

第2回 出雲崎町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和2年8月24日（月）午後4時00分から午後4時40分

2 開催場所 出雲崎町役場 会議室

3 出席委員

農業委員（5人）

会長	1番	内藤 仁
会長職務代理者	3番	森山 一郎
委員	2番	諸橋 清隆
	4番	佐藤 一也
	5番	岡田 美由紀

農地利用最適化推進委員（4人）

三輪 均
田中 秀和
五十嵐 信義
遠藤 文男
山田 裕

4 欠席委員

なし

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

6 農業委員会事務局職員

事務局長 大矢 正人

事務局係長 黒崎 陽介

7 会議の概要

事務局 ただいまから第2回出雲崎町農業委員会総会を開会いたします。

議長 農業委員は全員出席しておりますので総会は成立しております。このまま総会を進行いたします。

議長 それでは、出雲崎町農業委員会会則第13条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なし)

議長 それでは、2番 諸橋委員、4番 佐藤委員にお願いいたします。
なお、本日の会議書記には、事務局職員の黒崎係長を指名いたします。

議長 3番の諸般の報告をさせていただきます。

- ・令和2年度 地域別農業委員会会長会議

期日：6月12日(金)

場所：長岡市さいわいプラザ(長岡市)

出席者：内藤会長

- ・令和2年度 令和2年度農業委員会中越協議会総会

期日：8月5日(水)

場所：ながおか市民センター(長岡市)

出席者：内藤会長、大矢事務局長

- ・地域別農業委員会代表者研修会

期日：8月21日(金)

場所：魚沼市役所本庁舎(魚沼市)

出席者：内藤会長、森山会長職務代理、黒崎係長

議長 それでは議事に入ります。議案第1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願います。

事務局 議案第1号について説明します。議案書1ページをご覧ください。

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、1件の申請がありました。

【議案書に基づいて内容を説明】

事務局 申請地は譲受人の自宅に隣接しており元々は譲受人の土地でありました。譲渡人は後継者がおらず労力不足等の事情により今後経営面積を維持する余裕もないことから、話し合いによりこのたび売買にすることになりました。

この度提出された農地法第3条許可申請書の内容及び聞き取りによると、譲受人はご高齢ではありますが60年以上農業を営んでおり、息子さん夫婦や小孫さんと共に家族で営農活動を行っております。息子さんは時機に定年退職を迎え、専業として後を継ぐ予定であります。現在は自作地として約6反2畝の田んぼと約2反1畝の畑、小作では地元船橋地内の田んぼ約2町の営農を行って

おります。なお、譲受人の息子さんは、体調があまり良くないとのことでありましたが、小作をしている田んぼの面積を減らすなど調整を行い営農活動を維持していく予定であります。

農地法第3条の許可要件（判断基準）として、全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件など（議事資料参照）がありますが譲受人はこれらの要件に合致しており、本案件は判断基準からみて許可相当と思われます。

説明は以上です。

議長 ただいま事務局より説明がありましたが、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（意見、質問なし）

議長 ご意見、ご質問がないようですが、譲受人はご高齢ではあります。後継者がおり家族形態で営農活動を維持できるということでもあります。

議決を取りたいと思いますが、決議は農業委員のみで行い、なお承認には過半数以上の賛成が必要となります。推進委員は意見・質問等の発言は出来ませんが議決権はありません。これにより原案のとおり議案第1号について許可することに賛成の方は、挙手願います。

（委員の挙手）

議長 全員賛成ですので議案第1号は原案のとおり許可といたします。

議長 続きまして、議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について事務局より説明願います。

事務局 議案第2号について説明します。議案書2ページをご覧ください。

議案第2号農地法第4条の規定による許可申請について、1件の申請がありました。

【議案書に基づいて内容を説明】

事務局 一般住宅敷地への転用となりますが現地は既に住宅が建てられている状態にある始末書付きの追認許可申請となります。

申請書に添付された始末書及び申請人からの聞き取りによると、当時14歳頃であった申請人の父が昭和51年7月に現在の地形の土地に住居を建て、昭和62年7月に父が亡くなりその後申請人が相続をしました。そして住居の老朽化が進んだ為、申請人の長男が現在の住居を新築しましたが、平成28年頃から着手された県営の圃場整備事業（土地改良事業）により、擁壁で分断されているこれまで宅地として認識していた土地に、隣接する自己所有地の耕地

(圃場整備エリアの筆)の一部が入り組んでしまう結果となり、分筆後の登記面積を現地に合わせると大きく縄伸びてしまい住居のほとんどが申請地に被ってしまう結果となりました。議事資料の5ページから7ページをご参照いただければと思います。町の圃場整備担当からも事情を確認しております。

なお転用に関する基準のうち転用可能面積から見た場合、建物建築面積の2/2分の100以内かつ、一般住宅の場合の転用面積の上限は500㎡となります。議事資料に記載しましたが計算の結果、転用申請面積は基準値内となります。

説明は以上になります。

議長 地区担当の4番・佐藤委員、補足説明等がありましたらお願いします。

4番 8月3日(月)に現地確認をして参りました。当日、申請人ご本人とも立ち会った中、聞き取り等も行いました。内容は今程、事務局が説明したとおりですが、ただ一つ、この転用許可の審議にあたり、申請人及び町圃場整備担当に聞き取りをしたところ、ほ場整備エリアの測量に伴う立会の際にも現況の宅地に被っている認識は無かったようですが、現地合わせにより結果的に分筆が必要になったということでもあります。

よって、このような事情から出雲崎町も分筆された申請地の筆については町の農振計画にかかる農用地区域という認識は無かったものであり、事実これは農用地区域にある農地以外の農地であり、仮に現状が農地あったとしても、全ての農地区分に該当しない農地、中山間地域に存在する小集団の生産性の低い農地(いわゆる自家消費程度の農地)でありますので、第2種農地のうちの、その他の農地として転用可能な農地と判断できるものと思われます。また、当該箇所は昭和の時代から宅地利用及び一部が家庭菜園程度の耕作がされておりましたが、これまで付近の農地には影響が無かったと思います。

説明は以上となります。

議長 ただいまの説明について、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

3番 事務局にお聞きしますが、結果的に分筆により現地合わせをした結果で縄伸びし、宅地部分に大きく被る形になったということですが、縄伸びしなくても当該筆は現況の宅地に被ったということでしょうか。

事務局 そのとおりです。

議長 他にご意見、ご質問はありますか。

議長 ご意見、ご質問がないようですので、原案のとおり議案第2号について許可することに賛成の方は、挙手願います。

(委員の挙手)

議 長 全員賛成ですので議案第2号は原案のとおり許可といたします。

議 長 続きまして、議案第3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願います。

事 務 局 議案第3号について説明します。議案書3ページからご覧ください。
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について、1件の申請がありました。

【議案書に基づいて内容を説明】

事 務 局 共同墓地用地にするための転用及び所有権移転売買によるものであります。なお、申請地の1部分は譲渡人の車庫が建つ宅地利用による違反転用があったことにより始末書添付を必須とした許可申請として受付を行いました。

申請書に添付された始末書及び申請人からの聞き取りによると、譲渡人の亡くなった父により建てられた車庫があり、当時は農地法の制度も解らず、父が亡くなったあと土地建物を相続しました。そして譲渡人自身は農業者では無いことから後に地目変更の手続きをする必要があることが解り、農業委員会ほか関連機関に申請手続きをする予定でございました。しかし公私ともに多忙だったことから何も対処しないまま申請手続きを失念して違反転用を継続していた結果となりました。そしてこのたび譲受人から共同墓地として利用したい為、申請地を譲っていただきたいことの話があり、以前に中断した地目変更手続きを思い出しつつ今回の許可申請の提出に至ったものであります。

始末書の内容には、現状復帰をするため許可をいただいた際にはこれまでの違反転用に対する反省や、譲受人に迷惑をかけることから、車庫を取り壊し現状復旧をしてから引き渡したいとの文面が記載されております。

転用の判断といたしましては、申請地は農用地区域外の農地であり、集団性、生産性の低い第2種農地のうちの、その他の農地として転用許可は可能であります。なお、譲受人は地域住民にも墓地利用の了解を得ており、かつ周辺農地への影響も無いと思われまます。

説明は以上となります。

議 長 地区担当の4番・佐藤委員、補足説明等がありましたらお願いします。

4 番 8月3日(月)に現地確認をして参りました。申請地は「獄門跡」の隣にある土地であり、又、周辺には譲渡人のお寺(念相寺)の管理する墓地があります。農地区分は事務局が説明したとおり、農用地区域外の農地であり、第2種農地のうちの、その他の農地と判断でき、転用による周辺農地や住環境にもは影響はないと思えます。始末書の内容にも車庫を取り壊して現状復旧することとありますし、現地の他の2筆も休耕されていたと思われまますが、議事資料の写真のとおり除草もほどこされて整然としており、違反転用への謝罪の誠

意も感じられました。

説明は以上です。

議長 ただいまの説明について、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

(意見、質問なし)

議長 ご意見、ご質問がないようですので、原案のとおり議案第3号について許可することに賛成の方は、挙手願います。

(委員の挙手)

議長 全員ですので、議案第3号は原案のとおり許可いたします。

議長 以上で、本日の議案の審議はすべて終了いたしました。
この際、その他の件について、委員から発言があれば挙手をお願いいたします。

(発言なし)

議長 それでは、以上をもちまして出雲崎町農業委員会第2回総会を閉会いたします。

出雲崎町農業委員会会議規則第13条第2項の規定により、ここに署名します。

令和2年8月24日

議長 ⑩

議事録署名委員
2 番 ⑩

議事録署名委員
4 番 ⑩