

取扱区分：公開

令和３年第４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３年４月２６日（月）

〔場 所〕 市役所３０４・３０５会議室

令和3年第4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3年第4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3年4月26日（月） 午後2時00分

2 閉会日時 令和3年4月26日（月） 午後4時50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（5人） ※（ ）内は担当地区

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

6 欠席推進委員（1人）

（平野）渋谷 悟

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2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3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

議案第4号 農用地区域からの除外について

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

8 出席した農業委員会事務局職員（4人）、農政課（1人）

事務局長 中里 幸雄

事務局 茂木 郁

事務局 田嶋 諒大

農政課長 柴田 賢次

9 傍聴人（0人）

なし

10 会議の概要

（事務局）

お忙しい中お集まりいただき、ありがとうございます。本日の総会に先立ちまして、去る4月1日付で、農業委員会事務局、農政課において人事異動がありましたので、新たに異動してまいりました職員より、自己紹介を申し上げます。

— 職員 自己紹介 —

ただ今より、令和3年第4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、会議規則により会長にお願いいたします。

（議 長）

令和3年3月25日に開催いたしました、令和3年第3回農業委員会総会の公開用の議事録（案）について事前に送付させていただいております。委員の皆様におかれましては、議事録のご確認をいただいていることと存じます。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。

総会に先立ち、事務局より訂正の申し入れがありましたので、事務局より説明いたします。

— 議事録の確認 —

（議 長）

それでは、第3回農業委員会総会の議事録については私の署名に続きまして、●●●●、●●●●、よろしくお願いいたします。

どうもありがとうございました。続いて、本日の委員の出席状況について報告をいたします。欠席委員はなく、委員全員の出席をいただいております。

従いまして、本日の総会は成立いたします。また、●●●●より欠席の連絡がありました。従いまして、推進委員の出席は、5名となっております。

次に、本日の会議の議事録署名人の指名をいたします。●●●●、●●●●よろしくお願いします。いいいたします。

それでは、ただ今から、議事に入ります。本日の提出議案は、事前に配布いたしました資料のとおりでございます。農地法などの法令許可に関する議案は、議案第1号から議案第3号までとなり、議案第4号は、「農用地区域からの除外について」でございます。報告案件は、報告1と報告2の2件でございます。

初めに、2ページの議案第1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1号について、事務局の朗読をお願いします。

(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 —

大体が作付けされております。●●●●は何も作っておらず、残りはほとんど耕作されていまして。●●●●という会社は、●●●●を拠点に事業展開している会社と聞いております。

(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)

それでは議案第1号の番号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ページをご覧ください。

今回の申請者につきまして自作地が、●●●●㎡、申請地が●●●●㎡、計●●●●㎡です。こちらは蓮田市以外に●●の方で耕作されているのを合わせての数値になります。また、40a以上あるということが確認されました。

全部効率利用要件として、4月12日にすべて耕作を確認済みです。

地域との調和要件、現況畑、取得後の計画も畑となっています。

農業従事日数、従業員●●名、その他パート作業員が●名、その他に●●系の施設を経営しており、数百人の施設利用者もこちらで収穫・出荷のお手伝いをしているということです。それぞれ皆様、各●●日以上耕作をしていらっしゃるので、年間150日以上ということを確認しています。

売買についてですが、農林公社から購入することになっています。まず12月に、元々の土地の所有者から公社が買い受けました。こちらを、公社から●●●●さんに譲り受けると

いう内容が今回の3条になります。

公社と●●●●さんの売買額は、10aあたり●●●●円になっています。今回の売買価格の総金額は、●●●●円となります。

皆様ご審議のほどよろしく願いいたします。

(議長)

ただ今の説明の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

(委員)

●●●●様の代表取締役の方は、どういう方なのでしょうか。経歴など、詳しいことがわかりましたら教えてください。

(事務局)

私の記憶では、大学を卒業後、●●●●で農業経営のコンサルタントをされていた方だったと思います。農業の会社を立ち上げ、農地を使って農業生産をするというコンサルをやられていましたが、自分でもやりたくなったようで、作物などを研究した結果、ネギをすることに至ったということです。

取引先は、大手の●●●●チェーン店などで、そこへネギを卸している方です。

(委員)

補足説明資料に下限面積要件がありますが、これは中間管理機構を通す場合も、耕作面積と申請地を合わせて40aということでよろしいのでしょうか。1haであったように記憶しています。仮に1haであっても、●●●●㎡ですから十分に要件は満たしますが。

(事務局)

蓮田市で中間管理を通した売買が行われるのは初めてのことです。中間管理の担当者と相談させていただき進めましたが、農地法上、下限面積要件は40aで審査を行いました。下限面積要件につきましては調べて報告させていただきます。

(委員)

お願いいたします。

(事務局)

中間管理側の審査というのがあると聞きました。集積を目的としているので、通常の、個々の1反2反等の取引では中間管理は入れず、それなりの広さのまとまった集積ができるところで、相手がそれに値しなければならないということは聞きました。

(議長)

他に何かございますか。

(委 員)

●●●●さんの土地代金はある程度聞いていますが、中間管理機構を通した●●●●さんは、いくらで取引をしているか教えてください。

(事務局)

10aあたり●●●●円です。

(委 員)

都市計画法の線引きをしていない市町村での農地価格についてですが、良い田、良い畑、作りやすい水のかかりがよいもの等にもよりますが、その平均をとると、確か田●●●●円、畑●●●●円が全国平均ということです。比べると、安い高いがわかるかと思われます。今回の取引きの価格も相対でやっているのですが、参考までに報告させていただきました。よろしくお願いいたします。

(委 員)

どれくらいあたりの金額ですか。

(委 員)

10aあたりの金額です。全国平均で、中間的な田畑ということです。

(委 員)

田の方が高いのですか。

(委 員)

田の方が高いです。この辺とはまた違いますが、中山間地まであります。

(委 員)

これは平均ですか。

(委 員)

平均と書いてありました。ご参考までに。平成6年から26年間、農地の価格が下がっているとありました。

(委 員)

中間管理機構で出しているのですか。

(委 員)

関係ないようです。農地の取引価格と新聞に書いてありました。全国の農地の売買価格です。

(委 員)

●●●●という会社は、この他にも土地は購入しているのですか。

(事務局)

●●は全部賃借であり、購入については、蓮田が初めてです。今後、蓮田で広げていきたいというご希望があります。蓮田で白ネギ、●●で青ネギ、と分けてやっていきたいということをおっしゃっていました。

(委 員)

●●は賃借のみで、農地を取得しないということですか。

(事務局)

はい。社長がおっしゃるには、(●●では)よい場所が見つからず、蓮田の●●地区が農地としてよかったということらしいです。

(委 員)

●●関係ということですが、入所者の方に生産や収穫を委託しているということですか。

(事務局)

はい。会社と提携を結んでいる施設があり、その入所者の方と一緒にやっているということです。

(議 長)

地権者の方はこの金額でよいということでしょうか。

(事務局)

1 2 月に、地権者から農林公社に譲る 3 条申請があり、今回はそれと同じ金額だと思います。農林公社が間に入ると、通常より少し安いようです。また、賃借の場合は公社が決めた金額があるそうです。

(議 長)

他にご意見ございますか。

なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第 1 号の番号 1 につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第1号の番号1につきましては、承認することといたします。

次に、2ページ議案第1号の番号2から4ページの番号10につきましては、関連がございますので、まとめ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 －

●●●●は、畑を多く買ったかったようですが十分ではなかったようで、田もほしいということのようです。この田は、国・県・市の税金を入れ、整備して作りやすくした田で、田以外に使用することに問題があるのではないかと、という意見もあります。

資料を見ていただくと、虫食いのような形で土地が申請されていますが、隣接したところには、どうしても土地を売りにたくない、稲作をずっと続けたい、という方の土地があります。

(議 長)

ありがとうございました。事務局の方で補足説明をお願いします。

(事務局)

補足説明資料9ページをご覧ください。

自作地が●●●●㎡、今回の申請地が●●●●㎡、合わせて●●●●㎡になり、40a以上になることが確認されています。

全部効果利用要件として、4月12日に確認し、すべて耕作もしくは適正な管理がされています。

地域との調和要件、現況田、取得後の計画は畑となっており、要件は満たさないという形になります。

農作業の従事要件として、従業員・パート社員、合わせて約●●名、それぞれ250日以上従事するという事で年間150日以上と出ております。

農地法第3条第2項の規定の基づく許可審査基準、第7号「地域との調和」というところで、「取得後は畑で、後々、ハウスもしくは農業用倉庫の建設予定」ということを聞きました。

よって説明していただいたように、虫食いの状態でとなると、ゆくゆくは空いているところも取得する動きを見せると思います。

中央の●●●●には水路が入っており、水路を分断する場合どうするのか。また、●●●●は耕作を続けていくところなので、ここの方たちへの影響はどうか、ということが問題となります。最初は、駐車場等のような形で農転をしたい旨の話がありましたが、それは難しいという話をしたところ、農地として買いたいという話となったものです。

お手元に配布させていただきました資料のうち、今回の申請者の一人である●●●●さんへの蓮田市からの回答書、「蓮田市農業振興地域整備計画書（抜粋）」、「第8講 3条許可基準」、「農地法関係事務に係る処理基準について」、この4点をご覧ください。

補足説明資料の12ページをご覧ください。●●●●を持っているのが●●●●さんです。●●●●さんから質問書が出され、その回答を求められましたので、蓮田市農政課と農業委員会

の連名で回答をいたしました。

回答書の上から4行目「平成15年度～平成17年度において国、県による補助金を投じて市が事業主体となり、土地改良を行った地域である。また、土地基盤整備事業の推進により水田の汎用化を図る地域として位置づけられています。」という事情により、こちらでは権利移動が難しいのではないか、という内容の回答をさせていただきました。

裏付けとして、「第8講 3条許可基準」の「3条2項に定める許可基準」のうち「7号 地域における農地等の農業上の効率的・総合的利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められた場合」について、「農地法関係事務に係る処理基準について」という資料の黒線を引いているところが根拠になるかと思います。(7)「周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められた場合」、例えば、「集落営農や経営体により農地が面的にまとまった形で利用されている地域で、その利用を分断するような権利取得」とあります。まさに本件はこれらの農地を分断するような権利取得であり、面的にまとまったところを妨害するような買い方になるのではないかとこのところがあります。また、④「集落が一体となって特定の品目を生産している地域で、その品目に係る共同防除等の営農活動に支障が生ずるおそれのある権利取得」について、ここは一団の農地で、かつ、田んぼが広がっているところであり、畑利用ということになると、こちらの方も引っ掛かってくるのではないかと思います。

さらに、⑤下の波線が引いてあるところが、農業振興地域の整備に関する法律、農業振興地域整備計画、農業経営基盤強化促進法等により定められた農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想等の実現に支障を生ずるおそれがある場合、それに対しては、蓮田市農業振興地域計画書というものが進められており、平野、閨戸地区が、「本地区は、水田の基盤整備を進め、ブロックローテーション方式による小麦、大豆等の集団転作を行う」という形に定めていくようになっています。

以上のことから、許可要件を満たしていない可能性が多分にあるのではないかと考えております。

(議長)

ただ今の説明について、ご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

田なのですが、売買にあたり●●への水利は●●●●さんが払うのか、除斥して田んぼを買うのか、わかりましたらお願いします。

(委員)

今、委員さんがおっしゃったのは、田を買うときに、水利を●●から脱退しなければならないということですね。

(委員)

水利を脱退するために●●●円かかる場合などは、どうされるのでしょうか。

(事務局)

それは譲受人が負担するということでした。

先ほどの説明の追加となりますが、今回申請を出していただいた9件の内、3番の●●●●さんと、8番の●●●●さん（資料4ページ、●●●●を●●●●に訂正）は、7月から新たに中間管理を申請地に入れて、他人に賃借を開始するということです。基本的に、売れるならば売りたいということですが、色々と諸事情があるということは前局長の●●と●●●●さんが説明に伺ったときにご理解いただき、耕作してくれる人がいるのならよいということでした。

●●●●さんが田んぼとして使ってくれるのであればよいのですが、畑を耕してハウスか農業用施設を建てるということも聞いています。それならば、違うのではないかということです。

今回、この2人の利用権が発生するだけではなく、既に中間管理を通して賃借があり、ほとんどのところで利用権が出ております。それを継続するということで確認しています。申請を出す前に、1年以内に解約をしなければならないルールがありますが、そのための合意解約書も出ていません。●●●●さんも一部借りて作っていらっしゃるのですが、●●さんもこの話が出て初めて知ったということです。耕作している借り手の方も驚いているようです。そのようなことから少し問題があるのではないかと思います。

お手元の資料、「農地法第3条等の不許可処分に当たっての留意事項について」と「指令農委第40号 農地法第3条第1項の規定による許可申請は…」という文書をご覧ください。

不許可にする場合、農業会議からは、「農地法第3条等の不許可処分に当たっての留意事項について」という資料裏面の①～④と、その下の「理由の書き方の参考例」に則り書類を作成するよう指導がありました。

しかし、内容を見る限り、利用権設定されている場所であり不許可相当ということは分かるが、書類審査上不備がある可能性があるため、一旦保留にして再審議したらどうか、との助言も受けました。

具体的には、資料「公図の写し」の通り、3条申請は虫食いの状態で出されているため、この場所をどのように利用する計画であるのか、又は、作物をどのように作付けする計画であるのか、という利用計画と作付け計画の提出を求め、審議をした上で総会の議案として挙げるべきというものでした。

事務局としては、一旦保留とし、利用計画と作付け計画が提出された後、もう一度5月に議案として挙げさせていただきたいと考えております。ご検討のほど、よろしくお願いいたします。

(議長)

ただ今の説明について、ご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

申請をしているのは●●●●の代理人の方でしょうか。

(事務局)

はい。昨年の夏以降から話があり、最初は農転したいとのことでしたが、それは無理だという話しをしたところ、農地として手続きするということになりました。

道路を挟んだ反対側の畑の方を買い始め、東の方へ伸ばして広く買おうとされていましたが、一人の地権者に反対され、それ以上先は買えなくなったということでした。

しかし、●●●●は何としても買いたいという意気込みがあったようです。

(委員)

地元の方の本心としては、売ってもよいということでしょうか。それとも、利用権を設定してでも自分の農地として管理していきたいとお思いでしょうか。本心、本音はいかがでしょうか。

(事務局)

1月8日に、●●●●と●●でほとんどの地権者の方に確認をしたところ、売れるのであれば売りたい、手放せるものなら手放したい、ということでしたが、一部の方は蓮田市の話に対して理解はできるということです。売りたいけれど、耕作してくれる人がいるのであれば別にいいと言われる方もおられます。本心は、売りたいということのようです。

昨年の12月頃、3条申請を書いていたらしやいましたが、年明け1月8日に事務局と●●●●が耕作者に会いに行ったところ、市の方の事情は分かった、ということでした。全員ではありませんが、地権者の方は知らないようです。

(委員)

土地改良の観点から、田んぼから畑へ田畑転換している場合、水田として整備されたものが、20年30年は転換できないような規制のようなものはないのでしょうか。

(事務局)

田畑転換がいけないということはどこにも掲載されていないようでした。ここは年数が経過した場所です。転用は規制がありますが、農地から農地への売買については規制がないようです。

(委員)

国は農家人口を、2020年は160万人、2030年は140万人くらいに留めおきたいとしているようですが、2015年～2020年まで48万人が農家をやめているようです。農業政策が2025年、30年になりますが、農家は減ってきています。農地はあります。作り手がいれば貸したいという場所はあるようです。そういった背景からも、難しい問題です。

(委員)

地権者の方は、農地をこのまま手放してもいい、売ってもいい、という方がほとんどなの

でしょうか。それとも、作ってくればこのまま作っててもらいたい、という意見が多いのでしょうか。

(事務局)

売れるのであれば売りたい、という方が一番多いようです。半数くらいが中間管理を通した利用権設定がされています。●●●●●以外は、今年の7月1日から中間管理を通して賃借をすることが決まっています。

今回新たに●筆利用権設定されますが、(色塗りされている場所に合わせて)令和5年12月31日までということになっています。つまりあと2年間です。

それについては、次回5月の総会で議案に挙げさせていただきます。

(委員)

●●●●●が取得したとして、現在の耕作者の水などについては耕作できるように配慮してくれるのでしょうか。

(事務局)

事務局側から条件を出して、その上で買ってくださいと言うしかありません。

なお、●●●●●は、●●●●●に売らないということを聞いております。

また、●●●●●は、●●●●●さんという方が耕作を続けたいと仰っています。●●●●●、●●●●●、●●●●●は畦畔を取り除き1枚にして使用しているため、このまま耕作を続けたいということですので、●●●●●が売却されると困ると思います。このことから、●●●●●だけではなく売りたいくないという方は、他にも数名いらっしゃるかもしれません。

(委員)

水路はどこを走っているのでしょうか。中央は排水ですか。

(事務局)

公図写しの手前の「水」は●●川です。中央部の●●●●●が排水路です。用水は、資材置き場の南側や道路脇にあります。

(議長)

他にございますか。

(委員)

結論に至るには、審議が不十分なのではないでしょうか。事務局の説明にもありましたが、保留にすべきではないでしょうか。

(議長)

それでは、他に質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号の番号2から番号10につきましては、ただ今、委員からも発言がございましたとおり、保留にすること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。

賛成多数でございますので、議案第1号の番号2から番号10につきましては、保留いたします。

次に5ページの議案第2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2号について、事務局の朗読をお願いします。

(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いたします。

(委員)

— 所在地についての説明 —

この間、●●さんのところへ行きましたら、親が6年前に亡くなったそうです。●●●●さんという方は●●におられますが、家に誰もいなくなり(●●も亡くなり)、●さんと草取りを一生懸命やっておられます。物も何も置けないということで、●●の●●さんというところに作ろうとしています。昔建てた家だから農地にのった部分があります。そこを宅地にしたいということです。よろしくお願いします。

(議長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明をお願いします。

(事務局)

こちらに提出いただいた書類の中で、昭和45年以前の航空写真を見る限り、建物は確かに存在していることが認められました。よろしくお願いします。

(議長)

議案第2号の番号1につきましては、ただ今の担当地区委員の説明及び事務局の補足説明のとおりでございます。

ただ今の説明の内容につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

なし。

(議長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号の番号1につきまして、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、賛成であります。

よって、議案第2号の番号1につきましては、承認することといたします。

次に、6ページ議案第3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3号について、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)

初めに、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いたします。

(委員)

— 所在地についての説明 —

譲渡人の話だと、この畑は建築会社から譲受人が紹介を受けたということでした。また資料の通り、譲受人が住宅を建設するということで申請がありました。

(議長)

ありがとうございました。事務局より補足説明がありましたらお願いします。

(事務局)

資料には記載されていませんが、土地選定理由について説明します。

「申請地の他に3か所検討したが、1か所は土地の高低差があり高齢な母に不向きな点、駐車スペースが1台ある点から断念、もう1つは、敷地出入り幅が2mと狭いため、介護の車や仕事の車の出入りに不便な点、3つ目は、既に関手がついており断念。」ということで、こちらとなりました。

資金計画について、事務局の方で確認済みです。

給排水計画について、上水道・給水本管より新規で引き込みます。排水・合併浄化槽にて道路対向側、道路側溝へ放流します。雨水は、雨水浸透枳を設置し宅内にて浸透処理とします。

現地は、農業振興地域内で農用地以外となります。農地性は2種農地となります。

(議長)

ただ今の説明について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

よろしいですか。質問が無いようですので、採決いたします。

議案第3号の番号1につきまして、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、賛成であります。

よって、議案第3号の番号1につきましては、承認することといたします。

次に議案第3号の番号2につきまして、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 －

国道ができたときに残された土地のため、これまで全く気にされていませんでした。現地に行ってみたところ、隣の住宅地に家が建っており、駐車スペースが全くない状態です。その駐車スペースにするために申請したそうです。

補足資料「申請地の概要」について修正ですが、●●●●ではなく、●●●●の南です。

(議 長)

事務局より補足説明がありましたらお願いします。

(事務局)

こちらの申請地は、農業振興地域外の農地になります。農地性は第2種農地となります。

申請理由は、譲受人は申請地に隣接した土地に中古住宅を取得、●●●●に仕事関係のお客様が多いという点と、交通の便も良いということで会社の拠点とします。取得した中古住宅の駐車スペースが狭いため小型車しか止められず、申請地を大型車の駐車スペースとして利用します。既にあるブロックを撤去し、住宅と一体利用します。

資金計画について、事務局の方で確認済みです。

給排水計画について、汚水・雑排水は発生しません。

(議 長)

ただ今の説明について、ご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第3号の番号2につきまして、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、賛成であります。

よって、議案第3号の番号2につきましては、承認することといたします。

次に、7ページ 議案第4号「農用地域からの除外について」でございます。

本議案は、許可承認案件ではなく、農業委員会の意見を付するものでございます。番号1から番号8までにつきまして、1件ごとに担当地区委員の説明をお願いいたします。

その後、農政課の農振除外事務担当職員から補足説明を伺い、農業委員会としての意見があるか否かをお諮りしたいと存じます。

それでは番号1について担当委員の説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

理由として、今ご本人が1人で住んでおり身体の調子も悪く、お持ちの資料に書いてあるとおりです。何か質問がございましたらお願いします。

(議 長)

ありがとうございました。

続いて農政課から補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号1について、事業計画者●●●様のお申し出についてです。

除外申出に至った理由として、事業計画者は現在、申請地近くの実家に暮らしていますが、別紙1に記載のとおり、土地建物を売却することになりました。ついては、実家近くの土地を希望し土地選定を行いましたが、別紙2のように農用地以外の選定ができませんでしたので、今回のように至っています。

各課の稟議の中では、道路課から農用地北側の道路については官民境界査定の申請が必要との意見がありましたので、代理人に道路における境界査定を指示いたします。また、配置計画図について、芝生や樹木といった土地利用として不明確な箇所がございますので、このことについては作業場や倉庫の設置等、土地利用をより具体化するよう補正を求めたいと思います。現段階で、農地利用として問題がないかどうかご審議願います。

(議 長)

ありがとうございました。ただ今担当地区委員さん、農政課からの説明のとおりでございます。何かご意見ご質問等ございますか。

なし。

(議 長)

質問がないようでございますので、議案第4号の番号1の農業委員会の意見といたしまして農業振興地域から除外することについて、農業委員会としては支障なしという意見を付けることにいたします。

続きまして、議案第4号の番号2について担当委員の説明をお願いいたします。

(委 員)

－ 所在地についての説明 －

先日、事業計画者の方から話を伺ったところ、申請理由については説明資料のとおりでした。現地を確認しましたら、多少の草はありましたが問題はないと思われます。皆様のご審議の程お願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。続いて農政課から補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号2、事案計画者●●●様の申し出についてです。

「変更後の使用目的に係る資料」の二段目右側に「権利移転を伴う場合は、その内容」という欄がございますが、「使用貸借、所有権移転」と両方書いてありますが、「所有権移転」のみとなります。

除外申出に至った理由として、事業計画者は現在、申出地の隣地にて事業を行っています。

今後社員数を増やして事業の拡大を計画していますが、駐車場が不足しているため社員の受入れができない状況です。また、駐車場の不足により、商品の搬入搬出に支障をきたすことから、今回の除外申出に至りました。

その他、事業計画者は事務所から歩ける範囲で土地を探しましたが、農用地以外で地主の了解が得られないことや、複数の車を駐車することが厳しいなどの理由により、申出地以外の土地は見つけることができませんでした。

各課への稟議では特に指摘をいただいております。また、配置図について、「東側農地との新設ブロック2段芯積み」という記載については、新設ブロックを内積みにするよう既に補正指示を済ませています。

現段階で、農地利用として問題がないかどうか、ご審議をお願いいたします。

(議 長)

ただ今担当地区委員さん、農政課からの説明のとおりでございます。

何かご意見ご質問等ございますか。

異議なし。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、議案第4号の番号2の農業委員会の意見といたしましては、農業振興地域から除外することについて、農業委員会としては支障なしという意見を付けることにいたします。

続きまして議案第4号の番号3につきまして担当委員の説明をお願いいたします。

(委 員)

－ 所在地についての説明 －

土地所有者の●●さんは高齢のため数年前から土地の管理が大変となり、不動産屋さんに相談したところ、●●さんという方が住宅を建てる土地を探しているという紹介をされ、申請に至りました。

現地の状況ですが、何本かの木や多少の草は生えていますが、整地はできるということです。

(議 長)

ありがとうございました。続いて農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号3、事業計画者●●●様の申出についてです。

「変更後の使用目的に係る資料」の3段目「工事等の概要」、「土地造成」「所要面積」が空欄になっておりますが、●●●㎡です。建築物は●●●㎡です。

除外申出に至った理由は、申出者はアパートに妻と子ども●人で暮らしていましたが、手狭になったため住宅を建てようと考えました。妻の実家と職場へ通勤できる範囲で土地を探しましたが折り合いがつかず、今回の除外申出に至っております。

各課への稟議の上では特に指摘はありませんでした。

現段階で農地利用として問題がないかどうか、ご審議をお願いいたします。

(議 長)

ただ今担当地区委員さん、また農政課からの説明のとおりでございます。何かご意見ご質問等ございますか。

異議なし。

(議 長)

質問がないようでございますので、議案第4号の番号3の農業委員会の意見といたしまして農業振興地域から除外することについて、農業委員会としては支障なしという意見を付けることにいたします。

続きまして議案第4号の番号4について担当委員の説明をお願いいたします。

(委 員)

－ 所在地についての説明 －

●●に住んでいらっしゃいますが、1LDKに●人暮らしで手狭になり、土地を探しておられたところ、●●さんの農地がございまして●●●㎡ほどいただき自宅を建設しようとなり

ました。近くに、●●や●●●も住んでおり、環境の良い所に住みたいということでここを選ばれたようです。

土地についても現在きれいに整地されております。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。続いて農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

次に、事案番号4、事業計画者●●●様夫妻の申出についてです。

「変更後の使用目的に係る資料」一番下「関係法令に基づく許認可等」で、「農地法6条の許可」と代理人が書いておりますが、「5条」の誤りです。除外申し出に至った理由として、事業計画者は現在、アパートに家族●人で生活しておりましたが、子どもの成長とともに手狭になり住宅を建築することとなりました。市街地等の物件を数年間探しておりましたが、条件に合う物件が見つからなかったとのことです。そのため、妻の父親が所有している土地の中から検討を行い、申請地については近隣に親類が居住していることから親戚同士協力しあえろと考え、今回の除外申出に至りました。

各課への稟議の上では、特に指摘はありませんでした。また、配置計画図について、計画建物の西側部分については余白がありますので、土地利用の詳細を追記するよう補正を求めます。現段階で農地利用として問題がないかどうか、ご審議をお願いします。

(議 長)

ただ今担当地区委員さん、農政課からの説明のとおりでございます。何かご意見ご質問等ございますか。

異議なし。

(議 長)

質問がないようでございますので、議案第4号の番号4の農業委員会の意見といたしまして農業振興地域から除外することについて、農業委員会としては支障なしという意見を付けることにいたします。

続きまして議案第4号の番号5について担当委員の説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

申請者の話を聞くと問題はないと思われます。

(議 長)

ありがとうございました。続いて農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号5、事業計画者●●●様の申出についてです。

「変更後の使用目的に係る資料」2段目右側の空欄部分は、「使用貸借」ということで代理人から確認を得ています。

「関係する農地等の概要」が資料の3段目の枠にありますが、この4段目については代理人から除外申出の取り下げの連絡がありました。除外申出に至った理由として、事業計画者が新規業務の受注に伴い、大型トラックで運ばれる資材や完成品等を搬入搬出する場所として現状のスペースだけでは厳しいということが判明しました。ついでに、新たに現状スペースを広げて搬入搬出用のスペース、従業員、業者及び来客用の駐車場所を確保するため、隣接しているこの土地の除外申出をすることに至りました。各課への稟議の上では特に指摘はいただいておりません。現段階の農地利用として問題がないかどうか、ご審議をお願いします。

(議 長)

ただ今担当地区委員さん、農政課からの説明のとおりでございます。何かご意見ご質問等ございますか。

(委 員)

●●●●番におきましては、地権者の方からか、または代理人の方からでしょうか。

(農政課)

代理人から報告を受けております。理由を問いましたところ、●●●●番がなくても今回の除外申出の目的を達成できる、つまり、今回の申出が全体でみると三角形の土地なのですが、下の部分がなくても展開等ができると会社として判断をし、農用地の除外を申出なくてもよいという判断に至ったと聞いております。

私としても、一度いただいた申出で一部の地番を取り下げということは珍しいのですが、農用地の除外が減る分であれば支障はないと考え、農業委員会総会でお諮りしますということをお話しております。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

●●●●番の方の農作業に影響はないのでしょうか。

(農政課)

今のご質問は、残される●●●●番の農作業に支障はないかということですが、この申請地周りの通路に構造物を持つことで、●●●●番への出入りを阻害するわけではございませんので、支障ないものと考えます。

(議 長)

他に何かご意見、ご質問等ございますか。

異議なし。

(議 長)

質問がないようでございますので、議案第4号の番号5の農業委員会の意見といたしまして農業振興地域から除外することについて、農業委員会としては支障なしという意見を付けることにいたします。

続きまして議案第4号の番号6について担当委員の説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

土地そのものが細長く、元々大きな農地ですがぼつぼつと家が建てられています。現在、申請人と土地の所有者とは●●と●の関係です。残っている土地の坪数が多すぎるため分筆し、道路に面した所を申請されました。奥にまだ農地が残っています。前に道路を付け、奥の農地を守るということで申請されています。農地として少し野菜も作っており、現状では適切な管理がされています。

事業計画者は現在、●●に住まわれており、子どもが●人で手狭になり、実家に近い所で家を建てたいということで申請されたようです。

(議 長)

ありがとうございました。続いて農政課の補足説明をお願いいたします。

(農政課)

事案番号6、事業計画者●●●様の申出についてです。

「変更後の使用目的に係る資料」2段目右側「権利移転を伴う場合は、その内容」という欄は「所有権移転」でございます。

除外申出に至った理由は、事業計画者は家族と●●で生活しておりますが、子どもの成長とともに現在のアパートでは手狭となったことから、住宅の建築を計画しました。

建築用地の条件として、実家から車で5分ほどの範囲の敷地を検討し、この度の除外申出に至りました。

各課への稟議の中では、特に指摘をいただいております。また、土地利用契約図におい

て、残存する隣接農地への出入りは幅2mの通路を確保しています。このことについて、耕作を行う者が親族ですので、宅地との境界にはブロック塀等は作らず、農作業機械の出入りがより容易になるよう計画しております。

現段階で農地利用として問題がないかご審議をお願いします。

(議長)

ただ今担当地区委員さん、農政課からの説明のとおりでございます。何かご意見ご質問等ございますか。

異議なし。

(議長)

質問がないようでございますので、議案第4号の番号6の農業委員会の意見といたしまして農業振興地域から除外することについて、農業委員会としては支障なしという意見を付けることにいたします。

続きまして議案第4号の番号7について担当委員の説明をお願いいたします。

(委員)

ー 所在地についての説明 ー

●●●●さんはお父様となるのですが、●●さんが●●に住んでおりまして、家を作りたいということで、この度相続した土地に●●さんの家を建てる方向となりました。

次のページの図面をご覧ください。●●●●となっておりますが、そのすぐ近くに●●●●さんの土地（実家）となり、その隣に畑がございますが、その畑については入り口もあり農地として問題はないと思います。何かありましたら、よろしく願いいたします。

(議長)

ありがとうございました。続いて農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号7、事業計画者●●●様の申出についてです。

今回の申出者は、その●●●さんの息子さんです。除外申出に至った理由として、事業計画者は●●のアパートに家族で生活しておりますが、将来のことを考え、住宅の建築を計画しました。建築用地の条件として、子育ての面倒や将来の両親の世話や場合によっては介護のことを考え、実家周辺の土地を検討し、この度の除外申出となりました。

各課への稟議の中では特に指摘はいただいております。また、配置計画図について、芝・菜園スペースといった土地利用の記載がございます。これは農地転用の理由としてふさわしくありませんので、土地利用計画の補正を求めます。

(議 長)

ただ今担当地区委員さん、農政課からの説明のとおりでございます。何かご意見ご質問等ございますか。

異議なし。

(議 長)

質問がないようでございますので、議案第4号の番号7の農業委員会の意見といたしまして農業振興地域から除外することについて、農業委員会としては支障なしという意見を付けることにいたします。

続きまして議案第4号の番号8について担当委員の説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

●●さんが自宅を建てた時にはまだ奥に家がなく、●さんが一番●の所を転用し住宅ができたということです。そのときに、●側にある排水路がありそこに水を落としていましたが、最近、排水がうまくいかず、取替をしようと●さんの家と交渉をしたそうですが、農作物の下を掘られると枯れてはいけなと納得されなかったらしいです。

今建っている住宅の●側は高低差があり、パイプを入れることは考えられず、費用も高額ということで、裏の●●●さんの農地に声をかけたところ、譲っていただけることとなりました。そこにパイプを接続して排水をするための拡張ということで、申請がありました。

現在、農地は道路に面した所はブルーベリーなど、その間には家庭菜園、残りが排水路に使えるということがわかっています。問題がないと思われませんが、よろしく願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。続いて農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号8、事業計画者●●●様の申出についてです。

除外申出に至った理由として、事業計画者は隣接地を自己用住宅として使用していましたが、住宅の排水管の老朽化により破損が生じており、口径も小さいため管の更新を計画していました。管が通っている隣接地の土地所有者に取替の承諾を要請したところ拒否されてしまいました。代替手段として、前面市道への接続を兼用しましたが、前面市道には雨水管等が目の前に通っておらず、雨水管等にも距離があり、費用も莫大になるということで難しい状況でした。そこで、申出地の土地所有者に相談したところ、売買を条件に同意をいただき、既存施設における敷地拡張のため、この度の除外申出に至りました。

各課への稟議の中では、特に指摘はいただいております。

現段階で農地利用として問題がないかどうか、ご審議の程お願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。ただ今担当地区委員さん、農政課からの説明のとおりでございます。何かご意見ご質問等ございますか。

異議なし。

(議 長)

質問がないようでございますので、議案第4号の番号8の農業委員会の意見といたしまして農業振興地域から除外することについて、農業委員会としては支障なしという意見を付けることにいたします。農政課の皆様におかれましては、適切なご説明をありがとうございます。

(議 長)

次に、報告事項に入ります。

報告1と報告2について、事務局より朗読と説明をお願いします。

(事務局) — 報告1、報告2朗読 —

※報告1 資料番号2について。「権利取得年月日」令和元年12月21に訂正

※報告2 資料の題について。「(農)地法」の「農」を加筆

(議 長)

以上朗読いたしました、報告1から報告2について、質問などがありましたら、挙手をお願いします。

なし。

(議 長)

よろしいですか。特に質問が無いようですので、報告事項は終わります。

以上で、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)

委員皆様の慎重なる審査とご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。