

## 令和4年3月三芳町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年3月25日(金) 午後3時00分～午後4時30分

2. 開催場所 三芳町役場 301 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

第3 議案第57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58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  
(農地中間管理機構分)

議案第59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52号 2アール未満の農業用施設設置に係る届出書受理の件(報告)

5. 農業委員会事務局職員

事務局長	鈴木 義勝	事務局次長	小林 豊明		
主 幹	江田 直也	主 任	田島 克章	主事	清水 大輝

## 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、議事録署名委員には、抜井俊委員、武田直章委員を選任します。

本日の議事における、会議書記には農業委員会事務局の清水主事を指名いたします。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お願いします。

事務局

説明いたします。

議案第57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58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(農地中間管理機構分)、別紙のとおり

議案第59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52号、1、2アール未満の農業用施設設置に係る届出書受理の件(報告)

令和4年3月25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57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、同じく〇〇〇〇の2筆となります。

所在につきましては、2ページから5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 4,903 ㎡、551 ㎡で、計 5,454 ㎡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4年4月1日から令和6年3月31日までの2年間となります。

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2台、トラック3台、耕耘機2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5名となっています。主たる経営作物は、トマト、サツマイモ、里芋、人参となります。

農作業従事日数については、申請者は300日で他に4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 ご説明いたします。この案件は昨年も申請があった案件でございます。1年の使用貸借設定期間が切れて継続という形で申請があがりました。申請地である畑を確認しました。季節がら作付けはされておきませんが、麦が植えられていました。継続ということで問題ないと考えますが、ご審議のほどお願いいたします。

会長 何か意見ございますか。

<異議なしの声あり>

会長 異議なしの声がでましたので、決定とします。

会長 議案第58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 はい、事務局より説明いたします。

6ページをご覧ください。

議案第58号は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項、農用地利用集積計画、いわゆる利用権設定の農地中間管理機構転貸方式での申請となっております。

番号1につきましては、所在が〇〇〇〇で面積が2,660㎡となっており、登記簿地目、現況地目ともに畑で、農振農用地となっております。

所在につきましては、7ページ、8ページの案内図、公図の写しをご覧ください。

権利が使用貸借権の設定となっております。

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

となっております。

権利の始期と終期ですが、令和4年6月1日から令和14年5月31日までの10年間となっております。

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。

3番委員 先日、10番委員とともに申請地を確認して参りました。また、所有者のご自宅に行き、お話を伺ってきました。所有者である貸人によりますと、高齢であり耕作できず草刈りする等管理していたということです。そこで中間管理機構にお願いして、貸借をお決めになったということです。たまたま南側の隣接する畑が中間管理機構に貸している状態をみて、検討していたとのことです。  
また、案内図からもわかりますが、一部四角く分筆されているところがございます。ここは東京電力の鉄塔敷地の跡地とのことです。雑種地となっております。貸人はここにポール等を立てて避けながら耕作するとのことです。ご審議の程、宜しくをお願いします。

会長 何か意見ございますか。

4番委員 どなたか借り手は目途が立っているのでしょうか。

事務局 中間管理機構の方で公募となりますので、現在は決まっておりません。

4番委員 10年という期間は長いと思われるが問題ないか。

事務局 中間管理機構による転貸の場合、貸借期間は原則6年以上となっております。問題はありません。なお、中間管理機構は貸し手の申出を受けまして、その後公募という形で借り手を決めることとなります。

会長 他に何か意見ございませんか。

12番委員 一部四角い分筆されているところは、耕作はできないのですか。

事務局 鉄塔跡地につきましては、雑種地から農地への地目変更をすることと農業委員会へ農地登載申請手続きをしていただくこととなります。

会長 他に何か意見ございませんか。

1番委員	貸借期間は10年とされていますが、例えば10年を待たずに貸借を解約できるのか。
事務局	契約途中での解約も可能です。
会長	他に何か意見ございませんか。
	<異議なしの声あり>
会長	異議なしの声がでましたので、決定とします。
会長	つづいて議案第59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項に「農業委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない」と定められており、議案第59号番号1の〇〇〇〇が〇〇〇〇にあたりますので当該議案の議事に参与することができません。また、三芳町農業委員会総会会議規則第16条第1項で、「会長が欠けたとき、又は事故あるときは、委員が互選した者がその職務を代理する。」とあり、同条第2項で「前項の代理者は、あらかじめ互選しておくことができる。」と定められております。そのため、議事の進行を職務代理に預け、一時退席させていただきます。
	<会長退席>
	<議事進行が職務代理に移る>
職務代理	それでは、本案件につきましては、先ほどの会長のご説明のとおり、私の方で議事の進行を進めさせていただきます。
職務代理	議案第59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。 9ページをご覧ください。 議案第59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、権利が使用貸借権の設定となります。 所在が〇〇〇〇の1筆となります。

所在につきましては、10ページ、11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、面積が266㎡となります。

貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請理由が、分家住宅となっております。

詳しい土地の選定理由ですが、休日には、ガーデニングを楽しみ家族団らんの時を過ごせる、庭付き戸建て住宅を念頭に置いていたところ、申請者の妻の祖母や両親も申請者の家族が近くにいることで互いに安心して生活できることから実家や小学校に近い当地域を建築地に決め、義父に相談したところ祖母所有農地に、専用住宅を建築することに同意を得られたため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、12ページの土地利用計画図をご覧ください。

続きまして、13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、10ヘクタール未満の集団農地となりますので、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。つづいて、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。

職務代理

地元委員より補足説明をお願いします。

13番委員

申請者の〇〇〇〇さんは貸人の孫の夫にあたる方です。今回申請にあたりまして計画されている内容につきましては要件を全て満たしているとのことで確認しております。また、周辺農地の影響につきましては、住宅の建築場所については農地の一番北側になっており、残留農地が日陰になる等の影響も最小限になることは確認しております。

ご親族も同じ藤久保に住まわれており、借人の勤務先へも通勤できる場所ということになっており、申請の計画は妥当かと思われそうですが、ご審議の程お願いします。

職務代理

何か意見ございますか。

9番委員	申請地は〇〇〇〇市との境界になるかと思われませんが、水道の敷設はどうなっているのでしょうか。
事務局	給排水に関しましては、〇〇〇〇市から水道管を敷設することになります。
9番委員	そのようなことは可能なのか。
事務局	区域外排水を行うには、三芳町と〇〇〇〇市で協議をする必要があります。協議を行うには議会の議決を経なければならないのですが、今議会で、〇〇〇〇市と三芳町において同時に議案が上程されており、議決されております。それにより協議が行うことができるようになっております。
職務代理	他に何か意見ございませんか。  <異議なしの声あり>
職務代理	異議なしの声がでましたので、許可相当とします。
職務代理	議案第59号番号1について審議が終了しました。会長に席にお戻りいただきます。事務局より会長にお伝えください。  <会長着席>
職務代理	会長にお戻り頂きましたので、議事進行を会長にお返しします。  <議事進行が会長に移る>
会長	職務代理に議事進行を行っていただきまして、ありがとうございました。それでは、これよりは私の方で議事の進行をさせていただきます。
会長	議案第59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	事務局より説明いたします。 9ページをご覧ください。 議案第59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2につきましては、権利が賃借権の設定となります。

所在が〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇の2筆となります。

所在につきましては、14ページ、15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、面積が上から452㎡、353㎡で、計805㎡となります。

貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請理由が、駐車場敷地となっております。

詳しい土地の選定理由ですが、今回の申請は申請内容が大きく分けて3つありますので3つに分けて説明します。

1つ目は、運搬車切り返し・待機場所であり、運搬車が敷地にバックで進入する際、切り返しする場所が狭く、運搬車を一旦申請地に待機させたい、また工場内に置けない運搬車を一旦申請地に待機させたいためとのことです。

2つ目は、フォークリフト置場であり、預かり車輛が予想外に増加し、フォークリフトを置く場所が足りないためとのことです。

3つ目は、駐車場であり、現状では来客や他支店からの用事で来ても駐車場がない状態となっていて、また従業員用乗り合いのワゴン車を購入するものの、社員増加に伴い、それに乗り切れず、自家用車で通勤するには駐車場が足りないためとのことです。

以上3つの理由で敷地拡張をしたいと考えていたところ、工場敷地前の当該地の地権者に話をしたところ同意していただき、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、16ページの土地利用計画図をご覧ください。

続きまして、17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、10ヘクタール以上の集団農地となりますので、第1種農地となります。

第1種農地の転用は原則不許可となっておりますが、許可相当とする理由としまして、不許可の例外規定である、既存の施設の拡張に該当しますので、許可相当であると判断しました。

具体的には、拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限られておりますが、この条件は満たしていることを確認しております。

つづいて、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。

1番委員 説明させていただきます。先日、所有者の〇〇〇〇さん、事業者の〇〇〇〇の関係者と話しました。事務局からの説明のとおり、フォークリフトの置場や駐車場の面積が非常に少ないということから支障があり、またフォークリフトの一部を日本梱包さんの倉庫に保管させてもらっていたが、それも契約期限が切れて置けなくなるという事情もあるということを知っております。そのような中、〇〇〇〇の敷地から道路をはさんだ農地において、所有者がその農地をきれいに耕耘していたのですが、なかなか作付けには至っていませんでした。そのようなことから事業者の〇〇〇〇と所有者の〇〇〇〇さんで話し合いしたところ、所有者が貸してもいいという話に至り、申請されたとのこと。問題ないと思いますが、ご審議の程お願いいたします。

会長 何か意見ございますか。

4番委員 事業者の会社の所在地は、申請地からみて道路を挟んだ反対側ということでしょうか。

事務局 会社の所在地は申請地からみて道路を挟んだ反対側になります。

4番委員 転用許可基準において既存の敷地拡張とあるが、その場合は道路を挟んでもその許可基準が適用されるのか。

事務局 今回の場合、〇〇〇〇の事業所の敷地の横の隣接地には、既に施設があって空きがない状態となっています。なので、今回の場合は道路を挟んだ反対側も敷地拡張できるということになっております。なお、どのような場合であっても敷地拡張できるわけではなく、個別具体的に判断することになります。

4番委員 申請地の農地の隣接地には事業所の敷地はないということでしょうか。

事務局 道路を挟んだ反対側に事業所の敷地はありますが、農地の横の隣接地には事業所の敷地はありません。

会長

他に何か意見ございませんか。

<異議なしの声あり>

会長

異議なしの声がでましたので、許可相当とします。

会長

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

事務局よりご報告いたします。

18ページをご覧ください。

報告第52号番号1は、2アール未満の農業用施設設置に係る届出書受理の件となっております。これは、耕作を行う者が、その事業のため、農機具置場・倉庫などの農業用施設を設置するにあたり、施設に必要な敷地面積が2アール未満である場合は、届け出を行うことで設置することができます。

なお、議案書の地番の表記につきましては、以前の総会でお話しさせていただいた通り、区分わけしている地番につきましては、本来の地番の後にハイフンを入れ、区分番号を入れることで同一地番中を分けておりますので、ご理解ください。

それでは、議案の説明に入らせていただきます。

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777㎡のうち43.20㎡となっております。

所在等につきましては、19ページから23ページまでの案内図、公図の写し、配置図、平面図・立面図をご覧ください。

申請人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由は、農業用倉庫として受理済みです。

番号2につきましては、所在が〇〇〇〇の計1筆で、面積は563㎡のうち6.62㎡となっております。

所在等につきましては、24ページから28ページまでの案内図、公図の写し、配置図、平面図・立面図をご覧ください。

申請人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由は、農業用ポンプとして受理済みです。

事務局からの報告は以上です。

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 4年 4月 25日

議長 鈴木 浩

署名委員 抜井 俊

署名委員 武田 直章