

閱覽用

令和3年 第12回
神崎市農業委員会総会 議事録

令和3年12月3日
神崎市農業委員会

令和3年12月 第12回神崎市農業委員会総会 議事録

1 開催日時 令和3年12月3日（金）午前9時30分開会

2 開催場所 神崎市役所 2階共用会議室

3 出欠者の状況

出席委員 13名

欠席委員 0名

傍聴人 0名

議席番号	役職	氏名	出欠
1	会長	西村睦雄	出
2	副会長	末吉利文	出
3	委員	城野芳春	出
4	委員	野田 豊	出
5	委員	八谷 敏	出
6	委員	中原和之	出
7	委員	樋口光輝	出
8	委員	國部善典	出
9	委員	森田壽春	出
10	委員	福田省二	出
11	委員	田淵晃敏	出
12	委員	真島 満	出
13	副会長	吉浦文雄	出

4 議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

11番 真島 満委員 13番 吉浦文雄副会長

日程第2 会議書記の指名

事務局長 山口秀利 係長 大隈裕次

日程第3 付議事件

- 議案第1号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請について 1件
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について 3件
議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について 1件
議案第4号 農地法第4条第1項第8号の規定による2a未満の農業用施設の承認申請について 2件
議案第5号 農地法第3条の規定による許可申請について 2件
議案第6号 農業経営基盤強化促進法 第18条第1項の規定による農用地利用集積計画 所有権移転関係について 2件
議案第7号 農業経営基盤強化促進法 第18条第1項の規定による農用地利用集積計画 利用権設定関係について 32件
- 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 5件

5 説明のため出席した職員

【農業委員会事務局職員】

事務局長 山口秀利
農政農地係 係長 大隈裕次

6 会議の概要

(開会)

事務局長

おはようございます。本日はご多忙の中、本総会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の総会も、新型コロナウイルス感染症の予防対策にご理解いただき、円滑な議事の進行など、ご協力をお願いいたします。

それでは、着席して、議事を進めさせていただきます。

令和3年 第12回神崎市農業委員会総会の開催にあたり、会長よりご挨拶をお願いいたします。

(会長挨拶)

会長

皆さんおはようございます。先日全国代表者会議へ出席し、事例発表するために東京へ行ってまいりました。本日は寒い中、皆さんお忙しい中総会に参加していただきありがとうございます。

只今から令和3年 第12回 神崎市農業委員会総会を開会します。

(総会の成立)

事務局長

本日の出席委員は13名、全員ご出席です。ありがとうございます。
本日の総会は成立いたします。

(議長登壇)

事務局長

これより議事に入りますが、神崎市農業委員会会議規則第6条の規定により、会長に議長をお願いいたします。 よろしくをお願いいたします。

議長

それでは、お手元の総会次第に沿って、議事を進めます。

○日程第1 議事録署名委員の指名

神崎市農業委員会 会議規則 第21条第3項の規定に基づき、本総会の議事録署名委員は、4番 野田委員と 5番 八谷委員を指名します。
よろしく申し上げます。

議長

○日程第2 会議書記の指名

本日の会議の書記は、事務局の山口局長、大隈係長を指名します。

議長

○日程第3 付議事件

議案は、議案第1号から第7号までの、7議案の43件です。
報告は、第1号の5件です。
ご審議、ご決定賜りますよう、よろしく申し上げます。

議長

只今から議事に入りますが、質問のある方は、挙手をして、指名を受けてから、必ずマイクを通して議席番号、お名前の後に発言されるようお願いいたします。

(議案第1号 受付番号1番の申請者が入室、着席を確認)

(議案第1号 農地転用許可後の事業計画変更承認等関係)

議長

それでは、議案書の1ページをご覧ください。

議案第1号、農地転用許可後の事業計画変更承認申請についてを議題とします。 受付番号1番について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第1号、受付番号1番を議案書を基に説明】

議案第1号、農地転用許可後の変更計画承認申請について説明いたします。

申請番号1番、申請地の所在は、千代田町直鳥 字〇〇 〇〇番の外、宅地1筆の、あわせて888.82㎡です。

本件は事業計画変更のうち事業計画内容の変更を行う場合に該当します。

転用事業の変更申請の理由および変更後の事業の用途や資金については記載のとおりで、完了は令和4年10月31日の予定です。

また、農振除外は平成23年12月に決定済みであり、農地区分につきましては、申請地は特定土地改良事業の受益地内であることから第1種農地と判断し、転用許可基準としましては、申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の目的に供するために行うものであって、当該事業の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものに該当すると判断いたします。

また、位置図などを2ページから3ページに添付しております。

申請に必要な書類として、当初と変更後の土地利用計画図、残高証明書等があり、排水処理や被害防止については、周囲に支障が無いよう計画されていて地区の同意もあり、問題ないと思われれます。説明は以上です。

議長

説明が終わりました。受付番号1番について、地区担当委員の7番 樋口委員のご意見をお願いします。

7番 樋口委員 【地区担当委員の意見】

7番の樋口です。第1号議案の受付番号1番の申請は私の担当地区です。申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の樋口推進委員とともに、現地の状況や転用の内容を確認しましたが、申請地は、事業目的に適していると思われる土地で、周囲の営農に支障が無いように計画されております。

地区の同意もありますので、問題は無いと思います。

みなさまのご審議をよろしくお願いします。

議長

ありがとうございます。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(9番森田委員挙手 議長指名)

9番 森田委員

自分は現地には入っていないけど、図面などからは現地は農地じゃないように思えるけど？

(議長事務局を指名 申請者挙手 あらためて議長申請者を指名)

申請者

元々は平成28年度に借家住宅として許可取ってありまして、造成や道路側溝工事、それと護岸工事については既に完了されております。

それから諸般の事情がありまして、今回〇〇として計画の変更をさせていただきますところでございます。

議長

事務局より他に何か言うことない？

事務局

ありません。

(12番真島委員挙手 議長指名)

12番 真島委員

今回は計画を変更されることを審議するんですね。先ほどの質問は、農地地目だけど、現地在農地じゃなくなっているようなことを質問されたのですから、それには、以前許可された内容で事業を進めたから現状は農地じゃなくなっていますよと言っていたかかったですね、事務局などには。

自分は、以前に許可していますから、今回の計画変更で適切に農地転用を完了なされるならばやむおえないと思います。はい。

質問に沿った回答をしてもらいたいなあと思いました。以上です。

事務局

わかりました。今の委員さんのご意見ありがとうございました。

(ここで少し、委員と事務局の間で意見交換が行われる。)

議長

他にないでしょうか。

(11番田淵委員挙手 議長指名)

11番 田淵委員

先ほどの森田委員さんがおっしゃったのは、もうそこに何か建っているんじゃないかということじゃなかったですかね。確認します。

(申請者挙手 議長申請者を指名)

申請者

先ほど申しあげましたとおり、造成などまでは完了しております。この変更承認が下りなければ建てられないということでございます。

1 1 番 田淵委員

では、この図には敷地内に四角くあるじゃないですか。これは何ですか。

申請者

これは計画図ですので、このように計画するということを示したものです。

1 1 番 田淵委員

すいません。現況図だと思ってしていました。森田委員さんはどう思っていましたか？

9 番 森田委員

自分は、位置図をみて更地や道があるみたいだったから、どうなんだろうと思いましたが、許可から事業を進めてあったわけね。理解しました。

(7 番樋口委員挙手 議長指名)

7 番 樋口委員

そこは造成されていまして何も建ててありません。この位置図(航空写真)がいつ撮られたのかはわかりませんが。

事務局

これは28年度のものであります。

7 番樋口委員

そうですか。〇〇に変更されることは問題ないと思います。

委員不明 「航空写真図は建物が立っていますよね。違いますか？」の質問あり。

(申請者挙手 議長申請者を指名)

申請者

この計画地が、もともとは2筆ありまして、田と宅地でして、その時は家が建っていました。2筆を一体利用して計画されています。

(議長へ事務局が確認事項を伝達する)

議 長

皆さんに申し上げますが、この位置図の航空写真は28年度のものとは確認しました。現地は、現状はこの写真とは違い樋口委員や申請者がおっしゃるとおり造成されていまして、議案の航空写真図が古かったので、このような質疑のやりとりとなったと思います。

事務局は、審議に適切な資料を取り扱うように今後心がけてください。皆さん、この点にご理解よろしいでしょうか。

(委員一同了解する)

事務局

申し訳ありませんでした。以後気をつけます。

(8番國部委員挙手 議長指名)

8番 國部委員

8番の國部ですけれども、この特定条件付き売買予定地ってあるけど、これ勉強不足でわからんけん、ちょっと説明してくれますか。

事務局

この特定条件付き売買予定地についてですが、通常宅地分譲する際は造成だけで許可がおけるわけではないです。上の建物もセットで計画販売という形でないと、だれがどう建てるかわからない状態で造成だけで許可を下ろしてしまいますと、要は、事業の実施が担保できない、関係することが確実に判断できないので、申請者が建物も立てて販売する建売分譲住宅が許可対象となっています。

しかし、今現在の風潮としては、建物は自分の希望どおりに建てたい、ですから造成地に例えばABCの3モデルの建売分譲を計画しても売れない、事業が完了しないということが無いように、現場のニーズを反映して、この特定条件付き売買予定地制度が設けられております。

造成でいったん事業が終わりますが、その後販売に関する契約案などを提出し、予定期間中になかなか売れなかったら事業者が建売してなるべく期間内に売るといったことでの事業完了を担保するものとなっています。以上です。

議 長

ちょっと、皆さんわかってもらいましたか。他にございませんか。

(7番樋口委員挙手 議長指名)

7番 樋口委員

今言われたのは、だいたいは建売分譲じゃないと許可できないんです

が、土地の有効活用と、時代のニーズに併せて、許可後なるべく早くに販売のできるように、また事業の完了を補填する方法を設けることによって、このような制度が認められたってことですよね。

(ここで再度、委員と事務局の間で意見交換が行われる。)

議 長

あらためて、皆さんわかってもらいましたか。 他にございませんか。

(13番吉浦副会長挙手 議長指名)

13番 吉浦副会長

これも、誰でもかんでも許可できるわけじゃないですからね。

ちゃんと建築免許や許可を持っていて、資金をちゃんと用意されとって事業の実行できる方や業者じゃないとだめですから。

そのことを、私たちが分からん事は聞いて説明してもらって許可相当かどうかとするとですから、質問して意見して答えてもらってしたのはいいことだと思いました。

特定条件付き売買っていうのも少しは理解したと思います。 以上です。

議 長

ありがとうございます。 それでは、よろしいでしょうか。

(いいです、ありませんの声あり)

議 長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。

申請者は退出をお願いします。 おつかれさまでした。

(議案第1号、受付番号1番の申請者の退室を確認)

(採決)

議 長

これより採決します。 議案第1号、受付番号1番について、承認することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は承認するとし、県へ進達することに決定します。

(議案第2号 受付番号1番の申請者が入室、着席を確認)

(議案第2号 農地法第5条関係)

議 長

それでは、議案書の4ページをご覧ください。

議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について議題とします。申請番号1番について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第2号、申請番号1番を議案書を基に説明】

議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について説明いたします。

申請番号1番、申請地の所在は神埼町鶴 字〇〇 〇〇番の畑1筆44㎡及び一体利用の宅地1筆を含めた合計801.55㎡であります。

転用の目的や理由、譲渡人、譲受人、施設の用途や資金などは記載のとおりです。

権利の内容は、所有権の移転で、農振除外は平成23年12月に決定済であり、農地区分につきましては、特定土地改良区の受益地内であることから第1種農地と判断し、転用許可基準としましては、住宅で集落に接続して設置されるものに該当すると判断いたします。

位置図などは6ページと7ページに添付しております。

本件は、現地は既に宅地の〇〇として利用されておりましたので、追認の申請となり、現地確認や申請者に対し農地法を遵守するよう指導を行った上で、現状写真と、許可前の事前着手の経緯や理由などについて記載した顛末書が提出してあります。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでおります。説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。申請番号1番について、地区担当委員の6番 中原委員のご意見をお願いします。

6番 中原委員 【地区担当委員の意見】

6番の中原です。第2号議案の受付番号1番の申請は私の担当地区です。申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の推進委員とともに、現地の状況や転用の内容を確認しましたが、申請地は、既に宅地の〇〇として利用されておりましたが、事業目的に適していると思われる土地で、周囲の営農に支障が無いようにもされており地区の同意もありますので、問題は無いと思います。

みなさまのご審議をよろしく申し上げます。

議 長

それでは、これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(12番真島委員挙手 議長指名)

12番 真島委員

これは、既にできているってことでしたから、事業費は土地代ですかね。ちょっと高いかなあと思ったところです。

事務局

はい、こちらは土地代ということになっております。あらためて位置図などを見ていただくとわかりますが、関係者の同意の上で現状の利用をされておりましたし、今回の売買もすみやかに合意されておりますので、ご審議いただきたいと思います。

議 長

よろしいですかね。

(異議なしの声あり)

議 長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。申請者は退出をお願いします。おつかれさまでした。

(議案第2号、申請番号1番の申請者の退室を確認)

(採決)

議 長

これより採決します。議案第2号、申請番号1番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

ありがとうございます。全員賛成であります。よって本案は許可するとし、県へ進達することに決定します。

(議案第2号 申請番号2番の申請者が入室、着席を確認)

(議案第2号 農地法第5条関係)

議 長

次に、申請番号2番について議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第2号、申請番号2番を議案書を基に説明】

申請番号2番、申請地の所在は神埼町本告牟田 字〇〇 〇〇番の田1筆及び一体利用の雑種地1筆の計 2, 461㎡であります。

転用の目的や理由、譲渡人、譲受人、施設の用途や資金などは記載のとおりです。

権利の内容は、所有権の移転で、農振除外は平成23年12月に決定済

であり、概ね10ha以上の規模一団の農地の区域内にある農地であることから第1種農地と判断し、許可基準としましては住宅で集落に接続して設置されるものに該当すると判断し、位置図などは8ページ9ページに添付しております。

本件は、現地は既に〇〇として利用されていまして、追認の申請となり、現地確認や申請者に対し農地法を遵守するよう指導を行った上で、現状写真と、許可前の事前着手の経緯や理由などについて記載した始末書が提出してあります。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、資金については融資証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、周囲に支障が無いよう計画されております。説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。申請番号2番について、地区担当委員の2番 末吉副会長のご意見をお願いします。

2番 末吉副会長 【地区担当委員の意見】

2番の末吉です。第2号議案の受付番号2番の申請は私の担当地区です。内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の中牟田推進委員とともに、現地の状況や転用の内容を11月23日に確認しましたが、申請地は、現地は既に〇〇として利用されていまして、事業目的に適していると思われる土地で、周囲に農地は無く、周囲に支障が無いように実施されており地区の同意もありますので、問題は無いものと思います。

みなさまのご審議をよろしくお願いします。

議 長

それでは、これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(議長が事務局に指摘する)

議 長

事務局にですけれど、この添付計画図については北がどっちかがわかりにくいので、補足説明をしてください。

事務局

すいません。事務局からですが、土地利用計画図に方位を入れておりませんでしたので補足させていただきます。

向かって右肩の方が北になります。申請地の北側が県道となります。

前のページの位置図と併せてご確認ください。 以上です。

議 長

補足でした。 質問はよろしいですか。

(はい、ありませんの声あり)

議 長

ありがとうございます。 質疑なしと認め、質疑を終了します。 申請者は退出をお願いします。 おつかれさまでした。

(議案第2号、申請番号2番の申請者の退室を確認)

(採決)

議 長

これより採決します。 議案第2号、申請番号2番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は許可するとし、県へ進達することに決定します。

(議案第2号 申請番号3番の申請者が入室、着席を確認)

(議案第2号 農地法第5条関係)

議 長

次に、申請番号3番について議題とします。 事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第2号、申請番号3番を議案書を基に説明】

申請番号3番、申請地の所在は神埼町田道ヶ里 字〇〇 〇〇番の田1筆の2、911㎡であります。

転用の目的や理由、譲渡人、譲受人、施設の用途や資金などは記載のとおりです。

権利の内容は、所有権の移転で、農振除外は令和3年1月に決定済であり、農地区分につきましては、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第1種農地と判断し、転用許可基準としましては、住宅で集落に接続して設置されるものに該当すると判断し、位置図などは周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得るとなり、位置図などは10ページと11ページに添付しております。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、資金については融資証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、周囲に支障が無いよう計画されております。 説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。申請番号3番について、地区担当委員の5番 八谷委員のご意見をお願いします。

5番 八谷委員 【地区担当委員の意見】

5番の八谷です。第2号議案の受付番号2番の申請は私の担当地区です。申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の田中推進委員とともに、11月30日に現地の状況や転用の内容を確認しましたが、申請地は、事業目的に適していると思われる土地で、周囲の営農に支障が無いように計画されており地区の同意もありますので、問題は無いと思います。

皆様方のご審議をよろしくお願いします。

議 長

それでは、これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(12番真島委員挙手 議長指名)

12番 真島委員

添付位置図に、申請地の隣接地に「〇〇転用事業、農地転用許可地」とありますが、これは同じ事業ということじゃないですよね。それとも業者が同じなんですか。

事務局

これは皆様に説明するために表示しています。申請事業や申請事業者は別です。

12番 真島委員

わかりました。

議 長

他にご質疑ありませんか。

(異議なし、ありませんの声あり)

議 長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。申請者は退出をお願いします。おつかれさまでした。

(議案第2号、申請番号3番の申請者の退室を確認)

(採決)

議 長

これより採決します。 議案第2号、申請番号3番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は許可するとし、県へ進達することに決定します。

(議案第3号 申請番号1番の申請者が入室、着席を確認)

(議案第3号 農地法第4条関係)

議 長

それでは、議案書の12ページをご覧ください。

議案第3号、農地法第4条の規定による許可申請について議題とします。申請番号1番について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第3号、申請番号1番を議案書を基に説明】

議案第3号、農地法第4条の規定による許可申請について説明します。

申請番号1番、申請地の所在は神埼町本堀 字〇〇 〇〇番の一部の5,870.19㎡であります。

今回の申請は一時転用であり、その目的や理由、申請人、施設の用途や資金などは記載のとおりです。

農地区分につきましては、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第1種農地と判断し、転用許可基準としましては一時的な利用に供するため、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要と認められるものとなります。位置図などは13ページと14ページに添付しております。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、資金については残高証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、周囲に支障が無いよう計画されております。説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。申請番号1番について、地区担当委員の5番 八谷委員のご意見をお願いします。

5番 八谷委員 【地区担当委員の意見】

5番の八谷です。第2号議案の受付番号2番の申請は私の担当地区です。申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の栗山推進委員とともに、11月29日に現地の状況や転用の内容を確認しましたが、申請地は、事業目的に適していると思われる土地で、周囲の営農に支障が無いように計画されており、地区の同意、また農事組合法人の同意もありますので、問題は無いと思います。

皆様方のご審議をよろしく申し上げます。

議 長

それでは、これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(11番田淵委員挙手 議長指名)

11番 田淵委員

質問いたします。一時的な利用に供するためとありましたが、これはまた農地に戻すというような計画ですか。

事務局

はい、そういうことです。

(12番真島委員挙手 議長指名)

12番 真島委員

資金欄で整地費があがっていますが、元に戻してもらうのが条件ですので、農地への復旧費用を計上してもらわないと事業の信用性に欠けると思うんですけど、整地費に入っていればいいんですけど。

事務局

はい、お答えします。事業見積書を確認すると、敷鉄板設置及び撤去となっておりますので、入っていると思われま。

もちろん農地に復元できるような形で使っていただくことが前提です。

12番 真島委員

整地費の一部ってことですが、大まかな内容みたいなので、それとなくこのぐらいの費用が計上されているってことで事業の信用性を担保したいと思うんですね。面積も全面積を使われるわけじゃないようですので費用がこのぐらいで済むのかどうかわかりにくいので。個人的な意見ですが。

事務局

計画図を見ていただくと、いくらか余地は設けられる計画となっていて、敷鉄板を敷いて土砂などは持ち込まないように、農地に復元しやすい

ように計画されています。見積額は項目は分けてありませんが、復元費用まで入っていると事務局では確認しております。

議 長

敷地の全部じゃないことは計画図で確認できるしですね。

(5番八谷委員挙手 議長指名)

5番 八谷委員

よろしいでしょうか。実際の農地面積は6反ちょっとはあります。

現在南側の水路で法面工事で余地をとられるということと、東側はマゴがありまして農地として残されるということです。

先ほどもありましたが、盛土はせずに鉄板を敷いて、直ぐに農地に戻せるように、期間的にも麦作付け期間内での一時転用となっていますので、地元のみならず農事組合法人にも同意を取られた上で一時転用事業に供するというところになりました。以上です。

議 長

地区担当の八谷さんからも説明いただきました。真島さん、よろしいでしょうか。

12番 真島委員

はい、よろしいです。

議 長

それでは、他にないでしょうか。

(ありませんの声あり)

議 長

ありがとうございます。それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。申請者は退出をお願いします。おつかれさまでした。

(議案第3号、申請番号1番の申請者の退室を確認)

(採決)

議 長

これより採決します。議案第3号、申請番号1番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

ありがとうございます。全員賛成であります。よって本案は許可するとし、県へ進達することに決定します。

(議案第4号 申請番号1番の申請者が入室、着席を確認)

(議案第4号 農地法第4条第1号第8号関係)

議長

それでは、議案書の15ページをご覧ください。

議案第4号、農地法第4条第1号第8号の規定による2a未満の農業用施設の承認申請について議題とします。申請番号1番について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第4号、申請番号1番を議案書を基に説明】

議案第4号 農地法第4条第1項第8号の規定による2a未満の農業用施設の承認申請について説明します。

申請番号1番、申請地の所在は神埼町田道ヶ里 字〇〇 〇〇番の田1筆の35㎡であります。

転用の目的や理由、申請人、施設の用途や資金などは記載のとおりです。

農振除外は令和3年1月に決定されており、農地区分につきましては、その規模が概ね10ha以上であることから第1種農地と判断し、転用許可基準としましては農業用施設であり、位置図などは16ページと17ページに添付しております。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、資金については金融機関の残高証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、周囲に支障が無いよう計画されております。説明は以上です。

議長

説明が終わりました。申請番号1番について、地区担当委員の5番 八谷委員のご意見をお願いします。

5番 八谷委員 【地区担当委員の意見】

5番の八谷です。第2号議案の受付番号2番の申請は私の担当地区です。申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の田中推進委員とともに、11月30日に現地の状況や転用の内容を確認しましたが、申請地は、事業目的に適していると思われる土地で、周囲の営農に支障が無いように計画されており地区の同意もありますので、問題は無いと思います。

みなさまのご審議をよろしくお願いします。

議長

それでは、これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(9番森田委員挙手 議長指名)

9番 森田委員

これは、先ほど〇〇転用で審議したところの隣接地ですが、元々ここには排水路は無かったんですかね。

(5番八谷委員挙手 議長指名)

5番 八谷委員

ここは、全部〇〇で埋められると、今の農業用倉庫や宅地の雨水などの排水が確保されないので、ここに排水路をつくりたいと計画されたところなんです。住宅用排水は今ありますが、倉庫のは無かったので排水路を確保したいとのことです。

9番 森田委員

これは道路で止まりですか。

5番 八谷委員

ここは、〇〇事業で道路沿いに水路が設置されますので、それにつなぐ計画とのことです。排水は全部北側の用悪水路になされるということです。以上です。

9番 森田委員

図面ではわかりにくかったので。わかりました。

(12番真島委員挙手 議長指名)

12番 真島委員

今のお話しでしたら、〇〇業者が設置すればいいんじゃないかと思いましたが。そのことまで配慮した土地造成をするんじゃないの。

個人の意見ですが、業者がすべきことじゃないですか。

議長

それは、業者がやったら新しい住民の方とこの方の維持管理などの協議が必要になるんじゃないでしょうか。

この申請者の方が、ご自分の敷地の排水のため、維持管理するため権利地として残して整備されることを決められたんじゃないでしょうか。

5番 八谷委員

そうだと思います。この家は地権者の息子さんのなので、倉庫もそうなので、水路も含めて権利地として管理したいからだと思います。

(ここで、委員同士で意見交換され、納得される)

議 長

よろしいですかね。他に質疑などありませんか。
(ありませんの声あり)

議 長

質疑なしと認め、質疑を終了します。申請者は退出をお願いします。
おつかれさまでした。

(議案第4号、申請番号1番の申請者の退室を確認)

(採決)

議 長

これより採決します。議案第4号、申請番号1番について、承認することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。よって本案は承認とします。

(議案第4号 申請番号2番の申請者が入室、着席を確認)

(議案第4号 農地法第4条第1号第8号関係)

議 長

次に、申請番号2番について議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第4号、申請番号2番を議案書を基に説明】

申請番号2番、申請地の所在は千代田町境原 字〇〇 〇〇番及び一体利用の宅地2筆の計1, 078. 57㎡であります。

転用の目的や理由、申請人、施設の用途などは記載のとおりです。

農振除外は令平成23年12月に決定されており、農地区分につきましては、その規模が概ね10ha以上であることから第1種農地と判断し、転用許可基準としましては農業用施設であり、位置図などは18ページと19ページに添付しております。

本件は、既に農業用倉庫を建てておりましたので、追認の申請となり、現地確認や申請者に対し農地法を遵守するよう指導を行った上で、現状写真と、許可前の事前着手の経緯や理由などについて記載した始末書が提出してあります。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、資金については金融機関の残高証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済ん

でいて、周囲に支障が無いよう計画されております。説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。申請番号2番について、地区担当委員の11番 田淵委員のご意見をお願いします。

11番 田淵委員 【地区担当委員の意見】

11番の田淵です。議案第4号、申請番号2番の申請は私の担当地区です。申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の野田推進委員とともに、現地の状況や転用の内容を確認しましたが、申請地は、事業目的に適していると思われる土地で、周囲の営農に支障が無いように計画されており地区の同意もありますので、問題は無いかと思えます。

ただし、今回の案件につきましては、一部を既に農業用施設として利用されておりますが、始末書を提出され反省されております。

みなさまのご審議をよろしくお願いします。

議 長

それでは、これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(11番田淵委員挙手 議長指名)

11番 田淵委員

事前着工の件でもありましたが、事業の実施と営農の上で施設の完了が必要な時期が迫ってしまっていたので、申出は早めにしてありましたが許可審議が今になってしまったので、私としては事前着工も致し方ないと思っていました。

また、施設の規模も当初からは大きくなってはいるのですが、それも規模拡大を見据えてあるので仕方ないかなと認知はしていました。

議 長

これは、申請提出から審議まで、待たされたんですか。

事務局

これは、申請地が農振農用地でした。ただし、計画が農業用施設でありますから農政水産課に農地の用途変更、軽微な変更の申出をなされたと思えます。

そして数か月かけて、その承認審議等がなされたと思えます。

今回の申出は、その承認を受けてからのものですので、軽微な変更の申

出の分期間が必要だったのは致し方ありませんのでご了解ください。

1 1 番 田淵委員

そのことは、今ここで理解しました。

事務局

この件は事前に地区の方からも情報をいただいていたのですが、さらに、これはもう4、5年ほど前から、申請者のお父さんからでしたが、この計画については相談されていたんです。

ただし、この周囲の道路事情により交通安全施設、カーブミラー等の設置が必要だと、市の交通安全担当の指導も受けていたことを把握していました。

しかし、承認前に農業用施設を作られたことで、地区住民の中には懸念されている方もおられますので、そのことを重々ご承知なさって、今後の適切な対応をお願いしたいと切に願います。

申請者

わかりました。

議 長

私もですね、地元の方から倉庫を設置するならカーブミラー等の設置してもらいたいとの要望があることを聞いていましたので、そういう地元への配慮が本当に大事だと思います。カーブミラー等は地区からの要望となりましようから、ぜひ話し合っていたきたいと思います。よろしいでしょうか。

事務局

地区から設置要望は出されてであると、担当からお聞きしています。

議 長

それはよかった。 それでは、他にございませんか。
(ありませんの声あり)

議 長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。 申請者は退出をお願いします。 おつかれさまでした。

(議案第4号、申請番号2番の申請者の退室を確認)

(採決)

議 長

これより採決します。 議案第4号、申請番号2番について、承認することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は承認します。

(議案第5号 農地法第3条関係)

議 長

次に、議案書の20ページをご覧ください。

議案第5号、農地法第3条の規定による許可申請について審議します。事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第5号、議案書を基に説明】

議案第5号 農地法第3条の規定による許可申請について説明いたします。

申請番号1番は、遠方に住む親類名義の農地の贈与を受けられる所有権の移転で、長年にわたり譲り受け人が耕作されております。

位置図を21ページに添付しております。

次に、申請番号2番は、譲り受け人が農業次世代人材投資資金 経営開始型を受けている就農支援者であり、その給付金要件を満たすために施設園芸ハウスを営農している祖母名義の農地の贈与を受けられる所有権の移転となります。

こちらの位置図は、22ページに添付しております。

どちらも、申請要件は、農地法第3条の各号にある許可基準を満たしております。 説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。 これより質疑に入ります。 何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

議 長

よろしいでしょうか。

(ありませんの声あり)

議 長

質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。 議案第5号について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は、原案のとおり許可します。

(議案第6号 基盤強化促進法第18条第1項 所有権移転関係)

議 長

次に、議案書の23ページをご覧ください。

議案第6号、農業経営基盤強化促進法 第18条第1項の規定による農用地利用集積計画、所有権移転関係について議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第6号、議案書を基に説明】

議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画 所有権移転関係について説明いたします。

申請番号1番と2番は、農業経営基盤強化を促進する農地売買等事業の規定に基づき、所有者の申出によりあっせん調整を委ねられた農振・農用地区域内の農地について、あっせん調整活動を経て、地域の認定農業者や農事組合法人の中心的構成員などへ農地を集積・集約する目的により、佐賀県農業公社が一旦買い入れるものであり、申請地の土地の所在や地番、地目、面積、10a当りの価格および譲り渡し人、譲り受け人である佐賀県農業公社、売買価格や移転、引渡し予定時期などは記載のとおりです。

位置図は、それぞれ24ページと25ページに添付しております。

なお、佐賀県農業公社から、この農地を買い受ける認定農業者や農事組合法人の中心的構成員への売り渡しについては、来月の総会での審議を予定しておりますことを申し添えます。 説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。 これより質疑に入ります。 何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(7番樋口委員挙手 議長指名)

7番 樋口委員

この件については、もう県公社では買い手が付いた状態での話になりま

すかね。 いや、時々ですね、この売買事業というのは危ないんですよ。

買うと言われて鞍替えされたりするんですよ。 公社が買い入れられても宙に浮くようなことになって、ここが法人とか入ってなければいいですけど、関わっていた場合は非常に困ると。

確定した状態で議案として持ってきていただかないと困るなあって感じているんですが。

議 長

これは、確定しているって、事務局より説明いいですか。

事務局

樋口委員さんはあっせん委員も務めていただいたことがあるのでご了解していただいていると思いますが、県公社がこの売買事業により進めていいと認めたものについては、売渡者と買受者の調整がついたものでありまして、そうでないと、このような立案になりませんので。

委員の皆様方をお願いするあっせん調整の過程では、買受者を探していただいたり、情報を得ていただいたりとなりましょうが、その調整が済んだ後は、このような形で農地売買の所有権移転の計画を皆様に対してご紹介し、ご意見いただき、承認をいただくということになります。

説明の中でも言いましたが、あらためて今回につきましては、申請番号1番の方は、地域の認定農業者の方に委ねることができましたし、2番の方は、地域の農事組合法人の中心的構成員の方に委ねられることで調整が済んでおります。 このことを申し添えます。 以上です。

議 長

樋口委員さん、よろしいでしょうか。

7番 樋口委員

そうですね。 前にあった分のあっせん過程ではいろいろあったので聞いてみました。 よろしいです。

議 長

他にありますか。

(ありませんの声あり)

議 長

ありがとうございます。 質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。 議案第 6 号、農用地利用集積計画、所有権移転関係について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。
(全員挙手)

議 長

ありがとうございます。 全員賛成であります。 よって本案は、原案のとおり決定します。

(議案第 7 号 基盤強化促進法第 18 条第 1 項 利用権設定関係)

議 長

次に、別冊の議案第 7 号をご覧ください。

農業経営基盤強化促進法 第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画、利用権設定関係について議題とします。

最初に、1 ページの総括表について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第 7 号、議案書の総括表を基に説明】

議案第 7 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画 利用権設定関係について説明いたします。

法令に基づき、農業経営基盤強化促進事業を実施する場合は、市町村は利用集積計画を作成し、農業委員会の決定を経て定めなければならない、となっておりますので、総会での議決を求めるものであります。

まずは議案書 1 ページの総括表を説明いたします。

利用権設定関係総括表

神埼町、新規 11 件、再設定 1 件、計 12 件。 内訳は、田 75 筆 136,261㎡。

千代田町、新規 1 件、再設定 19 件、計 20 件。 内訳は、田 48 筆 117,290㎡。

神埼市、合計 32 件。 内訳は、田 123 筆 253,551㎡となっております。

なお、説明しましたすべての案件は、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項に規定された各要件を満たしていると考えます。

総括表による説明は以上です。

議 長

総括表の説明が終わりました。

次に、議案書 2 ページの農用地利用集積計画 神埼町新規について審議します。 事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第7号、議案書を基に説明】

議案書2ページから7ページの、神埼町新規の申し出について説明いたします。

左から、土地の所在、地番、地目、面積、10aあたりの賃料、貸付人、借受人、それぞれの経営面積、利用目的、借賃料、そして設定の始期、終期となっております。

設定する内容は、7ページでございます、田67筆 128,537㎡で、主に地域の担い手との利用権設定、特に麦作の期間借地の申し出が多くなされております。説明は以上です。

議長

説明が終わりました。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

議長

よろしいでしょうか。

(なしの声あり)

議長

質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議長

これより採決します。農用地利用集積計画、神埼町新規について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長

全員賛成であります。よって本案は、原案のとおり決定します。

議長

次に、議案書8ページの農用地利用集積計画 神埼町再設定について審議します。事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第7号、議案書を基に説明】

議案書8ページの、神埼町再設定の申し出について説明いたします。

設定する内容は、田8筆 7,724㎡で、地域の担い手への利用権再設定となっております。説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(6番中原委員挙手 議長指名)

6番 中原委員

この再設定っていうのはどういう意味で？ 初めて設定されたと思ったけれども。

事務局

お答えします。確かに、この〇〇様と〇〇様での設定は今回が初めてですけど。

新規か、再設定なのかの考え方から申し上げますと、新規はその農地について全く初めての利用権設定か、以前の設定終了から1年以上が経過したものと捉えさせていただいております。再設定につきましては前の設定終了から1年以内の設定であれば再設定と、相手が変わったとしても再設定と捉えさせていただいて、議案に上程させていただいております。以上です。

6番 中原委員

農地の所有者名義が代わったとしても、それでも再設定ですか？

今まで息子が作っていて、それが他者になったとしても再設定になる？

事務局

はい、その農地についてどうかという観点から新規か再設定かということにしております。

この件は、これまでも何度かご質問いただきお答えしてきたかと思いますが、わかりにくかったのかと、あらためておそれいたします。

議案とする際に、農地の履歴に着目して整理させていただいておりますので、ご理解ください。

6番 中原委員

わかりました。

議 長

はい、よろしいでしょうか。他にありませんか。

(ありませんの声あり)

議 長

ありがとうございます。 質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。 農用地利用集積計画、神埼町再設定について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は、原案のとおり決定します。

議 長

次に、議案書9ページの農用地利用集積計画、千代田町新規について審議します。 事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第7号、議案書を基に説明】

議案書9ページの、千代田町新規の申し出について説明いたします。

設定する内容は、田1筆、5, 174㎡で、じゃがいも畑作の期間借地による賃貸借契約となっております。説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。 これより質疑に入ります。 何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(12番真島委員挙手 議長指名)

12番真島委員

ちょっと気になったんで教えてください。 貸し人の方は他の人から借り地もあるのよね。 そしてこの方に貸すわけですよ。

なんなら借りらんでもよかろうもんって思うんですけどね。

議 長

いえいえ、これは確か裏作だけだよ。

12番 真島委員

人から借りて作りよるなら、人に貸さんでもよかろうもんと、そういう気がするんですが。

2番 末吉副会長

だから、これは裏作の期間借地の分の設定をするっていうことやろう。

議 長

これはね、受ける方はね、コイケヤってポテトチップスのメーカー、あそこと契約をして、裏作の麦作らんで、じゃがいもを作るとですよ。

1 2 番 真島委員

そいけん、裏作で借りなっとですか。 麦よりも儲けるとでしょうね。貸す人も裏作はしない方なんで、条件の合ったとでしょうね。

議 長

この方はずっと拡大しているんですよ。 コイケヤのチップスの生産が足りないってですね。

(7 番樋口委員挙手 議長指名)

7 番 樋口委員

男爵 (いも) でしょうかね。自分の農地も借りた農地もこの方に貸しなっとでしょうか。 それに賃貸借ですから、期間借地では珍しかですね。

事務局

麦作だったら、麦を取られるのでほとんどが使用貸借での期間借地なんですけど、珍しかったので確認したんですけど、他者から借りている農地を貸すのではないとのことで。

圃場の連担性で好都合だったので、じゃがいも生産でこの圃場を期間借地で借りたいと。 貸し手は裏だけだったら貸すことができると、それも賃貸借って言われたので、お互い合意されたとお聞きしました。

議 長

まあ、私は貸し手の方もよく存じているけれど、この方は施設でバラを作ってあるとよ。 それで手の回らない圃場もあるってことで、裏を借りてくれて賃貸借ならいいってことでしょうね。

1 2 番 真島委員

この方借りてもいるわけですから、圃場の都合のよかところでしょうけどね。

私は脊振ですけど、神埼、千代田は裏作のできるからこういう契約ができるですよ。 まあ、今回は連担性を考慮してってですけど、まだ神埼市では圃場集約ってことまでは進まないって、それが課題ですよ。

事務局

これまでの神崎市では難しいのですが、将来的には、農地の集積の後の集約、圃場の交換、法人に集積した次に省力化や作業効率もあげるための農地集約を図りたいとの思いはあります。

市の全体的な課題であります。

(しばし、裏作について、委員同士の意見交換あり)

議長

この方はですね、私の地域の圃場でもじゃがいも作ってあるけれどですね、まだ若い方で、生産を増やしてあるんですよ。それは、コイケヤの原料の国産じゃがいもが全然足りないってことで。

それで、もっともっと拡大してほしいってことで、メーカーと手を結んだって聞いたんですね。

(カルビーもある？との委員の意見あり)

議長

カルビーもですね、あそこも国内産しか使わんってことで北海道でしよったですけど、北海道がとれないときに一時休業したですよ。それで九州の方にも生産委託をして周年とれるようになって形でするんですけど、現実がチップスの消費量が上がっていったるもんだから。

コイケヤさんが後追いでやっているけど、ものが、原料が全然足りないって話で、それでこの方が新規就農者のような形で頑張っていて現状やってあるところでしてね。

同じ千代田町内で若い方がこんなに頑張っているんで、応援したいなって気持ちがありますよ。

(9番森田委員挙手 議長指名)

9番 森田委員

私も利用権したことあるけど、用紙に期間借地って選択するところあったっけ？

事務局

あります。わかりにくかったのならば申し訳ありません。

今、手元に様式はありませんが、何年何月から何年間と設定されるのはもちろんですが、年間の設定欄で、通年か、または期間借地か、また何を作付されるかの記載欄も設けております。

9番 森田委員

あるんですね。そりゃあ、ここまで設定の詳細を申出されてなかったらこうして議案に出せないですもんね。質問しておいて、ああそうだよ

なあと感じてしまいました。

事務局

はい。実際の申出によって、このように農地利用集積計画を立てて皆様の意見をいただいております。詳細も書いていただくように申出書には十分注意をして受付けておりますので、皆様も利用権の相談があれば、ぜひ制度を活用してくれと、ぜひぜひPRをお願いします。

(委員より同意の意思表示あり)

議長

皆さんよろしく申し上げます。それでは、他にございませんか。
(ありませんの声あり)

議長

ありがとうございます。質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議長

これより採決します。農用地利用集積計画、千代田町新規について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長

全員賛成であります。よって本案は、原案のとおり決定します。

議長

次に、議案書10ページからの農用地利用集積計画、千代田町再設定について審議します。事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第3号、議案書を基に説明】

議案書10ページから19ページまでの、千代田町再設定の申し出について説明いたします。

設定する内容は、19ページでございます、田47筆 112, 116㎡で、地域の農事組合法人との利用権再設定となっております。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

議長

よろしいでしょうか。 もういいでしょうかね。
(ありませんの声あり)

議長

ありがとうございます。 質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議長

これより採決します。 農用地利用集積計画、千代田町再設定について、
原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長

ありがとうございます。 全員賛成であります。 よって本案は、原案
のとおり決定します。

(報告第1号 農地法第18条第6項の通知関係)

議長

次に、別冊の報告第1号をご覧ください。

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の
報告です。 事務局の説明を求めます。

事務局 【報告第1号、報告書を基に説明】

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
て報告いたします。

農地法第18条第1項ただし書きの各号の規定により、農地の賃貸借
について合意による解約などが行われた場合は、同法施行規則第66条
により、農業委員会に通知しなければならないとなっておりますので、
受理したものを報告いたします。

内容は、農業経営基盤強化促進法及び農地中間管理事業による賃貸借
契約の合意解約で、この後は、借り手の変更や、農地売買等事業など
による所有権の移転が予定されております。 報告は以上です。

議長

説明が終わりました。 ご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(2番末吉副会長挙手 議長指名)

2番 末吉副会長

解約の分です、先ほどの3条申請で所有権移転してあった方の農地の解約がここで報告されてますが、法制度で、基盤強化法で設定してあった方同士であっても所有権移転するなら、解約は必要となるんですよね。

事務局

お答えします。法では1つの農地に複数の権利は相容れないというように指導も受けておりますし、利用権設定期間中で、所有権移転のように他の権利設定をすとなれば、双方の合意により適切な時点で現権利設定を終了させるということをお願いします。

2番 末吉副会長

そう思いはしますが、当事者間同士でのことなので、手続きの簡素化という面もないかなあとは思いますがね。今後の簡素化など考えてはないでしょうかと思いますね。個人的意見なので、いいですけど。

事務局

意見があったことは、県会議などを通じて報告させていただきますので、今後も建設的なご意見をよろしくお願いします。

議 長

それでは、よろしいでしょうか。

(ありませんの声あり)

議 長

それでは無いようですので、報告第1号については以上で終わります。

議 長

以上で、本総会に付議された議案の審議は、全て終了しました。

これをもちまして、令和3年 第12回神崎市農業委員会総会を閉会します。ご審議ありがとうございました。

11時10分 閉 会