

取扱区分：公開

令和4年第7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7月25日（月）

〔場 所〕 市役所304・305会議室

令和4年第7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7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7月25日（月） 午後2時00分

2 閉会日時 令和4年7月25日（月） 午後3時42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 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つせんについて

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 農地法第18条第6項の規定に基づく通知について

報告 5 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 6 時効取得を原因とする農地の権利移転について

報告 7 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 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7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6月24日に開催いたしました令和4年第6回農業委員会総会の議事録（案）の記載内容につきまし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。

委員の皆様には伺います。何か修正の必要な箇所はございますか。

異議なし。

（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、●●●●、●●●●をお願いいたします。

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、推進委員の出欠状況でございますが、欠席者は無く、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。

(議 長)

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とおりでございます。また、報告案件につきましては、議案書発送後に市・社会教育課から急ぎの連絡が入りましたので、1件・報告7といたしまして追加させていただきます。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号から議案第4号でございます。また、報告案件は、追加分を含めまして、報告1から報告7でございます。

初めに、議案書2ページ、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、番号1と番号2につきましては、関連がありますので、2件併せ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 —

番号1と番号2は関連性がございますので、一括して説明させていただきます。

譲渡人とはお会いできませんでしたので、譲受人の方に話を伺ってきました。今回の申請理由ですが、譲渡人は地元の方で両親が亡くなり、これらの土地を相続しました。譲渡人自身は今まで農業をしたことがなく、親戚の方や近所の方に相対でやってもらっていましたが、今回、どうしてもこの土地を手放さなくてはいけなくなりました。理由として、譲渡人は障がいを持っておられ、一人で生活をしていくことが困難なため、施設での生活を余儀なくされています。施設に入り、国からの生活補助を受けるにあたり、財産等を所有していると補助が受けられないようで、今回、譲渡人の代理人の方から土地の売買の話がありました。相続した土地が見知らぬ人の手に渡ってしまうよりも、地元のためになんとかしようということになりました。基本的には譲受人である●●●●も●●●●も農地は購入しませんが、今回は事情を加味した例外処置として、田んぼは●●●●で、畑は●●●●で購入することで、代理人と話しがまとまったため、申請に至ったとのことでした。

(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)

番号1に関して、補足説明資料の2ページをご覧ください。

今回の申請者、●●●●において、全部効率要件として、7月14日に全て耕作・適正管理を確認済みです。

農作業常時従事要件は、農地所有適格法人につき、要件不要となっております。

下限面積要件は、自作地●●●●㎡、借受地●●●●㎡、申請地●●●●㎡、計●●●●㎡ということで、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、地目が1筆だけ畑ですが、現況は田となっております。取得後の計画も田となります。

番号2に関しまして、補足説明資料の6ページをご覧ください。

申請者の●●●●に関し、全部効率要件として、7月14日に全て耕作・適正管理を確認済みです。

農作業常時従事要件は、同じく農地所有適格法人につき、要件不要となっております。

下限面積要件は、借受地●●●●㎡、申請地●●●●㎡、計●●●●㎡ということで、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ります。

特に問題はないと思いますが、ご審議の程よろしくお願いいたします。

(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。

(委 員)

もし、売買金額がわかれば教えてください。

(委 員)

まず、田んぼの方ですが、1反あたり●●●●円です。畑の方は、1反あたり●●●●円とお聞きしています。

(議 長)

他には何かございますか。

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。

次に議案書3ページ、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、事務局から朗読及び説明をいたします。

(事務局) — 議案第2号、議案書朗読 —

(議長)

議案第2号の番号1につきまして、担当地区委員の方から何かございました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、申請人とお会いし話を伺いました。申請人の家業は代々●●さんで、昭和45年の線引き以前から作業所として使っており、今回は追認での申請となります。

(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)

補足説明資料の1ページをご覧ください。

農業振興地域内ですが、告示前証明を確認しております。

申請地の概要は、委員さんのご説明のとおりです。

資金計画については、追認のため費用はありません。

給排水処理については、上水なし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水はなしとなります。

7月6日に現地確認をしております。

(議長)

議案第2号の番号1については、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。

(委員)

今の時期に追認が出てきた理由があるのですか。

(事務局)

昨年の秋頃から相談がございまして、申請者から必要な書類の準備が整ったということで、

今月の総会にあげさせていただきました。

(議 長)

他に何かございますか。

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については、承認することといたします。

次に議案書4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。

それでは、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)

それでは、議案第3号、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 —

今回、譲渡人がお父様、譲受人が息子さんとなります。譲受人が造園業をやっており、造園業で使うトラックや機械等の置く場所がなくなっているため、自宅脇の方に拡張したいということでの申請となります。

問題はないと思われます。何かあれば事務局の方からお願いします。

(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)

補足説明資料の3ページをご覧ください。

農業振興地域外の農地となります。

申請地の概要については、委員さんのご説明のとおりです。

資金計画については、事務局の方で確認しております。

給排水処理については、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水はありません。

その他、土留めを整備し土砂の流出を防止します。

7月6日に現地確認済みです。

(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。

(委 員)

内容とは関係ないのですが、補足説明資料の地図の下の方に「建設省 畑」というものが2つあるのですが、これは今でいう国土交通省が管理している畑ということですか。

(事務局)

これは、国道122号の底地になるのですが、地目変更がされていないということだと思います。

(議 長)

他に何かございますか。

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号の番号2と番号3につきましては、関連がありますので、2件併せ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

番号2と番号3は関連性がございますので、一括して説明いたします。

申請理由ですが、次の案件番号3の農地改良を行うための工事車両の搬入路が近くにならないため、今回、2期目の工事の時と同様、1期目で土地改良を施工した一部を搬入路として利用したく、一時転用の申請に至ったとのことでした。

なお、転用期間は、許可後9か月と聞いております。

続きまして、番号3の場所について、補足説明資料の8ページをご覧ください。先ほどの●●●の近くで、2期目の場所の●側にあたるところとなります。

申請理由ですが、1期目、2期目同様、●のそばで湿地帯のため、耕作をする人がいなくなり、現在は休耕地となっています。農地改良を行って畑として再利用し、将来的には麦を

作付けしたく、今回、第1期、第2期に続く第3期目の農地改良申請に至ったとのこと。

なお、7月22日に現地確認をしております。多少の草木等がありますが、問題ないと思われまます。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、補足説明がありますか。

(事務局)

番号2につきまして、補足説明資料の5ページをご覧ください。

こちらは、農業振興地域内の農地となります。

申請地の概要については、委員さんのお話のとおりです。

資金計画については、事務局の方で確認しています。

給排水処理について、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水ありません。

その他、●●●●㎡の内、●●●㎡を搬入路として使用いたします。現場付近で、ダンプカーは最徐行で走らせ、車両の通行箇所には鉄板を敷くため、周辺農地への影響はありません。

次に番号3につきまして、補足説明資料の7ページをご覧ください。

こちら、農業振興地域内の農地となります。

資金計画については、事務局の方で確認しています。

給排水処理についても、同じく上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水ありません。

こちらについては、第1期、第2期に続く第3期の農地改良の申請となります。

7月22日に、県東部環境管理事務所、市道路課、市農政課による現地確認を行っております。

全体面積には、原野●●●●㎡を含みます。完了後、2年間は土作り、3年目に麦を作付けする計画と伺っています。

(議長)

議案第3号の番号2と番号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)

番号3ですが、「完了後、2年間土作り、3年目に麦を作付けの計画」とありますが、麦の作付けはどなたが進めていく形となりますか。

(委員)

●●●の方で進める話を聞いています。

(事務局)

●●●さんの方で麦を作付けするというお話でしたが、補足説明資料8ページの下の図を見

ていただくと、申請地の右側に少し長細い筆が入っています。こちらが水路になっており、こちらから左側が●●●さん、右側については、●●●●さんの方で麦を作るという計画が出ております。

(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、議案第3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3号の番号3につきましても、承認することといたします。

続きまして、議案書7ページ、議案第4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申出に係るあっせんについて」でございます。

議案第4号の番号1につきまして、事務局より議案の朗読及び説明をいたします

(事務局) — 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

(委 員)

この議案は、みどり環境課からの依頼により議案として上程されたものだと思います。

生産緑地を所有する農家から市に対して買取申出がありましたが、庁内部局から意見等がなかったため、農業委員会に購入希望者へのあっせんの依頼があったものと思います。

このように議案では、買取希望価格が提示されました。今回は面積が少ないため、約●●●●円となっていますが、●単位の場合もあります。この買取希望価格は、生産緑地を所有する農家さんの買取申出申請書に記入された金額をそのまま掲載したものだと思いますが、価格の根拠、基準となるような資料は申出書に添付されているものか伺います。

(事務局)

買取希望価格に関しましては、買取申出をされた方の希望価格になります。その裏付け資

料は特になく、みどり環境課からこちらに通知が来る際は、その場所の公図や案内図、買取希望価格、土地の所在の表記がある資料が届くのみとなります。

買取希望価格はご本人のご希望の金額になっていると存じますが、大体、生産緑地を解除する際は、買受人がほぼ決まっているのではないかと推測します。買受ける不動産屋さん等が代理人となるため、その方に譲ることが決まっており、不動産屋さんとしては手続きをしている関係から何としても手に入れたいのではないかと推測されます。

よって、かなり高額に設定し、他の人が手を挙げられないようにしているのではないかと考えます。

ご本人としては、高く売れると嬉しいし、どちらにしろ誰かが買ってくれるため、良いことだけなので、問題はないと思われているのではないかと存じます。

(委 員)

生産緑地を所有する農家から市に対して買取申出の申請が出され、市が買い取り希望をした事例は過去にありましたか。

(事務局)

今回の土地については、今年の4月の総会で、買取申出をするにあたる従事者証明を出してよいかという案件を審議させていただき、許可され、証明書を発行しております。

しかし、なかなか証明書を取りに来られなかった関係もあり、市に買取申出の申請があったのが6月1日だと聞いています。そこから市は1か月間かけ、購入希望者を庁内で募りましたが、手が挙がらなかったため、農業委員会にあっせんの依頼があり、今回の議案となりました。

これから1か月かけて皆様にあっせんをしていただき、その結果をみどり環境課に回答します。それを受け、みどり環境課からご本人にお伝えし、農業者の農地利用又は、一般の方の非農地利用の目的で売却へと進んでいきます。

市が買い取り希望をした事例は、生産緑地に関して把握しておりませんが、生産緑地と関係なく、市に土地を提供したいというご希望があったところもあります。それらのうち、市で買い取ったという事例はあるようです。

(委 員)

生産緑地の買取あっせんをするということは、どのような理由でしょうか。

(事務局)

生産緑地を解除するための取り決めの中にあるのは、基本的に農地として使うべき場所という認識です。みどり環境課の手続きの一環として、農業委員会に諮ることが必要ということから、こちらで諮らせていただいております。生産緑地なので、生産をするための土地なので、宅地化するというのではなく、まずは農地として管理をしてくれる人がいないかとおっせんをし、誰もいなかったときにはじめて生産緑地解除という流れになるのかと考えられます。

(委 員)

所有者はどのような理由で申請されたのでしょうか。

(事務局)

4月の総会時の従事者証明を出す理由は、従前の土地所有者がお亡くなりになられたためでした。

相続をしたが自分では農業をすることができません、という理由も多いです。解除できるのは、四肢の損失や医師の診断、亡くなった等の理由に当てはまらなければ証明書は出せないようになっています。

この度、生産緑地の指定が12月4日で30年経過し、全体的に解除が可能となります。

そこで、このような書類が増えてくると思います。みどり環境課に確認したところ、生産緑地を継続するか否か、というアンケート調査を令和2年度に行っていました。

今後は、特定生産緑地と生産緑地の2つに分かれるそうです。特定はより重い生産緑地です。生産緑地は普通の農地と変わらないようなので、税金が段階的に市街化の金額に上がっていき、農地の金額ではなくなっていくと思います。

(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。

議案第4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。

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8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7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7、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 7 の内容につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

仮登記情報に係る農地は、いずれ農地法 5 条許可申請に結び付くものと思います。

番号 1 の所有者の●●●さんは、以前の総会で農地法 3 条許可を受けて農地を取得した事案と記憶しています。今後、5 条許可申請が行われる見込みはあるのか伺います。

(事務局)

確認の電話をしました。周りも仮登記が入りこのような状態のため、本当にここで農業をやるのか、ということは何度も何度も確認いたしました。申請書が提出され審議をし、許可を出したのですが、すぐに仮登記が入ったので、気になって再度電話をしました。●●さんが仰るには、耕作はするそうですが、場所がそういうところなので、周りがうるさいそうです。仮登記を入れただけで、そのまま耕作をすればいい、というお気持ちのようです。

(委 員)

仮登記申請は法務局では、農業委員会での許可を受けて農地を取得したものかに関係なく、申請必要書類が整えば登記が認められてしまうものですか。

(事務局)

仮登記申請は、法務局に確認しないと正確な事はわかりませんが、ご指摘のように必要書類が整えば可能だと思います。3 条許可で取得した農地も法律の中では農地転用をしてはいけない、とは書いていません。行政指導しているだけになります。基本的には何年か耕作してもらい、やはり難しかった等であればわかるのですが、一度も手を付けず売却することだけはやめて欲しいと思っています。

(議 長)

この案件について、皆様の気持ちの中では、このようなやり方をされてしまうという懸念があったと思いますが、悔しいですね。それを阻止する方法がないのであれば、仕方がないです。許可を取り消すわけにはいけないので、これを我々の傷として、次回はもう少し慎重に、このようにならないようにもっていくことができればいいと思います。

他にございますか。

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。

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」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に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 —