

取扱区分：公開

令和5年第11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10月25日（水）

〔場 所〕 市役所304・305会議室

令和5年第11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11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10月25日（水） 午後2時00分
- 2 閉会日時 令和5年10月25日（水） 午後4時20分
- 3 出席委員（12人） ※番号は議席番号 ※欠員（1人）
2番 爪川 博夫 3番 野口 勇 4番 萩原 和夫 5番 常見 淳
6番 竹内 幸男 7番 杉崎 國昭 8番 山本 寿一 10番 吉岡 政広
11番 山口 実 12番 齋藤 博司 13番 高橋 建一 14番 本橋 トシエ
- 4 欠席農業委員（1人）
9番 佐野 景子
- 5 出席推進委員（6人） ※（ ）内は担当地区
（平野）渋谷 悟 （平野）塚本 精一 （蓮田）増田 雅暢
（蓮田）原田 順一 （黒浜）小澤 はつ江 （黒浜）新井 仁
- 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の利用権設定について
議案第2号 農用地利用集積等促進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5条の規定による許可後の計画変更申請について
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 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6号の規定による届出の受理について
報 告 4 農地法第18条の合意解約申請について
- 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 野村 知代
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11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5年9月25日に開催いたしました令和5年第10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。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。

なお、●●委員におかれましては、本日欠席されていますので、後日、事務局にて署名をいただきますので、ご了承願います。

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。欠員1名、その他、●●●●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12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。

次に、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。

それではただ今から、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のとおりでございます。また、報告案件につきましても、議案書のとおりでございます。

よって、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5号でございます。また、報告案件は、報告1から報告4でございます。

初めに、議案書1ページ、議案第1号「農用地利用集積計画の利用権設定について」でございます。

議案第1号につきまして、事務局から議案の朗読及び説明をいたします。

(事務局) — 議案第1号、議案書朗読 —

【訂正】議案書4ページ番号19 ●●●—●、●●●—●

議案書5ページ番号24 ●●●—●

議案書8ページ番号36 ●●●—●

議案書8ページ番号41 ●●●—●

計5筆 取り下げ

(議長)

議案第1号につきましては、事務局からの説明にもありましたように、今回から農林公社との期間満了に伴います契約更新時期を迎え、同一所有者におきまして、新規及び再設定案件が複数混ざってしまっております。

なお、システムの関係上、番号の箇所に再設定案件の再と表記し、新規と再設定を区分することができませんでした。また、すべての該当地が所有者から中間管理機構である農林公社に貸し付けるものでございますので、特に問題はないものと考えております。

そこで、各担当地区の委員の方からの説明は、議案第1号では割愛させていただき、議案第2号においてお願いしたいと存じますが、よろしいでしょうか。

異議なし。

(議長)

ありがとうございました。それでは、ただ今の事務局の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか

(委員)

議案書の賃借料の欄で、最初のページは賃借料●●●●円と書いてありますが、備考欄に●●●●円／10aと書いてある所や書いていない所があります。その場合、上の欄と同じという意味でしょうか。

(事務局)

はい。基本的には上の欄と同じ賃借料となります。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

亡くなった方が多く記載されていますが、どのように解釈したらよいでしょうか。

(事務局)

土地の地主さんで既に亡くなられた方がいらっしゃいますが、システムの都合上、農業委員会に相続の手続きが出されていない分については、元の所有者さんのお名前が入っております。ただ、契約更新の手続きについては、相続人の方が代わりに契約しております。

(委 員)

備考欄には、大体●●●●円／10aと書いてありますが、●●●●円／10aというところもあります。例外もあるということでしょうか。

(事務局)

蓮田市の方では一律いくらという決まりはございません。貸し手と借り手の人たちがいくらにするかを決めています。

よって、それぞれの案件によって価格は異なります。ただ、地域として統一した単価もある程度設けられているのではないかと思います。

(議 長)

この金額については、農業委員会で話し合いをして決めている金額ではないのですが、大体の1反あたりの金額は出しているのですよね。去年は、●●●●円、または米●●kgでしたが、色々な事情で●●●●円に引き下げられたようです。●●地区で見沼代用水を使っている水利費と、●●あたりの水利費は違うのですが、見沼代用水の水利費がだいたい●●●●●円くらいになります。各団体がどのように決めているかわかりませんが、その辺をいつか皆様と話しておきたいと思います。貸し借りの相手と相対で決めることで、農業委員会で決めることはないのですが、最低水利費くらいは小作料になるのではないかと考えておりました。

(事務局)

参考といたしまして、今年の1月頃に情報提供しておりましたが、令和4年1月から12月までの間に締結された賃借料で1反あたりの単価は、蓮田の場合、水田で平均4,800円でした。最高額が59,800円、最低が2,900円でした。集計に用いた筆の数としては、268筆でした。畑は、平均6,700円で、最高は64,500円、最低は1,800円、筆数としては335筆ありました。

これはあくまでも賃借料としてお金が絡んだものの平均です。実際は、使用貸借で無償ということもあります。金額の算定については、無償の分を除いております。

なお、過去3年の平均額は、田の場合、令和元年が3,900円、令和2年5,000円、令和3年11,800円でした。畑は、令和元年が10,000円、令和2年6,300円、令和3年が6,200円でした。毎回、突出したような60,000円前後のもの出ておりますので、平均が引き上げられていると考えます。

この資料は、再度、休憩中に配布させていただきます。

(委員)

●●●●円／10aとありますが、見沼代用水の賦課金は地主さんが負担したのですか。

(事務局)

賃借料に賦課金や税金を含めるか含めないか、色々あると思います。含めた金額で貸す人もいますし、お気持ちということで貸している方もいらっしゃると思います。管理を考えた際、草刈りなどをする手間を考えると、やってくれる人がいればいい、無償でいいから使ってもらいたい、という人もいます。

これらのことから、賃借料にそれらが入っているか、入っていないかは把握しておりません。貸し手と借り手の方で決められていますので、事務局としても、これを入れてとか入れなくていいとかいうことは一切話しはしておりません。

最近の金額の動向については参考にお話をしています。

(議長)

他に何かございますか。

(委員)

●●●の方に行った際、噂として聞きましたが、これからは賃料をもらうのではなく、管理費としてもらっていかないとやっていけないということでした。今の米の高値を考えるとやっていけないそうです。

(議長)

他に何かございますか。

(委員)

参考程度に最近の金額の動向を出しているということですが、参考を見た人は、これが平均だと思ってしまうのではないのでしょうか。実際には、貸し借りの関係など条件が違うということを、備考欄に記載してもらおうと助かります。

(事務局)

どの値段が適正なのかわかりかねます。本来は、水利費や税金は賃料に含めるべきだと思います。借りる側から、現在、かなり米価が下がって、等級も下がっているというお話を伺っております。作り方にもよるのですが、作れば作るほど赤字になり、払いたくても払

えないという話を伺っています。

1反あたり60,000円前後の金額で貸し借りしている方もいらっしゃいますが、それは外れ値ということなので、中央値を出せば出してみてもよいかもしれません。平均がよいのか、中央値としての金額でよいのかわかりませんが、場合によっては両方表記してもよいと思います。

(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。また、本件は、●●委員に関係する案件がございますので、審議が終了するまで一時退室をお願いいたします。

議案第1号、番号1から番号51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1から番号51につきましては、承認することといたします。

●●委員は、入室をお願いいたします。

続きまして、議案書11ページ、議案第2号「農用地利用集積等促進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1号、議案書朗読 —

【訂正】議案書21ページ番号15 ●●●—●、●●●—●、●●●—●、●●●—●

議案書22ページ番号15 ●●●—●

計5筆 取り下げ

(議 長)

次に議案第2号、新規設定の番号1から番号5につきましては、関連がございますので、併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)

— 所在地についての説明 —

受人は現在、●●の方で約●町耕作しており、今後も広げていきたいということでの申請となりました。年齢は、●●歳です。

番号2について、受人は現在、●●の方で約●町●反耕作しており、今後も増やしていきたいということでの設定となります。

番号3について、受人は、●●では新規となっておりますが、他の所で●反ほど耕作して

おります。定年退職したため、今後は増やしていきたいということでした。

番号4について、受人は現在、●町強耕作しており、申請地の近くにも1町ちょっと作っていますので、集積も含めての手続きとなっております。

番号5について、受人は、この土地のすぐ南側で耕作しておりますので、集積を含めた耕作となっております。

(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。

(委 員)

期間の4年というのは、なぜでしょうか。

(事務局)

期間は、●●については、報告4で合意解約の申請が出されておりますので、それに関連しております。

中間管理を通す変更だと、最低6年間と決められておりますが、前の方がおそらく6年ほどで契約していたと思いますが、途中で解約したため、残った期間の4年ということになります。

(委 員)

賃借料の価格は、今年の収穫した時の米の価格ということになりますか。

(事務局)

事務局では書面の方でしか見ておりませんので、やり取りがどうなっていたのかわかりかねます。

(委 員)

米30kg相当額というのは、その年のこしひかり1袋分の農協価格の米価になります。

よって、今年は、想定額が5,500円ですが、1俵12,000円ですと6,000円と変動することになっております。今回は、ご高齢によって耕作できないということで引き継いだ形となります。

(委 員)

1反あたりの価格でしょうか。資料には10aあたりとなっております。

(事務局)

はい。10aは、おおむね1反です。

(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2号、新規設定の番号1から番号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2号新規設定の番号1から番号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2号、新規設定の番号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 —

受人は、農業をやってみたいということのようです。

(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)

以前より受人から農地を紹介してほしいという依頼を受けており、今年の初めに農業委員会の総会でも土地を探している方がいらっしゃると紹介させてもらった案件です。

受人の今の住所は●●●ですが、ご実家が●●●●のあたりで、お父様がいらっしゃるそうです。自分が来られない期間はお父様が手伝うと聞いております。

育てるものについては、最初はジャガイモ、玉ネギ、人参などをやっていきたいと話を聞いております。無農薬で栽培すると考えていらっしゃるようです。最終的には学校給食にそれらの野菜を出したいというお考えのようです。

(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)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号、新規設定の番号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2号新規設定の番号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2号、新規設定の番号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 —

受人はあの辺りで、ネギを主体に事業を展開しています。土地はきれいに管理されておりました。中間管理機構に貸している人の一部に伺いましたが、総じて持て余している土地を借りていただいて感謝されているという印象でした。中には、賃借料が安いという方もおられました。ありがたいという意見が大半でした。

(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)

ただ今の説明につきまして、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、新規設定の番号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2号、新規設定の番号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2号、新規設定の番号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 —

(議 長)

本件は、●●委員に関係した案件がございますので、審議が終了するまで、一時退室をお願いいたします。

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)

ただ今の説明につきまして、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、新規設定の番号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2号、新規設定の番号8につきましては、承認することといたします。

●●委員は、入室をお願いいたします。

次に、議案第2号のうち再設定である番号9から番号18までにつきましては、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。また、本件は、●●委員、●●委員、●●委員に関係する案件がございますので、審議が終了するまで一時退室をお願いいたします。

議案第2号のうち再設定の番号9から番号18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号再設定の番号9から番号18につきまして、承認することといたします。

●●委員、●●委員、●●委員は、入室をお願いいたします。

— 休 憩 —

(議 長)

次に議案書24ページ、議案第3号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について」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)

初めに議案第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—

以前、許可が下りている案件です。

今回、税金などの関係で、受人が自分の娘さんに所有権の移転をしたいということで出された案件です。

(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)

特に問題はないと考えております。

(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、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25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)

初めに議案第4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 —

譲受人にお会いできなかったため、譲渡人のお父様に話を伺ったところ、この場所は昨年農振除外の申請をした所です。娘さん夫婦は現在、●●●内のアパートで生活しておりますが、手狭となったため自己用住宅を建てたいということで、今回の申請に至ったとのことです。

(議長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明をお願いします。

(事務局)

補足説明資料の1、2ページをご覧ください。

農業振興地域内で除外証明添付を確認しております。

申請地の概要として、申請地は、大字●●地内、●●●●●の南約600m、●●●●●の北東約400mの場所に位置にあります。

農地性は、第3種農地です。水管、下水管が埋設された道路の沿道で、500m以内に2つ以上の●●施設である●●●●●, ●●●●●がある農地です。

住宅敷地(自己用住宅)を目的としております。

申請理由は、委員さんのお話のとおりです。

資金計画については、事務局で確認済みです。

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・雑排水は公共下水道です。

8月23日現地確認、10月に是正の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4号、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、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、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 —

こちらは農業振興地域外の土地になっており、お父様である譲渡人にお会いして話を伺いました。譲受人は現在、賃貸住宅に家族3人で生活していますが、手狭になったということで家を建てることになったとのことです。この土地は、実家と行き来しやすいということで、この土地に決めたそうです。

申請理由には「祖父」の土地と記載されていますが、「父」の土地です。

(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、4ページをご覧ください。

申請地は、大字●●地内、●●●の南西約500m、コンビニエンスストアの東約50mの場所に位置します。

農地性は、第2種農地(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)です。

申請目的は、住宅敷地(自己用住宅)です。

申請理由の欄で記入間違いがあり、「祖父」ではなく「父」です。申し訳ございません。

資金計画について記入間違いがあり、造成費と建築費の記載が逆になっております。詳細は、事務局の方で確認済みです。

給排水計画について、上水は市上水道、雨水は雨水浸透枳を敷地内に設置し宅内処理、汚水・雑排水は合併処理浄化槽で処理後道路埋設管へ排水します。

10月4日現地確認済みです。

(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。

造成費と建築費が逆になっているのですか。

そうです。申し訳ございません。

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４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。

よって、議案第4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４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。

— 所在地についての説明 —

また、直ぐそばの畑では蕎麦が栽培され、その畑は「●●●●●」の会場の一部としても毎年利用されてきました。

5条許可申請手続きの代理人や耕作者の●●●●さんに経緯を伺いましたので、以下説明します。

●●さんは、今から５０年位前にビニールハウスを建てて、野菜栽培を始めましたが、年齢的な事を含めて今後を考えるとハウスを取り壊し更地に戻したいと判断し、跡地では蕎麦を栽培し、●●●●●に活用したいと考えたとのこと。

その対象地には3～4年前から蕎麦を撒きましたが、この場所は近接の●●市道や農地よりも低いいため、蕎麦が生育しない状況が続いてきました。そこで、渡人の承諾を得て、対象地を埋立て、地盤を高くし、蕎麦を栽培する計画をお持ちです。

懸念されるのは、この対象地には、官地である排水路が通っていましたが、明治時代に払い下げられていたようです。図面で見ると、赤線で囲まれた区域内を右上から左下へと斜めに縦断しています。水路幅は、およそ5 m位です。当時のことですから官地の払い下げを受けた方は、記録上不明であるようです。今は地元の人達も水路があったことを、ほとんど認識してない方が多いようです。

法務局の公図を見たわけではないですが、●●●土地宝典を見ると、対象地周辺の排水路

は推定延長約400mであり、排水先は●●●●方面になりそうです。その一部約30～40mが対象地を通過しています。現況では、排水路らしきものは見当たりません。

あくまで推測ですが、払い下げられた当時から排水路としてほとんど機能してなく、これまでの間、周辺の宅地や農地の土地利用、また公道に対して特段の影響がないと思われます。また、対象地を埋め立て良好な畑にし、蕎麦を栽培することにより農地の遊休化を防止できます。

従いまして、埋め立て後の周辺地域の冠水などの危惧はなく、蕎麦栽培による農地の有効利用に寄与できるものと思われます。

なお、埋立て用の土は、都内の工事現場から発生した土であり、現在、●●●●内の受人の土砂置場に置いてある土を使用するとのこと。工期は、年度内完了は難しく、来年までを見込んでいるようです。

余談ですが、今年の「●●●●●」は、今年で第17回目の開催となり、11月18日(土)に開催されます。

今回の対象地では、ビニールハウスの鉄骨は、既に解体撤去され更地状態であり事前着工はありません。

以上です。補足説明を事務局をお願いします。

(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5、6ページをご覧ください。

農業振興地域内の農地ですが、農地転用の一時転用ということで、申請地の概要の欄に記載しておりますのは除外されたときの農地区分です。ここはあくまでも農業振興地域内の農地ということになります。

除外された場合、図面の●●●●－●の方は接道があり、農地区分を判断すると第3種農地になるのですが、残りの2筆については第2種農地ということになります。

用水で分断されているようになっているのですが、この場所については盛土を行わず、そこを境に平面を作つてというような工事を予定しています。

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、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。

転用期間は3か月で、ここは利用権の設定がされていて、耕作者は●●●●さんです。

10月4日現地確認しております。

(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

(委 員)

造成費をこのようにかけて、採算がとれるのでしょうか。

(事務局)

造成費については、受人の●●●●さんが負担し、収支等ではなく改良する費用ということで見積もりを付けていただいておりますので、渡人が支払うということではありません。土木会社さんが行う工事費用ということになります。

このような土地改良については、一般的に施工する建設会社さんが事業費を負担しております。地主さんの費用負担はないということです。土砂排出事業者がその土地に他から土砂を持ち込み、土地改良事業者さんは受け入れの土地を地権者さんから借りて、その受け入れた土砂を使い土地改良をするということです。その時に、土砂の受け入れ費用をいただいているようです。その費用を整地の事業費に充てるため、土地所有者さんへの費用負担はないと聞いております。

逆に小さな面積ですと、採算割れしてしまうということで、事業者さんの方から土地所有者さんの方へ費用負担を求めるということもあるようです。

今回の場合は、面積的にもそこそこありますから、土地所有者さんや耕作者さんの方への負担はないかと思われます。

(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4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4号、番号3につきましては、承認することといたします。

次に議案書26ページ、議案第4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 —

公図を見ていただくと、申請地は75㎡と狭い土地ですが、元々●●●という一つの土地だったのが、真ん中にバイパスが入ってしまって、残ったのが●●●—●ということです。

●●●—●の方は別の事業者が事業を展開してもう売ってしまっている状況で、残った土地が●●●—●になります。

譲渡人、譲受人にお話を聞きました。地目は田ですが、耕作放棄地でした。譲渡人により

ますと、コロナ前くらいから土地の売買の話が持ち上がっていたそうですが、事業者が勝手にコンクリートを貼って車を置いたりしていたそうです。それに対して市の方でも指導があったようです。譲渡人というより、事業者主体で進んでいたようです。

譲受人の方ですが、事業者は●●●●●ですが、農業委員会でもしばしば話題になる所です。元々●●●●●という会社で、この土地よりも少し南に農地転用して事務所を作ったり、農機具を置いたり、太陽光発電を作るなど、しばしば疑義が出やすい会社です。今回は、●●●●●ではなく●●●●●という農業関係を行う会社です。

申請理由については、農機具置場を色々探したが適当な場所が見つからずいたところ、申請地にはコンテナ冷蔵庫という大きな冷蔵庫があり、耕作した耕作物の保存として利用することもでき、最適の場所と考え申請地とした、と記載されており、譲受人が置いたようなイメージですが、●●●さんが届出をしたというものです。これは、今回の報告事項にあがってきております。

●●●●●によりますと、コンテナ冷蔵庫の中でシイタケを保存する予定だということです。

今回は、●●●●●の申請と、今言ったような事情で、この土地を転用して農機具置き場などに使いたいということの申請です。

(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, 8ページをご覧ください。

農業振興地域外の農地になります。

申請地は、大字●●地内、●●●●の東約100m、●●●交差点の南約150mの場所に位置する、農地性は第2種農地(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)です。

申請目的は、農機具置場です。

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、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水はなしです。

10月4日現地確認済みです。

(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。

(委 員)

申請地に冷蔵庫があるということですが、冷蔵庫の中でシイタケやネギやブルーベリーは作られているのですか。今後、作る予定でしょうか。

(委 員)

私が聞いた話ですと、コンテナ冷蔵庫についてはこれからやるということでした。ブルーベリーとネギは、この間植えています。

(事務局)

この後の報告事項であがっている4条の届出でも、●●さんの所有地で、●●さんから冷蔵庫を農業用施設にするということで申請いただいております。

現状では冷蔵庫の中は、●●●●●さんは手を付けていません。土地には冷蔵庫もあるのですが、その土地を購入するという転用の申請になります。

(委 員)

現状は、違反がないということでしょうか。

(事務局)

現状は、●●●●●に冷蔵庫が置いてあり、残りの土地には耕作していませんが、農地にあってはいけないものはないということの確認をしております。

(委 員)

コンテナ冷蔵庫は●●さんが届出をしたものです。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

●●●●●は名前が●●●だから、●●●らしいことをやっているかもしれませんが、実際、どのくらいやっているのでしょうか。

(事務局)

会社の登記簿と定款等はいただいているのですが、生産量の明記はなく、農産物の生産、加工、販売、貯蔵、運搬、農業に関わるようなものを行っている目的で会社があるということです。生産物の生産はわかりかねます。

置き場として使うということなので、ここで何かを作るということは聞いておりません。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

「農産物の販売」について分かりませんが、販売実績はどうですか。この場所にこだわって、まとめて何かしようとしているのでしょうか。

(事務局)

●●●の農地は所有されていないので、状況を確認できません。

また今回は、土地を農地として購入するわけではないので、その後の耕作については、資料を求める案件ではなかったため確認しておりません。

(委 員)

あくまでも農機具置き場としてということですか。

(事務局)

置き場として転用をして、使用するための売買という申請になっております。

(委 員)

農機具の種類はどうか。

(事務局)

●●●●●に入ってくる接道はないので、農機具といっても車両などを入れるものではないと聞いております。ただ、雨風をしのぐものは置きたいということです。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

周りに耕作地はあるのですか。

(事務局)

こちらで確認したときは、作物は見られませんでした。

まだ、書類が整っておりませんが、その後、奥に太陽光発電施設とキノコを栽培するハウスを設置するとおっしゃっています。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

一番問題なのは、接続道路がないということではないでしょうか。畑の真ん中でどのように入るのでしょうか。

(事務局)

地図で申請地と書いてある所がありますが、その辺は●●●●●になっております。バイパス敷地の中に番号●●●―●などがあり、それらは歩道に面しています。

(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４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４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４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)

— 所在地についての説明 —

譲受人は、譲渡人の娘さんなのですが、以前、許可が出ておりました●●●●さんの奥様です。税金の関係等があり、奥様が譲り受けるということです。

工事が始まっている段階で、砂利も入っている場所なのですが、問題はないかと思います。
事務局より詳細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)

補足説明資料の９、１０ページをご覧ください。

農業振興地域内の農地で、除外証明を添付いただいております。

令和５年１月３０日に５条許可が一度出ております。自己用住宅の所有権移転ということで、当時は、渡人が●●●●さん、受人が●●●●さんということでした。この関係は義父ということで、申請があり許可が出ていた所です。

上下水の引き込み工事までは終わっていて、工務店と契約を前に改めて事業費について相談をしたところ、想定よりも税額が高く事業を続けることが難しくなり、娘さんに変更したいとのことで、先ほどの議案第３号が提出されました。それを受けて、新たに受人を●●●●さんから●●●●さんに変更した許可申請書が提出されたという状況です。

現地は、造成工事が終わっているという状況で、確認が取れています。

費用は、当初の申請者●●●●さんが融資を受ける手続きを踏んでいたため、それを奥様への融資ということで、親族融資ということで資金計画を立てています。

(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4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。
賛成多数であります。

よって、議案第4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27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り申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

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。

それでは、議案書28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、朗読いたしました、報告1から報告5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 —