

取扱区分：公開

令和5年第1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5年1月25日（水）

〔場 所〕 市役所304・305会議室

令和5年第1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5年第1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5年1月25日（水） 午後2時00分
- 2 閉会日時 令和5年1月25日（水） 午後3時41分
- 3 出席委員（13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
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（1人）
9番 岩崎 久
- 5 出席推進委員（5人） ※（ ）内は担当地区
（平野）渋谷 悟 （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）山口 実
- 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 農用地利用配分計画案の作成に対する意見について（取り下げ）
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 相続税の納税猶予に関する適格者証明書について（取り下げ）
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
 - 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9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 公共工事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5年第1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12月26日に開催いたしました令和4年第12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。

委員の皆様は何います。何か修正の必要な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、●●●●、●●●●よろしくお願いいたします。

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。

本日は、●●●●から欠席との連絡がございました。

従いまして、出席委員は14名中13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、推進委員の出席状況でございますが、●●●●より欠席の連絡がございました。

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。

●●●●、●●●●にお願いいたします。

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いておりますが、第1号議案につきましては、地権者と中間管理機構との間で、利用権設定の手続きが間に合わなかったことから、今回は取り下げさせていただきます。また、議案第4号「相続税の納税猶予に関する適格者証明書について」でございますが、こちらは、申請者から申請の取り下げがございましたので、本件の審議は、取り下げさせていただきます。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。

よって、本日の農地法などの法令許可等に関する議案は、議案第2号、議案第3号、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まででございます。

それでは、順次議題に入らせていただきます。

初めに、議案書の頭紙をめくっていただきまして下のページ議案書2ページ、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、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 —

受人に話を伺ったところ、渡人は●●さんということになっておりますが、不動産屋さんが仮登記で持っていたそうです。持て余したか何かの理由で、隣の土地が●●さんの土地だったため、●●さんに今回のようなお話があったということです。

(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)

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、全部効率利用要件として、所有の農地を全て耕作または、管理していることを、1月5日に確認しております。

農作業常時従事要件として、ご本人が350日以上、奥様が200日以上ということで、年間150日以上作業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●●●●㎡、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っております。

よって、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件を全て満たしていると考え

えます。

以上、補足説明としまして、皆様、ご審議の程よろしくお願いいたします。

(議 長)

議案第2号、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。

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。

次に議案書3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、事務局から朗読をいたします。

(事務局)

読み上げる前に、議案第3号の番号1から4については所有権移転となり、次のページの番号5については賃借権となります。

面積が10㎡以下のものについては、表記を整数に繰り上げさせていただいておりますが、補足説明資料の方が正しい数値となります。

— 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 —

今回の申請では、2つの地番があがっています。●●●が太陽光発電の主要な所だと存じますが、ここは草を刈ってあり、北側に車が1台置いてありましたが、従来と比べればすっきりとしております。

一方、●●●●は、以前の農地転用の残った部分だと思うのですが、ここは農業用倉庫の周辺の駐車場と一体となってしまっており、農地には見えません。駐車場の一部になってしまっています。

前日も議論になったのですが、譲受人が他の所でも農地を不正に駐車場にしているような

話も聞いておりますので、そこにつきましては、事務局の方から補足していただければと思います。

(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)

補足説明資料の1ページをご覧ください。

委員さんからのお話にもあったとおり、番号1は前回、保留になった案件となります。

今回の対象地●●●については、ほとんど問題ない状態です。

しかし、この地図には載っていないのですが、農業用倉庫の北側、●●●●からさらに1つ挟んだ北側の所が農地になるのですが、現在、こちらを駐車場として利用している状態です。前回、保留となったときも、ここの車両の撤去を指導していたのですが、事務局の方で今週確認した際も、車両が停められている状況でしたので、今回も保留にさせていただきたいと考えております。

(議 長)

議案第3号、番号1につきましては、今回も保留と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、番号1につきましては、保留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 －

譲受人に話を聞いたのですが、跨いでも通れる土地なのですが、将来に問題を残さないために申請に至ったそうです。

(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。

農業振興地域内の農地ですが、告示前証明の添付を確認しております。

申請理由と目的については、委員さんのご説明のとおりです。

土地購入費はございません。

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・雑排水もありません。

1月6日、現地確認をしております。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、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3号、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、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、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 －

●●●●という水道や不動産などをやっている会社が、事業拡大して資材や重機がいっぱいになったということで、申請地を借りたいということとなりました。申請地の周りは宅地や山林に囲まれており、渡人は農地を耕す意思もなく、思案していたところこの話があり、今回の申請に至ったそうです。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の5ページをご覧ください。

農業振興地域内の農地ですが、除外証明の添付を確認しております。

農地性については、農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地ということで、第2種農地となります。

申請理由については、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・雑排水はなしとなります。

1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からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。質問が無いようですので、採決いたします。

議案第3号、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、番号3につきましては、承認にすることといたします。

次に議案第3号、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 －

受人は渡人の娘さんの旦那さんで、奥さんの実家が持っている土地に家を建てるということだそうです。奥さんの実家から申請地までは車で2、3分ということです。

(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)

補足説明資料の7ページをご覧ください。

農業振興地域内の農地ですが、除外証明書の添付を確認しております。

農地性については、農用地域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地ということで、第2種農地となります。

申請目的については、委員さんのご説明のとおりです。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水は上水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は集落排水となります。

1月6日に現地確認をしております。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、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、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3号、番号4につきましては、承認することといたします。

次に議案第3号、番号5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)

一 所在地についての説明 一

対象農地は2筆、所有者は二人であり、全て水田として利用されてきました。

この事案は、昨年4月25日の第4回総会で、農用地区域からの除外案件として審議されたものです。

先日、譲渡人の一人、●●●●さんにお話を伺ったところ、昨年末に農用地区域からの除外の許可が下りたので、今回5条許可の申請を行ったとのことでした。

譲受人の●●●●では、この2筆の農地を一体的に駐車場として借り受けて使用したいとのことなので承諾したとのことでした。

●●●●さんが言われるには、賃貸借期間について、仮契約では20年間としておりますが、5条許可後の本契約で正式に決定したいとのことでした。また賃借料は、一坪当たり月額●●●●円から●●●●円位になるようです。

●●●●の代理人からお話を伺いました。●●●●には現在、●●●●内に一か所、●●●●内に一か所駐車場があります。

しかし、最近物量が大幅に増え、また大型物資も増えて、大型トレーラーの運送が必要になってきており、大型トレーラー用の駐車場と待機場の確保が急務となっておりますが、既存駐車場では対応しきれないため、新たに駐車場を確保したいとのことでした。新たに整備する駐車場用地には、大型トレーラーが、●●●●の市道(幅員8m)から出入りするようになるため、適地として駐車場の出入口を幅広く確保できる場所が必要であるとのことでした。参考として申し上げますが、トレーラーの全長は16.5m、全幅は2.5mであり、旋回半径は約12mです。駐車場は、トレーラー7台分が駐車できるよう整備し、トレーラーが●●●●側の●●●●道から駐車場に出入りし易くするよう、準用河川・日川に幅員10mのコンクリートの橋を架けるとのことであり、この工事にかかなりの期間と費用がかかるようです。工期ははっきり分かりませんが、早ければ6月頃に完成するようです。

●●●●は、●●●●に本社があり、東日本以外では西日本の●●や●●方面でも物流倉庫業を営業する会社であり、流通センターや営業所は、●●●●内の●●●●や●●●●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、現在のところ事前着工はありません。

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)

補足説明資料の9ページをご覧ください。

農業振興地域内の農地ですが、除外証明書の添付を確認しております。

農地性については、農用地域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地ということで、第2種農地となります。

申請目的、理由について、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・雑排水もなしとなります。

1月6日、現地確認をしております。

(議長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、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3号、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3号、番号5につきましては、承認することといたします。

次に議案書8ページ、議案第5号「生産緑地法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。

それでは、議案第5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5号、議案書朗読 —

(議長)

ただ今の事務局からの説明等につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

番号1の一番下に「●●の一部」とございますが、一部ということはその他の残った部分については、市街化区域での申出ということで伺っているのですか。

(事務局)

まず、生産緑地の指定を申請した際に、元々、●●●●の一部ということで、全体の内●●㎡だけを申請をした場所になります。残りの部分は畑の所と納屋が建っている部分があり

まして、一旦、生産緑地を外して、通常の農地に戻すという申請になるため、おそらく売却の時には一部ではなく、●●全てが対象地になってくるのではないかと考えます。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

参考資料で、地図の番号が1と2とあるのですが、逆ではないかと思えます。

(事務局)

申し訳ございません。番号1と2が逆になっています。

(議 長)

他に何かございますか。

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5号、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、番号1につきましては、あっせん活動を積極的に行うことといたします。

次に議案第5号、番号2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、番号2につきましては、あっせん活動を積極的に行うことといたします。

— 休 憩 —

(議 長)

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

それでは、議案書9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、説明等いたしました、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、挙手をお願いいたします。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいですか。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 —