

取扱区分：公開

令和2年第11回

蓮田市農業委員会総会議事録

【注】 発言内容については、その要旨を掲載しています。ただし、発言そのものの記載ではありません。

この公開用議事録は、個人情報に関連すると思われる部分等については、●で消しています。

〔日 時〕 令和2年10月26日（月）

〔場 所〕 304・305会議室

令和2年第11回 蓮田市農業委員会総会議事録

蓮田市農業委員会（会長）萩原和夫は、令和2年第11回蓮田市農業委員会総会を市役所304・305会議室において開催するにあたり、各委員を招集する。

1 開催日時 令和2年10月26日（月） 午後2時00分

2 閉会日時 令和2年10月26日（月） 午後4時30分

3 出席委員（14人） ※番号は議席番号

1 番 萩原 和夫	2 番 門井 隆	3 番 常見 淳
4 番 野口 勇	5 番 田鍋 光男	6 番 齋藤 博司
7 番 高橋 建一	8 番 寺田 進	9 番 岩崎 久
10 番 山本 寿一	11 番 吉岡 政広	12 番 杉崎 國昭
13 番 原田 順一	14 番 竹内 幸男	

4 欠席農業委員（0人）

5 出席推進委員（6人） ※（ ）内は担当地区

（平野）山口 実	（平野）渋谷 悟	（黒浜）新井 仁
（黒浜）小澤 はつ江	（蓮田）増田 雅暢	（蓮田）山口 恵司

6 欠席推進委員（0人）

7 議事日程

第1 議事録署名委員の指名について

第2 議案第1号 農用地利用集積計画による利用権設定について（賃借関係）

議案第2号 農地利用配分計画案の作成に対する意見について

議案第3号 農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について

議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の許可について

報告 1 農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について

報告 2 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の受理について

報告 3 農地法第18条第6項の規定に基づく通知について

報告 4 不動産登記法第105条第2項の規定による仮登記情報について

報告 5 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う事業計画書の受理について

報告 6 埋蔵文化財包蔵地の試掘調査に伴う事業計画書の受理について

8 出席した農業委員会事務局職員（3人）

事務局長	柴田 賢次
事務局副主幹	左右田 尚紀
事務局主任	茂木 郁

9 傍聴人（0人）

なし

10 会議の概要

（事務局）

ただ今より、令和2年第11回蓮田市農業委員会総会を開催したいと思います。開会に先立ちまして、会長より挨拶をいただきたいと思います。

（会長） — 会長挨拶 —

（事務局）

ありがとうございました。以降の進行につきましては、会議規則により萩原会長にお願いいたします。

（議長）

令和2年9月25日に開催いたしました、令和2年第10回農業委員会総会の議事録（案）について事前に送付をさせていただき、委員の皆様方においては確認をしていらっしゃるかと思います。この場で修正をして署名をいただき、議事録とさせていただきます。委員の皆様は伺いますが、修正箇所はございますか。

— 議事録の確認 —

（議長）

それでは、私の署名に続きまして●●●●、●●●●にご署名をいただきます。

本日の委員の出席状況について報告をいたします。農業委員において、欠席者はなく14名全員の出席をいただいております。

従いまして、本日の総会は成立をいたします。また推進委員さんに欠席者はなく6名全員の出席をいただいております。

次に、本日の議事録署名人の指名をいたします。●●●●、●●●●をお願いいたします。

それでは、ただ今から議事に入ります。本日の提出の議案は事前に配布の資料のとおりでございます。農地法などの法令の許可に関する議案は、議案第1号から議案第4号までの19案件となります。報告は、報告1から報告6までの11案件となります。

初めに、2ページの議案第1号「農用地利用集積計画による利用権設定について（賃借関

係)」でございます。議案第１号について、事務局の朗読をお願いいたします。

(事務局) — 議案第１号、議案書朗読 —

(議長)

議案第１号の番号１につきまして、担当地区委員さんの方から説明をお願い申し上げます。

(委員)

貸付人等について不明であったため、調査を行っておりません。申し訳ありません。

(議長)

では、事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

議案２号「農用地利用配分計画案」の番号１につきましても関連がありますので、併せて説明いたします。

配分計画の番号１が今回の貸付人の農地となります。対象地は以前より借受人へ相対で賃借されていたものを、借受人が中間管理を利用して賃借を希望していたことにより申請に及んだようです。

借受人は学校給食やＪＡに野菜を卸している事業者です。また、賃料の単価が他より安くなっていますが、これは借受人が一律で定めている金額となっています。

(議長)

議案第１号の番号１について事務局の説明のとおりでございます。それではただ今の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

(委員)

借受人は蓮田市では初めての利用権申請になると思いますが、農地所有適格法人ですか。

(事務局)

農業法人ではありますが、農地所有適格法人ではないと思われます。既に、●●市では中間管理を利用して利用権設定をしていると聞いています。

(委員)

農地所有適格法人でないので取得はできませんが、利用権設定はできるということですね。調べたところ、親会社が建設技術関係の大手企業だったので、少し気になって質問しました。

(事務局)

農地所有適格法人でなくても、利用計画が実施可能と公社で認められたため承認されたも

のと考えます。

(議 長)

他に質問はありますか。

(委 員)

全体の質問になります。中間管理の場合、期間は10年間と認識していますが、今回は全てそれ以下となっている理由を教えてください。

(事務局)

番号1については確認していません。申し訳ございません。番号2から番号5については、更新手続きの利便性から、同じ地区で既に中間管理が利用されている期間に合わせたようです。

(委 員)

わかりました。

(議 長)

他にございますか。

なし。

(議 長)

それでは質問がないようですので、採決をいたします。

議案第1号の番号1について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

よって、議案第1号の番号1については承認をすることにいたします。

次に、議案第1号の番号2から番号5について担当地区委員さんの方から説明をお願い申し上げます。

(委 員)

議案2号「農用地利用配分計画案」の番号2から番号5につきましても関連がありますので、併せて説明いたします。

場所は、●●の土地改良がされた場所で、既に中間管理がされていますが、その追加分です。

配分計画の借受人は、それぞれが耕作している農地の延長線にある場所を借り受けるため、問題はないかと思えます。補足説明等ありましたら事務局から説明をお願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より補足説明がございましたら、よろしくお願いいたしますします。

(事務局)

先ほど委員の説明にありましたが、①相続税等の納税猶予を受けている農地、②登記地目が畑であった農地、の理由から、中間管理事業の対象とならなかった場所で、それぞれの問題が解消したため申請に及んだものです。

以前にも説明しましたが、期間は、更新手続きの利便性から、同じ地区で既に中間管理が利用されている期間に合わせたようです。

(議 長)

議案第1号の番号2から番号5について担当地区委員さん及び事務局の説明のとおりでございます。それではただ今の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

なし。

(議 長)

それでは質問がないようですので、採決をいたします。

議案第1号の番号2から番号5について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

よって、議案第1号の番号2から番号5について承認をすることにいたします。

次に議案第2号「農地利用配分計画案の作成に対する意見について」でございます。議案第2号について、事務局の朗読をお願いいたします。

(事務局) — 議案第2号、議案書朗読 —

(議 長)

内容等は、議案第1号「農用地利用集積計画による利用権設定について（賃借関係）」の説明の際にご説明申し上げたとおりでございます。ただ今の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

(委 員)

土地改良をすると集積するので面積が一定になると思いますが、議案を見るとバラバラになっています。これは、登記上の面積なのでしょうか。

(事務局)

そのとおりです。区画は集積されていますが底地は登記と同じになりますので、このよう

な表記になります。集積された時に杭を打っていますが、耕作の利便性から抜いている場合もあります。座標をデータ管理していますので復元は可能です。

(委 員)

わかりました。

(議 長)

他にございますか。

なし。

(議 長)

それでは質問がないようですので、採決をいたします。

議案第2号について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

よって、議案第2号について承認をすることにいたします。

次に、議案第3号「農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について」でございます。議案第3号について事務局の朗読をお願いいたします。

(事務局) — 議案第3号、議案書朗読 —

(議 長)

議案第3号の番号1について、担当地区委員の方から説明をお願い申し上げます。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

譲渡人の親族から「今後の管理が難しいので購入してほしい」と話があり、それを受けて申請に及んだようです。

(議 長)

ありがとうございました。事務局から補足説明をお願いします。

(事務局)

議案第3号番号1の補足説明させていただきます。補足説明資料の2ページをご覧ください。

申請者におきまして、自作地●●●●㎡、借受地●●●●㎡、申請地●●●●㎡、計●●●●㎡であり、下限面積40a以上であることを確認しております。

全部効率利用要件といたしまして10月9日に全て耕作を確認しております。

地域との調和要件は、現況 畑、取得後の計画も畑となっております。

農作業常時従事要件といたしまして、ご本人が150日以上、奥様が150日以上、計300日以上耕作するということで要件は全て満たしています。

以上、補足説明といたしまして、皆さまご審議のほどよろしく願いいたします。

(議 長)

議案第3号の番号1について担当委員さん及び事務局の説明のとおりでございます。それではただ今の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

(委 員)

このような場でお聞きすることではないかもしれませんが、この様な所有権移転の場合、税金・登記代金について、ご存じであれば参考までに教えてください。

(事務局)

登記費用につきましては分かりかねます。費用の単価が筆ごとなのか、件数なのか等、登記所にお問い合わせいただければと思いますが、費用は高くないのではないかと思います。また、登記の場合、申請書類や添付書類の作成・準備が煩雑になると思われますので、司法書士などの専門家に委託することが一般的だと思います。その場合の委託費・調査費・公的証明書等の申請費など、委託先により異なると思いますが、決して安くないのではないかと思います。

税金につきまして、基本的には新しい所有者に課税されますが、その登記がいつされたかによって異なります。課税の基準は1月1日に所有している方になりますので、それまでに登記が完了していれば新所有者、それ以降であれば旧所有者に課税されると認識していますが、売買契約の内容によっては日割り計算などで、税をお互いで負担して納税するという場合もあるかと思います。

課税については税務課が担当になりますので、課税に関してはそちらで詳細をお問合せください。

(事務局)

不動産登記は登録免許税がかかります。記憶では、地目（内容）にもよりますが、評価額に対して何%というような計算になっているかと思います。本人でも登記申請はできますが、かなり難しいと思います。

(委 員)

わかりました。

(議 長)

他にございますか。

(委 員)

耕作を確認したということですが、どのような作物を耕作しているのでしょうか。

(事務局)

水稻が約 2 割、他 7 割ほどが畑であり、主に根菜と葉物野菜を作付けしている状況です。

(委 員)

わかりました。

(議 長)

他にございますか。

なし。

(議 長)

質問がございませんので採決をいたします。

議案第 3 号の番号 1 について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

よって、議案第 3 号の番号 1 について承認をすることにいたします。

次に、議案第 4 号「農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請の許可について」でございます。議案第 4 号につきまして、事務局の朗読をお願いします。

(事務局)

朗読の前に、番号 7 につきましては書類に不備がありましたので、議案から除かせていただきます。

— 議案第 4 号、議案書朗読 —

(議 長)

議案第 4 号の番号 1 につきまして、担当地区委員から説明をお願いします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

ここは譲渡人が相続で取得した場所ですが遠方に居住しており、管理が難しいと思っていたようです。そこで、自宅建設地を探していた息子である譲受人に話をし、譲り渡すことになったため申請に及んだようです。

現地を確認したところ事前着工等もなく問題はないかと思います。何がありましたら、事務局の方でお願いします。

(議 長)

ありがとうございました。事務局で補足説明がありましたら、お願いします。

(事務局)

補足説明資料の 3 ページをご覧ください。こちらは農業振興地域内の農用地区域外であります。農地性としたしましては、第 2 種農地となっております。

資金計画ですが、事務局の方で確認済みです。

排水処理について、汚水・雑排水は農業集落排水に接続し、雨水は宅地内浸透処理となります。

その他として、10 月 16 日に現地確認をしたところ問題なく事前着工もありませんでした。

(議 長)

議案第 4 号の番号 1 については、ただ今、担当委員さん、また事務局から説明があったとおりでございます。ただ今の説明につきまして、ご意見ご質問等ございますか。

(委 員)

資金計画に土地代が記載されていませんが、無償なのでしょうか。

(事務局)

親子関係にあり、契約書の案を確認すると無償となります。

(委 員)

わかりました。

(議 長)

他に質問はありますか。

なし。

(議 長)

質問がございませんので、採決をいたします。

議案第 4 号番号 1 について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

よって、議案第 4 号番号 1 について承認をすることにいたします。

続きまして、議案第 4 号番号 2 について、担当地区委員の方から説明をお願いします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

現在は作付けしていない状態で管理されています。

この案件については、昨年7月25日の総会で農用地区域からの除外の審議案件にあったもので、その後認められ、今年の8月末に告示されています。

譲渡人に事情を聞きましたが、譲受人に任せてあるとのことなので、譲受人の代表取締役等に話を聞きました。譲受人の事業として、駐車場等の管理業務を行っており、駐車場は市内に●●箇所ほどあるようです。規模の大きい駐車場の砂利敷などは委託していますが、それ以外の規模のものは自社で対応しているため、今回の申請地はその置き場として必要で、申請に及んだようです。

申請地に隣接する住宅等からは、農転に関する同意をいただいているとのことですが、また、今回のような資材置き場を目的とした農転は、後に土地利用について問題が発生する機会が多いことから、許可された場合には目的通りの土地利用がなされているか、しばらく注視する必要があると考えます。

現地は事前着工等ありませんでした。他、事務局から補足説明をお願いします。

(議長)

ありがとうございました。事務局から補足説明をお願いします。

(事務局)

補足説明資料の7ページをご覧ください。内容は先ほど担当委員より説明いただいたとおりです。農地性といましては、第3種農地となっております。

資金計画ですが、事務局の方で確認済みです。

排水処理について、汚水・雑排水は発生せず、雨水は敷地内浸透処理となります。

その他として、10月16日に現地確認をしましたが、事前着工はありませんでした。

(議長)

議案第4号の番号2につきましては、ただ今、担当地区委員さん、また事務局から説明があったとおりでございます。ただ今の内容につきまして、ご意見ご質問等はございますか。

なし。

(議長)

質問がございませんので、採決をいたします。

議案第4号の番号2について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

よって、議案第4号の番号2について承認をすることにいたします。

それでは暫時休憩といたします。

— 休憩 —

(議 長)

休憩を閉じまして会議を再開いたします。

続きまして、議案第４号の番号３について、担当地区委員の方から説明をお願いします。

(委 員)

－ 所在地についての説明 －

申請地の農地性は農用地区域外の調整区域であり、小集団の生産性の低い農地です。昔は稲作をしていましたが、深い田んぼであったため、機械化になってからは耕作ができず、埋め立てて田畑転換を行った農地です。この地域の農地は、現在はほとんどが不耕作、または自己保全管理、もしくは太陽光発電施設地となっています。

申請に至った経緯ですが、譲渡人によると、埋め立て後は土壌が悪く作付けに適さない状態で、生産性のない草刈りのみの管理状態が続いていましたが、太陽光発電施設敷地を探していた不動産事業者の仲介により、交渉の結果、売買に至ったようです。

なお、今回の申請地の北側隣接地の●筆、南側隣接地の●筆、さらに●筆において、南側の●筆はすでに太陽光発電施設となっています。現地はきれいに草刈りがされ、畑地の状態となっており、事前着工や違反等もないと思われます。

譲受人は遠方にお住まいであるため、事情は確認できていませんが、補足説明資料の資金計画等をみると事業実施の確実性はあると思われます。また、申請地付近は自己保全管理で草刈りだけしているような農地や、すでに太陽光発電施設が設置されている農地なので、今回、新たに設置されても周辺地域の営農に支障はないものと思われます。

許可要件を満たしていると思われますが、事務局に補足説明をお願いし、審議のほどよろしく願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。事務局から補足説明をお願いします。

(事務局)

補足説明資料の１１ページをご覧ください。内容は先ほど担当委員よりご説明いただいたとおりです。こちらは生産性の低い第２種農地となっており、すでに太陽光発電施設がいくつか設置されている状態です。

資金計画ですが、事務局の方で確認済みです。

排水処理について、汚水・雑排水は発生せず、雨水は敷地内浸透処理となります。

その他として、１０月１６日に現地確認をしましたが、事前着工はなく問題はありませんでした。

(議 長)

議案第４号の番号３につきましては、ただ今、担当地区委員さん、また事務局から説明があったとおりでございます。ただ今の内容につきまして、ご意見ご質問等はございますか。

なし。

(議 長)

質問がございませんので、採決をいたします。

議案第４号の番号３について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

よって、議案第４号の番号３について承認をすることにいたします。

続きまして、議案第４号の番号４について、担当地区委員の方から説明をお願いします。

(委 員)

－ 所在地についての説明 －

目的は駐車場とのことですが、譲受人に話を聞いたところ、今までは自宅の進入路に車を２台停めていましたが、子供の車を新たに購入予定であり、来客用の駐車場もないことから母に相談したところ、自宅の隣地にある農地を借り受けることができたため申請に至ったようです。

現在は果樹が植えてあり、事前着工等はありません。補足がありましたら、事務局から説明をお願いします。

(議 長)

ありがとうございました。事務局から補足説明をお願いします。

(事務局)

補足説明資料の１５ページをご覧ください。こちらは農業振興地域内の農用地区域外であります。農地性としたしましては、第２種農地となっております。

資金計画は、事務局の方で確認済みです。

汚水・雑排水は発生せず、雨水は敷地内浸透処理となります。

その他として１０月１６日に現地確認をしましたが、事前着工はありませんでした。

(議 長)

議案第４号の番号４につきましては、ただ今、担当地区委員さん、また事務局から説明があったとおりでございます。ただ今の内容につきまして、ご意見ご質問等はございますか。

なし。

(議 長)

質問がございませんので、採決をいたします。

議案第４号の番号４について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

よって、議案第４号の番号４について承認をすることにいたします。

続きまして、議案第４号の番号５について担当地区委員の方から説明をお願いします。

(委 員)

－ 所在地についての説明 －

申請地は、昨年、農振地域からの除外申請がされ、承認された場所です。

現地を確認したところ、事前着工等もなく問題はないかと思えます。何がございましたら、事務局の方でお願いします。

(議 長)

ありがとうございました。事務局で補足説明がありましたら、お願いします。

(事務局)

補足説明資料の１９ページをご覧ください。内容は先ほど担当委員よりご説明いただいたとおりです。農地性としたしましては、第１種農地となっております。

資金計画ですが、事務局の方で確認済みです。

排水処理について、汚水・雑排水は農業集落排水に接続し、雨水は宅地内浸透処理となります。

その他として、１０月１６日に現地確認をしたところ、問題なく事前着工もありませんでした。

(議 長)

議案第４号の番号１については、担当委員さん、また事務局から説明があったとおりでございます。ただ今の説明につきまして、ご意見ご質問等ございますか。

なし。

(議 長)

質問がございませんので、採決をいたします。

議案第４号の番号５について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

よって、議案第４号の番号５について承認をすることにいたします。

続きまして、議案第４号の番号６について、担当地区委員の方から説明をお願いします。

(委 員)

－ 所在地についての説明 －

譲受人は、通勤に便利な蓮田市で住宅敷地を探していたところ、仲介業者に紹介された申請地を購入することになり、申請に至ったようです。

現地は草刈り等の管理がされ、事前着工等ありませんでした。他、事務局から補足説明をお願いします。

(議 長)

ありがとうございました。事務局から補足説明をお願いします。

(事務局)

補足説明資料の２３ページをご覧ください。申請地の農地性は農用地区域外の調整区域であり、第２種農地となっています。現地の前面道路は拡幅工事が実施されています。

資金計画ですが、事務局の方で確認済みです。

排水処理について、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し前面道路の側溝に接続し、雨水は敷地内浸透処理となります。

その他として、１０月１６日に現地確認をしましたが、事前着工はありませんでした。

(議 長)

議案第４号の番号６につきましては、ただ今、担当地区委員さん、また事務局から説明があったとおりでございます。ただ今の内容につきまして、ご意見ご質問等はございますか。

なし。

(議 長)

質問がございませんので、採決をいたします。

議案第４号の番号６について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

よって、議案第４号の番号６について承認をすることにいたします。

続きまして、議案第４号の番号８について、第９回、第１０回の総会で保留となっていた案件ですが、追加資料を配布しておりますので、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

追加資料として回答書を配布しています。これは、こちらから回答依頼した質問の回答書になります。質問→回答の順番に読み上げます。

1. 農地転用許可後から駐車場工事完了前に転用目的を変更することはわかっていたのか。
意図的に地目変更後、新倉庫に着手する予定だったのか。

↓回答

駐車場工事が終わったころ、顧客の荷物の増加要請を受けた。

しかし、すでに土地を取得し駐車場工事は終わっているため、一連の手続きは継続履行

した。

一方、中途要請のあった荷物の増加については倉庫建設で対応すること以外に途がないことから、当該賃借権に倉庫建設できるか否かわからず、市に相談・協議申請をした。

従って、すでに得られた許可の一連の手続き履行することが当然と考え行ったもので、他意はない。

2. このレベルの計画変更であれば、担当者個人の判断ではなく、役員会等での意思決定であると思われるが、それはいつ行われたのか。その会議の議事録の写しの提出を求める。

↓回答

駐車場を倉庫建設へ変更したとしても、駐車場利用がすべて消去することにはならないことは、令和●年●月●日付報告書に記載した。隣の●●●の駐車場も臨機応変に対応が可能であり、当社の重大な意思決定の変更に当たらない。

従って、議事録の作成はしていない。倉庫建設の設備投資は顧客（●●●●）、銀行と顧客税理士と慎重に協議し進めた。

3. 前々回において、駐車場工事完了前に転用目的を変更する意思決定がされていた場合、前回の農地転用許可（H●●●.●.●）の後、H●●●.●.●に「開発行為事業計画承認申請」が提出され、転用の目的の方針転換をしているが、計画の変更届を提出するか、取り下げて再申請をすることもできたと思われるが、それをせずに計画を進めているのはなぜか。

↓回答

前述のとおり駐車場で許可されたものを一連の手続きを完遂することが当然のことであり履行したもの。その時点で倉庫建設の要望はあったものの、倉庫建設は希望的構想段階であり、開発許可の可能性も見いだせていなかった。

その後、●月に事前相談の伺いを申し出た。この時点で変更許可する必要性についての知識は持っていなかった。

4. 借用している駐車場について、完了届に添付している写真のとおり利用しているのであれば、一時的にも必要ないと思われるが、解約をしないのはなぜか。

↓回答

運送事業の需要が多くなり、車両・倉庫のスペースも不足することが予想され、一時は返却を予定していた選果場は縮小しながらも、長期間借用していること、出荷時期は利用しない等の信頼性が成立していることから、継続したいと考えた。

5. 倉庫不足の理由として挙げられている「大口顧客の強い要望」とあるが、いつどこの会社によるどのような要望なのか。

↓回答

●月頃●●●●からの強い要望で増設した倉庫全て、同社の荷物の流通加工業務（主

に●●●●)を担っている。

6. 上記の理由はもちろんだが、信用に対して疑義が生じているこの事態に対して、今後の対応等、蓮田市農業委員会に伝えておきたいことはないか。

↓回答

今回の疑義は、当方の手続き手順等の知識不足により招来させた点は否めないもので、結果として農業委員会にはご迷惑をおかけし申し訳なく思っている。今後に関わることについては行政の指導内容を教えてもらいながら誠実に対応したい。

以上です。

(議 長)

ただ今事務局より朗読のあった内容について10月16日に代理人より回答がありましたので、採決を進めたいと思います。ご質問、ご意見等がありますか。

(委 員)

この回答書は宛名・差出人の記載がありませんが、どこから提出されたものでしょうか。

(事務局)

譲受人の代理人に依頼をしたもので、譲受人の●●●●に相談しながら回答したものです。

(議 長)

今の質問ですが、正式な回答書ですので、宛名・差出人の記載は整えていただく必要がありますね。

(委 員)

私も議長の意見と同じように、許可審議機関ですから、蓮田市農業委員会もしくは会長宛てに事業者の代表者から回答書を提出していただいた方がよろしいのではないかと考えます。ただ、代理人は委任を受けているので、その扱いなのかもしれませんが、私個人としてはいくら代理人であっても今回の場合は、事業者の代表者からの方が良いと考えます。

しかし、今回3回目なので、回答書を正式に出してもらって次回ということではなく、差し替えてもらって対応したらどうかと思います。

(委 員)

先ほどより複数の委員がご指摘しているとおり、農業委員会会長宛てに譲受人もしくはその代理人代表から出された回答書でないと、正式文書として受理できないと考えます。内容はこのままで生かすというのであれば「別紙」扱いにし、正式な表書きを新たに求めているのでしょうか。表書きに「回答は別紙のとおり」とすれば、この文書は生きてくるのではないのでしょうか。ただ、回答が譲受人代表にするのか、委任者代表にするのかは、皆さんにご

意見を伺いたいと思います。

(事務局)

今、皆様からご意見をいただきましたが、今回の申請と前回の申請では代理人が違います。それを考えると、譲受人から蓮田市農業委員会会長宛てに回答してもらう方がよいのではないのでしょうか。

(委 員)

10月19日に事前の会議でも話が出ましたが、通常の許可と異なる厳しい条件を付けたらどうかということで、これが可能なのかどうか、事務局で調べてみてはどうかと提案がありました。そのことについて何か見解があれば説明をお願いします。

(事務局)

事前の会議で確かにそのようなお話があり、確認をしていましたが、前回の許可の完了届出を提出するより以前に相談に行っており、疑いはありますが、法的に考えたときに、既に地目変更後になされたものについては、農地法として言いづらいのではないかと考えていますので、許可書の中に盛り込むことはできないと考えます。

その代替え案として、許可書交付時に別紙を付けるか、口頭で指導・説明をするということで検討していました。

(委 員)

農業委員会で3回に渡り慎重審議をしたという事実と、今後、このようなことは無いよう、少し厳しく指導ないし注意を事務局からしていただきたいです。

(事務局)

わかりました。

(委 員)

事務局が話した許可書の別紙についてですが、その内容はどのようなものを考えているのでしょうか。別紙があれば、こちらの考えを明確に記載できる上、記録としても残るので、可能な限り添付していただきたいと思います。

譲受人が今後も許可申請をしてきた際にも、代理人は常に同じとは限らないことも考えられますので、別紙のとおり履行しているかお互いで確認でき、同じような問題が起こりづらくなるのではないのでしょうか。

(委 員)

別紙について、許可書に記載されている文言には、同様の内容が記載されているのではないのでしょうか。それであれば、許可書発行時に記載内容を確認しながら細かく説明すれば足りるのではないかと考えます。相手に別紙を渡すのではなく、事務局職員の対応マニュアルと

して残し、それに基づき発行、説明すればよいのではないのでしょうか。現在の許可書も定められたものを使っているはずなので、信用がないということだけで、別の文言のものを出していいのかということに疑問を感じます。

(委 員)

今あったように、口頭で指導すればよいと思います。回答書にも「今後は指導を仰いで誠実に対応する」とあるので、別紙を付けるまでもないと考えます。

(委 員)

別紙について、その内容がどのようなものなのか、それにもよると思います。信用性の問題だと思いますが、農業委員会でこれまで何度も審議した訳ですから、それを集約して伝えられればと思うのですが、●年前の事を持ち出すのもどうなのかと考えます。許可書に記載のある文言の内容もわかりません。

(事務局)

許可書の発行に関して、①許可書に文言を盛り込むか、②別紙を添付するか、③口頭で指導するか、について私が説明しましたが、譲受人が法に背いているのであれば、不許可にもできることですし、その理由も記載できます。

しかし、法で問えない以上、モラルのような一般的な内容しか記載できないと思います。

先ほど委員より「代理人が同じとは限らないので、別紙を残したほうがよい」との発言があり、確かにそのとおりだと思っておりますが、書面にするのは非常に難しいと感じています。

(議 長)

皆様からご意見のあった内容について、順番に採決します。

まず、回答書について、正式文書として判断できないため、譲受人から蓮田市農業委員会会長宛ての表書を要求することについて、賛成の方は挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

次に、許可書に別紙を付けて交付することについて、別紙を付けるは難しいと事務局よりありましたが、許可書にある文言を引用し、口頭で指導することについて賛成の方は挙手を、別紙を付けることに賛成の方はそのまま手をお下げください。

全員の方が口頭指導に賛成でございます。

これで、許可交付に対する方向性が決まりましたが、他にご意見等はございますか。

(委 員)

事務局から出した文書については、正式に事務方から出した文書ですよね。正式に譲受人へ出すのであれば、差出人を蓮田市農業委員会会長とし、事務局は問い合わせ先になるかと思います。発行日も記載し、会長から出したものとするべきではないのでしょうか。相手から正式文書を求めるのであれば、こちらも正式に出した方がよいと考えます。

(事務局)

承知しました、そのように対応いたします。

(議 長)

他にございますか。

なし。

(議 長)

それでは、採決をいたします。

10月19日に農業委員に参集いただき行った会議では、この回答書について異論も多々ありました。

しかし、法的に問題は問えず、この回答書を信用するしか方法はない、とのことから、許可をせざるを得ないとのご意見が多かったように感じました。

それでは、本日審議いただいた3点を付け加え、議案第4号の番号8について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員の方賛成でございます。

よって議案第4号番号8にいて、3点を付け加えた上で承認をすることといたします。

次に報告事項に入ります。報告1から報告6について、事務局より朗読と説明をお願い申し上げます。

(事務局) — 報告1から報告6朗読 —

(議 長)

事務局の方で朗読いたしました報告1から報告6について質問等がある方は挙手をお願いいたします。

なし

(議 長)

特に質問が無いようですので、報告事項を終わります。

それでは、本日の議案の審議並びに報告事項は、全て終了いたしました。この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いいたします。

(委 員)

事務局へお願いです。毎回、議事録を作成していただいておりますが、今回の●●●●の関係について、各委員より多くのご質問・ご意見があったかと思えます。議事録は公開されますし、これを一つの教訓として、また、今後の農業委員会の業務資料として可能な限り詳細に記録していただければと思います。

(事務局)

わかりました。

(議 長)

本日は委員の皆様方の貴重なご意見及び慎重なるご審議等ご協力いただきまして、誠にありがとうございました。