

## 里庄町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年1月10日(金) 午後2時10分から午後3時30分
2. 開催場所 里庄町役場 庁舎 2階 第2会議室
3. 出席委員 12人

### 出席委員及び欠席委員の番号、氏名

職名	番号	氏名	出欠の別	職名	番号	氏名	出欠の別
委員	1	岡村 咲津紀	出	委員	8	平野 耕平	出
〃	2	高田 卓司	〃	〃	9	吉田 龍平	〃
〃	3	高田 正和	〃	推進委員	1	小野 敏輝	〃
会長職務代理者	5	高田 光國	〃	〃	2	佐藤 新介	〃
会長	6	田邊 忠宏	〃	〃	3	辻田 樫市	〃
委員	7	原田 敬造	〃	〃	5	徳永 一憲	〃

4. 欠席委員 0人

### 5. 議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名
- 第2 会議書記の指名
- 第3 議案第22号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について
- 第4 議案第23号農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について

## 6. 会議の概要

議長

ただ今から令和2年第1回総会を開会いたします。

本日の出席委員は、農業委員8名、推進委員4名の計12名であり、総会開催の定足数に達しており総会は成立しております。

議事日程第1の議事録署名委員の指名ですが、私から指名させていただいてご異議ありませんか。

(異議なし)

それでは、1番岡村咲津紀委員、2番高田卓司委員にお願いいたします。

議事日程第2の会議書記の指名を行います。

本日の会議書記には農業委員会事務局職員の●●氏を指名いたします。

それでは、議事に入ります。

今回上程されています議案第22号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第22号、整理番号34及び35について関連議案ですので一括してご説明いたします。

本件は、農地の使用目的の変更及び所有権移転に係る農地法第5条に基づく申請でございます。

譲受人●●●●さん、整理番号34は、譲渡人●●●●さんです。

申請地は農業振興地域内の白地域にあり、1筆、地目は田、面積は360㎡です。

整理番号35は、譲渡人●●●●さんです。

先ほどと同様に白地域にあり、1筆、地目は田、面積は594㎡です。

今回、譲受人の●●●●さんが所有権を取得し、建売住宅の建築を目的に申請が行われました。

議長

事務局からの説明が終わりました。

現地調査の結果について、●番●●●●委員よりご報告します。

●番

申請地は●●分館に位置し、現在、耕作されていない状況です。

隣接地への被害防除計画の内容ですが、土砂等の流出については、隣接地との間に擁壁を設置し、土砂が流出しないようになっています。

雨水については、水路、沈殿枡を設け、既存排水路へ接続します。

生活排水については、合併処理浄化槽へ接続し、処理する予定です。

近隣農地への日照及び通風の影響については、一般的な住宅ですので、影響はないと判断します。

以上です。

議長

農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、説明して下さい。

事務局

農地の区分は、第3種農地と判断しております。

転用目的は、建売住宅の建築であり、適当であると考えます。

資力及び信用についてですが、申請者は過去に違反転用を行ったことはなく、また、必要な資金額についても適当であると考えます。

転用行為の妨げとなる小作権等の権利を有する者の有無でございしますが、農地基本台帳を確認しても小作人等はいないため、存在しないと判断します。

許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、申請者から聴取した結果、許可後速やかに施工したいとの事であり、問題ないと考えております。

申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がなされなかった時又は処分の見込みがない場合は許可しないことになっていますが、これらの案件は該当しないと考えております。

申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合は、許可しないことになっていますが、本件は、申請書等の内容を確認したところ適正であると考えております。

転用が周辺の農地に係る営農条件に支障を及ぼすおそれがある場合には許可しないこととなっておりますが、本件は、特に支障がないと判断します。

また、今回の転用は、集団農地の分断には当たらないと判断します。

以上です。

議 長

ただ今の議案第22号、整理番号34及び35の案件に関し、事務局説明及び現地調査報告について、ご質問、ご意見等ございますか。

ご質問、ご意見等ございませんか。

(質問、意見なし)

整理番号34及び35について、許可することに賛成の農業委員の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、議案第22号、整理番号34及び35は許可と決定します。

次に、整理番号37について及び関連する議案として議案第23号、農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第22号、整理番号37及び議案第23号、整理番号38についてご説明いたします。

本件は、農地の使用目的の変更、及び、所有権移転に係る農地法第5条

及び4条に基づく申請でございます。

整理番号37については、譲受人●●●●さん、譲渡人●●●●さんです。申請地は農業振興地域内の白地域にあり、1筆、地目は田、面積は533㎡です。

今回、●●さんが所有権を取得し、共同住宅の建築を目的に申請が行われました。

また、整理番号38については、申請地は農業振興地域内の白地域にあり、1筆、地目は田、面積は1,498㎡です。

今回、●●さんが、共同住宅の建築を目的に申請が行われました。

議 長

事務局からの説明が終わりました。

● 番

現地調査の結果について、●番●●●●委員よりご報告します。

申請地は●●分館に位置し、現在、耕作されていない状況です。

転用目的は、共同住宅の建築となっております。

隣接地への被害防除計画の内容ですが、土砂等の流出については、隣接地との間にコンクリート擁壁を設置し、土砂が流出しないようになっています。

雨水については、水路、沈殿枡を設け、既存水路へ接続します。

生活排水については、公共下水道へ接続し、処理する予定です。

近隣農地への日照及び通風の影響については、一般的な共同住宅ですので、影響はないと判断します。

以上です。

議 長

農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、説明して下さい。

事務局

農地の区分は、第2種農地と判断しております。

転用目的は、共同住宅の建築であり、適当であると考えます。

資力及び信用、転用行為の妨げとなる小作権等の権利を有する者の有無、許可を受けた後の用途に供する見込み、申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分、申請に係る農地の面積規模、転用が周辺の農地に係る営農条件に支障を及ぼす影響、集団農地の分断については、確認した結果、問題がないと判断します。

以上です。

議 長

ただ今の整理番号37及び38の案件に関し、事務局説明及び現地調査報告について、ご質問、ご意見等ございますか。

ご質問、ご意見等ございませんか。

(質問、意見なし)

整理番号37及び38について、許可することに賛成の農業委員の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、整理番号37及び38は許可と決定します。  
次に、整理番号39について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第22号、整理番号39について、ご説明いたします。

本件は、農地の使用目的の変更及び所有権移転に係る農地法第5条に基づき申請でございます。

譲受人●●●●さん、譲渡人●●●●さんです。

申請地は、農業振興地域内の白地区域にあり、1筆、地目は田、面積は1,058㎡です。

今回、譲受人の●●●●さんが所有権を取得し、太陽光発電事業を目的に申請が行われました。

議長

事務局からの説明が終わりました。

現地調査の結果について、●番●●●●委員よりご報告します。

●番

申請地は●●分館に位置し、現在、耕作されていない状況です。

転用目的は、太陽光発電事業となっております。

隣接地への被害防除計画の内容ですが、土砂等の流出については、特に大きな造成を行わずに利用されるので問題はありません。また、新しく設置する排水路の下流部にため枡を設け、土砂が流出しないようになっています。

雨水については、新設する排水路を介して既設の水路へ接続します。

生活排水については、太陽光発電事業のため、ありません。

近隣農地への日照及び通風の影響については、影響はないと判断します。

以上です。

議長

農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、説明して下さい。

事務局

農地の区分は、第3種農地と判断しております。

転用目的は、太陽光発電事業であり、適当であると考えます。

資力及び信用から集団農地の分断までの一般基準に関しては、確認した結果、問題がないと判断します。

以上です。

議長

ただ今の議案第22号、整理番号39の案件に関し、事務局説明及び現地調査報告について、ご質問、ご意見等ございますか。

ご質問、ご意見等ございませんか。

(質問、意見なし)

整理番号39について、許可することに賛成の農業委員の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、議案第22号、整理番号39は許可と決定します。

その他、事務局より何かありますか。

事務局

令和元年12月20日付けで、一般社団法人全国農業会議所及び岡山県農業会議所から、「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議の実施」について依頼がありました。

これは、昨年10月に、他の自治体の農業委員会会長が農地転用に係る収賄容疑で逮捕されるという不祥事が続けて発生したことを受け、各自治体の農業委員会で、法令遵守の申し合わせを決議し、改めて農業委員会組織として綱紀粛正の徹底を図るよう依頼があったものです。

これを受け、里庄町農業委員会としても、別紙の決議を実施したいと思います。

(別紙「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議」を朗読)

議長

ただ今朗読があったように、里庄町農業委員会として決議をすることについて、ご質問、ご意見等ございますか。

● 番

ありません。

議長

この決議内容について、賛成の農業委員の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、農業委員会の決議と決定します。

その他、事務局より何かありますか。

事務局

農業振興地域からの一部除外についてご説明いたします。

農業振興地域整備計画からの除外など、計画の変更については、当町では1年に1回受付をしており、除外の検討を行う際に農業委員会の意見を聞くこととしております。

今回、申請に基づく除外案件3件と非農地証明に基づく除外案件1件について、順番に説明させていただきます。

それでは、1番から説明させていただきます。

申請地の所在は、里見●●番●の一部、地目は田、除外面積は230㎡です。

譲渡人は●●●●さん代表相続人●●●●さん、譲受人は●●●●さんです。

転用理由は、分家住宅を建設するために申請が行われました。

続いて2番ですが、申請地の所在は、里見●●番、地目は田、面積は684㎡です。

譲渡人は●●●●さん、譲受人は●●●●さんです。

転用理由は、露天駐車場を整備するために申請が行われました。

続いて3番ですが、申請地の所在は、里見●●番●の一部、地目は畑、除外面積は618㎡です。

土地所有者、転用計画者ともに●●●●さんです。

転用理由は、露天駐車場を整備するために申請が行われました。

お手元の資料「農用地利用計画の変更についての除外審査条件について」をご覧ください。朗読させていただきます。

(別紙「農用地利用計画の変更についての除外審査条件について」を朗読)

以上5つの要件にすべて該当しなければ除外できないことになっております。

ただ今の案件については、この5つの要件についてすべて該当いたします。

それによりまして、お手元の資料「変更の理由」をご覧ください。

番号1について、申請地は、県道里庄地頭上線にほど近い場所にあり、交通の利便性が良い立地であり、周辺にも住宅が建築されています。

転用計画者は、現在祖父母、両親と同居していますが、子供が生まれ全世代が生活を送ることは困難となり、現在の敷地にさらに一戸建てを建築することも不可能な状況であります。

そして、今後兼業ながら耕作を継続していくため、また、子供の通園、通学のこと、両親等の面倒を見ることができる等を考慮するならば、実家に近いこの土地への建築が必要であることから、やむを得ず農用地から除外するものです。

なお、除外後の残地については、畑としての利用を考えています。

番号2について、転用申請者は、申請地から東へ約30mのところでは金属工業所を経営しており、一般貨物運送業の事業拡大に伴い、運搬用トラックの駐車場が不足したため、また自動車の部品製造に係る従業員の増員に伴う駐車スペースの確保のために適地を探したところ、現在の駐車場に隣接する申請地しか見つからなかったため、やむを得ず農用地から除外するものです。

番号3について、転用申請者は、申請地に隣接する西側でグループホーム及びデイサービスセンターを経営しています。

デイサービスセンター施設を増設したことにより、従業員及び外来者が増加し、既存の駐車場では駐車スペースが不足することから、10数台が駐車できる駐車スペースの適地を探していました。

申請者は隣接する農地を自己所有しており、他に適地がないことから、必要最低限を駐車場として利用することとして、やむを得ず農用地から除

外するものです。

続いて番号4になります。

申請地の所在は、里見●●番外8筆、地目は畑、面積は計4,909㎡です。

転用計画者は、●●●●さんです。

今回、非農地証明願いが出され、現地を県と確認したところ、人の手が加えられず、雑草や灌木が生えたままの状態で放置されており、非農地として判断して差し支えないとなりました。

農地ではなく、山林原野化した土地となりますので、今回の定例的な他の案件とあわせて除外するものです。

なお、当該土地については、今後、●●●●さんが工場を建てると伺っております。

議 長  
● 番  
事務局

ただ今の事務局説明に対しまして、ご意見・質問等ございませんか。

農用地に指定されていた場合、解除までに8年間必要なのか。

8年については土地改良事業が行われた場合の期間になります。例えば、ため池堤体改修に係る受益地で農用地の場合は、8年を経過しないと農転ができないということで、申請により農転をすることになります。

● 番

農振地になった場合、農地の所有者へ指定された旨の通知がいくのか。

工事に入る前に農振地になることは分かっているのに知らされていない、農振地について説明がないので所有者が分かっていない。

事務局

ため池の改修を行うにあたり地元説明会を開催していて、受益地の所有者へ案内を送っています。所有者へ上手く伝わってなければ、今後の工事説明会の中で説明させていただきます。ため池の改修は防災の面もありますが、主には農業用水としての利用で恩恵を受ける受益地は、農業をある程度続けることが前提で国や県もお金を投入しているので、工事完了後から8年の縛りがあることを今後受益者の方にお知らせしたいと思えます。農振農用地でなくても受益地であれば、8年縛りに引っかかるので、注意して説明していきます。

議 長  
事務局

農振農用地と受益地がこんがらがっているようだが。

ため池の改修により受益を受ける場合には、農振農用地以外の農地、一般農地でも8年の受益地の縛りが発生します。農振農用地については町の指定が解けない限り、計画の変更がない限りはずっとかかっていることとなります。

議 長  
● 番

その他質問、ご意見がございますか。

番号4について、前回の案件と同じところか。前回、許可になったが、農振農用地を外しないと次に進めないということか。



事務局           ここについては申請に基づいて非農地判定をしているので、事後処理として農振農用地の区域から外すということです。

議 長           ほかに質問等がないようでしたら、農業委員会としては、「除外について適当である」との意見とすることに賛成の方は挙手願います。

                  (全員挙手)

                  全員賛成でございますので、農業委員会としては、「除外について適当である」と決定します。

                  以上をもちまして、令和2年第1回総会を閉会いたします。

## 農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議

私たち農業委員、農地利用最適化推進委員は、農業者の公的な代表機関である農業委員会組織の一員として、法令に則り適正に農地制度を運用し、農地利用の最適化を実現する責務を負っている。

特に、農地制度に基づく許認可に係る事務については、個人情報に接することも多く、公平・公正な運用はもちろんのこと、個人情報保護も徹底しなければならない。

私たち農業委員、農地利用最適化推進委員は、高い倫理観を持ち、法令順守を徹底するため、下記事項についてここに申し合わせ、決議する。

### 記

1. 農業委員会が担っている職務と責任を改めて自覚し、法令に則り適正に農地制度を運用すること。特に、農業委員会法第31条の議事参与の制限、同第33条の議事録の公表を適切に実施して、農業委員会の議事の公正さを確保すること。
2. 農業委員、農地利用最適化推進委員としての高い倫理観を維持し、法令遵守を徹底するための研修等を実施すること。

令和2年1月10日  
里庄町農業委員会

## 農用地利用計画の変更についての除外審査条件について

農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に基づき「農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域内の土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更」は、次の5つの要件を満たす場合に限り、行うことができることとされています。

この5つの条件とは、以下のとおりです。

- 1 農業振興地域内の農用地区域以外の土地利用の状況からみて、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地等以外の土地をもって代えることが困難であると認められること。
- 2 当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。
- 3 当該変更により、農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼす恐れがないと認められること。
- 4 当該変更により、農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
- 5 土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度から起算して、8年を経過した土地であること。