

議事録抄本

令和5年10月

福崎町農業委員会

令和5年10月農業委員会議事録抄本

日時：10月18日（水）11:00～

場所：福崎町役場 2階 大会議室

【出席者】・・・18名

農業委員

1番 牛尾 敏博	2番 高岡 俊一	3番 前田 泰良	4番 山本 徳雄	5番 古田 基晴
6番 田中 初美	7番 山口 金丸	8番 植岡 洋子	9番 柳田 伸一郎	10番 尾崎 肇
副会長 上阪 英仁	会長 上田 隆敏	-	-	-

農地利用最適化推進委員

11番 埴岡 栄	12番 尾内 奎則	13番 大野 通利	14番 後藤 芳樹	15番 岡 幸司
16番 松岡 隆子	-	-	-	-

事務局 吉田事務局長、豊國主査、多田

【欠席者】 なし

【遅刻者】 9番 柳田 伸一郎委員

【現地調査委員】

会長 上田 隆敏	副会長 上阪 英仁
3番 前田 泰良	13番 大野 通利

【署名人】

5番 古田 基晴	6番 田中 初美
----------	----------

(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。

本日の農業委員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。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、

5番 古田 基晴	6番 田中 初美
----------	----------

委員にお願いします。本日は、議案第25号から議案第29号に至る5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25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)	1件
議案第26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27号	農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認について	(知事許可)	1件
議案第28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29号	農地法第18条の規定による合意解約通知について	(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		2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		3件

(事務局担当) 令和5年10月議案説明

<11:03 柳田委員入室>

議案第25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)

5番:資料1ページをご覧ください。願出地は福崎東中学校の南に位置しています。地籍図、現況写真を合わせてご覧ください。写真をご覧いただくと、建物があることが確認できます。

この願出地については、平成11年5月の航空写真にてその当時から宅地とな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。

議案第26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)

12番:資料2ページをご覧ください。申請地は、福田公民館の西約110mに位置しています。地籍図・写真を併せてご覧下さい。

この申請は贈与による所有権移転です。もともと、所有者の〇〇さんと譲受人の〇〇さんは血縁関係であり、以前から草刈などの管理は〇〇さんがしています。所有者の〇〇さんは農地を手放したいと考えており、農地の南側に家を持つ譲受人の〇〇さんから声をかけたところ話が纏まりました。取得後は季節野菜を作付けする予定です。

周辺は農地が集団化しておらず、所有権移転による地域の農業に影響があるとは考えられないため、許可要件を満たすものと考えます。

13番:資料3ページをご覧ください。申請地は福崎東中学校から南へ約120mに位置しています。地籍図・写真を併せてご覧下さい。

この申請は売買による所有権移転です。所有者の〇〇さんは土地を手放したいと考えており、近隣にお住まいの譲受人である〇〇さんが購入するとして売買の話が纏まりました。今後は水稻を作付する予定です。

申請地は周辺農地を集約した農家もおらず、所有権移転による地域の農業に影響があるとは考えられないため、許可要件を満たすものと考えます。

議案第27号 農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認について
(知事許可) 1件

1番:資料4ページをご覧ください。福崎東中学校の南に位置しています。地籍図・写

真を併せてご覧下さい。

この申請は、申請人の〇〇さんが自己所有地を以前より進入路としていたものの農地転用の手続きが取られていませんでした。前号の3条申請にあたり、確認したところ許可が取られていないことが判明し、今回の申請が出てきました。

既に転用がされているため、始末書が添付されています。非農地証明での平成11年5月の航空写真において20年以上前から進入路となっていこともあり、農地の集団化を妨げるものでもないと考えられるため農地法第4条の許可要件は満たすものと考えます。

議案第28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)

10番：資料5ページをご覧ください。申請地は、南田原にある〇〇齒科の西に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を併せてご覧下さい。

この申請は、売買により露天駐車場に転用するものです。

譲受人の〇〇さんは〇〇齒科を営んでおり、現在の敷地では駐車場が不足しています。そのため面積の拡大を行いたいと考えていたところ、譲渡人の〇〇さんと話が纏まり、申請に至っています。関係は報告第1号69番です。地籍図をご覧ください。■■■■と■■■■は元々1筆で、〇〇さんが耕作していました。今回の転用にあたり申請地のみ貸借契約を解約しています。■■■■は引き続き耕作されると聞いています。また、■■■■が進入路がない袋地となりますが、北側の宅地が〇〇さんの所有地でありそこから進入可能ということです。

地上げをする予定はなく、南側の道路と同じくらいの高さとする計画です。資金等も妥当で、周辺農地は集約されておらず、転用が及ぼす影響も少ないと考えられることから、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。

11番：資料6ページをご覧ください。申請地は、福田の浄泉寺より南西約130mに位置しています。地籍図・写真・計画配置図を併せてご覧下さい。

この申請は、売買により太陽光発電設備に転用するものです。

譲受人の〇〇は、太陽光発電の業者であり、設置する場所を探していたところ、今回の申請地が候補にあがったとのことです。譲渡人の〇〇さん・〇〇さんは、今回の申出に対し承諾し、申請に至っています。

1,000㎡を超えるため、町の開発条例のもと協議がされています。資金等も妥当で、転用が及ぼす影響も少ないと考えられることから、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。

12番：資料7ページをご覧ください。申請地は、〇〇の西に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を併せてご覧下さい。

この申請は、売買により露天駐車場に転用するものです。

譲受人の〇〇は運送業を営んでおり、駐車場を拡大したいと考えています。関係は報告第1号68番です。元々〇〇営農組合が耕作していましたが、今回の申請に合わせ解約が出ています。

資金等も妥当で、周辺は〇〇が所有しており、転用が及ぼす影響も少ないと考えられることから、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 29 号 農地法第 18 条の規定による合意解約通知について

(委員会受理)

6 番：山崎地区のほ場整備事業の採択にあたり、合意解約が出てきています。

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

使用貸借の合意解約通知が 2 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

10 ページをお開きください。都市計画法第 29 条による『都市計画法施行規則第 60 条証明』のための営農証明を 1 件、その他申出に基づく証明、農地基本台帳原本証明を 1 件、計 3 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 25 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) 1 件について、現地調査済ですので報告願います。

(前田委員) 5 番：願出地は、福崎東中学校の南に位置しています。
現地調査班では、証明して問題ないと判断しています。
よろしくご審議ください。

(議長) 議案第 25 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) 1 件について、質疑はありませんか。

<なし>

(議長) 次に、議案第 26 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。

(前田委員) 12 番：申請地は、福田公民館の西約 110m に位置しています。

現地調査班では、問題ないと判断しています。

13番：申請地は、福崎東中学校から南へ約120mに位置しています。
現地調査班では、こちらも問題ないと判断しています。
よろしくご審議ください。

(議 長) 現況のほうも問題ありませんでしたか。

(前田委員) 問題ありません。

(議 長) 議案第26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、質疑はありませんか。

<なし>

(議 長) 次に、議案第27号 農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認(知事許可) 1件について、現地調査済ですので報告願います。

(前田委員) 1番：福崎東中学校の南に位置しています。
現地調査班では、問題ないと判断しています。
よろしくご審議ください。

(議 長) 議案第27号 農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認(知事許可) 1件について、質疑はありませんか。

<なし>

(議 長) 次に、議案第28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。

(前田委員) 10番：申請地は、南田原にある〇〇歯科の西に位置しています。
事務局説明のとおり、〇〇歯科の露天駐車場に転用するものです。
現地調査班では、問題なしと判断しています。

11番：申請地は、福田の浄泉寺より南西約130mに位置しています。
事務局説明のとおり、太陽光発電設備として転用するものです。
現地調査班では、問題なしと判断しています。

12番：申請地は、〇〇の西に位置しています。
事務局説明のとおり、〇〇の露天駐車場に転用するものです。
現地調査班では、問題なしと判断しています。
よろしくご審議ください。

(議長) 議案第28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、質疑はありませんか。

(山口委員) 11番の件ですが、町の開発基本条例にかかるということですが、ソーラーは多々問題らしきものも過去にあります。ソーラーをつけるのには、そんなに簡単にできるのですか。

(事務局) 町の開発条例では1,000㎡以上で協議の対象になっています。5,000㎡以上で県の協議の対象になるんですが、1,000㎡未満の面積ですと特に制限するものはありません。農地にソーラーを設置する場合はこの委員会で転用についての審査をするのみとなります。なにか他の法律に基づいて規制するというのはいないです。

(山口委員) ソーラーの単価も下がっているが、農地というものが邪魔ものになりつつある中で、自然エネルギーの活用というのはあるかもしれない。面積で町・県の協議がきまっているが、どこの地域でも申請できるのか。

(事務局) 基本的に、ほ場整備をした後のような区画ではできません。家が建てられるようなエリア、例えば地縁者住宅区域のようなエリアだったら設置は可能です。

(山口委員) 基盤整備をしてなかったら、面積により1,000㎡以上だったら町、5,000㎡以上だったら県に協議をすれば、簡単に建てられるということですね。

(事務局) 農地であれば農業委員会にかかりますが、1,000㎡未満の雑種地などであれば止めるところがない状態になります。隣地の方の同意は必要になるかと思いますが、簡単にできる状態とは思いますが。

(山口委員) ソーラーが設置されるとややもすると放棄地的な状況になることもある。雑草等が邪魔にならない限り放置されているようなこともある。隣接の方が耕作されていればなおさらです。そのあたりはきっちりと管理されるように事務処理されていると考えていいのか。

(事務局) それは地元の集落とか水利管理者と協議していただくことになります。

(山口委員) 地元の区長さんとかに話を持っていかれるんですが、問題が発生したときに区長さんにそれ相応の能力がないところもある。その部分については、地元と約定書というか、書面できっちりと約束させるというルールはないんですね。

(事務局) ないですね。ただ農地を転用する場合に地元の同意を取ることも必要ですので、その時に条件付きということで話をされることもあるそうです。隣接同意や地元同意で条件つけをされています。

(山口委員) なぜこんなことを言うのかというと、設置して転売されるとその同意が無効になってしまう。しっかりした形で、隣接してる住宅、また耕作地にそんな約束していない、そんなことは聞いていないということにならないように、時間が経ったときでもいえるような契約を望みますので、言わせていただきました。

(議長) 今の山口委員の発言にあったようなことが、先々月でしょうか、牛尾委員からもありました。実際のところ牛尾委員の担当地域では起こっています。初めの経営者から転々と変わってしまっていて、雑草が繁茂してきているということを聞いています。山口委員や牛尾委員が言われたようなことも踏まえて、事務局では非常にむずかしい問題ではあるかと思いますが、管理を厳密にするというような方法を考えて、地元とも意見交換しながら転用申請事務をやっていくというようなことも必要かなと思います。

(事務局) 行政としてはそこまでできません。農業委員会として農地転用の許可を出します。その次はそういう草刈とか引継ぎがあるのなら、売買の際にそういう引継ぎをおこなってくださいとかいうしかできないです。雑種地でも同じです。ソーラーを立ててない雑種地でも田でも、土地の所有者に管理する責務があります。それは当然のことだと思いますので、それを行政が逐一顔を出して言うというのもおかしい話だと思います。

(牛尾委員) その関連の要望なのですが、工事してすぐに転売する。そういうのを規制することはできないんですか。転売されるとそんな話聞いてないで済んでしまう。何年間は転売できないとか。

(事務局) それは民民の取引だからできないです。まちづくり課とか許可を出すところでも、そういう条件がつけられるかということ、できないと思います。

(牛尾委員) そういうトラブルが非常に多くなっています。

(事務局) 売る人の側が、10年間は他の人に売ったらいけないという特約をつけることはできるかと思いますが。

(牛尾委員) 指導の範囲ですね。この許可を出すときに、売る人をお願いするか。でないと管理会社が変わらなくなってしまう。そういうのが多々ある。

(事務局) 管理指導というのはできるかと思うんですが、指導になるので強制力はありません。

(岡委員) 東大貫の件ですが、過去に2件太陽光設備が設置されました。その時は条例が変わって、役場と地元と協議するという事になっていました。業者と村と集まって最終的に覚書を交わしています。年に2回の草刈りや通行は進入は地元優先とか網羅した覚書を交わして、地租割も取ってそれで運用しています。転売については村に連絡してくれと。また所有者については年に1回確認しているので最終的にはわかるということです。転売してもそれが生きているということで問題ないかと思えます。今のところは支障は出ていません。

(議長) 参考になるいい意見をありがとうございました。

(山口委員) 5条申請すると村にあがってくるのか。

(事務局) 5条申請ですと区長さんのところに同意を取りに行かれます。

(山口委員) 区長さん区長さんと言われるが昨日までサラリーマンされていた方がなれることがほとんどだ。農業されておられる方じゃない、そういう知識もない方がされることもある。規制はできないではなくて、行政のほうから智恵を入れてもらって、こういうことはしといたほうがいいのかアドバイスをもらって。それで事務処理される区長さんが相談されるかされないかはわからないけど。後に最終的に困るのは地域ですので、行政のほうから知識を教えたい。

(牛尾委員) こんな案件が西治で2件出てきてる。私は農会長も兼務しているのだが、農会長として同意の印鑑を押さなかったらどうなりますか。

(事務局) 隣接と自治会、水利管理者に同意を取ることというのが基本になっていますが、どこか落とすところをつけていく。例えば年2回の草刈等それで納得できれば判子を押す。地元が理不尽なことは言っていないのに、相手が納得してくれないとして押さないというのは一つの手だと思うのですが、申請者側もいつに説明した、説明をしたけど納得されなかったとかで疎明書をつけて出してもらったら、農業委員会は受付します。

(前田委員) 今回久しぶりに現地確認に行って感じたことを言わせていただきます。みんな本当に農地に困っている。気にしない人は役場の窓口には来ない。窓口に来て、相談して、農業委員会に事案を挙げてくる人は本人が何とかしないといけ

ないと思っていると思う。そういう人に対しては協力してやって、ただ制約をかけるだけでなく前向きに話が進むように、事務よろしく願いいたします。

(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25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) 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25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) 1件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手> [賛成11：反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第25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) 1件について、証明することといたします。

(議 長) 次に、議案第26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26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11：反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第26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27号 農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認(知事許可) 1件について、討論はありませんか。

<なし>

(議 長) 他にないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。
議案第27号 農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認(知事許可)
1件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手> [賛成11：反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第27号 農地法第4条の規定による農地等の
転用許可申請承認(知事許可)1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28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。

(牛尾委員) 1件だけ反対することはできるのか。

(議 長) では、1件ごとに採決を行います。議案第28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件のうち番号10について、討論
はありませんか。

<なし>

(議 長) 他にないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。
議案第28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件のうち番号10について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手> [賛成11：反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第28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件のうち番号10について、県へ進達す
ることといたします。

(議 長) 議案第28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件のうち番号11について、賛成の方は挙手願います。

<多数挙手> [賛成9：反対2]

(議 長) 挙手多数でございますので、議案第28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件のうち番号11について、県へ進達することといたします。

(事務局) 反対理由を後でお願いします。

(議 長) 議案第28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件のうち番号12について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手>

[賛成11 : 反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第28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件のうち番号12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29号 農地法第18条の規定による合意解約通知(委員会受理) 1件について、討論はありませんか。

<なし>

(議 長) 他にないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。
議案第29号 農地法第18条の規定による合意解約通知(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11 : 反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第29号 農地法第18条の規定による合意解約通知(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、質疑はありませんか。

(岡委員) 議案25号の5番と27号の1番、27号には始末書がついている。内容的には一緒だと思うのだが、始末書がいるのか。30年も遡って始末書を出せというのはどうなのかという質問です。

(事務局) 県が許可権者になるのですが、違反転用は現状回復してから申請するのが原則になってきます。ただ、今回はかなり古いこともあって現状回復するのもなかなかむずかしいということで、始末書をつけての申請になっています。現状回復する代わりに始末書です。

(事務局) 分筆して非農地証明ということもできるのですが、分筆するのも費用がかかりますのでこのような手法をとっています。

(議長) 他にございませんか。

(尾崎委員) 反対意見なのですが、後で個別に聞きますということだったのですが、私たちには、後で反対理由を聞かせてもらえるのでしょうか。今、反対意見を言ってもらった方がいいと思うのですが。

(事務局) そうですね、今お伺いしていいでしょうか。

(牛尾委員) 私の反対の理由は、以前西治北ノ岡で県許可をいただいた経営者が変わって連絡がつかない、草が茂って管理ができていないということがあります。連絡がつく体制ができていない、また2、3年で転売してしまう恐れがある。そういうことはここにはでてこない、許可したら終わり。今後ソーラーがどう存続していくかわかりませんが、放られたら困りますので、ちゃんと契約していただきたいということで反対します。役場はそこまで法律がないからできないというが、地元ではそれで災害が起きたら言われるのは自治会です。北ノ岡は崩れかけてる。

(事務局) 意見としてはそういうことですが、ただ転用に関してその理由で反対というのは調べてみないと、その理由で反対できるのかと思います。

(牛尾委員) それで反対はできないんですか。それが賛成できない理由です。賛成できないを言われたら、全部手をあげないとしかたがない。何年は続けるとは書いてないんでね、1年したらやめるかもしれない。連絡がつかなくなって、困るのは地元です。そうならないための条件を整理してほしいという反対です。

(山本委員) 私も牛尾委員と同じ意見です。どうしても業者等が変わってしまう。管理をきちんとできない。

(議長) 事務局長も言われましたが、この場では農地転用を判断するということです。経営者が変わるという対処方法については、岡推進委員から発言があったような方法がいい推進モデルになるのかなと思います。今後、そういう話が出てきたときには維持管理とか、近隣の同意の中にはそういういわゆる管理指導ということ

を情報として流していくことも必要じゃないかと思います。また、農地転用について、そういう文言を含められるかということはまだ少し調べてみますということです。捉え方によれば、太陽光の転用について賛成多数では通ったんですが、反対の意見については、各太陽光業者にはなかなか強力な指導はしにくいということなので、それをこれからどう進めていくかを検討していかないといけないと思います。他にございませんか。

(山口委員) 始末書がついているものについては隣接同意は求めるんですか。

(事務局) 隣接は特に何も求めないですね。

(山口委員) 極端な話、20、30年前に無断転用で土砂を放り込んでしまって、半ば宅地のようになってしまってる。そこに隣接は基盤整備をして、農地以外は何もできない。3条しか動いていかない。無断転用地は基盤整備をしていないから、動いていくということに対して何か手立ては。元通りにもどしなさいというのが原則なのだが、隣接が制約をくわえるというようなことはないですね。

(事務局) 隣接の方が制約をくわえるということはないです。

(山口委員) そしたら勝手か、始末書一枚で終わりか。勝手にやっているから何も同意はとっていない。こういうことが増えていく可能性がある。基盤整備をしてないから。隣接の同意はいらぬのか。

(事務局) 40、50年前にされて追加の工事をしないということであれば同意はいらぬと思います。

(山口委員) 時間もないので、宿題として調べてください。

(議長) 他にございませんか、なければこれで議案質疑を終了したいと思います。

< 12 : 02 終了 >

○次回農業委員会開催日・・・11月21日(火) 15時00分から

署 名 人	古田 基晴
署 名 人	田中 初美