

平成25年12月3日開催

議 事 録

田辺市農業委員会

田辺市農業委員会議事録

平成25年12月3日(火) 午後3時 青少年研修センター 3階 大会議室

農業委員数39名

出席者37名

1番 峯 宏好	2番 玉置 俊裕	3番 山本 芳雄	4番 浅井 洋司
5番 市橋 宗行	6番 向日 一義	7番 前田 登	08番 森 敦孝
9番 船本 幸雄	10番 丸屋 弘吉	11番 小谷 清雅	12番 田和 芳雄
13番 山下 繁一	14番 中山 敏久	15番 瀧本 和明	16番 杉若 陽一
17番 泉 雅行	18番 坂本 一馬	19番 横尾 泰行	20番 小山 茂廣
21番 那須 京子	22番 那須 克	23番 上森 力	24番 原 さだ
25番 玉置 伸	26番 鈴木 直孝	27番 溝口 健治	28番 上中 悠司
29番 坂本 茂久	30番 松窪 俊英	31番 岡上 達	32番 長嶺 博司
33番 川井 洋之		35番 矢敷 勇氣男	36番 松本 忠巳
37番 峯園 五郎	38番 石谷 強		

欠席者 34番 中村 洋子 39番 蔭地 明一

事務局 局長 愛須 誠 農地係長 小倉 淳志 主査 松平 忠敏

会議録署名委員 23番 上森 力 24番 原 さだ

議長 長

皆さんこんにちは。12月に入りまして、本年最後の委員会ということで、あと一月ほどとなったわけですが、大変忙しい時期でございますけれども、ご出席いただきまして有難うございます。本年の農業委員会運営に関しまして、皆様方に大変ご協力をいただきながら、今のところスムーズに大過なく運営出来ています事、本当に厚く御礼申し上げたいと思います。本年も振り返ってみますと、台風の直撃はなかったですけども、異常気象の中で、暑かったり干ばつになったり、非常に農業のしにくい年になったかなと思います。また、全国的にも農業被害とかいろいろな部分があって、大変な地域も結構多かったように思います。私個人といたしましては、基幹作物であります梅の大暴落が非常に響いている気がしているんですけども、我々の世代、高度成長期で過ごしてきた者にとっては、今のこの景気は大変ショックになっているんですけども、若い人達はこれが当たりかと淡々と過ごしている気もするんですけども、何とか来年こそは良い年でありますようにと願いたいと思っております。本日は、この後に忘年会も予定しておりますので、今年の反省も含めて、また来年も良い年であるようにと懇親が出来たらなど、このように思いますのでどうぞよろしくお願ひしたいと思います。あいさつはこれくらいにして議案を進めてまいりたいと思います。それでは田辺市農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想による利用権の設定の申し出がございまして事務局の説明をお願い申し上げます。

農振課 尾崎 皆様こんにちは、それでは農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想による利用権設定について報告させていただきます。1番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の629㎡、他1筆、合計面積は925㎡です。貸人は〇〇〇、

〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇使用貸借の梅、期間は平成26年1月1日から平成31年12月31日の新規です。2番、〇〇〇字〇〇〇〇、他1筆、畑の2、028㎡、貸手は〇〇〇、〇〇〇〇、借手は〇〇〇、〇〇〇〇、賃貸借の梅、年間4万円の口座払い、期間は平成26年1月1日から平成30年8月31日の新規です。3番、〇〇〇字〇〇〇〇、他4筆、畑の1、518㎡、貸手は〇〇〇、〇〇〇〇、借手は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の梅、期間は平成26年1月1日から平成31年12月31日の新規です。4番、〇〇〇字〇〇〇〇、田の478㎡、貸手は〇〇〇、〇〇〇〇、借手は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の梅、期間は平成26年1月1日から平成26年12月31日の新規です。5番、〇〇〇字〇〇〇〇、他1筆、畑の3、806㎡、貸手は〇〇〇、〇〇〇〇、借手は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の梅、期間は平成26年1月1日から平成31年12月31日の新規です。6番、〇〇〇字〇〇〇〇、他5筆、田の1、755㎡、貸手は〇〇〇、〇〇〇〇、借手は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の花木、期間は平成26年1月1日から平成31年12月31日、新規です。7番、〇〇〇字〇〇〇〇、他12筆、畑の4、326㎡、貸手は〇〇〇、〇〇〇〇、借手は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の梅と水稲、期間は平成26年1月1日から平成31年12月31日、新規です。8番、〇〇〇字〇〇〇〇、他2筆、田の1、526㎡、貸手は〇〇〇、〇〇〇〇、借手は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の水稲、期間は平成26年1月1日から平成31年12月31日、新規です。9番、〇〇〇字〇〇〇〇、他7筆、田の4、065㎡、貸手は〇〇〇、〇〇〇〇、借手は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の水稲、期間は平成26年1月1日から平成31年12月31日、新規です。10番、〇〇〇字〇〇〇〇、他1筆、田の1、277㎡、貸手は〇〇〇、〇〇〇〇、借手は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の水稲、期間は平成26年1月1日から平成30年12月31日、新規です。11番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の521㎡、貸手は〇〇〇、〇〇〇〇、借手は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の野菜、期間は平成26年1月1日から平成29年12月31日、新規です。12番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑2、389㎡、貸手は〇〇〇、〇〇〇〇、借手は〇〇〇、〇〇〇〇、賃貸借の梅、年間6万円持参払い、期間は平成26年1月1日から平成31年12月31日、新規です。合計12件、46筆、24,564㎡、貸手12名、借手9名です。この12件は農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。ご審議をよろしくお願いいたします。

議 長

はい。有難うございます。利用権設定のご逐条審議をお願い申し上げます。1番。

〇〇番 委員

はい、〇〇番です。1番について親戚同士という事で、異議はございません。

議 長

はい、2番。

〇〇番 委員

〇〇番です。異議はございません。時期なんですけども何か細かいことは聞いておられますか。

農振課 尾崎

梅の収穫等ありますので、返す時期を8月31日に設定したという事です。

議	長	はい、3番。
〇〇番	委員	〇〇番です。親戚の間柄で異議ありません。
議	長	はい、4番。
〇〇番	委員	〇〇番です。1年で足りる予定だそうです。苗木を作る予定です。異議ありません。
議	長	はい、5番。
〇〇番	委員	〇〇番です。異議ございません。
議	長	はい、6番。
〇〇番	委員	〇〇番です。6番から9番まで、異議ございません。
議	長	はい、10番。
〇〇番	委員	〇〇番です。貸し手の〇〇〇〇さんは3年程前まで、主人とこの農地を含む田畑を耕作しておったんですが、主人が亡くなりまして、一人では出来ないという事になりました。借り手の〇〇〇〇さんはIターンで、〇〇〇〇にありますが〇〇勤めておったんですが、農業に魅力を感じて農業をやってみたいという事で、元々〇〇〇〇さんが持っていた耕運機とか稲刈り機、あるいはハーベスターをそのまま譲り受けて、やるようになったわけです。ですから意欲はあるし、異議ございません。それから11番ですが、貸し手の〇〇〇〇さんですけども、〇〇さんをしながら農業をやったんですが高齢で出来ないという状況になったわけでありまして。借り手の〇〇〇〇〇さん夫婦は新規に農業をしたいという事でした、いずれも異議ありません。
議	長	はい、12番。
〇〇番	委員	〇〇番です。これも異議ありません。
議	長	はい、以上12件異議なしとのことでございます。そのように取り計らってよろしいでしょうか。
委員	全員	異議なし。
議	長	はい、それではそのようにさせていただきます。それでは、本日の欠席委員さんは34番中村洋子委員さん、39番蔭地明一委員さんです。それから、本日の会議録署名委員に、23番の上森力委員さん、24番の原さだ委員さん、よろしく願いをいたします。それでは議案第1号農地法第3条申請について、議案第2号農地法第5条申請について、議案第3号農地法第2条の規定による農地でない旨の証明願について、議案第4号農地の形状変更願について、議案第5号農地売渡あっせん申出について、報告第1号農地等売渡あっせん成立について、報告第2号農地法施行規則第32条第1項第1号による届出について、報告第3号農地法第18条第6項の規定による通知について、報告第4号農地使用貸借契約の合意解約について、それから関連がございますので、追加議案②についても議案第1号農地法第5条申請について、報告第1号農地使用貸借契約の合意解約について、を上程させていただきます。まず最初に関連がございますので、報告第3号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局の説明をお願い申し上げます。
松平	主査	12ページをお願い申し上げます。報告第3号農地法第18条第6項の規

- 定による通知です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は749㎡、他1筆、合計面積は1,115㎡、賃貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、相続人〇〇〇〇、賃借人は〇〇〇、〇〇〇〇、相続人〇〇〇〇、賃貸借の合意解約をした日は平成25年10月28日です。農地法第18条第6項の規定による通知以上1件報告申し上げます。
- 議長 長 報告第3号について、ご意見、ご質問ございませんか。
(なしの声あり。)
- 議長 長 ないようでございますので、報告第3号、報告とさせていただきます。続きまして、追加議案②の報告第1号農地使用貸借契約の合意解約通知について、事務局の説明をお願い申し上げます。
- 松平 主査 追加議案②の2ページをお願いします。報告第1号農地使用貸借契約の合意解約通知です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は472㎡、他1筆、合計面積は1,035㎡でございます。貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、解約の日は平成25年11月20日、理由は共同住宅用地に転用するためです。農地使用貸借契約の合意解約による通知以上1件報告いたします。
- 議長 長 追加議案②報告第1号について、ご意見、ご質問ございませんか。
(なしの声あり。)
- 議長 長 ないようでございますので、追加議案②報告第1号報告とさせていただきます。それでは、議案第1号農地法第3条申請について事務局の説明をお願い申し上げます。
- 松平 主査 1ページをお願いします。議案第1号農地法第3条申請を説明させていただきます。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に田、面積は481㎡、他1筆、合計面積は578㎡です。譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、贈与です。2番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑で、面積は5,140㎡、他1筆、合計面積は5,145.93㎡です。譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、売買です。3番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が田、現況は畑、面積は182㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、売買です。4番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に田、面積は461㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、売買です。5番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が田、現況は休耕地、面積は1,621㎡、他1筆、合計面積は3,272㎡です。譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、売買です。6番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は1,242㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、あっせんによる売買です。7番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は273㎡、他1筆、合計面積は1,074㎡です。譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、あっせんによる売買です。8番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は111㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、贈与です。

9番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は56㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、贈与です。10番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は1,009㎡です。譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、売買です。11番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が宅地、現況は畑、面積は265.23㎡です。譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、売買です。12番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は680㎡です。譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、売買です。営農計画書が添付されておりまして野菜を作られるそうです。以上12件について書類を審査したところ、常時従事、全部耕作、周辺農地への影響等、農地法第3条第2項の許可できない要件には該当していませんので、許可の要件を充たしていると判断いたします。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

- 議長 長 それでは逐条審議をお願い申し上げます。12件の逐条審議をお願い申し上げます。1番。
- 〇〇番 委員 はい、〇〇番です。1番の贈与について異議ございません。
- 議長 長 はい、2番。
- 〇〇番 委員 はい、〇〇番です。〇〇〇〇さんは専業で頑張っておられます。異議ございません。
- 議長 長 はい、3番。
- 〇〇番 委員 〇〇番です。3番について異議ありません。
- 議長 長 はい、4番。
- 〇〇番 委員 〇〇番です。これは、あっせんにかかけたいという話があった件で、小作権が設定されていたのを外してもらってこの人に買ってもらうという事で、異議ございません。
- 議長 長 はい、5番。
- 〇〇番 委員 はい、〇〇番です。これも同じ人の件で、放棄農地解消のためにも良いと思います。異議ございません。
- 議長 長 はい、6番。
- 〇〇番 委員 〇〇番です。あっせんによる売買で、異議ございません。
- 議長 長 はい、7番。
- 〇〇番 委員 〇〇番です。これも9月にあっせんに出た件で、異議ありません。
- 議長 長 はい、8番。
- 〇〇番 委員 〇〇番です。8番と9番は道を新しく畑の中につけるそうです。その切はめだそうです。異議ありません。
- 議長 長 はい、10番。
- 〇〇番 委員 〇〇番です。これは〇〇〇〇さんの家の近くの畑です。前から売っていただけませんかと話があったそうです。異議ありません。
- 議長 長 はい、11番。
- 〇〇番 委員 はい、〇〇番です。異議ございません。
- 議長 長 はい、12番。

〇〇番 委員 はい、〇〇番です。譲渡人の〇〇〇〇さんは〇〇〇に住んでおられるわけなんです、83歳という高齢でありまして、通作が全然出来ないという状況で、年に2、3回の除草、草刈をしておりました。買ってくれる人があったら買ってほしいという話がそれで、譲受人の〇〇〇〇さんは、この土地は自宅から徒歩で3分位の所にありまして、新規に農業をしたいという事から話が進んだようです。異議ありません。

議 長 はい、以上3条申請12件とも異議なしとのことです。そのように取り計らってよろしいでしょうか。

委員 全員 異議なし。

議 長 はい、それではそのようにさせていただきます。続きまして議案第2号農地法第5条申請について事務局の説明をお願い申し上げます。

小倉 係長 4ページをお願いします。議案第2号農地法第5条申請です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に田、面積は582㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は建設資材置場582㎡、着工日、工事期間は許可の日より4か月以内、平成24年10月9日に農用地区域から除外しています。隣接同意、水利同意共にございません。道路と住宅に囲まれた生産性の低い農地で、第2種農地です。2番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は839㎡、賃貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、賃借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は駐車場839㎡の内600㎡、着工日、工事期間は現状のまま使用するそうなので工事はいりません、農用地の内外は一時転用のため除外の必要はございません。隣接同意はあります、水利同意は不要です。平成27年1月30日までの賃貸借の一時転用です。3番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が田、現況は休耕田、面積は250㎡です。貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は住宅1棟59.21㎡、庭園・駐車場190.79㎡、着工日、工事期間は許可の日より12か月以内、平成25年10月22日に農用地区域から除外しています。隣接同意、水利同意共にございます。永年の使用貸借です。周囲を山林と川に囲まれた農地で、第2種農地です。4番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が畑、現況は雑種地、面積は618㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は境内地(庭)618㎡、着工日、工事期間は許可の日より3か月以内、平成25年10月22日に農用地区域から除外しています。隣接同意、水利同意共にございます。山間にある小集落の農地で、第2種農地です。5番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は16㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は駐車場16㎡、着工日、工事期間は許可の日より12か月以内、平成25年10月22日に農用地区域から除外しています。隣接同意、水利同意共にございます。中山間地の山林と住宅地に囲まれた小集落の農地で、第2種農地です。6番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は208㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は住宅1棟63.

84㎡、庭園・駐車場139.15㎡、着工日、工事期間は許可の日より12か月以内、平成25年10月22日に農用地区域から除外しています。隣接同意、水利同意共にございます。永年の使用貸借です。周囲を道路と住宅地に囲まれた農地で、第2種農地です。7番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に田、面積は409㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は駐車場18台409㎡、着工日、工事期間は許可の日より4か月以内、平成24年2月22日に農用地区域から除外しています。隣接同意、水利同意共にございます。周囲を道路と住宅地に囲まれた農地で、第2種農地です。8番、〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は472㎡、他1筆、合計面積は1,035㎡です。貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は共同住宅1棟167.4㎡、駐車場他867.6㎡、着工日、工事期間は許可の日より12か月以内、平成25年2月25日に農用地区域から除外しています。隣接同意、水利同意共にございます。30年間の使用貸借です。周囲を道路と住宅地に囲まれた小集落の農地で、第2種農地です。9番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は564㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は太陽光発電システム設備564㎡、着工日、工事期間は許可の日より4か月以内、農用地の内外は用途外でございます。隣接同意、水利同意共に不要でございます。この土地は、都市計画用途地域内（第一種住居地域）にありますので、第3種農地です。以上9件につきまして、申請書、添付書類を審査しましたところ、農地法第5条第2項の許可できない要件に該当しておりません。農地法第5条申請以上9件ご審議の程よろしくお願ひ申し上げます。

議 長

はい、有難うございます。ここで現地調査の代表委員のかたの所見をいただくんですけども、1番につきましては11月の定例委員会で保留になった案件で継続審議とさせてもらっております。これについては追加説明等がありますので、これを後回しさせていただきまして、2番から先にご審議をお願い申し上げたいと思いますので、2番から現地調査の代表委員のかたの所見を賜りたいと思います。よろしくお願ひします。

〇〇番 委員

〇〇番です。11月29日に現地調査を行ってまいりました。同行していただいたのは愛須局長、小倉係長、〇〇〇〇委員、それから私でございます。8時半に出発いたしまして、当日は大変寒い日でございますけれども晴天に恵まれて、非常に回りやすい条件でございました。まず、2番の案件でございますけれども、この場所は〇〇学校から南西へ150mの場所で、非常に細長い土地になっております。現況は畑、隣接は東側が宅地、南側が市道、西側は田、北側は県道となっております。田圃の方には同意をいただいております。水利同意は不要となっております。理由としましては、〇〇学校の建築工事に伴って工事車両等の駐車場として利用したいとの事で、一時転用は平成27年1月30日までとなっております。現状のままで使用するという事ですので問題ないかと思ひます。次に3番、〇〇〇〇

の案件でございます。場所は〇〇〇〇から北へ600m程、現況は田圃になっております。周囲は東側、北側が本人所有の田圃、南側は河川、西側は田圃、本人の所有以外の西側の田圃の同意がございます、水利組合の同意もでございます。理由といたしましては、〇〇〇〇さんが住宅を建設するという事で土地を転用して貸した所に家を建てるという事でございます。盛土高が83cmから90cmとなっております。面積は59、21㎡で2階建ての家を建てるという事です。排水等は合併浄化槽、雨水は前面の水路へ入れるという事で、これも周囲に及ぼす影響もなく問題ないかと思っております。次4番です。〇〇〇の案件でございます。場所は〇〇幼稚園の手前100mでございます、現況は雑種地となっております。東、南、西面の3方が〇〇〇〇として囲われた所で、北面は畑となっております、同意がございます。水利組合の同意もでございます。場所は〇〇〇〇になっており、梅を元々は栽培しておりましたが、体調的にすぐれないという事で〇〇〇〇に寄付をして利用してもらおうという事でありまして、転用の後はお寺の庭として利用するという事で、排水等は自然浸透という事で、これも問題ないかと思っております。一旦終了でございます。

議 長
〇〇番 委員

はい、続きまして5番。

〇〇番です。5番の案件ですけれども、申請地は〇〇〇の奥のほうにあって、譲受人の〇〇〇〇さんが自家用車の駐車場が置く所が狭く困っていて、今回隣接地であります野菜畑の一部を譲っていただく事になりまして、申請に至ったという事でございます。現状で整地してコンクリート張りで駐車場にする予定でございます。周囲は宅地であり、隣接同意、水利同意もあり何ら問題はないと考えます。次に6番です。申請場所は〇〇小学校の東へ約300mの所にありまして、現況はみかん畑で既に伐採をしていました。今回、息子が住宅を建てるのに適当な土地がなく、父からみかん畑の一部を借り受けて、住宅1棟2階建と駐車場にする予定でございます。土地は道より少し低いので道の高さまで約30cmから40cm盛土をいたします。排水は合併浄化槽で処理をいたしまして、雨水とともに前の水路に流す計画となっております。隣接は梅畑で同意、または水利同意あり、何ら問題ないと考えます。次は7番です。申請地は〇〇〇〇より北へ約70m、〇〇〇〇の前にあります。現況は休耕田であります。譲受人が近くで〇〇〇〇を経営しておりますが、最近、現在の駐車場だけでは狭くなってきており、現在の駐車場の隣接を譲り受けることが出来るようになりました。転用内容として駐車場18台分、約30cmから40cm盛土を行い、コンクリートをL型擁壁で整地して、砕石を敷く予定でございます。隣接同意、水利同意があり問題ないと思っております。以上です。

議 長
〇〇番 委員

はい、8番。

〇〇番です。8番の案件でございます。〇〇〇の場所になりますが、〇〇中学校から手前150m、すぐ近くに今回目的としておりますものと同じマンションが建っております。現況は畑、周囲は東側、南側が畑となっております。西側は市道、北側は宅地、水利組合の同意、また畑の方の同意もすべてあります。理由といたしましては、農業経営が厳しくなってきた

いる昨今でございます、学校等に近く、こちらの方へ賃貸マンションを建築したいという事で転用目的としております。建物でございますけどもコンクリート造4階建ての賃貸マンション1棟12部屋分、駐車場が24台分となっております。現状で整地してアスファルト舗装して、U字溝等またフェンスも設置するという事で、排水は合併浄化槽で道路への側溝、雨水はU字溝から道路側溝へという事で、周囲へ及ぼす影響もなく問題ないと思われます。以上でございます。

議 長 はい、9番。
 〇〇番 委員 〇〇番です。〇〇〇の物件です。申請地は〇〇高校の正面であります。現況は休耕畑です。周りは宅地でございます、申請地は日当たりが良くて、太陽光発電を6kw3基の設置をしたいという事でございます。雨水は自然浸透で、なんら問題ないと考えます。

議 長 はい、有難うございました。それでは逐条審議をお願い申し上げます。2番。
 〇〇番 委員 〇〇番です。〇〇〇の案件ですが、この〇〇〇〇さはお年を召されておりました、草刈りくらいしか出来ない格好で、近くの〇〇小学校を建て直すという事で、工事用の駐車場にしたいという事で、問題ないかと思います。

議 長 はい、3番。
 〇〇番 委員 〇〇番です。この件につきましては、〇〇〇〇さんの家を建てるという事で問題はないかと思います。聞きたい事があるんですけど、使用貸借設定、永年と今までも再三出てきたわけなんですけども、これは貸主が死ぬまでと捉えて良いのですか。いかがでしょう。

小倉 係長 貸主が亡くなれば相続になるので、亡くなるまでという事です。
 議 長 はい、4番。
 〇〇番 委員 〇〇番です。〇〇〇の隣です。かつて〇〇〇の敷地であったと聞いております。飢饉のあった時に農地として分け与えたという事で、〇〇〇〇さんも農地としてよう作らないので戻すという事で、何ら問題ございません。

議 長 はい、5番。
 〇〇番 委員 〇〇番です。5番から代表委員さんのきめ細かい説明どおりで、5番、6番、7番について、異議ございません。

議 長 はい、8番。
 〇〇番 委員 〇〇番です。異議ございません。

議 長 はい、9番。
 〇〇番 委員 〇〇番です。場所は非常に見晴らしの良い所で、太陽光にも適しておると思われます。排水にも問題ないと思いますので、異議ございません。

議 長 はい、議案第2号農地法第5条申請8件共異議なしとの事でございます。そのように取り扱ってよろしいでしょうか。

委員 全員 異議なし。
 議 長 はい、それではそのようにさせていただきます。それでは、1番について、保留になってからいろいろと動きがございましたので、局長から説明をさせていただきます。

愛須 局長 先月保留になった1番の案件について、配布の資料により前回までの経過

を説明。その後、水利組合の代表2名が25日に来られて、この地域は浸水区域でもあるし、これから先も地元としては農地として守って行きたい所だ、転用されて地区外の方が使用されるのも地元としては困る、今、埋め立てなくても雑種地になれば転用されてマンションとかになると農業に大きな支障になるという事の中で、隣接者、水利組合ともこの区域には、今後とも転用は認められないと申し合わせをしていきたいとの回答でありました。先週、申請者と代理の〇〇〇〇とに来ていただいて、私と会長、副会長、〇〇委員長で水利組合の考え方や農業委員会での審議の内容について説明をさせていただきました。申請者としては、地元ともめてまで取得をしたいとは思っていない、地元のことが片付くまで待たせたらうと、地元で買ってくれる方がおれば諦めてもいいという事でありました。これから審議をお願いしたいのですが、今の段階で隣接同意、水利同意が無いなかで、地元としてもこの区域を農地として行きたいという意向を無視して許可相当という事で、このまま県へ直ぐに上げていくのは難しい状況ではないかと、地元で農地として買ってくれる人を探すのも一つの手でもありますし、仮にそれを認めないというのであれば、許可相当として県へ進達するのか、不許可相当として進達していくのかの判断を、今の段階では中々つきにくいと考えております。それらも含めて本日ご審議、ご協議いただいて、結論が出ないようであればもう一回保留継続審議させていただいて、時間をいただいて調整をする必要があるのかと考えてございます。

議長

以上、局長からその後の地元との対応、申請者との対応についてご説明をいたしました。私も30日に申請者にお会いしました。一部確認したという事で、地元の方が一番懸念されている、転売やマンション建設について確認させていただきましたら、マンションには絶対しないとの確約はとれました。これは信用しないとならないかなと思ってございます。ただ、負債整理から始まっているという事で難しい問題で、我々農地を守るという立場から、その辺が遊水地帯であるという事で埋め立てについては懸念しているところでもありますけども、その辺も含めて非常に難しい立場におかれておるとしてございます。今の経過説明について、皆様方のいろいろご意見をいただきたいと思っておりますので、ご審議いただきたいと思っております。

〇〇番 委員

〇〇番です。マンションは絶対はない、地元のことが片付くまで待つ、もめてまで取得したいと思っていないし、迷惑をかけたくない、地元で買ってくれる人がいれば私は断念すると買主の方が申されているようですが、当事者同士の5条申請としては現在進行形として理解してよろしいのですか。取下げは出てないのですか。

議長

進行形で取り下げはないです。地元委員さん何かご意見ございませんか。

〇〇番 委員

〇〇番です。大雨が降ったらあの辺一帯がすぐに浸かるんです。それを承知で稲を作っているんです。私も昔に浸水して収穫が3分の1の時があったので、水が浸かると言われるとその経験から委員としてどう言ったらよいか分からないので、意見としてはよう言いませんが、地元で持ってくれる人を何とかならんかなと今考えているところです。

議 長 法律上の申請書には何ら不備がないわけですので、委員会として判断が迫られてくるという部分があって難しいし、我々も地元ともう少し折衝をしたいと言うと、それは待ちますという話もいただいております、という事で今日のところも継続審議、再保留とさせていただきたいと思いますが、何か良い案とかご意見無いでしょうか。

〇〇番 委員 〇〇番です。この件について、〇〇〇としてどう対応するか当たってみようと思います。結果はどう出るか分かりませんが、それだけは確約します。

議 長 今、〇〇委員さんから地域のほうで骨を折っていただけたという意見が出ましたので、お任せしてよろしいですか。今しばらく継続審議という事で保留にしてよろしいですか。

委員 全員 異議なし。

議 長 では、そのようにさせていただきます。続きまして議案第3号農地法第2条の規定による農地でない旨の証明願について事務局の説明をお願い申し上げます。

小倉 係長 7ページをお願いします。議案第3号農地法第2条の規定による農地でない旨の証明願です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が田、現況は宅地、面積は503㎡、申請人は〇〇〇、〇〇〇〇、理由は、申請地は平成5年3月埋立てをして、ゲートボール場として平成10年まで使用する。その後、地元集会所として平成11年に建築し現在に至る、ということです。農地法第2条の規定による農地でない旨の証明願1件、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。

議 長 はい、有難うございます。それでは、現地調査の代表委員のかたの所見を賜りたいと思います。1番。

〇〇番 委員 〇〇番です。昨日の午後、〇〇〇〇委員さんと小倉係長、松平さんと4名で形状1件、2条、5条、各1件の合計3件の現地調査に回ってまいりました。申請地は平成5年3月に埋立てをしてゲートボール場として整地されておりまして、その後、平成11年に〇〇〇地域の集会所を建設して現在に至っております。東側と北側が山林で、西側は本人所有の田、南側は市道となっております。排水等は合併浄化槽で処理されております。長く地域の集会所として使われておりますので何ら問題はないと思います。

議 長 はい、有難うございました。それでは逐条審議をお願い申し上げます。1番。

〇〇番 委員 〇〇番です。異議ございません。

議 長 はい、議案第3号農地法第2条の規定による農地でない旨の証明願1件異議なしとの事でございます。そのように取り扱ってよろしいでしょうか。

委員 全員 異議なし。

議 長 はい、それではそのようにさせていただきます。続きまして議案第4号農地の形状変更願について事務局の説明をお願い申し上げます。

小倉 係長 8ページをお願いします。議案第4号農地の形状変更願です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が田、現況は休耕、面積は1,145㎡です。申請人は、〇〇〇、〇〇〇〇、変更理由は、盛土して梅畑にしたい。着工日、工事期間は許可の日より2年以内、隣接同意、水利同

意共にございます。2番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は1,277㎡、他1筆、合計面積4,340㎡の内600㎡です。申請人は、〇〇〇、〇〇〇〇、変更理由は、切土して梅畑にしたい。着工日、工事期間は許可の日より1年以内、隣接同意はございません。水利同意は不要です。以上、農地の形状変更願2件、ご審議の程よろしくお願ひ申し上げます。

議 長 はい、有難うございます。それでは、現地調査の代表委員のかたの所見を賜りたいと思います。1番。

〇〇番 委員 〇〇番です。〇〇〇のこの場所ですけれども、3方を川に囲まれている場所で、過去の12号台風の氾濫で、現況は休耕地となって全く耕作が出来ない状況でありました。場所は〇〇〇の東側100mで、南側の畑の方から同意をいただいております。理由としましては、申し上げましたように河川の氾濫で耕作ができないという事で、埋め立ててもう一度、梅畑として耕作を再開したいという事でございます。盛土は185cmから270cmとありますけれども、そこまで盛らないと耕作できない状況でありますので、状況を見て問題ないと思われま。

議 長 はい、2番。

〇〇番 委員 〇〇番です。昨日現地調査に行つて参りました。申請場所は〇〇〇から東へ100m、現況は梅畑です。理由は、今年農業委員会のあつせんで取得した所です。畑の上側の道路に近い部分だけ600㎡を2mほど切り下げて平らにして農作業の効率が上がるようにしたいという事です。隣接状況は、東側、西側が市道、南側、北側が畑、排水等は自然浸透です。周りの同意もあり何ら問題はないと思ひます。

議 長 はい、有難うございました。それでは逐条審議をお願ひ申し上げます。1番。

〇〇番 委員 〇〇番です。現地調査の委員さんの説明のとおり、形状変更しなければ梅畑にならないような所です。異議ございません。

議 長 2番。

〇〇番 委員 〇〇番です。現地調査の方の説明のとおり異議ございません。

議 長 はい、議案第4号農地の形状変更願2件とも異議なしとの事でございます。そのように取り計らつてよろしいでしょうか。

委員 全員 異議なし。

議 長 はい、それではそのようにさせていただきます。続きまして議案第5号農地等売渡あつせん申出について事務局の説明をお願ひ申し上げます。

小倉 係長 9ページをお願ひします。議案第5号農地等売渡あつせん申出です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は884㎡、作物は梅で10アール当たり収穫量は500kg、他に4筆、合計面積は6,662㎡、希望価格は全体で500万円です。所有者は〇〇〇、〇〇〇〇です。農地等売渡あつせん申出、以上1件ご審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。

議 長 はい、それでは地元委員さんの状況説明をお願ひ申し上げます。1番。

〇〇番 委員 〇〇番です。この土地は〇〇〇〇から入りまして〇〇〇の登山口で、ちょ

うど人家の切れた所で、俗に〇〇〇という所です。場所としては、〇〇〇〇は4反ほどあり少し傾斜もあるんですけどもフラットな丘陵地帯で、中には園内道を付けてやっているのが主な農地です。どの農地も道路に面してしまして不便なところはぜんぜんございません。〇〇〇〇さんは分家でありまして、分家する時に本家から譲り受けた土地で、そのお父さんも亡くなり、息子さんが持っておられる農地ですけども、この方も病気になりまして、兄弟の方も市外に出てしまして農業をしないということで、あっせんを申し出ることになりました。以上です。

議 長 はい、ありがとうございます。議案第5号につきまして、あっせんする事に異議ございませんか。

委員 全員 異議なし。

議 長 それでは、あっせん委員さんを私の方から指名させてもらってよろしいでしょうか。

委員 全員 異議なし。

議 長 それでは、〇〇〇の物件でございますので、〇〇〇〇委員さん、〇〇〇〇委員さん、隣接地で〇〇〇〇委員さん、よろしく願い申し上げます。それでは続きまして、報告第1号農地等売渡あっせん成立について、事務局のご説明をお願い申し上げます。

小倉 係長 10ページをお願いします。報告第1号農地等売渡あっせん成立です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が雑種地、現況は畑です。面積は467㎡、売渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、買受人は〇〇〇、〇〇〇〇、成立日は平成25年11月25日、価格は450万円です。あっせん委員さんは〇〇〇〇委員さん、〇〇〇〇委員さん、〇〇〇〇委員さんの3名です。農地等売渡あっせん成立以上1件報告申し上げます。

議 長 はい、有難うございます。あっせん委員さん大変ご苦労さんでございました。それでは、あっせんの顛末の報告をお願い申し上げます。1番。

〇〇番 委員 〇〇番です。この〇〇〇の〇〇〇〇さんは前の〇〇〇〇さんのおばさんになります。近隣の〇〇〇〇さんをお願いしたんですけども、〇〇〇〇さんは家のすぐ隣になりますので、また畑にして耕作しますと、少し高いですけどもお願いしたところ、この値段でいいですよという事になりました。

議 長 はい、有難うございました。報告第1号について、ご意見、ご質問ございませんか。

(なしの声あり。)

議 長 ないようでございますので、報告第1号、報告とさせていただきます。続きまして、報告第2号農地法施行規則第32条第1項第1号による届出について、事務局の説明をお願い申し上げます。

松平 主査 11ページをお願い申し上げます。報告第2号農地法施行規則第32条第1項第1号による届出です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は915㎡です。届出人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は農業用倉庫108㎡、転用面積は農業用倉庫に車置場90㎡を加えた198㎡です。2番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が田、現況は畑、面積は28㎡です。届出人は〇〇〇、〇〇〇

○、使用目的及び規模は農道28㎡で、転用面積も28㎡です。3番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は82㎡です。届出人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は農道82㎡で、転用面積も82㎡です。4番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は51㎡、他1筆、合計面積83㎡です。届出人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は農道83㎡で、転用面積も83㎡です。農地法施行規則第32条第1項第1号による届出、以上4件報告申し上げます。

議 長

報告第2号の4件について、ご意見、ご質問ございませんか。
(なしの声あり。)

議 長

ないようでございますので、報告第2号、報告とさせていただきます。続きまして報告第4号農地使用貸借契約の合意解約通知について、事務局の説明をお願い申し上げます。

松平 主査

13ページをお願いします。報告第4号農地使用貸借契約の合意解約通知です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が田、現況は畑、面積は177㎡、他5筆、合計面積は1,985㎡でございます。貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、解約の日は平成25年10月24日、理由は建築、建設資材置場として第三者に貸すためです。農地使用貸借契約の合意解約、以上1件報告いたします。

議 長

報告第4号について、ご意見、ご質問ございませんか。
(なしの声あり。)

議 長

ないようでございますので、報告第4号報告とさせていただきます。続きまして、追加議案の議案②、議案第1号農地法第5条申請について、事務局の説明をお願い申し上げます。

小倉 係長

追加議案、議案②の1ページをお願いします。議案第1号農地法第5条申請です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は353㎡です。貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は太陽光発電の設備353㎡、着工日、工事期間は許可の日より4か月以内、農用地の内外は用途外です。隣接同意はございます。水利同意は不要です。使用貸借権永年設定です。過疎化の山村地区域にある小集落の生産性の低い農地で、第2種農地です。以上1件につきまして、申請書、添付書類を審査しましたところ、農地法第5条第2項の許可できない要件に該当しておりません。農地法第5条申請ご審議の程よろしくようお願い申し上げます。

議 長

はい、有難うございます。それでは、現地調査の代表委員のかたの所見を賜りたいと思います。1番。

〇〇番 委員

〇〇番です。昨日、現地調査に行つてまいりました。申請場所は、〇〇〇から西へ150m、現況は茶畑でした。東側、西側、南側は畑、北側は市道です。水利同意は不要です。転用理由として、息子さんが、ご両親が高齢となりお茶の栽培が困難になり、年金だけでは生活が苦しくなり、息子さんが資金を出し、太陽光発電設備を設置し、売電して収入を得たい。土地は、親子間の使用貸借、転用内容は、土地は切土、盛土なし、支柱を立

てパネル80枚を設置するそうです。太陽光パネルは、〇〇〇〇を80枚で20kwの発電です。排水等は自然浸透で何ら問題はないと思われます。

議 長 はい、有難うございました。それでは逐条審議をお願い申し上げます。1番。

〇〇番 委員 〇〇番です。この地域は比較的日当たりは悪いのですが、それと言いますのは、北受けで段々に住宅、農地が所在しているという事ですが、この農地については一番日当たりが良いんじゃないか、だから太陽光発電に目をつけたと思います。私の担当する区域では太陽光発電が始めてでありますので、関心を持ってこの施設の維持管理、運営について見ていきたいと思っております。本件については異議ございません。

議 長 はい、追加議案、議案②、議案第1号農地法第5条申請1件共異議なしとの事でございます。そのように取り扱ってよろしいでしょうか。

委員 全員 異議なし。

議 長 はい、それではそのようにさせていただきます。それではその他の案件でございます。11月の県の農業会議に提出をいたしました4条3件、5条5件につきましてすべて無事答申されましたことをご報告申し上げます。続きまして、農地の相談内容というペーパーがありますが、事務局から説明させていただきます。

愛須 局長 農地を借りたいと依頼がありました。農地を貸したいという情報があれば、事務局まで連絡をお願いします。

議 長 熱心な若い夫婦でございますので、ひとつお世話のほう出来ればお願いしたいと思っております。それでは、この後の予定を説明させていただきます。

小倉 係長 この後の忘年会について説明。
5番 委員 少しお時間いただいて、制度的に矛盾していますので、その辺を少し考えていただきたいと思います。5条申請、特に住宅建築の融資の案件ですが、融資証明が必要となってくる、ただ転用許可が出ないと銀行では融資できない。申請者の負担を軽減するという意味で、何かしらの対応が必要と思っております。農業委員会として対応策があれば聞きたいと思っております。

愛須 局長 個人住宅で転用申請の場合の資金証明ですが、融資の申し込みをして決定に至っていない間に転用申請しますので、農協さんは出してくれますが、普通の銀行等は出してくれませんので、融資の申し込みをしていると一筆書いていただいて、それをもって電話で銀行に確認をして間違いありませんとして県にあげています。県と相談して検討したいと思っております。

議 長 他にございませんか。無いようでしたら、長時間に亘りまして慎重にご審議いただきまして有難うございました。本日はこれで終了いたします。有難うございました。

午後 5 時 9 分終了

以上会議の顛末を記しその確認を証するため下記に署名する。

2 3 番委員

2 4 番委員

議 長