

第7期 第7回東温市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和3年2月9日(火) 午前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 (19人)
4. 欠席委員 (0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25号 農地法第3条の許可申請について (9件)
 - 議案第26号 農地法第4条第1項の許可申請について (1件)
7. 農業委員会事務局職員 (3人)

8. 会議の概要

○事務局長

皆さん、おはようございます。ご起立ください。姿勢を正してください。一同、礼。ご着席ください。本日の会議に先立ちまして、委員の皆様のお出席状況をご報告いたします。只今の委員のお出席は19名、全員がお出席でございます。よって、本会議が成立していることをご報告いたします。なお、本日、推進委員等の傍聴者はございません。それでは〇〇会長、よろしくお願いいたします。

○会長

皆さん、おはようございます。2月、立春も過ぎて何かと皆さんお忙しい日々を過ごされていると思います。お麦の方は今年も天候に恵まれまして、きちんと育ておるようでございます。本日は、全員の委員さんの出席ということで、今年に懸ける委員さんの意気込みが伺えるようで、大変ありがたく思います。本日も案件は10件という事で少ないようですが、皆様にご協力頂いてスムーズな審議を行いたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

それでは、只今から第7回農業委員会を開催いたします。

本日の議事録署名人ですが、〇〇番 〇〇委員さん、〇〇番 〇〇委員さん、よろしくお願いいたします。早速ですが議案審議に入ったらと思います。まず、議案第25号、農地法第3条の許可申請についてを議題とします。事務局から説明願います。

○事務局

議案第25号、農地法第3条の許可申請についてということで、1番 設定者、被設定者、共に 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、田、499㎡の内1.36㎡です。権利内容は、地役権の設定です。設定目的は、住宅用の排水管を埋設するため、地役権の設定を行います。周辺農業経営への影響につきましては、特に支障なし。本申請は通常の賃借や所有権移転の第3条申請と異なりまして、農地法第3条第2項の各号の要件を満たさなくても良いこととなっております。今回の申請は地役権を設定するものに限られますので、周辺農地に及ぼす影響も見受けられないことから、許可要件は満たしているものと考えております。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、地元、〇〇委員さんとなりますので、確認結果の報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

先日、〇〇さんの代理の方が来られまして、新しい住宅を建てる際に、排水する水路がないということで、水路を付けたいという事で来られました、10番の申請と関連しますが、排水に関しましては改良区の同意も得られておることなので、同意の署名をいたしました。皆さん、ご審議をお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんからの説明がありました。皆さん、何かご意見はございますでしょうか。

○委員 〇〇委員

自分で自分の土地に地役権を設定しておるんですけど、地役権の設定に期間はありますか。

○事務局

地役権の設定は、特に期間は定められておりません。

○委員 〇〇委員

ちなみに、自分の土地に自分で設定する場合でも3条申請になるんですか？

○事務局

地役権を設定する場合には、第3条の許可を受ける必要があります。将来的に農地を他人に売却した場合に、住宅の排水設備を失う可能性がありますので、自分の宅地に付随する設備の一部として地役権を設定して、住宅としての価値を維持します。もし融資を受けられる場合は、給排水設備が整っていないと、融資が受けられないということもあります。今回の場合、住宅としての価値を認めるということで、地役権を設定して排水設備の一部設けるため、3条の申請が出来ることとなっております。

○議長（会長）

他にございませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決をしたらと思います。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、2番について、事務局より説明願います。

○事務局

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、畑、2, 377㎡、〇〇、畑、2, 099㎡、合計2筆、合計面積は4, 476㎡です。譲受人の耕作等の状況について申し上げます。権利内容は、所有権移転の売買です。作付作物は、柑橘類です。主な農機具の保有状況は、トラクター、コンバイン、農作業用自動車、草刈機、キャリーです。労働力は本人と妻で、常時2人です。耕作面積は6, 107㎡です。周辺農業経営への影響につきましては、特に支障なしということで、農地法第3条第2項の各号の不許可要件ですが、1から7いずれにも該当しない為、許可要件は全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は、地元、〇〇委員さんですので、説明をお願いします。

○委員 〇〇委員

場所的にはですね。6ページ、〇〇の東へずーっと山の方へ行った〇〇いう所と、もう1つは、7ページ、〇〇の〇〇いう所があるんですけど、②と書いてる辺りが〇〇でございまして、その池の隣の部分になります。〇〇さんの方は相続でこの土地を受け継いでおりまして、元々この土地は山林でございましたが、国調の時点で果実を作っておったので畑になりました。〇〇さんは〇〇市内に住んでおりますので、世話が出来ないということで、地元の〇〇さんが買うことになったようです。以上、ご審議をお願いします。

○議長（会長）

只今、〇〇委員さんからご説明いただいたんですが、皆さんから何かご意見ございませんでしょうか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決をしたらと思います。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番について事務局より説明願います。

○事務局

3番 譲渡人 〇〇 〇〇さん。譲受人 〇〇 〇〇さん。土地は、〇〇、畑、280㎡、〇〇、田、598㎡、合計2筆、合計面積は878㎡です。権利内容は、所有権移転の売買です。作付作物は柿です。主な農機具の保有状況は、耕うん機、コンバイン、農作業用自動車、草刈機、キャリーです。労働力は、本人、妻、母の常時3人です。耕作面積は15,640㎡です。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、農地法第3条第2項の各号には該当しない為、許可要件は全て満たしていると考えております。以上です。

○議長（会長）

只今事務局から説明がありました。この件につきましては、地元〇〇委員さん、確認結果のご報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

〇〇さんと〇〇さんは同じ組内の方です。地図の方、8ページをご覧頂きたいんですが、これまでこの田を〇〇さんが管理しておりましたが、大分高齢になってきたところからございまして、もう出来ないから近所の〇〇さんに譲りたいという事のように。場所は山の際の所でございまして、管理はちゃんとしておるようです。以上、ご審議をお願いします。

○議長（会長）

只今〇〇委員さんからご説明いただいたんですが、皆さんの方からご意見ございますでしょうか。

(意見 ・ 質問 なし)

ないようでしたら採決をしたらと思います。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番について事務局より説明願います。

○事務局

4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、1,026㎡です。権利内容は、所有権移転の贈与です。作付作物は水稻です。主な農機具の保有状況は、耕うん機、田植機、コンバイン、乾燥機、トラクターです。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は7,029㎡です。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、農地法第3条第2項の各号には該当しない為、許可要件は全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は、地元、〇〇委員さんですので、確認結果のご報告をお願いします。

○委員 〇〇委員

それでは説明いたします。〇〇さんは元々〇〇に住んでおりました。旧姓は〇〇です。昭和25年に〇〇さんから相続をして、27年までは〇〇におったんですが、〇〇県の〇〇さんの所に嫁いだんです。〇〇さんのお父さんである〇〇さんと、〇〇さんのお父さんの〇〇さんは親戚関係でございまして、〇〇へ嫁ぐ時に〇〇さんへ名義変更したんですが、高齢になったので、〇〇さんに贈与したいというお話になりました。〇〇さんの家の隣の農地であり、周辺農業への影響もないと思いますので、よろしく審議方願います。

○議長（会長）

只今〇〇委員さんからご説明いただいたんですが、皆さんから何かご意見ございませんでしょうか。

(意見 ・ 質問 なし)

ないようでしたら採決をしたらと思います。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、5番について事務局より説明願います。

○事務局

5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、483㎡です。権利内容は、所有権移転の売買です。作付作物は水稻です。主な農機具の保有状況は、耕うん機、田植機、コンバイン、トラクター、乾燥機、草刈機です。労働力

は、本人、妻、子の常時3人です。耕作面積は3,782㎡です。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、農地法第3条第2項の各号には該当しない為、許可要件は全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は、私の担当地区なので、私から説明いたします。

譲渡人の〇〇さん、非常に高齢になってきまして、〇〇さんに譲るという話が出てきました。それで、〇〇さんについては現在〇〇に住んでおるんですけど、運送業を営んでおりまして、事務所は〇〇にございます。それで毎日こっちの方へ来られております。〇〇さんは、事業もある程度軌道に乗っておりまして、今までに事業を拡充させるために農地を手放したこともあったので、また農地をしっかりと次の世代に残していきたいという事で、この申請に及んでおります。そういう理由ですので、ご審議よろしくお願ひします。

○委員 〇〇委員

〇〇さんは東温市に土地を持っておられる方なんですか？

○議長（会長）

はい。実家が〇〇ですので、3,782㎡はこの近辺に持っております。

○議長（会長）

他に意見はございませんか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決をしたらと思います。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番について事務局より説明願ひます。

○事務局

6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、160㎡、〇〇、田、871㎡、合計2筆、合計面積は1,031㎡です。権利内容は、所有権移転の贈与です。作付作物は野菜です。主な農機具の保有状況は、耕うん機、トラクター、乾燥機、コンバイン、自動車です。労働力は、本人、妻の常時2人で、子供さん1人が臨時で労働を行います。耕作面積は5,659㎡です。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、農地法第3条第2項の各号には該当しない為、許可要件は全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は、地元〇〇委員さんですので、確認結果のご報告をお願いいたします。

○委員 ○○委員

代理人がご相談に来られまして、譲渡人の○○さんがお母さんで、息子さんの○○さんに贈与したいということでした。現地を確認しましたところ、野菜を作付しております、耕作放棄もしておりませんので同意いたしました。ご審議よろしくお願い致します。

○議長（会長）

只今、ご説明いただいたんですが、皆さんのご意見お伺いしたらと思います。何かございますでしょうか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決をしたらと思います。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、7番、8番は同一人物ですので、一括で審議したらと思います。事務局より説明願います。

○事務局

7番 譲渡人 ○○ ○○さん。譲受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、1.49㎡です。権利内容は、所有権移転の交換です。作付作物は水稲です。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機、軽トラ、コンバイン、田植機です。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は11,454㎡です。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、農地法第3条第2項の各号には該当しない為、許可要件は全て満たしていると考えております。

続きまして、8番 譲渡人 ○○ ○○さん。譲受人 ○○ ○○さん。土地は、○、田、2.21㎡です。権利内容は、所有権移転の交換です。作付作物は水稲、麦です。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、田植機です。労働力は、本人、子の常時2人です。耕作面積は6,621㎡です。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、農地法第3条第2項の各号には該当しない為、許可要件は全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は、地元○○委員さんですので、確認結果のご報告をお願い致します。

○委員 ○○委員

説明させて頂きます。地図の12ページを見てもらったら分かると思うんですけど、○○さんと○○さんの田は隣接しております。それで、○○さんのとこの田が、畦をコンクリートにするということで工事をしたわけですけど、その時、以前の田は曲線になっとなって、耕作するのに真っ直ぐの方がええんやないかということで、○○さんと○○さんが2人で相談して、そこの部分を交換したらどうかということになって、この案件になりました。ご審議お願いします。

○議長（会長）

只今、○○委員さんからご説明いただきましたが、皆さんからご意見ございませんでしょうか。

（ 意見 ・ 質問 なし ）

ないようでしたら採決をしたらと思います。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、9番について事務局より説明願います。

○事務局

9番 譲渡人 ○○ ○○さん。譲受人 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、796㎡です。権利内容は、所有権移転の売買です。作付作物は水稻です。主な農機具の保有状況は、トラクター、耕うん機、軽トラ、コンバイン、田植機です。労働力は、本人、妻の常時2人です。耕作面積は11,454㎡です。周辺農業経営への影響は、特に支障なしということで、農地法第3条第2項の各号には該当しない為、許可要件は全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も、地元○○委員さんですので、確認結果のご報告をお願いします。

○委員 ○○委員

○○さんは○○在住なんですけど、今までは譲受人の○○さんじゃなくて、他の人に土地の管理を頼んでおりました。○○さんは○○歳と高齢になりましたので、農地の方を整理したいという事で、誰か買ってくれる人はおらんかと地元であたった結果、○○さんが大規模に野菜とかをしよるんで、話があったそうです。ご審議お願いします。

○議長（会長）

○○委員さんから説明がありましたが、皆さん何かご意見、ご質問ございますたらお願いします。

（ 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、議案第26号、農地法第4条第1項の許可申請についてを議題とします。事務局より説明願います。

○事務局

議案第26号、農地法第4条第1項の許可申請についてということで、10番 転用者 ○○ ○○さん。土地は、○○、田、429㎡です。都市計画区域は市街化調整区域。農地区分は第3種農地です。これにつきましては、水道管、下水道管、ガス管の内

2種類以上が埋設されている道路の沿道で容易にこれらの便益を享受でき、且つ、概ね500m以内に2以上の教育施設、医療施設、都市公園等の公共公益施設があることから、第3種農地と判断されます。農用地区域は農用地区域外。転用目的は自己用住宅です。開発許可は必要、転用許可も必要です。以上です。

○議長（会長）

この件につきましては、先程、簡単に説明いただいたんですが、再度、〇〇委員さんより説明をお願いします。

○委員 〇〇委員

1番の案件と関連しとるんですが、〇〇さんは〇〇にお住まいになつとるんですが、子供がおりまして、部屋が手狭になってきたということで、相続した土地に自分の自己住宅を建てたい、というご相談がありました。さっき説明したとおり、排水の関係も改良区の同意がありますので、別に支障はないということで確認の署名をしたんですが、皆さんご審議をお願いします。

○議長（会長）

只今、地元委員さんから説明を受けたわけですが、皆さんの方からご意見をお伺いしたらと思います。何かご意見ご質問ないでしょうか。

○委員 〇〇委員

この家を建てる前提として排水が必要なのか、家が建つことが確定して、排水管を埋設することになったのか、その辺りの前後はどうなってますか。

○事務局

今回、第4条の申請で自己住宅を建てるということですが、〇〇の周辺には雨水を受ける排水路がないということで、第4条申請で自己住宅を建てる、それに伴って第3条によって地役権を設定して田の中に排水設備を埋設して水路に流す、というように、第4条申請と第3条申請の同時申請になっております。

○議長（会長）

他にございませんか。

（ 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。

議案審議については、これで全て終了しましたので、以上で第7回農業委員会を閉会いたします。