

令和5年2月三芳町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年2月27日(月) 午後2時00分～午後3時00分

2. 開催場所 三芳町役場 501 会議室

3. 出席委員 13人

会長	鈴木 浩
会長職務代理	島田 正
委員	松本 薫
	抜井 俊
	武田 直章
	瀬島 吉明
	塩野 智恵
	山田 剛
	古寺 貞雄
	早川 忠男
	長谷川 清行
	松本 英雄
	鈴木 浩之

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会議書記の指名

議案第88号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定の件
議案第89号 農地法第3条の規定による農地所有権移転申請に対する審査の件
議案第90号 農地法第5条の規定による農地転用許可申請に対する意見具申の件
報告第77号 農地法第3条の3の規定による権利移転届出書受理の件(報告)
報告第78号 農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の件(報告)
報告第79号 農用地利用配分計画の認可の件(報告)
報告第80号 農家台帳登載申請の受理の件(報告)

5. 農業委員会事務局職員

事務局長 三浦 康晴 事務局次長 小林 豊明
主 幹 江田 直也 主 事 清水 大輝 主事補 館内 敢

6. 会議の概要

会長

それでは、三芳町農業委員会総会会議規則第6条により、出席委員が過半数に達しておりますので、ただいまより総会を開催いたします。

本日の議事における、議事録署名委員の指名については、議事録署名委員に瀬島吉明委員、塩野智恵委員を選任します。

本日の議事における、会議書記には農業委員会事務局の館内主事補を指名いたします。それでは、本日の提出議案案件について、事務局より概要説明を求めます。

事務局

説明いたします。

議案第88号、1、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定の件、別紙のとおり

議案第89号、1、農地法第3条の規定による農地所有権移転申請に対する審査の件、別紙のとおり

議案第90号、1、農地法第5条の規定による農地転用許可申請に対する意見具申の件、別紙のとおり

報告第77号、1、農地法第3条の3の規定による権利移転届出書受理の件(報告)、別紙のとおり

報告第78号、1、農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の件(報告)、別紙のとおり

報告第79号、1、農用地利用配分計画の認可の件(報告)、別紙のとおり

報告第80号、1、農家台帳登載申請の受理の件(報告)、別紙のとおり

令和5年2月27日提出

三芳町農業委員会

会長 鈴木 浩

以上でございます。

会長

議案第88号番号1について事務局より説明をお願いします。

事務局

事務局より説明いたします。

1ページをご覧ください。

番号1につきましては、

所在が〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇の5筆となります。

所在につきましては、2ページから3ページの案内図、公図の写しをご覧ください。登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地となります。

面積は上から1,596㎡、1,044㎡、790㎡、1,042㎡、1,145㎡の計5,617㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

権利の始期と終期ですが、

令和5年2月1日から令和10年1月31日までの5年間となります。

なお、継続の利用権設定となります。

次に申請書に基づいて借人についてご説明します。

機械は、トラクター3台、軽トラック4台、耕耘機3台などを所有しており、農業を営む環境にあると判断します。労働力は申請者含め3名となっています。主たる経営作物は、かぶ、枝豆となります。

農作業従事日数については、申請者は250日で他に2名が満たしています。

事務局からは以上です。

会長

地元委員より補足説明をお願いします。

12番委員

先日地元委員で現地を確認してきました。現在は中型トンネルと小トンネルで小かぶが栽培されていました。年2回の遊休農地調査で対象地に向かう途中に見る畑であるが、小かぶ、枝豆の栽培を確認していました。畑はとてもきれいに管理されていると思います。継続案件ということで問題は無いと思いますが慎重審議のほどよろしく願いいたします。

会長

何か意見ございませんか。

異議なしの声のでましたので、決定とします。

議案第89号番号1について事務局より説明をお願いします。

事務局

事務局より説明いたします。

4ページをご覧ください。

議案第89号番号1は、農地法第3条の規定による許可申請の件となります。

番号1-1につきましては、
権利が所有権の移転となっております。
所在が〇〇〇〇の計1筆となっております。
所在につきましては、5ページから7ページの案内図、公図の写しと9ページの計画図をご覧ください。登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振地域となっております。

面積が17㎡となっております。
譲渡人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇
譲受人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇
となっております。

番号1-2につきましては、
権利が所有権の移転となっております。
所在が〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇の計3筆となっております。
所在につきましては、5ページから7ページの案内図、公図の写しと9ページの計画図をご覧ください。登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振農用地となっております。

面積が上から1,158㎡、1,201㎡、1,000㎡の計3,359㎡となっております。
譲渡人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇(持分4分の1)、
〇〇〇〇、〇〇〇〇(持分4分の3)
譲受人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇
となっております。

譲渡人の経営面積は3,376㎡、
譲受人の経営面積は0㎡
となります。

申請事由は有償による所有権移転となっております。

続いて許可要件について説明いたします。

原則、法人が農地を購入する場合は、農地所有適格法人ではないと農地を購入できませんが、不許可の例外として農地法施行令第2条第1項第1号ハに「教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人で農林水産省令で定めるものがその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められること。」とあります。今回は、この要件に該当するため許可見込みがあると判断しております。8ページの作付け計画書をご覧ください。こちらを見ると今回の申請は、教育目的で設立された学校法人である〇〇〇〇が、園児たちに収穫体験させたり、その野菜を給食に提供したりすることで、自然事象に関心をもつ環境教育であったり、食育という教育

に必要な施設として権利を取得するものと申請書等で判断しております。
また、学校法人が例外的に農地を購入する場合であっても、農地法第3条第2項第7号いわゆる7号要件については、許可要件の一つではありますが、作付け計画書を見ると、農作業経験のある方2名が従事することとなっており、周辺農地に影響を及ぼすことは少ないと事務局は考えております。また、機械は中型トラクター1台、中型トラック1台、軽トラック3台を所有しており、今後は大型トラクターも1台導入予定と申請書に記載されております。以上です。

会長 地元委員より補足説明をお願いします。

8番委員 先日〇〇〇〇・〇〇〇〇と現地を確認したところ、綺麗に耕耘されておりました。何ら問題無いと思われしますので慎重審議よろしくお願ひいたします。

4番委員 非常に詳細な作付け計画書で見ている素晴らしいなと思いました。管理者として2名ほど名前が挙がっていますが経歴などが分かればどのような経験を積んでいるかなどわかる範囲で教えていただきたいです。

事務局 12年農作業経験がある方と、10年農作業経験のある方で管理するという事です。この幼稚園に関しては、2年程前から相談があり、食育というところで畑を使った教育に力を入れているというを確認しています。具体的にはSNSなどで大根などの野菜を収穫している園児の写真が最近の投稿にも上がっています。また、幼稚園の入園案内にも収穫体験について載っています。そういうところからも今まで全く農業をやったことのないような学校法人が購入するということではなく、普段から畑での収穫体験をやっているところが購入するということも踏まえて、事務局としても問題なく管理できるのではないかと考えています。

4番委員 分かりました。

会長 他に何か意見ございませんか。

2番委員 5ページの案内図の黒枠のところが当該地でその隣が〇〇〇〇という方の家だと思うのですが、配置概略図には職員の事務室及び倉庫と書いてあるのですが〇〇〇〇の宅地も購入するということですか。

事務局 〇〇〇〇の宅地も購入するということになっています。

会長

他に何か意見ございませんか。
異議なしの声がでましたので、許可とします。
議案第90号番号1について事務局より説明をお願いします。

事務局

事務局より説明いたします。
10ページをご覧ください。
議案第90号は農地法第5条の規定による農地転用許可申請になります。
番号1につきましては、
権利が賃借権の設定となっております。
所在が〇〇〇〇の計1筆となっております。
所在につきましては、11ページ、12ページの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振地域となっております。
面積が709㎡となっております。
貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由が、駐車場および資材置場となっております。
詳しい土地の選定理由ですが、〇〇〇〇にある現在の資材置場は、産業廃棄物の一時保管場所として活用しているが、すでに忙しい時では車両の待機もできず、近隣を周回したり、長時間の場合コンビニ等の駐車スペースを利用して近隣やコンビニ施設等に迷惑をかけている状況となっているとのことです。また、従業員は現場に行くために通勤車から社用車に乗り換えており、通勤車両の駐車スペースの確保も必要になっているとのことです。現在の事業を円滑に進めるために、車両の待機場や解体用資材の置場を探していたところ、当該地の地権者と交渉した結果、借地することで理解を得ることができ、申請したとのことです。
詳しい土地利用計画図につきましては、13ページをご覧ください。
続きまして、14ページの許可基準に基づきましてご説明いたします。
こちら立地基準につきまして、農地区分は第2種農地となります。
第2種農地は必要性・代替性を満たさないと許可見込みとはなりません。申請書添付書類等で要件を満たしておりますので許可見込みがあると考えております。
続いて、一般基準についてご説明いたします。
資力および信用についてや申請後速やかに事業を実施する見込みがあるかどうか、などア～キについての基準について、資料を添付させて支障がないと考えております。
次に周辺の農地に係る営農条件についてもア～エの基準について、申請書添付資料などで確認してございまして、支障はないと考えております。
事務局からは以上です。

会長	地元委員より補足説明をお願いします。
12番委員	先日地元委員で〇〇〇〇を訪問しまして話をして来ました。当該地は道路と〇〇〇〇に挟まれていて隣は住宅で700㎡とは思えないほど狭く感じました。大型の機械を入れて耕作するにはやりづらい場所だと感じました。ここ数年作付けはしていないとのことでした。〇〇〇〇には、若い後継者もいて一生懸命仕事をしています。少しでも安定した収入があれば農業にも活気が出ると思われま。慎重審議お願いいたします。
会長	何か意見ございませんか。 異議なしの声がでましたので、許可相当とします。 議案第90号番号2について事務局より説明をお願いします。
事務局	番号2につきましては、 権利が使用貸借権の設定となっております。 所在が〇〇〇〇の計1筆となっております。 所在につきましては、15ページ、16ページの案内図、公図の写しをご覧ください。 登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振地域となっております。 面積が311㎡となっております。 貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇 借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇 申請事由が、自己用住宅となっております。 詳しい土地の選定理由ですが、現在、家族3人で〇〇〇〇の賃貸物件に住んでいるが、将来子供が成長し家が手狭になることから、家を建てる計画をしたとのこと。借人夫婦は、共働きのため子供の面倒や将来の親の介護を考え、同居を考えたが、家族3人で同居するには狭いことから、隣接地を所有している叔父に相談したところ、当該地を使用することに承諾をいただき、離れで家を建てる計画をしたとのこと。詳しく土地利用計画図につきましては、17ページをご覧ください。 続きまして、18ページの許可基準に基づきましてご説明いたします。 こちら立地基準としては、2管2施設という基準があり、これを満たすため、第3種農地と判断しております。 「2管2施設」の「2管」とは水道管、下水道管、ガス管のうち2種類以上が入っていることを指しており、その2種類以上が埋設された道路の沿道の区域にあることが条件となります。また、「2施設」とは、教育施設や医療施設等の公共施設又は公益的施設が周囲500m以内に存在していることが条件となっております。

今回は水道管、下水道管の2管、そして南東方向に〇〇〇〇、北東方向に〇〇〇〇の2施設がございます。この基準を満たしているため第3種農地と判断しております。

続いて、一般基準についてご説明いたします。

資力および信用についてや申請後速やかに事業を実施する見込みがあるかどうか、などア～キについての基準について、資料を添付させて支障がないと考えております。

次に周辺の農地に係る営農条件についてもア～エの基準について、申請書添付資料などで確認しておりまして、支障はないと考えております。

事務局からは以上です。

会長 地元委員より補足説明をお願いします。

13番委員 先日〇〇〇〇と一緒に現地を確認してきました。〇〇〇〇は〇〇〇〇の叔父にあたる人です。前回の農業振興地域整備審議会にて除外されている案件になります。その時の計画に基づいて今回の申請が出されています。事務局からも説明があった通り2管2施設の要件などを満たしていて、周辺農地に与える影響も最小限と考えられます。慎重審議お願いいたします。

会長 何か意見ございませんか。
異議なしの声のでましたので、許可相当とします。
議案第90号番号3について事務局より説明をお願いします。

事務局 番号3につきましては、
権利が使用貸借権の設定となっております。所在が〇〇〇〇の1筆となっております。所在につきましては、19ページ、20ページの案内図、公図の写しをご覧ください。登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振地域となっております。面積については農業振興地域整備審議会時の除外面積は429㎡でしたが、申請者より土地利用計画を変更したいとの相談があり、今回の農地転用において、面積は330㎡となっております。なお、その差分99㎡については、1度除外されていますが、再度令和5年7月の審議会にて農振農用地に編入する予定です。しかし、本案件のように除外時の面積と農地転用時の面積が異なるのは好ましくありませんが、今回は、差分を農振農用地に編入するということで対応させていただいています。
貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由が、自己用住宅となっております。

詳しい土地の選定理由ですが、現在、家族4人で生活をしているが子供も成長してきて2DKの借家では、生活するには手狭になり、子供達の行動も激しくなってきたり隣接している方からも苦情が入り困っていたとのこと。両親に相談したところ家を建てて良いという返事をいただき、子供達が通う小・中学校も近くにあり、実家も近所でありお互い助け合える最適な場所のため申請したとのこと。

詳しい土地利用計画図につきましては、21ページをご覧ください。

続きまして、22ページの許可基準に基づきましてご説明いたします。

こちら立地基準としては、2管2施設という基準があり、これを満たすため、第3種農地と判断しております。

「2管2施設」の「2管」とは水道管、下水道管、ガス管のうち2種類以上が入っていることを指しており、その2種類以上が埋設された道路の沿道の区域にあることが条件となります。また、「2施設」とは、教育施設や医療施設等の公共施設又は公益的施設が周囲500m以内に存在していることが条件となっております。

今回は水道管、ガス管の2管、そして北東方向に〇〇〇〇、東方向に〇〇〇〇の2施設がございます。この基準を満たしているため第3種農地と判断しております。

続いて、一般基準についてご説明いたします。

資力および信用についてや申請後速やかに事業を実施する見込みがあるかどうか、などア～キについての基準について、資料を添付させて支障がないと考えております。

次に周辺の農地に係る営農条件についてもア～エの基準について、申請書添付資料などで確認しておりまして、支障はないと考えております。

事務局からは以上です。

会長

地元委員より補足説明をお願いします。

13番委員

先日〇〇〇〇と共に〇〇〇〇のお宅にお伺いしてお話を聞き、現地の方も確認してきました。当該地も前回7月の農業振興地域整備審議会にて除外されている案件になります。その時の計画に基づいて今回の申請が出されています。〇〇〇〇は〇〇〇〇の次男にあたります。当該地は〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇が近くにありますが、地図を見ていただくと道路から少し下がっていますが、こちらは都市計画道路になります。〇〇〇〇の家は日ごろから直売を中心に色々と一生懸命作付けをしていて、該当農地も綺麗な状態ですが、農地転用の要件を満たしており、道路にも面しているということもあり周辺農地に対する影響も最小限になると考えられます。農業振興地域審議会のときから転用する面積が減少していますが、畑の面積が少しでも残されることは農業振興という意味ではプラスのこと

だと考えております。以上のことから計画は妥当だと思われま。慎重審議お願いいたします。

会長 何か意見ございませんか。

2番委員 前回の7月の農業振興地域整備審議会時の計画面積から何㎡減少するのでしょうか。

事務局 99㎡になります。

会長 他に何か意見ございませんか。
異議なしの声がありましたので、許可相当とします。
これよりは報告案件となるため、事務局より説明をお願いします。

事務局 23ページをご覧ください。
報告第77号番号1は、農地法第3条の3の規定による相続等による権利移転届出書受理の件となっております。
番号1-1につきましては、
所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、
同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、
同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇の計12筆となっております。
所在につきましては、25ページから44ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑となります。
面積が上から1,782㎡、2,154㎡、1,437㎡、2,206㎡、2,716㎡、2,673㎡、
2,527㎡、2,535㎡、2,088㎡、1,451㎡、3,403㎡、3,959㎡の計28,931㎡
となっております。
被相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
権利は所有権の移転で、申請事由は相続となり、
あっせんの希望はなしで受理済みです。
番号1-2につきましては、
所在が〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇の計2筆となっております。
所在につきましては、25ページから44ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑となります。
面積が上から516㎡、1,240㎡の計1,756㎡となっております。
被相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇(持分2分の1)
相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇(持分2分の1)
権利は所有権の移転で、申請事由は相続となり、
あっせんの希望は無しで受理済みです。

会長 つづいて報告第78号番号1の説明に移るわけではありますが、農業委員会等に関する法律第31条第1項、いわゆる参与の制限により〇〇〇〇が当事者となりますので、一時退席をお願いいたします。

事務局 45ページをご覧ください。
報告第78号番号1は、農地法第5条の規定による届出書受理の件となっております。
番号1につきましては、
権利が賃借権の設定となっております。
所在が〇〇〇〇の計1筆となっております。
所在につきましては、46ページから47ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑となります。
面積が445㎡となっております。
貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由は、駐車場として受理済みです。
なお、詳しい土地利用計画につきましては、48ページから49ページの土地利用計画図をご覧ください。

会長 報告第78号番号1について事務局より報告が終了しました。〇〇〇〇に席の方にお戻りいただきます。事務局より〇〇〇〇にお伝えください。

事務局 続いて報告第79号についてご報告いたします。
50ページをご覧ください。
報告第79号は、農用地利用配分計画の認可の件となっております。
この案件は、令和4年11月の総会にて農地中間管理機構を通しての貸し借りをを行う件で審議をいただき、決定をいただきました。その後、農地中間管理機構から借り受ける方が決定し、県から認可の上、公告がなされたことについて、農業委員

登記簿地目、現況地目ともに畑となります。
番号1につきましては、
権利が使用貸借権の設定となっております。
所在につきましては、51ページから64ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。
所在が〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇の計10筆で面積が上から3,585㎡、1,953㎡、3,884㎡、2,782㎡、990㎡、1,035㎡、1,018㎡、1,046㎡、1,335㎡、2,382㎡の計20,010㎡で登記簿地目、現況地目ともに畑です。
貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
権利の始期と終期ですが、
令和5年2月1日から令和15年1月31日までの10年間となります。
なお、公告日は令和5年1月30日となっております。

事務局

65ページをご覧ください。
報告第80号番号1は、農家台帳登載申請受理の件となっております。
この申請は、元々現況が畑以外であったが、その土地を畑にした際に登載申請をいただき、農地台帳に登録するものであります。
今回は、当該地については、元々山林であったものの、畑にしたとの連絡があり、地権者に登載申請の話をして、提出頂いた次第であります。
番号1につきましては、
所在が〇〇〇〇の計1筆で、
面積は284㎡となっております。
所在等につきましては、66ページから67ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。
申請人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇
令和4年12月18日に山林から畑へ地目変更
令和5年2月2日に農家台帳登載申請受理済み
以上です。

会長

以上で、本日の提出議案はすべて終了しました。
最後に、事務局に申し伝えます。本日すべての議事が議決となりました。議案の議決文を作成し、本日の議案書とともに保管してください。

上記会議の顛末に相違がないことを証明するため、署名する。

令和 年 月 日

議長

署名委員

署名委員