取扱区分：公開

令和4年第5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4年5月25日（水）

〔場 所〕 市役所304・305会議室

令和4年第5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4年第5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4年5月25日（水） 午後2時00分
- 2 閉会日時 令和4年5月25日（水） 午後5時11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）渋谷 悟 （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（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（貸借関係）
議案第2号 農用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
議案第5号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価及び
令和4年度最適化活動の目標の設定等について
 - 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 令和3年度老朽管更新工事（市道55号線）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 中里 幸雄
事務局 茂木 郁
事務局 田嶋 諒大

9 傍聴人（0人）

なし

10 会議の概要

（事務局）

ただ今より、令和4年第5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、萩原会長よりご挨拶をいただきたいと存じます。よろしくお願ひいたします。

（会長） — 会長挨拶 —

（事務局）

ありがとうございました。以後の進行は、会議規則により萩原会長にお願いいたします。

（議長）

初めに、令和4年4月25日に開催いたしました令和4年第4回農業委員会総会の議事録（案）の記載内容について確認をさせていただきます。委員の皆様には、議事録（案）を事前に送付させていただいておりますので、議事録（案）の内容を確認していただいていることと存じます。内容に問題がなければ、この場でご署名をいただき、議事録とさせていただきます。

委員の皆様は何います。何か修正の必要な箇所はございますか。

意見なし。

（議長）

修正箇所等、無いようですので、ご署名をいただきたいと存じます。

それでは、私の署名に続き、●●●●、●●●●お願いいたします。

続きまして、本日の農業委員の出欠状況につきまして、報告いたします。

欠席の委員は無く、全委員に出席をいただいておりますので、本日の総会は成立いたします。

また推進委員につきましては、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。

本日の提出議案につきましては、事前に配布させていただきました議案書記載の他に1件追加がございます。また、報告案件につきましては、議案書のとおりでございます。よろしくお願いいたします。

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1件追加が入り議案第5号でございます。また、報告案件は、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号のうち、新規設定番号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 —

貸付人には、度々訪問しても留守で話を伺えませんでしたので、借受人に話を聞きました。借受人は新規就農された方で、番号27にも記載があるように、今回の申請地以外にも貸付人の畑を借りており、今回、貸付人の息子さんから「この場所も借りてほしい」という話があったため、借り受けることとなりました。いずれは貸付人が所有する畑を全部、借受人が借りる予定だということでした。

（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）

特にございません。

（議長）

ただ今の担当地区委員の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

（議長）

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。

次に議案第1号のうち、新規設定、番号2から番号4につきましては、同一の借受人となりますので、3件合わせまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

●●委員におかれましては、この件の関係者となりますので、審議が終了するまで一時退室をお願いいたします。

(退出確認後) それでは、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 －

借受人は、●●●●のブロックローテーションで、●反程小麦の栽培にあたり、耕作できなくなってしまいました。排水処理場の隣に●枚の農地があるため、借受人に移動、作付けをお願いしました。借受人は、以前からその隣の農地を●枚借りているため、計●枚になります。

(議長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議長)

ただ今の担当地区委員の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

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。

総員賛成であります。

よって、議案第1号の番号2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1号番号3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。

委員におかれましては、入室をお願いいたします。

次に議案第1号のうち、新規設定番号5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 －

貸付人とはお会いできなかったのですが、借受人に話を伺ったところ、10年程前から相対で耕作をしていましたが、この度、貸付人と話をして、利用権設定をきちんとしようということになったようです。特に問題はないと思われそうですが、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、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議長)

ただ今の担当地区委員の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

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号の番号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号のうち、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。

(委員)

－ 所在地についての説明 －

借受人と転作組合の方で作業効率を考え、●●へ移動していただきました。移動していただいた結果、借受人の耕作地と近い場所になります。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議 長)

ただ今の担当地区委員の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

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号の番号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号のうち、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 －

今回、借受人が利用権設定案内のチラシを見た後、貸付人が事務局と相談し、利用権設定に至りました。借受人にはお会いできませんでしたが、貸付人からはそのように報告を受けております。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議 長)

ただ今の担当地区委員の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

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号の番号7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号のうち、新規設定番号8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 －

先日、借受人にお話しを伺いました。借受人は、●●●番地と●●●番地それぞれの土地につき、数年前から貸付人等から相対で借り受けて、近接土地と合わせて耕作してきました。貸付人からすれば、それらの農地を相続したものの、本業として●●●●を経営しており、農地の管理まではできないために、借受人に貸付けてきました。

貸付人等は今年になり、農業委員会事務局から配布された『ヤミ耕作はトラブルのもと、農地の貸し借りは農業委員会へ手続きを』のチラシを見て、借受人と相談のうえ、農業委員会へ利用権設定の申し出を行ったとのことでした。

現在の対象農用地の現況としては、借受人により田植えは完了し、良好に管理されています。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議 長)

ただ今の担当地区委員の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

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8につきましては、承認することといたします。

なお、議案第1号の番号9から番号36までにつきましては、再設定分となりますので、

説明を省略させていただきます。

何か、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(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9から番号36までにつきまして、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9から番号36については、承認することといたします。

次に議案書12ページ、議案第2号「農用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号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第2号、議案書朗読 —

(議 長)

議案第2号の番号1～4まで、全て関連がありますので、一括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 —

借受人は、現在、息子さんと二人暮らしで、息子さんが手伝いながら農作業をしているということです。農地を借りて広く耕作したいということで、借りられるそうです。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

設定する権利の内容の始期と終期が、令和●年●月●日から令和●年●月●日とかなり短いですが、前に借りていた方から借受人が交代して借りることになっており、前の方の契約をそのまま引き継ぐ形となっています。

よって、令和●年●月●日以降、再び継続するということとなれば、農林公社が入っているため、10年単位等での契約になると思われれます。

(議 長)

議案第2号の番号1～4については、ただ今の担当地区委員及び事務局の説明のとおりで

ございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

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1～4まで、すべて関連しておりますので、一括での採決とさせていただきます。

議案第2号の番号1～4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。総員賛成であります。

よって、議案第2号の番号1～4については、承認することといたします。

次に議案書3ページ、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号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(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 —

初めに、●●ですが、これまでは耕作放棄地で、木などが生えていたのですが、抜根と整地がされており、畑となっています。

次に、●●も耕作放棄地だったのですが、整地されておりました。

また、●●と●●はも耕作放棄地で、雑草と木が混じったような状態でしたが、整地されておりました。

譲渡人は、所在がつかめませんでした。譲受人は、農業と土建業か何かを営んでおられ、同じ時期に、●●にも土地を購入したという話を聞きました。

(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)

補足説明資料2ページをご覧ください。

譲受人に関しまして、全部効率要件として、5月11日に蓮田市内の申請地について確認させていただきました。資料に「適正管理されていないため是正指導中」と記載がありますが、資料発送する際は是正が完了していなかったのですが、現在、委員さんにご説明いただ

いた通り、現地は整地されており、問題はございません。

資料3 ページ以降、各市町村へ農業経営状況調査書を照会させていただき、その回答がございませぬ。●●市農業委員会、●●市農業委員会、●●市農業委員会の3か所に現地調査を含め照会させていただいたところ、問題なく管理されているという回答でした。それぞれの市で経営している田に関しては、基本的にはアイガモ農法でやっているということで、毎日のように田んぼに出ておられるということでした。すべて耕作していると確認済みです。

農作業常時従事要件としましては、譲受人お一人で350日以上耕作されており、年間150日以上耕作されていることを確認しております。

下限面積要件としては、自作地●●●●㎡、申請地●●●●㎡、計●●●●㎡あり、40アール以上であることを確認しております。

地域との調和要件として、現況田、畑、取得度の計画も田、畑となっております。

申請日が3月29日とだいぶ前なのですが、現地の是正が完了していなかったため、一月遅れて今回の議案としてあげさせていただきました。

(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及び事務局の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

アイガモ農法ということで、各農業委員会の資料中での農機具が0と記載されていますが、鎌1本くらいあるのでしょうか。わかりましたら教えてください。

また、売買金額がわかりましたら教えていただければと思います。

(事務局)

所有されている農機具に関してですが、トラクター2台、コンバイン1台、モミスリ機1台、乾燥機1台、田植え機1台、トラック2台を所有しているということでした。

売買金額は全部合わせて●●●●円です。高額ですが、今回、購入する地域は、開発等の行為が可能な地域となっております。

よって、それを踏まえての金額なのではないかと思われませぬ。農地を購入してすぐに転売するということはできない旨、再三伝えております。また、基本的に3条で取得した場所については、農転、転売はできないと、併せて伝えております。間違いなく耕作するということを3~4回程確認し、大丈夫だという回答をいただいております。他市の農業委員会さんに確認した際も、一生懸命にやられている人だというお話でした。

(議長)

他に何かございますか。

(委員)

年齢は、●●歳ですか。

(事務局)

そうです。

(委員)

●●●と国道122号を挟み、反対側に●●●●があり、そこへの入口交差点に向けた道路を造ると開発に向かうような感じになると思いますが、ご本人は3条で納得されているのでしょうか。

(事務局)

元々、●●系の会社を運営されていましたが、その会社は息子さんが継いでおり、ご自身は引退され、農業だけをやられているようですので、このような事情はご存じだと思われま

す。この事情も踏まえ、こちらで3～4回程確認しました。他市の農業委員会さんにも確認しましたが、問題になるようなことはございませんでしたので、不許可にする理由はございません。

先程も説明いたしましたが、あくまでも、5条ではなく3条で、農地として耕作するということを確認しております。

(委員)

周囲の状況はどうですか。

(委員)

ほとんど不動産屋さんが入っています。

(委員)

ご家族はいらっしゃいますか。

(事務局)

息子さんが2人おられ、その内の1人が会社を継いで全く農業に興味がないそうで、お一人でアイガモ農法をやられているということです。

(委員)

先ほどの委員さんのご説明では、譲渡人の詳細がわからないようですが、契約は成り立っているのでしょうか。

(事務局)

こちらからは、契約書の添付まで求めていないためわかりかねますが、登記簿謄本上では譲渡人のものになっています。

(委員)

この地域は、人・農地プランに入っているのですか。

(事務局)

この●●は、入っていません。

(委員)

この周辺の水路は、大きな排水路が国道を横断して元荒川へ流れているようですが、手元の資料では他に用排水路が見当たりません。本当にこの場所で農業ができるのでしょうか。

(委員)

状況的に水の管理はどうするのでしょうか。排水だけは公図の●●●と書いてある下の「●●●」と記載されている部分と、●●●●、●●●●の脇を通って元荒川に流れているので、大丈夫でしょうが、用水はどう確保するのか、という疑問があります。

(委員)

●●●への用水は見沼用水から来ており、取り入れることは可能です。また、●●●●、●●●●の方が用水より1mくらい高いため、以前は、譲渡人のお父様が陸田として、井戸から水を汲み上げて稲を作っていました。

(事務局)

3条で購入した所は、永遠に売買できないということではありませんが、何年か耕作した上で、やはりここは難しいということになれば、売買の4条や5条を出すというのも仕方がないことです。ただ、すぐに転売されるようだと困ります。

(議長)

他にございますか。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。

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。

次に議案第3号、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 －

譲渡人は譲受人の実のお姉様です。お父様から娘さん（譲渡人）が相続されたそうです。譲渡人が今までは耕作してきましたが、ご高齢になり耕作ができないと判断され、譲受人に渡すことにしたそうです。土地が譲受人の家の前ですので管理はされており、これまでと変

わりないようです。

現地確認したところ、きれいに整地されており、周りに迷惑をかけているようでもありませんでした。

(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)

補足説明資料18ページをご覧ください。

全部効率利用要件として、5月9日(月)に所有している農地及び申請地が耕作又は、管理されていることを確認しております。

農作業常時従事要件として、ご本人が120日以上、奥様も120日以上、お子様が100日以上ということで、年間150日以上耕作していることを確認しております。

下限面積要件として、自作地が●●●●m²、申請地●●●m²、計●●●●m²で40アール以上であることを確認しております。

地域との調和要件として、現況 畑、取得後の計画も畑となっております。

特に問題ないかと思われませんが、よろしく願いいたします。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

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。

ここで、暫時休憩します。

— 休 憩 —

(議 長)

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

次に議案書14ページ、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。議案書では、案件数が5件となっておりますが4件でございます。申し訳ございませんが、訂正をお願いいたします。

それでは、議案第4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4号、議案書朗読 —

(議長)

それでは、議案第4号、番号1につきましては、先月の総会で、担当地区委員、事務局から説明させていただきましたが、開発の見込みが出ていないことから保留となった案件でございます。担当地区委員からの説明は割愛させていただき、事務局より、その後の状況を説明いたします。

(事務局)

補足説明資料1ページをご覧ください。

こちらの内容については、4月の総会で説明した所と変更ございません。開発の見込みが立ったということで、今回、ご審議の程よろしくお願いいたします。

(議長)

議案第4号、番号1につきましては、ただ今の事務局説明の通りです。何か、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第4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4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4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)

— 所在地についての説明 —

申請地の農地性としては、市街化調整区域の農業振興地域外となり、小集団の生産性の低い農地となっております。

申請の経緯としては、譲渡人の話によると、道路付けが悪く草取り等にも限界を感じ、農地として維持できない状況のため不動産屋に依頼していたところ、住宅敷地として購入したいという方がおられ、交渉の結果、売買に至ったとのことでした。

進入路になる所に第三者の車庫があるため、譲渡人の方で車庫の移動と建て替えをしなければならないということです。譲受人とはコンタクトがとれていませんので、事務局からの説明をお願いいたします。

申請地は、少し草が生えておりますが畑地の状態であり、事前着工もなく違反性もないと思われま

事業実施の可能性については、補足説明資料を見ますと資金計画もあり、事業計画の実施性があると思われます。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料3ページをご覧ください。

ご説明の通り、農業振興地域外の農地となります。

申請理由については、申請者は家族3人で賃貸住宅に暮らしているが、子供の成長に伴い手狭になったため、一戸建住宅の購入を検討した、ということです。申請地は道路や隣家から距離が取れるため安心して子どもを育てることができ、近隣には市役所や病院、郵便局等の施設もあり、鉄道駅や、幹線道路へのアクセスも良いため、申請に至ったとのこと。

資金計画については、事務局にて確認済みです。

給排水計画について、上水は市上水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は公共下水となります。

その他、農地との境は土留めブロックを設置します。5月10日現地確認済みです。

(議 長)

議案第4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。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第4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4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4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)

－ 所在地についての説明 －

譲受人の奥様にお話しを伺ったところ、現在、奥様の実家の●●に5人で生活しており、手狭になったため自己用住宅を考えたそうです。申請地は静かで、学校も近いため選定したそうです。

(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)

補足説明資料5ページをご覧ください。

場所は、農業振興地域外の農地となります。

資金計画については、事務局にて確認済みです。

給排水計画について、上水は市上水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は合併浄化槽処理後、側溝へ放流します。

その他、農地との境にはコンクリートブロックを設置、建築予定物を平屋にし、近隣の農地への日照、通風への影響を少なくするよう配慮します。5月10日現地確認済みです。

(議 長)

議案第4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。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第4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4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4号の番号4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

この案件は、●●●●内の商業施設「●●●●」の環境整備や食べ物を販売する●●●●が、従業員用駐車場として●年●月●日から●年●月●日までの●年間にわたり、一時転用し使用してきた農地を正式に転用し、常設の駐車場用地として使用するための5条許可申請です。

●●●●は、●●●●の子会社であり、●●●●は、●●●●が100%出資する会社です。●●●●の事業内容は、商業施設の環境整備や飲食店の経営などです。

●●●●が●●●番地を転用し取得するにあたり、現在の駐車場の利用状況、今後の全体計画等を事前に知りたく、●●●●と●●●●の関係者から、今年19日にヒアリングを受けることになり、市役所で事務局に同席していただきました。その内容について、説明させていただきたいと思っております。

1点目として、商業施設「●●●●」や給油スタンドなどで働く従業員数は、4月初め現

在で約●●●人、そのうち駐車場利用者の車両台数は、最高で●●●台です。店舗はオープン当初と比較すると●●店舗中●●店舗が近々入れ替わるとのことです。

2点目としては、●●●●敷地内のお客様用駐車場は●●台であり、平日は満車となることはほとんどなく、日曜日の昼頃から午後にかけて満車となり、係員が敷地外の臨時駐車場に誘導しており、臨時駐車場の利用台数は●●数台とのことです。また、●●●●開通に伴い、駐車場の利用台数増を見込んでいるとのことです。

3点目として、他の●●●●の敷地外にある従業員用とお客様用駐車場について、以前は賃貸借で整備していましたが、現在では可能な限り取得する方向で整備する方針とのことです。

今回の●●●番地は、駐車場として今後恒常的に使用するため取得する考えであり、所有者の売却の承諾が得られているとのことです。

先日、譲渡人の意向を確認すると、売却したいとのことでした。

4点目として、今回の●●●番地を含めた全体の従業員用とお客様用駐車場の今後の整備計画についてです。

1番目として、従業員用駐車場は、一時転用期限までに取得できるよう地主3名の承諾が得られていますが、お客様用駐車場は地主1名と交渉中とのことです。

お客様用駐車場の一時転用の期限は、令和●年●月●日迄です。

2番目として、駐車場全体の配置や出入口はこれまで通りですが、それぞれの土地の筆内の駐車マスの形状に変更があるとのことです。従業員用駐車場は、各店舗に割り振りされます。

3番目として、駐車場は、浸透性のアスファルト舗装により整備します。また、工事に伴う残土は発生しないとのことです。今回の駐車場整備の工事期間は、転用許可後約3週間を予定しているとのことです。

4番目として、お客様用駐車場は、●●●●敷地内の駐車場とは異なり、ゲート管理は行わず無料にするとのことです。

5番目として、今回の駐車場用地の買収単価は、鑑定価格を基にして㎡あたり●●●円を算出しているとのことです。

5条許可申請の対象となる今回の●●●番地は、既に農地に原状回復されています。

以上です。補足説明を事務局にお願いします。

(議長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料7ページをご覧ください。

農業振興地域外の農地で、農地性は第3種農地となります。駅、高速自動車道の出入口、県庁等から300m以内の農地で、3種農地の要件に該当いたします。

資金計画については、事務局にて確認済みです。

給排水計画については、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は発生しません。

その他については、周囲に防護柵を設置します。5月10日現地確認済みです。

(議長)

議案第4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

質問・意見なし。

(議長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第4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4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、追加議案、議案第5号「令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価及び令和4年度の目標及びその達成に向けた活動計画について」でございます。総会資料として事前に送付はさせていただいておりましたが、肝心の議案として載せ忘れてしまい大変失礼いたしました。

目標及びその達成に向けた活動計画は、平成21年に農林水産省が公表いたしました「農地改革プラン」の実効性を高めるために毎年度策定される農業委員会の活動計画となっており、令和4年度の活動計画の策定及び令和3年度活動計画の点検・評価を実施するものです。

これらにつきましては、農業者等の意見を反映させることで、より現場に即した計画とするため意見を募集するものです。4月の総会において事務局から簡単に報告させていただきましたが、5月16日から5月31日までの期間で、現在パブリックコメントを実施している最中でございますが、今のところご質問やご意見等はいただいております。

なお、令和4年度の目標設定の様式が今年度から変更されております。

それでは、議案5号について、事務局より朗読と説明をいたします。

(事務局) — 議案第5号、議案書朗読 —

基本的に、令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価というのは、昨年度、目標として設定したものの点検・評価になってくるので、それを行った結果が書いてあります。大きな変化はありませんが、配布資料の「遊休農地に関する措置に関する効果」というところで、管内の農地面積に対して遊休農地が54.45ha、割合としては5.7%程あります。

「令和3年度の実績」の解消目標は5haでしたが、それに対して31.68haの遊休農地が解消されました。結果、100%達成できました。

令和4年度の方は大きく様式が変わりました。名称も変わり、「最適化活動の目標の設定等」というものになりました。基本的には農業センサスの数値が入ってくるので、農地台帳

の数値とは異なります。その他は大きな変更はございません。

資料に「最適化活動の目標」があり、「②目標」が新しく入ってきました。つまり、「何年度までに管内の農地面積をすべて集積しなさい」というところが国の考えです。基本的には10年以内です。それを目標に活動しましょうということです。

年間どのくらい集積できているか過去の実績を調べた上で、だいたいの目標をこちらで立てさせていただきました。今年度に関しては、18%ほどを目標に集積していくことで、目標を立てました。

遊休農地に関しても緑区分と黄色区分に細分化されています。緑区分というものが、少し手を入れればすぐに耕作できるような遊休農地、黄色区分というものが、抜根や機械を入れて時間をかければ農地に戻せると思われる遊休農地となります。「緑区分をすべて解消するように活動しましょう」というところが国の考えです。また、1年間としては約1/5の面積を目標に掲げなさいということで、50haのうち10haとさせていただきました。黄色区分では、機械等を入れないと一般の農家さんでは難しいと思われるため、これを解消するためには、農地パトロールの実施や、企業参入等の受け入れをする必要があるのではないか、という記載をしています。この部分は、前年度に新規発生した緑区分の遊休農地の解消目標面積です。

前回までと異なる部分は、「2 最適化活動の活動目標」「(2) 活動強化月間の設定目標」を最低3回以上設けなさいという指示があったため、そのように記載しています。農地の集積は年間通してやっているのので、特に、強化月間というものはないと判断しました。遊休農地解消は、農地パトロールを毎年夏に行っていたいただいておりますので、その期間を入れました。新規参入に関しても、いつでも申し込み等を受け付けているので、年間を通してやっているとした。

「(3) 新規参入相談会への参加目標」について、「2回以上参加して、それぞれ1人以上の委員さんに参加してもらうように」というのが国の考えです。毎年7月頃、東京都で新規参入のイベントを行っているようです。それに参加しても1回として数えてよいそうですが、わざわざ東京まで行くのもどうかと考え、入れませんでした。市役所で、新規参入の申し込みがあった場合、面談は我々が実施しても、斡旋や紹介の相談は委員さんに行っていたため、それを回数と考えました。そうすると、2回はあると思われそうです。

開催時期は、だいたい半年に1回と記載しています。目標としては、そのような形であげさせていただきました。

(議長)

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。

(委員)

令和3年度の目標の、1ページ目の2番「農業委員会の現在の体制」について、旧制度と新制度と書いてありますが、旧制度については平成29年7月19日で終わって、同年の7月20日から新制度がはじまりました。5年近く経過するのですが、どうして旧制度と新制度に分かれているのですか。旧制度を使って農業委員会を任命されている自治体はないと思

われます。旧制度は不要であり、記載しなくてもよいと思います。

(事務局)

ご質問のとおりと思いますが、国からの指定様式を使用しているため、このような記載事項となっております。ご理解をお願いいたします。令和4年度の様式では、旧制度についての表記はなくなっております。

策定した目標値は、年間の活動や交付金の配分にも関連してきます。ご理解の程よろしくをお願いいたします。

(議長)

他にございますか。

(委員)

昨年、市へ新規参入したいと相談に来た方は、何人くらいいましたか。

(事務局)

令和3年度については、令和4年度の資料「(3)新規参入の促進」という項目にあるように、お2人いらっしゃいました。年間の希望者としては、5人程度いらっしゃいます。

(委員)

新規参入希望者が来たときには、その情報を全委員に提供していただけますか。

(事務局)

その方が希望する場所のご担当の委員さんには、その都度情報提供し、農地の斡旋、紹介等をお願いしています。もし、ご希望があれば、全委員に提供するようにします。

(委員)

そのような情報があれば、素早く対応ができるのかと思います。話はよく聞くのですが、具体的にどこで誰が始めるということは、なかなかすぐに把握できません。

(事務局)

直接、農協から農政課の方へ話があることも年間に何回かあります。

(委員)

その辺の連携を取ってもらい、素早く情報を流していただければ動きやすいと思います。

(事務局)

毎年年末に実施している調査票に基づき、売りたい、貸したい方の希望地をリスト化しているため、それを基にご提案することもしております。

一方で、新規参入される方は、ご希望の場所や条件が色々であり、蓮田市のどこでもよいという話はあまりありません。

そこで、相談者からの希望地を担当されています委員さんに連絡を入れ、相談させていただいております。

なお、多くの相談者は、蓮田市だけではなく、近隣市町にも候補地の相談をされており、その中で条件のよいところを探している方が多いため、なかなか全委員の方に情報提供ができない状況です。

(委員)

そのような相談が来た場合、蓮田ではこのような土地があるということを地元の方だったら分かるし、よい条件の場所も分かるので、それをきっかけにやっていただければよいと思います。素早く動く必要があると思いますので、全委員に情報提供をお願いしたいです。

(事務局)

特に企業は、近隣市町にも相談しているので、早く動かなければ他に行ってしまうということがあります。そのため必ず数日以内に場所を見つけ、1箇所でも紹介するようにしています。しかし、なかなか条件が厳しく、マッチしないことが多いのが実情です。

今後は、皆さまにお声がけさせていただくようにします。

(議長)

他にございますか。

(委員)

令和3年度、令和4年度の農業委員数14名ですが、認定農業者については令和3年度が9名、令和4年度が8名となっています。これはどういうことでしょうか。

(事務局)

後程、確認いたします。

(議長)

他にございますか。

(委員)

新規参入者に年齢制限はございますか。

(事務局)

新規参入者に対する年齢制限はございませんが、国や県から受けられる交付金の関係ですと年齢に縛りがあり、45歳未満までとなります。

(委員)

令和3年度の点検・評価の方で、「IV 遊休農地に関する措置に関する評価」、「3 2の目標の達成に向けた活動の活動計画」で、調査員数(実数)23人、活動実績の調査員数(実数)は14人なのですが、これはどうしてなのでしょう。

(事務局)

活動計画23人は、事務局の人数も入った数値になっております。活動実績は、農業委員さんだけが対象だと思っていたのですが、その他の活動の箇所に「推進委員さんと農業委員さんが連携」と記載があるため、20人となります。申し訳ございませんが、訂正をお願いいたします。

(委員)

農地を借りたい人がいる場合、こちらも前々から情報を聞いておかないと、所有者にも色々都合があり、なかなか話が進みません。即座に反応があったり、反対に、その後どうなったかわからないものもあつたりと、難しさがあると思います。

(事務局)

事務局でも利用状況調査で「貸したい」と回答があつたことから、所有者に連絡を入れたところ、家族の方が電話に出て「貸す予定はない」と言われることがあります。このように家族間でも考え方が異なることがあるため、必要に応じ、連絡を入れ確認しております。

(議長)

他にございますか。

(委員)

令和4年度の目標の3枚目、「2 最適化活動の活動目標」で、「(1) 推進委員等が最適化活動を行う日数目標」が10日/月とありますが、多すぎるのではないかと思います。これは、標準の数字ですか。

(事務局)

補助金を申請するのにあたり、活動日数が週2日、月10日以上が基本だと国が決めました。それをクリアできないと、補助金が満額交付されないと伺っております。

今後、実際に運用することになると、月10日以上活動しないと100%活動したと言えないということです。次年度以降は、今年度の活動結果を見て決めたいと考えております。

(委員)

ノートは、1か月あたり4件くらいのものになるのですか。1か月で10日も書いてしまうと、あっという間にノートがいっぱいになると思います。

(事務局)

基本的には10日分(5ページ分)書いていただければと思います。それが希望ですが、できる範囲で構いません。

(委員)

活動日数の単位なのですが、時間に関係なく、電話で5分、10分の相談をした、などであっても1日として数えてよろしいのでしょうか。

(事務局)

1回として構いません。

(委員)

毎月の定例総会もカウントしてよろしいですか。

(事務局)

カウントしてよいのですが、委員さんの中で1人でも1か月の活動が0日の方がいらっしゃったら、補助金対象から外すと国から言われています。それが1回あると、翌年の申請さえもできなくなってしまうとのことです。この場合、総会出席は別だそうです。活動記録の中の、集積と遊休農地の解消、つまり、貸し借りの相談を受けたとか、電話で農地を手放す相談を受けた、ということは活動の一つです。集積の売りたいか貸したいかの所へ記載していただいて構いません。活動フォーマットの中の、大項目2番や大項目3番に該当するものでなくてはならないようです。

利用権、貸し借り関係での現地確認や3条関係になると大項目の2番になります。また、農転の場合は、大項目の1番です。

ご不明な点があれば、その都度ご相談ください。

(議長)

他にございますか。

質問・意見なし。

(議長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案5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。

総員賛成であります。

よって、議案5号については、承認することといたします。

次に、議案書16ページ以降の報告に移らせていただきます。

事務局より報告1から報告4につきまして、朗読と説明をいたします。

(事務局) — 報告1から報告4、議案書朗読 —

(議長)

ただ今、朗読いたしました、報告1から報告4の内容につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

報告1の2番、3番ですが、これは1番の権利を取得した者のご兄弟かと思えます。持ち分が、1番の方が2/4、2番と3番の方は1/4ですか。

(事務局)

資料が見つらくて申し訳ございませんが、1番の方が持ち分2/4となります。2番の方は、地番●～●●●が1/4、●●●～●●●は全部持っているということです。

3番の方も、上段は1/4の持ち分で、下段は全部お持ちのようです。申請者ごとに書類が提出されたので、このような形となっております。

(議長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議長)

特に質問等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。

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」の発言。

(議長)

よろしいでしょうか。

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。

[事務局からの連絡・報告事項]

(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 —