

第6回東御市農業委員会定例総会議事録

東御市農業委員会

委員出欠表

第6回定例会 平成29年9月28日

開会 13時30分 閉会 15時43分

出席委員 (22名)	会長	小林茂徳	会長代理	依田繁二
	1	山崎正勝	13	小山肇治
	2	白倉令子	14	依田隆喜
	3	小川高史	15	小林健治
	5	小山睦夫	16	青木二巳
	6	片十郎	17	小林勝元
	7	成山喜枝	18	清水洋
	8	齊藤敏彦	推進	花岡幹夫
	10	柳澤多久夫	推進	荻原薫
	11	荒木稔幸	推進	佐藤富士夫
	12	渡邊幹夫	推進	竹内芳男

欠席委員 推進 渡邊重昭
(1名)

議事録署名委員 13 小山肇治 14 依田隆喜

出席職員 農業委員会事務局
(3名) 事務局長 金井 泉
事務局 滝澤友一郎
事務局 田中 章子

議事 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
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
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4号 農用地利用集積計画について
報告第1号 農地法第4条の規定による届出について

※ 会場 勤労者会館2階 大会議室

依田代理

これより第6回農業委員会定例総会を開会します。本日は1名欠席です。会長挨拶をお願いします。

議長

皆さんこんにちは。今日は雨上がりで蒸し暑さを感じます。ひと雨降ってしまうと、農作業もやりづらと思いますので、会議の方にじっくり腰を据えていただきたいと思います。先日の巨峰の王国まつりには、皆さんにご苦労していただきました。台風18号が接近する中、もろこしの販売も2日間とも完売でした。ありがとうございます。また、明後日から火のアートフェスティバルにも、農作業のお忙しい中ご苦労をお願いしますが、日頃の農業委員の活動を市民に見て頂くという趣旨もありますので、ご協力をよろしくお願いします。

本日は案件が沢山ありますが、慎重審議の上にもスムーズな進行を心がけますので、ご協力をよろしくお願いします。

まず、議事録署名人の指名ですが、本日は13番の小山肇治委員と14番の依田隆喜委員をお願いします。

議事に入ります。議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは1号議案について説明します。3条は毎月1件です。譲受人は〇〇の〇〇さん、譲渡人が〇〇さんです。譲渡人の〇〇さんは、〇〇に移住してしまっていて、現在は譲受人が申請地を耕作しているという事で、今回の話がまとまりました。譲受人は〇〇歳と高齢ですが、専業で農業をされており、奥様と息子さんも含めご家族で経営されています。特に問題ないと判断しました。3条については以上です。

議長

ありがとうございました。それでは担当委員の説明に入ります。番号1の案件について、竹内委員に説明をお願いします。

竹内委員

それでは説明します。場所は地図の1ページをご覧ください。上のやや左側に十字路があります。これは〇〇の公民館から200メートルほど下りてきた場所です。ここから東へ50メートル、さらに南へ30メートルの場所にあります。譲受人の〇〇さんの自宅は、東へ徒歩3分の所にあります。申請地の周辺は農地で、東西に長い土地です。〇〇さんは〇〇年以上前から耕作をしています。ほかにも借地も含めて〇〇平方メートル以上耕作しています。また、米・果樹・野菜など、専業農家として長年営農しており、SS・トラクター等の農業機械を備えています。高齢ではありますが、息子さんは兼業で、また〇〇年以上前から〇名を臨時雇用しています。譲渡人は現在〇〇に住んでおります。特に問題はないと判断しまし

た。よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号1の案件につきまして、ご意見ご質問等のある方は挙手の上発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号1の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定といたします。

続きまして議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局

2号議案について説明します。4条は1件です。申請地は〇〇の〇〇です。申請事由は住宅敷地の延長です。申請人は〇〇の〇〇さんです。公図をご覧ください。申請地の上の2筆は既に宅地になっていて、既存の住宅があります。ここを新築するに当たり公図を取った所、申請地の地目が畑になっていました。現況は庭として利用していますので、特に問題ないと思います。許可基準としては、〇〇から200メートルほどの場所ですので、3種農地になります。特に問題ないと判断しました。以上です。

議長

ありがとうございました。それでは担当委員の説明に入ります。番号1の案件について、小川委員より説明をお願いします。

小川委員

説明します。地図の2ページ、3ページをご覧ください。場所は〇〇から北西へ200メートルほどの住宅地の中にあります。申請人の〇〇さんが住宅の新築にあたり、土地家屋調査士に依頼したところ、宅地の一部が農地のままである事が分かりました。母屋の新築に際し、進入路や倉庫の建設など、土地の有効利用をしたいと考え、今回の申請になりました。また、申請地の南側に畑が隣接していますが、所有者の同意も得られているという事です。特段問題はないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号1の案件について、ご意見ご質問等ある方は、挙手の上発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号1の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定といたします。

続いて議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、事務

局より説明をお願いします。

事務局

3号議案について説明します。

まず、計画変更1と本申請の番号1は関連があるので、一括で説明します。計画変更1ですが、〇〇さんが〇〇さんから土地を譲り受け、一般住宅の建築をする申請がありました。その後この計画がなくなりそのままになっていた土地です。この度、〇〇さんが宿泊施設と住宅敷地として転用する申請になりました。譲受人の〇〇さんが〇〇から東御市へ移住して、宿泊施設と住宅を建てたいという申請です。公図をご覧ください。地番〇〇の土地は既に登記上宅地になっています。ここに住宅を建てる予定です。申請地には宿泊施設を建て、犬を遊ばせるスペースのドッグランと、家庭菜園のスペースを併設するという事です。地図では申請地のすぐ下は田と畑になっていますが、既にワイナリーがあり、集落に接続した土地という事で、特に問題ないと判断しました。

続いて番号2です。こちらは農振除外の案件です。場所は〇〇の〇〇です。〇〇という会社が事業所を建設する事になり、それに伴い駐車場が必要になったため、申請地の地主と話がまとまり、今回の申請になりました。申請地の南側の農地に関しては、先月〇〇さんから〇〇さんへ3条許可が降りています。こちらは1種農地に該当しますが、既存施設の拡張という事で、既存の事務所の2分の1までの面積であれば許可相当となりますので、問題ないと判断しました。

続いて番号3です。〇〇に〇〇の〇〇があります。その水を送るパイプの耐震補強工事のための工事用地の申請です。こちらの農地は農振青地ですが、3か月の一時転用です。農振農用地においては、一時的な転用であれば許可相当になりますので、こちらについても問題ないと判断しました。

続いて番号4と番号5は関連があるので、一括で説明します。太陽光発電敷地の申請です。公図をご覧ください。申請地左側が番号4、右側が番号5のです。こちらは住宅地の中にある小規模な農地という事で、2種農地に該当します。ほかの候補地を検討した中で、ここしかないという事で申請になりました。

続いて番号6です。住宅と工場敷地の申請です。場所は〇〇です。地図の上部に池がありますが、その近くに〇〇があります。そこから南へ行った所です。ここに工場と住宅を建設したいという申請です。現在もほかの場所に工場を経営していますが、新しい工場を建設するにあたり、申請地の場所が〇〇方面へのアクセスが良いという事で、今回の申請になりました。現在の住宅については、息子さんに譲るという事になっています。1種農地に該当しますが、畑を挟んで集落があるので、集落接続に該当すると判断しました。

続いて番号7です。申請事由は一般住宅敷地です。申請人の関係は親子です。こちらは2種農地ですが、だいたい住宅に囲まれた場所ですので、特に問題ないと判断しました。

続いて番号8です。こちらも申請事由は一般住宅敷地です。申請人の関係は孫と祖父です。祖父の農地を孫が借りて、一般住宅を建築するという申請です。場所は用途区域内ですので、3種農地に該当し、周辺の農地には影響ないと判断しました。

続いて番号9です。こちらは駐車場と資材置場の申請です。場所は〇〇です。公図をご覧ください。申請地の北側が譲受人の自宅です。譲受人が〇〇なので、その資材置場として利用したいという申請です。こちらも住宅地の中の2種農地に該当するので、問題ないと判断しました。

続いて番号10です。こちらは太陽光発電敷地の申請です。こちらは〇〇から概ね300メートル以内という事で、3種農地です。周辺に農地がありますが、集落接続しているので問題ないと判断しました。

続いて番号11です。こちらは農振除外案件です。場所は〇〇の〇〇の信号の近くです。申請事由は駐車場、車両置場として利用したいという申請です。申請地の南側に宅地があるので、集落接続で問題ないと判断しました。

番号12です。一般住宅敷地の申請です。申請人の関係は親子です。父親の実家が地番〇〇にあります。そのすぐ北側の土地に息子さんが住宅を建築するために転用したいという申請です。こちらも集落に接続しているので、問題ないと判断しました。

続いて番号13です。こちらについては住宅と通路敷地の申請です。申請人の関係は親子です。地番〇〇に家を建てる予定です。そのため通路が必要という事で、この土地を利用して道路への接道にする申請です。こちらも集落接続という事で問題ないと判断しました。

番号14です。こちらも一般住宅敷地の申請です。こちらは〇〇と〇〇から半径500メートル以内なので、3種農地に該当します。特に問題ないと思います。

続いて番号15です。こちらについては譲受人の住宅内の残地になっていて、名義が譲渡人になっていた場所を、正式に譲受人の名義に変更したいという申請です。面積的にもわずかな土地ですし、周辺の農地にも影響はありません。特に問題ないと判断しました。

続いて番号16です。こちらは一般住宅敷地の申請です。申請地は2人の共有名義になっていて、譲受人も二名で親子関係です。建築面積に対して転用面積が大きいのですが、住宅建築と家庭菜園をする予定です。わずかな土地を農地として残すより、家庭菜園として有効利用して頂ければ良いと思うので、問題ないと判断しました。

番号17は取り下げになりました。

続いて番号18です。資材置場の申請です。譲受人は〇〇で〇〇を営んでいます。〇〇や〇〇方面に仕事がある時のために、こちらを利用したいという事です。こちらも住宅地に囲まれた場所ですし、2種農地に該当するので、特に問題ないと判断しました。5条に関しては以上です。

議長

ありがとうございました。それでは担当委員の説明に入ります。まず始めに計画変更1と本申請の番号1について、小林健治委員より説明をお願いします。

小林委員

よろしくお願いします。場所は地図の4ページ、5ページをご覧ください。東部孺恋線を上り、〇〇から東へ200メートルほど行った突き当たりが申請地です。平成〇〇年当初、〇〇さんから〇〇の〇〇さんに売却され、〇〇さんは住宅を建築する予定でした。しかし、大病をして断念せざるを得なくなりました。そこで、数年前から売却を考えていたところ、〇〇の〇〇さんが購入する事になりました。〇〇さんは〇〇に住み、〇〇の会社に勤務しています。退職後、〇〇の自宅と別荘を売却し、申請地に移住したいと考えています。申請地では貸しコテージを建築し、ドッグランとバーベキューのスペースを設ける計画です。隣接地の同意を得ており、特に問題はないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。質疑に入ります。計画変更1と番号1の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。計画変更1と番号1の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定いたします。

続いて番号2の案件について、片委員に説明をお願いします。

片委員

お願いします。場所は地図の6ページ、7ページをご覧ください。浅間サンラインの〇〇交差点から150メートルほど〇〇方面へ行き、左折して250メートルほど行った所が申請地です。譲受人の〇〇は申請地の北側に工場があり、敷地内の南側が駐車場になっています。このたび工場の拡張に伴い、駐車場の敷地が必要になりました。譲渡人である〇〇さんは高齢のため耕作ができないので、今回の話がまとまりました。隣接の2名の地権者の承諾も得ているので、特に問題はないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長 ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号2の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号2の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定といたします。

続いて番号3の案件について、小山睦夫委員より説明をお願いします。

小山委員 では説明します。まず地図の8ページ、9ページをご覧ください。場所は〇〇から南へ50メートル入った所です。〇〇があります。支柱が老朽化したため、その耐震補強工事をします。申請地には、その工事のために仮設事務所を置きます。工事期間は〇〇月〇〇日から〇〇月末までの〇〇日間です。工事完了後は、申請地を復元する予定です。隣接の土地の方にも確認が取れていますので、問題ないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長 ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号3の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号3の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定といたします。

続いて番号4と番号5は関連があるので、一括審議とさせていただきます。担当の荻原委員より説明をお願いします。

荻原委員 お願いします。地図の10ページ、11ページをご覧ください。場所は、〇〇の〇〇という場所です。〇〇の公民館から西に10メートルほど行った場所が申請地です。しなの鉄道の線路に沿った細長い土地です。申請地の西側は譲渡人の〇〇さんの土地で、南側は譲受人の〇〇さんの住宅です。もう一つ南側にある畑は、申請地より大分下がった土地になっていますので、太陽光発電には問題ないと思われます。よろしくご審議をお願いします。

議長 ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号4と番号5の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号4と番号5の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定いたします。

続いて番号6の案件について、清水委員より説明をお願いします。

清水委員

それではお願いします。地図は12ページ、13ページです。〇〇の〇〇から下に50メートルほど下がった場所が申請地です。譲受人の〇〇さんは、現在東御市に住み、〇〇で精密部品の設計と販売をしています。以前から住宅と工場を建てる場所を探していたところ、今回〇〇さんとの間で話がまとまり、今回の申請になりました。隣接地の方へも説明がされています。今回、住宅に工場を隣接する計画ですが、製造品が精密部品なので、排水等の問題はないと思われれます。よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号6の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

それでは私から質問します。着工の予定は何月からですか。

事務局

〇〇月の許可日から平成〇〇年〇〇月の完成予定です。

議長

分かりました。ほかにございますか。ないようなので裁決に入ります。番号6の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定いたします。

続いて番号7の案件について、小林健治委員より説明をお願いします。

小林委員

それではお願いします。場所は地図の14ページ、15ページをご覧ください。地図の右側に祢津線の〇〇という信号があります。そこから右に300メートルほどの所に〇〇へ行く道があり、そこを少し下った所が申請地です。申請人の関係は親子で現在同居をされていますが、手狭になったため、娘さんが申請地を父親から借り、住宅を建築する事になりました。よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号7の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号7の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定いたします。

続いて番号8の案件について、佐藤委員より説明をお願いします。

佐藤委員 それでは説明します。地図は16ページ、17ページです。〇〇の南側の通りを下って、〇〇に通じる道があります。〇〇から東へ40メートルほどの所に〇〇があります。そこから北側へ40メートルほどの所が申請地です。申請人の関係は孫と祖父です。〇〇に住んでいる孫から、申請地に住宅を建築する事になり、祖父の土地を借りて建築する事になりました。申請地は〇〇に隣接する場所にあるので、問題はないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長 ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号8の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号8の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定いたします。

続いて番号9の案件について、渡辺重昭委員が欠席のため、依田代理より説明をお願いします。

依田代理 それでは、地図の18ページ、19ページをご覧ください。新しい県道東部望月線沿線の、〇〇に申請地があります。譲受人は父親と、〇〇をしており、増えてきた車や資材を置く場所を確保したいという事で、今回の申請になりました。南側の宅地の方の同意を得ております。北側は公道になっています。周囲は住宅になっており、問題ないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長 ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号9の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号9の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定いたします。

続いて番号10の案件について、小川委員より説明をお願いします。

小川委員 説明します。場所は地図の20ページ、21ページをご覧ください。今月の4条申請者の〇〇さんのお宅から、北西に200メートルほどの所に申請地があります。譲受人の〇〇が、太陽光発電敷地のため、譲渡人の〇〇さんの農地を取得したいという申請です。〇〇は〇〇に在ります。申請地の北東の土地、地番〇〇には既に太陽光発電パネルを設置し、稼動して

いる状態です。申請地の北側と南側に畑がありますが、畑の所有者と区長の同意も得ています。特に問題はないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号10の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号10の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定といたします。

続いて番号11の案件について、竹内委員より説明をお願いします。

竹内委員

それではお願いします。場所は地図の22ページ、23ページをご覧ください。浅間サンラインの〇〇の信号の、〇〇のすぐ北側です。県道大屋田沢線の東側に面した、南北〇〇メートル、東西〇〇メートルの三角形の南傾斜の土地です。譲渡人は〇名で、計〇筆の〇〇平方メートルです。既に農振除外になっています。雨水の排水は地下浸透処理を考えています。〇〇は、本社が〇〇ですが、支店が〇〇と東御市〇〇の申請地から南側へ50メートル程の所にあります。〇〇は運送、クレーン、レッカー作業などの業務をしており、車両が多く置き場所に困っていました。いくつかの候補地の中で、条件に合った場所は申請地だけでした。車両は大型車両〇〇台、乗用車〇〇台を置く予定です。隣接地の地権者は2名ですが、1名と同意ができていません。理由は雨水対策、事故等への対策です。ご審議をよろしくをお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号11の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

(小山睦夫委員挙手)

小山委員どうぞ。

小山委員

1件の隣接地権者と同意ができていないとの事ですが、登記はできるのですか。

事務局長

排水対策等に関して、申請地南側の〇〇の土地所有者が要望を出していて、まだ協議中です。これに関して、農地の転用という観点から考えると、周辺の農地に影響を及ぼすこともなく、集落接続という条件を満たしているので、許可相当とするのが適当であります。これまでに農業振興地域除外の許可も得て適正に手続きが進められています。現在要望に対して協議

中であり、同意が得られていないという事を理由に転用を不許可とすることはできません。両者の間に行政書士が入り、双方が理解できるように進めていくと聞いております。

(山崎委員挙手)

議長 山崎委員どうぞ。

山崎委員 申請地のすぐ下には〇〇の駐車場への出入り口があり、そこから100メートルほど下には〇〇の敷地への出入り口があります。ここは小学校の通学路になっており、子供達の安全の面でも配慮していただきたいと思えます。

事務局長 交通安全上の事ですが、農業委員会としてはそこまでは言えませんが、地域の大切な問題なので、この問題に関しては区長さんに働きかけていただきたいと思えます。

議長 農業委員会の立場としては、交通安全上の話と切り離して判断しなければいけません。区長から安全対策を働きかけていただき、雨水の件に関しては両者の間で納得いくように解決してもらいたいと思えます。

本題からそれましたが、農地の転用という観点から何かご質問がありましたら、出してください。

もし、隣接地の地権者から了解が得られない場合は、転用はできるのですか。

事務局長 転用を許可するには、必ずしも同意を得ていなければならないという条件はありません。ただ、本来であれば同意を得られた状況にして、許可を得られる事が望ましいです。

佐藤委員 雨水の問題は、大型車が駐車していると油が漏れるという事は当然あると思えます。そうするとその油が雨水に流されて隣接する田畑に流れ込むという心配はあると思えます。そういう事は考えず、許可を出してもかまいませんか。

事務局 判断される場合は、許可は出せません。周辺の農地に影響があるという事で、不許可になります。

佐藤委員 雨水に関して〇〇に影響を及ぼす事になるなら、同じように考えても良いと思えます。

- 事務局長 先ほども申しました様に、同意は必ずしも必要ではありません。今は両者の間で協議が続いていますので、引き続き話を進めてほしいと願いますが、通常考えた場合、駐車場として利用するので、油が漏れるというのは考えづらいと思います。
- 佐藤委員 雨水の対策をとってから同意を得るのであれば良いと思います。
- 事務局長 当然、〇〇は理解を得るべく対処していただく事が前提です。
- 荻原委員 以前は近隣の同意書が必要だったと思いますが、今は必要ないのですか。
- 事務局長 申請書類の中には付けていただいています。今は近隣の方にどんな事業をするかという事を説明したという、同意確認書になっています。これは申請者側が提出する書類です。
- 竹内委員 説明をして同意を得られなくても、総会で裁決してもいいのですか。
- 事務局長 それが必要でも転用の許可要件にならないという事です。
最終的に県から許可が出され、そこに市役所の各課からの意見書も出されます。その中に雨水対策や交通上の安全対策についての意見も入れたいと思います。
- 議長 許可されて意見書が出るまでは時間がかかると思いますので、その間何か問題があった時には、担当委員から話をさせていただきたいと思います。
今までの審議の中で判断をしてください。番号11の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。
- (全員挙手)
- 全員の賛成と認め、決定いたします。
続いて番号12の案件について、小林健治委員より説明をお願いします。
- 小林委員 それでは説明します。場所は地図の24ページ、25ページをご覧ください。地図の下の方には祢津線があります。その〇〇の信号から〇〇の西側の道を北に800メートルほど行った所が申請地です。申請人の関係は親子です。譲受人の〇〇さんは現在〇〇に住んでいますが、実家がある地元に戻り、住宅を建てたいという事です。よろしくご審議をお願いします。
- 議長 ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号12の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号12の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定いたします。

続いて番号13の案件について、齊藤委員より説明をお願いします。

齊藤委員

よろしくお願いします。地図は26ページ、27ページをご覧ください。26ページの地図の一番下の、左から右に通っている道が市道県・柵津線です。市役所から〇〇キロメートルほど上った辺が〇〇です。市道県・柵津線から左に200メートルほど入った所が申請地です。申請人の関係は親子です。息子夫婦は実家の近くのアパートに住んでいますが、子供の成長に合わせて住宅を建築する事になりました。父親も息子夫婦のために土地を貸す事にしました。隣接地の同意も確認しています。問題ないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号13の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号13の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定いたします。

続いて番号14の案件について、荻原委員より説明をお願いします。

荻原委員

場所は地図の28ページ、29ページをご覧ください。国道18号線を〇〇から〇〇に向かうと、〇〇に〇〇があります。〇〇の手前の幅4メートルほどの道路を、北へ300メートルほど上り、四つ角を左に入った所が申請地です。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さんです。〇〇さんがここに住宅を建築するという申請です。周りは住宅が増えてきている場所です。ただ、申請地の西側の地番〇〇の地権者の〇〇さんと、東側の地番〇〇の地権者の方の同意が得られていません。それは、〇〇さんのお宅で〇〇より申請地を耕作しており、農地解放でもらった土地ですが、登記しなかったため、自分の名義になっていないという事で裁判で争っていると、仲介に入っている〇〇と、〇〇さんからの説明を聞いています。元々〇〇さんと〇〇さんのお宅は、三代前までは兄弟だったそうです。譲渡人の〇〇さんは〇〇に住んでいて、申請地は耕作されていないとの事ですが、〇〇さんは現在その場所で耕作していると言っています。そんな状態ですが、よろしくご審議をお願いします。

議長 ありがとうございます。本件について事務局より補足をお願いします。

事務局 この件は、隣接地の地権者と紛争中という問題があります。申請については再三に渡り、譲受人、譲渡人、不動産屋から聞き取り調査をしてきました。取り下げるかどうか今日まで待っていましたが、結局このまま総会にかけざる事になりました。隣接地の同意が得られなくても、農地法上問題がなければ許可は出ます。こちらは3種農地に該当し、争いの問題がなければ一般住宅敷地としては問題ないと思います。しかしこういった問題があるので、県と協議しなければなりません。

事務局長 補足します。内容は荻原委員が説明した通りです。ただ、農地法の観点から申し上げると、申請地から500メートル以内に〇〇と〇〇があり、宅地化が進んでいる地域という事で3種農地になります。3種農地ですと転用は原則的に許可になります。係争中ではありますが、土地の利用に関して法的な規制がかかっている状況ではないので、転用を不許可にはできないという事になります。ただ実際問題、転用許可が出ても争っていて住宅建築ができるか疑問です。譲受人と譲渡人双方には、争いが解決した後に申請をしたらどうかと再三勧めてきましたが、どちらも説得に応じませんでした。今回の住宅建築に関して困難を伴う事は双方承知しております。ですので、農業委員会としては農地転用の許可基準に照らして、許可相当と県に進達しても問題ないと思います。当然、係争中の土地であることは伝えて、県の判断を仰ぎたいと思います。

議長 今回は農業委員会として事務的に判断してほしいという事です。ご意見ご質問を出してください。

(小林勝元委員挙手)

小林委員どうぞ。

小林委員 農業委員会で許可が出ると、〇〇さんに有利になり、係争にも影響が出るのではないですか。影響がないのであれば、事務局が説明された通りで良いのではないかと思います。係争中の土地に許可をしても良いのですか。

事務局 総会で許可相当と裁決されても許可を出すのは県なので、そちらで保留になる事もあります。

渡邊幹夫委員 以前に事務局から聞いた話では、農地を転用する基準に沿って結論を出せば、ほかの問題に関与するものではないと言われました。ですので、今

回も係争の件は考えずに結論を出せば良いのではないですか。

依田隆喜委員 現状は、土地は法律上〇〇さんの土地であるので、係争の件は考える必要はなく、結論を出しても良いのではないですか。

議長 いろいろ意見が出されましたが、トラブルは当事者間の問題として、純粹に転用条件を考え、裁決をして頂きたいと思います。ほかにご質問はありますか。

荻原委員 保留ということにはできませんか。

事務局長 保留ということも考えましたが、いつかは判断しなければなりません。では、いつするのかという事にもなりますので、保留は難しいです。県の方でも係争中である事は承知していますので、そちらでも判断すると思います。

議長 それでは裁決したいと思います。円満に解決して頂きたいという注釈を付けて、賛否を問いたいと思います。番号14の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定いたします。
続いて番号15の案件について、依田隆喜委員より説明をお願いします。

依田委員 よろしくをお願いします。場所は30ページ、31ページをご覧ください。地図の真ん中を通っている太い道が、〇〇から〇〇に行く道です。その沿道の〇〇地区に〇〇がありますが、その近くのアパートの一画の狭い土地です。〇〇月に申請地を含んだ隣接地を、〇〇さんという方から〇〇さんに3条で所有権移転されました。それより前に〇〇さんという方がアパートを建てたのですが、隣接地との境が不整形で不便であるという事で、境が直線になるように、以前の隣接地の持ち主である〇〇さんと、土地を交換すると口約束をしていました。しかし登記も変更せずそのままになっていました。そこで今回〇〇さんがお亡くなりになって、奥さんの名義に変更するにあたり、以前の約束を果たすべく、現在の所有者である〇〇さんにお申し、隣接地の地番〇〇を分筆して〇〇さんの名義にする事になりました。よろしくご審議をお願いします。

議長 ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号15の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号15の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定といたします。

続いて番号16の案件について、同じく依田隆喜委員より説明をお願いします。

依田委員

よろしくをお願いします。地図の32ページ、33ページをご覧ください。〇〇の、〇〇という介護老人福祉施設があります。その敷地のすぐ南側です。譲受人の〇〇さん親子は現在アパート住まいですが、手狭になり住宅建築を考えていました。譲渡人の〇〇も、相続した土地で耕作できない状態なので、どなたかに買っていただきたいと思っていました。双方の意向が合い、今回の申請になりました。面積は少し広めですが、家庭菜園もしたいという事です。周りも住宅になっているので、特に問題はないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長

ありがとうございました。それでは質疑に入ります。番号16の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号16の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定といたします。

続いて番号17は取り下げになりましたので、番号18の案件について、齊藤委員より説明をお願いします。

齊藤委員

よろしくをお願いします。場所は地図の36ページ、37ページです。左の地図の、一番下の左から右に通っている道路が県道です。左に行くと〇〇、右に行くとサンラインの〇〇になります。〇〇から500メートルほど下ると、〇〇の中ほどになります。小さい十字路を西に100メートルほど行くと左側に申請地があります。譲受人の〇〇さんは、〇〇で〇〇を営んでいます。主に住宅の基礎や外構工事をしています。譲渡人の〇〇さんは、〇〇年ほど前から〇〇で飲食店をしながら農業もしてきました。申請事由は、〇〇さんの仕事が〇〇や〇〇方面からの受注が増えているため、インターに近い土地を借りて、資材置場にしたいという事です。土地の利用としては、型枠資材・短管・砂・碎石の一時置場、重機等の置場にするという事です。譲渡人の〇〇さんは、今年〇〇歳になりますが、大病をして耕作ができなくなっているため、甥である〇〇さんに土地を貸す事になりました。隣接地の同意も確認しています。よろしくご審議をお願いします。

議長 ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号18の案件について、ご意見ご質問等ある方は挙手の上、発言をお願いします。

特にないようですので裁決に入ります。番号18の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定いたします。

続きまして議案第4号、農用地利用集積計画について、事務局より説明をお願いします。

担い手支援担当 資料9ページから11ページの農用地利用集積計画について説明します。9ページについては通常の利用権設定です。新規と再設定を合わせて、合計13,819㎡です。続いて10ページから11ページは農地中間管理事業による利用権設定です。34件、51筆で、58,404㎡です。補足します。10ページから11ページの農地中間管理事業ですが、主な集積が2箇所です。1番から24番までは、〇〇と〇〇との境の〇〇周辺の農地で、〇〇栽培のために集積された農地です。25番から34番は、〇〇への、〇〇栽培のための集積です。9月は全体で41件、60筆で、新規が3件、再設定が4件、中間管理事業による設定が34件です。以上です。

議長 ありがとうございます。ただ今事務局より農用地利用集積計画について説明がありました。ご意見ご質問等ありましたら、出していただきたいと思えます。

それでは特にないようなので、裁決に入ります。議案第4号、農用地利用集積計画について、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員の賛成と認め、決定いたします。

続いて報告第1号、農地法第4条の規定による届出について、事務局より説明をお願いします。

事務局 今月の4条届出は2件です。いずれも〇〇の農地です。申請事由は、番号1については農業用倉庫敷地と通路敷地、番号2については農業用施設敷地で、ニワトリの小屋を建築する報告です。以上です。

議長 ありがとうございます。報告のみという事ですので、ご理解いただきたいと思えます。

以上で議事は終了しますが、何かご意見ご質問ありましたら、出して

ださい。

それでは以上を持ちまして議事を終了します。スムーズな進行へのご協力、ありがとうございました。

議事録署名人_____