

令和3年度4月定例委員会

○ 日時：令和3年4月23日(金) 9:00～(議事)

○ 場所：地域活力センター 2F大ホール

出席：農業委員 中平紀善会長・上田和弘・谷川恵美・中岡勝寿・白石さかえ

推進委員 中平勝也・高橋亀一郎・岡林勝・高橋正知・川上厚志

事務局 大川事務局長・川村幸司・宮岡慎太郎・中平知砂

事務局 定刻になりましたので、定例会を開催します。
4月から産業振興課長にと農業委員会事務局長に就任されました大川の方から
ご挨拶をお願いします。

大川事務局長 挨拶

中平会長 おはようございます。
委員の皆様方には大変ご多用の所、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。
4月も後半になってまいりましたけれども花の季節から新緑に季節になってまいりました。
そういった中でコロナ感染症が相変わらず猛威をふるっておりまして、東京大阪を中心に大変な状況が続いております。
一日も早い終息を願うばかりです。
今回の議事録署名員は谷川委員と白石委員にお願いしたいと思っております。
宜しくお願い致します。
それでは、第1号議案農地法第3条の規定による許可申請について事務局の方から説明をお願いします。

事務局 譲渡人：
譲受人：
対象地：
地目：
契約内容：
譲受人農地面積：

二筆の田んぼになりますが元々、●●が実際に耕作しておりまして今回名義の変更をしたいという事で許可申請が出ております。
(航空写真や現地写真を見ながら場所の説明)

3条許可申請書の調査書に誤りがありますので訂正させていただきます。
 中山間直接支払制度の協定地であるか、の部分で該当になっておりますが現在
 5期取組で外れていますので該当しないになります。
 ただ、いずれ●●から●●に変更になった場合、今年度からは5期協定には加
 入予定の希望は出ておりますので名義の整理がついた際には、中山間の制度に
 は加入していただけるという事です。
 年間の農作業の従事見込も水稻をやっておりますので、特に問題はないのかなと
 思いますし下限面積につきましても、贈与面積も多くありますし本人の所有面
 積もありますので、10aについてもクリアはしております。
 現在も耕作している状況ですので近隣の農地の影響等もないと判断できると思
 われます。
 耕作の継続、三年三作については●●自身もそうですし、●●も手伝いをして
 いる状況ですので特に問題はないかと思われます。
 2件目の案件については隣接に近い申請地になりますので、続けて説明をさせ
 てもらいます。

譲渡人：
 譲受人：
 対象地：
 地目：
 契約内容：
 譲受人農地面積：

こちらの方も●●が実際に耕作している状況でもありますので、耕作について
 は問題ないのかなと判断しております。
 (航空写真や現地写真を見ながら場所の説明)

現在、水がはってる状態でしたのでこれから耕作はされるのかなと思います。
 調査票の中山間の協定地につきましても、●●の名前で中山間は加入しており
 ますが今後、●●の方に名義を変更した際には協定者の名前が変わります。
 下限面積につきましても特に問題はありません。
 水田実績等も耕作されている状況ですので、農地の継続も特段問題ないです。
 現地の方については岡林委員に立会していただきました。
 岡林委員、何かご意見がありましたらよろしくお願いします。

岡林委員

きちんと耕作されていますので問題ないかと思えます。

事務局

ありがとうございます。

	事務局からは以上です。
中平会長	はい、ありがとうございました。 ●●の関係は贈与という事になっていますが、親戚の方ですか。
事務局	親戚等の確認はしておりませんが、以前から申請地の周辺に●●の農地等がありまして、●●が前からずっと耕作をしていたようでした。 ●●も農地を守ってもらうという事をお願いをしているようですが、中山間の制度等も●●に振込をすることとなりますので、●●に譲りたいという相談があったと聞いております。 ●●は農地をできるだけ地元の方に譲りたいという意向があるようです。
事務局	はい、分かりました。 皆さんの方で何かご質問等ございましたら。
	(●●の登記事項証明書の内容についての議論)
中平会長	はい、他になければ第1号議案農地法第3条の規定による許可申請、2件につきましてご承認いただけます方の挙手をお願いいたします。
	農業委員、挙手全員
中平会長	はい、ありがとうございました。 続きまして、第2号議案農地振興地域整備計画の変更につきまして事務局の説明をお願いいたします。
事務局	はい、農振農用地除外申請についてなんですけど今回、案件の中に除外以外に変更案件が入っております。 区外除外申出者： 譲受人： 対象地： 登記簿地目： 現況地目： 除外後の用途： 面積： 理由： こちらはですね、以前に町が若者定住住宅の建設という圃場制度がありました。今は制度としてはないですけど当時、町が許可を出す際に土地を構えたら町が1,300万円までで町営住宅を建ててそこに住んでもらうという圃場制度でした。 10年度に払下げも可能で平成16年に●●が●●の土地に家を建てていいよ、

	<p>という事で町に申請をして町営住宅が建っております。</p> <p>現在も建物自体は町営住宅として登録がありまして●●が家賃を町に収めております。</p> <p>今回、●●が●●に土地の譲渡をしたいという事で調べたところ、農振農用地である事が分かりまして、元々5条案件で合ったものを手続きをせずに町営住宅を建てたという問題もありますし、農振農用地に町営住宅を建てるとなれば計画変更等の申請が必要、もしくは町の執行による建設ですので収用法の形で農業委員会等に許可なくできる行為もあるんですが、それに該当せずに勝手にやってしまったという事です。</p> <p>当時の農業委員会や担当の企画課がいずれも農地法の認識がないまま執行してしまったという案件です。</p> <p>●●の体調の事もあり早めに譲りたいとの事です。</p> <p>申請地が一筆の大きな農地でしたが町の方が町営住宅を建ててしまった事もありまして町の方で分筆作業を行い、分筆が終わった段階で申請書がでてきております。</p> <p>今後、県への提出の際に若干経緯顛末等の追加資料の要請も出てくる可能性があります。</p> <p>現時点では誰が顛末を作成するのかはっきりしておりませんので、県と相談をしながら提出をして進めていきたいと思っております。</p> <p>申請地の方は●●で●●に宅地が建っている所です。</p> <p>当時の申請書類等は●●が持っておりまして、●●の許可申請書や同意書の控えがあり面積の確認等もあります。</p> <p>(家の設計図や浄化槽やその他の添付書類の説明)</p> <p>執行してしまった後の除外手続きですが、除外理由書及び意見書を農業委員会から町に提出をして、町から県に計画からの除外という形をとるように手続きをしたいと思っております。</p> <p>現地は川上委員に確認していただきました。</p> <p>ご意見ありましたらお願いします。</p>
川上委員	特にありません
事務局	以上です。
中平会長	<p>只今、事務局の方から説明がありましたが皆さん、この件について何かご質問がありましたらお願いします。</p> <p>ないようでしたら、1件目の案件につきましてご承認いただける方の挙手をお願いいたします。</p>
	農業委員、挙手全員

中平会長	それでは2件目説明をお願いいたします。
事務局	<p>区外除外申出者： 対象地： 登記簿地目： 現況地目： 除外後の用途： 面積： 理由：</p> <p>農業委員会としては農振地域の除外についての問題はないですが、場所が●●でいずれ4条申請が出てきますが、文化的景観の指定区域になりますので教育委員会の審議会とも調整をして申請地に墓地の建設について良いのか悪いのかも同時進行で進めていく案件です。 (航空写真や現地写真を見ながら場所の説明)</p> <p>一筆の大きい田んぼになりますが、こちらの方は継続して耕作されている状況です。 隣接の小屋と平地のもと畑のような場所にお墓を新設されたいという事で、納骨堂の建築の申請が出ております。 それに基づいての農振除外になります。 お墓の設計図や隣地の同意書、100メートル圏内に居住の方の同意書等もいただいております。 お墓の面積についても基準内となっております。 除外理由の部分につきましても計画の変更理由に問題はないです。 申請書等の手続きにつきましては、行政書士の方をお願いされているようですので測量等も行っております。 現地の方は高橋亀一郎委員に確認していただきました。 高橋委員、何かご意見ありましたらお願いいたします。</p>
高橋(亀)委員	●●は実家にはいないですかね。
事務局	<p>住所的には住まわれてはいたしませんけども、月に数回帰ってこられて水田の方もやられていると伺っております。 申請地の近くにはご実家があるようです。 お墓建築後にはこういった形でこちらに住まわれるかは確認していませんが、全くこちらにいない方ではないということだけお伝えしておきます。</p>
高橋(亀)委員	<p>県外の方なので、分からなかったですが田んぼも畑も管理されているようで、頻りに帰ってきているようで、お墓も無縁仏にはならないと思うので大丈夫か</p>

	と思います。
中平会長	お母さんだけ●●で生活をしていましたけど、最近亡くなりましたのでこれは息子さんですね。
事務局	はい。今月亡くなられたみたいで、施設に入所していたようです。 お墓の申請の途中で亡くなられたという事ですけど、行政書士からは急いでほしいとかは聞いてないです。 手続きについては通常通り行う予定です。
中平会長	事務局の方か説明がありましたが委員の皆様の方で何かございましたら。よろしいですか。 ないようでしたら、2件目につきましてご承認いただけます方の挙手をお願いいたします。
	農業委員、挙手全員
中平会長	はい、ありがとうございます。 それでは、続きまして3件目の説明をお願いいたします。
事務局	<p>区外除外申出者： 区外除外申出者： 譲受人： 対象地： 登記簿地目： 現況地目： 除外後の用途： 面積： 理由：</p> <p>こちらの案件は農振農用地除外ではなくて、区分変更という手続きにはなりません。 申請書の内容的には変わりはないですが、農地から農地以外に変えるという事ではなくて、農業用施設用地の建築になります。 以前、●●と●●から●●に対して3条申請が出ていた案件です。 登記の方も3条申請での所有権移転もありましたがその後に、錯誤で3条申請の取り下げをしております。 当時、●●が牛舎の建築をしたいという事で早くから名義の変更等を個人間でしていましたが、農振農用地域の中に農業用施設を建築する際に90㎡以上超える場合には、農業振興地域の変更をしないといけないという事が分かりまして、3条だけでは建築についてはできないという形になりました。 それで、令和3年度にレンタル畜舎の補助金制度を農協の申請を元にやるよう</p>

	<p>になっております。</p> <p>この申請については農協が関与しないといけない部分で、●●が農協に相談せずに進めていたので、行政書士、司法書士と話をした3条申請についてはなかったことにしたいという事になりまして、法務局に提出の取り下げをしたという形でこの錯誤になっております。</p> <p>農振農用地の区分変更をしたのちに、5条申請の手続きが夏頃に出てくるかと思えます</p> <p>(航空写真や現地写真を見ながら場所の説明)</p> <p>建築される牛舎につきましては、事業計画書にもありますが2200万円近い金額を予定しております。</p> <p>これにつきましては、県が五分の三、町が四分の一、あと自己資金部分についてはJAが建てて、資金を回収していくような事業になっております。</p> <p>(建物の位置図の説明)</p> <p>今回の資料に間に合っていない案件ですが、2筆の土地と土地との間に青線、町所有の水路の跡地があります。</p> <p>この水路は以前から水路としての存在をしておりませんので、●●と●●の方から町の方に払下げの申請をしておりまして、登記の変更につきましては今月に完了し、名義も変更しております。</p> <p>農地ではないですが、建物が重なるようになりますので手続きをしております。農振除外の変更届が終わった後に5条申請をして、その許可が出てからJAのレンタル畜舎申請をして今年度中に着手して、牛を10頭くらい飼育する予定です。</p> <p>現地につきましては、中平勝也委員に確認をしていただきました。</p> <p>何かご意見ありましたら宜しくお願いします。</p>
中平委員	<p>前回、3条申請の時も見させていただきましたが砂防堰堤があって、砂防堰堤は本来上流の土砂崩れを受け止める所で、そんな場所にできるのかなと疑問もありましたが、砂防堰堤の機能は果たしてないという事が今回分かる状況だったので問題ないという事がわかりました。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。以上です。</p>
中平会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>3件目の内容につきまして説明が終わりましたが何かご質問等ありましたら。無いようでしたら、第2号議案の3件目につきましてご承認していただきます方の挙手をお願いいたします。</p>
	<p>農業委員、挙手全員</p>
中平会長	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>続きまして4件目につきまして内容の説明をお願いいたします。</p>

事務局	<p>4件目につきまして説明をさせていただきます。 農業振興地域整備計画の除外について申請が出ています。</p> <p>区外除外申出者： 譲受人： 対象地： 登記簿地目： 現況地目： 除外後の用途： 面積： 理由：</p> <p>(航空写真や現地写真を見ながら場所の説明)</p> <p>宅地の内容的には設計図等もありますし、周りの田んぼは残した状態で車両進入路については宅地が塞いでしまう形にはなりますが、奥の田んぼに行く道については宅地から田んぼに進入できるようにする事となります。</p> <p>水路等も宅地隣接等にありますがそちらの方も既存のまま残して、他の水田に影響がない形で設計があがってきておりますので、周りについての問題点はないようです。</p> <p>こちらの案件につきましては3年ほど前から出ておりました、農振農用地の計画変更につきまして、10年に一回変更をする時期が今年度の予定でした。</p> <p>こちらの申請地についても除外の予定でしたが昨年、県の方から延期になったと説明がありましたので事前に除外申請をして早く建築の方に着手したいという事です。</p> <p>建物が建つ以外の田んぼについては、継続的にやる事が条件として土地を娘さんに譲るそうです。</p> <p>現地の方は岡林委員さんに確認していただきました。</p> <p>岡林委員、何かご意見がありましたらお願いします。</p>
岡林委員	特にないです。
事務局	以上です。
中平会長	<p>以上で説明が終わりました。</p> <p>皆さんの方で何かご質問等ございませんでしょうか。</p> <p>ここは国道からさがって場所じゃないですか。</p>
事務局 中平会長	<p>かなりさがっている場所になります。</p> <p>かさ上げをしますか。</p>
岡林委員	どうするでしょうね。

事務局	<p>昨年も水田はやっておりましたので、家を建てるのには盛土も必要ですし。過去の計画には道路擦りきりまでという話が出ていましたが、間に水路があるという事と法面の部分は国の土地ですので、勝手にはできないとの話はしておりますが、ある一定の高さまではまではあげるとは言っていました。</p>
中平会長	<p>はい、他に何かございませんか。 では特にないようですので第2号議案の4件目ですが、この議案についてご承認いただけます方の挙手をお願いします。</p>
	農業委員、挙手全員
中平会長	<p>はい、ありがとうございました。 以上で、第2号議案農振農用地除外申請について終了させていただきます。第3号議案別段の下限面積の設定について事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>毎年4月に農業委員会の下限面積の設定を決める事で、町内の譲渡等の最低下限面積を設定しております。 平成21年度12月に下限面積を10aとさせていただいております。 これは譲渡を受ける側が最低10aを引き受けて農業として活用していただく最低下限と梶原町の状況をみた際に10aを設定することで譲渡や売買の要件をこの面積にするという形にしております。 国の基準としては本州、四国は30aが最低下限です。 北海道については1haという事になっておりまして、10aというのは一番下げれる最低の面積です。 これは受け手側がこれくらいの面積がないと農業として活用できないのではないかとというのが基本的な考え方です。 10a以下には下げることができないので、この最低下限でよろしいかどうかをご審議いただけたらと思います。以上です。</p>
中平会長	<p>ただいま、説明が終わりました。 内容の説明がありましたように、下限面積については10aでどうかという事で何かご意見等ありましたらお願いします。 よろしいですか。ないようでしたら第3号議案下限面積の設定につきましてご承認いただけます方の挙手をお願いします。</p>
	農業委員、挙手全員
中平会長	<p>はい、ありがとうございました。 以上をもちまして、本日ご提案させていただきました内容を終了させていただきますが事務局の方で何かございますか。</p>
事務局	<p>はい、4月になりまして研修等とか情報提供とかさせていただこうかと思っておりますが、今の状況ですのでできれば会も一時間以内に収めたいという所もありました。</p>

	落ち着けば研修等を開いて資料の提供とかもしていきたいと思います。
中平会長	来月の日程ですが。
事務局	第4金曜日の5月28日になります。9時からの開始で始めたいと思います。
中平会長	来月は5月28日という事で予定をしておきたいと思います。 よろしくをお願いします。
	議事録署名：