

北広島町農業委員会第21回総会議事録

事務局 (第21回北広島町農業委員会総会開会宣言)

会長 (開会あいさつ)

事務局 (事務局報告)

議案第1号 農地法第3条の規定に基づく許可申請の承認について

会長 番号1番について事務局より説明をお願いします。

事務局 (議案を読み上げる。)

5番 農業委員をするまで感じることはありませんでしたが、私の受け持つ地域には同じような案件が多いので、これからこの地域の農業はどうなっていくのだろうと感じます。3月13日、面談と現地確認調査をしました。申請地は県道から少し入ったところにあります。譲渡人は譲受人の紹介で地元法人に農地を預けておられましたが、自分も高齢になったことと、子どもさんもこの地域に帰って農業を継ぐ気持ちがないため、この度譲渡の話がまとまりました。譲受人は譲渡人とは親戚関係にあり、近所でもあります。「土手の草刈り等も大変だが、計画的に管理してやっていくしかない」とのことでした。家と山については「そこまでは無理なので、子どもさんたちによく考えてもらうように」と話されているそうです。この集落は今もう半分の家が一人暮らしだそうです。周辺農地、本人の技術面、農業機械等すべてにおいて問題はありません。以上のことから農地法第3条第2項各号には該当しないため要件のすべてを満たしていると考えます。

会長 この件についてご意見ご質問等はございませんか。

12番 これは譲り渡すのは5,350㎡、残りの農地がまだ4,000㎡位ありますが、これはどうされるんですかね。

5番 今回譲受人が耕作していける部分についてだけ、譲渡されます。残りのご子息の方が非農地証明を出されるかもしれません。

12番 現状で耕作できるところだけ譲渡ですね、わかりました。

会長 この件についてほかにご意見ご質問等はございませんか。

委員 (異議なし)

会 長 それでは質疑を打ち切って採決に入ります。番号 1 番について申請どおり許可して良いと思われる委員の方は挙手をもって賛意を表明してください。

委 員 異議なし（挙手全員）

会 長 挙手全員です。よって申請どおり許可することに決定しました。続いて番号 2 番について事務局より説明をお願いします。

事 務 局 （議案を読み上げる。）

2 番 譲渡人は町外に居住され、農業をすとしても少し距離が遠い。農業から離れていこうというお気持ちだそうです。譲受人は 1 町 4 反耕作をされておられますし、家族の協力も得られるということです。申請地は譲受人の農地の隣の農地でもありますし所有権を移転するということになりました。技術面、農業機械等すべてにおいて問題はないと考えます。以上のことから農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため要件をすべて満たしていると考えます。

会 長 この件についてご意見ご質問等はございませんか。

委 員 （異議なし）

会 長 それでは質疑を打ち切って採決に入ります。番号 2 番について申請どおり許可して良いと思われる委員の方は挙手をもって賛意を表明してください。

委 員 異議なし（挙手全員）

会 長 挙手全員です。よって申請どおり許可することに決定しました。続いて番号 3 番について事務局より説明をお願いします。

事 務 局 （議案を読み上げる。）

2 番 譲渡人は高齢化、また後継者がいないといったことから贈与されます。申請地は譲渡人宅からすぐ近くであり、また譲受人の経営しているビニルハウスのすぐそばでもあり、経営の規模拡大にはちょうどいいところです。譲受人は 10 年前に新規就農者として旧町時代に I ターンで来られました。今もいちご、野菜等も栽培出荷されて頑張っている方であります。農業に対して非常に意欲を持っておられる方です。周辺営農への影響もないですし、技術面、農業機械等すべてにおいて問題はないと考えます。以上のことから農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため要件をすべて満たしていると考えます。

会 長 この件についてご意見ご質問等はございませんか。

3 番 親戚でもないのに、贈与で所有権移転されるのですか。

- 2 番 そうです。譲渡人も譲受人が日ごろから頑張っているのを見ておられますし、協力者の一人でもあります。地域のこともよく思っておられる方ですし、後継者もないということで。
- 3 番 後継者はいないんですか。
- 2 番 農業後継者としては、という意味です。子供さんはおられると思うんですが。
- 会 長 この件についてご意見ご質問等はございませんか。
- 委 員 (異議なし)
- 会 長 それでは質疑を打ち切って採決に入ります。番号3番について申請どおり許可して良いと思われる委員の方は挙手をもって賛意を表明してください。
- 委 員 異議なし(挙手全員)
- 会 長 挙手全員です。よって申請どおり許可することに決定しました。

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請の承認について

- 会 長 番号4番について事務局より説明をお願いします。
- 事 務 局 (議案を読み上げる。)
- 12 番 過日聞き取りを行いました。内容については議案書摘要欄の通りです。申請人は父親が亡くなった後、町外から農地の管理をしに週末には帰って来ています。現在の墓所が山の中にあり管理が大変であるため、近くに移したいということで申請されています。現況地番図で見ますと少し広いように感じるかもしれませんが、法面でありまして、実際には墓は手前の道に近い方にだけ建てられる状況です。周辺営農への影響はありません。以上のことから、許可妥当であると考えます。
- 会 長 この件についてご意見ご質問等はございませんか。
- 委 員 (異議なし)
- それでは質疑を打ち切って採決に入ります。番号4番について申請どおり許可して良いと思われる委員の方は挙手をもって賛意を表明してください。
- 委 員 異議なし(挙手全員)
- 会 長 挙手全員です。よって申請どおり許可することに決定しました。続いて番号5番について事務局より説明をお願いします。

事務局 (議案を読み上げる。)

10 番 3月17日お会いして聞き取りを行いました。内容については議案書摘要欄の通りです。始末書が添付してあります。約20年前に倉庫と車庫が建築されたということです。昨年夏に申請人の父親が亡くなられ、書類の整理をしている時にこれが判明したため今回その整理をするということで申請されました。無断転用をしていたことについて誠に申し訳ないということでした。申請地の裏は山林となっており、申請人以外には転用の行為によって周辺への影響はありません。以上のことから追認許可妥当であると考えます。

会長 この件についてご意見ご質問等はございませんか。

委員 (異議なし)

会長 それでは質疑を打ち切って採決に入ります。番号5番について申請どおり許可して良いと思われる委員の方は挙手をもって賛意を表明してください。

委員 異議なし(挙手全員)

会長 挙手全員です。よって申請どおり許可することに決定しました。

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請の承認について

会長 番号6番について事務局より説明をお願いします。

事務局 (議案を読み上げる。)

会長 内容については議案書摘要欄の通りです。譲渡人と譲受人との関係は親子です。後継者である次男が昨年結婚され、家族が増えるので後継者住宅を建てたいということです。この集落で農事組合法人の立ち上げがあった時に、農地のほとんど全てを預けたわけですがこの土地だけ外され、いろいろな手続きを進めてこられ今回申請に及ばれたということです。他に適当な土地がありません。周辺営農への影響はないと考えます。以上のことから許可妥当であると考えます。
この件についてご意見ご質問等はございませんか。

2 番 譲受人は農業を継がれるということですが、農業経営規模はどの位なのでしょうか。

会長 実際には法人に預けておりますから、実際に残る農地は200㎡位だと思われます。家庭菜園程度。農業法人の構成員としての後継者、こういう形での兼業農家であると思われる。今勤め先近くに賃貸で居住されておられますが、家を建てるなら実家近くに建てたいということでありました
この件についてほかにご意見ご質問等はございませんか。

委員 (異議なし)

会長 それでは質疑を打ち切って採決に入ります。番号6番について申請どおり許可して良いと思われる委員の方は挙手をもって賛意を表明してください。

委員 異議なし(挙手全員)

会長 挙手全員です。よって申請どおり許可することに決定しました。続いて番号7番について事務局より説明をお願いします。

事務局 (議案を読み上げる。)

3番 農地区分、転用目的については議案書摘要欄のとおりです。計画面積についても妥当です。周辺営農についてですが現況地番図をみますと申請地の周りに3筆ほど田と書いてあるところがありますが、これにつきましては先月の第20回総会の時に14番案件として許可妥当ということで建売住宅7棟が建つ予定の土地であります。国道、雑種地、町道、里道に囲まれたこの土地には農地が残らないということになります。譲渡人と譲受人との直接の関係はありません。譲受人は不動産会社が探したオーナーです。盛土65センチ、公共上下水、雨水等は水路へ自然流下。よって周辺への影響はないと考えます。許可妥当であると考えます。

会長 この件についてご意見ご質問等はございませんか。

委員 (異議なし)

会長 それでは質疑を打ち切って採決に入ります。番号7番について申請どおり許可して良いと思われる委員の方は挙手をもって賛意を表明してください。

委員 異議なし(挙手全員)

会長 挙手全員です。よって申請どおり許可することに決定しました。続いて番号8番について事務局より説明をお願いします。

事務局 (議案を読み上げる。)

21番 内容は議案書摘要欄のとおりです。申請地の隣は1～2年前許可されて太陽光発電を設置しているところです。その時と同じ譲受人が今回この申請地にも増設したいということで申請されました。この一帯は畑であり、日当たりは確かに良いのですが、ほとんどが荒れている状態です。そういう状態から見ますと、太陽光発電をして、まだ荒れないようにしてもらった方がいいという風に思います。周辺には迷惑はかからないと思われま。以上のことから許可妥当であると考えます。

会 長 この件についてご意見ご質問等はございませんか。

委 員 (異議なし)

会 長 それでは質疑を打ち切って採決に入ります。番号 8 番について申請どおり許可して良いと思われる委員の方は挙手をもって賛意を表明してください。

委 員 異議なし (挙手全員)

会 長 挙手全員です。よって申請どおり許可することに決定しました。

議案第 4 号 農業用施設転用届について

会 長 番号 9 番について事務局より説明をお願いします。

事 務 局 (議案を読み上げる。)

6 番 3月17日に面談と現地確認をいたしました。内容は議案書摘要欄のとおりです。この申請地につきましては昨年の利用状況調査の時に本人に会いまして「ここに畜舎を建設したい」という相談を受けておりました。その後農振除外等の申請手続きがあり、今回の申請になったわけです。現況地番図で見ますと申請地の北側に現在畜舎がありましてそこに繁殖牛5頭と子牛が5頭おり、牧草等置いてあり倉庫代わりに使用しており手狭である、ということです。将来的に10頭の育成牛を飼育したいという希望を持っておられ、申請地の方へ畜舎を建築したいということでした。現在この申請地は牛の運動場として利用しておりますが、この一部を畜舎にして増設したいという希望です。事業規模については妥当です。山側に沿った農地ですので、周辺農地への影響はありません。よって届出どおり受理することが適当であると判断しました。

会 長 この件についてご意見ご質問等はございませんか。
現在の畜舎に使われているところは、畑地目のままになっていることについては、何かご本人はそのようなお考えでしょうか。

6 番 私はそこまでは言及いたしませんでした。おそらく過去に旧町時代に建築されたのかな、と思います。

会 長 この件についてご意見ご質問等はございませんか

委 員 (異議なし)

会 長 それでは質疑を打ち切って採決に入ります。番号 9 番について農業用施設転用届を受理してもよいと思われる委員の方は挙手をもって賛意を表明してください。

委員 異議なし（挙手全員）

会長 挙手全員です。よって農業用施設転用届を受理することに決定しました。

議案第5号 農地改良届について

会長 番号10番について事務局より説明をお願いします。

事務局 （議案を読み上げる。）

20番 3月18日に現地調査をしました。県道から200m位入ったところにある条件の悪い農地であります。昨年の農地の調査に行きました時には萱、雑木等が生えておりまして、これはどうにもならないな、と思っておりました。しかし今回この申請が出まして行ってみましたら、萱も刈ってあり、雑木も伐採してありました。現地を見ますと確かに湿田、湿地化の状態にある農地でありまして、こうして改良を加えれば農地として復元できるなと思いました。事業の必要性については耕作放棄地を解消するものであって無目的ではありません。裏側は山、北側は町道、周辺農地への影響はありません。よって届出どおり受理することが適当であると判断しました。

会長 この件についてご意見ご質問等はございませんか。

委員 （異議なし）

会長 それでは質疑を打ち切って採決に入ります。番号10番について農地改良届を受理してもよいと思われる委員の方は挙手をもって賛意を表明してください。

委員 異議なし（挙手全員）

会長 挙手全員です。よって農地改良届を受理することに決定しました。

議案第6号 非農地証明について

会長 番号11番について事務局より説明をお願いします。

事務局 （議案を読み上げる。）

21番 これは代理人の方が所有者の方と話し合われまして、この申請が出ております。代理人の方にお話ししましたら、「本人は町外に居住してからかなり日が経っており、自分は農地をあまり持っていないので3反要件という条件ではとてもこの農地を維持管理するこ

とができない。非農地にした上で代理人が買い取るということであれば維持管理ができるので、そのために非農地証明をいただきたい」ということでした。先程この総会が始まる前に事務局に調べてもらいましたら、この申請地の所有者は田を1枚と畑を1、2枚所有されておりました、まだ農地が1、2反位残っています。少ない面積を非農地にした上で他人に管理してもらうことはいいことなのですが、残りの農地はどうするのかということになるので、今回の場合許可してもらった方がいいのかどうか、判断が付きません。みなさんのご判断におまかせしたいと思いますので審議の程よろしくお願ひしたいと思います。

会 長 では、番号11番について質疑を行いたいと思います。ご意見ご質問等はございませんか。

現地調査を3名でされて農地として管理するよりは非農地とした方がよいであろうという結果をいただいております。他に農地があることが判明したとはいえ、この農地についての判断を求められております。よろしくお願ひいたします。

7 番 現況はどんな様子だったのでしょうか。

21 番 耕作はされてなくて荒れておる状態です。まだ山林化はしてなくて原状復帰は可能な状態です。

7 番 今後こういう案件が出てくる可能性があるということですよ。こういう現状で非農地とするということになると。他の地域でも。

21 番 今回が初めてではないですが、この所有者も高齢化して農業ができないから代理人にこういう話をされたということですし、今後こういう案件は増えると思うんですよ、どの地域でも。そうなった時に少しでも管理してもらうのがいいのか、許可を出さずにおいて、荒れさせて何十年か経ってからようやく非農地とした方がいいのか私は判断しかねるので。

2 番 何年も農業委員をさせてもらっていますが、遊休農地あるいは耕作放棄地であるとすれば、木が立っているとか荒れてもう元に戻すのは相当困難だという現地での判断で、A分類、B分類判断させていただきます。「もう現状が非農用地」という捉えをするならば、現況の中で木が生えてもう山林化が近いというような農地でないと、どうかなと思いますね。今は管理上そうであるが、今後來年再来年どうなるかということがわからない中で「今後すぐに畑にできるよ」というような所を非農地という風に扱う、整理するというのは、今度は農業委員会には関係なくなるが、農業委員会が非農用地として判断したことが逆に周辺に迷惑をかけることにもなる。現況が復元可能なら農地に戻しなさいと指導した方がいいと思います。

21 番 そうなんです、今回の場合本人は農地として管理したいが3反要件にかかり取得できない、と書いてある。今のみたいに放っておいて木を生やそうということではなく、「管理しましょう」という話なので、今おっしゃられたような非農地証明の発行には当ては

まらないんじゃないかと思うんです。売買で取得する条件を作りたいという話なので。本人は畑として耕作したいという気はあるが、取得できない、と。

2 番 非農地証明が必要ですか。

2 1 番 農地として買取りたいが、非農地証明を出さないと、買い取れないと、ということです。農地取得の下限面積が3反であるので、その縛りがあると。

4 番 買い手の人は近くの人なんですか。

2 1 番 近くの人です。

6 番 非農地証明申請でなくても、5条申請でできるんじゃないでしょうか。

2 1 番 5条申請で。

6 番 5条申請で地目を変える。原野にする。

会 長 5条申請で原野にはできません。何らかの建物を建てるか植林をするかという目的がなければ。原野にするための5条申請はありません。

4 番 現況地番図では申請地の両側は宅地となっているが、その方はどのような思いでおられるのですか。

2 1 番 家が2件あります。所有者本人は町外に居住しているので、時々帰ってきたのを見ても高齢でとても耕作できないだろう、と。それで上隣の方と話し合いをされて、「いいですよ、もらってあげても、だけど私は3反以上持ってないから。非農地にしてもらわないと買取りはできない」ということなんです。ということで譲受人にあたる人から申請が出されている。下の方の家の方とは話をしてないです。

会 長 土地の取得ということが目的で、そのために農地では取得ができないから非農地証明で非農地にしてほしい、と。でも実際に使うのは畑として使う、と。難しい判断ですよ。

2 1 番 放っておけば管理ができなくなるのは、確かだし。ここで農地の取得がだめですよ、と言ってしまうと荒れて木が生えてしまう。

2 番 つまり所有権を確保したい、と。今のままでは農地取得の下限面積3反要件の縛りで買い取ることができないということだけれど、仮登記というやり方があるにはあるんですよ。農地を取得できる要件が揃った時に農業委員会の許可をもらえれば、それを後で添付すれば本登記になる。農業委員会の許可がない状況で所有権を移転する方法の一つのやり方としては仮登記。それ以外には所有権を確保するのは難しい。そのやり方がいいのかどうか、その辺もわかりませんが。

- 2 1 番 今回の総会では継続審議ということにしたらどうかと思います。この申請人の残りの農地、2反弱ありますがその農地も全部譲受人に受けてもらってはどうかと。3反には足りないと思うんですがその分はまたどうするか考えるとして、全部の農地を受けてもらうということで特別許可というのを出してもらうことにはできないのかなと。どうでしょうか。
- 6 番 どこかで農地を買ってもらっては。
- 2 番 ただ、それをやるとこれからそういうことができるという前例を作ることになる。
- 会 長 非農地にするのが適当という判断を農業委員会がして証明を出したが、引き続き耕作をしておると、何とも意味がとれないことになる。そこは避けたいと思います。何かいい方法はないか。本人がそれを取得して利用できるいい方法を考えてあげるべきではないかと考えます。
- 2 番 それにしては、面積が少なすぎますね。
- 2 1 番 下の家の方でなく、上の家の方が買い取りたいとおっしゃっている。
- 会 長 この人は農地は1反も持ってないの。
- 2 1 番 あまり持っていないということでした。本人との電話では。3反縛りにあつたら買えないのでということでしたので。譲渡人の農地の残りを全部渡しても、3反になるかどうかは聞いてみないとわからない。譲渡人の残りの農地は1反7畝、2反位。
- 事 務 局 譲渡人の全農地は、申請が出ている農地も合わせて約2反。後1反ですね。
- 2 1 番 譲受人がその位持っていたらいいけれど、3反になるから。その辺りが今はわからないので、農地がまとめられるかどうか、また1か月の間に私が譲受人、譲渡人のところに行ってまたいろいろ話し合いしてみます。それからまた総会で話合ってもらった方がいいかなと思います。
- 3 番 譲渡人の全ての農地をもらってもいいよ、と言われるのか、それとも家の前に家庭菜園程度ならもらうけど、と言われるのか。
- 2 1 番 そこも含めて聞いて来たい。
- 会 長 今お聞きのように本当にこの農地に非農地証明を出すことによって、農地でないものとして管理をしないとしょうがないというわけではないのに非農地証明を出すという、非農地証明を出す時の前提が崩れているので、今回は保留にさせていただいて、担当委員の方にもう少し詳しく調査していただいて手だてを尽くしてもらおうことにしたいと思います。ご異議ございませんか。

委員 (異議なし)

会長 それでは異議がないということで、保留とします。

議案第7号 農用地利用集積計画について

会長 事務局より説明をお願いします。

事務局 (議案を読み上げて説明。) これらは、農業経営基盤強化促進法第18号第3項各要件を満たしていると考えます。

会長 この件についてご意見ご質問等はございませんか。

委員 (異議なし)

会長 それでは質疑を打ち切って採決に入ります。この件について異議ない旨を回答して良いと思われる委員の方は挙手をもって賛意を表明してください。

委員 異議なし (挙手全員)

会長 挙手全員です。よって異議ない旨を答申することに決定しました。
以上で本日、提案いたしました案件につきましては終了いたします。

以上、相違ないことを証するため署名捺印をする。

平成 年 月 日

会長

⑩

議事録署名者

⑩

議事録署名者

⑩