

第 8 回 第 1 農 地 部 会 議 事 録

日 時 平成 30 年 8 月 17 日（金）午前 10 時 00 分

場 所 津市水道局 2 階 大会議室

出席部会委員

1 太田 ^{おおた}	泰弘 ^{やすひろ} ・	4 田村 ^{たむら}	明 ^{あきら} ・	5 前川 ^{まえかわ}	洋子 ^{ようこ} ・	8 喜多 ^{き た}	義幸 ^{よしゆき}
9 石井 ^{いしい}	康宏 ^{やすひろ} ・	10 川口 ^{かわぐち}	邦次 ^{くにじ} ・	11 横山 ^{よこやま}	帛生 ^{はくお} ・	12 浅生 ^{あさお}	哲也 ^{てつや}
13 平井 ^{ひらい}	秀次 ^{ひでつぐ} ・	19 佐野 ^{さの} すま子 ^こ	・	21 坂野 ^{さかの}	大徹 ^{だいてつ} ・	24 川邊 ^{かわべ}	千秋 ^{ちあき}

以上 12 名

欠席委員

2 太田 ^{おおた}	義政 ^{よしまさ} ・	3 坂倉 ^{さかくら}	行光 ^{ゆきみつ}
---------------------	----------------------	----------------------	--------------------

出席部会員外委員 会長 守山 孝之

議長 第 1 農地部会長 喜多 義幸

事務局職員 藤井事務局長・長谷川次長・竹田主査

総合支所 河芸：倉田主事補 美里：向出主査 安濃：北角担当主幹
芸濃：清水主査 香良洲：中山担当主幹

議事録署名者 12 浅生^{あさお} 哲也^{てつや}・19 佐野^{さの}すま子^こ

事 項

報告第 1 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について
報告第 2 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について
報告第 3 号 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出について
報告第 4 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出について（所有権移転）

議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について（所有権移転）
議案第 2 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について
議案第 3 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可取消願について（使用貸借）
議案第 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について（所有権移転）
議案第 5 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について（賃貸借権）
議案第 6 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について（地上権）
議案第 7 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について（使用貸借）
議案第 8 号 非農地証明願について
議案第 9 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による農用地利用集積計画の決定について（別冊）

議 事 の 大 要

- 議 長 それでは第8回第1農地部会を開催させていただきます。
 本日の欠席は、2番の太田義政委員、3番の坂倉行光委員の2名で、出席委員は12名です。
 それでは、議事録署名者を私の方から指名させていただきます。12番の浅生哲也委員、19番の佐野すま子委員よろしくお願いします。
 まず始めに、会長の専決等の報告事項に入ります。報告第1号から第4号まで、事務局から一括して報告をお願いします
- 事 務 局 報告案件の前に、恐れ入りますが、議案書の一部訂正を2か所お願いいたします。
 まず1か所目は、議案書表紙の裏側、目次欄でございますが、議題に対し目次欄が相違していることから、議案第8号の農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について、の数字のみ議案第8から9へ訂正いただき、議案第8号として、非農地証明願について、と追記をお願いいたします。
 続きまして2か所目ですが、議案書9ページの議案第1号の番号6でございますが、譲受人及び譲渡人の面積欄が両方とも3, 495㎡になっておりますが、両方とも5, 330㎡に訂正いただきますようお願いいたします。
 なお、部会開催前に農用地利用集積計画の決定における議案について、差し替えさせていただきました件につきましては、昨日、農林水産政策課より中身の一部が、先月ご審議いただいた内容と重複する部分があるとのことで、このような対応をさせていただきました。
 大変申し訳ございませんでした。
- それでは報告案件のご説明をさせていただきます。議案書の1ページをお願いいたします。
 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について、でございます。
 番号1から7で、合計件数は7件、合計面積はいずれも田で16, 319㎡でございます。
 これらにつきましては、農地の賃貸借を、貸人、借人、双方の合意により解約したものであります。
- 2ページから6ページをお願いいたします。
 報告第2号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について、でございます。
 番号1から11で、合計件数は11件、合計面積は50, 256㎡で、その内訳は田が30, 427㎡、畑が18, 161㎡、その他が1, 668㎡でございます。
 これらにつきましては、相続の届出でございます。なお、現況地目が宅地になっているところは、無断転用の可能性がありますので、届出人に対して指導

しております。

7 ページをお願いいたします。

報告第3号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、でございます。

番号1、一般個人住宅用地
でございます。

件数は1件で、面積は畑で465㎡でございます。

8 ページをお願いいたします。

報告第4号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について（所有権移転）でございます。

番号1、太陽光発電施設用地

番号2、長屋住宅・公衆用道路用地

番号3、駐車場用地

番号4、5、6、7、一般個人住宅用地
でございます。

合計件数は7件で、合計面積は3,180㎡、この内訳は田が2,279㎡、畑が901㎡でございます。

報告案件につきまして、以上で説明を終わります。よろしくお願いいたします。

議 長

事務局より報告があったとおりでございますので、よろしくお願いいたします。
それでは、議案事項に入ります。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について（所有権移転）事務局の説明をお願いします。

事 務 局

9 ページから10 ページをお願いいたします。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について（所有権移転）、でございます。

番号1、地区 一身田、受人 _____、面積 6,620㎡ 渡人 _____、面積 2,610㎡ 申請地 一身田中野東野 _____、台帳地目・現況地目とも田、面積 981㎡。

これにつきましては、受人は、渡人に要望をし、申請地を譲り受け、営農を拡大するものです。

番号2、地区 神戸、受人 _____、面積 4,645㎡、渡人 _____、面積 3,026㎡ 申請地 半田上出 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 185㎡ 外1筆、合計面積 432㎡。

これにつきましては本年4月4日受付で、渡人 _____ 受人 _____ で申請され、5月16日に許可されました案件になりますが、この許可日以降に渡人である _____ が死亡していることが判明したことから、許可書自体は有効であるものの、売買契約が未完であったために再申請しようとするものです。

なお、受人の面積が4,645㎡となっておりますが、分部の下限面積は50アールですので、今回取得する農地432㎡を加えますと、5,077㎡と

なり、下限面積をクリアするものです。

番号3、地区 櫛形、受人 _____、面積 6, 632 m²、渡人 _____、面積 1, 523 m²、申請地 分部赤坂 _____、台帳地目・現況地目とも田、面積 338 m²。

これにつきましては、受人は、遠方のため営農を縮小する渡人から申請地を譲り受け、営農を拡大するものです。

番号4、地区 大里、受人 _____、面積 11, 386 m²、渡人 _____ 外1名、面積 14, 787 m² 申請地 大里川北町岡 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 218 m² 外1筆、合計面積 274 m²。

これにつきましては、受人は、高齢化による労力不足の渡人から申請地を譲り受け、営農を拡大するものです。

番号5、地区 明、受人 _____、面積 4, 843 m²、渡人 _____、面積 35, 513 m² 申請地 芸濃町林瀧ノ上 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 508 m²。

これにつきましては、受人は、高齢化による労力不足の渡人から申請地を譲り受け、営農を拡大するもので、議案第2号番号1・議案第4号番号5及び議案第7号番号2でご審議いただく案件と関連するものになります。

なお、受人の面積が4, 843 m²となっておりますが、芸濃町林の下限面積は50アールですので、今回取得する農地508 m²を加えますと、5, 351 m²となり、下限面積をクリアするものです。

番号6、地区 辰水、受人 _____、面積 5, 330 m²、渡人 _____、面積 5, 330 m² 申請地 美里町家所北土深 _____、台帳地目・現況地目とも田、面積 299 m² 外3筆、合計面積 1, 346 m²。

これにつきましては、生前部分贈与です。

番号7、地区 安濃、受人 有限会社 _____ 代表取締役 _____、面積 592, 105 m²、渡人 _____、面積 14, 302 m² 申請地 安濃町安濃櫻垣内 _____、台帳地目・現況地目とも田、面積 2, 408 m² 外3筆、合計面積 11, 785 m²。

これにつきましては、受人は、高齢化による労力不足の渡人から申請地を譲り受け、営農を拡大するものです。

番号8、地区 安濃、受人 _____、面積 4, 944 m²、渡人 _____、面積 14, 302 m² 申請地 安濃町安濃櫻垣内 _____、台帳地目・現況地目とも田、面積 1, 254 m²。

これにつきましては、受人は、高齢化による労力不足の渡人から申請地を譲り受け、営農を拡大するものです。

なお、受人の面積が4, 944 m²となっておりますが、安濃町安濃の下限面積は50アールですので、今回取得する農地1, 254 m²を加えますと、6, 198 m²となり、下限面積をクリアするものです。

番号 9、地区 明合、受人 _____、面積 5, 277 m²、渡人 _____、面積 3, 450 m² 申請地 安濃町戸島城坂_____, 台帳地目・現況地目とも畑、面積 69 m² 外1筆、合計面積 178 m²。

これにつきましては、受人は、渡人に要望をし、申請地を譲り受け、営農を拡大するものです。

以上、件数は9件、合計面積は、17, 096 m²、このうち田が15, 704 m²、畑が1, 336 m²、その他が56 m²でございます。

これらの案件につきまして、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件など、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。地元委員の意見を伺います。番号1番。

田村委員 4番、田村です。8月8日に地元推進委員と現地確認を行いました。内容については事務局の説明どおりで特に問題はありませんので、よろしくお願いいたします。

議 長 はい、ありがとう。番号2番。

前川委員 5番、前川です。地元推進委員も特に問題ないということですので、事務局の説明どおり特に問題ありません。よろしくお願いいたします。

議 長 はい、ありがとう。番号3番。

前川委員 5番、前川です。地元推進委員も特に問題ないということですので、事務局の説明どおり問題ないと思いますので、よろしくお願いいたします。

議 長 はい、ありがとう。番号4番。

事務局 本日、3番の坂倉委員がご欠席でございますが、事前に8日に地元推進委員立会いのもと、現地確認を実施し、問題がないとの報告を受けておりますので、ご報告をいたします。

議 長 はい、ありがとう。番号5番。

川口委員 10番、川口です。8日に確認いたしまして、地元推進委員も別に問題はないということです。事務局の説明どおりと思います。

議 長 はい、ありがとう。番号6番。

横山委員 11番、横山です。8月1日に支所で説明を受けまして、現地確認を行いました。地元推進委員も問題ないというところで、事務局の説明どおり、よろしくお願いいたします。

議 長 はい、ありがとう。番号7番。

浅生委員	12番、浅生です。8日に現地確認いたしました。地元推進委員も問題なしということで、よろしくお願いします。
議 長	はい、ありがとう。番号8番。
浅生委員	12番、浅生です。地元推進委員と現地確認をした結果、問題なしということです。よろしくお願いします。
議 長	はい、ありがとう。番号9番。
浅生委員	12番、浅生です。地元推進委員も問題なしということで、よろしくお願いします。
議 長	地元委員さんからは、異議のない旨の発言がありました。皆さんいかがですか。
部会委員	<一同 異議なし>
議 長	それでは異議なしと認め、議案第1号については、許可することに決定いたします。 次に議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について、事務局の説明をお願いします。
事 務 局	11ページをお願いいたします。 議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について、でございます。 番号1、地区 明、申請者 _____、申請地 芸濃町林瀧ノ上_____ 台帳地目 畑、現況地目 宅地、面積 160㎡。 これにつきましては、申請地を一般個人住宅及び庭用地とするものですが、昭和55年に北側宅地へ母屋を建築した際、庭とするため造成し、また平成5年に母屋を増築する際、一部分が越境してしまったことに対する始末書の提出がありますことから、これを追認しようとするもので、先の議案第1号番号5で審議・許可され、後の議案第4号番号5及び議案第7号番号2でご審議いただく案件と関連するものになります。農地区分は、第2種農地と判断されます。 番号2、地区 高宮、申請者 _____、申請地 美里町五百野外山_____ 台帳地目・現況地目とも田、面積 1,328㎡。 これにつきましては、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。パネル設置面積は、528.12㎡、設置率は、不整形地であり、かつ架台に傾斜つけることで影ができ、パネル間隔を広めにとる必要があることから、転用面積の39.7%になります。農地区分は、第2種農地と判断されます。 以上、件数は2件で、合計面積は1,488㎡、このうち田が1,328㎡、畑が160㎡でございます。 これらの案件につきまして、農地法第4条第6項各号には該当しないため、

許可要件のすべてを満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。地元委員の意見を伺います。番号1番。

川口委員 10番、川口です。地元推進委員と伺いまして、事務局の説明どおり問題ないということで、よろしくお願いします。

議 長 ありがとう。番号2番。

横山委員 11番、横山です。8月8日に守山会長、喜多部会長、事務局の方々にお越しいただきまして、地元推進委員、支所職員も同席し、現地確認を行いました。ただ、業者が事故の影響で来れなかったということで、後日、電設等張替えの確認をしていただきました。業者は張替えをするということで問題はないと考えます。事務局の説明どおり問題ないと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

議 長 地元委員さんからは、異議のない旨の発言がありました。皆さんいかがでしょうか。

部会委員 <一同 異議なし>

議 長 それでは異議なしと認め、議案第2号については、許可をすることに決定いたします。

次に議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可取消願について（使用貸借）事務局の説明をお願いします。

事 務 局 12ページをお願いいたします。

議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可取消願について（使用貸借）、でございます。

番号1 地区 神戸、借人 _____ 外1名、貸人 _____、申請地 半田五反田 _____、台帳地目 田、現況地目 雑種地、面積 543㎡

これにつきましては、_____へ申請地を使用貸借し、農家住宅建築を目的に平成30年4月18日に許可された案件ですが、これを機会に所有するすべての土地について、今後の維持管理方法が話し合われ、その結果生前贈与する必要が生じたことと、隣接する事業者より従業員用の駐車場として、申請地の一部を賃貸したい旨の申出があったことから、申請地を分筆し、各目的に合わせた農地転用許可を得るべく、このたび許可の取消願いが提出されております。

なお、後の議案第4号番号1及び議案第5号番号2でご審議いただく案件がこれに関連しており、今後の計画に基づき、新規に許可を得ようとするものになります。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。地元委員の意見を伺います。番号1番。

前川委員	5 番、前川です。地元推進委員は特に問題ないということですので、事務局の説明どおりで、問題ないと思いますのでよろしくお願いします。
議 長	はい、ありがとうございます。地元委員さんからは、異議のない旨の発言がありました。皆さんいかがでしょうか。
部会委員	<一同 異議なし>
議 長	それでは異議なしと認め、議案第 3 号については、承認をすることに決定いたします。 次に議案第 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について、（所有権移転）事務局の説明をお願いします。
事 務 局	1 3 ページから 1 4 ページをお願いいたします。 議案第 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について（所有権移転）でございます。 番号 1、地区 神戸、受人 _____、渡人 _____、申請地 半田五反田 _____、台帳地目 田、現況地目 雑種地、面積 2 5 9 m² 外 1 筆、合計面積 3 1 5 m²。 これにつきましては、先の議案第 3 号にて審議・許可された案件に関連するもので、分筆後の申請地において、農家住宅及び進入路用地として改めて許可を得ようとするものですが、既に平成 1 5 年頃に譲渡人の亡き父が隣接する事業者に、従業員用の駐車場として造成し、一部を使用させている旨の始末書が提出されています。農地区分は、第 2 種農地と判断されます。 番号 2、地区 雲出、受人 _____、渡人 _____、申請地 雲出島貫町山鶴 _____、台帳地目 田、現況地目 畑、面積 1, 1 9 2 m²。 これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。パネル設置面積は、5 3 1. 3 6 m²、設置率は、転用面積の 4 4. 6 %になります。農地区分は、第 2 種農地と判断されます。 番号 3、地区 棕本、受人 _____、渡人 _____、申請地 芸濃町棕本東豊久野 _____、台帳地目・現況地目とも田、面積 1, 4 2 2 m²。 これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、申請地を一般個人住宅・車両置場及び車庫用地とするものです。 また、隣接地の道路と接道する土地については、申請地と一体利用をしようとするものですが、平成 2 9 年 1 月 1 8 日に申請地へ進入する通路として既に許可されており、今回のタイミングで地目変更及び所有権移転が行われることになります。農地区分は、第 2 種農地と判断されます。 番号 4、地区 棕本、受人 _____、渡人 _____、申請地 芸濃町棕本追上 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 4 2 0 m²。 これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、申請地を一般個人住宅用地とするものです。農地区分は、第 2 種農地と判断されます。

番号5、地区 明、受人 _____、渡人 _____、申請地 芸濃町林瀧ノ上_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 296㎡。

これにつきましては、農業後継者として実家にUターンし、農家住宅を建築しようとする受人は、実家敷地だけでは建設する面積として不足することから、渡人から申請地を譲り受け、後の議案第7号番号2で審議いただく案件と一体利用しようとするもので、先の議案第1号番号5及び議案第2号番号1で審議・許可され、また後の議案第7号番号2でご審議いただく案件と関連するものになります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号6、地区 安西、受人 合同会社_____ 代表社員 _____、渡人 _____、申請地 芸濃町小野平広垣内_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 466㎡ 外8筆、合計面積 4,510㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。パネル設置面積は、2,755.2㎡、設置率は、転用面積の61.1%になります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号7、地区 長野、受人 株式会社_____ 代表取締役 _____、渡人 _____ 外1名、申請地 美里町北長野眠ヶ谷_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 469㎡ 外1筆、合計面積 806㎡

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。パネル設置面積は、586.8㎡、設置率は、転用面積の72.8%になります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号8、地区 村主、受人 _____、渡人 _____、申請地 安濃町川西岡副_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 119㎡ 外1筆、合計面積 208㎡

これにつきましては、受人は、周囲が山林で囲まれ日照条件が悪く、畑として維持していくことが困難である申請地を渡人から譲り受け、杉苗60本を植林し、今後は山林として管理していこうとするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号9、地区 明合、受人 _____、渡人 _____、申請地 安濃町東観音寺北浦_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 200㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、申請地を一般個人住宅用地とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号10、地区 明合、受人 _____、渡人 _____、申請地 安濃町戸島城坂_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 191㎡。

これにつきましては、受人は、祖父である渡人から申請地を譲り受け、次の番号11で夫が隣接地を取得しようとする案件と共に一体利用し、申請地を共同で一般個人住宅用地とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号11、地区 明合、受人 _____、渡人 _____、申請地 安濃町戸島城坂_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 89㎡。

これにつきましては、受人は、渡人から申請地を譲り受け、先の番号10で妻が取得しようとする隣接地と一体利用し、申請地を共同で一般個人住宅用地とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

以上、件数は11件で、合計面積は9,649㎡、このうち田が3,970㎡、畑が5,679㎡でございます。

これらの案件につきましても農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。地元委員の意見を伺います。番号1番。

前川委員 5番 前川です。先ほどもお話ししました。8月8日に地元推進委員と現地確認をしまして、事務局の説明どおり特に問題ないと思いますので、よろしくお願いします。

議 長 はい、ありがとうございます。番号2番。

太田委員 1番 太田です。8日に守山会長、喜多部会長、地元推進委員立会いのもとに現地確認をいたしました。事務局の説明どおり、問題ないということで、よろしくお願いします。

議 長 はい、ありがとうございます。番号3、4番。

川口委員 10番、川口です。地元推進委員と状況を確認したしまして、特に問題なく、事務局の説明どおりということでございます。4番も同じく、説明どおり問題ないということでございますので、よろしくお願いします。

議 長 はい、ありがとうございます。番号5番。

川口委員 10番、川口です。先ほど説明あったとおり、谷の上の場所でございますが、地元推進委員も問題ないということでございました。よろしくお願いします。

議 長 はい、ありがとうございます。番号6番

石井委員 9番 石井です。事務局の説明どおりで、何も問題ないと思いますので、よろしくお願いします。

議 長 はい、ありがとうございます。番号7番。

横山委員 11番 横山です。8月1日に現地確認を行いました。この場所はちょうど桂畑と北長野の間にありまして、地名が違いますが、連続した土地になっております。下に道路がありまして、道路から順番に太陽光発電が来ておりまして、その上に位置するところです。地元推進委員も問題ないということでして、事務局の説明どおりです。よろしくお願いいたします。

議 長	はい、ありがとうございます。番号 8 番。
平井委員	1 3 番 平井です。8 日に現地確認を行いました。地元推進委員も問題なしということでございますので、事務局の説明どおり、何ら問題もございませんので、よろしくお願いいたします。
議 長	はい、ありがとうございます。番号 9 番から 1 1 番。
浅生委員	1 2 番 浅生です。番号 9 番について、地元推進委員も問題なしということで、よろしくお願いいたします。番号 1 0 番、1 1 番も同じで、地元推進委員も問題ないということで、よろしくお願いいたします。
議 長	地元委員さんからは、異議のない旨の発言がありました。皆さんいかがでしょうか。
部会委員	<一同 異議なし>
議 長	それでは異議なしと認め、議案第 4 号については、許可をすることに決定いたします。 次に議案第 5 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について（賃貸借権）事務局の説明をお願いします。
事 務 局	1 5 ページから 1 6 ページをお願いいたします。 議案第 5 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について（賃貸借権）でございます。 番号 1、地区 一身田、借人 _____株式会社 代表取締役 _____、貸人 _____、申請地 一身田上津部田八ノ坪_____、台帳地目・現況地目 田、面積 4, 1 4 1 m²。 これにつきましては、借人は、貸人との間に建物所有を目的に借地借家法の適用を受け 3 0 年間の賃貸借権を設定し、申請地を整備工場併設給油所用地とするものです。 当案件につきましては、現地確認の時に申請地から排水路へ放流される污水は、約 4 5 0 m 下流で_____農家組合が用水として汲み上げて使用していることから、しっかりと説明をする必要があるとの意見が出されました。 また、開発許可も必要とすることから、市の開発指導室担当者へ現地確認時に出された意見を伝えたところ、既に施設管理者である市の農業基盤整備課が申請者に対し、地元自治会及び_____農家組合へ説明する必要がある旨の意見が出されており、これを受けて申請者は 4 月 2 8 日に概要説明を実施、6 月 2 6 日具体的な説明をするべく日程調整に伺ったところ、稲刈り時期を外した 9 月頃に地元説明会を開催してほしい旨の要望があったため、再度 8 月 1 1 日に地元へ調整に伺ったとのことでした。 これらの経過も含め、申請者は排水路の施設管理者である農業基盤整備課に対し、「申請者の責任において具体的な地元説明を必ず実施し、その協議記録を市に提出する。」との意見に対する回答を提出し、了承されております。 なお、この問題点を農地転用の許可基準に照らし合わせますと、一般基準で

ある「被害防除措置の妥当性」について審議する必要がありますが、汚水処理については合併浄化槽が設置され、基準に見合った排水がされること、オイル流出については油分分離槽が数か所設置され、場内の排水系統すべてが防除されていること、排水路の使用については施設管理者である農業基盤整備課が了承していることなど、妥当と判断し得ると考えます。

農地区分は、第3種農地と判断されます。

番号2、地区 神戸、受人 有限会社_____ 取締役 _____、渡人 _____、申請地 半田五反田_____、台帳地目 田、現況地目 雑種地、面積 226㎡

これにつきましては、議案第3号にて審議・許可された案件に関連するもので、分筆後の申請地において、1年間の自動更新による賃貸借権を設定し、駐車場用地として改めて許可を得ようとするものですが、既に平成15年頃に譲渡人の亡き父が隣接する事業者、従業員用の駐車場として造成し、一部を使用させている旨の始末書が提出されています。

農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号3、地区 櫛形、借人 株式会社_____ 代表取締役 _____、貸人 _____、申請地 安東町松ヶ鼻_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 146㎡ 外5筆、合計面積 1,042㎡

これにつきましては、借人は、貸人との間に20年間の賃貸借権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするもので、後でご審議いただきます議案第6号の番号1と同じく許可を得ようとするものです。パネル設置面積は、469.44㎡、設置率は、転用面積の45.1%になります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号4、地区 櫛形、借人 株式会社_____ 代表取締役 _____、貸人 _____ 外1名、申請地 安東町松ヶ鼻_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 172㎡ 外2筆、合計面積 677㎡

これにつきましては、借人は、貸人との間に20年間の賃貸借権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするもので、後でご審議いただきます議案第6号の番号2と同じく許可を得ようとするものです。パネル設置面積は、391.2㎡、設置率は、転用面積の57.8%になります。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号5、地区 棕本、借人 _____株式会社 代表執行役 _____、貸人 _____ 外3名、申請地 芸濃町棕本一ツ谷_____、台帳地目・現況地目とも田、面積 149㎡ 外11筆、合計面積 4,544㎡

これにつきましては、借人は、貸人との間に20年間の賃貸借権を設定し、申請地をドラッグストア店舗用地とするものです。農地区分は、第3種農地と判断されます。

以上、件数は5件、合計面積は10,630㎡、このうち田が5,691㎡、畑が4,939㎡でございます。

これらの案件につきまして、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

	以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議 長	事務局の説明が終わりました。地元委員の意見を伺います。番号1番。
田村委員	4番、田村です。8月8日に会長、部会長出席のもと、地元推進委員と現地確認を行いました。その時も事務局の説明どおりに、汚水の処理についての発言があったのですが、今説明を聞きましたとおりに履行されるのを条件に了承したいと思います。以上です。
議 長	はい、ありがとうございます。番号2番。
前川委員	5番、前川です。先ほども申しましたが8月8日に地元推進委員と現地確認をしまして、特に問題ないと思いますのでよろしくお願いします。
議 長	はい、ありがとうございます。番号3番。
前川委員	5番、前川です。8月8日に守山会長、喜多部会長と現地確認をしまして、当日地元推進委員は欠席でしたが、前日に連絡をいただき、特に問題ないということですので、事務局の説明どおり特に問題ないと思いますので、よろしくお願いします。
議 長	はい、ありがとうございます。番号4番。
前川委員	5番、前川です。8月8日に現地確認をしまして、地元推進委員は欠席でしたが、前日に連絡をいただき、特に問題ないということですので事務局の説明どおり特に問題ないと思いますので、よろしくお願いします。
議 長	はい、ありがとうございます。番号5番。
川口委員	10番、川口です。8日に会長、部会長、地元推進委員と現地確認しまして、事務局の説明どおりでございます。地元推進委員も別に問題はないということでしたので、よろしくお願いします。
議 長	地元委員さんからは、異議のない旨の発言がありました。皆さんいかがですか。
部会委員	<一同 異議なし>
議 長	それでは異議なしと認め、議案第5号については、許可をすることに決定いたします。 次に議案第6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（地上権）事務局の説明をお願いします。
事 務 局	17ページをお願いいたします。 議案第6号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（地上権）でございます。

番号1、地区 櫛形、借人 株式会社_____ 代表取締役 _____、貸人 _____、申請地 安東町松ヶ鼻_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 146㎡ 外5筆、合計面積 1,042㎡

これにつきましては、先の議案第5号の番号3で審議・許可された賃貸借権同様の案件であり、借人は、貸人との間に20年間の地上権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

当案件につきましては、本来ですと賃貸借権か地上権の一方を設定すれば事足りるものでありますが、現段階において地権者とどちらで契約を締結するのか決まっていないため、手続き上、両方の許可を得ようとするものです。なお、これら賃貸借権、地上権は、借地権の一種であり、お互い共存関係にあるため、今回のような双方の手続きを行うことは可能であると、国に確認しております。

パネル設置面積、設置率、農地区分は先ほど議案第5号でご説明したとおりでございますが、パネル設置面積は469.44㎡、設置率は45.1%、農地区分は第2種農地と判断されます。

番号2、地区 櫛形、借人 株式会社_____ 代表取締役 _____、貸人 _____ 外1名、申請地 安東町松ヶ鼻_____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 172㎡ 外2筆、合計面積 677㎡

これにつきましては、先の議案第5号の番号4で審議・許可された賃貸借権同様の案件であり、借人は、貸人との間に20年間の地上権を設定し、申請地を太陽光発電施設用地とするものです。

こちらの案件につきましても番号1と同様に、本来ですと賃貸借権か地上権の一方を設定すれば事足りるものでありますが、現段階において地権者とどちらで契約を締結するのか決まっていないため、手続き上、両方の許可を得ようとするものです。なお、これら賃貸借権、地上権は、借地権の一種であり、お互い共存関係にあるため、今回のような双方の手続きを行うことは可能であると、国に確認しております。

パネル設置面積、設置率、農地区分は先ほど議案第5号でご説明したとおりでございますが、パネル設置面積は391.2㎡、設置率は57.8%。農地区分は第2種農地と判断されます。

以上、件数は2件、合計面積は畑で1,719㎡でございます。これらの案件につきましても、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

守山委員 賃貸借権と地上権の併用に関する案件は、初めてだと思うのですが。

事務局 5月か6月にも同じような案件がございまして、同じような説明をさせていただいております。

守山委員 賃貸借権と地上権のどちらか決まってから申請ではいけないのか。

浅生委員 次回、取り下げ申請がされなければおかしいのでは。

事 務 局	賃貸借権か地上権か今は、計画の段階で決まっていないということで、この両方の効果を持つ許可を得たいということです。権利の部分については民法上の話になり、審議いただく中で直接の影響はない。また、双方の権利関係は相対するものではないので問題ありません。
浅生委員	別々に申請が上がっているということは、結果的にどちらかを取り下げる必要があるのではないかと。
事 務 局	申請自体はどちらの権利設定でも申請できます。
浅生委員	どちらでもいいというなら、2つに議案を分ける必要がない。どちらかわからないのに両方許可してほしいというのはいかがか。
事 務 局	権利設定の話ですので、基本的には農地転用をする、しないという行為に関するものではないというのはご理解いただきたいと思います。あくまで、所有権の移転であるか、賃貸借であるか、地上権の設定であるかというは、それぞれ権利の種類が違うということです。その農地を農地以外に転用するという行為に対する許可の基準で当てはめるものではないということをご理解いただきたいと思います。ですから、先ほど申し上げたとおり、地上権であっても、賃貸借であっても、所有権の移転であっても、同じような形で5条の関係であれば、農地区分とか一般基準とかに照らし合わせて許可をする。この行為については間違いがないことですので、そこに照らしてどうかということをご審議いただく。先ほどおっしゃっていただいた、地上権と賃貸借権の双方の申請をすることについて、5月か6月にも同じような形でご説明をさせていただいて、同時に許可を得ているということがございます。これまでにあまり例の無いこととございますので浅生委員おっしゃっていただいた取り下げがいるのか、妥当かどうかも含めて、少し勉強させていただいて、今度の部会までに返事させていただくということをご理解いただきたいと思います。
議 長	はい、ありがとう。皆さんいかがでしょうか。
部会委員	<一同 異議なし>
議 長	それでは異議なしと認め、議案第6号については、許可をすることに決定いたします。 次に議案第7号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（使用貸借）事務局の説明をお願いします。
事 務 局	18ページをお願いいたします。 議案第7号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について（使用貸借）でございます。 番号1、地区 神戸、借人 _____、貸人 _____、申請地 神戸西ノ口 _____、台帳地目・現況地目とも畑、面積 163㎡。 これにつきましては、貸人との間に永年間の使用貸借権を設定し、申請地を一般個人住宅用地とするものです。農地区分は第3種農地と判断されます。

番号2、地区 明、受人 _____、渡人 _____、申請地 芸濃町林瀧ノ上_____、台帳地目 畑、現況地目 宅地、面積 158㎡。

これにつきましては、農業後継者として実家にUターンし、農家住宅を建築しようとする借人は、実家敷地だけでは建設する面積として不足することから、貸人から申請地を使用貸借し、先の議案第4号番号5で審議・許可された案件と一体利用しようとするもので、議案第1号番号5、議案第2号番号1、議案第4号番号5で審議・許可された案件と関連するものになります。農地区分は第3種農地と判断されます。

以上、件数は2件で、合計面積は畑で321㎡でございます。これらの案件につきましても、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。地元委員の意見を伺います。番号1番。

前川委員 5番 前川です。8月8日に地元推進委員と現地確認をしまして、お孫さんの家を建てるということで、別に現地に畑もなく特に問題はないということで、事務局の説明どおり問題ないと思いますので、よろしくお願いいたします。

議 長 はい、ありがとう。番号2番。

川口委員 10番、川口です。議案第7号に関しまして、今までの事務局の説明どおりで、別に問題はないと思いますので、よろしくお願いいたします。

議 長 地元委員さんからは、異議のない旨の発言がありました。皆さんいかがでしょうか。

部会委員 <一同 異議なし>

議 長 それでは異議なしと認め、議案第7号については、許可をすることに決定いたします。

次に議案第8号、非農地証明願について事務局の説明をお願いします。

事 務 局 19ページをお願いいたします。

議案第8号 非農地証明願について でございます。

番号1 地区 高野尾、願出者 _____、申請地 高野尾町東豊久野_____、台帳地目 畑、現況地目 宅地、面積 102㎡。

これにつきましては、提出されております平成30年7月24日発行の平成30年度固定資産課税台帳記載事項証明書により、申請地には昭和48年に居宅が新築されたことが確認できます。

このことから、申請地は農地以外の用に供され20年以上が経過している土地であり、これは津市農業委員会非農地証明事務取扱要領第3条第1項第2号の規定に該当することから、農地ではない旨の証明をしても差し支えないものと考えます。

番号2 地区 辰水、願出者 _____、申請地 美里町家所北土

深____、台帳地目 畑、現況地目 宅地、面積 144㎡。

これにつきましては、提出されております昭和57年10月21日国土地理院撮影の航空写真により、申請地はこの時すでに物置用地等の農地以外に供されていることが確認できます。

このことから、申請地は農地以外の用に供され20年以上が経過している土地であり、これは津市農業委員会 非農地証明事務取扱要領第3条第1項第2号の規定に該当することから、農地ではない旨の証明をしても差し支えないものと考えます。

以上、件数は2件、合計面積は、畑で246㎡でございます。
説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。地元委員の意見を伺います。番号1番。

事 務 局 3番の坂倉委員の案件になります。事前に8日に地元推進委員立会いのもと、現地確認を実施いたしまして、9日には高野尾地区農業振興協議会で図ったところ問題ないという報告を受けておりますので、ご報告をさせていただきます。

議 長 はい、ありがとう。番号2番。

横山委員 11番 横山です。8月8日に支所職員と現地確認を行いました。地元推進委員も問題ないという意見ですので、事務局の説明どおり、よろしくお願いします。

議 長 地元委員さんからは、異議のない旨の発言がありました。皆さんいかがでしょうか。

部会委員 <一同 異議なし>

議 長 それでは異議なしと認め、議案第8号については、証明することに決定いたします。

次に別冊でお配りしました、議案第9号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定についてです。事務局の説明をお願いします。

事 務 局 議案第9号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について、でございます。

資料の2枚目、農用地利用集積計画地区別集計表をご覧ください。各地区別に、下の合計欄で説明をさせていただきます。

まず、津地区をご覧ください。田の賃貸借、使用貸借、所有権移転で26,175㎡、畑の使用貸借で6,532㎡、契約件数は10件でございます。

安濃地区につきましては、田の使用貸借で989㎡、畑の使用貸借で985㎡、契約件数は1件でございます。

芸濃地区につきましては、田の賃貸借、使用貸借で24,238㎡、畑の賃貸借で1,536㎡、契約件数は7件でございます。

美里地区につきましては、田の賃貸借で1,835㎡、契約件数は1件でござ

ございます。

河芸地区、香良洲地区につきましては、契約はございませんでした。

以上、合計で田の集積が、賃貸借、使用貸借、所有権移転を合わせて53,237㎡、畑の集積が、賃貸借、使用貸借を合わせて9,053㎡、合計契約件数は19件、合計面積は62,290㎡となっております。

次に認定農業者への集積状況でございます。

地区別の認定農業者への集積は津地区3件、芸濃地区4件で合計7件、合計面積は30,023㎡でございます。

なお、認定農業者への集積率は、件数で36.8%、面積で48.2%となっております。

今回提出させていただきました利用集積計画につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

次に、3枚目からの「農用地利用集積計画の概要」でございますが。今回の利用集積計画のうち、農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の制限に該当します案件がございますので、ご審議いただくにあたりまして、ご配慮いただきますようよろしくお願いいたします。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。始めに、農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の制限に該当する案件について、ご審議をお願いします。

まず、整理番号1、ほか3件の_____に関する分についてです。
_____委員、一時退室をお願いします。

< 退 室 >

議長 この4件について、皆さんいかがでしょうか。

部会委員 <一同 異議なし>

議長 ありがとうございます。入室してください。

< 入 室 >

議長 それでは、議事参与の制限に該当しない案件につきまして、ご審議をお願いします。皆さんいかがでしょうか。

部会委員 <一同 異議なし>

議長 それでは議案第6号について、すべて適であると認め、市長に進達することにいたします。

以上で、部会に付議されました案件の審議はすべて終了いたしました。
第8回第1農地部会を終了いたします。

午前 11 時 10 分

上記は、第 8 回第 1 農地部会の議事を録したものである。

平成 30 年 8 月 17 日

議事録署名者 _____

議事録署名者 _____