第 11回

富里市農業委員会議事録

令 和 ４ 年11月 ７ 日 （ 月 ）

富里市役所分庁舎２階大会議室

富 里 市 農 業 委 員 会

富里市農業委員会総会議事録（第10回）

日　時　令和４年11月７日（月）

場　所　富里市役所分庁舎２階大会議室

招集者　富里市農業委員会会長　藤　崎　芳　久

議　事　１　議事録署名委員の指名

２　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

３　議案第２号　農地法第４条の規定による許可申請について

４　議案第３号　農地法第５条の規定による許可申請について

５　報告第１号　農地法第５条の規定による届出について

農業委員

出席（８名）

１番	関　　利　之	２番	伊　井　義　則
３番	塩　澤　英　一	４番	篠　原　美惠子
５番	相　川　克　義	６番	森　田　孝　子
７番	田　上　友　子	８番	藤　崎　芳　久

欠席（０名）

◎開　会

議　　長　これより令和４年第11回農業委員会総会を開会します。

本日の出席委員は８名中８名ですので、会議は成立しております。

（午後　１時２２分）

◎議事録署名委員の指名

議　　長　日程第１　議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員は、会議規則第14条第２項の規定により、議長において指名します。

田上　友子　君、伊井　義則　君、以上の諸君にお願いします。

◎議案第１号

議　　長　日程第２　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１を議題とします。

伊井委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

伊井委員。

伊井委員　はい、議長。

議案第１号　農地法第３条の規定による許可申請、所有権移転１について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

担当委員は森田委員、田上委員、私、伊井です。

申請概要は議案記載のとおりです。設立は令和３年11月12日、設立時の株式数は2,000株で発行済株式は300株です。法人形態要件は株式譲渡制限が定款に規定されており適当と思われます。

事業要件は、事業目的に農作物の生産、加工、販売、農作物を原材料とする食品製造及び販売です。構成員要件、議決権要件、業務執行権要件とも適当と思われます。

申請理由は、権利者は経営規模拡大。義務者は耕作しきれなくなったためで経営規模の縮小です。

申請地の位置は、旧洗心小学校から東へ約500メートル位に位置し、現況はロータリーで管理されていました。隣接地との境界は確定しており、進入路は県道沿いで確保されています。第三者の権利もありません。売買価格は総額で300万円。権利者については最低下限面積以上であり、畑作でサツマイモを耕作しています。権利者の営農状況につきましては、

構成員８人で専業者８人、常時で1,600日。臨時は６人で年間150日程度の季節雇用を行っているそうです。農機具については、リースのトラクター１台のほか、イモ堀切り機２台、草刈り機２台、イモ洗浄機１台を保有しています。

住所地から申請地までの距離は約14キロメートル位で、自動車を使用し約26分位です。

以上から効率よく利用されると思います。

以上報告を終わります。

議　　長　ただいまの説明について、意見はありませんか。

（発言する者なし）

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可と決定することに賛成の方は挙手願います。

（挙手多数）

挙手多数です。

よって、本案は許可と決定しました。

◎議案第２号

議　　長　日程第３　議案第２号　農地法第４条の規定による許可申請について、転用１を議題とします。なお、本件については、議案第３号　農地法第５条の規定による許可申請について、使用貸借権設定１と関連がありますので、一括議題といたします。

採決は議案第２号、議案第３号で分割して行います。議案第２号　農地法第４条転用１及び議案第３号　農地法第５条使用貸借権設定１について、森田委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

森田委員。

森田委員　はい、議長。

議案第２号　農地法第４条の規定による許可申請、転用１について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。

担当委員は伊井委員、田上委員、私、森田です。

土地の表示、価格、権利者、義務者、施設の概要、転用事由は議案記載のとおりです。

申請地の位置は、富里小学校から西に約400メートル位に位置し、第２種農地に該当、申請地の状況は農地で違反はありません。転用用途は、長屋住宅の建築で鉄骨造二階建ての

10戸、建築面積290.63平方メートル、駐車場15台、駐輪場10台です。選定理由については富里インターチェンジに近く市街地に隣接した土地で有効利用を考え選定、申請農地以外での利用可能な土地はなく、進入路の確保もあり、隣接地との境界杭等もありました。農振除外は平成10年６月10日全体見直しです。

資金の状況は、建設費１億4,333万円、その他317万円、総額１億4,650万円、見積業者は東建コーポレーション株式会社です。全額借入で[redacted]の融資証明が添付されており見積総額より多いことを確認しました。

過去の転用許可状況はなく、第三者の権利もありません。工期は許可後から令和５年８月10日を予定しています。都市計画法関連の申請は令和４年10月28日に提出済み、事業区域内に農地以外の土地はあるが権利者の所有地です。

転用面積は適当と思われ、周辺地権者への説明はしており意見はないとのことです。

土砂等の流出対策としてブロック積み等を実施、土砂搬入計画の予定はなく防災計画として工事中は車両の出入りには十分注意し、近隣の住宅や児童通行の安全に努めるとしています。ガス、粉じん等の発生予定はなし、排水計画として雨水は浸透貯留槽、雑排水は下水道に接続します。流末管理者とは協議済みで同意書があります。日照、通風等による支障もありません。以上のことから転用許可基準である立地基準及び一般基準とも満たしており、許可相当と判断します。

なお、議案第３号　農地法第５条申請による使用貸借権設定１については、権利者、義務者の関係は夫婦で内容は議案第２号で説明した内容と同様のため省略させていただきます。

以上で報告を終わります。

議　　長　ただいまの説明について意見はありませんか。

（発言する者なし）

ないものと認めます。

これより、議案第２号　農地法第４条転用１について採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

（挙手全員）

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

議　　長　続いて、議案第３号　農地法第５条使用貸借権設定１について採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

（挙手全員）

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

議　　長　次に、農地法第５条所有権移転１を議題とします。

田上委員の審査並びに調査の結果について、説明を求めます。

田上委員。

田上委員　議案第３号　農地法第５条の規定による許可申請、所有権移転１について、現地調査及び書類審査の報告をいたします。担当は、伊井委員、森田委員、私、田上です。

土地の表示、価格、権利者、義務者、施設の概要、所有権移転事由は議案記載のとおりです。権利者と義務者の関係は第三者、農振除外は平成10年６月10日全体見直しです。

申請地は、実の口十字路から東に約50メートルで農地区分は第２種農地です。申請地の状況は農地として耕作されており違反はありません。転用用途は資材置場及び駐車場、権利設定は所有権移転です。転用事由として権利者の要望で隣接であり便利であること、大型の車両や重機及び従業員の駐車場が不足しているためとのことです。進入路も県道に面しており、境界杭もあります。資金確保の状況は株式会社福田工務店よる見積約4,196万円に対し、資金として[redacted]より自己資金の残高証明と融資証明の添付により見積総額より多いことを確認しました。過去の転用許可状況はなく、第三者の権利もありません。工期は許可後から令和５年８月10日を予定しています。事業区域内に農地以外の土地はなし、転用面積も適当と思われます。土砂等の流出対策としてブロック、フェンスを設置、土砂搬入は行わず、砂利を敷きます。防災計画として工事中は立入禁止看板の設置、車両の出入りには十分注意し、敷地入口は７メートル程度距離をとり渋滞防止に努め、近隣の住宅や児童通行の安全に十分注意するとしています。ガス、粉じん等の発生予定はなし、雨水処理は宅地内浸透です。以上のことから転用許可基準を満たしており、許可相当と判断します。

以上で報告を終わります。

議　　長　ただいまの説明について意見はありませんか。

関　委員　事務局に確認します、参考資料に記載されている25台の根拠と車体回転半径の必要性についてお願いします。

議　　長　事務局。

事 務 局　関委員の質問にお答えします。車両25台の根拠につきましては、現在、隣の敷地で使用している車両等の約23台分を申請地へ移動するためとなります。隣接地の資材置場及び駐車場は平成30年９月に設置しましたが、近年、仕事量も増加し従業員も増やして事業を行っており、大型重機や車両も数多く入り従業員駐車場も手狭な状態で事故等の危険もあること、また、重機や大型車両の回転場所も必要なことから今回の申請となりました。

以上です。

議　　長　関委員。

関　委員　説明にありました、隣の土地とは地図上に表示されている場所でよろしいのでしょうか。また、農地ではないですよね、確認します。

議　　長　事務局。

事 務 局　はい、そのとおりです。地目も農地ではございません。

議　　長　関委員、よろしいですか。

関　委員　はい。

議　　長　ほかに意見はありませんか。

（発言する者なし）

ないものと認めます。

これより本案を採決します。

本案を許可相当と決定することに賛成の方は挙手願います。

（挙手全員）

挙手全員です。

よって、本案は許可相当と決定しました。

以上で審議案件は終了しました。

◎報告第１号

議　　長　次に、報告案件に移ります。

報告第１号について、事務局の説明を求めます。

事務局。

事 務 局　報告第１号　農地法第５条の規定による農地転用届出についてご報告します。

次第の５ページに１件ございます。

内容につきましては記載のとおりです。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、書類を受理いたしました。

以上です。

議　　長　ただいまの報告第１号について、質問等はございませんか。

（発言する者なし）

質問等がないようなので、これは報告案件ですので、了解いただきたいと存じます。

◎閉　会

議　　長　以上をもって、本総会に付議されました案件の審議は全部終了しました。

これをもって本総会を閉会します。

（午後　１時４１分）

議事録署名委員

会　　長

署名委員

署名委員