

令和4年度第4回南部町農業委員会総会会議録

招集年月日	令和4年7月8日(金)					
招集場所	南部町役場天萬庁舎2階 大会議室					
開会時間	13時30分					
閉会時間	14時52分					
農業委員 出欠	番号	氏名	出・欠	番号	氏名	出・欠
	1番	市川 春樹	出席	5番	田邊 元史	出席
	2番	黒木 美由紀	出席	6番	庄倉 三保子	出席
	3番	糸田 雅樹	欠席	7番	恩田 一秀	出席
	4番	岩 指 久	出席			
農地利用最適 化推進委員 出欠	8番	井 上 武	出席	14番	板 秀 樹	出席
	9番	恩田 真季	出席	15番	頼田 洋子	出席
	10番	亀尾 和男	出席	16番	作野 英明	出席
	11番	井田 厚美	出席	17番	遠藤 宏明	出席
	12番	牛田 弘則	出席	18番	吉次 純一郎	出席
	13番	秦野 勝仁	出席			
議事録署名委員	17番	遠藤 宏明		18番	吉次 純一郎	
出席吏員	事務局長 藤原 宰 事務局長補佐 潮 真也 事務員 田邊 操枝					
傍聴人	0人					

付議案件

議案番号	提出議案の題目
第1号	農地法第5条の規定による許可申請に対する許可について
第2号	非農地判断に係る特別委員会の結果について
報告事項	(1) 使用貸借の合意解約について
その他	(1) 公務災害補償制度継続加入について (2) 活動記録の記帳について (3) 令和4年度第5回南部町農業委員会総会日程

日程及び提出議案の題目	(発言者)	
1. 開 会	局長	ただいまより、令和4年度第4回南部町農業委員会総会を開会致します。本日は3番糸田雅樹委員がご欠席です。農業委員会等に関する法律第27条及び南部町農業委員会会議規則第5条の規定により本会は成立していることを報告致します。それでは日程2の会長挨拶をお願いします。
2. 挨拶	会長	= 省略 =
	局長	南部町農業委員会会議規則第6条の規定によりまして、日程3以降は会長を議長として進行をお願いします。
3. 議事録署名委員及び書記の指名	議長	議事録署名委員及び書記の指名を行います。議事録署名委員は、17番 遠藤宏明委員、18番 吉次純一郎委員、書記は田邊職員にお願いします。
議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請に対する許可について	議長	議案第1号『農地法第5条の規定による許可申請に対する許可について』上程致します。提案者より説明を求めます。
	局長	農地法第5条の規定により提出された下記の許可申請について、許可することの可否についての採決を求めます。詳細につきましては局長補佐より説明致します。
	局長補佐	<p style="text-align: center;">【 議案第1号朗読及び説明（議案書2～3頁）】</p> <p>番号1 土地の表示： 登記：田 現況：畑 地籍： m² 合計：田1筆 m² 契約種別：所有権移転 売買 用途：宅地 転用目的及び施設の概要：共同住宅 駐車場 譲渡人： 譲受人： この申請地は半径500m以内に、の公共・公益施設があり、かつ隣接のには上下水道管が2種類埋設されています。したがって農地区分は第3種農地に該当します。許可根拠は原則許可です。事業目的からみた転用面積は適当であり、転用妥当と判断しての申請です。売買価格は10アール当たり 円、合計で 円と聞いています。</p> <p>番号2 土地の表示： 登記：田 現況：畑 地籍： m² 合計：田1筆 m² 契約種別：所有権移転 売買 用途：宅地 転用目的及び施設の概要：一般住宅 駐車場 譲渡人： 譲受人： この申請地は農業公共投資がされておらず、農地の集団性も認められないため、小集団の生産力の低い農地のため、農地区分は第2種農地に該当します。許可根拠は代替地なしです。事業目的からみた転用面積は問題なく、転用妥当と判断しての申請です。売買価格は10アール当たり 円、合計で 円と聞いています。</p> <p>番号3 土地の表示： 登記：田 現況：畑 地籍： m² 合計：田1筆 m² 契約種別：所有権移転 売買 用途：雑種地 転用目的及び施設の概要：駐車場</p>

	<p>譲渡人： 譲受人：</p> <p>この申請地は半径 500m以内に、の公共・公益施設があり、かつ隣接の町道には上下水道管が 2 種類埋設されています。したがって、農地区分は第 3 種農地に該当します。許可根拠は原則許可です。事業目的からみた転用面積は適当であり、転用妥当と判断しての申請です。売買価格は 10 アール当たり 円、合計で 円と聞いています。</p>
議長	現地調査報告を庄倉委員よりお願いします。
庄倉委員	<p>本日、午前 9 時より、恩田会長、市川職務代理、田邊委員、井上委員、亀尾委員、吉次委員、私、局長、局長補佐で現地調査を行いました。</p> <p>番号 1 ですが、現地調査資料の 1 ページをご覧ください。申請地の右側の道路は で、左側は になります。隣は です。</p> <p>3 ページの土地利用計画図を見て下さい。 と同じ高さまで盛土をして高さを揃えられます。左側の駐車場には車が 6 台停めるようになっていますが、現地で、 を利用して駐車しないと狭いのではないかという話が出ました。右側の駐車場は に面していて、中に入ってから車を回せるので問題はないと思いました。4 ページの排水計画図をご覧ください。左側の道路境界線と書いてある所に側溝を付けます。雨水はそこに向かって流れ、上側の水路に流す計画です。</p> <p>2 番について報告します。8 ページをご覧ください。上に通っているのは で、申請地のすぐ上は です。10 ページの土地利用計画図をご覧ください。車は から入るようになっていて、駐車場、家、後ろ側に花壇スペース、自転車置き場などになっています。11 ページの排水計画ですが、 の方に側溝がありますので、そこに向かって雨水は流れる計画です。</p> <p>3 番について報告します。16 ページをご覧ください。申請地の上側の交差点を上に行くと、右に向かうと という位置です。17 ページをご覧ください。上側の に向かう道路側の宅地は の事務所と駐車場になっています。そこが手狭になった為、売買で取得して新しく駐車場にされる計画です。18 ページの土地利用計画図をご覧ください。申請地は、現在は農地として活用されていて、サツマイモ、トウモロコシ、カボチャが植えてありました。隣地住宅緩衝地帯とありますが、これは地元農業委員さんに説明をお願いしたいと思います。19 ページの排水計画図をご覧ください。雨水は申請地の下側に溝が掘ってあり、そこに流れる計画です。以上です。</p>
議長	議案第 1 号について質疑を受けます。
田邊委員	3 番ですが、隣地住宅緩衝地帯の管理運営はどのようにされるのですか。
議長	市川職務代理より説明を願います。
市川職務代理	<p>隣地住宅緩衝地帯ですが、現地調査資料の 17 ページを見ていただきますと、緩衝地のすぐ下側が宅地となっています。そこに現在家が建っています。トラック等の排気ガスの影響などの被害防除も考えて、ここは使わずに空けておくという事です。管理についてですが、事務所の左側に仮眠室があり、現在、警備の為に男性が一人住んでおられます。この方が月に 1 度は敷地内の草刈りなどきれいにされていますので、ここの緩衝地帯および法面に関しても管理していただけると判断していますが、気が付いた事があれば、適時、所有者の方と連絡を取りたいと思っています。</p>
田邊委員	分かりました。
黒木委員	説明を聞きまして、田んぼや畑がどんどんなくなって、住宅などになっていくのはとても残念なことだと思いました。特に番号 1 ですが、の方が購

		入されて、共同住宅にされるということですが、この経緯が分かれば教えて下さい。
	局長補佐	番号1の譲受人は の方ですが、元々は の方で、 でも2件ほどアパートの経営をされています。 で 棟目です。この方は、他の事業、 の仕事もされていて、その仕事の関係で一時的に に住所を移されているとお聞きしています。
	黒木委員	分かりました。
	亀尾委員	番号1についてお聞きします。現地調査資料の4ページを見ますと、上の方に と書いてあります。その間に2m50cmくらいの斜面があります。その草刈りなどは誰がされますか。フェンスで囲った後の です。今は地権者の方がされていると思いますが。
	局長補佐	から申請地の間に法面がありますが、申請地自体を道路と同じ高さにされますので、法面部分も埋め立てられて、草は生えない状態になります。
	議長	占用願いは出してありますか。
	局長補佐	はい。
	亀尾委員	分かりました。
	頼田委員	番号2番は譲受人が の方で、譲渡人が の方ですが、関係が分かれば教えて下さい。
	局長補佐	先月の総会で、今回の申請地の隣地についてご審議いただきましたが、同じ不動産会社が仲介に入っておられて、特に関係性はございません。
	頼田委員	分かりました。
	議長	他にございませんか、ご異議ございませんか。
	一同	異議なし。
	議長	異議なしと認め、議案第1号『農地法第5条の規定による許可申請に対する許可について』は、議決、承認されました。
議案第2号 非農地判断に係る特別委員会の結果について	議長	議案第2号『非農地判断に係る特別委員会の結果について』上程致します。提案者より説明を求めます。
	局長	非農地判断に係る特別委員会の結果につきまして、別添の資料を用意しております。詳細につきましては、局長補佐より説明致します。
	局長補佐	事前に、特別委員会による現地確認資料と写真入りの議案第2号資料をお配りしています。写真入りの資料は、去る6月14日に、田邊委員、井上委員、牛田委員、私の4名で 地区を回った時に撮影したものです。それから、本日午前中に再確認の意味で現地確認を行っております。
	議長	このことにつきまして、田邊委員より説明をお願いします。
	田邊委員	去る6月14日の火曜日、10時から11時30分の間で、私と井上委員、牛田委員、潮局長補佐と現地を見て回りました。 がほとんどです。議案第2号資料の①から説明します。①は 集落の の上に さんの家があります。そのちょうど真後ろになります。②は、先ほどの さん宅から に登る道があつて、そこから見た所です。③と④は、 を登った突き当たりになります。いずれも非農地やむを得ない状態でした。⑤は、 さんのお宅から見たものです。ここも非農地の状態でした。⑥、⑦、⑧、⑨は、 を少し下に上がった所です。写真のとおり林の状態です。⑩、⑪は さんのお宅の下になります。写真では耕したように見えますが、現地は草が生えて非農地の状態でした。⑫、⑬は さんのお宅の真後ろで、林の状態でした。⑭は後ろに竹藪が迫っている状態です。その先の⑮も林の状態です。⑯から⑳は峠を越えた所で、いずれも山の状態でした。以上、全ての農地について非農地やむを得ない状態でした。

	議長	質疑を受けます。
	庄倉委員	確認です。全ての土地ですか。
	局長補佐	全て さん所有の土地でしたが、 に変わっています。
	庄倉委員	非農地になった後は が管理するのですか、投げっぱなしの状態になるのですか。
	議長	分かりますか。
	牛田委員	後の管理については、 さんと話しをしています。近日中に か を するようにしています。
	庄倉委員	分かりました。
	市川職務代理	非農地になった後は、奥の方は難しいかもしれませんが、近隣の農地に被害 が出ないように 、 などで管理されるのでしょうか。
	牛田委員	農地に隣接している所については、 にお問い合わせ をしていますので、近日中に を出すように考えています。
	市川職務代理	非農地の許可が出れば と言う事ですね。希望として、農地の周 辺の管理は宜しくお願い致します。
	牛田委員	分かりました。
	議長	他にございませんか。ご異議ございませんか。
	一同	異議なし。
	議長	異議なしと認め、議案第 2 号『非農地判断に係る特別委員会の結果について』 は原案どおり議決、承認されました。
5. 報告事項	議長	5. 報告事項『(1) 使用貸借の合意解約について』説明をお願いします。
(1) 使用貸借の合意解約について	局長補佐	【『(1) 使用貸借の合意解約について』朗読（議案書 5 頁）】 議案第 1 号番号 1 に関わるものです。
	議長	質疑を受けます。
	黒木委員	さんが耕作を辞められた為に売買されることになったのですか。それから、 解約理由が合意解約となっていますが、他の解約もあると言う事ですか。
	局長補佐	さんが、地権者さんに話を持っていかれたのが最初で、 さんは 直前まで耕作されていたので、 さんが辞められたからではありません。 解約理由に合意解約以外はあるのかというご質問についてですが、農地の貸 借には賃貸借と使用貸借があります。賃貸借を解約される場合は、原則県知事 の許可が必要です。農地法第 18 条に基づいて、合意解約の他に解約の申し入 れというのがございます。賃借人が、信義に反した行為があった場合に解約の 申し入れをされます。他に、農地等で転用することが相当な場合、賃借人の自 作を相当とする場合などがあります。そのような場合、解約される 3 ヶ月前ま でに申請されるように農地法第 18 条で定められています。ただし、貸し人と 借り人とが文書で解約に合意してから 6 ヶ月以内に農業委員会に通知をし たり、農地調停による合意解約、利用関係の紛争に関する調停で、裁判所に申し 立てる必要がある場合、もしくは 10 年以上の期間の定めのある賃貸借で、賃 貸借の更新をしない旨の通知をすれば、その大原則である知事の許可を得る必 要がないということです。今回は 6 ヶ月以内に農業委員会に通知したものです から、知事の許可は不要です。その他に、解除条件つき賃貸借というものがあ ります。農地を適正に利用していない場合、あらかじめ農業委員会に届出で解 除される場合もあります。使用貸借の解約につきましては、農地法上は特に決 まりはありませんが、農地台帳の管理を行う為や、経営移譲年金など支給要件 に関わる場合もありますので、使用貸借であっても農業委員会に合意解約を出

		していただくようお願いをしているところです。少し難しい内容になりましたが、分からないことがありましたらお尋ね下さい。
	黒木委員	分かりました。
	議長	他にございませんか。無いようですので、報告事項を終わります。
6. その他 活動記録の 記帳につい て	議長	『活動記録の記帳について』説明を願います。
	局長補佐	先月の総会で秦野委員よりご要望のありました活動記録簿のマニュアルを用意しました。総会終了後には活動記録の記帳について研修会を行います。最初 15 分ほどのビデオを見ていただいてから、ご質問等をお受けしたいと思います。
令和 4 年度第 5 回農業委員 会総会の日程 について	議長	令和 4 年度第 5 回南部町農業委員会総会は、令和 4 年 8 月 10 日（水）に開催します。
8. 閉 会	議長	これにて、令和 4 年度第 4 回南部町農業委員会総会を閉会致します。