

第8回農業委員会定例会(議事録)

1. 日 時	平成28年8月30日(火)	午前 8時 50分	午前 9時 20分
2. 場 所	竹原市民館 2階 第2, 3会議室		
3. 出席委員	1 日下委員, 2 石本委員, 3 土居委員, 4 信友委員, 5 佐伯委員, 6 沖野委員, 7 山本委員, 9 吉木委員, 10 井上委員 11 西野委員		
欠席委員	12 祐本委員		
4. 説明員	桶本事務局長, 道面主任主事, 森永主事, 西原技師		
5. 審議案件	議案第26号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第27号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第28号 竹原市の農業振興地域整備計画変更(案)の協議について 議案第29号 非農地証明について		

議 長	<p>みなさん、おはようございます。</p> <p>それでは、ご案内申し上げた時間になりましたので、只今から第8回竹原市農業委員会総会を開催致します。</p> <p>では、まず本日の欠席委員は（12番祐本委員、）で、農業委員会等に関する法律第21条により、在任委員の過半数の出席がございますので、本会議が成立していることを宣言いたします。</p> <p>日程第1、「会期の決定」を議題と致します。</p> <p>お諮り致します。今期農業委員会総会の会期は本日一日と致したいと思います。これにご異議ありませんか。</p> <p>（異 議）</p> <p>ご異議なしと認めます。よって会期は、本日一日と決定致します。</p> <p>日程第2、「会議録署名委員の指名」を9番吉木委員と10番井上委員を指名致します。</p> <p>それでは日程3、議案第26号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題と致します。</p> <p>事務局職員をして議案の説明を申し上げます。</p>
局 長	<p>それでは、議案第26号について説明致します。</p> <p>本議案は農地法第4条に基づく許可申請でございます。</p> <p>申請人は、Aさんでからの申請で、事業計画は共同住宅の建築となっております。説明は以上です。</p>
議 長	<p>事務局の説明が終わりましたので、これより現地確認を行った結果について、井上委員からご報告をお願いします。</p>
10番	<p>それでは、私から現地確認を行った結果をご報告いたします。</p> <p>申請地は、竹原市役所より南西に約520mに位置し、現地確認時、耕作されていませんでした。</p> <p>報告は以上です。</p>
議 長	<p>農地法に基づく農地権利移動の許可の検討事項について、事務局より説明をお願いします。</p>
局 長	<p>それでは本議案について、農地法の許可基準に適合しているかどうか、議案にあります審査事項に沿って検討した結果をご説明いたします。</p> <p>まず、立地基準の審査ですが、都市計画区域内の用途指定区域内であり、3種農地と判断いたします。よって立地基準については、原則許可することとなっております。</p>

次に一般基準の審査で、まず信用及び資力については、申請人は過去に違反転用はありません。

次に許可を得た後、遅れることなく申請目的どおりの事業を実施するかどうかについては、申請書類、また、申請時の聞き取りで、遅れることなく事業実施するものと認められます。

次に申請に係る事業施行に関して、他法令の許可等の申請が必要かどうか、また必要な場合の許可等の見込み状況については、他法令の申請は不要となっております。

次に申請地の計画面積の妥当性については、申請書、申請時の聞き取り及び現地確認により、事業計画の規模からみて、妥当であると認められます。

次に周辺農地への営農に支障が有るか無いかということですが、被害防除計画、申請時の聞き取り、現地確認等で、今回の農地転用で周辺農地への営農に支障は出ないものと認められます。

説明は以上です。

議 長

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。

「質疑なし」の声あり

これをもって質疑を終結致します。

お諮りします。議案第26号「農地法第4条の規定による許可申請について」は、原案のとおり決することにご異議ありませんか。

「異議なし」の声あり

ご異議なしと認めます。よって、議案第26号は原案のとおり決定いたします。

次に日程4、議案第27号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題と致します。

事務局職員をして議案の説明を申し上げます。

局 長

それでは、議案第27号について説明致します。

本議案は農地法第5条に基づく許可申請でございます。

件数1は、譲渡人Bさん、譲受人Cさんからの所有権移転の申請で、事業計画は一般住宅の建築及び駐車場となっております。

件数2は、譲渡人Dさん、譲受人Eさんからの所有権移転の申請で、事業計画は自己用駐車場となっております。

件数3は、譲渡人Fさん、件数4は、譲渡人Gさん、件数5は、譲渡人Hさん、譲受人はIさんからの貸借権設定の申請で、事業計画は商業用店舗及び駐車場となっております。

件数6は、譲渡人Jさん、譲受人Kさんからの使用貸借権設定の申請で、事業計画はデイサービス施設及び駐車場となっております。

件数7は、譲渡人Lさん、譲受人Mさんからの所有権移転の申請で、事業計画は

	<p>一般住宅の建築及び駐車場となっております。 説明は以上です。</p>
議 長	<p>事務局の説明が終わりましたので、これより現地確認を行った結果について、井上委員からご報告をお願いします。</p>
10番	<p>それでは、私から現地確認を行った結果をご報告いたします。 件数1は、竹原市立中通小学校より北東に約260m付近にあり、現地確認時、耕作されていませんでした。 件数2は、竹原市役所より南西に約550m付近にあり、現地確認時、耕作されていませんでした。 件数3、件数4、件数5は、区画整理区域内にあるウォンツ竹原店の南側の隣接地で、現地確認時、耕作されていませんでした。 件数6は、区画整理区域内にあるウォンツ竹原店の道路を隔てた東側の隣接地で、現地確認時、耕作されていませんでしたが、基礎工事に着手し、コンクリートが打設されていました。 件数7は、区画整理区域内で竹原市役所より北西へ約210m付近にあり、現地確認時、耕作されていませんでした。 報告は以上です。</p>
議 長	<p>農地法に基づく農地転用および農地権利移動の許可の検討事項について、事務局より説明をお願いします。</p>
局 長	<p>それでは私のほうから本議案について、審査基準の全ての項目ごとに申請書等に記載された内容が当該基準に適合しているか否かを検討した結果をご説明致します。</p> <p>まず、立地基準の審査ですが、全件数とも都市計画区域内の用途指定区域内であり、又、件数3、件数4、件数5、件数6、件数7は土地区画整理区域内でもあり、3種農地と判断いたします。よって立地基準については、原則許可することとなっております。</p> <p>次に一般基準の審査で、まず信用及び資力については、件数6を除き、全件数とも譲受人は過去に違反転用はなく、資力も資金証明等が添付されています。件数6については、後ほど説明させていただきます。</p> <p>次に許可を得た後、遅れることなく申請目的どおりの事業を実施するかどうかについては、全件数とも申請書類、また、申請時の聞き取りで、許可後遅滞なく事業の用に供することを確認しております。</p> <p>次に申請に係る事業施行に関して、他法令の許可等の申請が必要かどうか、また必要な場合の許可等の見込み状況につきましては、件数3、件数4、件数5、件数6、件数7は、区画整理法第76条による許可申請中で、担当部署より許可の見込みとの回答を得ております。件数1、件数2につきましては、他法令の申請は不要となっております。</p> <p>次に申請地の計画面積の妥当性については、全件数とも申請書、申請時の聞き取り及び現地確認により、事業計画の規模からみて、妥当であると認められます。</p>

次に周辺農地への営農に支障が有るか無いかということですが、全数とも被害防除計画、申請時の聞き取り、現地確認等で、今回の農地転用で周辺農地への営農に支障は出ないものと認められます。

最後に件数6の信用及び資力についての説明をさせていただきます。

この申請地につきましては、現地確認調査委員さんからのご報告のとおり、現在すでに基礎工事に着手している状況となっております。現地調査後、申請人に許可になるまで工事を中止するよう指示しました。譲受人より平成28年8月23日付けで、この度の許可前着手に至った経緯を記した顛末書の提出がありました。

こういった状況を踏まえ、件数6の審査事項、信用及び資力については、この度の顛末書の提出により、建築業者が竹原市での建築の経験が浅く、申請地を都市計画法上の市街化区域と思い込み、農地法の手続きが届出のみで工事着手が可能と思いき、大変申し訳なく反省いたしているとの申し出であります。これらのことから、それらの経緯が一定に整理され、また、指示後直ちに工事を中止していることから、信用の部分の項目に適合しているものとみて差し支えないものと思われま。また、資力についても、他の件数と同様、資金証明等の添付があり、問題ないものと思われま。

説明は以上です。

議 長

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。

「質疑なし」の声あり

これをもって質疑を終結致します。

お諮りします。議案第27号「農地法第5条の規定による許可申請について」は原案のとおり決定することにご異議はありませんか。

「異議なし」の声あり

異議なしと認めます。よって議案第27号は原案のとおり決定いたします。

次に日程第5、議案第28号「竹原市の農業振興地域整備計画変更(案)の協議について」を議題と致します。

事務局職員をして議案の説明を申し上げます。

局 長

それでは、議案第28号について説明致します。

本議案につきましては、竹原市の農業振興地域整備計画に係る、いわゆる農振・農用地からの除外に対する農業委員会の意見の決定という議題となっております。今回の除外につきましては、太陽光発電施設設置の為となっております。

説明は以上です。

議 長

事務局の説明が終わりましたので、これより現地調査を行った結果について、井上委員からご報告をお願いします。

10番	<p>それでは、私から現地確認を行った結果をご報告いたします。</p> <p>件数1と件数2は隣地で、竹原市立竹原西保育所より南西に約300mに位置し、現地確認時、耕作されていませんでした。</p> <p>報告は以上です。</p>
議 長	<p>農業振興地域の農用地除外の検討事項について、事務局より説明をお願いします。</p>
局 長	<p>それでは、私から除外についての検討事項を説明いたします。</p> <p>農振農用地における農用地については、原則除外ができないこととなっておりますが、除外要件の一つ目として、区域外の土地を利用することによって、事業計画を達成できるかについてですが、申請書に添付された申請者の土地所有状況と、事業計画からみて、他に代えることが出来ないことが認められます。</p> <p>次に、この変更により、周辺の農地の利用状況や、集団化を阻害しないかどうかについてですが、申請書に添付された「利害関係人に関する同意書」により、周辺の農地所有者及び耕作者の同意を得ており、支障はないものと認められます。</p> <p>次に当該変更により、効率的かつ安定的な農業経営を行う者の集積の妨げにならないかについてですが、申請地については、利用権設定等もなく、また周辺農家については、先程の「利害関係人に関する同意書」により、同意を得ております。</p> <p>次に、当該変更により、農用地区域内の農業施設等に影響を及ぼす恐れがないかについては、現地確認により周辺に影響のある農業施設が無いことを確認しております。</p> <p>最後に、当該土地が農業公共投資の対象である場合、その完成後、農林水産省令で定める期間を経過しているかどうかですが、本件は該当しません。</p> <p>以上が除外の検討項目となりますが、全ての項目について、除外の要件を満たしているものと思われまます。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	<p>事務局の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。本議案について質疑のある方の挙手を求めます。</p> <p>「質疑なし」の声あり</p> <p>これをもって質疑を終結致します。</p> <p>お諮りします。議案第28号「竹原市の農業振興地域整備計画変更(案)の協議について」は、異議がない旨回答することにご異議はありませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p> <p>ご異議なしと認めます。よって、議案第28号「竹原市の農業振興地域整備計画変更(案)の協議について」は、異議がない旨竹原市長へ回答することといたします。</p> <p>次に日程第6、議案第29号「非農地証明について」を議題と致します。</p> <p>事務局職員をして議案の説明を申し上げます。</p>

<p>局 長</p>	<p>それでは、議案第 29 号について説明致します。 本案件は非農地証明申請に関する案件です。 件数 1 は、申請人 N さんで、申請事由については、昭和 60 年頃から山際にある農地のため水の便が悪く耕作しなくなり、今後においても耕作の予定はなく、この度地目変更登記申請を行うため、本申請に及んだものです。 件数 2 は、申請人 O さんで、申請事由については、昭和 47 年から耕作しなくなり、今後においても耕作の予定はなく、この度地目変更登記申請を行うため、本申請に及んだものです。 説明は以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局の説明が終わりましたので、これより現地調査を行った結果について、井上委員からご報告をお願いします。</p>
<p>10 番</p>	<p>それでは、私から現地確認を行った結果をご報告いたします。 件数 1 は、JR 呉線の竹原黒浜踏切より南東に約 250 m 付近にあり、現地確認時、耕作されていませんでした。 件数 2 は、西町にある市営丸子山住宅より北東に約 30 m 付近にあり、現地確認時、耕作されていませんでした。報告は以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>非農地証明の審査事項について説明をお願いします。</p>
<p>局 長</p>	<p>それでは、申請書等に記載された内容が当該審査基準に適合しているか否かを検討した結果をご報告いたします。 両件数とも、現地確認及び申請時間き取り等から、転用の事実から 20 年以上経過しているものと認められ、又、件数 1 については、耕作不適、耕作不便等で耕作不能な状態であると認められ、農地転用行政上も支障がないものと判断します。 説明は以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>これより質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いします。</p> <p>「質疑なし」の声あり</p> <p>これをもって質疑を終結致します。 お諮りします。議案第 29 号「非農地証明について」は、原案のとおり決することにご異議ありませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p> <p>ご異議なしと認めます。よって、議案第 29 号は原案のとおり決定いたします。以上を持ちまして予定されておりました議事について全て審議をいたしました。引き続き、事務局より一般報告や協議事項等があればお願いします。</p>

(一般報告や協議事項等)

以上をもちまして、第8回竹原市農業委員会総会を閉会いたします。

上記のとおり会議の顛末を記し，相違ないことを証するため，ここに署名する。

平成28年 9月30日

議長(副会長) 西野 勇一

署名委員 吉木 徹

署名委員 井上 美津子