

第4回境港市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年4月10日(金) 午後1時30分から午後3時00分まで

2. 開催場所 境港市役所 第1会議室

3. 出席委員(11人)

会長(議長)	9番	足立晋哉
農業委員	1番	酒井美智子
	3番	阿部和夫
	4番	佐々木隆
	5番	藪内明
	6番	古徳哲郎
	7番	足立恵一
最適化推進委員	10番	濱田孝
	11番	角興
	12番	築谷敏樹
	13番	永井和人

4. 欠席委員 2番 河岡誠

5. 農業委員会事務局職員()は前任者

事務局長	山田幹夫	
主幹	隠岐京子	※欠席(川田潤)
	三瀬健太郎	
主任	須山裕介	、西洋平(原康德)
主事	高山人志	(岡本美紀)

6. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会務報告

第3 議案審議及び報告

議案第11号 職員の任免について

議案第12号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第13号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

報告第9号 農地法第18条第6項の規定による通知書

報告第10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

7. 会議の概要

議 長 ただ今から、令和2年第4回境港市農業委員会総会を開会いたします。
本日の欠席委員は1名ですので、定足数に達しており会議は成立しております。
それでは、委員会会議規則第11条第2項に規定する総会の
議事録署名委員について、議長から指名してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 それでは、1番酒井委員、3番阿部委員にお願いします。
続いて、会務報告を行います。

(会長から次の事項について会務報告)

令和2年3月23日(月)常設審議委員会、農業会議臨時総会

議 長 それでは、議案審議に入ります。議案第11号「職員の任免について」を議題
とします。事務局より説明をお願いします。

事 務 局 議案第11号「職員の任免について」を説明させていただきます。
4月1日付けの境港市の人事異動に伴い、農業委員会事務局職員の任免について、
議案書1ページのとおり提案するものです。農政課の3名の職員を併任し、
環境衛生課と長寿社会課に異動となった2名と、農政課の1人の職員の併任を
解くものであります。2ページには、任免後の事務局職員の名簿を掲載して
おります。定数条例のとおり、6名の職員が併任となります。以上です。

議 長 事務局から説明がありましたが、ご意見ご質問等はありませんか。
それでは採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、議案第11号は、原案のとおり承認されました。

事 務 局 それではここで議事を一旦中断し、この度併任する職員の辞令交付式を行いま
す。

(辞令交付式を実施)

議長 続いて、議案第12号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第12号「農地法第3条の規定による許可申請について」を説明させていただきます。議案の3～5ページです。

(番号1)

譲渡人が東伯郡琴浦町のAさんで、譲受人が高松町のBさんです。申請地を贈与により所有権移転し水稻を栽培するという申請内容です。土地の所在は、境港市新屋町・田・929㎡、で農用区域内にあります。地図は4ページです。次に、農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について、ご説明します。まず、第1号の全部効率利用要件についてですが、所有権移転後も耕作を維持するとのことですので、農地を効率的に利用できると思込まれます。第2号の農地所有適格法人以外の法人の規定及び第3号の信託要件の規定については、いずれも該当しておりません。第4号の農作業常時従事要件ですが、譲受人は1年を通して農作業に従事されるということで、農作業への常時従事は可能と思込まれます。第5号の下限面積要件についてですが、他耕作農地面積が、3,423㎡で、合計耕作農地面積が、4,352㎡となり、下限面積要件の20アールを満たすこととなります。第6号の転貸禁止要件には該当いたしません。第7号の地域調和要件ですが、耕作を維持することで農地の荒廃を防ぐことができるということで、今回の権利設定及び権利移動により、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断しております。現地調査は、足立会長、築谷委員にお願いしました。以上です。

足立会長 (現地調査について説明)

耕作してもらえるとということであれば全く問題は無いと思います。皆様の審議をお願いします。

事務局 (番号2)

譲渡人が東伯郡琴浦町のAさんで、譲受人が高松町のCさんです。申請地を売買により所有権移転し野菜等を栽培するという申請内容です。土地の所在は、境港市新屋町・畑・323㎡で調整区域内にあります。地図は5ページです。次に、農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について、ご説明します。まず、第1号の全部効率利用要件についてですが、所有権移転後も耕作を維持するとのことですので、農地を効率的に利用できると思込まれます。

事務局 第2号の農地所有適格法人以外の法人の規定及び第3号の信託要件の規定については、いずれも該当しておりません。第4号の農作業常時従事要件ですが、譲受人は1年を通して農作業に従事されるということで、農作業への常時従事は可能と見込まれます。第5号の下限面積要件についてですが、他耕作農地面積が、10,475㎡で、合計耕作農地面積が、10,798㎡となり、下限面積要件の20アールを満たすこととなります。第6号の転貸禁止要件には該当いたしません。第7号の地域調和要件ですが、耕作を維持することで農地の荒廃を防ぐことができるということで、今回の権利設定及び権利移動により、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断しております。現地調査は、足立会長、築谷委員にお願いしました。以上です。

足立会長 (現地調査について説明)
草が生い茂っているので耕作者によって整地されればよいなと考えます。
皆様の審議をお願いします。

議長 事務局から説明がありましたが、ご意見ご質問等はありませんか。
それでは採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、議案第12号は、原案のとおり承認されました。
続いて、議案第13号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」
を議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第13号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を説明
させていただきます。議案の6～31ページです。

(番号1)

譲渡人は、境港市森岡町のDさんで、譲受人は米子市のEさんです。土地の所在は、9ページにあります芝町・田・585㎡、及び芝町・田・445㎡、合計1,030㎡です。申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、太陽光発電施設の管理資材置き場を設置したいということです。申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。資力及び信用につきましては、金融機関からの残高証明書が提出されております。

事務局 遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。土地改良区の同意の意見書は添付されております。計画面積につきましては、添付された土地利用計画図から妥当と思われます。周辺農地の営農条件への支障につきましては、盛土切土をせず現状のまま使用することから、流水等による被害発生への恐れはないと考えられます。水路放流に係る地元農事実行組合への同意は取っておられます。現地調査は、足立会長、築谷委員にお願いしました。以上です。

築谷委員 (現地調査について説明)

北側にはソーラーパネルが設置されており、その資材置き場にしたいということです。皆様の審議をお願いします。

事務局 (番号2)

譲渡人は、境港市渡町のFさんで、譲受人は米子市のGさんです。土地の所在は、13ページにあります渡町・畑・310㎡です。申請理由は、申請地を使用貸借により借り受けて、一般個人住宅を建築したいということです。申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域であり、第3種農地に該当します。資力及び信用につきましては、金融機関からの融資証明書が提出されております。遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。土地改良区の同意の意見書は添付されております。計画面積につきましては、添付された土地利用計画図から妥当と思われます。周辺農地の営農条件への支障につきましては、盛土切土をせず現状のまま使用することから、流水等による被害発生への恐れはないと考えられます。隣接耕作者への同意は取っておられます。現地調査は、足立会長、築谷委員にお願いしました。以上です。

築谷委員 (現地調査について説明)

周辺には住宅が多くあり、農地はありませんので問題は無いと思います。皆様の審議をお願いします。

(番号3、4)

事務局 譲渡人は、境港市渡町のHさん、境港市渡町のIさんで、譲受人は東京都Jさんです。土地の所在は、17ページにあります渡町・畑・313㎡、渡町・畑・476㎡、渡町・畑・17㎡、渡町・畑・456㎡、渡町・畑・119㎡、合計1,381㎡です。申請理由は、申請地を売買により所有権移転し、太陽光発電施設を設置したいということです。申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。

事務局 資力及び信用につきましては、金融機関からの残高証明書が提出されております。遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。土地改良区の同意の意見書は添付されております。計画面積につきましては、添付された土地利用計画図から妥当と思われまます。周辺農地の営農条件への支障につきましては、外周にフェンスと素掘りの水路を設置することから、流水等による被害発生のおそれはないと考えられます。隣接耕作者への同意書は取っておられます。現地調査は、足立会長、築谷委員にお願いしました。以上です。

築谷委員 (現地調査について説明)

耕作放棄地となっており、土も柔らかくトラクターも入りにくいのではないかと思います。耕作ができない状況のため妥当ではないかと思う。皆様の審議をお願いします。

事務局 (番号5)

地上権設定者は、境港市芝町のKさん、新潟県のLさんで、地上権者は東京都Jさんです。土地の所在は、23ページにあります渡町・畑・2、416㎡の内1、197㎡です。申請理由は、申請地を地上権設定により借り受け、太陽光発電施設を設置したいということです。申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。資力及び信用につきましては、金融機関からの残高証明書が提出されております。遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。土地改良区の同意の意見書は添付されております。計画面積につきましては、添付された土地利用計画図から妥当と思われまます。周辺農地の営農条件への支障につきましては、外周にフェンスと素掘りの水路を設置することから、流水等による被害発生のおそれはないと考えられます。隣接耕作者への同意書は取っておられます。現地調査は、足立会長、築谷委員にお願いしました。以上です。

築谷委員 (現地調査について説明)

番号3・4と近い場所にある。3・4は売買だが、番号5は地上権設定契約となっている。今後トラブルにならないために契約方法について把握しておくべきではないかと考えます。皆様の審議をお願いします。

事務局 申請者が依頼している行政書士等に確認したところ、契約書は着工の時に交わすので現在は無いとのこと。ただし契約の際には「返還の場合、現状復旧を行う」という旨の文章を入れるようです。

議 長 契約書の写しはもらうことはできますか。

事 務 局 必須書類ではありませんが契約書が出来次第、事務局に送付していただくようお願いしました。

議 長 契約の補足について説明をお願いします。

事 務 局 賃借権は基本的に最長20年でしたが、4月の法改正により最長50年となりました。ただし親子関係のような金銭が発生しないものの受け渡しにつきましては永年という設定ができます。地上権は賃借権よりも強い権利となっており、地上権を受けたものは別の人に転貸しても問題無いというような特性を持っています。民法上、地上権は永年契約を結ぶこととなっています。

永井委員 永年とは具体的に何年以上をさしますか。

事 務 局 50年以上です。

築谷委員 同じ会社であるのに売買であったり地上権設定であったり、契約方法が異なるのはどういう理由でしょうか。

事 務 局 基本的にJさんは土地所有者に対して地上権設定をした上での永年契約を打診するという事です。その中で売買を希望される方についてはそのような契約方法をとると聞いております。

築谷委員 了解しました。

事 務 局 (番号6)

地上権設定者は、米子市のMさんで、地上権者は東京都のJさんです。土地の所在は、26ページにあります森岡町・畑・2, 602㎡の内、1, 610㎡です。申請理由は、申請地を地上権設定により借り受け、太陽光発電施設を設置したいということです。申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。資力及び信用につきましては、金融機関からの残高証明書が提出されております。遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。土地改良区の同意の意見書は添付されております。計画面積につきましては、添付された土地利用計画図から妥当と思われます。周辺農地の営農条件への支障につきましては、外周にフェンスと素掘りの水路を設置することから、流水等による被害発生のおそれはないと考えられます。

事務局 隣接耕作者への同意書は取っておられます。現地調査は、足立会長、築谷委員にお願いしました。以上です。

築谷委員 (現地調査について説明)
問題は無いと考えます。皆様の審議をお願いします。

事務局 (番号7)
譲渡人は、境港市渡町のNさんで、譲受人は岡山県のOさんです。土地の所在は、29ページにあります渡町・畑・822㎡です。申請理由は、申請地を売買により所有権移転し、太陽光発電施設を設置したいということです。申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。資力及び信用につきましては、金融機関からの残高証明書が提出されております。遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。土地改良区の同意の意見書は添付されております。計画面積につきましては、添付された土地利用計画図から適当と思われる。周辺農地の営農条件への支障につきましては、外周にフェンスと素掘りの水路を設置することから、流水等による被害発生の恐れはないと考えられます。現地調査は、足立会長、築谷委員にお願いしました。以上です。

築谷委員 (現地調査について説明)
周辺一帯が整地されている状態であり、残りの部分を購入したいということであるようです。問題は無いと思います。皆様の審議をお願いします。

議長 事務局から説明がありましたが、ご意見ご質問等はありませんか。それでは採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、議案第13号は、原案のとおり承認されました。

(事務局から次の事項について報告)

報告第9号 農地法第18条第6項の規定による通知書

報告第10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

(事務局からその他項目について説明)

- ・ 今後の予定
 - 西部農業委員会会長協議会総会 (会長・事務局長)
令和2年 4月14日 (火)
 - 常設審議委員会 (会長)
令和2年 4月22日 (水)
 - 令和2年第5回境港市農業委員会総会
令和2年 5月12日 (火)
- ・ 農業委員会情報 4月号「令和2年春季農作業労賃標準額」
5月号「農地の転用について」予定
- ・ 農業委員会の委員等の綱紀保持に関する申し合わせ決議について
- ・ 農地中間管理の説明について
- ・ 令和2年度農業関係予算説明

議 長 以上で、本日の審議は終了いたしました。その他に皆さんの方からございませんか。

(令和2年度農業関係予算説明について)

藪内委員 白ネギの農薬に関する補助は特産野菜維持対策費の中に入っているのでしょうか。

事務局 入っています。

議 長 農地耕作条件改善事業について、余子地区で実施したところが現在誰も使っておられないようですが。

事務局 当該土地は石が多く耕作者が敬遠している状況です。以前使用していた農家の方が大分取り除いたという話は聞いております。

議 長 市でトラクターをかけるというようなことはしないのでしょうか。

事務局 現状草が少し生えておりますが土地の性質上、トラクターをかけるると飛砂の問題が出てきます。当面はトラクターをかける予定はありません。

議 長 以上をもちまして令和2年第4回境港市農業委員会総会を閉会します。

令和2年4月10日

境港市農業委員会

議 長

署名委員

署名委員
