

取扱区分：公開

令和2年第9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8月25日（火）

〔場 所〕 ハストピアギャラリー

令和2年第9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9回蓮田市農業委員会総会をハストピアギャラリー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8月25日（火） 午後2時00分

2 閉会日時 令和2年8月25日（火） 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3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

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4条第1項第8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の設置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9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7月20日に開催いたしました、令和2年第7回農業委員会総会の議事録（案）及び令和2年7月28日に開催いたしました、令和2年第8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。委員の皆様方に伺いますが、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通りでございます。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号までとなり

ます。報告案件は、報告1から報告5までの12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）

— 所在地についての説明 —

申請者に話を聞いたところ、借受人から貸付人に賃借の申し入れがあり、申請に至ったようです。お互いに了承しており問題はないと思いますが、補足説明がありましたら事務局からお願いします。

（議長）

事務局より補足説明がございましたら、よろしくをお願いいたします。

（事務局）

借受人について説明します。農業高校を卒業し、農業法人に数年間勤務し露地野菜の栽培のノウハウを学んだ20代の方で、若手農業者として有望であると捉えています。

現在、農政課へ「認定新規就農者」として認定する予定であり、これが認定されると国から年間150万円の補助金が5年間交付されることになります。この間、一定の収益があった場合は5年経過前に打ち切られるものであり、譲受人は5年以内に収益を上げられるよう計画しているようです。

（議長）

議案第1号の番号1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。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）

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。

す。

(委員)

— 所在地についての説明 —

長年、借受人が耕作しており、現在まで特に問題はありません。皆さま、ご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。事務局より補足説明がございましたら、よろしく願いいたします。

(事務局)

特にございません。

(議長)

議案第1号の番号2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。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)

議案第2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 —

譲受人に話を聞いたところ、譲渡人は「自分では耕作も管理もできない」と数年間不耕作でしたが、このままだと隣の農地に迷惑をかけてしまうと懸念し、隣で耕作している譲受人

に購入の相談をし、申請に至ったようです。

特に問題はないと思いますが、皆さまご審議のほどよろしくお願いいたします。また、補足説明がありましたら事務局からお願いします。

(議 長)

ありがとうございました。事務局の補足説明をお願いいたします。

(事務局)

議案第2の番号1について補足説明をさせていただきます。補足説明資料の3ページをお開きください。

今回の申請者につきまして、自作地●●●●㎡、申請地●●●●㎡、計●●●●㎡であり、耕作面積40a以上であると確認しております。

全部効率利用要件につきまして、8月6日に全て耕作を確認済みです。

地域との調和要件につきまして、現況 田、取得後の計画 田となっております。

農業常時従事要件ですが、申請者が160日、その他のご家族がご覧のとおりとなっております。年間延日数が男性320日、女性160日と要件を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お願いいたします。

(議 長)

議案第2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。

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2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2号の番号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2号の番号2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)

－ 所在地についての説明 －

現状は耕作放棄地直前の農地であり、譲受人は養蜂家です。養蜂をする上で多少、草木があった方が巣箱の設置などの点で都合が良いらしく、状況的には問題はないと思います。要件は満たしていると思われるので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。事務局の補足説明をお願いいたします。

(事務局)

議案第2号の番号2に関しまして、補足説明させていただきます。補足説明資料の7ページをご覧ください。

申請者につきまして、下限面積要件が借受地●●●●m²、申請地が●●●m²、計●●●●m²で、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、8月6日に全ての耕作を確認しております。

地域との調和要件におきましては、現況 畑、取得後の計画も畑となっております。

農業常時従事要件に関しまして、ご本人が200日以上、奥様が200日以上で、要件を全て満たしております。

譲渡人に関して説明いたします。今回、相続財産管理人からの申請ですが、被相続人の財産については相続人がおらず、固定資産税の滞納が発生していたようで、市の税務課から申立をして相続財産管理人を立てたようです。相続財産に宅地と家屋があり、そちらはすぐに売却できたそうですが、農地のみ残ってしまい、管理人である弁護士も悩んでいたようです。そこで市内の不動産屋に相談し、担当者が現地を確認していた時にたまたま近くで養蜂をしていた譲受人と話をしたところ、譲り受けていただけることになり申請に至ったようです。弁護士も、譲受人が見つからなかったら荒地になってしまう恐れがあったため、安心しているようです。

現地に大きな木がありますが、弁護士を通して譲受人に確認したところ、養蜂をする上で多少の木や草があった方が都合がよいとのことで、実際、借り受けしている農地も花が咲くような草木があり、荒れないように管理しているようです。

特に問題はないと考えますが、皆様方のご審議のほどよろしくをお願いいたします。

(議 長)

議案第2号の番号2については、事務局の説明のとおりでございます。ただ今の事務局の補足説明の内容につきまして、ご意見ご質問等はございますか。

(委 員)

売買価格を教えてください。

(事務局)

今回の件は、既に裁判所で「誰から誰へ売買してよい」という審判が下っており、合計で●●●円です。

(委 員)

わかりました。

(議 長)

他に質問はありますか。

(委 員)

農地台帳にある「ミツバチ30頭」とあるのはミツバチの数ですか。

(事務局)

ミツバチの巣箱の数と考えています。

(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2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2号の番号2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2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いたします。

(委 員)

－ 所在地についての説明 －

現地はきれいに管理されており、事前着工等はありません。

譲渡人の息子さんに話を聞いたところ、このままでは耕作放棄地になってしまう恐れがあると心配していた時に、譲渡人から買受の話があったため、応じたようです。

譲受人は●●市でネギを栽培している法人であり、●●でのネギ生産も考えています。譲受人の娘さんに聞いた話だと、ハウスを建てる計画もあるようです。

(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2号の番号3の補足説明させていただきます。補足説明資料の11ページをご覧ください。

申請者におきまして、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、8月6日に適正管理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、正社員、パート従業員と合わせまして計●●名、各280日以上耕作するという条件は全て満たしています。

今回の申請をするにあたり、農地所有適格法人の届出もされており、そちらの要件も全て満たしています。また、●●市農業委員会事務局へ調査書を送付し、そちらの回答からも要件を満たしていると判断しました。

譲受人は広大な農地を耕作していますが、従業員等が少ないので確認したところ、障がい者施設であるNPO法人●●●●と事業協力をしており、障がい者に一般企業の業務を請け負ってもらうことで、一般社会で活躍できる場を提供し、働く意欲や充実感が得られる取り組みを行っており、こちらの利用者に収穫・出荷などの業務を任せているとのこと。生産作物はネギが大半ですが、これ以外の業務として、種苗の生産・仕入れ・販売や農薬の製造・販売、農作業の代行など様々な事業を行っています。

今回は3筆の申請ですが、隣接する一帯の農地は農地中間管理機構を通じて賃借及び売買していく予定であり、今後、申請があるものと考えています。委員からのご説明にもあったように、一部ハウスを設置してネギ栽培を計画しているようです。

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お願いいたします。

(議長)

議案第2号の番号3につきましては、ただ今地区担当委員さん、また事務局から補足説明があった通りでございます。ただ今の説明の内容につきまして、ご意見ご質問等ございますか。

(委員)

譲受人は●●市で耕作しているので、今回の議案が可決した際は、この情報も●●の農業委員会へ報告され、●●の農地基本台帳にもその旨の登録がされるのでしょうか。

(事務局)

●●市の農業委員では●●市内の農地のみ管理していますので、蓮田市の農地情報は登録されないと考えていますが、●●市農業委員会へは今回の議案が可決した際に報告する予定です。今後もこのように報告が必要かは●●市農業委員会へ問い合わせしてみます。

(委員)

農地所有適格法人は、事業などの定期報告が必要なのでしょうか。

(事務局))

ご指摘のとおり、毎年定期報告が必要になります。時期は決まっていますが、決算時期

に合わせて報告がされていると思われます。今回の譲受人は、次年度から報告義務があります。

(委 員)

わかりました。

(議 長)

他に質問はありますか。

(委 員)

譲受人の設立時期及び年商を教えてください。

(事務局)

設立は平成●●年●●月●●日です。平成●●年●●月●●日に関連会社であった●●●●●●を併合しています。

年商等につきまして、資本金は●●●●●●。昨年の売上実績は●●●●●●で、今年度の売上見込みは●●●●●●であり、年間●●●●●●ずつ増額する見込みとなっています。

(委 員)

わかりました。

(議 長)

他に質問はありますか。

(委 員)

この譲受人は蓮田市で他に農地を取得していますか。●●が初めてですか。

(事務局)

蓮田市では●●が初めてで、他の耕作地は全て●●市です。

(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2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2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2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 －

譲渡人に話を聞いたところ、近隣の農地が譲受人に売却される関係で境界立会を求められた際、自分の農地も購入してくれないかと担当者に相談し、申請に至ったようです。譲渡人は妻と2人暮らしで、農業を継ぐ予定者がいないため、売却先を考えていたようです。

(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2号の番号4の補足説明させていただきます。補足説明資料の17ページをご覧ください。

申請者におきまして、自作地●●●●㎡、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、8月6日に全て耕作、適正管理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、従業員、パート社員と合わせまして計●●名、各250日以上耕作するというので、要件は全て満たしています。

今回の申請につきまして、当初は第8回総会で申請する予定でしたが、譲渡人が体調不良で入院していた関係で書類が整わず、時期がずれたと聞いています。

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をお願いいたします。

(議 長)

議案第2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通りでございます。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2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2号の番号4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3号につきまして、事務局の朗読をお願いします。

(事務局) — 議案第3号、議案書朗読 —

(議長)

議案第3号番号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)

— 所在地についての説明 —

農地性については農用地区域外の調整区域であり、市街化区域に近接する農地の区域であり、周りが住宅に囲まれた小集団の生産性の低い農地です。

4条の許可申請に至った経緯につきまして、申請地は以前、梅畑でしたが、手入れもままならず、雑木化した農地を相続したものの草刈りに追われ、何か良い利用方法はないかと考えていたところ、太陽光発電事業の紹介を受けて検討の結果、今回の申請に至ったようです。

申請地の梅の木や雑木等は全て伐採・抜根され、きれいに耕された畑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。

補足説明資料の資金計画等を見ても事業実施の確実性もあると思われ、太陽光施設が設置されても周辺地域の営農には支障がないと思われま。

許可条件は満たしていると思われまますが、事務局へ補足説明をお願いし、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

(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3ページをご覧ください。内容説明は委員さんの仰ったとおりです。

資金計画の箇所をご覧ください。こちら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をすることになります。

その他として、8月17日に現地確認をしましたが、事前着工などなく問題ないかと思いま。また、「蓮田市太陽光発電施設の設置に関するガイドライン」に従い、みどり環境課に届出済みです。

今回、委員さんから「ガイドラインはどのようなものか」というご質問があったため、参考資料を配布しています。こちらは、太陽光施設の規制をするものではありません。許可ではなく届出をしていただくものです。みどり環境課の立場では、このガイドラインに沿ったルールに基づき、太陽光という自然エネルギーを活用してもらいたいという趣旨のものだと

聞いています。主なものとして、活用していただきたくても色々な所に建てられてしまうと困るため市として把握する必要がある、届出によってどこにどのようなものができているのか把握するためにあります。また、近隣住民への周知のためでもあります。まだ同意をいただくというところまではいかないようですが、近隣に周知するということが、市として把握することがガイドラインの主な内容であると聞いています。

(議 長)

議案第3号の番号1については、ただ今、担当地区委員さん、また事務局から説明があった通りでございます。ただ今の説明の内容につきまして、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。

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。

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)

初めに、番号4は書類に不備があり訂正が間に合わなかったため、今回は外させていただきます。

— 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申し上げます。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

譲渡人は譲受人の妻の父になります。譲渡人に確認したところ、譲受人の妻は育児休暇中ですが、来年4月には蓮田市に引っ越して子どもを保育園へ入園させ、復職したいと考えて

います。

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7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。農地性といたしましては、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。

排水処理について、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し、前面道路の排水管へ接続し、雨水は宅地内浸透処理となります。

その他として、8月12日に現地確認をしましたが、現地、それから所有地も全く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通りでございます。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号の番号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

現地は草等が生えていますが、事前着工はありません。案件について、●●●●さんの財産管理人になり複雑な状況になっていきますので、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11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す。農地性といたしましては、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・雑排水は合併浄化槽を設置し、前面道路の排水管へ接続し、雨水は宅地内浸透処理となります。

その他として、8月11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。

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 －

譲受人は譲渡人の娘さんで、譲渡人の所有地に自己用住宅を建築するため、進入路の拡幅工事として申請に至ったようです。事前着工等はありません。

(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。農地性といたしましては、第2種農地となっております。

補足説明資料の17ページをご覧ください。委員さんからご説明がありましたとおり、●●●●という土地は宅地です。南側の道路の脇の部分の、黒く塗ってある●●●●の部分の農地で、一部を使って道路を広く使いたいという内容の申請です。

少し戻って補足説明資料の15ページをご覧ください。畑の部分というのは道路部分の●●●●m²、全体面積として道路部分と拡張を合わせた●●●●m²になります。

資金計画ですが、事務局の方で確認済みです。

住宅の排水処理について、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し、西側水路に接続し、雨水は敷地内浸透処理となります。

事前着工はなく譲渡人の所有地についても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。

(委 員)

補足説明資料の17ページの見方ですが、公図にある道は公道でしょうか。その公道に接して私道を作るということでしょうか。それとも公道と離して私道を作るのでしょうか。

(事務局)

公図にある道路と合わせて接道を取るということです。

(委 員)

ゆくゆくは今回の申請地を転用して道路にした後に、市へ採納するというのでしょうか。

(事務局)

採納しないと思います。おそらく、公図にある道は赤道になると思われまので、通り抜けする道でないと採納はできないと思います。

(委 員)

赤道ということは、現在、道はないということでしょうか。

(事務局)

道はありますが、おそらく幅員が足りないので、その足りない幅員を今回足しているのではないかと思われま。

(委 員)

道路幅はどれくらいですか。

(事務局)

今回申請のある箇所は●●mとなっています。

先ほど既存道路と合わせて話をしていましたが、訂正いたします。恐らく、既存道路が敷地からはずれているので、今回の部分だけで接道を取るという内容のようです。●●mで長さが●●mほどです。

(委員)

通常、公道に接道する部分は幅●●mとなっているものでしょうか。

(事務局)

そうです。今回の申請部分だけで●●mを確保しているようです。

(委員)

既存の道を合わせると●●mくらいになるのでしょうか。

(事務局)

今回は●●mより広く、道路部分も●●m以上ありそうですので、●●mまではいかないと思いますが●●mを少し超えるくらいの広さの道になると思います。

(委員)

接道は●●mあればいいのでしょうか。●●mでしょうか。

(事務局)

おそらく建築の見地では、●●m接していれば足りるのだと思います。●●mというのは、道路幅員が●●mのところ●●mで接しないとダメだということです。接道と道路が●●mで、そこに接している部分が●●mの幅ということです。前面の道路幅員が●●m未満の場合はそこまで下がったり道路後退が発生します。

(委員)

ということは、家へ入る道の幅員も●●mということですか。

(事務局)

それは●●mです。

(委員)

これは新たに建築した家屋に対してですか。

(事務局)

そうです。

(委員)

既存の住宅とは違うということですね。

(委員)

敷地が道路に接しておらず進入路がある場合に、その長さで接する範囲が違うということ

はあるのでしょうか。

(事務局)

そこまでは不明ですが、これは建築基準の稟議をしており、許可が出ている案件になります。今回、長さは●●mありますが、この辺については許可されている案件です。

(委員)

今後、農地所有者から同様の相談を受けた場合、農業委員として間違ったことは回答できないので、どのように対応したらよいか詳しく教えてほしいです。

(事務局)

ご質問の件は建築基準等の関係になるので、事務局から説明はできません。今後、相談があった場合は建築指導課を案内していただき、相談していただければと思います。

(委員)

わかりました。

(議長)

他にご質問はありますか。

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 －

譲渡人は施設に入所しており状況は不明ですが、譲受人は申請地の手前に本社を構えた運送会社です。現地は草刈りがされており、事前着工等はありませんでした。

(議長)

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。こちらは農業振興地域内の農用地区域外であります。農地性といたしましては、第2種農地となっております。

この案件ですが、今回の申請地の隣に譲受人の第二倉庫があります。こちらは、平成●●年●月●日に申請があり、同年●月●日に許可をしております。その際の申請内容は駐車場でした。理由は、色々な場所に駐車場を借りているので、この場所に駐車場を設置したいということと、パレットや荷物ラックの置き場を確保するということでしたが、今回の申請理由も同様です。県へ確認しておりますが、現段階で申請者の信用性について問題になっております。調べると、許可をする以前より建築指導課へ倉庫建設の申請をしており、許可後から1年未満で別の用途に使用している状況です。許可をすると農地法からはずれてしまい、何らかの理由によっては変更が生じる場合もあると思われませんが、そのような事情等も聞き取りができていない状態です。こちらの件についてお時間をいただき詳細を調べ、次回の総会でお諮りいただきたいと思っております。信用性ということで難しい判断になりますが、このことの判断ができる材料など集めさせていただきたいと思っております。

続けて、説明いたします。元々、譲受人の社屋は●●●●までの部分に建設されており、その後、平成●●年●月●日に敷地拡張ということで●●●●・●●●●・●●●●の5条申請があり、同年●月●日に許可がされました。この工事完了届が平成●●年●月末に提出され、現地確認をした際は確かに駐車場になっていました。結果、工事完了届の受理通知書を発行しています。地目変更登記には、この通知書が必要になります。その後、半年もせずに第二倉庫が建設され、許可内容と別の用途に使用されている事実が、最近発覚しました。

今回の申請に関して、譲受人の信用性が確認されない限り許可できませんので、前回許可した内容の疑義を調査した上で審議したいと考えています。事務局としては審議保留とさせていただきます。

(議長)

ただ今、事務局より申請者の信用についての説明がありましたが、この件についてご意見ご質問等はございますか。

(委員)

既に農地転用され、地目も雑種地になっていけば農地ではないので、本来は別の用途に使用することは可能だと思いますが、今回の申請が時期的に近いので、審議保留という判断なのでしょうか。

(事務局)

農地でないことは事実であり、本来は農地法から離れたものですが、今回の件を調査した結果、建築指導課へ第二倉庫建設の事前相談をしている日付が平成●●年●月●日であり、こちらへ工事完了届を提出したのは同月末であることから、工事完了前から別の用途に使用することが決定していると判断できます。この状況から信用性があると判断するのは難しいことから、保留させていただきたいと考えています。

(委員)

倉庫の建設に関しては建築指導課が許可をしていますので、道義的に問題があっても、今から原状回復をさせるのは難しいと思いますが、どのようにお考えでしょうか。

(事務局)

正直、原状回復を求めることは難しいと判断しています。今回の申請について、許可できるかの判断になると思います。

(委員)

農業委員会へ虚偽の申請をしたということでしょうか。

(事務局)

そのような判断になると思います。

(委員)

農業委員会として、この場で協議・承認をして許可を出していますが、その申請手続きが済む前にこのような動きをしているということが大きな問題であり、違反行為に該当するのではないのでしょうか。事務局ではこれを踏まえ、県と協議しながら慎重に審議し、一般的な考え方を整理して報告してもらえたら有り難いです。

(事務局)

わかりました。

(委員)

過去に、似た案件があったかと思います。当初は資材置場で許可を出しましたが、半年経つ頃に転売され、現在は分譲地になっています。我々は、総会で審査して許可をしています。当初から虚偽の申請をされたと感じました。数年経過後、資金繰りの悪化などで転売したというのであれば理解はできますが、1年も経たずに転売・計画変更されてしまうと、どのように承認したらよいのか、承認すべきではないのかが不安になってしまいます。何のために審議・議論したのか、業者の利益のためにやったのか、わからなくなってしまいます。

(議長)

他にご意見はありますか。

(委員)

平成●●年の許可ということは、市に権限移譲がされていますね。ということは、県に進達せず蓮田市だけで審議・承認したということですね。目的外の使用をされていても、遡って許可取消はできないということですか。

(事務局)
そうです。

(委員)

では、転用違反に対するペナルティ的な措置として、不許可を前提として承認しない場合、申請者から訴訟が起こされた場合に対抗できるのでしょうか。既に許可したものは取り消せませんが、相手が虚偽申請を認めれば、今回の許可申請は不許可扱いにしてはどうでしょうか。

(事務局)

それについて調べたいと思います。

(議長)

他にご意見はありますか。

(委員)

恐らく、規則や法律に照らし合わせても、ギリギリ問題のないケースかと思います。ただ、今回、前回と全く同じ内容で申請してきていることから処分保留とし、第二倉庫を建てた経緯・理由を調査した方が良いと思います。

(事務局)

わかりました。事情聴取等で、やむを得ない事情だと判断できるのかについても調べていこうと考えています。

(委員)

やむを得ない事情で目的外転用を行った（行う予定の）場合には、事業者から農業委員会へ報告（相談）があつて然るべきだと考えます。報告（相談）がなかったのであれば、作為的と判断してしまいますね。

(事務局)

そうですね。

(委員)

今回のように、当初の目的外に転用する場合は、その許可後に新しい目的で再申請すればよいのでしょうか。

(事務局)

許可前であれば、目的変更が可能な場合もありますが、許可後になると変更はできないので、一度許可取消しをして再度申請することになります。しかし、許可取消しは申請者双方

からの申出なので、死亡等で申請者が存命でない場合などは受付できません。このような状態で転用が実行されていない場合は、許可無効となります。この場合は新たに許可申請をしていただくこととなります。

(委員)

わかりました。

(事務局)

今回の件で、申請目的の転用をして工事完了届を提出している以上は、倉庫を建設した理由・経緯を明確にした上で審議しないと、農業委員会としては納得できないと思います。申請者の信頼の下で審議・許可をしているにも関わらず、倉庫を作ってしまった事が問題であって、建築指導課でこの内容全てを知り得ることは難しいと考えられます。

これを踏まえて、今回の申請に対してより詳しく調査する必要があるのではないかと考えますので、このことを要望します。

(議長)

ただ今、多くの委員よりご意見・ご要望がありました。議長といたしましても、転用目的外に利用されているということは、最初に別の理由で許可を取り、その後に本来の目的で使用するという計算がされているのではないかと思われ、このような申請をされてしまうと申請者の信用性のもと審議している我々にとっては厳しい状況であると考えます。

それでは採決をいたします。事務局には、今回の件をより詳細に調査をしていただき、その結果が出た段階で協議・審議することとし、今回の審議は保留と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について審議保留とすることにいたします。

次に報告事項に入ります。報告1から報告5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5朗読 —

(議長)

以上、事務局の方で朗読いたしました報告1から報告5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。

なし。

(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。