

令和2年 第31回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和2年2月7日(金) 午後9時30分～
2. 開催場所 東温市役所 4階 大会議室
3. 出席委員(17人)
4. 欠席委員(2人)
5. 議事録署名人の指名について(2人)
6. 議案日程
 - 議案第42号 農地法第3条の許可申請について (2件)
 - 議案第43号 農地法第5条第1項の許可申請について (1件)
 - 議案第44号 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について (3件)
7. 農業委員会事務局職員(4人)

8. 会議の概要

○事務局長

一同、礼。只今から第31回東温市農業委員会を開会いたします。本日の農業委員の出席は、農業委員総数19名中17名です。〇〇委員さん、〇〇委員さんから欠席の連絡を受けております。定足数を超えておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、総会が成立していることをご報告いたします。開会にあたり会長よりご挨拶を頂きます。

○会長

おはようございます。やっと冬らしい気候になってきました。皆さんの地域におかれましては次期の農業委員、最適化推進委員の推薦も進んでいようかと思っております。そのあたり後でお伺いしたいと思っております。では、さっそく審議に入りたいと思っております。宜しくお願い致します。

○事務局長

ありがとうございました。では、審議進行を会長よりしていただきます。よろしくお願いたします。

○議長（会長）

議事録署名人の指名についてですが、本日は、〇〇番 〇〇委員さん、〇〇番 〇〇委員さん、よろしくお願いたします。さっそく審議に入ったらと思っております。本日は6件の議案があります。議案第42号、農地法第3条の許可申請について、事務局より説明願いたします。1番、2番と借受人が同一人物ですので一緒に説明願いたします。

○事務局

議案第42号、農地法第3条の許可申請について。

1番 貸付人 〇〇 〇〇さん。借受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、1,335㎡、〇〇、田、806㎡、〇〇、田、528㎡、合計3筆、合計面積は2,669㎡です。譲受人の耕作等の状況ですが、権利内容は、使用貸借権10年。作付作物は、水稻、野菜。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機、コンバイン、田植機。労働力は、常時3人ということで、本人、妻、子供が従事します。耕作面積はございません。周辺農業経営への影響は、特に支障なし。

続いて2番 譲渡人 〇〇 〇〇さん。譲受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、1,074㎡、〇〇、田、1,626㎡、〇〇、田、652㎡、合計3筆、合計面積は3,352㎡です。権利内容は、所有権移転の売買です。以下は先程説明した内容と同じになります。譲受人の〇〇さんにつきましては、東温市では新規就農という事で、1月22日午前9時から〇〇委員さんにもご同席頂きまして、面接を実施しています。別紙1をご覧ください。農地法第3条第2項の各号の該当の有無について確認をしております。第1号、不耕作目的、効率的に利用しない場合の権利取得の禁止ですが、以前より、兄が所有する農地の耕作を手伝っており、必要な知識や技術は既に習得済みである。

また、トラクター、耕うん機、コンバイン、田植機等、耕作に必要な機械を所有している。第2号、農地所有適格法人以外の法人による権利取得の禁止ですが、該当ありません。第3号、信託の引受けの禁止ですが、該当ありません。第4号、農作業に常時従事しない場合の権利取得の禁止ですが、常時3人で、本人、妻、長男で、専業農家として行います。第5号、下限面積の制限ですが、取得見込面積が、田、6, 0 2 1 m²ですので、要件を満たしております。第6号、所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う土地の転貸又は質入れの禁止ですが、転貸するものではありません。第7号、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがある場合の権利取得の禁止ですが、地域の慣行に合わせて管理を行い、JAの指導に従いながら耕作を行う。また、農道、水路等の維持管理作業や農業の維持発展に関する話し合い活動等にも参加する、ということで、農地法第3条第2項各号の不許可要件ですが、いずれにも該当しない為、許可要件はすべて満たしていると考えております。以上です。

○議長（会長）

この件につきまして、地元、〇〇委員さんお願いします。

○委員 〇〇委員

1月22日に、事務局2名と私と、〇〇さんと面接を行いました。1番の〇〇さん、〇〇さんのお兄さんは以前より〇〇に住んで耕作をしておりましたが、2年程前から体調を崩されまして、今回〇〇さんに使用貸借を行うことになりました。地図は4ページをご覧ください。〇〇さんも昨年まで耕作しておりましたが、子供さんが嫁ぎまして、農業が出来ないという事です。〇〇さんと〇〇さんは昔から近所で幼なじみであり、〇〇さんは別の家を建てておられるので、使っていた農機具も全て貸すという事で売買のお話が出てきたようです。〇〇さんには息子さんがおられ、後継者の問題もないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんから説明がありましたが、この件につきまして、何か、ご意見やご質問はありませんか。

○委員 〇〇委員

作付作物は、水稻と野菜となっておりますが、野菜は何を作っていますか。

○委員 〇〇委員

今までは作ってなかったですが、今後販売を目的に作っていくようです。種類は分かりません。

○議長（会長）

他にありませんか。

(意見 ・ 質問 なし)

無いようでしたら、採決を行います。承認される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員挙手で、承認いたします。続きまして3番、議案第43号農地法第5条第1項の許可申請についてお願いします。

○事務局

議案第43号農地法第5条第1項の許可申請について。

3番 譲渡人 ○○ ○○さん、土地、○○、田、1, 000㎡です。次に、○○ ○○さん、土地、○○、田、124㎡です。次に、○○ ○○さん、土地、○○、田、195㎡です。譲受人 ○○ ○○さん、運送業を営んでおります。土地は合計3筆で合計面積が1, 313㎡となっております。都市計画区域は都市計画区域外。農地区分は第3種農地ということで、市町役場から、おおむね300メートル以内にある農地という理由から第3種農地と判断されます。農用地区域は農用地区域外。転用目的は露天駐車場。権利内容は所有権移転です。開発許可は不要、転用許可は必要です。○○及び○○の2筆は平成26年2月5日 第7回委員会で除外意見決定しております。以上です。

○議長（会長）

この件につきまして、地元、○○委員さんお願いします。

○委員 ○○委員

事務局より説明がありましたように、平成26年に委員会で決定されておりますが、当時、代表取締役の○○さんが、平成26年に急きょ亡くなられたという事で、今まで話が進んでいなかったようですが、今回、急に話が出てまいりました。場所については、地図5ページをご覧ください。現在、職員の駐車場となっております。手狭になり今回、申請に至ったようです。ご審議よろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今、○○委員さんから説明がありましたが、この件につきまして、何か、ご意見やご質問はありませんか。

(意見 ・ 質問 なし)

では事務局にお伺いしたいのですが、○○は農振除外が必要ない場所ですか。

○事務局

はい。そうです。ここは元々白地なので、今回は3筆とも白地になります。

○議長（会長）

○○は除外の決定がなされていないと思ったのですが、元々白地であるということですね。他にありませんか。

○委員 ○○委員

少し補足します。この中に水路が一部ありまして、地元で改良区はありませんが、水利組合長の承認はいただいているということです。

○議長（会長）

他に無いようでしたら、採決を行います。承認される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたします。続きまして4番、議案第44号農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、農用地区域からの除外についてお願いします。

○事務局

議案第44号農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、農用地区域からの除外です。

4番 所有者 ○○ ○○さん、申出者 ○○、○○さん、○○さん、土地、○○の一部、田、693㎡の内、264㎡となります。都市計画区域は市街化調整区域。農地区分は第1種農地ということで、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区分内にある農地という理由から第1種農地と判断されます。転用目的は分家住宅です。開発許可は必要。転用許可も必要。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、○○委員さんお願いします。

○委員 ○○委員

所有者の○○さんは亡くなっております。申出者の○○さんは○○さんの娘さんです。現在は借家住まいをしております。申請地を○○さんが相続し、分家住宅を建築するための除外申請です。地図6ページをご覧ください。周囲への影響はありません。問題はないと思います。審議よろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今、○○委員さんから説明がありましたが、この件につきまして、何か、ご意見やご質問はありませんか。

○委員 ○○委員

亡くなった○○さんの相続人は何人おられますか。

○委員 ○○委員

2人おります。長男さん、長女の○○さんがおられます。

○委員 ○○委員

遺産分割協議書は出ておりますか。

○事務局

はい、出ております。この土地は〇〇さんが相続するようになっております。今回の転用に併せて登記をされるようです。

○議長（会長）

他にありませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

無いようでしたら、採決を行います。承認される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたします。続きまして、議案44号農業振興地域整備計画の変更に係る意見についてお願いします。

○事務局

議案44号農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、用途区分変更です。農地から農業用施設用地への変更です。

5番 所有者 〇〇 〇〇さん、土地、〇〇の一部、田、1,259㎡の内778㎡になります。次に、〇〇 〇〇さん、土地、〇〇の一部、田、998㎡の内209㎡になります。申出者は〇〇 〇〇さん、土地の合計2筆、合計面積987㎡になります。都市計画は市街化調整区域。農地区分は農用地区域内農地、農振整備計画において、定められた農用地区域内にある農地という理由から農用地区域内農地として判断されます。転用目的は農業用施設用地ということで農業用倉庫になります。開発許可は不要。転用許可は必要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、〇〇委員さんお願いします。

○委員 〇〇委員

地図7ページをご覧ください。〇〇小学校の真南にあります。〇〇地区はほ場整備をしようとしており、〇〇川沿いに工業団地を造成しております。〇〇さんはそこにハウスを多く建てていたのですが、全部立ち退きになりまして、新しくハウスを今回の申請倉庫の下の方に建てる予定だそうです。ほ場整備事業に併せてハウスを建てるにあたり、先に倉庫を建てておきたいということでの転用申請です。ご審議よろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんから説明がありましたが、この件につきまして、何か、ご意見やご質問はありませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

無いようでしたら、採決を行います。承認される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたします。続きまして、6番お願いします。

○事務局

6番 所有者 ○○ ○○さん、申出者 ○○ ○○さん、土地、○○、田、24㎡、○○、田、420㎡、合計2筆、合計面積は444㎡です。都市計画は都市計画区域外。農地区分は農用地区域内農地ということで、農振整備計画に定められた農用地区域内にある農地という理由から農用地区域内農地として判断されます。転用目的は農業用施設用地で、農業用倉庫になっております。開発許可は不要。転用許可は必要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、○○委員さん、お願いします。

○委員 ○○委員

地図8ページをご覧ください。この辺り一帯は耕作放棄地となっております。皆、高齢者で農業が出来なくなっており、現在は○○さんが4丁程耕作している状態です。農地が増えるに従って、農機具が増えます。そうすると農機具を保管、収穫した米を保管しておく倉庫が必要となりますので、そのことでの転用申請です。しかし、実際は、既に違反転用で倉庫が建っております。本人に申請しているか確認したら、分からない、とのことで、事務局で確認しても、転用許可を取っていない、という事でした。そこで、今回、正す意味で申請をしました。本人にも指導しました。行政書士を介した上で申請しております。ご審議よろしくをお願いします。

○議長（会長）

只今、○○委員さんから説明がありましたが、この件につきましては、何か、ご意見やご質問はありませんか。

○委員 ○○委員

何年前から、建っておりますか。

○委員 ○○委員

私が農業委員を2期続けておりますが、それより前から建っております。順次、増やしていったように思います。

○委員 ○○委員

不動産の登記簿上の手続きは済んでいますか。固定資産税がかかると思いますが。

○事務局

手続きはされていないと思います。自己資金で建てる場合なら、登記をされない方が多いです。課税は市役所が調査をして決定していますので、登記情報と家屋課税情報は

関係ございません。

○議長（会長）

この件について、〇〇委員さんにご苦労されていると思います。あまり知識がなく、深く考えず増やしていったのかな、と思います。先般、県の農業会議がありまして、こういう事案も検討する機会があったのですが、始末書程度で転用を認めているようで、ほとんどは現況を追認しているということです。他にありませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

無いようでしたら、採決を行います。承認される方の挙手を求めます。

（ 全員挙手 ）

全員挙手で、承認いたします。

以上で、本日の議案は、全て終了しました。