

令和2年第2回農業委員会総会

1 日 時 令和2年2月26日(水)
午前10時00分～午前10時13分

2 場 所 大竹市役所4階第2会議室

3 出席委員
(農業委員)

議 席 番 号	氏 名	議 席 番 号	氏 名
1	廣兼 勝清	6	正木 静夫
2	小川 裕希恵	7	田中 博幸
3	古木 麻知子	9	橋村 實男
4	島原 順二		
5	豊原 道教		

(最適化推進委員)

議 席 番 号	氏 名	議 席 番 号	氏 名
	田中 弘明		

4 欠席委員

議 席 番 号	氏 名	議 席 番 号	氏 名
8	農業委員 竹端 只雄		最適化推進委員 松本 勝行

5 出席職員

職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長	小田 健治	事務局主幹兼農地係長	住田 実喜男
事務局主幹	前田 新吾	事務局書記	早川 正二

6 議題日程

上程順序	議題番号	内 容
日程第1	議案第1号	大竹農業振興地域整備計画の変更について
日程第2	報告第2号	農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の専決処理について

事務局長

ご起立ください。ただ今から、令和2年第2回大竹市農業委員会総会を開催いたします。一同、ご礼、ご着席下さい。

廣兼会長（挨拶）

廣兼会長

本日の出席委員は11名中9名で定足数に達しておりますので、これより、令和2年第2回大竹市農業委員会総会を開会いたします。

この際、本日の議事録署名委員は、大竹市農業委員会会議規則第17条第2項の規定により、会長において、6番正木静夫委員、7番田中博幸委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

これより、日程第1議案第1号大竹農業振興地域整備計画の変更についてを議題といたします。本件について事務局から説明を求めます。

事務局（早川）

それでは、ご説明いたします。議案書は、2ページから5ページになります。

まず始めに、今回の変更について概略をご説明します。

大竹農業振興地域整備計画は、農業振興地域の整備に関する法律に基づいて大竹市が策定しているものです。計画に変更がある場合には、JAや農業委員会などに意見を聴くことが規定されております。

このたびの主な変更についてですが、市に対しまして、農業振興地域内にある農用地区域からの除外申請があり、該当する農地を農用地区域から外して農地転用をするためです。

農業振興地域内の農用地区域の農地は、原則転用が禁止されているため、農地以外の用途に利用する場合には、農地法による農地転用許可申請の前に除外の手続きをする必要があります。

除外の要件としては、別添えのA4横の資料に掲載しております。ここにあります5つの要件全てにあてはまらなければ、除外できないこととされております。

今回、議案書2ページ、3ページにありますように松ヶ原町で1名の方から2筆の除外申請がありました。

この2つは隣同士の土地ですので、合わせて説明いたします。申請地は松ヶ原町字田ノ原〇〇番地〇〇と〇〇番地〇〇で、面積はそれぞれ548㎡、360㎡です。申請者は松ヶ原町にお住まいの〇〇 〇〇さんです。高齢となり、農業を継続することが困難な為、このたび除外の申請をされました。

地図は5ページをご覧ください。文字が小さくて見づらいですが、場所は県道大竹湯来線を玖波から松ヶ原方面に向かい、松ヶ原ポンプ場から概ね200m行った辺りになります。田畑を形成しております一団の農地の端に並んだ農地であり、周辺の農地に支障を及ぼすことはないと思われまます。

以上でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

廣兼会長

本件につきまして、質疑及び意見はございませんか。
(質疑及び意見なしの声)

廣兼会長

質疑及び意見はなしと認めます。お諮りいたします。
本件について変更案に異議なしと回答することに決してご異議ございませんか。
(異議なしの声)

廣兼会長

ご異議がないようですので、本件については変更案に異議なしと回答することに決定されました。

続きまして、日程第2報告第2号農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出の専決処理についてを議題といたします。

次の届出について、大竹市農業委員会規程第8条第1項第7号の規定により、事務局長において専決処理をしたので、報告させます。本件について、事務局より報告をお願いいたします。

事務局（住田）

それでは、報告第2号について、事務局長において専決処理をいたしましたので、ご報告いたします。議案書は6ページ、地図は7ページをご覧ください。
譲受人は岡山市北区の株式会社〇〇、〇〇 〇〇さん、譲渡人は山口県岩国市の有限会社〇〇、〇〇 〇〇さんです。届出地は、立戸四丁目〇〇番〇〇、登記地目は田、面積は142㎡、となっております。転用目的は、事業用地の一部にするためです。場所は、JR山陽本線をまたぐ翠橋から国道2号線を広島方面に概ね100mほど進んだパチンコ店敷地内になります。この届出については、届出人の譲渡人が有限会社東部興業で、本来農地の所有は、農業生産法人しか認められていないはずですが、一般法人が所有していた状況になっております。取得経緯を調べましたところ、この届出地の前所有者は家督相続で取得していましたが、平成18年2月13日担保不動産競売にかかり、今の所有者である有限会社東部興業が取得しております。こちらは平成19年10月24日付けで所有権移転登記がされておりました。通常競売に参加するためには、農業委員会が発行します買受適格証明が必要になります。また、一般法人が農地を取得できませんから農地法5条による農地転用の手続きも必要となります。裁判所は落札しても農地法の許可がなければ売却決定を出さないことになっておりますが、保存文書を調べたところ、当事者からの農業委員会に一連の申請手続きがありませんでした。

譲渡人である有限会社東部興業に確認したところ当時競売に参加する際に裁判所から買受適格証明や農地転用についての説明はなかったという回答でした。

そこで、別件でこのような事案があるか調べたところ、平成25年4月にございま

した。このときの事案は、2人の所有者のうち1人の持分が平成19年8月28日強制競売になり、一般法人が取得し、平成19年8月30日付けで所有権移転登記をしておりました。当時、事務局で広島地方裁判所に問い合わせたところ、当然買受適格証明は必要であるという回答でした。しかし、裁判所の競売記録は5年保存ということで廃棄されており、取得の経緯を調査ができませんでした。

また、広島法務局廿日市支局にも問い合わせていましたが、法務局の回答は、競売の場合、裁判所が登記嘱託するわけですが、裁判所が売却決定しておるので、農地転用の手続きは済んでいると理解しており、登記申請どおりに手続きを行ない、裁判所や農業委員会に問い合わせはしていないという回答でした。

このたびの届出は、過去の事案と競売時期が同じ年、平成18年となっており、裁判所も競売記録は5年保存ですので廃棄され、法人の取得経緯をこれ以上調べることもできず、また法務局の取扱いも変わっていないことから所有権移転がなされ今日に至っていると判断し、届出を受理いたしました。

地区担当委員さんからも、周辺に農地もないことから特に支障はないと思われるというご意見をいただいております。

以上でございます。

廣兼会長

本件につきまして、質疑及び意見はございませんか
(質疑及び意見なしの声)

廣兼会長

質疑及び意見はなしと認めます。

お諮りいたします。本日議決された案件のうち、字句、数字その他、整理を要するものにつきましては、その整理を会長に委任されたいと思っておりますが、これにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

廣兼会長

異議なしと認めます。

よって、案件のうち字句、数字その他、整理を要するものにつきましては、その整理を会長に委任することに決定されました。

以上をもちまして、令和2年第1回大竹市農業委員会総会を閉会いたします。

事務局長

ご起立ください。一同、ご礼。ありがとうございました。