

月例総会議事録

- 1 招集日時 令和元年5月20日（月）
- 2 開会日時及び場所
令和元年5月20日（月） 午後1時45分
防府市役所1号館3階 南北会議室
- 3 閉会日時 令和元年5月20日（月） 午後2時55分
- 4 委員氏名

(1)出席者（16名）

（1番）石川 眞平 （2番）池田 静枝 （3番）中山 博祐 （5番）井元 均
（6番）吉本 典正 （7番）木原 伸二 （8番）古谷 修造 （9番）光井 憲治
（10番）田村 正信 （11番）石田 卓成 （12番）熊安 悦子 （13番）鹿角 清美
（14番）池田 圭介 （16番）内田 成男 （17番）三輪 栄一 （18番）藤井 伸昌

(2)欠席者（2名）

（4番）宇多村史朗 （15番）原田 道昭

5 議事に参与した者

農業委員会事務局長	内田 健彦
〃 局長補佐	福谷 英樹
〃 農地振興係長	秋里 幸
〃 書記	益富 綾佳
〃 書記	富永 大志郎

6 提出議案及び報告事案

議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第21号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第22号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について

議案第23号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による協議について

報告第28号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について

報告第29号 農地法第18条第1項但し書きの規定による合意解約通知について

報告第30号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第31号 農地法施行規則該当転用届について

7 会議の要領及び議決事項

議長 本日の出席委員が定数に達したので開会を宣言し、下記委員を署名委員に指名す。

11番 石田 卓成委員

12番 熊安 悦子委員

午後 1 時45分開会

○事務局 皆様、こんにちは。ただ今から 5 月の月例総会を開催いたします。本日、欠席の御連絡のありました委員は 4 番、宇多村委員と 1 5 番、原田委員、お二人でございます。

出席委員数は過半数を超えておりますので、会議規則第 6 条の規定により総会が成立することを御報告いたします。

それでは、会長、議事進行をよろしく願いいたします。

○藤井会長 (挨拶)

本日の議事録署名人は 1 1 番の石田委員さん、1 2 番の熊安委員さんですので、よろしくお願いいたします。

早速、議案審議に入ります。

議案第 2 0 号、事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、御説明いたします。

議案書の 1 ページ、資料の 1 ページをお開きください。議案第 2 0 号につきましては、農地法第 3 条の規定による許可申請が 1 件提出されており、所有権移転となっております。目的は農地の拡大です。別途、営農計画書を御参照の上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは、1 番、地元委員さんの説明をお願いします。

○1 6 番 1 6 番、内田です。議案第 2 0 号の 1 について御説明させていただきます。

5 月 1 1 日に現地の確認をさせていただきました。譲受人の————と現地にて対話、確認をさせていただきました。譲渡人の————は、5 月 1 3 日に移転事由を電話にてお受けいたしました。

現地は————より西へ————をずっと上がって行って、住宅街のすぐ傍らに所在いたします。当該地は————の自宅があるんですが、その真裏にあります。————が所有される水田の真隣にも位置します。

今まで————の所有となっておりますが、これは————の御名義だったんですが、全て————、購入者の————よりは若いんですが、最近、上のほうから帰ってこられた人です。この方は、ずっと————、要するに————にあるんですが、その————が、ずっと————御名義の水田を管理、耕作されておりました。それが、この十数年来、耕作されてきたんですが、

今年2月に、その————が亡くなったんです。私も、この周辺は自宅よりも近いので、熟知はしておりますが、————ともお話をさせてもらったんですが、全く耕作の意志はございません。今までコンバインなど、————が持っておられたんですが、古いコンバインなどを全部売り払われました。古いトラクターだったんですが、————が一生懸命修理して、作っておられたんです。それが、もう全くだめになりました。亡くなったと同時に処分されました。機械はございません。そういう状況です。このままだと、間違いなく耕作放棄地が予想されるところでございます。

ここでも、隣が荒れると大変なことというのは、————はよくわかっておられるんです。というのは、営農計画書の一番下を書いてあるんですが、我が家の田の周りに農業を放棄している田が多くあると。米作りをしている田に迷惑をかけないように指導していただきたいということが書いてあります。これを私も読ませてもらったんですが、————、私の力じゃどうしようもないよと言っております。隣が荒れると、自分がまた大変になるということはよくわかっておられるので、購入を決められたという状況です。

営農計画書に記載されたとおり、————の倉庫には農機具は所有されて、活用もされておりました。結構、新しい農機具です。

農地法の3条2項1号から4号、6号、7号には全く該当いたしません。ただ、5号の下限面積ですが、——は5反ですが、今回、購入予定の水田を含め、自己所有は4反ぐらいになると思います。2,900と1,000m²。これは5反に満たないんですが、お手元の議案第22号の農業経営基盤促進法18条1項の17ページの90番で、————の残りの農地1,900m²を使用貸借権設定されました。これで6反余りとなり、5反を上回りますので、下限面積について問題はございません。

————は、お話をお聞きする間、随分、耕作に意欲的でございました。これも安心いたしました。皆さん方の御審議をお願い申し上げます。

○藤井会長 説明が終わりました。審議に入ります。御意見のある方はお願いします。

○11番 11番、石田です。今、下限面積5反などをクリアされたということですけど、——なんかは圃場整備してあるところは、当然、5反であるべきだと思うんですが、こうやって、まだ将来的に圃場整備の予定がないところは、やはり、ちょっと考えていかないと、荒れる一方なのかなと思わなくもないんですけど、将来的に整備の予定はないですか。

○16番 ないです。ここも最初、農事組合法人で、やる面積にしようかという話があったんですが、余りにも面積が狭いので、ここには手をつけなかったというような状況です。ですから、そこは耕作放棄地が随分多いですね。この前も、野生のイノシシが走り回って、私は何十年も住んでいるんですが、野生のイノシシが出たことなんかないんです。それが、よく慣れたイノシシで、私もびっくりしました。

○11番 あと、——のほうもね。

○16番 山から随分離れているんですけどね。

○11番 ——のほうとかも、やる予定が多分ないところが、結構まだ残っているんじゃないかと思うんです。そういうところへ、ほかと同じで考えていかないといけないんじゃないかと個人的には思いますので。

○藤井会長 今回の石田委員さんの案ですけれども、——でも、そうやって下限面積を見直したほうがいいような地域はありますか。

○16番 事例によると思いますね。この周辺で、一部の耕作放棄地は随分多いんですが、この——の周辺は、どうにか皆、守っておられるんです。だから、隣が耕作放棄地になると、——もショックですよ。これはやってられないと。やはり耕作放棄地は皆さん御存じのように、隣の地権者のところまで草を刈ったり、皆さんされていますよね。どこも同じだろうと思うんです。それがまた仕事が増えるということになると、言いにいっても相手にしてもらえないという状況ですから、やむを得ないなと思います。これは切実に言われました。営農計画書、指導してもらいたいと。これは、所有者は——に住んでおられるんです。だから、これはもうどうしようもないですね。全くやる気もないし、荒れ放題で、ガマは生えるし、ヤナギも生えておりますから、そういう状態です。

○藤井会長 これから様子を見ながら、下限面積を下げたら土地が動く可能性があるようなら、またそのときに考えたいと思いますので、よろしくお願いします。

ほかに御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。1番、御承認いただける方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで1番、可決、承認いたします。

続きまして、議案第21号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 御説明いたします。議案書は2ページ、資料は3ページからとなります。議案第21号農地法第5条の規定による許可申請についてですが、議案書3ページの受付番号6番、7番、8番は、いずれも取り下げとなっています。よって、今回の許可申請件数は5件です。この5件の転用目的の内訳ですが、建売住宅が2件、太陽光発電設備が2件、敷地拡張が1件です。

受付番号1番は建売住宅です。農地区分は集団農地面積0.2haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地のため、第2種農地と判断します。開発許可申請準備中です。

続きまして、受付番号2も建売住宅です。農地区分は集団農地面積0.1haの農地で、いずれの

法令にも該当しない農地のため、第2種農地と判断します。開発許可申請の準備中です。

続きまして、受付番号3は太陽光発電設備です。農地区分は集団農地面積0.9haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地のため、第2種農地と判断します。

受付番号4は、こちらも太陽光発電設備です。農地区分は集団農地面積2.8haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地のため、第2種農地と判断します。

最後に、受付番号5ですが、敷地拡張です。農地区分は集団農地面積11.6haの農地で、施行令第12条第1号に該当する第1種農地です。許可該当法例は施行規則第33条第4号の集落接続です。

以上です。御審議のほどよろしく申し上げます。

○藤井会長 それでは、1番、2番を一括上程させていただきたいと思います。地元委員さん、説明をお願いします。

○12番 12番、右田、高井、大崎地区の担当、熊安悦子です。よろしく申し上げます。

議案第21号の1番が2カ所と2番が1カ所です。農地法第5条の規定により提出された申請箇所3件は所有権の移転についてです。

5月15日午前9時30分から事務局お二人と石田さんと私の4人で現地確認をいたしました。場所は、この4ページの位置図をご覧ください。———、———方面に向かって、———を渡ってすぐ左折し、10mぐらいで右折して下り坂を下がった左側に、5ページをご覧ください、そこにその場所があります。緑で囲まれた場所がそうです。譲渡人の———の畑———と隣接して譲渡人の———の田、———と———があります。この申請地は第2種農地で、集団農地面積0.2haでいずれの法令にも該当しない農地です。所有権の移転の譲受人である———の———が建売住宅用として申請されているものです。

6ページの事業計画書をご覧ください。ここには建売住宅2棟を建設予定され、開発許可申請準備中です。ここの地域は、結構、アパートなんかが多くなっています。最近、急に多くなったなと思っております。また、北側のほうにも広く、何も植えていないところがあるので、いずれ、あそこもまた、こういう建売住宅ができるのではないかなと思っておりますが、そういう場所です。皆様の御審議のほどよろしく申し上げます。

引き続き、議案第21号の2番です。譲渡人は、先ほどの———の持ち物です。譲受人も、先ほどの———です。場所は、先ほどの議案第21号の1番の箇所から西へ徒歩1、2分のところにあります。9ページ、11ページの緑の枠が申請地です。

———にお話を伺いましたら、今までは自分で耕うんしたり草刈りしたりしましたが、もう大変になってきましたということで、子どもさんに草刈りをとか、いろいろ聞かれたそうですが、とてもできる状態ではないので、ちょうどいいチャンスなので、———に渡したいとい

うお話でした。

この——の申請場所は、1,371m²、415坪ぐらいある、とても広いところで、ここは第2種農地で集団農地面積0.1ha、いずれの法令にも該当しない農地で、譲受人の——は、この場所に5棟の建売住宅の開発許可申請準備中です。

本当、ここはアパートが増えてきました。私、ちょっと見てみるのに、そこの箇所というのが、——より、もっと低い場所じゃないかなと思っているので、大水が出た場合、大丈夫かなという一抹の不安はありますが、そういう関係で、いつもそこを私、——に行くのに通っているんですが、低くなっていて、災害が起こった場合に大丈夫かなというのが気になっております。皆様の御審議よろしく願いいたします。

○藤井会長 説明が終わりました。審議に入ります。御意見のある方はお願いします。11番、石田委員。

○11番 災害のときに大丈夫かなということですけど、その近くの——の下を通っている地下道、あれは毎回水没します。あの辺、確かに、もともとは農地ばかりだったんですけど、大雨のときあふれたり、そういう問題が多発しているところです。やはり、どうしても——の水がはけないので、そういうことも起こるんですけど、県河川も含め、あそこは土砂も溜まっていたりして、——、——より北ですけど。だけど、去年、大雨のとき、——の——というのを上げてもらったんです。それで、去年、あれぐらい降ったけど、日頃水没するところがしなかったという話も出ていたので、たまたまかもしれないんですけど、改良区同士がしっかり話してもらって、その辺、連携を密にしてやってもらったら、多少はいいんじゃないか、緩和するんじゃないかなとは個人的には思います。

以上です。

○12番 ありがとうございます。

○藤井会長 ほかに御意見ございませんか。どうぞ。

○1番 排水が道路の側溝になっていますが、水利の確認をとっておられるから問題はないんでしょうが、これは農業用水じゃないんですか。両方とも道路の側溝になっている。被害防除計画。

○藤井会長 事務局、どうでしょうか。

○事務局 こちらは業者に確認したところ、確かに水利組合の方には御説明はして、ちょっとあいまいな部分はあったと思うんですけど、業者から道路の側溝で被害防除は出してくださいというお答えをいただいているので、道路の側溝という形で、今回、議案に上げさせていただきました。

○1番 業者が道路の側溝と言っても、実際はどうなのかが……。

○事務局 まず、7ページの溝が北側にあると思うんですけど、こちらに水が流れていくというような形の計画になっております。こちらが道路の側溝という、ふたがけがしてあるところ、こちらの

ほうに流れていくという書類が出されております。

○藤井会長 あそこは用水路じゃないですか。

○事務局 業者の方にも再度確認をとって。

○藤井会長 農業用水の排水路に丸がついておけば問題ないわけだね。

○事務局 わかりました。業者の方にも再度確認をとって、また御連絡いたします。

○藤井会長 ちょっと確認しておいてください。ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 よろしいですか。さきほど説明がありましたように、周りはアパートがどんどんできていますので、致しかたないかなとは思いますが。

御意見がないようですので採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、1番、2番可決、承認いたします。

続きまして、3番、地元委員さん説明をお願いします。

○6番 それでは、6番、吉本です。よろしくお願いします。

21号の3です。資料は15ページからです。

それでは、本議案は、———所有の農地を、農地と言いながら、実は13日に調査に行ったんですが、もう雑種地というか、かなり荒れておりますので、10年ぐらい前から耕作も何もしないということです。その農地を———という方が購入して太陽光発電をするという事案です。

この15ページから15、16、17ページを見てもらったらわかるんですが、緑で囲んであるほうが今回の事案の場所です。そのすぐ下に———というのが、平成27年にやはり太陽光発電をしております、その隣ということです。

5月13日の14時半から事務局の2名の方と田村委員と私と4名で行いました。現地は荒れ放題の状態、周囲も、少し南というか、山寄りに耕作をされる方はいらっしゃるんですが、かなり荒れております。———には、17日に電話で確認をしまして、実は、この17ページにあるように、———に入るためには、この道路からちょっと左の———、ここを通らなきゃいけないので、このそばに小さい、人が歩けるような道があるんですが、そこで担いで、資材を入れると言われたんですが、とてもじゃないけど、それはできないだろうということで、確認したら、———は既に地主の方の了解をもらって、そこに入って運ばせてもらうということでした。

同じ日に、———にも農地売却について確認しております。———も———に住んでいらっしゃるんですけど、もと、こちらの———にいらっしゃるんですけど、もうこちらには帰ってこないということで、売却するという事です。

周辺には田畑もないし、あと、また耕作するというのも、かなり不可能な状況になっています。一般基準及び立地基準に照らして審議した結果、特に問題ないと地元の農業委員としては考えております。皆さん方の審議をお願いします。

それと、現地調査に行ったときに、17ページの27年に太陽光を既にやったところがあったんですが、現地は、草がかなり繁茂しておりまして、看板もないということもありましたので、これは事務局にも確認をしてもらって、看板設置、それと、———が———という方を御存じなので、周囲の草の刈り取りとかもお願いしておりました。特に、太陽光をやった後、そういう苦情がないように、草刈りをお願いしますということで、そこについてはやりますという確認をとっております。

以上です。

○藤井会長 それでは質疑に入ります。御意見のある方はお願いします。ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 それでは、僕が聞きますけれども、今の御説明の中で、道が狭いので地権者の方には了承を得ているというお話がありましたけど、これ、———の地権者の了承を得られているということですか。

○事務局 —————、あっちから入らないといけないんです。道路ってあるでしょう。あれが2t車がやっと入るぐらいですね。あの道を通して———に。

○藤井会長 一部、田んぼを使わせてもらうということでしょう。

○事務局 田んぼというか、今、そこは畑というか、地目は多分、畑になると思いますけど。車が2台か3台入れるような状態になっています。だから、かなり広く方向転換もできる。

○藤井会長 この件に関しては、入り口、地目が畑や田であれば、一時転用をかけて、やってもらうことにしているので、正式にはそれをやっていただきたいんですけど、どうですか。今後、メンテナンスのときも車が入らなくて済むなら、それはそれでいいですけども、そのところはもうどうなっているかなと思って。

○8番 道幅はどのくらい。

○6番 道幅は、———も車は入れます。恐らく、今は地目は田という……。

○8番 だから、自ら広げているというだけか。

○6番 広げているというか、田というのが、一部、畑になっているから、車が置けるような状態になっているということです。少し何か植えてあるとかしたら。

○藤井会長 道を作るまでは、鉄板を置くだけでも、今までは事務局の基準だったら一時転用をしていただいておりますので。

○8番 だから———の農地に対して一時転用してほしいということだろう。

- 6番 一時転用の手続が必要ということね。
- 藤井会長 現状を見ていないから、よくわからないけど。
- 8番 道幅がちょっと狭いとか、一部、田んぼを利用するような形で、一時転用……。
- 16番 道幅はどれくらいあるんですか。
- 6番 道幅は、道路と書いてあるところ自体も普通入れるような状態なんです。—————の上に道がある。これは、確かに、ここにU字溝が埋めてあって、水路があって、とてもじゃない、これは一輪車が通るぐらいです。当初は、担いでいかないといけないと言われたが、そういうことはできないだろうということで。
- 8番 一時転用出してもらった方がいい。
- 藤井会長 事務局の見解はどうですか。
- 事務局 こちらの—————ですけど、確かに、現状は、ほぼ宅地の状況になっておりまして、権利者の同意書も、—————は出されておまして、それで、実際に北側の道から進入できないことはないということを最初のお話の段階で受けているのもありますので、この件に関しては、道から入るといことも視野に含めて、今後、—————の是正が必要になったときは、また事務局で対応しようかなとは考えております。
- 藤井会長 じゃあ今回はこれで行けということか。
- 事務局 そうですね。北側のほうから、例えば、前回、完全に赤線が入っていないところに関しては、一時転用を出していただいている状況ではあるんですけども、今回は、北側に赤線が入って、進入は可能であるということも含めて、また、権利者の同意書も出されているので、道から通るといこと、環境を確認して、今回のことは施工は可能であると考えております。
- 藤井会長 どうぞ。
- 11番 この下の—————の—————をやったときは、これもないような気がするんですけど、このときはどうだったんですかね。
- 事務局 —————のときは、—————の通行の同意を得て施工しております。
- 藤井会長 この中に、—————は、今のところメンテする道もないわけだね。
- 事務局 メンテするところに関しては人間が通れば可能なので、この赤線伝いがありますので、この赤線を通して進入すると。
- 8番 資材関係はどうしたのか。設置する資材。パネルとかいろいろあるでしょう。
- 事務局 パネルのときは、この—————を利用して、—————は宅地になりますので、こちらを通行して資材を搬入したということになります。
- 6番 —————は宅地ですか。今の地目は。
- 事務局 こちら、現況は雑種地ですが、地目的には農地になります。畑になります。

○6番 そこまで私、回らなかったんですけど、必要であれば、農地法を適用するのであれば、やはりその手続をしていただくというのが、今後のこともあるので、これだけ特例とはならないですから、やはりちゃんとやってもらったほうがいいんじゃないかと思います。

○藤井会長 どうですかね、皆さん。

○6番 これは農業委員会で決めればいいことですからね。

○8番 地元委員さんの意見に異議ありません。

○藤井会長 事務局どうですか。現状、ほとんど民地と同じような扱いになっていて、地権者の許可が得られているからというお話があったけれども、その辺のところを含めてどうですか。

○事務局 見解としては、やはり赤線から進入は可能なので、この赤線をもって工事を行って、——の同意が得られているので、こちらでお願いしたいなどは思っております。

○8番 赤線の道幅、今、これだったらどれくらいあるのか。

○事務局 大体1mです。

○8番 九十何cm、1m未満やね。

○藤井会長 九十何cmといたら、これは県に持っていっても常設委員会でも異議が出てくる可能性はあるよ。

○事務局 ほかの事例において、やはり人力で入るということは、こういった1mぐらいで赤線が入るという前例もありますので、完全に赤線が進入できないというのであれば、進入路はどこからということになると思うんですけど、今回の事案に関しては進入は可能で、権利的には進入は可能であると考えております。

○11番 じゃあ人力で間違いなくやるように、先方に伝えていただくということ。次回からは、やはり車をつけるのであれば、ちゃんと許可を出してくださいというのを、確認すべきだろうと思うんです。その辺、やはりわかるように書いておかないと、委員さんも困るだろうと思うんですけど、いかがでしょうか。

○事務局 はい、わかりました。譲受人には確実に赤線のみを使用していただくことをお願いしようとは思っています。また、農業委員さんにも情報が足りずに申し訳ありませんでした。

○藤井会長 地元委員さん、それでもいいですか。

○6番 本来なら、原則を言えば、農地だから、本来は農地であれば、そこは本来は畑であろうと、何であろうと、そこを作付してあるんです。そこを一旦、例えば、車が入るとか、人が踏むとかの状況が生まれれば、畑を一時借用になるから、たまたま広場になっているからということになったんですけど、原則はそうです。今、言ったように、私は現場へ行って地元の農業委員として、あの道も狭いんですけど、2t車が通ると言ったけど、やっと通るぐらいです。人力でやれば、道路にとめれば、通行量はないけど、あそこに車を置いて、あそこから担いでというのは……赤線の道路

1 mくらいじゃ、歩かないと無理ですね。一輪車なら何とか押せるかも分からないけど。そういう状況だから、本当にそうされるかどうか。この————という方は、利益の目的でこういうことをされるのなら、必要な手続は知っておられると思いますから、今後のこともあるし。例えば、この間はよかったのに、このたびは何で悪いのかということになるんです。そういうのが、私は、重みのある農業委員会としては、きちっと原則的なことはしてもらった方がいいと思います。

○藤井会長 ほかの委員さん、どうですか。

○11番 条件付きで採択したらいいんじゃないか。人力でやるという……。

○藤井会長 いやいや、それは。事務局はこう言っていますけど……。

○1番 —————を使用の同意を得ているという説明だったんですが、ということは、そこを使うということじゃないんですか。で、人力でやりますということの説明が、整合性がないような気がします。

○事務局 当初、通行の同意書を出していただく中で、私も確認不足だった部分があって、赤線からでもやれないことはないということは、譲受人とのヒアリングをやっていく中で、赤線から人力でやることも可能であるというようなことは聞いております。

○1番 だったら、その同意書はいらないのじゃないか。

○事務局 書類の中で出てきた中で、同意書も一緒に出ている状況ではありました。

○藤井会長 これは筋を通しましょうか。事務局はそう言いますが、ここを使う可能性があるんだったら、ちゃんと転用届を出していただいて、工事をしてもらうということにしたいと思えますけれども、どうですか。————の同意を得られたと、今、言いましたけれども、はっきり言って、この所有者も農地という意識が薄いから、こういう許可も出ているんだろうと思うので。どうですか、皆さんの御意見は。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決しますか。改めて一時転用をかけて再提出をしていただくという形にしたいと思えますけれども、それでいいと思われる方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、事務局、保留という形で一時転用を出していただくようをお願いします。

では、3番の案件は保留にして再提出ということにさせていただきます。

続きまして、4番。地元委員さん、説明をお願いします。

○11番 11番、石田でございます。議案書の4番と参考資料21ページをご覧ください。

現場は————から——のほうに少し入ったところになります。今回の案件は、——が————に太陽光発電設備設置の目的で土地を売却されるものであります。

15日の日に会長、事務局と一緒に現地確認に行かせていただきました。結構、草の生い茂っているところで、——が確認したところ、10年ぐらい作ったことがないと。——の息子さんに確認したんですけど。その間、一応、管理は自分たちで実施しておりましたと。ほかにも4枚ほど農地があって、将来的に作れる見込みもないから、全部売却しようということで、家族で話中、太陽光の業者から声がかかって、それを家族内で決まったそうで、そのうちの、今回1枚です。

譲受人の——ですが、こちらにも——という業者からお話があり、購入しようと思われたそうです。今回が初めてということでした。電話でお話させていただいたんですが、草刈り等の管理は——にお住まいなので、自分で通ってやりますと。あと、業者からの話は当初はなかったみたいですが、水路関係の掃除とか地区で共同作業もされているはずなので、その辺は地区の人としっかり話した上で、地区の人が納得してくれる形をとってくださいということをお願いしてあります。近所の周りの方への説明は、譲渡人の——が周辺所有者の方には御自分で説明をされているとのことでした。この一帯も太陽光がどんどん出てきて、イノシシもどんどん出てきているところですけど、いたし方ないのかなと思っているところでございます。

以上、皆様方の御審議をお願いいたします。

○藤井会長 それでは審議に入ります。御意見のある方はお願いします。ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで21番の4は可決、承認いたします。

続きまして5番、地元委員さん説明をお願いします。

○8番 8番の古谷です。27ページになりますが、議案第11号の——の農地を——になります。——が自己用住宅の敷地拡張の使用貸借の権利設定をしたいとする申請でございまして、

5月13日に吉本小委員長さんと事務局の方2名で農地の現地確認をいたしました。なお、私のほうで現地の事前確認を5月10日にいたしました。その際に——と、この——になります。——にヒアリングをいたしましたので、この結果について御報告をいたします。

このたび、——が——から相続で受けた、この——の農地に、今までの農業倉庫が古くなったということで、新たに農業倉庫を建てたいと。その際に、このたびのことが判明したということでございます。このたび判明した部分については、これは自己用住宅の敷地拡張の転用後、——から使用貸借したとするということのようでございます。

この当該農地の場所は、お手元の資料の28ページ、——がございまして、ここから約200mのところの位置してございます。農地の現況は、既に敷地拡張がされておりました。

当該農地は第1種農地のため、本来は農地転用が難しいのですが、施行規則第33条第4号の集落接続に該当するため、特に問題ないと考えております。また、この住宅を作られた当時は、1種農地は20ha以上というのがございまして、農地法の改正がございまして、途中から10ha以上ということになったために、今回は、2種農地の扱いでやるということになっております。

この案件は、――が亡くなられ、相続での取り扱いで、お手元の資料の30ページの申請地を、この真ん中よりちょっと下に、申請地を選択した理由及び他の候補地の検討状況欄に書いてございますが、このとおりでございます。それから、また、始末書についても、このことが書いてございます。これは、当然、相続する前のことですが、これは無断転用だということで、始末書の提出を依頼して、本日、提出いただいております。

また、これは建築後、既に30年以上たっております。しかし、現行の審査基準で審査しても、地元委員としてはいずれも特に問題ないと判断いたしておりますが、皆さんの御審議をよろしくお願いいたします。

○藤井会長 説明が終わりました。審議に入ります。御意見のある方はお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 よろしいでしょうか。御意見がないようですので採決いたします。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで5番、可決、承認いたします。

続きまして、議案第22号と23号、2つ上程させていただきます。なお、委員が当事者の事案がありますけれども、退席は求めないでいこうと思っておりますので、その事案につきましては当事者として発言は控えていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

では、事務局説明をお願いします。

○事務局 それでは御説明させていただきます。

議案第22号農業経営基盤強化促進法第18条1項の規定による農用地利用集積計画の決定について御説明させていただきます。議案書4ページから内容を記載しておりますので、ご覧ください。

議案第22号につきましては、令和元年5月24日公告予定の利用権設定の申請が115件提出されております。農地の集積面積は39万5,111.64m²でございます。

内容としまして、115件中、使用貸借権の設定が87件、所有権移転が1件、賃貸借権の設定が27件、新規19件、更新53件、再設定42件となっております。それぞれの計画の内容は議案に記載してあるとおりでございます。全ての案件につきまして、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。

続きまして、議案第23号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農

用地利用配分計画案の協議について御説明させていただきます。議案書21ページから内容を記載しておりますのでご覧ください。

議案第23号につきましては、県で公告予定の利用権設定が27件になります。内容としまして、議案第23号の番号1番から22番までにつきましては、議案第22号の番号94から115番までについて公社から貸付を行うものです。また、議案第23号の番号23から27番までにつきましては、公社から貸し付ける相手方に変更が生じたものになります。

以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○**藤井会長** 説明が終わりました。審議に入ります。これらの案件の中で地元委員さん、何か発言していたほうがいいと思うものがあればお願いします。それを含めて皆さんの御意見をいただきたいと思しますので、よろしくお願いします。

○**11番** 11番の石田です。17ページにある91番ですけど、株式会社が——の農地を3反ぐらい借りられるようになっている。これは農業法人ですか。

○**藤井会長** 事務局、説明をお願いします。

○**事務局** こちらは、いわゆる農地所有適格法人や農業法人ではない、ただの株式会社の企業です。今回、基盤法で借りられるというところで、解除条件付きの賃貸借権の設定という形になっております。法人さんが借りの場合、解除条件が必要になりますので、その条件は満たしております。

○**藤井会長** よろしいですか。ほかにございませんか。

私からの質問で、今さらながらで恥ずかしいですけども、再設定と更新はどう違うんですかね。

○**事務局** まず、更新につきましては、もう従前契約前と契約後が同じ人で貸し借りをするという形になります。再設定の場合というのが、例えば、従前、貸渡人の方が、例えばお亡くなりになられて、違う相続された方が、耕作者は一緒でも貸渡人、借受人の条件が違う場合、または、最初、いつつまでという期間を設定して、ちょっと間をあけて、もう一回設定したような場合というような形が再設定となっております。

○**6番** 18条の関係で、同じような質問ですが、先日、実は御不幸がありまして、私が借用している農地の地主名義の方が亡くなられて、奥様が、どうしたらいいかと聞きに来られたんです。遺産相続の代表相続人の方というのがいらっしゃるんですけど、その手続がまだ終わっていないですから、とりあえず、そういうのが整理されてから、また再設定したらいいんじゃないですかという話はしたんです。だから、実はそういうのがかなりありまして、地主の方が亡くなっているのに、そのままずっと2、3年おいているというのがあって、いいことではないんです、そのまま18条のままやっているんですが、本当は、転入とかと一緒に14日以内ぐらいに届け出をしないといけないのでしょけれど、相続の関係は少し時間がかかると思うので、前の方のままで実はやっているということで、当面はいいわけですね。

○藤井会長 ほかにございませんか。あともう一つ、93番ですけど、ここで所有権の移転が出た記憶がないですけれども、これはどういう扱いでここにあるんですか。

○事務局 基盤法の所有権の移転につきましては、30年度においても数件出ております。井元さんもやっていたらっしゃるかと思います。

○藤井会長 これのメリットは何があるんですか。

○事務局 すみません。勉強不足で、今、お答えできません。

○5番 譲渡人の、まず譲渡税が免除されます。だから、買うほうじゃなくて、売られるほうに大きなメリットがあります。買うほうは、若干、税金が軽減される。ほんのわずかです。

○8番 それでは双方にメリットがあると。

○5番 双方にメリットはあるけど、一番大きなメリットは売られるほうです。

○11番 機構を使って登記をしてもらうのと、どっちが得ですかね。

○藤井会長 機構は登記してくれないだろう。市役所はやってくれるけど。

○11番 あれは市役所が機構の事業でやっているらしいです。

○5番 新規就農者の場合は市がやってくれます。私は認定農業者で、一応、18条を使ったんですけど、その分は自分で。だから—————に頼みました。

○11番 新規就農者じゃなくてもやってくれますか。

○5番 いや、多分、だめです。

○11番 認定農業者も間違いなく大丈夫。

○藤井会長 その件は、私もうかつだったんですけど、もっと詳しく、18条でやったほうがどういうメリットがあるのか、皆さんに教えてあげられるように、何か出してあげてください。

○8番 そうですね。

○藤井会長 同じページの90番で、先に20号で出ました—————、これ契約期間1年で何か意味があるんですか。

○16番 私も聞きました。余りにも短いんじゃないかということを知りました。そうすると、—————がいろんなことを考えておられて、それは太陽光ぐらいだろうという予測はつくんですけど、だから1年にされたということだそうです。どうも—————の御意向みたいで、とりあえず1年でやらせてくれということらしいです。

○藤井会長 わかりました。ほかに御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので採決に入ります。議案第22号、23号をご承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、議案第22号と23号は承認いたします。

続きまして、報告事項が28号から31号でございます。目を通していただいて、何か御意見があればお願いいたします。

私から一つ。議案第29号の3、4、5、6とかいう分で、農林公社が解約をするというのは、どういうケースですか。

○事務局 この案件については、確か、—————が体調を壊されたか何かのお話を聞いたような気がします。もうできないので、解約の手続をされたんじゃないかと思います。

○藤井会長 —————は1番でしょう。次の2番、3番、4番、5番の借受人が農業公社で解約というパターン、これは。

○事務局 まず、所有者さんから公社、公社から耕作者さん、これも一連、2つ契約書がありまして、一連の流れという形で。

○11番 見たら同じ地番ですね。

○藤井会長 わかりました。ということは、この土地が今、使われていないということですよね。普通は公社のところで止まるはずでしょう。公社が一旦預かっている状況になって。

○事務局 相手が決まっている解約もあるんですけど、相手が決まらない解約もございます。

○藤井会長 一旦、農業公社が抱えておくということはないんですか。

○事務局 あります。それも付け替えの相手が決まっているときは、耕作者と公社を解約して違う人に同じ条件で貸し付けるという形はあるんですけど、おそらくこれは、まだ見込みがないのかもしれないです。

○藤井会長 そうしたら、地元委員さん、何かその辺の情報はございませんか。

○9番 ちょっと確認していないんですけど、—————が体調を壊されて、農業を縮小するというの
は聞いたんですが、本人から直接聞いてないので、はっきりわからないんですけど、一応、やる人
を決めて渡したようなニュアンスで聞いていたんですけど。

○藤井会長 いずれこの手続が表へ出てくる可能性があるということ。

何か御意見ないですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 よろしいでしょうか。御意見がないようですので、以上で議案審議は閉じたいと思います。

御協力ありがとうございました。

午後2時55分閉会

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和元年 5月20日

議 長 藤井 伸昌

署名委員

署名委員