

令和4年1月7日（金）午前9時30分より、1月の大刀洗町農業委員会総会を大刀洗町役場2階協議会室にて開催した。

議題 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について（県許可）
議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について（県許可）
議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について（委員会許可）
議案第3号 農用地利用集積計画における所有権移転について（推進機構）
議案第4号 あっせん申し出について
報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について
報告第2号 農地改良行為届について
その他

次回農業委員会開催期日 （予定）令和4年2月10日（水） 午前9時30分より

【出席委員】 1番 森田和範 2番 棚町泰 3番 平田信継 4番 實藤正敏
5番 白石和雄 6番 久保満 7番 井手国春 8番 矢野等司
9番 佐田敏弘 10番 樋口安子 11番 柳繁彰
12番 秋吉馨 13番 花田由美子 14番 渡邊芳治 15番 山見良一
16番 黒岩末義 17番 平田利雄 18番 河野政之 19番 松本清美

事務局 佐々木 大輔 野口 福恵 辻 清人

議長 柳 本日の議事録署名人は9番、10番の方をお願いします。

事務局 佐々木 （付議事項の朗読）

付議事項 （議事録署名委員の指名9番、10番）

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について(県許可)

●●氏 外2名より、農地の転用に伴う所有権移転の許可申請が農地法第5条の規定により提出されたので、別紙により付議する。

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について(県許可)

●●氏 より、農地の転用に伴う許可申請が農地法第4条の規定により提出されたので、別紙により付議する。

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について（委員会許可）

●●氏 より、農地の所有権移転が農地法第3条の規定により提出されたので、別紙により付議する。

議案第4号 農用地利用集積計画における所有権移転について

議案第5号 あっせん申し出について

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について

報告第2号 農地改良行為届について
その他

議長 柳 それでは、議案第1号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第1号 農地法第5条1番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は自己用住宅になります。
申請地は、10ha以上の広がりのある農地になりますので第1種農地判断となります。父親の所有する農地に娘が使用貸借で自己用住宅を建てたいとの申請です。雨水は西側の道路側溝に放流される計画です。上下水道も西側の道路に埋設されており既存の管に接続する計画です。被害防除措置としては基礎とコンクリートブロック4段を新設する計画です。資金計画、見積書等は確認しております。父親この件で問題となっておりますのが、分筆箇所になります。隣接する宅地から5m離して周囲が農地に囲まれている状態で分筆がなされています。転用許可の基準の中に、農地の利用の集積に支障を及ぼさないという一般基準があります。そのため、基本的に申請前にこのような形で分筆して問題ないかなど事前に確認されるのですが、今回は分筆の事前相談なしで全部終わってから申請が出されました。必ず宅地に隣接しないといけないということはありませんが、今回の分筆が適切なのかどうかも含めて判断いただきたいと思います。業者と申請者をお呼びしています。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さん何かありますか。
3番 平田委員 ないです。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。農地を宅地に変える時は隣の宅地にくっつけるのが原則です。何かしらの理由があれば別ですが。勝手に農地の真ん中に家を建てることを許してしまうと、残された農地で効率的な耕作ができなくなってしまうためです。どのような理由があって今回の申請に至ったのかを本人さん達から直接話を聞きたいと思います。それでは入室させてください。

(建設業者・譲渡人入室)

議長 柳 今回の分筆から申請に至った経緯を教えてください。
建設業者 この場所については、最初2020年2月に自己用住宅を建てられるかの確認を役場の農業委員会でした。その時はこの農地は2種農地であり、自己用住宅は建てられるが3年3作が終わってないからまだダメだと言われました。その後2021年8月に12月で3年3作が終わるので転用可能かを役場の農業委員会に確認したところ、分筆すれば転用できますと言われました。そのため、分筆をして転用申請をしたところ、この分筆ではダメだと言われました。事前に分筆の確認をしないといけないなどの説明はなかったです。

事務局 佐々木 申請地は第1種農地であるため、転用できますというような言い方はしていないはず。第1種農地は原則転用不許可であり、法律で認められた例外に限って許可

される可能性があるため、許可の見込みがありますというような説明しかいたしません。また、分筆の確認をしないといけないとの説明についてですが、通常はどなたでも申請や分筆をする前に自ら事前確認をされています。農地転用に慣れていないのであれば余計に事前確認をしておく必要があったのではないのでしょうか。それを役場の説明がなかったからという話で片付けられるのはおかしいですよ。

建設業者 先程の転用できますという話は訂正させていただきます。協議ができますと聞いていました。分筆については窓口で事前相談させていただいた時に、こうしないといけないよなどのアドバイスをもらいたかったです。

議長 柳 何故隣の宅地から5mもあけて入口をきったのですか。

譲渡人 私としては奥の宅地側に建てる計画が良いだろうとの話を娘夫婦にしていました。しかし、子ども達が縁起関係など見てもらった上で申請場所に建てるというため、今回の場所に家を建てる計画となりました。

建設業者 南側の宅地には境界近くに植木が植えられており、日陰などの問題もありました。

議長 柳 譲渡人さんは3年3作の話は知っていましたか。

譲渡人 娘が3人いますが、3年耕作しないと家を建てられないとの話は聞いていました。

(建設業者・譲渡人退室)

議長 柳 採決前に皆さんから意見などありませんでしょうか。

10番 樋口委員 今後は二度と同じ事がおきないように会長から厳しく言っていただきたいです。

議長 柳 他に皆さんから意見などありませんでしょうか。なければ採決を採らせていただきます。許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。賛成多数で許可相当となりました。それでは申請者を入室させてください。

(建設業者・譲渡人入室)

議長 柳 今回の申請に関しては賛成多数で許可相当となりました。反対されている委員さんもいらっしゃいます。今後は二度と同じことが起きないように、必ず農業委員会事務局に相談するようにしてくださいね。二度目はありませんので。

建設業者 申し訳ございませんでした。

(建設業者・譲渡人入室)

それでは、議案第1号2番の説明をお願いします。

<事務局 議案第1号 農地法第5条2番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は自己用住宅になります。

申請地は、第1種農地、第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であるため、第2種農地判断となります。父親の所有する農地に娘夫婦が自己用住宅を建てる申請です。雨水はU字溝を新設し、南側の道路側溝に放流する計画です。上下水道も南側の道路に埋設されております既存の管に接続する計画です。被害防除措置としては既存のコンクリートブロックを利用する計画です。資金計画、見積書等は確認しております。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員は私ですが、問題ありません。議案第2号に同じ所有者で道路拡張と倉庫をやってしまったとの申請が出されています。他に皆さんから何かありませんか。なければ採決を採らせていただきます。許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

それでは、議案第1号3番の説明をお願いします。

<事務局 議案第1号 農地法第5条3番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は露天作業用地になります。

申請地は、水管・下水道管が埋設されている幅員4m以上の沿道の区域で、概ね500m以内に教育施設と医療施設が2以上あるため、第3種農地判断となります。遺品整理業者が遺品を処理する前に分別等の仕分けをする場所として使う申請です。雨水は既存の排水枡から、北側の道路側溝に放流する計画です。給水なし、汚水・雑排水は発生しないそうです。被害防除措置としては既存のコンクリートブロックを利用する計画です。資金計画、見積書等は確認しております。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さん何かありますか。

7番 井手委員 学校の通学路になっていますので、ちらかさないようにとは言っています。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。

6番 久保委員 作業用の車が通学路に止められると危ないのではないのでしょうか。

事務局 辻 車は敷地内に止める計画となっていますので、道路には止められないはずですが。

2番 棚町委員 車は何台くらい止められるのでしょうか。敷地があまり広くはなさそうですが。

事務局 辻 従業員は1~2名となっていますので、1台だけになると思います。

3番 平田委員 小学生が興味を持って入ったりした時に危険物等が置かれたままで怪我したりしないのでしょうか。

事務局 辻 現場で収集した遺品を処分するために仕分け整理するための作業用スペースで、物を置いたままにはしないとの話は聞いております。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。なければ採決を採らせていただきます。許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。通学路になりますので、申請業者にはきれいに使って、危険物等置きっ放しにしないように伝えてください。

それでは、議案第2号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第2号 農地法第4条1番の申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は通路及び倉庫になります。

申請地は、第1種農地、第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であるため、第2種農地判断となります。議案第1号2番の隣接地になります。雨水はU字溝を新設し、南側の道路側溝に放流する計画です。給水なし、汚水・雑排水は発生しな

いそうです。被害防除措置としては既存のコンクリートブロックを利用する計画です。資金計画、見積書等は確認しております。始末書付きの案件であり、50年程前から旧倉庫が建って、通路部分が舗装されており、30年程前に倉庫の建替えや再舗装を農地転用の手続きを知らずにやってしまったという内容です。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員は私ですが、知らないうちに父親がやってしまっていたということです。通路は娘の家を建てるために拡大する予定です。他に皆さんから何かありませんか。

2番 棚町委員 固定資産税はこれまでどうなっていたのでしょうか。

事務局 野口 現況で課税されますので、おそらく宅地か雑種地として課税されているはずですが。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。なければ採決を採らせていただきます。許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

それでは、議案第3号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第3号1番 農地法第3条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 野口 田2筆579.61㎡の贈与になります。

議長 柳 説明が終わりました。農業委員会法の第31条の議事参与の制限により、農業委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができないとあります。すみませんが渡邊委員さんは退室をお願いします。担当委員さん何かありますか。

3番 平田委員 所有者は町外に出て行った人であり、管理できないからもらって下さいとの話がなされたそうです。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。それでは採決を採ります。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。それでは渡邊委員さんは入室をお願いします。続きまして、議案第4号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第4号 農用地利用集積計画における所有権移転申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 野口 1番は田1筆2,287㎡の売買で1,399,644円になります。

議長 柳 説明が終わりました。皆さんから何かありませんか。それでは委員さんに質問します。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。

続きまして、議案第4号2番の説明をお願いします。

事務局 野口 2番は田2筆2,847㎡の売買で874,100円になります。

議長 柳 説明が終わりました。皆さんから何かありませんか。

1番 森田委員 場所とか悪くないのに何故こんなに安いのでしょうか。

事務局 野口 あっせんが出された農地で、所有者は誰でも良いから貰い手を探してほしいと言わ

れていたところです。買い手は元々その農地を借りていた方になります。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。それでは委員さんに質問します。申請どおり許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます。全員賛成で許可相当となりました。
続きまして、議案第5号の説明をお願いします。

<事務局 議案第5号 あっせん申し出の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 野口 1番については今・中川・上高橋・下高橋地区の借入希望です。経営面積を拡大したいそうです。

議長 柳 説明が終わりました。皆さんから何かありませんか。あっせん委員は井手委員と平田委員の2名をお願いします。貸し借りの話が出てきたら率先して声掛けをお願いします。続きまして、2番の説明をお願いします。

事務局 野口 2番については①864㎡の畑②1,206㎡の畑③645㎡の田の貸借希望です。

議長 柳 説明が終わりました。皆さんから何かありませんか。あっせん委員は樋口委員と松本委員と河野委員の3名をお願いします。
続きまして、報告第1号の説明をお願いします。

<事務局 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について説明>

議長 柳 以上のように解約がっておりますので、担当委員はそれぞれ確認をお願いします。
続きまして、報告第2号の説明をお願いします。

<事務局 報告第2号 農地改良行為届について説明>

議長 柳 以上のように改良行為がっておりますので、担当委員は確認をお願いします。
それではこれで全ての議事の審議を終わります。