

第 2 8 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28回定例会 令和4年7月28日

開会 13時30分 閉会 15時00分

出席委員 (20名)	会長 依田繁二	14 齊藤敏彦
	2 深井佳人	15 関敏夫
	5 関一夫	16 小宮山信幸
	5 小林澄男	17 小野澤文利
	7 小山孝幸	18 笹平民男
	8 青木茂良	推進 射手誠司
	10 成山喜枝	推進 佐藤邦利
	11 柳澤峰晴	推進 関泰秀
	12 宮下通	推進 杉田修司
	13 大塚賢	推進 荻原清一

欠席者	1 荻原勝夫	3 武井誠
-----	--------	-------

議事録署名委員	8 青木茂良	10 成山喜枝
---------	--------	---------

出席職員 (6名)	農業委員会事務局
	事務局長 小林 幸司
	事務局次長 小宮山 真二
	事務局 佐藤 一弥
	事務局 黒澤 しほ
	事務局 酒井 綾
	事務局 伊藤 世志子

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5条の規定による許可申請について
	議案第3号	農用地利用集積計画について

※ 会場 勤労者会館2階 大会議室

事務局

ご苦劳様です。令和4年度第28回定例総会を開催します。会長、挨拶をお願いします。

会長

皆さんこんにちは、記録的に早い梅雨明けにより、連日猛暑となっております。8月から9月にダブル高気圧に覆われ猛暑が続く予報があり、全ての農作物において高温障害が心配です。8月から9月は農地パトロールの強化月間です。農作業があり大変かと思いますが、熱中症対策など体調管理に注意し、現地確認をお願いします。人・農地プランにも連結しますので前年以上に踏み込んだ調査をお願いします。本日予定されていた暑気払ですが新型コロナウイルス感染症拡大により延期とさせていただきます。時期をみて開催したいと思います。

議長（会長）

それでは議事に入ります。本日の議事録署名委員は、8番青木茂良委員と10番成山喜枝委員をお願いします。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

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、説明します。

番号1、〇〇、外2筆、図面は1ページをご覧ください。〇〇にある農地です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は経営規模を拡大するため譲り受けるものです。申請地ではワインブドウを栽培する予定です。譲受人は将来的に、申請地に隣接する土地にワイナリーを建設予定です。譲受人の自宅から車で15分ということで近いため問題ないと判断しました。

番号2、〇〇、外1筆、図面は2ページをご覧ください。〇〇にある農地です。譲受人、譲渡人共に〇〇の方です。申請地は本来、譲受人の父の農地となるはずでしたが、登記の際に同姓同名の譲渡人の父に誤って登記されてしまい、そのままとなっていました。今回、正しい登記に戻すための申請となります。本来は譲受人の農地であり、今までも当農地は譲受人が耕作してきたということで問題ないと判断いたしました。

番号3、〇〇、図面は3ページをご覧ください。〇〇ある農地です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。農業経営の効率化を図るために、番号4番との農地交換の案件です。申請地では野菜を栽培する予定です。申請者の耕作地の隣接農地のため問題ないと判断しました。

番号4、〇〇、図面は3ページをご覧ください。〇〇にある農地です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。より農業経営の効率化を図るために、番号3番との農地交換の案件です。申請地では野菜を栽培する予定です。申請者自宅の隣接地のため問題ないと判断しました。

番号5、〇〇、図面は4ページをご覧ください。〇〇にある農地です。

譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は農業規模を拡大するため譲り受けるものです。申請地では現在耕作している隣接地と一緒に、水稻を栽培する予定です。申請者耕作地と隣接している農地のため問題ないと判断しました。

番号6、〇〇、図面は5ページをご覧ください。〇〇にある農地です。譲受人、譲渡人共に〇〇の方です。譲受人は農業規模を拡大するため譲り受けるものです。申請地では野菜を栽培する予定です。申請者の自宅に隣接している農地ということで問題ないと判断しました。

番号7、〇〇、図面は6ページをご覧ください。〇〇にある農地です。譲受人は〇〇の方、譲渡人は〇〇の方です。譲受人は農業規模を拡大するため譲り受けるものです。申請地では野菜を栽培する予定です。譲受人の自宅から徒歩5分ということで、問題ないと判断しました。

議長（会長） ありがとうございます。それでは担当委員の説明に入ります。番号1の案件につきまして、関泰秀委員より説明をお願いします。

関泰秀委員 よろしく申し上げます。この土地は以前から耕作されていません。譲渡人は〇〇さんで後継人が必要な方で耕作はしていません。譲受人は〇〇さんで、ワイン用ブドウを栽培しています。場所は〇〇にある3筆で山林になっています。ワイン用ブドウを栽培したいということです。近隣の方には同意をいただいているそうです。ご審議よろしくお願いします。

議長（会長） ありがとうございます。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、決定いたします。続きまして番号2の案件につきまして、宮下委員より説明をお願いします。

宮下委員 説明します。場所は〇〇、資料の2ページを見て下さい。道を挟んで2筆になります。昭和62年に登記しましたが同姓同名の人と間違っしまい、そのままとなっていました。今までも譲受人が耕作してきました。今回正しい登記にすることで申請したそうです。よろしくお願いします。

議長（会長） 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2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、決定いたします。続きまして番号3、番号4の案件につきまして、関連があるため合わせて小宮山委員より説明をお願いします。

小宮山委員 番号3、番号4の案件につきまして説明します。資料は3ページを見てください。場所は〇〇、〇〇が番号4の〇〇、北へ150メートルのところが番号3の〇〇です。申請者は〇〇さんと、〇〇さんでそれぞれの利便性を考えて農地の交換ということです。申請地では野菜を栽培するそうです。特に問題はないと思いますが、よろしくお願いします。

議長(会長) 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。

笹平委員 農地の交換ということですが、面積が違うので金銭問題はどうか、気になりましたのでお聞きしたいと思います。

小宮山委員 面積は違いますがお金のやりとりはありません。

事務局 話合いで決めています。

議長 他にございますか、ないようですので裁決に入ります。番号3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、決定いたします。続きまして番号4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、決定いたします。続きまして番号5の案件につきまして笹平委員より説明をお願いします。

笹平委員 説明します。場所は〇〇です。道路を作る時に譲渡人〇〇さんの農地が、西と東に分かれてしまい西が少しだけ残っていました。機械が入らない所なので手作業で耕作していました。現在は休耕中です。譲受人の〇〇さんの農地に隣接しているということで、〇〇さんがお願いして譲り渡すことになりました。よろしくお願いします。

議長（会長） ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号5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5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、決定いたします。続きまして番号6の案件につきまして、青木委員より説明をお願いします。

青木委員 場所は〇〇にある農地です。譲受人は〇〇さん、譲渡人は〇〇さんです。地目は田ですが、野菜を栽培していました。〇〇さんに買ってほしいとお願いして今回の申請になりました。よろしくお願いします。

議長（会長） ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号6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6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、決定いたします。続きまして番号7の案件につきまして、小野澤委員より説明をお願いします。

小野澤委員 場所は〇〇のところにある農地です。譲受人は〇〇さん、譲渡人は〇〇さんです。〇〇さんは昼間はブドウ栽培、夜はラーメン屋を経営しています。〇〇さんは〇〇在住で、出身地は〇〇です。親戚の〇〇さんに譲り渡すことになりました。特段問題はないと思いますが、ご審議よろしくお願いします。

議長（会長） ありがとうございます。それでは質疑に入ります。番号7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7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、決定いたします。続きまして議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について事務局より説明をお願いします。

事務局 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します。
番号1、〇〇、所有権移転、図面は7ページ、8ページをご覧ください。
〇〇にある農地です。住宅敷地の申請です。譲受人は不動産業を行っている〇〇の業者です。譲渡人は〇〇の方です。譲受人は現在、隣接地に宅地

を所有しており、申請地と合わせて住宅を建築し販売するもので、譲渡人は譲受人の申出に応じたものです。準工業地域で用途地域内の第3種農地のため、転用は問題ないと判断しました。

番号2、〇〇、使用貸借権設定、図面は9ページ、10ページをご覧ください。〇〇にある農地です。住宅敷地の申請です。譲受人は〇〇の方です。譲渡人は〇〇の方です。譲渡人は譲受人の妻の父にあたります。譲受人は現在借家に住んでいますが、手狭なため、申請地を譲り受け住宅を建設するもので、譲渡人は譲受人の申出に応じたものです。第1種農地ですが、集落に接続しているため、転用はやむを得ないと判断しました。

番号3、〇〇、所有権移転、図面は11ページ、12ページをご覧ください。〇〇にある農地です。宅地分譲敷地の申請で、追認案件です。譲受人は不動産業を行っている〇〇の業者です。、譲渡人は〇〇の方です。令和3年1月に宅地分譲敷地として許可を受けたのですが、造成した際に当初計画から変更して造成をし、その際に当該農地を含んでおりましたが、測量・登記に時間がかかり、申請をしないまま現在に至ったため、顛末書を付して申請になりました。第1種低層住居専用地域で用途地域内の第3種農地のため、転用は問題ないと判断しました。

番号4、〇〇、使用貸借権設定、図面は13ページ、14ページをご覧ください。〇〇にある農地です。住宅敷地の申請です。譲受人は〇〇の方です。譲渡人は〇〇の方です。譲渡人は譲受人の父にあたります。譲受人は現在、借家に住んでいますが、手狭なため、申請地を譲り受け住宅を建設するもので、譲渡人は譲受人の申出に応じたものです。第一種低層住居専用地域で用途地域内の第3種農地のため、転用は問題ないと判断しました。

議長（会長） ありがとうございます。それでは担当委員の説明に入ります。番号1の案件につきまして、関敏夫委員より説明をお願いします。

関敏夫委員 説明します。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇です。〇〇で、譲渡人の〇〇さんの家の裏にある遊休農地です。この周辺の農地は狭い道の下に田がありますが耕作はしていませんでした。神川土地改良区の受益地ではないかということでしたが、該当していないということでした。譲受人の所有地と合わせて住宅を建築し販売したいそうです。よろしくお願いします。

議長（会長） ありがとうございます。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、決定いたします。続きまして番号2の案件につきまして、小野澤委員より説明をお願いします。

小野澤委員 お願いします。資料は9ページ10ページを参照してください。場所は〇〇にある農地です。譲渡人は〇〇さんで、譲受人は〇〇さんです。〇〇さんの妻の父が〇〇さんです。父の土地を譲り受け住宅を建てたいそうです。隣接者3名に了解済みということです。特段問題はないと思いますが、ご審議よろしくをお願いします。

議長(会長) 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、決定いたします。続きまして番号3の案件につきまして、射手委員より説明をお願いします。

射手委員 よろしくをお願いします。〇〇にある農地です。資料は11ページ、12ページを参照してください。譲受人は〇〇を営んでいます。譲渡人は〇〇さんです。令和3年1月に宅地分譲敷地として許可された場所ですが、宅地の〇〇を造成する際に隣接地の畑〇〇の境界線がはっきりしていないことから、工事を実施してしまいました。顛末書を付しての追認案件となりました。事務局からも指導していただき、深く反省していますとのことでした。ご審議よろしくをお願いします。

議長(会長) 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3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、決定いたします。続きまして番号4の案件につきまして、佐藤委員より説明をお願いします。

佐藤委員 資料は13ページ、14ページをご覧ください。〇〇にある農地です。住宅を建てたいということです。766平方メートルと広い敷地です。建築面積は50平方メートルです。道路に接続する道が無いので〇〇は通路にするということです。譲渡人の〇〇さんと譲受人の〇〇さんは親子です。

場所は〇〇の隣で住宅街です。問題はないと思いますが、よろしくお願いします。

議長（会長） 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４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、決定いたします。続きまして第３号議案、農用地利用集積計画７月分について説明をお願いします。

事務局 第３号議案、農用地利用集積計画７月分について説明します。資料４ページが通常の利用権設定です。１１件、１５筆、合計１６、８４１平方メートルです。資料５ページが所有権移転です。１件、１筆、合計３５５平方メートルです。資料６ページは中間管理事業を使った利用権設定です。９件、１１筆、合計１７、９０５平方メートルです。全体の合計は２１件、２７筆、３５、１０１平方メートルです。以上です。

議長（会長） ありがとうございます。ただ今の説明についてご意見ご質問がある方は挙手の上発言をお願いします。

小野澤委員 利用権設定６番の借りる人が〇〇と記載してありますが、〇〇の水田で栽培ができますか。また、この場所は国の補助事業があったと思いますが、お聞きしたいと思います。

事務局 〇〇は他にも〇〇でデントコーンを作付けしています。確認するところ水田に戻すことが出来るということで、問題はないと考えています。事務局としては田でデントコーンを栽培すると生産調整的には成果が上がるということです。

小野澤委員 ありがとうございます。状況についてはわかりましたが、補助事業の場所であれば補助金はどうなっているのか、確認をしていただきたいと思います。

議長（会長） ご質問の件に関しては、確認をしまして報告させていただきます。他にございますか、ないようですので私から質問させていただきます。４ページの１、２番について説明していただきたいと思います。

事務局 1 番、2 番について説明します。農地を借りる者〇〇です。2 筆につきましては、以前から試験用のホップを栽培しています。今までは利用権ではなく、特定農地貸付事業を使って貸借りをしていました。特定農地貸付事業は市が間に入って農地所有者から借りて、〇〇に貸すという手続きでした。制度が変わりまして、利用権設定での貸借りになりました。新たな貸借りではなく形態が変わったということです。

議長（会長） ありがとうございます。今の説明につい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。

小野澤委員 1 0 アール当たりの賃借料の算出根拠を教えてください。

事務局 相対で決めていますので問題はないと思います。

小野澤委員 相対でいいとは思いますが、事務局として根拠は分かっていた方がいいと思ひまして、面積に対しての賃料が 1 番と 2 番比較すると気になるところがあり、算出基準があると思います。担当者は根拠を理解していた方がいいのではないのでしょうか。

事務局 確認しておきます。

議長（会長） 2 件に関して後日報告をお願いします。他にございますか、ないようですので裁決に入ります。第 3 号議案、農用地利用集積計画 7 月分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。

以上をもちまして議事を終了します。慎重審議のご協力ありがとうございました。

議事録署名人_____

（※直筆をお願いします）