

取扱区分：公開

令和3年第8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8月25日（水）

〔場 所〕 市役所304・305会議室

令和3年第8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8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8月25日（水） 午後2時00分
- 2 閉会日時 令和3年8月25日（水） 午後7時10分
- 3 出席委員（9人） ※番号は議席番号
1番 萩原 和夫 3番 常見 淳 4番 野口 勇 5番 田鍋 光男
6番 齋藤 博司 8番 寺田 進 9番 岩崎 久 11番 吉岡 政広
14番 竹内 幸男
- 4 欠席農業委員（0人）
- 5 出席推進委員（3人） ※（ ）内は担当地区
（平野）渋谷 悟 （蓮田）増田 雅暢 （黒浜）小澤 はつ江
- 6 欠席推進委員（0人）
- 7 出席を求めている委員（緊急事態宣言の発令により）（8人）
農業委員： 2番 門井 隆 7番 高橋 建一 10番 山本 寿一
 12番 杉崎 國昭 13番 原田 順一
推進委員：（平野）山口 実 （蓮田）山口 恵司 （黒浜）新井 仁
- 8 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（貸借関係）
 - 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 生産緑地法第10条の規定に基づいて買取り申出をする生産緑地に係る農業の主たる従事者等の確認について
 - 議案第5号 生産緑地法第17条の2の規定に基づく生産緑地の買取り申出に係るあっせんについて
 - 議案第6号 農用地区域への編入について
 - 議案第7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号の規定による受理通知書の取消について
報 告 3 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 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

9 出席した農業委員会事務局職員（3人）、農政課職員（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 三角 尚也

10 傍聴人（0人）

なし

11 会議の概要

（事務局）

本日の総会の開催にあたりましては、緊急事態宣言が発令中のため、休会にすべきかとは存じますが、今月も審議案件が多数あり先送りすることもできません。そこで、前回の緊急事態宣言期間中と同様、議案に関連する地区の委員さんを中心にお集まりいただき、参加人数を抑えさせていただいております。このことから委員ごとに出席回数の偏りが生じておりますが、なにとぞご理解賜りますよう、よろしく願いいたします。本日もコロナ対策といたしまして、窓やドアを開けたままでの会議となりますが、ご了承願います。

ただ今より、令和3年第8回蓮田市農業委員会総会を開催いたします。開会にあたりまして、会長よりご挨拶をいただきたいと存じます。よろしく願いいたします。

（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をお願いいたします。

（議 長）

初めに令和3年7月25日に開催いたしました令和3年第7回農業委員会総会の議事録（案）につきまして、事前に送付させていただいております。そこで、委員の皆様におかれましては、内容確認をさせていただいているかと存じます。内容に問題がなければ、この場で署名をいただき、議事録とさせていただきます。

事前に委員からの指摘がございましたので、事務局から訂正箇所につきまして説明いたします。

－ 議事録の確認 －

(議 長)

質問が無いようですので、私の署名に続き、お名前を読み上げます委員の方は、ご署名をお願いいたします。●●●●、●●●●お願いいたします。

●●委員につきましては、本日会場に不在のため、後程事務局にて、署名をいただくことになっております。ご了承願います。

続きまして、本日の委員の出席状況につきまして、報告いたします。

本日の総会は、緊急事態宣言発令中の会議のため、出席依頼を9人の委員とさせていただきました。

従いまして、出席委員は14名中9名でございます。総会に必要な定足数に達しておりますので、本日の総会は成立いたします。また、推進委員の出欠状況でございますが、出席依頼を3名の委員とさせていただきました。欠席は無く、3人の出席をいただいております。

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

ただ今から、議事に入ります。本日の提出議案は、事前に配布させていただきました議案書のとおりでございます。

農地法などの法令許可等に関する議案は、議案第1号から議案第7号でございます。他に報告案件が、報告1から報告4までございます。

初めに、議案書2ページ、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(貸借関係)」でございます。議案第1号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(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 －

議案の1番号1は、今まで相対で貸し借りをしていましたが、広報を見て権利が動くことを心配され、手続きをして貸し借りをした方がよいということになり、申請に至りました。

(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すか。

(事務局)

今、ご説明があったように、ずっと相対で賃借していた所です。借受人は●●●●なので、問題ないと思われま。

(議 長)

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。
何か、ご質問、ご意見等ございますか。

異議なし。

(議 長)

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。
全員の方、賛成であります。

よって、議案第1号番号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1号の新規設定番号2につきまして、担当地区委員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 －

今まで相対でやっていましたが、広報を見て、同じような理由で申請されました。どうぞ
ご審議をお願いします。

(議 長)

続きまして、事務局の説明をよろしくをお願いします。

(事務局)

●●●●さんに確認したところ、ずっと相対で借りており、今度契約することになりました。
●●●●さんは、今まで個人のお名前で賃借していらっしゃいましたが、●●年●月●
日に会社を設立され、賃借に関しては法人である●●●●の名前でしていきたいというご希
望を聞きました。

●●●で大きく展開されている方で、どのように販売しているか聞いたところ、店先での
販売、スーパー等に卸して販売、直接買いとネットや電話予約等での販売、といった形で米
の販売を長年続けていたとおっしゃっていました。

(議 長)

ただ今の説明につきましてご質問、ご意見等がございますか。

異議なし。

(議 長)

ご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1号番号2につきましては、承認することといたします。

次に、議案第1号の番号3につきまして、担当地区委員から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

ハウスの右側の道路は街道になっています。ハウスの右側が●●●●さんの土地でした。昨日、現地を確認したところ、綺麗に耕運されており、これから秋野菜の作付けをするとおっしゃっていました。問題はありませんので、よろしく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をお願いいたします。

(事務局)

昨年まで●●●さんが賃借をされていたようですが、権利の設定時期を少し誤ってしまったようです。利用権は年4回提出できますが、その期限とずれてしまいました。

今回は10月1日から9月30日までだったのですが、10月30日までと設定されてしまったそうです。すると、次の総会時には開始が1月1日になり、11月と12月は借りられなくなるという事態が発生しました。

よって、本当は更新なのですが一旦取りやめて、改めて新規できちんとした日付で申請したいということになりました。特に問題はないかと思いますが、よろしくをお願いいたします。

(議長)

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。何か、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1号の番号3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1号番号3につきましては、承認することといたします。

次に、議案第1号の新規設定番号4、番号5につきまして地続きの場所ですので、2案件併せて担当地区委員から説明をお願いいたします。

(事務局)

私の方から説明させていただきます。こちらは●●の●●さんが耕作していたのですが、

体の調子が良くなく、耕作ができなくなりました。そのお話を●●さんと●●さんにしましたが、急に返されても困るということでした。そこで、●●さんが依頼を受け、2筆だけだったらよいが長期はできない、何年間かでよければ自分の方で受ける、とおっしゃってください、この2筆を引き受けることになりました。

(議 長)

ただ今の説明につきましてご質問、ご意見等ございますか。

異議なし。

(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4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号番号4につきましては、承認することといたします。

続きまして、議案第1号の番号5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号番号5につきましては、承認することといたします。

次に、議案第1号の新規設定番号6につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(事務局)

先程と同じ理由になります。同じ方が耕作をしていたのですが、ここも耕作が難しいということでした。●●さんも上の2筆は続きなので可能でしたが、3筆は難しいということで、別の方をお願いすることになりました。推進委員の●●●●さんという話もあったのですが、難しいということでした。借受人から、広く田を耕したいというご希望が出ていたので、●●●さんお願いするというので引き受けられたと聞いています。

(議 長)

ただ今の説明につきましてご質問、ご意見等ございますか。

異議なし。

(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6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号番号6につきましては、承認することといたします。

次に、議案第1号の新規設定番号7につきまして、担当地区委員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 －

●●●●の中にありますが、「令和3年8月10日、行政指導により駐車禁止」という立て札が立っていました。笹が生い茂っています。また、砂利が敷いてあり、ちょっとした盛り土となっています。地目が田となっていますが、畑です。普通畑の利用ということですが、ここでは野菜ができないのではないかとということで、●●さんという方に電話で聞こうと思ったのですが、20日から朝昼晩電話し、今日も2回程電話しましたが繋がりませんでした。事務局の方でわかりましたら、説明をよろしくお願ひしたいと思います。

(事務局)

●●さんからお話しを伺ったところ、10年程多肉植物のサボテン等を栽培している方です。特に農地を持っているわけではなく、自宅の庭や知り合いの多肉植物をやっている方の土地を借りて栽培をされており、そのような方のお店で販売を続けている方です。もう十何年とやっているのでも自分でも農地を借り、本格的に栽培、経営をしていきたいというご希望があります。本当は別の土地を買う予定でしたが買う権利がなかったため、農転等も考慮して熱心に相談に来ていただきました。

まず、賃借でハウスを建て、その中で多肉植物を栽培していきたいということです。2a未満の届け出をしていますが、これが総会を通るかどうかわからなかったため保留にしています。2a未満の届け出を出した場合、駐車場と通路部分、事務所兼販売所、ハウス3棟、その中で兼用していきたいということです。

後々は、●●さんが持っている隣の農地の方にも広げて、もう少し大きく耕作していけたらいいと考えているそうです。

ご自身で栽培されて実績等の資料も多くあり、販売実績がある方です。●●●だけでなく近隣の県にも販路があるということなので、実行性の方は間違いないと思っています。初めての方なので、その辺を踏まえてご審議いただければと思います。

(議長)

ただ今の説明につきましてご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

●●さんという方は、長年というのは10年ぐらいやられているのでしょうか。

(事務局)

はい。14、5年とおっしゃっていました。

(委員)

私は農業をずっとやっていますが、この方がそういうことをやっているということを初めて知りました。それだけやっていらっしゃれば結構目立つと思うのですが、この方は元々農家なのでしょうか。

(事務局)

農家ではなく、蓮田には何年か前に引っ越してきた方です。それまでは、確か●●や●●などで土地を借りて、知り合いと一緒に農業をやっていたようです。

実際の職業としては、●●か●●で●●●●か何かを経営されている方です。よって、電話に出られないことがあるのかもしれない。

(委員)

年齢はおいくつくらいでしょうか。

(事務局)

確か、●●歳か●●歳くらいだと思います。

(委員)

貸付期間は1年となっていますが、1年という短期間は借受人が希望しているのですか。それとも、貸付人でしょうか。

(事務局)

こちらからの指導として、まず1年か2年の短期で検討されています。今回は設備をするためもう少し長い期間も検討しましたが、問題が起こることを懸念され、まずは短期間でという形をとられました。ゆくゆくは10年単位で借りたいということです。

(委員)

携帯電話番号は聞きましたが、固定電話はお持ちですか。6日間で1回も繋がりません。

(事務局)

間に入った代理人さんと、●●●●さんの固定電話番号しか聞いておりません。

(委員)

家族構成はどうでしょうか。

(事務局)

●●●のお子様と奥様と3人家族だと思います。●●にお住まいです。通常、●●の仕事で家におられないので、携帯電話番号だけ聞いていました。

(委員)

●●さんという方は、土地を多く持っているようですが。

(事務局)

ここと隣の二筆だと記憶しています。

(委員)

その看板というのは、誰の車だったのですか。

(委員)

車があったのではなく、看板に「令和3年8月10日より行政指導がありましたので、駐車しないでください」と書いてありありました。周囲が団地なためです。

(事務局)

水路を挟んで、畑や田だったということでしょうか。

(委員)

おそらく、住宅の方が畑より低いのでしょうか。団地にはいつも水が出て大変だったと思います。だから盛土をしたようです。

(事務局)

●●さんが遠くに住んでらっしゃるため管理ができず、別の農地を検討しているときからずっと●●●●さんが入っていました。自分で土地を持ってやりたい、人の土地を借りてやっているのは申し訳ないという気持ちがあるようです。

(委員)

この方は経営をされているということですか。

(事務局)

経営をされているとおっしゃっていました。

(委員)

ハウスの場合、1年だけだと現実的ではないと思います。

(事務局)

こちらが一般的な話をした結果、1年契約ということになりましたが、最初は5年か10年でという話でした。初めてなので、まずは形式とおりの1年でやるということです。

(委員)

賃料について、なぜこの金額になったのか教えてください。

(事務局)

●●●●さんと●●さんとの間で決めたことだと思います。また、施設についても書類を提出する際、設計士さんも交え、2 a 未満の件も調べて、問題を起こさないようにきちんとされています。

(委員)

資金的には法人を運営されている方なので、問題はないと思います。

(委員)

同じような土地が前後にあるのですか。もう少し広げたい場合、広げられる可能性がありますか。

(事務局)

今回は、大体土地の半分くらいにハウスを建て、その後、横に増やしていくという計画のようです。

(委員)

農協などの情報がないというのは、どういう人なのかという点で心配です。

(事務局)

花木に多肉植物が入るなら組合に入ったかどうか、というお話をしていますが、必要であれば入るということでした。新規就農ということで、農政課と一緒に話を聞きました。

(委員)

昨年の事業計画書や資金計画書が出ているのですが、資金については自己資金でしょうか。

(事務局)

全額、自己資金です。多肉植物だけでなく、場合によっては苗や花木を仕入れて少し大きくしてから、オリーブなどの木もやるという計画があるようです。

しかし、最初は多肉のみで力をつけて、徐々にやっていきたいということです。

(議長)

実際的に、今後はこのような案件が増えると思われれます。農地の価格が暴落しており、どのような形で取得していくかということが問題になります。ある程度ちゃんとやってくれる人であればよいのですが、ここに書いてあることだけを鵜呑みにして、始めたけれどできません、という形になった事例が非常に多いです。ある程度の条件を蓮田市なりにクリアにし

ない限りは、簡単に農業委員会で案件を通していくことは、後々怖いと思います。

(事務局)

この方は、補助金は全く望んでいません。自分の資金だけでやっていけるということでファンドが確約されており、販売先が始まっています。

(委員)

実際に今やられているのは、●●●ですか。

(事務局)

知り合いの方がそちらにおられ、大々的な農地と販売地を持っているそうです。

(委員)

私もハウスやっていたので、そういう施設を見に行けばどのくらいの感じでどういうやり方をしているかはすぐにわかります。近いので見に行ってもよいかかと考えています。

(事務局)

ネットで検索した感じだと、●●●●の植木部門が大きくなったようなハウスが何棟も建った中で、販売も栽培も一手にやっているような所が2ヶ所程あります。その他は、農地だけという所もあるようです。

(委員)

一緒にやられている方は、農業法人という形ですか。

(事務局)

法人化はしているのですが、農業法人かどうかは分かりかねます。

(議長)

●●さんがおっしゃったようなことはある程度明確にしない限りは、怖いような気がします。地元の人がやってくれるならそんなには怖くはないのですが、わからない人を完全に信用して許可を出すことについて、蓮田市の場合は許可を委任されているので、私たちが返事をすれば通ります。後でもう少し調べればよかった、ということが出てこないよう、ある程度調べてからやった方がいいと思います。どうでしょうか。

(委員)

会長のおっしゃるとおりかと思います。●●さんは急いでいるのですか。

(事務局)

もう契約をしてしまっているようです。

(委員)

1年の契約であれば、どういう状況であるか調べる方法はないのでしょうか。

(委員)

実際、ハウスは作るのですか。

(事務局)

作って設置するという事です。設置方法は県の方に確認し、大丈夫な形ということで確認が取れています。

(委員)

契約が1年ということで、来年契約が切れたときに新たに申請があるのですか。

(事務局)

あります。そのときは、5年、10年で提出したいということです。

(委員)

では、その時に再び確認できるということですね。ハウスを建てて1年経った時、実績がきちんとしていければ続けることになると思います。もし、駄目になっても契約が切れてしまうため、申請者の自己責任で負担を負うところとなり、特段大きな影響が出るとは考えにくいと思います。

(委員)

●●●●というのは、どの辺まで関与しているのですか。

(事務局)

間に入っているだけです。●●さんが●●さんに直接連絡が取れないので、●●さんが●●●●さんをお願いしている形です。●●●●さんを介して●●さんと連絡を取っています。

(委員)

●●さんの方が失敗しても、●●●●が関係してくるわけですね。そうすればそんなに難しく考えず、1年間やらせてみていいかとは思いますが。

(委員)

もう一度、販売実績、販路、今後の事業展開を出してもらった方がよいのではないのでしょうか。

(事務局)

次の総会が11月になってしまいます。そうすると、利用権始期が翌1月1日となります。

利用権設定に関する審議は年4回しかありません。来月、再度総会に上げるわけにはいきません。結果、3か月間ずれ込んでしまいます。

(委員)

もう少し情報がわかっていればよいのですが、このメンバーでも把握している人が少ない状況です。連絡も付きにくいので、その辺が少し不安です。

(委員)

色々と懸念事項はありますが、お話しを伺った限り非常にやる気があるようだから、ここで駄目だというのは言い難いです。

(事務局)

例えば、再設定をする場合は審議することになりますが、その時に1年間の状況、売り上げ実績、どのような計画で栽培してきたかといった資料を提示してもらった上で審議するという念書のようなものをつけることは可能かと思います。もし失敗した場合は、速やかに撤退する、ということを一筆入れていただくことも可能だと思います。

(委員)

ご本人にやる気があるようで、多肉植物も観賞用や食べられるものもあるようなので、新しい農業という風に考えればよいのかもしれません。結構な投資をされるようで、1年ぐらいいは見てあげてもよい気がします。失敗して事業撤退となった場合、後で残されたハウスを撤去しない等の問題が発生するかもしれません。

しかし、やりたいという人を無下に断るのもどうかとも思います。今、就農する人が少ないので、1年ぐらいいは猶予してもよいのかなと私は思います。

(委員)

この利用権設定の場合、農業委員会だけでなく農政課も関係してきます。農政課と連携を図り、1年間の利用権を認め、1年後の更新時に改めて実績等を考慮して、認めるのも一つの方法かなと思います。

(委員)

今、皆さんの意見を聞いていると、1年ぐらいいはよいのではないかと思います。

(委員)

私もそのやる気を買ってみたいと思います。来年度に実績を付けて、これが達成されていればよいというように考えていただく方がよいと思います。また、計画性あるかどうかも確かめた方がよいと思います。

(委員)

皆さんの意見を聞いて、1年という期間、しっかりと農業委員会が注視していけばよいと思います。

(委員)

私も、同じく一度やらしてみてもよいと思っています。

(議長)

もう一度、事務局の方の手続きを教えてください。その後、採決をしたいと思います。

(事務局)

通常、今回は再設定になりますが、再設定のときは特に大きな審議はありません。今回の件は、経験が10年以上あるとしてもご自身でされるのは初めてです。農地を借りることも初めてなので、皆さんのご懸念もあると思います。こちらでもう一度お話を伺い、通常はやりませんが、確認書のような別紙をいただくようにします。その別紙には、来年再設定する時に審査をするとし、審査をする時には1年間の実績、売上や販路、栽培計画等を示してもらおうようにします。その上で、継続できるかどうか審査します。また、農業用施設を建てる予定なので、もし継続の審議が通らなかった場合は早急にご自身の費用で撤去、解体をするということを踏まえた内容のものを作り、ご署名いただいたものを今回の申請書と一緒に保管させていただき、来年の8月の総会の時にそれを資料として皆様にお配りし、審議をしたいと思います。半年ごとに実績だけは提出するよう話をしてみようかと思っています。これらを踏まえた上で、ご審議をお願いいたします。

(議長)

何かご質問がございましたら、挙手をお願いいたします。もしなければ、採決いたします。

なし。

(議長)

議案第1号の番号7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号番号7につきましては、承認することといたします。

なお、再設定分の議案第1号の番号8から12番までにつきまして、説明を省略いたしますが、何かご質問、ご意見等はございますか。

異議なし。

(議長)

それでは、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8から番号12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号番号6につきましては、承認することといたします。

— 休 憩 —

(議 長)

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

次に、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号につきまして、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 —

地目は畑ですが、昭和45年以前、昭和2年に物置が作られており、現在も農業における作業場・農機具等保管に使用されています。今回、農地転用の申請を出されたもので、特段問題はないと考えています。

(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いたします。

(事務局)

補足説明資料の1ページをご覧ください。農業振興地域内の農用地区域外となります。

申請地の理由、概要については、ご説明のとおりです。

給排水計画については、納屋及び作業場で、母屋と隣接している為問題はありません。

その他、1kw電力使用、7月21日現地確認は完了しています。

(議 長)

この案件につきましては、●●委員に関係する案件ですので、審議が終了するまで一時退室をお願いいたします。

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。何か、ご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

今までは農地扱いの課税だったのでしょうか。敷地になってから宅地並み課税になるのですか。

(事務局)

課税の状況について確認はしていませんが、基本的に現況課税なので、地目が農地であろうと農地以外に使われていれば、現状で課税されます。例えば、農地の上に建物が建っている場合、宅地と見なされてしまうため、宅地並み課税となります。

農業施設ということですが、現地確認は税務課で行っているはずですが、その辺は税務課判断になり、こちらではわかりかねます。

(委員)

下側が玉石やコンクリートの基礎である場合はいかがでしょうか。

(事務局)

基礎をやっている、ガレージのように裏だけ壁があり横の壁がない、3面壁がない状態になりますが、そうすると課税が変わってくると思います。ここの納屋は、屋根が半分突き出していてそこに柱があり、側面は半分まで壁がある状態です。

(議長)

他にご質問、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。

総員賛成であります。

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。

●●委員には、入室をお願いいたします。

次に、議案第2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 －

●●●●さんの家が奥の方がありますが、建物を作った時点では入り口の接道が東側というより、●●●●の西側から入って家の前にくるという感じで、幅が1 m 8 0 c m程の道しかありませんでした。当時はそれで建物を作ることが可能だったのですが、現在は接道が4 m必要となります。今回4ページの地図の青色部分、●●●●から4 m幅の入り口の道路を作

るということで申請がありました。

ここは元々畑ですが、実はずっと入り口として使用されていました。農地転用していませんでしたので、今回申請することになりました。砂利などは外しています。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より補足説明がありましたらよろしくお願ひいたします。

(事務局)

補足説明資料の3ページをご覧ください。農業振興地域外の農用地区域外になります。内容は、委員のご説明のとおりです。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画について、雨水は敷地内浸透処理をされ、農地との境界は土盛りをして土砂や雨水が流入しないようにする予定です。8月4日現地確認が完了しています。

(議 長)

議案第2号の番号2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。何か、ご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

●●●と書いてありますが、●●●でしょうか。

(事務局)

●●●の間違いです。申し訳ございません。

(議 長)

他に何かございますか。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。総員賛成であります。

よって、議案第2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、議案第2号の番号3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 －

●●●●さんの名前で申請が出ていますが、あの土地は今まで●●●●さんの旦那さんの弟が、野菜を作ったり耕したりしていました。

しかし、草処理等が大変になり実家で相談したところ、太陽光発電設備にしようという話になりました。

(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よろしく願いいたします。

(事務局)

補足説明資料の5ページをご覧ください。場所は、農業振興地域外の農地です。概要は委員のご説明のとおりです。

申請理由については、土地を相続したが耕作はできず土地の維持管理にも費用が掛かるため、休耕地の有効利用として再生可能エネルギーの普及にもつながる太陽光発電の設置を考え、その収入を管理に充てようと考えました。条件として日当たりのよさ、資材搬入の容易さ、電柱が近いこと、管理しやすい距離であること、周囲への影響の少ないことが挙げられ●●●●(宅地)でも検討したが調査の結果、季節によって日射量の低下が予想されこの場所を選定しました。

建築費(パネル設置費)に関しては、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、給排水は無く、雨水については敷地内自然浸透処理とします。

その他は、整地転圧後、杭打ち架台によるパネル設置のため日照、通風排水等周囲への影響はないものと予想されます。早朝、夜間の工事はせず期間中は交通の妨げにならないよう注意するとともに関係者以外の立ち入りはできないように養生します。工事後はフェンスにて隔離、盗難、災害については保険対応にて担保します。

8月4日現地確認済みです。

(議 長)

議案第2号の番号3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。何か、ご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

資金計画、調達計画に、親族の同意書と書いてありますが、この親族は●●●●●●●●ですか。

(事務局)

親族融資の親族の方は、●●●●さんの●●●にあたる方の同意書を提出いただきました。

(委 員)

設備用地と書いてありますが、ここで発電をするのでしょうか。もしくは、太陽光の資材をここに置くということですか。

(委 員)

太陽光発電をするということです。

(委員)

ということは、許可は今すぐ下りるのですか。どのくらいの期間で許可になりますか。

(委員)

農業委員会の許可が下りれば、すぐにやるそうです。

(委員)

では、簡単に作りやすいということですね。何か月も何年も待たなくても、やる気になればすぐできるということですね。

(事務局)

太陽光発電については、パネルをこの場所に設置しここで発電するという事業になり、●●●●というところと再生可能エネルギーの売買契約をされています。農業委員会の許可が出ると、その後すぐに設置して契約すると聞いています。添付資料では25年間の契約ということで、買い取りの価格表を添付していただいています。25年間買い取りの累計価格が、●●●●円です。

(議長)

他に何かご質問、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3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2号の番号3につきましては、承認することといたします。

次に、議案第2号の番号4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 －

この家ができたのが昭和●●年で、家が建っている敷地の一部が畑と重なっていたのですが、農地転用せずに家を建ててしまったということです。現在もそこで生活されていますが、最近、敷地の裏の方に子どもさんと一緒に住む二世帯住宅を建てる計画が出ており、現在の建物が農地転用していないためきちんとすべきだと指導を受け申請に至りました。畑の部分も西側の道からの入り口として使っているため、砂利を取って土に戻し、畑の状態に戻しています。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より補足説明がありましたらよろしくお願ひいたします。

(事務局)

補足説明資料の7ページをご覧ください。農業振興地域外の農地です。申請理由は委員さんからお話しのあったとおりになります。

通路として使われていた部分は、砂利をはがしていただき、その後、現地確認が済んでいます。雨水は敷地内浸透処理とします。8月4日現地確認済です。

(議 長)

議案第2号の番号4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。何か、ご質問、ご意見等ございますか。

異議なし。

(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4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2号の番号4につきましては、承認することといたします。

次に議案書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)

●●委員には、関係する案件ですので、審議が終了するまで一時退室をお願いいたします。議案第3号の番号1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 —

昭和●●年、●●さんが、家を建てる予定の親族の●●さんに貸したそうです。その時に借地契約を締結していますが、現在の譲受人の方はその時貸した人の息子さんで現在も居住されています。この機会に所有関係をはっきりさせたいということで譲受人の方から売買の話があり、●●さんが譲渡するということになりました。

(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よろしくお願ひいたします。

(事務局)

補足説明資料の9ページをご覧ください。こちらは農業振興地域外の農地となります。概要については、委員さんのご説明のとおりです。

資金計画は、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水道は公営水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水、雑排水は浄化槽処理後、排水路となります。

8月4日現地確認済みです。

(議長)

議案第3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。何か、ご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

今回の契約について、借地契約書の写し、登記に関する書類などは添付されていますか。

(事務局)

登記の謄本も付けてもらうべきだったのですが、今回は失念してしまいました。おそらく宅地については登記されていますが、下の農地については売買契約や仮登記のものは付いていない状態です。お話しを伺うと、親族間であるため口約束で貸しているようです。売買契約書の添付は確認していません。

(委員)

親族間の貸し借りのため、間違いのない事実かと思いますが、次回は付けた方がよいかと思えます。

(議長)

他に何かございますか。

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。総員賛成であります。

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。●●委員には、入室をお願いいたします。

次に、議案第3号の番号2につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委員)

資金計画について、その他に●●●●円とありますが、その他にはどのようなものが入るのでしょうか。

(事務局)

その他は予備費用になっており、例えば、地盤改良工事予算、照明カーテン予算、冷暖房設備予算等になります。その他、仲介手数料等記載されています。

(議長)

他に何かございますか。

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。総員賛成であります。

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、議案書7ページ 議案第4号「生産緑地法第10条の規定に基づいて買取り申出をする生産緑地に係る農業の主たる従事者等の確認について」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) — 議案第4号、議案書朗読 —

(議長)

それでは議案第4号につきまして、担当地区委員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 —

●●●●さんが亡くなり、娘さんが草取りをするのが大変だから誰かに頼みたい、と言われている話を伺いました。

(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よろしくをお願いいたします。

(事務局)

補足説明資料の2ページをご覧ください。元所有者の娘さんが●●●●さん、●●●●さんは亡くなった●●●●さんの奥様です。実際は●●●●さんも同居されていますが、世帯を分けて

いらっしゃるのでここには載っていません。

今まで、●●さんが中心になって農業をされていたそうですが、昨年5月頃に入院されたというお話でした。それまではずっと耕作をされていて、●●さんがお手伝いをしていたことです。●●さんの欄に営農主の丸がついていますが、ご自身が主となって耕作することが難しいということです。現在、たくさんの農地をお持ちですが、賃借している所とそうでない所があります。基本的には、ご近所の人にトラクター等貸して、管理だけはしている状態が精一杯だということでした。

今回、●●さんがお亡くなりになり、こちらを解除したいというご希望で、今回の申請が出されました。お電話で●●さんにお話を聞いた限りだと、ずっと●●さんが耕作されていたという確認が取れ、現在の管理状況も問題ないということが確認済みです。

(議 長)

議案第4号につきましては、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。何か、ご質問、ご意見等ございますか。

なし。

(議 長)

よろしいですか。質問がないようでございますので、議案第4号につきまして、「買取り申出の事由に該当する」と、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4号につきましては、承認することといたします。

次に議案書8ページ 議案第5号「生産緑地法第17条の2の規定に基づく生産緑地の買取り申し出に係るあっせんについて」でございます。

議案第5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5号、議案書朗読 —

【補足】

「(2) 生産緑地の残存期間(約5年)」について、生産緑地が始まって来年で30年が経過し、令和4年12月7日で一旦切れる。現在、みどり環境課で、生産緑地を継続させるかどうかの調査をしている。今回、購入を希望された方は、令和4年12月8日から10年間、特定生産緑地ということで管理が必要になる。

(議 長)

議案第5号の番号1につきましては、ただ今の事務局の説明のとおりでございます。ただ今の説明について、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5号の番号1につきまして、農業委員会として、あっせん活動を積極的に行うことに賛成の方は、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5号の番号1につきましては、承認することといたします。

この後の議案第6号、第7号につきましては、農政課に説明を求めるため、ここで、暫時休憩といたします。

— 休 憩 —

(議 長)

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

議案書9ページ 議案第6号「農用地区域への編入について」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。議案第6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6号、議案書朗読 —

(議 長)

案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につきまして担当委員の説明をお願いいたします。

(委 員)

元々の地主さんが●●●●さんで、何年か前に亡くなって、家族も元々いた家からどこかに引っ越したということですが、内容的なことはわかりません。補足説明をお願いいたします。

(農政課)

説明に入る前に、送付資料についてご説明します。資料1として、除外申出書一覧で事案については編入が2件、除外が8件ございます。また、資料2として、農用地区域からの除外の目的と、裏面、除外の運用における基準です。資料3として、各申し出にかかる資料を添付させていただきました。その他、「除外の5要件について」という資料をお配りしています。

今は編入の話ですが、この農用地区域から除外する場合については除外の要件を全て満たしており、関係法令の法律に基づく許可等の見通しがあって、十分な事業計画があることが必要となります。

事案の説明に移ります。編入の事案1、事業計画者の申し出についてです。

所在については、●●●●を西に進んだ先の土地です。農用地への編入を必要とする理由については、「当該土地を選定した理由及び選定経過」欄に記載のとおりです。この土地については、●●年に除外された土地で、除外後、農地転用は行っていません。

現在は相続人不在の土地でありまして、家庭裁判所の審判により相続財産管理人が選任されているところです。事業計画者はこの相続財産管理人の同意を得て、編入を申し出ております。

なお、農用地への編入後、除外について事案番号2として申し出が提出されています。当該編入事案について問題がないかどうか、ご意見を伺います。

(議 長)

ただ今、担当地区委員、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)

では、質問がないようでございますので、議案第6号番号1につきまして、農業委員会からは、「意義ありません」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。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6号の番号1につきましては、「意義ありません」という意見を付けることといたします。

続きまして議案第6号番号2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 －

この土地は、●●年頃、自己用住宅ということで許可を得ていましたが、住宅計画者の方がそれぞれ死亡してしまい、話が宙に浮いていました。

事業計画者の考えは、この計画を変更し、元の農地に戻したいということで、この議案となりました。事務局の方で補足説明をお願いいたします。

(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)

編入の2番について、事業計画者●●様です。

所在については、委員さんのご説明のとおりです。

農用地への編入を必要とする理由としては、「当該土地を選定した理由及び選定計画」欄に

記載のとおりです。

なお、既に申請地における農地転用の許可及び開発の許可については、取り消しが済んでいます。当該編入事案について問題がないかどうかご意見を伺います。

(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)

現在、土地はきれいに整備され、草が生えていない状態になっておりますこと、付け加えます。よろしく願いいたします。

(議 長)

何かご意見ご質問等ございますか。

なし。

(議 長)

ないようでございますので、議案第6号の番号2につきまして、農業委員会からは、「意義ありません」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。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6号の番号2につきましては、「意義ありません」という意見を付けることといたします。

次に議案書10ページ 議案第7号「農用地区域からの除外について」でございます。本議案も、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。議案第7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7号、議案書朗読 —

(議 長)

番号1から番号8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)

— 所在地についての説明 —

●●●●さんは現在、●●●●に資材置き場を持っています。今までは近所の方にご理解いただいていたのですが、最近、近所の方と顔合わせると、うるさいとか振動がするという苦情が出ており、他の資材置き場を探していました。

結果、●●●●の土地を持っている●●●●さんから、うちの土地を使ってよいという話がありました。家が●●●●を●●●●の方に向かっていますが、●●●●を過ぎた信号を左に曲がり、5～60m進んだ交差点を右に曲がり、20m程行った所の右側にある土地です。そこが候補に挙がっています。

(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、事業計画者●●●●様の申し出についてです。

所在については、委員さんのご説明のとおりです。

「当該土地を選定した理由及び選定経過」と「除外要件を満たすと判断できる理由」は、別紙記載のとおりです。除外5要件の1号要件における関係法令について、申請地は土地所有者が昨年に農地法3条にて取得したばかりの土地です。

ついでには、申請地を農用地以外の用途に利用することが適当と判断することは難しいと考えています。

次に、2号要件についてです。申請地は、農地法上の1種農地に該当します。

ついでには、農用地の集団化に支障を及ぼすおそれがないと判断することができません。そのため現時点では、当該事案について除外の見込みはないものと考えています。当該除外事案について問題がないかどうかご意見をお願いします。

(議 長)

ただ今担当地区委員、農政課からございました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。事務局の方で補足説明をお願いいたします。

(事務局)

こちらは1種農地という農地になります。1種農地では原則何もできないのですが、例外規定もあり、例外規定は農家住宅や、いわゆる農業用施設的なものしかありません。

つまりここは、資材置き場ができない場所になります。

(議 長)

ただ今の事務局のお話しについて、何かございますか。

(委 員)

今回は許可が出ないということでしょうか。

(事務局)

農振除外というものは除外できるにしても、今後、農振除外をした後許可申請があがってきても、農地転用そのものがないということになります。

よって、除外をしても次に進めないということで、うちとしては除外できない場所という理由付けをしています。

(委員)

賃借権でもいけないのでしょうか。

(事務局)

農地種別が除外の後、2種、3種とありますが、今回は1種という扱いの農地になってしまいます。1種は10ha以上の集団農地という区分であり、今回はそこに該当します。

1種農地に該当する場合に作れるものとして、資材置き場は該当しません。

つまり、農振除外はできても、除外後の目的が農地転用を行い資材置き場を作るということになると、結果、資材置き場はここには作れないということになると思います。

(委員)

申請されたときも、このような説明はしたのですか。

(農政課)

説明をする際に、「各関係法令に違反がないか確認してください。場所については、立地を確認してください。」ということをおっしゃっており、申請者並びに代理人がそれを確認するところで、当該事案については、代理人が農業委員会事務局に確認していなかったということが一つです。その後、除外の受付期間になり、書類をご提出することになりました。受付の段階で1種農地ということに気付くことができれば、その場で提出しても意味がないかもしれないという話になったかもしれません。また、申請を出すにあたって重要なのが、送付している資料の中に目的と基準というものがあつて、資材置き場というのは除外目的にあたります。

さらに、申請書の添付書類には、案内図、公図で始まり、こちらが求めているものは全て揃っていました。

そうすると、受付をして検討後、そのことについてご回答するという判断をし、ご意見を伺うところとしております。

(委員)

今後の取り扱いについて、農業委員会だけでなく、県などの審議を尽くして結論を出されるのでしょうか、先程言われたように、資材置き場を認めるかどうかについては、認められない可能性が大きいということになりますか。

(事務局)

今後、転用の許可申請があがった場合、1種農地ということで資材置き場は基本的に農地

転用許可申請自体不許可になってしまいます。除外について良い悪いというより、除外後の転用ができません、という意見を農政課に回答する形で考えています。除外については、今後、県の方の判断になってきます。

よって、我々は、除外ができる、できないという判断はできないため、次のステップとしての転用申請がある場合、許可、又は、不許可になる案件だという意見を農政課に回答する方向になるかと思えます。

(委員)

今回はかなり厳しいということで、取り下げてもらうことがよいと思います。そうすれば、県や審議会に寄せる必要になると思われれます。●●●●が取り下げなければ、段階的に挙げていくということになるのでしょうか。

(農政課)

その件については、まず農業委員会の回答を相手方にお伝えする、そして、取り下げをしていただく。取り下げに応じない場合は、却下という話になります。また、既に資料を埼玉県担当者に送付していますので、県の意見も踏まえた上でご連絡をさせていただきたいと考えております。

(委員)

昔からこの方を知っているのですが、●●●●を昔ここでやっていました。その許可はどうしてできたのでしょうか。●●●●は●、●●●年前です。その頃の法律が違ったのか、無許可でやっていたのでしょうか。

(事務局)

その辺りは今の状況でしか見たことがなく、わかりかねます。●●●●ができたのが、昭和45年の線引き前なのかによるかもしれません。

場所は、●●●●さんの関係でお話しをしていた所の続きの一角、田んぼと畑を境にしている所と同じ一角です。同じ区画の北側に、一般の民家のように非農家の建物のようなものがあり、その建物ができた経緯がわかりません。この場所に関しては、見る限りは1種農地になります。原則不許可になる場所です。

(委員)

結局、●●●●さんが持っている土地は1種農地だから、貸すことはできないということですね。●●●●さんは、地図を見ると非常に近い所を申請していますが、そこは1種農地だから使うことができる一方、資材置き場がある所は手放してしまい、そのときの台帳を探していたようです。●●●●さんの土地以外、探そうとすればあるのでしょうか。

(事務局)

今回の資材置き場に関しましては、事前に問い合わせのようなものがなく急に提出された

ものだったため、何種農地かという話ができいていませんでした。事前に申請が上がってくれば1種農地であり、原則、何もできないというようなお話もできたかと思います。そうすれば、また他の場所を選定されたのではないかと思われます。1種農地ではなく2種農地を選定していただければ設置はできると思ひます。今回の申請地が1種農地ということでしたので、1種農地には資材置き場は作れない、要件的に無理だということだす。

(委員)

結局、除外については、ここの席では一旦許可ということになるのですか。

(事務局)

良い悪いという判断をするのではなく、あくまでも除外の申請が出ている場合、それに対して農業委員会として意見があつたら意見を言つてください、という場です。今後は、農政課の方で関係機関からの意見を集約し、最終的には埼玉県の判断に委ねるわけです。県の方で状況を判断して、除外を認めるか認めないか決めていくような形になります。あくまでもこの場では、農業委員会に対して意見があるかと聞かれています。別に問題ないところは、そのまま異議なしというような形でよろしいと思ひます。

(委員)

農業委員会としては、この土地は1種農地であるから、資材置き場に使うことを理由とした農地転用は認められませんという書類を出さないといけないのでしょうか。

(事務局)

ここは1種農地であり、農地転用は認められない土地です、という意見をさせていただくことになります。これらを考慮した上で除外をするかどうかの判断材料にしてください、というようなものになります。

(委員)

それでも資材置き場にされた場合、行政指導はできるのですか。結構、駐車場に使っているようなものがあちこち散見されますが、許可を得てやっているかどうか少し疑わしく見えます。その辺は、今のところ厳しくやっではないですよね。

(事務局)

取り締まりについて、大がかりに違反している所に対しては、改善ということで通知等を出していますが、現実的には改善していただける所もありますし、従っていただけないという所もあります。最近でも何カ所かに対して、違反していると見受けられ、是正をしていただきたいということで、話をしに伺っている案件は何件かあります。

(委員)

できれば文書で出してもらった方がよいと思ひます。

(事務局)

実際、文書で改善していただけたこともあります。改善されずそのまま残ったということもあります。特に多い事例が土砂堆積です。場所によっては、地権者さんも知らないまま騙されて、泥を盛られる場合があります。最終的に、地権者さんと土砂を置いた方の両方に、勧告書のような改善を求める旨の文書は出しているのですが、地権者さんにしてみれば、後ですぐに動かすから一時的に置かせてくれ、と言われて置かせており、自分でそれを除却するだけの余力がないと言われます。過去の事例では、警察が入って土を置いた人たちが逮捕されたこともあります。

しかし、逮捕されても土が除かれるわけではなく、残ったままのような状態です。その後が続かない形になります。適正な使い方をしているかどうか、見回りなどをしなければならぬわけですが、今は時間的な制約もあるため、通報があれば現場を見に行き、話をするという程度になっています。

(委員)

農業者も減ってきていますし、管理をする人も高齢になっているから、なかなか大変ですよ。

(事務局)

きちんと申請が上がってきて、他のものに転用でき、使い道があるようになっていけばよいのですが、高齢化してきて手に負えず荒地になってしまう所もかなりあるのは確かです。そういう意味では、何か使い道があればよいのですが、本件は、農地を保全するという意味での農業振興地域であり、かつ、1種農地となっていますので、原則、他のものに転用ができないということになります。

(議長)

今の案件の近くには住宅ができていますよね。1種農地ということで説明がありましたが、実際には残土が入り、駐車場があります。どういう風にお考えでしょうか。

(委員)

あの場所は結局、下に何が入っているのかわからない状況です。現実的には、農地に変えるためには、おそらく数千万円というお金がかかると思います。

悪質な話として、夜、田んぼに残土をダンプで置いていくという事例も聞いています。農地を守るためには地域で相当アンテナを張っていないと、このようなことが起こると思います。

しかし、実際には限界がありますので、地域の人たちの間で連携し、農家を辞めていく人たちに対しても、農地を残していくための意識をしてもらえないと思います。

(議長)

他に何かございますか。

なし。

(議長)

それでは、他に質問がないようでございますので、議案第7号の番号1につきまして、農業委員会からは、農政課からの説明にありましたように「本申請地は、第1種農地に該当するため、農地転用は原則不許可であり、また、不許可の例外にも該当しません。」という意見を付けることにしたいと考えますが、いかがでしょうか。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7号の番号1につきましては、「本申請地は、第1種農地に該当するため、農地転用は原則不許可であり、また、不許可の例外にも該当しません。」との意見を付けることといたします。

続きまして、議案第7号番号2につきまし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

この件につきましては、元の地主さんが亡くなり、現在、●●●●さんも入院中です。仮登記で不動産屋に売ってしまわれました。事業主へは事情を聞いていません。土地は、入口の通路を車庫にして、中を住宅にするという説明がありました。何回か草を刈って綺麗な状態です。周辺は住宅で囲まれて、ここだけが残っている状況です。

次の事案番号3と4ですが、●●●●さんは●●●●さんの弟さんで、●●●●、●●●●●●を相続関係で譲り受けました。場所は、●●●●の道路の東側です。草を刈って綺麗な状態です。年に何回か草を刈って管理されています。

(議長)

ありがとうございました。番号2、3、4と続け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、事業計画者●●●●様です。所在については委員さんのご説明のとおりです。「当該土地を選定した理由及び選定経過」は別紙1のとおりです。また、「除外の要件を満たすと判断できる理由」については、別紙2のとおりです。編入事案1にて、過去に除外されている土地を農用地に編入した後、再度除外が行われるものです。

当該事案については、除外の要件は概ね満たしているものと考えております。編入後再度の除外となりますので、編入に支障がなければ、現段階では問題ないと考えております。

続きまして、事案番号3、事業計画書●●●●様の申し出についてです。所在は、委員さんのご説明のとおりです。「当該土地を選定した理由及び選定経過」は別紙1のとおりです。「除外の要件を満たすと判断できる理由」は、別紙2のとおりです。

当該事案については、除外の要件を概ね満たしていると考えておりますが、選定理由及び

土地選定についてはさらに補正するように伝えたいと考えております。「土地の選定経過について」、という資料に、選定した場所が●●●のみとあり、蓮田市の市街化や農振区域外の土地を検討したかどうかなど、土地選定の条件をもっと明確にさせていただくよう伝えたいと考えています。

最後に事案番号4、事業計画者堀端様についてです。所在は、委員さんのご説明のとおりです。「当該土地を選定した理由及び選定経過」については別紙1のとおりです。「除外の要件を満たすと判断できる理由」は別紙2のとおりです。

当該事案については、除外要件は概ね満たしていると考えておりますが、土地選定について、代替地を他の申請地としており検討が十分とはいえないので、さらに検討を加えてもらうよう伝えたいと考えています。

以上3件について、当該除外事案について問題がないかどうか、ご意見を伺います。

(委員)

ただ今、番号2について担当地区委員、農政課からございました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)

番号2の●●●●は、先ほどの議案6で農用地に編入し、この議案6で除外しています。どうしてこのような手続きが必要なのですか。

つまり、元々農用地から外れているので、編入をしなくてもそのままよいのではないかと。一度編入して、除外させるという手続きがどうして必要なのか教えてください。

(農政課)

今のご質問は、過去に除外をされている土地なので、改めて編入して再度除外する必要はあるのかということかと思えます。除外については、事業計画者、つまり“人”と、どこであるかという“場所”、その“内容”と“面積”が判断になります。証明する際も、“何年何月に埼玉県の同意を得て誰に除外を承諾した”というような証明書となります。

よって、今回の話については、事業計画者が全く異なる第三者の方になりますので、当初の事業計画者に関係するものではなく、編入後再度除外するという手続きになります。

(議長)

他にございますか。

なし。

(議長)

それでは、質問がないようでございますので、議案第7号の番号2につきまして、農業委員会からは、「意義ありません」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。

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7号の番号2につきましては、「意義ありません」という意見を付けることといたします。

続いて、議案第7号の番号3につきまして、何かご意見ご質問等ございますか。

(委員)

3番の土地の選定経過については3箇所あり、その3番目の地目は山林だと思うのですが、これも農振の除外対象に入るのですか

(農政課)

山林は農用地ではないため、除外の対象にはなりません。農用地にするものについては、田や畑になりますので、山林については農用地から除かれているものです。

(委員)

そうすると、3番の山林を選んだ場合は除外としては外れるわけですね。

(農政課)

はい。

(議長)

他に何かございますか。

なし。

(議長)

他に質問がないようでございますので、議案第7号の番号3につきまして、農業委員会からは、「意義ありません」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。

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7号の番号3につきましては、「意義ありません」という意見を付けることといたします。

続きまして議案第7号番号4について、何かご意見ご質問等ございますか。

(委員)

議案4と同じような状況ですが、この土地の登記簿を見ますと所有者は●●●●さんです。

令和●年●月、●●●●が売買予約をしています。除外されて売買可能となると、●●さんから●●●●へ売買があつて、●●●●から農地転用の申請が出てくるだろうと見込んでよろしいですか。

(農政課)

こちらの当事業計画者は●●様であり、●●様からの申請になると思われます。

●●●●が仮登記ということについて、土地権利者の同意書ということで承諾は得ております。事業計画者が同意を得ています。

(委員)

●●さんが●●●●に売買し、今度は●●さんが●●●●の設置を利用するということですね。

(事務局)

こちらは仮登記なので、一応売買予約に入れているだけで、●●●●のものにはなっていません。●●●●(仮登記者)からの同意書を得て、事業計画を●●さんがされています。事業計画について仮登記者が同意しているということなので、通った後は●●●●が仮登記を取り消すと思われます。

(議長)

他に何かございますか。

なし。

(議長)

他に質問がないようでございますので、議案第7号の番号4につきまして、農業委員会からは、「意義ありません」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。

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7号の番号4につきましては、「意義ありません」という意見を付けることといたします。

続きまして議案第7号番号5について担当委員の説明をお願いいたします。

(委員)

－ 所在地についての説明 －

●●地区の●●という所で、●●さんという方が事業計画者です。畑の一部を自己用住宅にしたいということです。●●に息子さん夫婦がおられ、できれば親と同居したいという申し出があったようです。親御さんの方も、同居するには狭すぎるということで、畑の一部を宅地にして増築し、息子夫婦を入れたいというお考えです。

(農政課)

事案番号5、事業計画者●●●様の申し出についてです。所在については、委員さんのご

説明のとおりです。「当該土地を選定した理由及び選定経過」は、「変更後の使用目的に係る資料」に記載のとおりです。また、「除外の要件を満たすと判断できる理由」は、別紙のとおりです。1号要件における関係法令について、本申請地には既に建物が建っている状態で、かつカーポートの設置やアスファルトが敷かれている状態です。違反転用については是正を伝えます。現時点では違反転用が見られるため、除外の見込みがないものと考えております。

ただし、違反是正が達成された場合は、他の除外の要件について概ね満たしているものと考えております。当該除外事案について問題がないかどうか、ご意見を伺います。

(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)

違反と言われましたが、何の条件が合わないのか、もう一度お話いただけますか。

(農政課)

添付の写真をご覧ください。正面から見たカーポートとアスファルト敷きは、今回の申し出地に係るのですが、これが農地なので違反となります。また、建物の説明ですが、一戸建て住宅の隣に既に平屋建て住宅があり、それが現在の申し出地部分にはみ出しています。この住宅についても取り壊しをして、まっさらな農地に戻した後に、申し出にある木造平屋建て住宅を改めて増築するものです。

(委員)

住宅を壊すというのは、地図にある一戸建て住宅か、木造平屋建てのどちらですか。

(農政課)

取り壊しについては、資料を横で見ていただいた平面図中、平屋建ての住宅という記載のあるものです。増築部分のお話を、写真を使って説明させていただきます。この写真で見るところ、ビニールハウス奥の部分です。そこが今ある増築部分という平屋で、これが農地にはみ出ているという状況です。

(事務局)

ビニールハウス裏側に屋根部分が見えますが、その建物の一部がはみ出しているそうです。

(農政課)

申請者代理人からそれについては了承していただいております。

(事務局)

今後の計画について、カーポートなどは全部宅地の方に作る形で配置図も作成されていますので、それに合わせる形で是正をしていただける話になっています。

(委員)

カーポートは、地主さんのものと異なりますか。

(事務局)

カーポートは、●●さんの方と同じです。

(議長)

他に質問がございますか。

なし。

(議長)

ないようでございますので、議案第7号の番号5につきましては、農政課からの説明にもございましたように、「本申請地には、農地転用違反となる建物の越境や車庫の設置、車両出入りのためにアスファルトが敷かれている状況です。

そこで、農業委員会としましては、「早急に農地転用違反を是正し、農地に復元してください。」という意見を付けることにしたいと存じますが、いかがでしょうか。

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7号の番号5につきましては、「早急に農地転用違反を是正し、農地に復元してください。」という意見を付けることといたします。

続きまして議案第7号番号6につきまし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

土地は2筆であり、現在、全て水田として利用されています。

先日、土地所有者にお話を伺ったところ、●●●●から、この2筆の農地を一体的に駐車場として借りて使いたいとの話があったので承諾し、代理人を通して除外の申出の手続きを行ったという事です。

●●●●さん宅は何回か訪問しても不在のようであったので、お話は伺っておりません。●●●●さんが言われるには、5～6年前に、●●●●では今回の対象地を含めて5筆を駐車場として使用したい意向があったようですが、賛同しない人があったため、3筆、合計約3,000㎡を先行して駐車場に転用し、現在駐車場として使用しているとの事です。残りの2筆が今回、賃貸者の合意に至ったので、農用地区域からの除外の申出をしたいとの

事です。

使用目的は、大型トレーラー用の駐車場として使用したいとの説明を受けているとの事です。

賃貸借の期間ですが、転用の許可が下りてから正式に賃貸者契約を締結する際に賃借料と合わせて決まるとの事です。既存の駐車場が20年間ですので、同じ年数になるものと思われます。

この対象地の傍に、既に●●●●の駐車場として使用されている、先ほど説明しました土地●筆、地権者●名、合計約●●●●㎡がありますが、これは令和●年●月に5条許可を受けて駐車場に転用されております。この面積約●●●●㎡の駐車場は、現況では大型車用として●台、普通車用として●●台に区画割りされています。普通車用●●台のうち●●台は関連業者用の看板、●台は来客者用の看板が設置されているため、残り●●台は近接する●●●の従業員用の駐車区画と思われます。

補足説明資料にあります、駐車場新設工事の土地利用計画図をみますと、●●側から水路・準用河川の日川水路にコンクリートの橋を架けるようですが、●●●●と水路敷の間の空き地には、別の運輸会社の●●●●の4tトラックが●台駐車されています。

そのため、●●●●が増設する駐車場の出入口部分と別の運輸会社の既存駐車場との位置関係、取り合いなどは、民・民の問題かも知れませんが支障がないのか懸念されます。

●●●●は、●●●●に本社があり、東日本以外では西日本の四国や九州方面でも物流、運送業を営業する会社であり、流通センターや営業所は、●●●●の●●地区や●●地区にもあります。

今回の事案となる、この農地2筆は、それぞれが他の農家へ貸付けされ、水田として稲作が行われており、事前着工はありません。

以上です。補足説明を農政課にお願いします。

(農政課)

事案番号6、事業計画者●●●●様の申し出についてです。所在は、委員さんのご説明のとおりです。「当該土地を選定した理由及び選定経過」と「除外の要件を満たすと判断できる理由」については、変更後の使用目的に係る資料に記載のとおりです。

当該事案について、申請地は昨年除外後農地転用を行った土地で、現在使用中の既存駐車場の隣接地です。

そのため、今回申請するに至った理由を更に追記していただくよう指示したいと考えています。「当該土地を選定した理由及び選定の経過」の欄に、トレーラーが必要だという記載がありますが、昨年、除外と転用があり、更に今回というのはなぜかを追記していただくよう考えております。

次に、既存駐車場にかかっている橋を使って出入りするのではなく、新規に橋をかけてその橋を使って出入りするという計画のため、申請地を2筆とする理由を追記していただくよう考えております。

最後に、水路を挟んだ●●側について、敷地を横断してトラックが出入りすることへの土地所有者の承諾及び、●●●●との調整を済ませているか指摘をいたします。当該除外事案

について問題がないかどうかご意見を伺います。

(議長)

ただ今担当地区委員、農政課からございました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)

水路について、管理は蓮田市ですか、●●●●になるのですか。

(事務局)

管理につきましては、蓮田市になります。ここを横断するお話かと思いますが、そのような手続きにつきましては、蓮田市の道路課に手続きをされると思います。その手続きがされているかどうか確認をしておりますが、今後、農地転用許可を出された際、その辺の手続きも併せて確認させていただきます。従来、道路課の方にそのような整備の申請があがりまして、大体問題のない作りであれば許可をするような状況です。

(委員)

もう1か所出入口を作るということですが、既存の出入口1か所では済まないのか、確認をされた方がよいかと思います。

(農政課)

わかりました。

(委員)

トレーラーの駐車場ということですが、橋や用水路が耐えられるかどうかについてはいかがですか。

(事務局)

私共の所管ではなくなってしまうますが、道路課に水路の占用を受ける担当があります。そちらで構造などを確認させていただき、判断をします。

(議長)

質問がないようでございますので、議案第7号の番号6につきまして、農業委員会からは、「意義ありません」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。

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7号の番号6につきましては、「意義ありません」という意見を付けることといたします。

続きまして議案第7号番号7につきまし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

土地を手放す●●●●さんに確認して参りましたところ、近隣の竹がどんどん入り込んできて、畑の周りの家からの苦情があまりにも多いため、●●●●に撤去や管理を頼んだそうです。●●さんは、自分は1人しかいないので、そのまま●●●●さんの方で管理されることを希望されています。●●●●さんにもお話をお聞きしようとしたのですが、●●●●さんも一人暮らしで、普段は●●等で働かれており、お会いすることができませんでした。●●●●さんの方の申請は資材置き場ということですが、実際は管理だけするようになると思います。補足説明と慎重審議をお願いします。

(農政課)

事案番号7、事業計画者は●●●●様の申し出について、所在についてはご説明のとおりです。「当該土地を選定した理由及び選定経過」と、「除外の要件を満たすと判断している理由」は、「変更後の主要目的に係る資料」のとおりです。

当該事案については、まず、公道から申請地に入る通路部分の除外が行われていないため、申し出地に追加してもらう必要がございます。

次に、建設資材置き場としては、資材の搬入やトラック、重機の出入りのための通路の幅に支障がないか指摘いたします。当該除外事案について問題がないかどうか、ご意見を伺います。

(議長)

ただ今担当地区委員、農政課からございました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)

ご指摘の通路の確保と通路の幅について、改めてここを通路にするという計画を一緒に持ってこなければ認められないという意味ですか。

(農政課)

はい。今回の申出地に入るための通路を公図で見ただくと、●●●●、●●、などはここに向かうための土地です。こちらの地目が畑になっており、過去に除外の手続きが行われたことはありませんでした。

よって、通路状態にある所についても除外の申し出をしてくださいと説明します。

(議長)

他にございますか。

なし。

(議 長)

質問がないようですので、議案第7号の番号7につきましては、農政課からの説明にもございましたように、本申請は、当該地である資材置き場予定地の除外申請だけであり、公道から当該地に入る通路部の農振除外が行われておりません。

そのため、本件の農振除外後、農地転用許可申請が出されましても、当該地への進入路が畑のままであるため、通路として使用ができず、不許可とせざるを得ないのではないかと考えております。

そこで、「申請地への進入路部分について、疑義あり。適切な対応を求めます。」という意見を付けることにしたいと存じますが、いかがでしょうか。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7号の番号7につきましては、「申請地への進入路部分について、疑義あり。適切な対応を求めます。」という意見を付けることといたします。

続きまして議案第7号番号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

この場所は●●●さんが色々探した結果、この農地しかないということで申請に至りました。●●●さんは、嫁がれる前にご両親宅近くに住宅を持ちたいということで土地を探されていたところ、ご両親宅から4～500mで見つかったため申請しました。

●●●さんの現在の農地では、梨の栽培をずっとやっていました。今後梨の栽培をどうするのかと聞いたら、もう高齢なので縮小したいということで、収穫したら更地にするということでした。

(農政課)

事案番号8、事業計画者●●●様の申し出についてです。所在については、委員さんのご説明のとおりです。「当該土地を選定した理由及び選定結果」は、「変更後の使用目的に係る資料」に記載のとおりです。また、「除外の要件を満たすと判断できる理由」は別紙に記載のとおりです。

申請地は、農用地の畑として裁断する、農用地同士の繋がりを切ってしまう、ということになります。

については、農用地の集団化に支障を及ぼすおそれがないと判断することができません。

よって、申請地について再検討していただくよう指摘します。例えば、●●●●の方、宅地側の方に申請を検討していただくなど、指摘させていただきます。当該除外事案について問題がないかどうかご意見を伺います。

(議 長)

ただ今担当地区委員、農政課からございました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)

●●●●への変更ということですが、その隣の●●●●の木が大きくなっていて、少し言葉が過ぎるかもしれませんが、ごみ屋敷かそれに近いような状態です。境の木を切ってもらえばよいのですが、切るお金がないと言われてどうにもならない状態です。結果、現在の申請地になったと聞いております。

(議長)

他に何かございますか。

なし。

(議長)

質問がないようでございますので、議案第7号の番号8につきまして、農業委員会からは、「意義ありません」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。

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7号の番号8につきましては、「意義ありません」という意見を付けることといたします。

次に、議案書13ページ以降の 報告1から報告4につきまして、事務局より朗読と説明をお願いします。

(事務局) — 報告1から報告4、朗読

(議長)

以上朗読いたしました、報告1から報告4につきまして、質問などがありましたら、挙手をお願いします。

(委員)

報告1の番号2, 3, 4について、●●で相続していますが、この相続した人の農地はどうなっていますか。特に、2番の●●●●さんは1筆で約●●●㎡ありますが、現在どうなっているのかわかりましたら教えてください。

(事務局)

現地確認をしておらず、わかりません。申し訳ございません。

(委員)

地図を見ても初めて見る場所でわかりません。

(議 長)

また、現地確認をしてください。

(議 長)

他はよろしいですか。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)

本日は、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。

(事務局)

閉会の言葉を副会長よりお願いいたします

(副会長) — 副会長挨拶 —