

平成 2 6 年 第 2 回

おおい町農業委員会議事録  
(縦覧用)

おおい町農業委員会  
(平成 2 6 年 2 月 2 8 日)

召集年月日 平成26年2月28日(木)

召集の場所 おおい町里山文化交流センター 活動室Ⅰ,Ⅱ

開会 平成26年2月28日 午前10時03分

閉会 平成26年2月28日 午前11時52分

#### 出席委員

1番	山本 修	3番	小原好一	4番	西 忠彦(会長)
5番	中川啓二	6番	福井明美	7番	寺本清二
8番	中嶋義男	9番	小川宗一	10番	渡辺俊策
11番	東 茂正	12番	木村正行	15番	粟谷善一
16番	猿橋 巧	17番	小間美也子	18番	吉岡靖夫
19番	藤原義隆	20番	小畑信幸		
21番	田中 廣(職務代理)	22番	大下利男		

#### 欠席委員(3名)

2番	松宮利廣	13番	山下大三郎	14番	石橋高志
----	------	-----	-------	-----	------

#### 出席事務局

事務局長	反田志郎	次長	奥 治房	書記	竹浦千鶴
------	------	----	------	----	------

#### 提出議案

議案第 4号 農地法第3条第1項の規定による農地の所有権  
移転許可申請審議について

議案第 5号 農地法第3条第1項の規定による農地の所有権  
移転許可申請審議について

議案第 6号 農地法第5条第1項の規定による農地の転用及  
び所有権移転許可申請審議について

議案第 7号 農地法第5条第1項の規定による農地の転用及  
び所有権移転許可申請審議について

報告第 2号 農地の転用事実に関する照会書について

報告第 3 号 農地の転用事実に関する照会書について

事務局長

皆さんご苦労様です。

ただ今から、平成26年第2回おおい町農業委員会を開催いたします。

本日の日程についてご案内をさせていただきます前に、2番松宮委員、13番山下委員、14番石橋委員から欠席の連絡を受けております。

また、田中委員が10分程遅れるとの連絡を受けております。

本日の議案は、あらかじめ届けさせていただいております4議案を予定しておりますのでよろしくお願いいたします。

開会にあたりまして、会長から、開会のあいさつをいただきたいと存じます。

会長、よろしくお願いいたします。

会長

本日は、平成26年第2回おおい町農業委員会を招集させて頂きましたところ、皆様方には何かとお忙しい中、ご出席頂きまして誠にありがとうございます。

この2月は、こちらとは違い、雪のさして積もらない地域に大量の雪が降り、農産物の価格が上がりまして、農業が一番大事な基幹産業であると。厳しいですが頑張っていかなければと思います。

それでは、本日上程の4議案と報告事項2件、慎重審議いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

議長

それではただ今から議事に入ります。

本日の出席委員は、19名でございます。田中委員さんは少し遅れると、さっきの報告のとおりです。よって会議規則第6条の規定により会議が成立いたしましたので、お手元の会議の日程に基づいて会議を進めさせていただきます。

議長

日程1でございます。日程1 会議録署名委員の指名についてであります。恒例によりまして、わたしのほうから指名させていただいてよろしいでしょうか。

(異議なし)

議長

はい、それでは異議がないようでございますので、9番小川委員さんと10番 渡辺委員さんを指名いたします。

議長 日程2でございます。日程2 議案第4号 農地法第3条第1項の規定による農地の所有権移転許可申請審議について、を議題とします。

それでは、議案の内容について事務局から説明をいただきます。

局長 はい、議長。それではご説明いたします。

議案第4号につきましては、〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇氏の農地をおおい町〇〇の〇〇〇〇氏が売買によって取得するものであります。

詳細につきましては、書記の竹浦の方から説明をいたします。

書記（竹浦） はい、議長

（議案第4号資料説明）

この申請につきましては、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

議長 ただ今、事務局から説明がありましたが、この案件につきまして、農地委員さんに現地確認をして頂いておりますので、農地委員さんからご報告をお願いします。

吉岡委員 はい、議長

議長 吉岡委員

吉岡委員 本案の現地につきましては、20日の午後1時30分から田中委員と私と事務局2名同行のもとに、現地を確認してまいりました。

この申請以前から、県外に在住の〇〇氏に代わり〇〇氏が耕作をされていたということで、現地はしっかりと手入れがされておりましたので、問題ないものと判断をいたしております。

議長 ありがとうございます。ただ今の事務局からの説明と、農地委員さんからご報告がございました。それでは、議案第4号につきまして、何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

（質問なし）

議長 ご意見、ご質問がないようですが、ご異議はございま

せんか。

(異議なし)

議 長 ご異議もないようでございますので、議案第4号 農地法第3条第1項の規定による農地の所有権移転許可申請審議については、原案どおり許可するものと決定します。

議 長 日程3でございます。 日程3 議案第5号 農地法第3条第1項の規定による農地の所有権移転許可申請審議について を議題とします。  
それでは、議案の内容について事務局が説明致します。

局 長 はい、議長。それでは議案第5号につきまして説明いたします。  
議案第5号につきましては、おおい町〇〇の〇〇〇〇氏の農地を、おおい町〇〇の〇〇〇〇氏が売買によって取得するものでございます。  
詳細につきましては、書記の竹浦の方から説明いたします。

書記（竹浦） はい、議長  
(議案第5号資料説明)  
この申請につきましては、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

議 長 ただ今、事務局から説明がありましたが、この案件につきましても、農地委員さんに現地確認をして頂いておりますので、農地委員さんからご報告をお願いいたします。

吉岡委員 はい、議長

議 長 吉岡委員

吉岡委員 本案の現地につきましても、現地に、20日の午後、田中委員と私と事務局2名同行のもとに、現地を確認してまいりました。  
申請地は、今年度の農地パトロールで文書指導の対象となっておりますが、譲受人が、農地を購入し再生されるということで、農業委員会としても、耕作放棄地解消に繋がる大変ありがたいことだと思いますし、譲受人の〇〇氏は

本郷地区にも農地を所有しており、耕作に来ておりますので、意欲もあって、問題がないものと判断をいたします。以上です。

議 長 ご苦労様でした。ただ今、事務局からの説明と、農地委員さんからのご報告がございました。それでは、議案第5号につきまして、何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

(質問なし)

議 長 ご意見、ご質問がないようですが、ご異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

議 長 異議なしということでございます。ご異議がないということで、議案第5号 農地法第3条第1項の規定による農地の所有権移転許可申請審議については、原案どおり許可するものと決定します。

議 長 日程4 議案第6号 農地法第5条第1項の規定による農地の転用及び所有権移転許可申請審議について を議題とします。

それでは、議案の内容について事務局から説明致します。

局 長 はい、議長。  
議案第6号につきましては、〇〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇氏所有の農地に、おおい町〇〇の〇〇〇〇〇氏が〇〇〇〇〇〇〇〇の駐車場を整備するということで、売買によりまして、転用及び所有権移転の許可を申請するものでございます。詳細につきましては、書記の竹浦の方から説明いたします。

書記（竹浦） はい、議長  
(議案第6号資料説明)  
この申請の許可基準は、第3種農地の要件である300メートル以内に町役場が存在することに該当し、申請地からおおむね150メートルのところにおおい町役場本庁がありますので許可できるものと判断されます。

議 長 ただ今、事務局から説明がありましたが、この案件に

つきましても、農地委員さんに現地確認をして頂いておりますので、農地委員さんからご報告願います。

田中委員           はい、議長

議       長           田中委員

田中委員           本案の現地につきましても、20日の午後、吉岡委員と私と事務局2名、現地を確認してまいりました。

申請地は自宅に隣接しておりまして、〇〇〇〇や〇〇の車を路上に停めているような状況で、申請地は〇〇〇さんの〇〇〇に近いということでございますので、今回の申請はやむを得ないと思われまます。以上です。

議       長           はい、ご苦労様でした。ただ今、事務局からの説明と、農地委員さんからご報告がございました。何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

渡辺委員           はい、議長

議       長           はい、渡辺委員

渡辺委員           この申請の際には、隣地の承諾は必要ないのですか。

書       記           はい、ご質問の、隣地の所有者の承諾書ですが、提出の必要はございません。

次       長           併せて、隣地が農地ですと、隣地農地の被害防除計画ということで、申請者本人、転用される方が隣地の方に説明をされ、問題がない文面を頂いています。今回の議案には付けていませんが、申請書の書類として頂いております。

渡辺委員           この隣接の農地は実は私の農地なんですけど、この転用につきまして何も話を聞いていない。相談にも来られていない。

書       記           転用申請書に添付されております、被害防除策等概要書というもののの中の記載には、隣接農地の所有者等との調整状況の欄では、「隣接者との間に特に問題となる事項はない」と記載されておりますので、事務局として問題ないものと理解しました。

議長 他に、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

議長 ご意見、ご質問がないようですので、ご異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

議長 ご異議がないようでございますので、議案第6号農地法第5条第1項の規定による農地の転用及び所有権移転設定許可申請審議については、許可相当の意見を付して県へ進達するものと決定します。

議長 日程5 議案第7号 農地法第5条第1項の規定による農地の転用及び所有権移転許可申請審議についてを議題とします。

議事に先立ちまして、おおい町農業委員会会議規則第10条（議事参与の制限）の規定により、〇〇番〇〇委員におかれましては、一時、席を外していただきます。

(委員退席)

それでは、議案の内容について事務局から説明致します。

局長 はい、議長。

議案第7号につきましては、おおい町〇〇の〇〇〇氏所有の農地に、おおい町〇〇の〇〇〇氏が住宅を建築するため、売買によって、転用及び所有権移転の許可を申請するものでございます。詳細については、書記の竹浦の方から説明をいたします。

書記（竹浦） はい、議長

(議案第7号資料説明)

この申請の許可基準は、第2種農地の要件である500メートル以内に町役場が存在することに該当し、申請地からおおむね400メートルのところにおおい町役場本庁が存在し、譲受人は〇〇〇地域出身で、〇〇地域には代替地がないことから、許可できるものと判断されます。

議長 ただ今、事務局から説明がございました。この案件につきましても、農地委員さんに現地確認をして頂いておりますので、農地委員さんからご報告をお願いします。

田中委員 はい、議長

議長 田中委員

田中委員 本案件につきましても、20日の午後、吉岡委員さんと私と事務局2名で現地を確認してまいりました。  
申請地につきましては〇〇区内の住宅地の端で、一帯が畑になっております。所有者の〇〇氏は作付けをされておらず、3名の方へ無償で貸し出しをしております。耕作者の了解も得ているということでございます。  
譲受人は〇〇〇出身ですが、現在は〇〇地域に住所を置き、借家で生活をしており、〇〇地域で新居を確保するための土地を探してまいりましたが、売り出されている宅地は建築条件が付いており、建築業である譲受人自身で建てること出来ないとということで、やむを得ず申請地に建築するというところでございますので、今回の申請はやむを得ないというふうに思われます。

議長 ご苦労様でした。事務局からの説明と、ただ今、農地委員さんからご報告がございましたが、何かご意見、ご質問ございませんか。

(質問なし)

議長 ご意見、ご質問がないようですが、ご異議はございませんか。

(異議なし)

議長 ご異議もないようでございますので、議案第7号農地法第5条第1項の規定による農地の転用及び所有権移転設定許可申請審議については、許可相当の意見を付して県へ進達するものと決定します。

これにて、議案第7号の審議が終了しましたので、〇〇委員の入室の準備をお願いします。

(委員入室)

議長 続きまして、報告第2号 農地の転用事実に関する照会書について 事務局から説明をお願いします。

次長 (議案朗読)  
(以下、資料に基づき、説明。)

議長 　　ただ今、事務局からの説明、報告がありました。何かご意見、ご質問ございませんか。

中川委員 　　法務局へ回答すると、法務局はどうするのか。

傍聴者 　　配布資料の667ページの下を見ていただければ分かる。下段から668ページを見てもらえばよく分かる。

次長 　　命令がありと回答している。これを受けまして法務局が判断される。法務局はこの「あり」という判断がありますと、地目の変更を留保するという手続きになっております。

傍聴者 　　ちょっと差し出て悪いですけど、667ページ

議長 　　傍聴の方は発言を控えてください。

藤原委員 　　これは〇〇〇〇〇の裏の土地ということで、農地法からいったら認められないというところでございます。例えば、おおい町産業誘致事業、あるいは産業開発事業を進めております。農政の方も今は認定農業者あるいは集落営農組織にゆだねて個人は撤退した方がいいんじゃないかという話も農政では進められようとしています。その中で、有効利用した方がいいのか、依然として農地として推し進めていった方が町のためにいいのか、どちらの方向を向いて判断すべきなのか、農地法を楯にとって、農地の転用を認めないのかの判断であります。

たとえば、ここに埋め立てしたい、でも出来ない。ならば町外へ行くとなると町の発展は生まれません。産業の発展に結びつく埋め立てについては、認めなければ町の発展というのはいり得ないんじゃないか。農業委員会が頭打ちしていると思われることもあろうかと思っております。皆さん一緒に考えていただきたい。

中川委員 　　法律上、今の状態で認めることがあるのか。

次長 　　今の状態で、認める・認めないというよりも、転用の手続き、申請が上がってきた場合、この会にかけまして転用を認めていいのではないかと、住宅を建てられるなど住居を求めて生活をされるということですから十分許可の対象というみなさんの判断だったと思います。ですから、今回の工場用地の拡大につきましても、5条の手続き等

がなされれば、皆さん許可されるのではないかと思います。その許可の手続きを得ないでこれを認めるのかどうかということが、論点になると思っています。〇〇さんは何年も前からこの転用の相談をされていまして、前任者からも聞いており、相談も受けておりまして、一時、転用申請に至るまでにたどり着いたんですが、その時の状態がもうこのような状態にして、県の方からクレームがあって、申請を取り下げざるを得なかったという経緯がございます。今回、〇〇さんは大型トラックが侵入するのがこのルート、農道を使ってからでないと大型トラックが侵入できないという事情を聞いておるんですが、そのへんのことのシナリオを整理していただけてまた申請していただければ通るのではないかなど。それが藤原委員がおっしゃるように雇用もなりますし、大事なことだと思っておりますが、今の農地法、農振法ではこの手続きを取ってくださいということです。

局長

補足をさせていただきますと、この5条の申請につきましては、許可を与えるのは県であると。これまでの5条申請の結果のように、許可相当の意見を付して県へ進達するというものでございますので、許可相当の意見を付けられるか、付けられないか、ということで、申請が出てきた場合に許可基準に合うかどうかはまず一つですね。その中で、許可要件には合致しないとなれば、県へ進達することもできないという状況になるわけです。したがって、いつまでたっても転用申請が認められないと。申請自体がその要件に合致しないから申請が出来ないという状況のままいくと。したがって、これが違反転用であると認知を町の農業委員会がすればそういった手続きに県も入っていくということでございますので、転用手続きのないまま現在は進んでいくという状況になるということです。あくまで県が許可権者でございますので、それに対して農業委員会の意見を付けて県へ進達するというところでございます。

渡辺委員

堅いこと言うようですが、農業委員会としては農地法ということは遵守しないといけないと思う。クリアしないとおい町農業委員会として県へ進達出来ない。今の、局長の説明のように。転用の申請は許可要件からはかけ離れているということです。だから県の方に申請しても許可が下りない。このまま、違法転用の状態が続くことになるという認識でよいのか。

- 局長 農地法が変われば、許可できると思うが、国は農地を守り、食糧需給率を上げようとしている。
- 小畑委員 申請者に対して、農業委員会としての努力を見せなければいけない。
- 渡辺委員 違法転用を認めると、農業委員会を軽視した申請が増えてくるのでは。
- 猿橋委員 課税地目は雑種地で、税法と農地法とどちらが優位性があるのか。
- 次長 それぞれ独立したもの。優位性はない。
- 中嶋委員 先日、役員で集まった時の結果は、結論の出るようなものではなかったが、厳しく法に照らし判断すべきというのは当然だが、ある程度、本人にも汗をかいてもらいながら、許可できる方向に導くのも農業委員の務めであるとの意見もあった。
- 議長 続きまして、報告第3号 農地の転用事実に関する照会書について 事務局から説明をお願いします。
- 次長 (議案朗読)  
(以下、資料に基づき、説明。)
- 渡辺委員 法務局は現地を確認しているのか。
- 次長 先日、面談の機会を持った際に、現地に出向き、確認していると回答を受けている。
- 中川委員 両側に土地があり分筆されていて、誰もが通れる道が必要では。
- 局長 農地でも、通作に必要であれば通れる。
- 小畑委員 以前、現地確認で現況を見ているが、一帯は、ほぼ同じものだった。
- 猿橋委員 現地を見に行き、道路は4mあれば公衆用道路となる。現地は6mあった。法務局と農地法の見解は。
- 局長 法務局の見解でされたものの否定はなく、農地法と

不動産登記法の相違であり、農地法では、農地と判断している。

渡辺委員 法務局は農振地を把握していないのか。

局長 登記は現況主義で、農業委員会への照会で農振地を回答し、法務局が知ることになる。

中川委員 農振除外が必要なケースなのか。

局長 除外要件に合わない転用目的

山本委員 自分の担当集落なので解っているが、以前から水利が不便な土地だったので、畑地転換されて、周りの田んぼは今の状態で助かっている。

田中委員 この農業委員会の回答はそれで良いのでは。  
この配布されている平成24年の農振除外の書類の結果は。

局長 しっかり対応します。

議長 それでは、回答書のとおり法務局へ回答することとします。これで報告第3号を終了します。

議長 それでは、これをもちまして上程いたしました全ての日程を終了いたします。

議長 それでは、その他につきまして、事務局よりお願いいたします。

(事務局報告)

議長 それではこれで、平成26年第2回の委員会を終了いたします。慎重審議ありがとうございました。