

取扱区分：公開

令和6年第2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。

※議事録確認用ですので個人情報はそのまま記載していますが、公開用は●で消します。

〔日 時〕 令和6年2月26日（月）

〔場 所〕 市役所304・305会議室

令和6年第2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6年第2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6年2月26日（月） 午後2時00分
- 2 閉会日時 令和6年2月26日（月） 午後5時03分
- 3 出席委員（12人） ※番号は議席番号 ※欠員（2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 9番 佐野 景子
10番 吉岡 政広 11番 山口 実 13番 高橋 建一 14番 本橋 トシエ
- 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）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4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5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6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
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
報 告 5 農地改良等に係る届出の受理について

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 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6年第2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思います。
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6年1月25日に開催いたしました令和6年第1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。

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

— 所在地についての説明 —

（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思います。

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。

欠員2名、その他、欠席の委員は無く、出席をいただいておりますので、出席委員は定数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6号でございます。また、報告案件は、報告1から報告5でございます。

本日は、審議案件が大変多いことから時間短縮のため、各委員及び事務局からの説明等、最低限に割愛させていただきたいと存じます。ご理解、ご協力等よろしくお願いいたします。

それでは、順次議題に入らせていただきます

初めに、議案書の表紙をめくっていただきまして議案書の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をいたします。

(事務局) — 議案第1号、議案書朗読 —

(議 長)

次に議案第1号、新規設定の番号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 —

先日、受人にお話しを伺ったところ、再設定番号18に出てくる方と一緒に、以前から耕作をしていましたが利用権設定されていなかったため、新しく設定に至ったとのこと。

特に問題はないと思います。よろしくお願いいたします。

(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 1 号、新規設定の番号 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。

総員賛成でございます。

よって、議案第 1 号、新規設定の番号 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、新規設定の番号 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 —

先日、受人にお話を伺いました。受人は、渡人のご主人が生前の時から当該農地を借り受けて米作りを行ってきましたが、渡人のご主人は数年前にお亡くなりになりました。

今年の 3 月末で利用権設定期間が満了となります。受人がこの 3 筆合計●●●●㎡を継続して借受けて耕作するようになり、今度は渡人との間で利用権を設定することから、更新ではなく新規扱いで利用権設定の申請を行ったとのことでした。

対象地は、良好に管理されております。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)

特にございません。

(議 長)

ただ今の担当地区委員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 1 号、新規設定の番号 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。

総員賛成でございます。

よって、議案第 1 号、新規設定の番号 3 につきましては、承認することといたします。

次に、番号が入れ替わりますが、議案第 1 号、新規設定の番号 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 —

今までおそらく耕作していたと思いますが、正式に利用権設定をして貸し借りをしたいということで申請に至りました。問題はないと思いますが、ご審議の程お願いいたします。

(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1号、新規設定の番号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。

総員賛成でございます。

よって、議案第1号、新規設定の番号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1号、新規設定の番号4と番号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 —

今まで相対で借りており、きれいに耕作していましたが、新たに契約することとなりました。

番号5も同様に、新たに契約することとなりました。

(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1号、新規設定の番号4と番号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。

総員賛成でございます。

よって、議案第1号、新規設定の番号4と番号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、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 —

受人の会社は●●●にあります。●●●地内、●●●地内などに露地野菜を中心に約●●町の借り入れを行い、経営しています。受人のおかげで●●●地内の梨栽培跡地などが遊休農地の解消につながり、助けられております。

渡人は、米作りと梨栽培を行っていたのですが、奥様に先立たれ、管理が行き届かないということで、受人に借り受けてもらうことにしたそうです。

問題はないと思いますが、よろしくお願いいたします。

(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1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。

総員賛成でございます。

よって、議案第1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1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、水稻と梨栽培をされ、●●●●の理事を精力的に行っている人なので、問題はないと思いますが、よろしくお願いいたします。

(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1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。

総員賛成でございます。

よって、議案第1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1号、新規設定の番号8と番号9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 —

渡人は亡くなったため、土地が分からない、という話からはじまり、利用権設定というものがありますというご案内になり、手続きとなりました。

●●●―●は、受人が元々耕作をしておりました。自分のお持ちの土地の隣なので、一緒にやっていたそうです。

●●●●は、信号を左に曲がった右側ですが、今までも受人が耕作していました。問題ないと思いますので、よろしくお願いいたします。

(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1号、新規設定の番号8と番号9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。

総員賛成でございます。

よって、議案第1号、新規設定の番号8と番号9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、新規設定の番号10につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

― 所在地についての説明 ―

受人が、くわいをやっている所なのですが、利用権設定を改めてするという事です。特に問題はないと思いますが、よろしくお願いいたします。

(議 長)

ただ今の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１号、新規設定の番号１０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。

総員賛成でございます。

よって、議案第１号、新規設定の番号１０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、新規設定の番号１１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、渡人に話を伺ったところ、再設定番号１７の方と同じで、ご高齢のため耕作できなくなったため、以前から他の場所を耕作してもらっている受人にお願いしたそうです。

特に問題はないと思いますが、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１号、新規設定の番号１１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。

総員賛成でございます。

よって、議案第１号、新規設定の番号１１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号の新規設定の番号１２から新規設定の番号１４につきましては、すべて関連がありますので、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 —

先日、渡人にお話しを伺いました。以前から、受人に田畑を貸していたということで、今回、正式に手続きを踏んだ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)

特にございません。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及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1号、新規設定の番号12から新規設定の番号14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。

総員賛成でございます。

よって、議案第1号、新規設定の番号12から新規設定の番号14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、新規設定の番号15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、耕作放棄地だったのですが、受人にお願いして、きれいに耕作してもらうことになりましたので、新たに利用権設定したと思われます。

(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)

渡人が亡くなったため、娘さんと受人が新たに契約するという話を伺っています。以前より借りられていたそうです。

(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１号、新規設定の番号１５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。

総員賛成でございます。

よって、議案第１号、新規設定の番号１５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、新規設定の番号１６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 —

受人に話を伺ったところ、以前から耕作をしていた所で、議案書２９ページの報告案件で相続が発生したため、新規での利用権設定に至ったとのことでした。

特に問題はないと思いますが、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１号、新規設定の番号１６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。

総員賛成でございます。

よって、議案第１号、新規設定の番号１６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号のうち再設定である番号１７から番号４３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。

(委 員)

番号１７、番号１８は、地代が高いようですが、理由を教えてください。

(事務局)

番号17、番号18も、どうしてこうなったかということは伺っていないのですが、以前と変わらない金額だということです。

番号17は、1反●●●●円で、他の土地でもそのようになっております。

番号18は、詳細が分かりかねますが、以前と同じということで更新されています。

(議長)

他に何かございますか。

(委員)

●●●さんは、新規就農者ですよ。はじめて●年くらい経つかも知れませんが、●●地区を借りて、10アールあたり●●●●円というのは、新規就農者としては大変なのではないかと思いますが、本人が良ければよいと思います。直売で一生懸命に作っています。

(議長)

他に何かございますか。

(委員)

●●●さんは、現在、どのくらいの面積を経営しているのですか。

(委員)

くわいの方は、●●地区の●●で結構やっておられ、他の補填もできているという話を聞いています。

(議長)

他に何かございますか。

(委員)

先ほどの非常に高い賃借料について、そのままでよいのでしょうか。とても若い方だということはお会いして知っているため、我々が注意してあげなければならなかったかもしれません。

(事務局)

金額については、いくらで借りてください、というような決まりは改めてございません。契約時の考え方だと思いますが、田では、水利費や税金分を含めて貸しますと、金額が高くなりますので、例えば、反あたり3,000円ですと、それらが含まれてないと思われます。それでもお互いに納得した上で契約されています。また、使用貸借ということで、実質的には無償という契約もございます。

●●●さんにつきましては、今までも賃貸借で契約されているのですが、非常に高い値段で借りているようです。今までで高かったのは、●●方面で反あたり●●●●円台で借りている場所もあったかと思います。その土地が必要かどうかで決めているものと思いますので、今回の●●●●円が高いかどうか、一概には言えないと思っております。

番号18の●●●●円は、受人が他の土地を借りている値段と比べても高いと思われますが、新規設定の番号1も同一人が含まれる共有名義の土地で、こちらも●●●●円でした。お互いに話をした中で、こういう値段を決められていると思います。金額の設定根拠は把握しておりません。

蓮田市内での標準的な値段は、以前の総会時に参考資料をお配りしておりますものを、ホームページにも載せておりますので、それを参考にして賃借料を決めていただけると良いかと存じます。

(事務局)

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。

なお、●●委員に関係する案件が含まれますので、審議が終了するまで一時退室をお願いいたします。

それでは、議案第1号のうち再設定の番号17から番号43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号再設定の番号17から番号43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8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)

次に議案第2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 —

理由については、渡人が勤め人で、受人が利用権設定で何年か前に設定していた所ですが、

将来的に渡人は耕作する予定もないため、受人に贈与するという形にしたそうです。受人は生涯に渡って畑を耕作するということです。

確かに野菜を作っており、売るほどではありませんが、自分で食べるくらいは収穫しています。現地はきれいになっております。

(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)

補足説明資料の3条関係をご覧ください。

全部効率利用要件については、すべて耕作を確認しております。

農作業常時従事要件については、ご本人が300日、ご家族の方も約300日以上従事されているため、合計で年間150日以上耕作されています。

地域との調和要件については、現況畑、取得後の計画も畑となっております。

委員さんのお話のとおり、利用権設定で以前借りられている所を、今回贈与ということで申請されています。

野菜とキャッサバという芋を育てると伺っております。

(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)

補足説明資料について、農作業常時従事要件は、法令上年間150日以上ということで問題はないのですが、下の方に「年間延日数」とあります。単純に合計すると、1400日になります。今までは、男性何日、女性何日と書いていたと思いますが、こういう書き表し方をするのであれば、年間それぞれ150日以上などとした方が分かりやすいのではないのでしょうか。

(事務局)

以前のものと表記を合わせるようにいたします。

(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２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２号、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。

続きまして、議案書９ページ、議案第３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)

次に議案第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 －

申請地の農地性は、市街化調整区域の農業振興地域外の農地で、第２種農地となります。

申請に至った理由としては、昭和４５年の線引き以前から農家用住宅があり、宅地として使用していましたが、地目が畑となっていたため、地目変更登記を行うにあたり追認をお願いするものです。

現在も申請地には農家用住宅があり、宅地として使用しています。

本案件は、線引き以前の転用追認になりますので、問題はないかと思いますが、ご審議の程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)

農業振興地域外の農地です。

申請地は、大字●●地内、●●●●の南西約５５０ｍ、●●●●の北約４８０ｍの場所に位置します。

農地性は、第２種農地(市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域に該当するものとなることが見込まれる区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおよそ１０ヘクタール未満の農地)です。

申請理由として、隣接する住宅●●●―●（宅地）と一体で宅地として利用しており、昭和45年8月には古い農家住宅を取り壊して建て替え、現在も居住しているためです。

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・雑排水は浄化槽処理後隣接排水路に排水します。

2月5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。

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10ページ、議案第4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）

次に議案第4号、番号1と番号2につきましては、関連がありますので、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 ―

申請理由として、工事責任者の方に話を伺ったところ、以前、農地改良を行った第1期、第3期の場所は工事がうまくいったのですが、今回の場所は、地盤が非常に悪く、重機を入れてもなかなか作業が進まず、工事期間を過ぎてしまうため、今回の工事期間延長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、補足説明をお願いします。

(事務局)

資料を見ながら説明させていただきます。

まず、農地改良の工事遅延の理由報告書ということですが、両方の案件とも、農地転用許可が下りているものになります。多少工期が違うのですが、理由は同じようなものとなります。

工事の延滞理由として、当初、9か月の工事期間があれば十分終わると見込んでおりました。

しかし、工事が終わった場所の地盤と比較しても、想像以上に地盤が柔らかく、軟弱であるため、工事着手時に掘削する重機が入ったところ、地盤沈下が想定されました。そこで、本来であれば最初に表土をはがして1m掘り下げて、そこへ1m程かさ上げする分の土を他から持ってきて入れることになっていましたが、その作業もままならず、表面の土の上に他から持ってきた土を乗せて、下の土砂に溜まっている水を押し出すような形で地盤を強化する作業をしたようです。それが概ね2か月で終わる予定でしたが、5か月費やしてしまったようです。その後、一度上に乗せた土砂を撤去して、さらに表面の土を1m掘削し、そこへ埋め戻し用の土砂を持ってきて入れました。その土砂の入れ替えに3か月かかったようです。

現在もまだ地盤が安定しないようなので、表土を戻す前に自然転圧をかけている状態だということです。自然転圧をして1か月過ぎていますが、さらに続けるようです。

よって、工期の9か月間が今月の2月11日で過ぎてしまいました。そのため現在、埋め戻し用の土砂を入れた状態で止めているようで、地盤が安定するのを待っています。これから概ね4か月、乾燥期間が必要だということです。今、残っている主な工事は、表面にあった泥を1m分元に戻すという作業で、概ね2か月で終わるということでした。自然に乾燥させるのに4か月、その上に表土を持ってきて耕作ができる状態に戻し、周りに土砂が流れ出ないようにする措置をする工事期間は2か月かかるということです。その他、最初の4か月で水が抜けきって整地がかけられればよいのですが、今の状態ではわからないということで、予備日として3か月設けています。

以上のことから、計9か月、工事期間を延ばしたいということでの申請です。最初が9か月、今回の9か月を合わせて18か月の工事期間となります。途中で放棄されても困るため、多少時間がかかっても、きちんと農地として使える状態に戻してもらわなければならないと考えています。

(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。採決にあたりまして、番号1と番号2は、それぞれ申請者である渡人と受人が異なりますので、案件ごとに採決いたします。

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

次に議案第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。●●委員は、入室をお願いいたします。

次に議案第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。

総員賛成であります。

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。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

この案件は、昨年の１０月か１１月頃に審議した、●●●から工事のための一時転用ということでした。

私の方に役場の土木課から手紙が届き、工事の資材が入ってこないため、５月いっぱいまで工期を延ばしてもらいたいということでした。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明をお願いします。

(事務局)

委員さんへ●●●土木課の方から工事を５月いっぱいまで延ばしたいと連絡があったのですが、申請書に記載された変更工期は、橋梁工事完成後、使用した土地の返却のための片付け等に伴い６月２８日までとなっています。３か月の延期ということで伺っています。

一度、転用許可を受けた●●●●の工事の、工期延長に伴う一時転用の計画変更、という案件です。

(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4、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13ページ、議案第5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5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5号、議案書朗読 —

【備考】番号4～番号15、番号16～番号47：開発の見込みが出ておらず、審議保留

番号51：申請書にかかる是正が整わなかったため、審議保留

(議長)

次に議案第5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 —

現地は住宅に囲まれた土地で、土地の状態は少し草が生えていますが、事前着工等はございませんでした。

(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)

農業振興地域外の農地です。

申請地の概要は、大字●●地内、●●●●の北東約600m、●●●●の西約390mの場所に位置します。

農地性は、第2種農地(市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域に該当するものとなることが見込まれる区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおよそ10ヘクタール未満の農地)です。

申請理由は、●●●●を営んでおり、墓地駐車場は数台完備していますが、石材店等関係者の駐車スペースは完備しておらず、お盆などのピーク時には駐車場が不足し過去に●●台重なることがあり、駐車できなくなったことがありました。駐車場を探しましたが、近傍にはなく、本申請地は霊園と隣り合っていることなど最適地でした。

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、雨水は敷地内浸透枳設置、汚水・雑排水はありません。

2月2日に現地確認いたしました。

(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5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5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5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 —

市街化区域に近接する市街化調整区域で農業振興地域外の農地です。第2種農地となります。

渡人にお話しを伺ったところ、昔は稲作地でしたが、軟らかい田であったため、機械化となつてからは耕作ができず、埋め立てて田畑転換を行ったとのこと。3年ほど前までは作付けをしておりましたが、隣地の草が侵入して、生産性のない草刈りのみの管理となつてしまい、ご本人もご高齢となり、どうにかしたいと思っていたところ、太陽光発電設備を設置している業者さんから話が合ったため、交渉の結果、売買に至ったとのこと。

現在、申請地は枯れ草状態となっておりますが、事前着工もなく、問題ないと思います。

また、今回の申請地に隣接している南側一体も、2020年に太陽光発電設備が設置されております。申請地の北側も5筆だけ残して、北側一体も太陽光発電設備が設置されております。

(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)

農業振興地域外の農地です。

補足説明資料6ページの現地案内図の申請地というのは、先月申請があった所と同じ申請者だったため、間違つた案内図を添付してしまったようです。申し訳ございません。

もう少し南に行った、Y路地の右手の方です。

申請地は、大字●●地内、●●●●の南西約250m、●●●●の西約170mの場所に位置します。

農地性は、第2種農地(市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域に該当するものとなることが見込まれる区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおよそ10ヘクタール未満の農地)です。

太陽光発電設備の敷地とするには、送電するための電柱が近くにあること等、太陽光電池パネルを設置するための面積、釣り合いの取れた土地価格などの要件を満たす必要があります。これらの要件を考慮し検討したところ、申請地は、太陽光発電設備を設置するのに適しているということです。

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・雑排水はありません。

2月5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)

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5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5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 —

この件は、令和4年10月25日の総会で農用地区域からの除外に係る議案として審議されたものです。

先日、受人にお話を伺いました。受人は、男●人、女●人の●人兄弟姉妹です。お父さんは、既に他界し現在の宅地を相続しました。受人は現在、●人家族で生活しており、隣接する宅地の住いには受人のお兄さんが生活しております。市道に接道する二つの宅地を一体化し、車の出入口や庭、駐車場として使用しています。

受人宅とお兄さん宅の駐車場には、受人宅の車が●台、お兄さんの車が●台駐車されてきました。これに加えて、今まで●●●内に住んでいた弟さんが実兄と同居するようになり、車は●台になります。

宅地面積の割には車の台数が多いので、道路からの出入りや宅地内駐車には、だいぶ難儀してきました。さらに今度、●●●●に住む姉が引っ越してくる事になり、結果として、車

は合計●台（普通自動車●台、軽自動車●台、2 tトラック●台）になります。ますます駐車スペースは不足するとのことです。

このようなことから、隣接した農地（畑）の所有者である渡人に対して、駐車場としても使えるよう宅地を拡張したいので、農地の一部を譲り受けたいとお願いしたところ、売買の話しがまとまり、そして農用地区域からの除外が認められたので、今回の5条許可申請に至ったとのことです。

現在の2軒の住宅を合わせた住宅敷地は旗竿地であり、路地上部分（竿の部分）の市道との接道幅は二つの宅地を接道させるために4 mです。受人は、宅地の間口を渡人との話し合いにより、3.6 m（2間）拡張し、これにより接道幅は7.6 mになります。拡張する宅地の延長は約45 m位であり、当面の間は砂利敷により整地するとのことです。

なお、渡人は、●●で生活されていますが●●地内の生まれであり、旧姓は●●さんです。渡人は、受入とは地元の●●●・●●●の同級生の間柄です。

転用許可の申請地は、受入の実家にお住いの実弟により耕運され良好に管理されており、また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）

申請地は大字●●地内、●●●●の北東約720 m、●●●●の南約240 mの場所に位置します。

農地性は、第2種農地(市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域に該当するものとなることが見込まれる区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおよそ10ヘクタール未満の農地)です。

申請理由は、委員さんのお話のとおり、家族で●台の車を所有していたところ、●台増え、計●台、そこに新たに●台増えることとなり、敷地拡張としての申請です。

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、雨水は雨水浸透枳を設置敷地内処理、汚水・雑排水はありません。

2月5日に現地確認をいたしました。

（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）

申請地の●●●―●と●●●―●（●㎡）、その隣に何かがあります。ここは宅地の入り口付近になっていますが、どのようになっていますか。

(委 員)

申請地●●●―●の隣は、建物の敷地とするにあたり、セットバック的なものではないでしょうか。公道扱いだと思います。

(委 員)

そうすると、公道の先が行き止まりですか。

(委 員)

行き止まりです。私道が通っています。

(委 員)

急に狭くなるわけですね。セットバックしていない状態ですね。

(事務局)

元々、公図の青い線と緑色の線で囲まれた所は、家を造るということでセットバックをしていました。その部分が色が塗られていない部分です。

今回、赤色で囲った新しく購入しようとする土地には、セットバック部分がないため、●●●―●をセットバック分として分筆した場所になります。

(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5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5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5号、番号4から番号47につきましては、先ほど事務局から説明がありましたとおり、開発の許可見込みが出ておりませんので、本日の審議は見送りとさせていただきます。

次に議案第5号、番号48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 ―

申請地の農地性は、市街化調整区域農業振興地域外の農地です。第2種農地となります。

渡人にお話を伺ったところ、以前は果樹園として利用しておりましたが、あまり生産性がなく、今後管理していくことも大変負担になるということで、何かよい土地利用法がないかと考えたところ、福祉施設に適した土地を探していた業者さんの方からすすめがあったため、交渉の結果、賃貸借という形で短期入所生活介護施設、地上2階、1棟の土地利用を図るということに至ったようです。

現在、現地は、果樹の伐採、伐根、草刈もされ、畑地として整地された状態です。

開発行為等指導要綱に基づく開発行為等のお知らせの看板がございしますが、事前着工もなく違反等もないと思われます。

許可要件を満たしていると思われますが、事務局から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。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

農業振興地域外の農地です。

申請地は、大字●●●地内、●●●●の北約250m、●●●●の南西約500mの場所に位置します。

農地性は、第2種農地(市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域に該当するものとなることが見込まれる区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおよそ10ヘクタール未満の農地)です。

申請理由は、短期入所生活介護施設設置するにあたり、介護施設の目的に適した土地を探した結果、当該地近辺に同様の施設がなく、建物以外に屋外の庭や車寄せ、駐車・駐輪スペースが確保でき、ショートステイ運営に適していると判断しました。

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、上水は水道本管から分岐し引き込む、雨水は宅内処理とし、必要量を雨水浸透槽に集めオーバーフローを市U字溝に排水、汚水・雑排水は浄化槽処理後、雨水と合わせて市U字溝に排水します。

2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)

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48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5号、番号48につきましては、承認することといたします。

次に議案第5号、番号49と番号50につきましては、関連がありますので、併せ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)

補足説明資料16ページ、18ページをご覧ください。

議案第4号で説明しました●●地区で行われている農地改良の場所で、第4期、申請地と書いてある場所です。

申請理由は、議案第4号の時に工事期間の延長申請をしましたが、当初の一時転用期間を過ぎてしまうため、今回、新たに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)

農業振興地域内の農地で、適合証明の添付を確認しております。

申請地は、申請地は大字●●地内●●●●の東約900mの場所に位置します。

農地性は、農用地（農用地域内にある農地）です。

農地改良（一時転用9か月）の後、改めて申請するため、計18か月になります。

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・雑排水はありません。

委員さんのお話のとおり、一度申請されましたが、先ほどご審議いただいたように計画変更が出たため、改めての申請になります。

当初、令和5年5月12日に許可されました。計画変更の理由としては、議案第4号の番号1の説明のとおりです。

転用工事期間を許可日から令和6年11月11日に（延長）変更ということで、東部環境管理事務所の許可書確認が済んでいます。

2月5日に現地確認をしております。

同じく、計画変更に伴う申請ということで、議案第5号の番号50について、農地改良（一時転用7か月）のところを7か月申請し、計14か月になります。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

こちらの変更理由は、議案第4号番号2の理由となります。

2月5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。

(委 員)

●●委員が担当している地区ですが、私も近くなので、代理人の方、つまり現場監督の方をよく存じ上げています。

先日、お話を聞いたところ、予定していた一時転用期間9か月が延びてしまいました。機械や重機、燃料費がかさんでしまったということで、どちらかというと赤字状態だそうです。

しかし、地主の方々から一時転用して借り上げたわけですから、延長した期間で十分に成果を出したい、現場に張り付いて施工するような決意を聞きました。一時転用を延長した後、また延長ということはあり得ないでしょうから、意気込みを感じ取ることができました。許可に相当する案件ではないかと考えます。

(議 長)

ありがとうございました。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。

採決にあたりまして、番号49と番号50は、それぞれ申請者である渡人と受人が異なりますので、案件ごとに採決いたします。

なお、●●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5号、番号49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5号、番号49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5号、番号50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5号、番号50につきましては、承認することといたします。

次に議案第5号、番号51につきまして、先ほど事務局から説明があったように、本日の審議は見送りとさせていただきます。

次に議案書27ページ、議案第6号「生産緑地法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。

それでは、議案第6号につきまして、事務局から議案の朗読をいたします。

(事務局) ― 議案第6号、議案書朗読 ―

(議 長)

次に議案第6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 ―

現地を確認したところ、すぐに耕作可能な状態に整備されておりました。補足説明資料の下部を見ていただくと、この場所の両側はすでに住宅になっております。また、道路を挟んで向かい側も建売住宅が販売中となっている場所で、実際に耕作する際も周囲住宅へ迷惑にならないように耕作していたと伺いました。

お話を伺ったのは、主たる従事者の娘さんです。確認を受ける者は、相続人で主たる従事者の妻となります。お話を伺った方のお母さまです。

主たる従事者がお亡くなりになっているのですが、ご健在の時には、すべて従事者が管理していたことを確認いたしました。

相続人の確認を受ける者は、高齢で●●歳ということで、歩行も困難な状態です。同居する娘さんご夫婦がいらっしゃいますが、ご主人も別に仕事をしております。娘さんも●●代後半ということで、1人で管理することが難しいということでした。

買取り申出事由に該当するか否かの審査をお願いしたいということです。

(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)

委員さんのお話のとおりですが、主たる従事者だった方が以前耕作されていたことが確認できるのと、現地確認をさせていただいた際、耕作できる状態に管理されていたということで、問題ないかと思われます。

(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)

生産緑地について確認させていただきたいのですが、蓮田市の場合は、2022年問題と言われたように、令和4年12月に生産緑地が一斉に解除されたと思います。その後、希望される方はさらに10年間、期間を延長し、特定生産緑地になりました。

本案件は、主たる従事者が健在の中、特定生産緑地になりました。その後、お亡くなりになられたため、ご遺族が買取り申出たということで、最初の30年の生産緑地ではなく、継続した後の特定生産緑地に係る買取りの申出ということになるということですのでよろしいでしょうか。

(事務局)

おっしゃるとおりです。継続しているため、主たる従事者の確認が必要になります。継続していない場合、主たる従事者の確認は不要となり、買取り申出が直接できるということになります。

(委 員)

これからもこのような議案が出てくる可能性は十分にあると考えてよろしいでしょうか。

(事務局)

はい。どのくらい対象地が継続しているかは、農業委員会では把握していないのですが、継続しているものについては、10年が経過する前に買取り申出をする際、主たる従事者を確認することがあると思います。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようでございますので、採決いたします。

議案第6号、番号1につきまして、「買取り申出の事由に該当するもの」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6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28ページ以降の 報告1から報告5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5、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。

(委 員)

報告第1号、番号9、番号14は、渡人と受人に同じ名前が入っているのですが、どういふことですか。

(事務局)

番号9は、「渡人外3名」が「受人外4名」になっているのですが、渡人外3名の内の1名に相続が発生して、その方の相続人が2名だったため、受人外4名となっております。

(委 員)

被相続人は●●●●さん以外の方なのですね。

(事務局)

そうです。分かりづらいのですが、「●●●●さん外3名」の外3名の中で相続が発生し、「●●●●さん外4名」で相続したということになります。

(委 員)

番号14も同じですか。

(事務局)

はい。外4名の内の一人に相続が発生し、共有者の方々に相続したということになります。

(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。

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)

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。

それでは、事務局の方から「その他」として何かありますか。

— 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 —