

平成30年10月9日小矢部市農業委員会総会議事録

- 1 日 時 平成30年10月9日(火)
14時55分～15時47分
- 2 場 所 小矢部市役所 特別会議室(2階)
- 3 議 事 議案第22号 農地法第3条の規定による許可申請について 1件
議案第23号 農地法第5条の規定による許可申請について 5件
- 4 協議事項 なし
- 5 報告事項 1) 農地法第3条の3第1項の規定による届出
2) 非農地通知について
3) 業務報告・予定
4) その他

出席委員 18名

1番	高田 法定	11番	荒木 貞道
2番	宇川 傳治	12番	日光 善治
3番	中島 一朗	13番	三輪 和雄
4番	古村 正夫	14番	大谷 文男
5番	山崎 和英	15番	西尾 信秋
6番	田悟 敏子	16番	島倉 博
8番	和田 俊信	17番	水上 俊秀
9番	青島 由弘	18番	杉森 清弘
10番	高藤 孝一	20番	前田 真一郎

欠席委員 7番 中村 重樹
19番 吉江 秀一

平成30年10月9日農業委員会総会議事録

発 言 者	発 言 事 項
会長	<p>議案審議の前に、農地パトロールを行いたいと思います。農地パトロール終了後、こちらに戻り、議事に入りたいと思います。それでは、事務局より農地パトロールについて説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(農地パトロールについて 説明)</p> <p>それでは、ただいまから出発いたします。正面玄関にマイクロバスをご用意しておりますので、今ほどの農地パトロール調査箇所の資料をお持ちのうえ、バスにご乗車してください。</p>
	<p>〈農地パトロール〉</p>
事務局	<p>皆さん、本日の農地パトロールのご協力をいただきまして、ありがとうございました。それでは、会長より講評を頂きたいと思います。お願いします。</p>
会長	<p>皆さん、大変ご苦勞様でございました。皆様のご協力によりまして、時間よりも早く終了することができました。ありがとうございました。講評ということですが、見られた通り、1番目と2番目に見たものが対照的で、特に2番目のものは、きちんと管理がしてあって、これを本当に非農地にしないといけないのかなというような感じもありましたが、いろいろな理由があり、理解をしました。毎年のことですが、農地パトロールは、これから11月に向けた農地利用状況調査のためにも、皆様の意思統一を図るということで良かったのではないかなと思っております。1つ目の〇〇の所ですが、受託されている方が隣に豆を作っておられまして、その遊休農地も同じ方が受託されているようでした。その他の農地は耕作をしておられるということでした。実際に見た遊休農地は進入路もありまして、ちゃんと用水路も確保されていたので、農業委員会の規定で見れば、本来水田として生かしていかないといけない所だと思っております。ただ、耕作面積の大変小さい区画でありましたので、大型機械が入れるかどうかは微妙な所で、最終的には担い手農家にしっかりやってもらえるかどうかだけだと思います。他の農業委員会では、農業委員自らが遊休農地の草を刈ったり、栽培をしている所もありますが、それは本分とは違うと思</p>

	<p>いますので、なるべく遊休農地が無くなるように、農業委員が率先して指導をしていくということで、皆様のご協力の程をこれからもよろしくお願い致します。</p>
会長	<p>それでは、ただいまから小矢部市農業委員会10月総会を開催いたします。ただいまの出席委員は18名で定足数に達しておりますので、総会は成立しております。欠席委員は、〇〇委員さんと〇〇委員さんとなっております。本日の議事録署名委員を指名いたします。〇〇番の〇〇委員さん、〇〇番の〇〇委員さんをお願いいたします。それでは、本日の付議議案を申し上げます。</p> <p>〇議案第22号 「農地法第3条の規定による許可申請について」 計1件</p> <p>〇議案第23号 「農地法第5条の規定による許可申請について」 計5件</p> <p>以上、2件の付議議案となっております。それでは議案第22号「農地法第3条の規定による許可申請について」、事務局より説明していただきます。よろしく申し上げます。</p>
事務局	<p>議案第22号「農地法第3条の規定による許可申請について」ご説明します。議案書1ページをご覧ください。</p> <p>受付番号11番は1筆で、面積が743㎡であり、売買により所有権移転を行おうとするものです。位置図については、1ページと2ページをご覧ください。</p> <p>農地法第3条第2項各号には許可できない場合が掲げられていますが、そのいずれの条項にも該当しないため、許可条件を満たしているものであります。以上です。</p>
会長	<p>それでは、受付番号11番について、〇〇番の〇〇地区、〇〇委員さんより調査報告をお願いいたします。</p>
〇〇委員	<p>それでは11番について、報告致します。譲受人は〇〇の〇〇さん、譲渡人は〇〇の〇〇さんです。申請地は〇〇の〇〇で地目は田となっております。位置図は1ページと2ページをご覧ください。この1ページの赤い所が申請地で、この上にある黄色い所が今譲り受ける〇〇</p>

	<p>さんのご自宅です。申請地の周りがたまたま全部〇〇さんの土地でしたので、この話が出てきました。〇〇さんの父親が一昨年亡くなられて、相続をされました。それから年2回ほどシルバーセンターに依頼して草刈りをしておられましたが、距離も離れていてなかなか手が回らないので、農地を手放したいということでした。〇〇さんにお話をされて、売買に合意をされてこの申請になりました。〇〇さんは耕作を〇〇に委託して、管理は〇〇さん本人がされるということです。申請地の周りは元々水田ですので、用排水や農道については特に問題は無いと思いますので、よろしくお願い致します。以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。それでは、ただいまの件について、何かご質問等はございませんか。</p>
会長	<p>無いようですので、この件についてはよろしいですか。それでは「異議なし」として議案第22号については「承認」としてよろしいですか。</p>
全委員	<p>異議なし。</p>
会長	<p>それでは「異議なし」として、議案第22号について「承認」といたします。続いて、議案第23号「農地法第5条の規定による許可申請について」、事務局より説明していただきます。よろしくお願い致します。</p>
事務局	<p>議案第23号「農地法第5条の規定による許可申請について」、ご説明します。議案書2ページと3ページをご覧ください。</p> <p>受付番号28番は、賃貸借権の設定ということで、賃借人が〇〇さん、賃貸人が〇〇さん、他2名です。10筆ありまして、合計面積が20,653㎡で、砂利採取のための一時転用を行おうとするものです。位置図は3ページから6ページをご覧ください。</p> <p>この申請は、農地法の運用通知で規定された許可基準に合致しておりますので、転用することが可能です。以上です。</p>
会長	<p>それでは、受付番号28番について、〇〇番の〇〇地区、〇〇委員さんより、調査報告をお願いします。</p>
〇〇委員	<p>砂利採取で一時転用の申請が出ております。賃借人が〇〇さんで、</p>

	<p>賃貸人が〇〇さん、他2名であります。合計10筆で、総面積が20,653㎡です。位置図の3ページをご覧ください。申請地は〇〇の交差点から〇〇へ向かって高速道路の手前、右側にあります。近隣の同意書、地区の代表の同意書や土改の書類も出ております。よろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>ありがとうございました。それでは、受付番号28番について、ご質問等はございませんか。</p>
〇〇委員	<p>追加いたしますが、こちらは〇〇さんが耕作されており、〇〇さんの同意書も出ております。以上です。</p>
会長	<p>無いようですので、次に受付番号29番について、事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>受付番号29番は、譲受人が〇〇さん、譲渡人が〇〇さん他1名で、持分が2分の1ずつです。面積が418㎡で、住宅敷地への転用を行おうとするものです。位置図については、7ページから9ページをご覧ください。</p> <p>この申請は、農地法の運用通知で規定された許可基準に合致しておりますので、転用することが可能です。以上です。</p>
会長	<p>それでは、受付番号29番について、〇〇番の〇〇地区、〇〇委員さんより、調査報告をいたします。</p>
〇〇委員	<p>それでは、29番について報告させていただきます。譲受人は〇〇の〇〇さん、譲渡人は〇〇の〇〇さんと、〇〇の〇〇さんの2名です。申請地は〇〇、地目は畑で418㎡です。位置図は7ページから9ページです。7ページをご覧ください。赤い所、あいの風とやま鉄道のすぐ横です。現地を見てきたところ、周りはコンクリートで擁壁がしてあり、道路の高さまで土盛りがしてありました。以前畑をされていた様子がありました。県外の方ですので、聞けなかったことを近所の耕作者の方に伺いました。以前は畑をされていたようですが、いつのまにか畑をやめられて、荒れ放題になっていたそうです。それで、周りの人達が見るに見かねて草を刈っていたそうです。〇〇さんはこの地図の赤い所、〇〇に現在お住まいで、ちょうど目の前にこの土地があ</p>

	<p>ったので、こちらを買って家を建てたいということでした。お子さん達がこちらに帰ってくるということで、手狭になるので、家を建てたいということでした。雨水については、既存の道路側溝へ流し、生活用水については公共枵へ流すそうです。近所へは迷惑をかけないようにするということでした。新築にあたっては、町内会長さん、生産組合長さん等の同意書も提出されておりました。よろしくお願ひ致します。</p>
会長	<p>ありがとうございました。ただいまの件について、ご質問等はありませんか。</p>
〇〇委員	<p>〇〇さんは〇〇さんの娘さんですか。</p>
〇〇委員	<p>他人です。ただ、こちらの物件は以前、相続のことで審議にかかっていたものですが、裁判所が入って解決しました。そして、たまたま今回の申請になったということです。</p>
会長	<p>他に無いようですので、次に受付番号30番について、事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>受付番号30番は、賃貸借権設定ということで、賃借人が〇〇さん、賃貸人が〇〇さん他3名です。6筆ありまして、合計面積が16,362㎡で、砂利採取のため一時転用を行おうとするものです。位置図については、10ページから13ページをご覧ください。</p> <p>この申請は、農地法の運用通知で規定された許可基準に合致しておりますので、転用することが可能です。以上です。</p>
会長	<p>それでは、〇〇番の〇〇地区、〇〇委員さんより受付番号30番について、調査報告をお願いいたします。</p>
〇〇委員	<p>〇〇です。報告させていただきます。位置図は10ページをご覧ください。譲受人は〇〇さん、譲渡人は〇〇さん、以下4名おられます。〇〇さんと2名は〇〇ですが、〇〇さんだけが〇〇地内です。全部で6筆ありまして、合計面積が16,362㎡です。今回の調査は譲受人の〇〇の関連会社である〇〇さんと、譲渡人の〇〇さんに確認して参りました。利用期間は11月1日から2年間ということで、現在は水稲</p>

	<p>の耕作がされております。転用の目的は砂利採取による一時転用ということで、確認したところ、この辺は砂利がけっこうあるようで、土壌を改良したいということで、今回の砂利採取になりました。冠水状態を保ってダンプの泥を落とすということと、それからこの辺を見てきましたが、道をまたいで農業用水がありましたので、そういう所は注意をして下さいということと、一部通学路にもなっているので注意をして下さいと依頼をしてきました。自治会長と区長と土地改良、あと耕作者の〇〇さんの同意もいただいておりますので、どうぞよろしくお願い致します。以上です。</p>
会長	<p>ただいまの件について、何かご質問等はございませんか。</p>
会長	<p>無いようですので、次に受付番号31番について、事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>受付番号31番は、議案書の3ページになります。賃貸借権設定ということで、賃借人が〇〇さん、賃貸人が〇〇さんです。面積が1,138㎡で、倉庫・資材置場敷地として転用申請を行おうとするものです。位置図については、14ページから17ページをご覧ください。</p> <p>この申請は、農地法の運用通知で規定された許可基準に合致しておりますので、転用することが可能です。以上です。</p>
会長	<p>では、受付番号31番について、〇〇地区担当の〇〇より、調査報告をいたします。よろしく申し上げます。</p>
〇〇委員	<p>こちらの申請は、譲受人が〇〇、譲渡人が〇〇さんで、こちらの〇〇の代表が〇〇さん本人でございます。本来は電気工事や水の配管工事等を業務としているのですが、仕事量が増加して、土砂及び資材置場や家庭用電気製品の廃棄場所の不足、そして、業務車両の車庫、倉庫が必要であるため、今回申請をしたということとあります。位置図の14ページ並びに15ページをご覧ください。現在も赤い所の下の方は資材置場として利用しています。右下の方は墓地になってしまっていて、赤い所と墓地の間には土砂が置いてありました。〇〇で耕作している田んぼなので、いろいろ聞いていたのですが、そんなにたくさん田んぼを潰さなくてもいいのではないかとお話をしていたのですが、結局、今お話していた土砂を入れる所がまず必要で、そこまでの通用</p>

	<p>口もいるし、手前には倉庫も建てられないし、田んぼを潰してそこに建てないと無理なのだというお話でした。申請地の上、隣接する田んぼは全て〇〇さんの田んぼであります。隣接する田んぼにはまったく影響がないということと、ちょうど赤い所が用水だったので、どうするのかと聞きましたら、そこは土を盛らないと聞いています。引き続き田んぼは耕作してほしいと聞いております。地元区長さんの同意もいただいておりますし、耕作者の〇〇も印鑑を押しました。ということで、他の田んぼには影響しないということです。よろしく願い致します。</p>
会長	<p>ただいまの件について、何かご質問等はございませんか。</p>
〇〇委員	<p>潰される田んぼは擁壁か何かされるのですか。</p>
〇〇委員	<p>擁壁はしないです。</p>
〇〇委員	<p>元々、後ろの方は雑種地みたいになっていましたね。その延長のようなものですか。</p>
〇〇委員	<p>そのまま延長ですね。現在も擁壁も何もなくて、石ばかりです。</p>
〇〇委員	<p>工事とかの残土捨て場でしょうか。</p>
〇〇委員	<p>今まで崩れたのは見たことが無いです。そんなに高くはなく、腰高ぐらいです。</p>
〇〇委員	<p>砂利だらけですよ。</p>
〇〇委員	<p>田んぼも砂利だらけです。田んぼには適しておらず、砂利しかない所です。</p>
会長	<p>他に無いようですので、次に受付番号32番について、事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>受付番号32番は、賃貸借権の設定ということで借借人が〇〇、賃貸人が〇〇さんです。面積が35㎡で格納庫敷地への転用を行おうとするものです。位置図については18ページから21ページをご覧ください。</p>

	<p>ださい。</p> <p>この申請は、農用地利用計画において指定された用途に供するためのものといった農地法の運用通知で規定された許可基準に合致しておりますので、転用することが可能です。以上です。</p>
会長	<p>それでは、〇〇番の〇〇地区、〇〇委員さんより受付番号32番について調査報告をお願いいたします。</p>
〇〇委員	<p>ご苦労様でございます。それでは報告させていただきます。譲受人は〇〇さん、譲渡人は〇〇さんです。〇〇さんも〇〇の〇〇でございます。申請地は田で35㎡の少ない面積です。現地を見て、〇〇の組合長さんにお話を伺ってきました。位置図の20ページと21ページをご覧ください。近年、農作業をする中で規模拡大ということで農機具の台数が増えまして、格納庫に入らないということで、21ページの育苗施設と、農機具格納庫の間に屋根だけのカーポートを建てたいと、今回申請に上がりました。鉄骨4本の柱で建てて、柱は敷地内に収まりますが、基礎と屋根の一部がはみ出るということで、面積が35㎡の幅が1mの細長い所ですけども、申請に至ったということでもあります。ここに畑とありますが、こちらには育苗のハウスが建っていて、育苗の時期以外のかぼちゃ等の野菜も栽培しておりました。小さい面積ではありますが、よろしくお願ひします。</p>
会長	<p>ただいまの件について、何かご質問等はございますか。</p>
〇〇委員	<p>土盛りをされるということですか。</p>
〇〇委員	<p>基礎だけ土盛りをされます。残った所は既存のハウスになっていきますので、ハウスの土の状態になっていて、今の所、擁壁などで区切りはしないとなっております。鉄骨ですので、ベースがけっこう大きいものを打たないといけないので、その分ベースの部分が農地の方に出るということです。</p>
会長	<p>賃借権が30年になっていますが、賃借権の設定は何年でもOKなのですか。</p>
事務局	<p>問題は無いと思いますが、年数につきましては調べておきます。</p>

〇〇委員	現在、ここは畑になっていますが、ハウスが建っているこちらも賃借権を〇〇と〇〇さんが結ばれているそうです。
会長	同じ30年ということですか。
〇〇委員	〇〇の時からの契約ということで、年数までは聞いてきませんでした。
事務局	農地法による賃借権については、今の場合は30年ですが、30年が切れてからも基本的には継続になります。お互いの解約の合意が無い限りは期間が終了しても継続になるという原則です。また、上限があるか調べてみます。
会長	農地法は農地として借りる場合は50年ではなかったでしょうか。これが宅地となるとどうなのかと。
事務局	宅地につきましては農地法上では直接規定はございませんが、他の法についても調べておきます。
会長	30年がふさわしいか、ふさわしくないかは分らないですが、長いなと思います。
会長	結局、賃借権を設定したらいくらとか金額を出しますよね。30年なら30年で、その都度変えるものでもないから、それでいいのかなと。
〇〇委員	地代の貸し借りは何年かで一回は話をしていると思いますが。
〇〇委員	施設と施設の間に4本の柱でカーポートと書いてありますが、カーポートは建物にはならないですね。
〇〇委員	壁が無いから、固定資産税の対象にはなっていないと思います。
〇〇委員	繋いでしまったら対象になると思います。

事務局	不動産登記法上、壁を3面囲ったら家屋としてみなされます。今の場合は壁が2面ですので、登記の必要のある物件ではないですし、固定資産税の対象になる物件でもございません。
会長	以上で無いようですので、「異議なし」として議案第23号については「承認」としてよろしいですか。
全委員	異議なし。
会長	それでは「異議なし」として、議案23号については「承認」といたします。 これで、付議議案はすべて終了しました。 協議事項はありません。次に、報告事項について事務局より説明していただきます。
事務局	報告事項説明 1) 農地法第3条の3第1項の規定による届出 2) 非農地通知について 3) 業務報告・予定 4) その他
会長	それでは、ただいまの件についてであります。何かご質問等がございますか。
会長	利用状況調査、11月5日の締め切りになっていますが、2人か3人で回らないといけないので、なるべく11月5日ということでもよろしいでしょうか。
事務局	はい。利用状況調査の後に意向調査に進めていきたいという関係もありますので、多少は問題ないと思いますが、なるべく11月中にお願い致します。
会長	農業委員の皆さんにはご負担がかかると思いますが、なるべく締め切りまでするようによろしくお願ひしたいと思っております。先ほど、今後林地の方で1,300筆というお話がありましたが、まとめてあるみたいですので、なるべく皆さんのご負担にならないように、スム

	<p>ーズに行くように、調査報告なども考えてみたいと思いますので、よろしくをお願いします。</p>
<p>会長</p>	<p>他にごいませんか。無いようですので、本日の案件については全て終了いたしました。これにて総会を閉会したいと思います。</p> <p>閉会の挨拶を〇〇よりお願いします。</p>
<p>〇〇 職務代理</p>	<p>皆さんご苦勞様でした。農地パトロールということで、今回が初めての方もおられたかと思います。毎年この時期にパトロールを行っております。それから農地利用状況調査の件についても、会長や事務局の方からもいろいろと説明がありました。毎回、皆さんには大変なお仕事になりますが、ご協力の程をよろしくお願ひしたいと思います。</p> <p>11月5日の総会までというお話もありましたので、ご都合もあるかと思いますが、チームでお互いに連絡しあって、スムーズに進めていただきたいと思います。本日は大変どうもご苦勞様でございました。</p>
	<p>— 10月総会終了—</p>

上記の通り、総会の議事録を確認する。
なお、会長は議事録署名委員と共に署名をする。

平成 30 年 10 月 9 日

会長 高 田 法 定

議事録署名委員 1 2 番 日 光 善 治

1 3 番 三 輪 和 雄