

里庄町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年1月13日(火)午後1時50分から午後4時05分
2. 開催場所 里庄町福社会館 2階 研修室
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	会長職務代理者	8	平野 耕平	出
〃	2	高田 卓司	〃	委員	9	平野 俊一	〃
〃	3	高田 光國	〃	会長	10	吉田 龍平	〃
〃	5	辻田 樫市	〃	推進委員	1	遠藤 和宏	〃
〃	6	中務 智紀	〃	〃	2	大内 紀章	〃
〃	7	仁科 義弘	〃	〃	3	神原 公子	〃

4. 欠席委員 0人

5. 議事日程

- 日程第1 議事録署名委員の指名
- 日程第2 会議書記の指名
- 日程第3 議案第23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及び許可の承認について

6. 会議の概要

議長

ただ今から令和8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9名、推進委員3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、5番辻田樫市委員、6番中務智紀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23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及び許可の承認について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは議案第23号について、ご説明いたします。

整理番号は、53でございます。

本件は、農地の使用目的の変更、及び、使用貸借に係る農地法第5条に基づく申請でございます。

借受人●●●●さん、貸渡人●●●●さんです。

申請地は、農業振興地域内の白地区域にあり、3筆で、地目は全て畑、面積は合計で338.39㎡です。

今回、借受人が、個人住宅の建築を目的に申請が行われました。

以上です。

議長

事務局からの説明が終わりました。

次に、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、耕作している状況です。

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、北側の既設擁壁を残し、隣接地へ土砂が流出しないように計画されています。

雨水については、集水桝を設け、既存水路へ接続します。

生活排水については、合併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、平屋建ての住宅ですので、影響はないと判断します。

以上です。

議長

次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、説明してください。

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、個人住宅の建築であり、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、これらの条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

ただいまの事務局説明、農地法第5条の案件について、質問、意見等ございますか。

質問、意見等はございませんか。

(質問、意見なし)

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23号、整理番号53は、許可と決定します。

続きまして、整理番号54について、事務局より説明をお願いします。

事務局

整理番号は、54でございます。

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、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筆で、地目は田、面積は

1, 904㎡です。

今回、譲受人が建売分譲住宅の建築を目的に申請が行われました。
以上です。

議 長

事務局からの説明が終わりました。

● 番

次に、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。
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、隣接地との境界部分に擁壁を設置し、土砂が流出しないように計画されています。

雨水については、集水桝に集め、道路側溝に放流します。

生活排水については、合併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

次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、説明してください。

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、建売分譲住宅の建築であり、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

ただいまの事務局説明、農地法第5条の案件について、質問、意見等ございますか。

● 番

この農地は農地法第3条に基づく所有権移転から1年7カ月しか経っていない。私にとっては、短期間での転用であり、許可に値するのか疑問である。

事務局

農地法第3条で取得後、どのくらいの期間で農地法第4条、第5条申請できるのか、ということですが、里庄町は1年、他市町村では3年としていたり、各農業委員会の運用によるのが現状です。

国の通知など資料を用意しましたので、ご覧ください。

(資料を配布)

昔は国の通知にも“3年3作”が明記されていたようですが、現在では、多くの農業委員会で慣習がそのまま運用されている状況です。

法律上、3年という規定はないのが現状です。

調べましたが、里庄町がいつから1年としているのかは不明です。

県に確認したところ、誓約書での「1年は耕作をする」という取決め、またその誓約書を提出物としていることも本来的には不適切なようです。

ただし、合理的な説明ができる場合は、妨げない、とのことでした。

- 番
運用には「農地法第3条で農地取得後、短期間での転用は望ましくない」とある。

これを法律に書いていないし、国は責任逃れで具体的な期間を示していないのがそもそもの問題。

他の農業委員会とのバラつきをなくすため、3年にしてはどうか。

短期間での転用は、農地法第64条の虚偽申請に該当しうる。

その抑制のためにも、申請を受ける際に、「最低1回は耕作する。農地法第4条、第5条申請

は3年くらい耕作しないと許可できない。」と強調すべきではないか。

- 事務局
資料p3の“統一性”は、各農業委員会ではなく、法律や審査基準のことだと個人的には解釈しています。

法律上に規定がない以上、各農業委員会の統一はできないと思われま

- 番
そもそも審査基準は公表しているのか。

- 事務局
里庄町は、農地法第4条、第5条については公表しています。

農地法第3条で取得した場合、永続的に農業利用することが前提であるため、期間の定めがないのかもしれませんが。

●●市では、表向きは3年間耕作するように伝えているが、法的根拠が無く強く言えないので、3年以内に子供が家を建てる、不動産会社に売ることになった等の場合には、理由書を提出してもらい、内容に不備がなければ許可するようです。

- 番
申請を不許可として裁判になった事例はあるのか。

- 事務局
そこまでは調べていません。

- 番
国は具体的な期間を定めもせず、責任逃れで各農業委員会に任せている。農地法第3条で取得後、すぐに転用申請が出ても許可しろということか。農家を守るための農業委員会であって、開発業者を守るためにあるのではない。

具体的な対応策を国に確認すべき。

過去にも同じように問題になったから、1年ということにしたはず。

農地法第3条で取得し、早期着工で盛り土を入れてから農地法第5条申請が出たこともあった。

その時は、一度原状回復させた。

地元の間人でない者が、急に里庄の土地を取得する時点で怪しまれても仕方ないと思う。

事務局 窓口で「短期間での転用はしないか」しつこいくらい聞くようにしようと思います。

ただ、専門の業者が持ってきた場合には、どうしてもわかりません。

● 番 3年でも1年でも縛りはあったほうが良いと思う。

● 番 ●●市では、新規就農者は、3年は転用できない。

既存の農家は、1年で転用できるとしている。

自分的には、1年は虚偽申請とされない最低ライン、3年は妥当、5年はなかなか難しいのかと。

ただ、短期譲渡所得の期間は5年、農地中間管理機構への貸出も5年からとされているため、短期間＝5年も納得できると思う。

議長 これまでの議論を踏まえ、他の委員さんにも意見を伺います。

● 番 農地法第3条で取得されると、農業をしてくれる、という思いは抱くので、●●委員の気持ちはわかる。

町内に荒廃農地や空き家が増えてきて、正直ベットタウン化したほうがいいのかとも思う。

申請書を受ける段階では、判断するのも難しいと思う。

● 番 意見なし

● 番 意見なし

● 番 先祖伝来の管理に困る農地は、農地法第3条だろうが農地法第5条だろうが開発したほうが良いのかもしれない。

耕作放棄地が増えるよりは良いこと。

ただ、農業を展開してこうとする人がいた時に、影響がありそうな農地は残しておく必要があると思う。

● 番 これまで通りの1年を目安にすればいいと思う。

譲渡人も5年以内に売ると税金が高くなるのは承知の上だと思うので。

● 番 今回については、1年耕作するという内容の誓約書を提出してもらっており、実際に耕作されている、これを覆すのはよくない。

● 番 1年耕作すれば転用していい、とも書いていない。

誓約書に1年は耕作することと書いていけば、1年経てば転用していいと思ってしまう。

自分的には、虚偽申請でないとするための期間であって、転用を許可するための期間ではない。

誓約書自体が本来的には不適切であるため、根拠がない取決めと言える。

事務局 ここまでの議論は農地法第3条に関わることで、整理番号54について

は、農地法第5条の審査基準に当てはめ、許可するかどうか判断いただきたい。

議 長

農地法第3条申請の際には、審査を厳格にする。

取得後も、営農計画を具体的な内容で出してもらい、農業委員で本当に耕作しているか追跡調査を行う（タブレットを利用して、写真で記録を残す）といったことができるかと。

今後、1年のところを3年にするかどうかなど、また別の機会を設けて議論しましょう。

他に質問、意見等はありませんか。

● 番
事務局
議 長

近隣農地への用水の影響はないか。きちんと確保されているのか。

角フリュームを入れて確保されるようになります。

他に質問、意見等はありませんか。

（質問、意見なし）

許可することに、賛成の農業委員の方は挙手願います。

（挙手多数）

賛成多数でございますので、議案第23号、整理番号54は、許可と決定します。

以上をもちまして、令和8年第1回総会を閉会いたします。