

金ヶ崎町農業委員会議事録

令和4年5月20日午後1時30分から令和4年第5回金ヶ崎町農業委員会を、金ヶ崎町役場4階大会議室に招集して開催した。

1. 本会議に出席した委員は20名で次のとおりである。

第1番委員	岩野悦子	第11番委員	小坂倫充
第2番委員	高橋義隆	第12番委員	小野まり子
第3番委員	宮舘晃	第13番委員	及川宏和
第4番委員	田口敏	第14番委員	小嶋教三
第5番委員	高橋重貴	第15番委員	山路和弘
第6番委員	名和和弘	第16番委員	高橋新一
第7番委員	高橋正則	第17番委員	佐藤浩幸
第8番委員	松本隆	第18番委員	及川和芳
第9番委員	菊地重治	第19番委員	高橋旦志
第10番委員	有住寿哉	第20番委員	菊地成壽

2. 本会議に出席した者は次のとおりである。

事務局長	関口潤
事務局長補佐	阿部勝利
係長	藤原一裕
主事	渡辺知美

3. 本会議の提出案件は次のとおりである。

報告第1号	農地の使用貸借に係る合意解約について
報告第2号	農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知について
議案第1号	農地法第3条第1項の規定による許可申請審議について
議案第2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の決定について
議案第3号	農地転用事業計画変更申請に対する意見の決定について
議案第4号	金ヶ崎町農用地利用集積計画の決定について
議案第5号	農業委員会の適正な事務実施に係る令和3年度金ヶ崎町農業委員会の点検・評価について

4. 本会議の書記は次のとおりである。

係長	藤原一裕
主事	渡辺知美

議 長 只今から令和4年第5回金ケ崎町農業委員会会議を開会いたします。

時間 13時30分

議 長 只今の出席委員は、20名であります。
定足数に達しておりますので、金ケ崎町農業委員会会議規程第11条の規定により会議は成立いたしました。

議 長 日程第1、議事録署名人及び書記の指名を行います。会議の議事録署名人及び書記は、会議規程第14条の規定により、議長において指名したいと思いますが、ご異議ございませんか。

——異議なしの声あり——

議 長 異議なしと認め、議事録署名人には6番名和和弘委員、7番高橋正則委員を、書記には事務局を指名いたします。

議 長 日程第2、会期の決定についてお諮りします。本会議の会期は、本日午後半日間としたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

——異議なしの声あり——

議 長 異議なしと認め、会期は本日午後半日間と決定しました。

議 務 局 長 日程第3、諸般の報告に入ります。事務局長、報告を求めます。

【別添報告書に基づいて事務局長朗読説明】

報告が終わりましたので、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

——なしの声あり——

議 長 質疑がないようですので、諸般の報告を終わります。

議 務 局 長 日程第4、報告第1号 農地の使用貸借に係る合意解約についてを議題とします。事務局説明を求めます。

【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】

説明が終わりました。

これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

——なしの声あり——

議 長 質疑がないようですので、報告第1号を終わります。

議 務 局 長 日程第5、報告第2号 農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知についてを議題とします。事務局説明を求めます。

【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】

説明が終わりました。

これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

——なしの声あり——

議 長 質疑がないようですので、報告第2号を終わります。

議 務 局 長 日程第6、議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請審議についてを議題とします。事務局説明を求めます。

【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】

説明が終わりました。

これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

議 長 ———なしの声あり———
 質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。
 議 長 ———なしの声あり———
 討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。
 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請審議について、許可に賛成する委員の挙手を求めます。
 議 長 ———全員挙手———
 挙手全員であります。よって、当案件は許可することに決定しました。

議 長 日程第7、議案第2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の決定についてを議題とします。事務局、説明を求めます。

事務局 局長 【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】
 説明が終わりました。つづいて、現地調査の報告を求めます。
 第5番委員 番号1番の案件について、5番高橋重貴委員より報告願います。
 5番 高橋です。番号1番の案件について、現地調査の報告をいたします。5月16日午前、街地区の田口敏委員、三ヶ尻地区の有住寿哉委員、事務局の藤原係長と現地確認に行ってきました。
 譲受人である[]が、宅地分譲地4区画を造成するため、農地所有者である[]さんから、農地を売買により取得し転用しようとするものです。
 農地転用の許可基準である立地基準についてですが、申請地は都市計画の用途地域に指定されており、農地転用の制限を特に受ける場所ではありません。
 一般基準についてですが、事業実施に係る費用については、全額自己資金により実施することを確認しております。
 現地は、東側が農地、北側が水路と隣接しておりますが、整地転圧を行い土砂の飛散や流出を防止するほか、北側境界に側溝を新設して雨水を排水する計画となっていることから、隣接地への影響は発生しないものと考えられます。
 以上のとおり、許可基準を満たしていることから、農地転用は許可相当であると判断いたしました。以上で、現地報告を終わります。

議 長 次に、番号2番の案件について、2番高橋義隆委員より報告願います。

第2番委員 2番 高橋です。番号2番の案件について、現地調査の報告をいたします。5月16日午後、南方地区の山路和弘委員、佐藤浩幸委員、事務局の藤原係長と現地確認に行ってきました。
 借受人である[]さんが、自己住宅及び農作業場兼農機具倉庫を建築するため、農地所有者である父 []さんから、田を無償で借り受け、転用しようとするものです。
 農地転用の許可基準である立地基準についてですが、申請地は「おおむね10ヘクタール以上の農地区域内にある農地」であり、第1種農地となりますが、住宅等で集落に接続して設置されるものという例外規定に該当すると判断されます。
 一般基準についてですが、事業実施に係る費用については、全額自己資金により実施することを確認しております。
 現地は北側が農地と隣接しておりますが、敷地の整地転圧により土

砂の流出を防止する計画であるほか、南側、東側、西側は水路及び公衆用道路と接しており、隣接地への影響は発生しないものと考えられます。

以上のとおり、許可基準を満たしていることから、農地転用は許可相当であると判断いたしました。以上で、現地報告を終わります。

議 長
第 1 5 番 委 員

次に、番号 3 番の案件について、15 番山路和弘委員より報告願います。

15 番 山路です。番号 3 番の案件について、現地調査の報告をいたします。5 月 16 日午後、南方地区の高橋義隆委員、佐藤浩幸委員、事務局の藤原係長と現地確認に行ってきました。

借受人である ████████ さんが、自己住宅の建築に伴う道路拡幅のため、農地所有者の父 ████████ さんから、農地を無償で借り受け、転用しようとするものです。

農地転用の許可基準である立地基準についてですが、申請地は「おおむね 10 ヘクタール以上の農地区域内にある農地」であり、第 1 種農地となりますが、「隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供することが必要であると認められる場合。ただし、事業の総面積に占める第 1 種農地の面積割合が 3 分の 1 を超えないもの。」という例外規定に該当すると判断されます。

一般基準についてですが、事業実施に係る費用については、全額金融機関からの融資により実施することを確認しております。

現地は、西側が農地と隣接しておりますが、十分な転圧を行い土砂の流出を防止する計画となっていることから、周辺農地への影響は発生しないものと考えられます。

以上のとおり、許可基準を満たしていることから、農地転用は許可相当であると判断いたしました。以上で、現地報告を終わります。

議 長
第 4 番 委 員

ご苦労さまでした。

これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

4 番 田口です。番号 2 番の案件について、申請地は農業振興地域内の農用地区域外というものに該当しているようですが、原則家は建てられないが、農家住宅であれば認可できる土地のことでしょうか。また、借受人の ████████ さんが自己住宅を建築する申請ですが、ローンを返済できなくなった場合、第三者がこの土地や建物を購入できるのでしょうか。

議 務 長 局

事務局、説明を求めます。

4 番田口委員のご質問にお答えします。初めに、農業振興地域内の農用地区域外についてですが、農用地区域内であれば農業後継者の住宅であっても建てることはできませんので、まず農用地区域から外す手続きが必要となります。これにつきましては、以前の農業委員会会議で了承を得て、外れております。外れた後に、農地転用許可申請を出すこととなります。

先ほどの現地確認報告のなかで第 1 種農地と出ておりましたが、第 1 種農地は原則として農地転用は認められない農地です。ただし認められる例外がいくつか定められており、それに合致すれば農地転用を行うことができます。今回は、家が建てられている集落に隣接するのであれば良いという例外から許可相当であると判断し、議案として挙げております。

また、仮に借受人がローンを払えなくなった場合ですが、住宅は農

地転用許可を得て建築しておりますので、そこを購入することは可能です。しかし、併せて農地も購入となれば、また農業委員会会議で審議になります。

議事
第17番委員

局長
局長
委員

4番田口委員、よろしいですか。

はい。

ほか、質疑ございますか。

17番佐藤です。番号1番の案件について、9ページの位置図を確認すると、北側の申請地は細長い形のようにですが、ここも宅地分譲地になるのでしょうか。

議事
務

局長

事務局、説明を求めます。

17番佐藤委員のご質問にお答えします。譲渡人である■■■■さんのお宅の北側の細長い申請地は道路用地となります。申請地の右側斜線部分に3区画と、■■■■さんのお宅の西側に1区画の宅地分譲地4区画を造成する計画です。また、■■■■さんのお宅は現存のままで別の方が買われる予定です。

議第17委員

局長

17番佐藤委員、よろしいですか。

はい。

ほか、質疑ございませんか。

——なしの声あり——

議
議

長

質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。

——なしの声あり——

議

長

討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。

議案第2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の決定について、許可相当の意見を付すことに賛成する委員の挙手を求めます。

——全員挙手——

議

長

挙手全員であります。よって、当案件は許可相当の意見を付して県に進達することに決定しました。

議事
第4番委員

局長
局長
委員

日程第8、議案第3号 農地転用事業計画変更申請に対する意見の決定についてを議題とします。事務局、説明を求めます。

【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】

説明が終わりました。つづいて、現地調査の報告を求めます。

番号1番の案件について、4番田口敏委員より報告願います。

4番田口です。番号1番の案件について、現地調査の報告をいたします。5月16日午前に、街地区の高橋重貴委員、三ヶ尻地区の有住寿哉委員、事務局の藤原係長と現地確認に行ってきました。

申請地は、■■■■が倉庫を建設して販売するため、所有者から売買により農地を取得し転用する計画で、令和2年11月の農業委員会会議で許可相当の意見決定をし、令和3年2月4日に岩手県知事の許可を受け、事業実施を行っているところです。

今回の申請に至った経緯ですが、隣接する分譲地の購入を計画していた■■■■が、配送計画のシステム化を図れる自社倉庫を整備するにあたり、当該地を含めた用地が必要となったことから、継承を伴う事業計画変更の申し出がありました。

現地を確認したところ、造成工事が完了していたほか、周囲は道路と線路に囲まれていることから、周辺農地への影響は発生しないものと考えられます。

また、変更後の事業計画は、変更前の事業計画に比べ、倉庫としての事業用途は変わらないものの、緊急性及び必要性が認められることから、計画変更は問題ないと判断いたしました。以上で現地報告を終わります。

議 長

ご苦労さまでした。

第 6 番 委 員

これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

6 番 名和です。当初の 2 年前の計画としては、
が自社倉庫を建設するためだったかと思いますが、詳細を教えてください。

議 務 長 局

事務局、説明を求めます。

6 番名和委員のご質問にお答えします。2 年前の計画については、
が自社で倉庫を建設して販売する計画でした。
今回、が隣に分譲地の購入を検討していたところ、必要面積の拡大に伴い、の倉庫予定地も活用して倉庫を建てること、の事業計画変更申請が出されたものです。

議 長

ほか、質疑ございませんか。

——なしの声あり——

議 長

質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。

——なしの声あり——

議 長

討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。
議案第 3 号 農地転用事業計画変更申請に対する意見の決定について、承認相当の意見を付すことに賛成する委員の挙手を求めます。

——全員挙手——

議 長

挙手全員であります。よって、本案は承認相当の意見を付して県に進達することに決定しました。

議 務 局 長

日程第 9、議案第 4 号 金ヶ崎町農用地利用集積計画の決定についてを議題とします。事務局、説明を求めます。

【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】

説明が終わりました。

ここで、利用権設定番号 11 番及び 12 番の案件について、6 番名和和弘委員が、農業委員会等に関する法律第 31 条に該当しておりますので退席を命じます。

——第 6 番委員 退席——

議 長

これより利用権設定番号 11 番及び 12 番の案件について質疑に入ります。質疑ございませんか。

——なしの声あり——

議 長

質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。

——なしの声あり——

議 長

討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。
利用権設定番号 11 番及び 12 番の案件について、原案のとおり決定することに賛成する委員の挙手を求めます。

——全員挙手——

議 長

挙手全員、よって、本案は原案のとおり決定しました。

6 番名和和弘委員の入席を許します。

——第 6 番委員 入席——

議 長

6 番名和和弘委員の案件については、原案のとおり決定しました。

議 長 それでは、議案第4号の所有権移転並びに利用権設定番号1番から10番及び13番から18番の案件について、質疑に入ります。質疑ございませんか。

議 長 ———なしの声あり———

議 長 質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。

議 長 ———なしの声あり———

議 長 討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。議案第4号 金ケ崎町農用地利用集積計画の決定について、原案のとおり決定することに賛成する委員の挙手を求めます。

議 長 ———全員挙手———

議 長 挙手全員であります。よって、本案は原案のとおり決定しました。

議 長 日程第10、議案第5号 農業委員会の適正な事務実施に係る令和3年度金ケ崎町農業委員会の点検・評価についてを議題とします。事務局説明を求めます。

事務局 局長 【別添議案書に基づいて事務局朗読説明】

議 長 説明が終わりました。これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

第4番委員 4番 田口です。28ページに「農地の出し手へのメリット」とありますが、どのようなものでしょうか。

議 長 事務局、説明を求めます。

事務局 4番田口委員のご質問にお答えします。身近なところでは、農地中間管理機構に全農地を貸し付けた場合、所有者へ協力したことに対する支援金が払われます。借りる担い手に対しても、地域でまとまって借りた場合、その地域への支援金が払われるというメリットがあります。また、自分が管理できない農地を農地バンクといわれる農業公社へ預けることで心配がなくなることも大きなメリットと考えております。

議 長 田口委員、よろしいですか。

第4番委員 もう一つ質問します。新規参入者への支援として、空き家や農地の斡旋、子育て支援などを行う自治体を以前ニュースで見たことがあるのですが、そのような活動を金ケ崎町でもホームページに掲載しているのでしょうか。

議 長 事務局、説明を求めます。

事務局 金ケ崎町でも空き家バンク制度というものを都市建設課が行っており、ホームページで町内の空き家を登録し、紹介しております。農地もセットになっている案件もありますが、農業委員会単独での周知は行っておりませんので、空き家バンクと連携して継続的に活動していけるよう検討したいと思っております。

議 長 田口委員、よろしいですか。

第4番委員 はい。

議 長 ほか、質疑ございませんか。

議 長 ———なしの声あり———

議 長 質疑なしと認めます。討論に入ります。討論ございませんか。

議 長 ———なしの声あり———

議 長 討論なしと認めます。質疑・討論を打ち切り、採決いたします。議案第5号 農業委員会の適正な事務実施に係る令和3年度金ケ崎

町農業委員会の点検・評価について、原案のとおり決定することに賛成する委員の挙手を求めます。

———全員挙手———

議

長

挙手全員であります。よって、本案は原案のとおり決定しました。

議

長

これで、本日の日程は全部終了いたしました。
令和4年第5回金ヶ崎町農業委員会会議を閉会します。ご苦労さまでした。

時間 14時30分