

第 20 回御嵩町農業委員会会議録

1、招集年月日	令和 4 年 3 月 4 日
2、招集場所	上之郷防災コミュニティーセンター
3、開会	午前 9 時 00 分
4、会議に付された件名	<p>議第 67 号 : 農地法第 5 条第 1 項の規定による権利移動を伴う農地転用申請に対する意見について</p> <p>議第 68 号 : 農地法第 3 条第 1 項の規定による権利移動を伴う申請に対する許可について</p> <p>議第 69 号 : 農用地利用集積計画の決定について</p> <p>報第 70 号 : 農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による最低経営面積(別段の面積)の設定について</p>
5、事務局	<p>事務局 長 高 木 雅 春</p> <p>事務局次長 伊 納 和 昭</p> <p>書 記 小 栗 直 也</p>
6、会議録署名者	1 番 青木 友誉 委員、2 番 木村 博子 委員
7、欠席委員	無
議 長	<p>ただ今のお出席委員は、農業委員 14 名、農地利用最適化推進委員 4 名で定足数に達していますので、これより第 20 回御嵩町農業委員会を開会します。</p> <p>会議録署名者に、1 番 青木友誉委員、2 番 木村博子委員を指名します。</p> <p>それでは、議第 67 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による権利移動を伴う農地転用申請に対する意見について、を議題とします。事務局より朗読願います。</p>
事務局 長	朗読
議 長	<p>事務局からの朗読が終わりましたのでこれより審議に入ります。</p> <p>1 号事案について、6 番 鍵谷道隆委員説明願います。</p>
6 番 鍵谷 委員	<p>資料 5-1 をご覧ください。申請地の場所は、ラスパ御嵩店西側約 30m のところです。</p> <p>転用目的は、分譲住宅 6 棟の建設、権利を設定し転用しようとする事由の詳細は、譲渡人は、申請地を畑として耕作していたが、隣接地の二度による宅地開発により、水捌けが悪化し農地継続が困難な為、付近の宅地開発が進んでいることを加味し、その結果、売却することを決断し、譲受人と交渉により申請に及んだものです。</p> <p>転用に係る施設の概要は、分譲住宅 6 棟、建築面積 354.39 m² となっています。</p> <p>転用することによって生ずる付近の土地の概要ですが、北側は道</p>

	<p>路、東側は宅地及び道路、南側、西側は宅地となっております。</p> <p>生活排水は、雨水は1号、2号、3号棟は北側道路敷、下水道も同じく北側道路下、4号、5号、6号棟は東側道路敷、下水道も同じく東側道路下放流します。</p> <p>添付書類については、誓約書、委任状、配置図面、残高証明書、委任状、全部事項証明書、定款については確認しました。</p> <p>転用によって生ずる付近の土地の概要については、2月24日に現地確認を行いました。</p> <p>以上のことから1号事案の申請内容については、私は問題ないと思います。</p> <p>皆様の審議をお願いします。</p>
議 長	<p>質疑に入ります。質疑ありますか。</p> <p>質疑がないようですので、事務局は補足説明がありますか。</p>
事務局次長	<p>申請地の農地区分につきましては、宅地化が見込まれる地域にある、一団の規模が10ha未滿の農地であるため、第2種農地に位置付けられます。以上です。</p>
議 長	<p>それでは、採決に入ります。</p> <p>1号事案について、適当と認める方は挙手願います。</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって1号事案は適当と認め進達します。</p> <p>次に、2号事案について、事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>資料5-2をご覧ください。2号事案は隣地承諾が得られていなかったことから、令和4年2月4日開催の総会において進達を保留した申請です。</p> <p>令和4年2月28日に隣地承諾書が提出されたため、本申請の内容に問題はないと考えます。</p> <p>皆さんの審議をよろしく願います。</p>
議 長	<p>今説明のありましたように、2月4日開催の総会において、上恵土地内にドラックストアが進出してくれるというような内容の、大和ハウスからの転用申請でありましたが、隣地の承諾が取っていないというようなことで、保留扱いとさせていただきます。その後です。伊納係長と、私と2人で隣接する方の自宅に参りまして、承諾をお願いしますという説明よりも、あなたの承諾書が無くても上申書を元に、開発の隣地承諾無の形で進めてまいりますのでよろしくと。言うことで、実はお尋ねしまして、非常な剣幕で怒られました。</p> <p>そう言うことがありまして、最終的に時間をかけてゆっくりお話しを申し上げて、もう実はこの関係はよく調べてみますとこの方につきましても、1年前からこの関係についてお願いをしている経緯がありまして、再三にわたりましてお願いをしてきたということと</p>

	<p>合わせて日照権の問題、それから隣接する店との関係について普通は隣接する農地から 1mをもって、最大限 1m離れば隣地の承諾は要らないという形に事実上なっている、今の法律的な解釈でいきますと、そんな中で大和ハウスの方は、2m隣接する方の土地から、2m離れたところを境界として進めてきているということも含めてきているということから話を進めて、最終的にご理解を頂いて翌日、ご迷惑をおかけしましたと、会社の方が来られたら隣地承諾は致しますとこういうような案内を頂きました。</p> <p>なぜ、私と伊納係長が行きました理由は、一つありまして、実は今年に入ってもう既に2件総会において隣地の承諾無しで、上申書をもって認めてきたことが続いておりまして、さらにまた伏見地内上恵土でやりますと、毎月のように隣地承諾書無くても行けるんじゃないかという印象が皆様方に持っていただくと、これはまた御嵩町の申し合わせ事項、内規にですね大変行政書士、司法書士の方にもう無くても良いんだという印象を与えてしまうということも頭の中でありまして、何としても正規の形のものを私としてはぜひ理解を求めて、御承諾いただければという思いがありましたので、お陰様でご理解を頂いて、若干の条件を、会社への要望事項が出されたので、そのことも含めて事実上御承諾頂いたという経緯がありますので、どうかも無くても良いんだということでは無くて出来るだけ最後の最後までご努力頂く様に、申請者に農業委員としての確なご指導が頂ければとこんなふうに思っておりますのでよろしくお願ひします。</p> <p>それでは質疑に入ります。質疑ありますか。</p> <p>質疑がないようですので、事務局は補足説明がありますか。</p>
事務局次長	<p>申請地の農地区分につきましては、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途区域が定められている農地であるため、第3種農地に位置付けられます。以上です。</p>
議 長	<p>それでは採決に入ります。2号事案について、適当と認める方は挙手願ひします。</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって2号事案は適当と認め進達します。</p> <p>次に、議第68号農地法第3条第1項の規定による権利移動を伴う申請に対する許可について、を議題とします。事務局より朗読願ひします。</p>
事務局	朗読
議 長	<p>事務局からの朗読が終わりましたのでこれより審議に入ります。</p> <p>1号事案について、12番 田中幹三郎委員説明願ひします。</p>
12番 田中 委員	2月16日に伊左治推進委員と現地を確認しました。

資料をご覧ください。16 ページです。申請地の場所は、国道 21 号線バイパスの「みたけの森口」交差点より東へ 50mほどのバイパスに面した北側の田んぼです。

16 ページを見て頂くと、右の方に〇〇のダンプトラック自動車車庫というのがありますが、そこから西へ行ったところです。

申請地の西にもう一枚田んぼがありましてその隣は〇〇となっております。

現在、畑作物が栽培されており、適切に管理されていることを確認しました。

この農地に関しては、私も関係者ですので、詳しく申し上げますと、この田んぼは〇〇と、〇〇の間で口約束による貸し借りがなされ、〇〇が責任をもって管理することになっており、それゆえ、〇〇から、〇〇と〇〇に対して又貸しされていたという田んぼです。

その為、〇〇は当職、田中農機に任せている農地として認識しておられたようです。

一方の私としましても 2～3 年前から〇〇より「そろそろ返したい」という申し出は聞いており、いよいよ〇〇がやめた後は私が管理せねばならないか、と思っていたところです。

さて、権利を設定し又は移転しようとする理由の詳細は、申請書によりますと、所有者の原さんは今後、農地の管理が出来なくなっていく、一方私は田を作りたいので原さんの申し出を受け、購入をしたいと思えますという事です。

面談の結果、松本氏の購入の動機は投機目的であると感じました。ご本人もバイパス路面程度までの埋め立てを考えておられる旨の発言がありました。

その点は農地改良届を提出してから着手するように釘を刺しておきました。

戻りまして、松本氏が現に所有し、又は使用している土地、世帯員の状況、農機具の保有状況、営農計画、誓約書などの確認をしました。

また、当職としましては、小作人である山口氏と土方氏の意向も確認しておかねばと考え、両名に面談したところ、山口氏については高齢のため農地を返還したいとのことでした。

土方氏においてもあまり積極的に継続して借りたいようではないような返答でした。

但し両名とも玉ねぎとニンニクを作付けており、その収穫が済むまで明け渡しを猶予してほしいとのことでしたので、松本氏にその旨伝えましたところ、松本氏より了承を得ました。

松本氏に対しては、小作人両名の意向を伝え、自ら耕作するか、又は新たな小作人を見付けるかのいずれかが必要である旨伝えました。

よって今後は松本氏の責任において適切に管理されるものと思います。

以上のことから私は 1 号事案の申請内容には問題点がなく、本事

議 長	<p>案は認めざるを得ないものと考えます。 伊左治推進委員の意見を求めます。よろしくお願ひします。</p> <p>はいありがとうございました。 続いて、伊左治推進委員現地の状況はどうでしたか。 気になる点などありましたら説明願ひます。</p>
伊左治推進委員	<p>田中委員と現地確認をしましたが、適切に管理されており問題はないと思います。</p>
議 長	<p>それでは説明が終わりましたのでこれより質疑に入ります。 質疑ありますか。 質疑がないようですので、事務局は補足説明がありますか。</p>
事務局次長	<p>特にありません。</p>
議 長	<p>それでは採決に入ります。 1号事案について、適当と認める方は挙手願ひます。 挙手全員であります。よって1号事案は可決しました。 次に、議第69号農用地利用集積計画の決定について、を議題とします。事務局より朗読願ひます。</p>
事務局	<p>(事務局朗読)</p>
議 長	<p>事務局からの朗読が終わりましたのでこれより審議に入ります。 1号事案について、山本恵美雄 推進委員説明願ひます。</p>
山本推進委員	<p>2月12日に担当の山口委員と現地確認をしました。 何ら問題なく耕作されていることを確認しましたので皆様の審議を願ひします。</p>
議 長	<p>質疑に入ります。質疑ありますか。 質疑がないようですので、事務局は補足説明がありますか。</p>
事務局次長	<p>特にありません。</p>
議 長	<p>採決に入ります。1号事案について適当と認める方は挙手願ひます。 挙手全員であります。よって1号事案は可決しました。 次に、議第70号農地法第3条第2項第5号の規定による最低経営面積の設定について、を議題とします。事務局より朗読願ひます。</p>
事務局	<p>9ページをご覧ください。</p>

	<p>議第 70 号 農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による最低経営面積の設定について。</p> <p>別表のとおり農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による最低経営面積の設定について、委員会の意見を求めるものとする。</p> <p>10 ページをご覧ください。</p> <p>農地法第 3 条の申請の許可は、申請地取得後の経営面積が最低経営面積に達することが要件の一つです。</p> <p>この最低経営面積は、北海道を除き原則 50a ですが、地域の実情に応じて別段の面積を設定することができ、御嵩町では 30a としています。ご異議がなければ、令和 4 年度においても引き続き 30a とさせていただきます。</p> <p>皆様の審議をお願いします。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局からの朗読が終わりましたが、これの意味わかるでしょうか。</p> <p>30a という一つの基準が、簡単に言いますと、農地を取得する地権者、つまり地主は 30a 以下では農地を取得できないという基準をここに設けてある、という風に理解をしていただければいいと思いますが、もう既に毎年のようにこれをやっておりますので、大変失礼な言い方をしたかもしれませんが、非常にこれから流動的な、まあもう田んぼも作りたくない、作れないという人が第 3 条の今、田中委員さんが仰って説明のありました、地権者から新しい方に移譲していくその最低現有、ラインは 3 反以上無いと農地が取得できないという基準と言う内容になりますのでご理解いただければ有難いと思います。</p> <p>50a というのはどこの話？全国的に 50a？</p>
<p>事務局</p>	<p>北海道を除く都府県は、別段面積を設けなければ 50a が原則となります。</p> <p>中々そういった面積を要件にされると土地の売買が難しいという地域もありますので、御嵩町では平成 21 年に 30a という別単面積というものを公示しまして、それ以降 30a で 3 条申請の許可を行っております。</p>
<p>議 長</p>	<p>今、説明がありましたように、平成 21 年度に設定されて今日に来たという、それまではいわゆる 5 反を持たないと土地が購入できないという、こういうような状況が 3 条案件の問題でありまして現在御嵩町では最低経営面積 30a というこういう基準を設けてあるということだけご了解していただければ有難いと思います。</p> <p>この関係について何かご質問がありませんでしょうか。</p>
<p>1 番 青木 委員</p>	<p>経営面積と言うことなので、利用権か何かを設定されているのを条件で把握するという事なんですか。</p> <p>その土地を、それだけ自分の土地を 3 反持ってなくても利用権設</p>

	<p>定だけで、3反経営されていれば土地の購入できるということのことによろしかったですか。</p>
事務局	<p>自ら所有権を持っているような自作地でなくても、利用権を設定しているような土地の耕作面積を含めた面積になりますので、最低経営面積は利用権設定も面積に加算されます。</p>
5 番 奥村 委員 議 長	<p>よろしいですか。 はいどうぞ。</p>
5 番 奥村 委員	<p>利用権を設定する時に3反になっていないとできないということでしょうか。</p>
事務局	<p>この最低経営面積に関わるのは3条申請です。基盤強化法の利用権設定についてはこちらの最低経営面積の30aという基準は関わってきません。売買をするなどの農地法の3条の申請の時に、こちらの30aというのに関わってきます。</p>
事務局長	<p>利用権設定は、農地は他人名義で耕作している人が農地をやることになるので、仮に私が利用権設定で3反、農業をやっている、3条で新たな方から土地を取得しようと思った時には、私は農地は持っていませんが、常に3反は利用権の設定で農地を耕しているので3条申請を出そうと思った時に、3条の申請で新たに1反土地を所有しようと思った時に私はできるということになっておます。 3条は、3反以上土地を持っているとか、新たに買って3反を超えるとか、所有権があるかないかではなくて、農地を持っているか、農作をしているかというところで3反要件を考えて頂くというようなことです。</p>
議 長	<p>奥村委員さんよろしいでしょうか</p>
13 番 石渡 委員	<p>面積というのは、書類でなければだめということでしょうか 口約束というかそういったものではだめでしょうか</p>
事務局	<p>公的な利用権設定ですとか、農地法3条申請ですとか役場で把握できるような面積で加算していきます。 他の市町で耕作をしているような農地については、役場では把握できないのでそういった加算されないような方については、該当する市町の農業委員会から耕作証明を提出していただいております。そちらの添付書類で最低経営面積に達しているか確認させていただきます。</p>
事務局長	<p>現時点では口約束のものは、今後それを続けていくときは利用権設定をしてですね、やっていただくように指導させていただいてお</p>

