

議 事 録 抄 本

令 和 4 年 10 月

福 崎 町 農 業 委 員 会

令和4年10月農業委員会議事録抄本

日時：10月19日(水) 10:55～

場所：福崎町役場 2階 大会議室

【出席者】・・・17名

農業委員

1番 上阪 英仁	2番 加瀬澤智昭	3番 宮川 積	4番 松岡 忠幸	5番 城谷 憲敬
6番 三木 勝博	7番 上延 英一	8番 牛尾 敏博		10番 松岡 隆子
副会長 松岡繁克	会長 上田 隆敏	-	-	-

農地利用最適化推進委員

11番 吉高 平記	12番 藤岡 資芳	13番 鍛示 幸弘	14番 後藤 正二	15番 田中 初美
16番 高橋 清正	-	-	-	-

事務局 吉田課長、中塚事務局長、豊國主査、多田

【欠席者】・・・9番 松本 廣幸委員

【現地調査委員】

会長 上田 隆敏	副会長 松岡 繁克
2番 加瀬澤智昭	14番 後藤 正二

【署名人】

4番 松岡 忠幸	5番 城谷 憲敬
----------	----------

(議長) 【あいさつ】

それでは福崎町農業委員会10月定例会を開催します。

本日の欠席はありません。農業委員会等に関する法律第27条により、委員の過半数に達していますので、総会が有効に成立することを宣言いたします。

さて、議事録署名人について、私が指名させていただいてよろしいでしょうか。

一同 <異議なし>

(議長) 異議なしということで、

4番 松岡 忠幸	5番 城谷 憲敬
----------	----------

委員にお願いします。本日は、議案第31号から議案第34号に至る計4議案、報告事項2件について審議願います。では審議に入る前にいつものとおり事務局による議案書の朗読及び説明をお願いします。

(事務局) 【議案朗読及び説明】

<案件>

議案第31号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認について
(委員会証明) 2件

議案第32号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について
(委員会許可) 2件

議案第33号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について
(知事許可) 3件

議案第34号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地等の所有権移転届出について
(委員会受理) 1件

報告第1号 農地使用貸借の合意解約通知について 4件

報告第2号 会長専決処理規程第2条に基づく証明書の発行について 4件

(事務局担当) 令和4年10月議案説明

議案第31号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認について

(委員会証明)

議案の朗読に入る前に、連絡があります。議案第33号17番につきまして、議案に不備がありましたので、今月審議保留といたしまして、来月までに書類がそろっているのであれば来月に審議を回します。議案33号については3件の審議をお願いいたします。

3番：資料1ページ・2ページをご覧ください。願出地は高岡小学校の北側に位置しています。地籍図・写真を合わせてご覧ください。写真をご覧いただくと、建物があり住宅用地として利用されていることが確認できます。

この願出は、空家を売買する際に土地を調査しているなかで、今回の願出地が農地であることがわかったとのことで、申請に至っております。

この願出地については、土地家屋名寄帳にて20年以上前より住宅が建っていることを確認しました。20年以上農地でなく、その他の要件である農振農用地でもないため、非農地としての要件をすべて満たしているものと考えます。

4番：資料3ページ・4ページをご覧ください。願出地は西治公民館の北西約250mに位置しています。地籍図、写真を合わせてご覧ください。写真をご覧いただくと、道路となっていることが確認できます。

この願出は、8月・9月に申請のあった〇〇さんの申請に関連しており、分筆のため測量したところ、道路となっていたため申請に至っております。

この願出地については、航空写真にて20年以上前より農地でないことを確認しました。20年以上農地でなく、その他の要件である農振農用地でもないため、非農地としての要件をすべて満たしているものと考えます。

議案第32号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について

(委員会許可)

14番：資料5ページ・6ページをご覧ください。申請地は■■■■が5ページの上側の位置図・地籍図で■■■■が5ページの下側の位置図・地籍図です。■■■■は小倉の若宮神社より南西約90mに位置しています。■■■■は八千種庄の交差点の南西約100mに位置しています。地籍図、写真を合わせてご覧ください。この申請は、特定遺贈にて農地の所有権移転するものです。

特定遺贈とは、相続人以外へ財産を「何番地の土地」や「どこの建物」など指定して遺贈することであり、今回の場合公正証書にて遺言執行人及び地番が記されておりました。そのため遺言執行人が所有者の欄に記載されています。

渡し人の亡 〇〇さんは受け人の〇〇さんの義理の父であり、〇〇さんの実父が〇〇さんの兄で叔父・甥の関係で育ての親でした。

取得後は家庭菜園を行う計画で、取得後の農地を利用すること、面積等も問題ないことから、許可要件を満たすものと考えます。

15番：資料7ページ・8ページをご覧ください。申請地は■■■■が7ページの上側の位置図・地籍図で■■■■が7ページの下側の位置図・地籍図です。■■■■は庄の公民館の北西約80mに位置しています。2553は庄の公民館の南西約110mに位置しています。地籍図、写真を合わせてご覧ください。

受け人の〇〇さんが自動車修理工場を建てるにあたり、渡し人の〇〇さんより残りの農地もとってほしいと要望があり、双方の話し合いによりまとまりました。

■■■■は地上げを行い、畑として利用する計画で、取得後の農地を利用すること、面積等も問題ないことから、許可要件を満たすものと考えます。

議案第 33 号 農地法第 5 条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について

(知事許可) 3 件

14 番：資料 9 ページ・10 ページをご覧ください。申請地は、ホームセンターアグロ福崎店の北側に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を併せてご覧ください。

この申請は、太陽光発電装置を設置するために転用するものです。

面積・資金等も妥当で、周辺農地に及ぼす影響も少ないことから、農地法第 5 条の申請の許可要件は満たすものと考えます。

15 番：資料 11 ページ・12 ページをご覧ください。申請地は、庄の公民館の北西約 80m に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を併せてご覧ください。

この申請は、〇〇さんが自動車修理工場を建てるために転用するものです。市街化調整区域は都市計画法により原則として、飲食店や店舗などの建設が禁止されています。今回は周辺居住者のための修理施設として建築が認められるものとなっております。

面積・資金等も妥当で、周辺農地に及ぼす影響も少ないことから、農地法第 5 条の申請の許可要件は満たすものと考えます。

16 番：資料 13 ページ・14 ページをご覧ください。申請地は、高岡小学校の北に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を併せてご覧ください。

この申請は、空家を購入される〇〇さんが駐車場とするために転用するものです。写真をご覧くださいと家と擁壁に挟まれた土地であることがわかります。■■■■及び非農地証明願が出ている■■■■と同時に購入する予定です。

面積・資金等も妥当で、周辺農地に及ぼす影響も少ないことから、農地法第 5 条の申請の許可要件は満たすものと考えます。

議案第 34 号 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による所有権移転届出について

(委員会受理)

6 番：資料 17 ページ・18 ページをご覧ください。届出地は、ライフの北に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を合わせてご覧ください。

この届出は、〇〇が露天資材置場として利用するためのものです。申請人は土木業者であり、道路の舗装等に使用するための資材を置く予定です。

市街化区域であり、届出内容も問題ないことから、農地法第 5 条の届出の受理要件は満たすと考えます。

続きまして、報告事項であります。

報告第1号 農地使用貸借の合意解約通知について

5ページをお開きください。使用貸借の合意解約通知が4件出たことを報告します。

報告第2号 会長専決処理規程第2条に基づく証明書の発行について

6ページをお開きください。その他申出に基づく証明、農地基本台帳原本証明を1件、耕作面積証明書を3件、計4件を発行したことを報告します。

説明は以上となります。

(議長) 議案第31号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認(委員会証明) 2件について現地調査済ですので報告願います。

(加瀬澤委員) 3番: 願出地は高岡小学校の北側に位置しています。

現地では、建物が建っており農地ではないことを確認しました。
現地調査を行ったところ特に問題ないと調査班では判断しました。

4番: 申請地は西治公民館の北西約250mに位置しています。

現地では、道路用地となっており農地でないことを確認しました。
現地調査を行ったところ特に問題ないと調査班では判断しました。
よろしくご審議ください。

(議長) 議案第31号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認(委員会証明) 2件について、質疑ありませんか。

(宮川委員) 非農地証明については始末書は添付しなくていいのですか。

(事務局) 4条や5条の県に対する転用申請は始末書が必要になってきますが、非農地証明については現状が農地でないことを証明する申請になっていますので、始末書の添付は求めておりません。

(宮川委員) そういうことならば20年たてばすべてオッケーになるのか。

(事務局) 農地としては農地以外のものになっていると証明できるが、農用地であるところなどは証明できませんし、建物については違反状態をなおすことはできません。

(宮川委員) わかりました

(議 長) ほかに質疑はありませんか。
<なし>

(議 長) 次に、議案第32号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(委員会許可) 2件について現地調査済ですので報告願います。

(加瀬澤委員) 14番: 申請地は、■■■■は小倉の若宮神社より南西約90mに、■■■■は八千種庄の交差点の南西約100mに位置しています。

現地では、■■■■では野菜等が栽培されており、■■■■については草刈などの維持管理がされていることを確認しました。

現地調査を行ったところ特に問題ないと調査班では判断しました。

15番: 申請地は、■■■■は庄の公民館の北西約80mに位置しています。■■■■は庄の公民館の南西約110mに位置しています。

現地では、■■■■は耕耘がされており、■■■■については野菜等が作付けされており、きちんと管理されていることを確認しました。

現地調査を行ったところ特に問題ないと調査班では判断しました。

よろしくご審議ください。

(議 長) 議案第32号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(委員会許可) 2件について、質疑ありませんか。

(城谷委員) 14番の■■■■についてきれいにされてましたか。

(加瀬澤委員) 草刈ちゃんとされていきました。

(城谷委員) 境界はわかりましたか。私今日朝に確認できなかったもので。

(加瀬澤委員) なっていたと思います。

(城谷委員) こういう機会にちゃんと整理をしておいてほしいなと思ひまして。あと15番なのですが、こんなにたくさん耕作面積がありましたか?

(事務局) 耕作者のなかに家族要件がありまして、本人の耕作だけではなくて世帯のすべての耕作面積が入ることになります。この方が〇〇さんや〇〇さんのご家族にな

りますのでこの耕作面積になってきます。

(城谷委員) 家が別だと思うのだが。別の場所に住んでもカウントされるのですか。

(事務局) 直系2親等までならカウントできます。それで耕作面積が10町を超えてきてます。

(議長) ほかに質疑はありませんか。

<なし>

(議長) 次に、議案第33号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 3件について、現地調査済ですので報告願います。

(加瀬澤委員) 14番：申請地は、ホームセンターアグロ福崎店の北側に位置しています。

現地では、耕耘されておりきちんと管理されていることを確認しました。

事務局説明のとおり、太陽光発電装置を設置するために転用するものです。現地調査を行ったところ、特に問題ないと調査班では判断しました。

15番：申請地は、庄の公民館の北西約80mに位置しています。

現地では、耕起されきちんと管理されていることを確認しました。

事務局説明のとおり、〇〇さんが自動車修理工場を建てるために転用するものです。現地調査を行ったところ、特に問題ないと調査班では判断しました。

16番：申請地は、高岡小学校の北に位置しています。

現地では、除草等きちんと管理されていることを確認しました。

事務局説明のとおり、空家を購入される〇〇さんが駐車場とするために転用するものです。周辺に農地はなく、現地調査を行ったところ、特に問題ないと調査班では判断しました。

よろしくご審議下さい。

(議長) 議案第33号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 3件について、質疑ありませんか。

(宮川委員) 特例についてももう少し詳しくお話してください。

(事務局) 詳細についてはまちづくり課の都市計画係になってくるのですが、市街化調整区域では基本的に建物を建築できませんが、特例として地縁者区域があつて家を建てることができたりする区域があります。飲食店やスーパーは建てることのできないんですが、周辺住民の生活のための修理施設や生活用品の販売の店舗は特

例として建てることができると定められています。なので今回はこれにあてはまりません。

(議長) ほかに質疑はありませんか。

<なし>

(議長) 次に、議案第34号 農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転届出(委員会受理) 1件について、現地調査済ですので報告願います。

(加瀬澤委員) 6番：届出地は、ライフの北に位置しています。

現地では、除草等きちんと管理されていることを確認しました。

事務局説明のとおり、〇〇が露天資材置場として利用するための転用です。

現地調査を行ったところ特に問題はないと調査班では判断をいたしました。よろしくご審議ください。

(議長) 議案第34号 農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転届出(委員会受理) 1件について、質疑はありませんか。

<なし>

(議長) それでは、ただ今より順次、討論、採決に移りたいと思います。

議案第31号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認(委員会証明) 2件について、討論はありませんか。

<なし>

(議長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。

議案第31号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認(委員会証明) 2件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手>

[賛成10：反対0]

(議長) 挙手全員でございますので、議案第31号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの証明願承認(委員会証明) 2件について、証明することといたします。

(議 長) 次に、議案第32号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(委員会許可) 2件について、討論はありませんか。

<なし>

(議 長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。
議案第32号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(委員会許可) 2件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手> [賛成10 : 反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第32号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(委員会許可) 2件について、許可することといたします。

(議 長) 次に、議案第33号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 3件について、討論はありませんか。

<なし>

(議 長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。
議案第33号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 3件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手> [賛成10 : 反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第33号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 3件について、県へ進達することといたします。

(議 長) 次に、議案第34号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地等の所有権移転届出(委員会受理) 1件について、討論はありませんか。

<なし>

(議 長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。

議案第34号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地等の所有権移転届出（委員会受理）1件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手>

[賛成10：反対0]

(議長) 挙手全員でございますので、議案第34号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地等の所有権移転届出（委員会受理）1件について、受理することといたします。

報告事項については事務局が報告したとおりですが、質疑ありませんか。

(三木委員) 一度に四件解約して地主さんが耕作されるとなっているが、年齢とかはわかりませんか。地主さんがそのままやられるのか。

(事務局) 年齢はわかりません。〇〇さんが去年一昨年、町内で農地を探しておられて、去年の12月に契約をされたのですがもともとトマトや果樹など畑物をしたいと言われていたのですが、西光寺野の土地が水はけが悪くてできないということで撤退したいと解約されたようです。向かなかったようです。

(城谷委員) 議事録を確認していただいたらわかると思うが、私はこの契約の承認の時に言ったと思うのだが、営農計画書などをしっかり確認してくださいと言っていると思う。非常に厄介なところだから果樹なんかは不可能だと思っていたので、そういうところはもう少しきっちりしていただかないと思う。

(三木委員) 離すほうはもういややと返したらいいだけだが、返してもらったほうは困る。

(加瀬澤委員) 今からいくらでも出てくる。この方は西大貫でも探されてて僕の預かっている田を預けていたのだが、半年くらいで草まみれにして逃げてしまったのだが。まあクレームを入れたらちゃんと草刈はしに来てくれたが。西光寺に行くときもじゅるいからやめたほうがいいよというたのですが、その時計画を聞いてたらポットで育てるから土なんかどうでもいいと言っていたのだが、もし条件が良くて大きくなったら地植えをするかもしれないと言っていた。果樹を地植えとかはしてないんですか。もししてたら伐根とか地主さんが大変だと思うのですが。

(事務局) 返却の時に見に行ったのですが、耕耘まではされていまして。果樹が地植えされて放置されているという状態ではありませんでした。

(加瀬澤委員) わかりました。ここはじゅるいから果樹は無理だというアドバイスは事前に行っています。その上で合わなかったというのは西大貫と同じことをして出て行っていると思います。購入した農地はなかったのですか。

(事務局) 町内の農地は全部解約して、他市町で探されているということです。農地は購入されておりません。

(加瀬澤委員) わかりました。

(議長) この件で他に質問ございませんか。今質問いただいたことは事務局にはいい経験になったと思います。こういう方が窓口に来られます。城谷委員さんから質問がありましたように、難しい面もあろうかと思いますが、営農計画書などがしっかりしている人に空いている農地を貸していただくように。今まで以上に話している中で真剣度などをつかんで対応していただきたいと思えます。
他にございませんか。

<なし>

< 11 : 40 終了 >

○次回農業委員会開催日・・・11月22日（火曜日）15時00分から

署 名 人	
署 名 人	