

第24期 第31回大津市農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和4年10月13日(木) 13時30分から15時29分

2. 開催場所 大津市役所 新館7階特別会議室

3. 出席委員(18人)

会長	12番	横山 成治
副会長	5番	安井 善次
副会長	13番	松尾 比古敏
副会長	15番	上坂 雅彦
	1番	高谷 久美子
	2番	宇野 幸太郎
	3番	大伴 四郎左衛門
	4番	橋本 正和
	6番	山本 公彦
	7番	田中 謙一
	8番	西村 博
	9番	森元 直紀
	10番	西村 正明
	11番	森田 康裕
	14番	正田 富美子
	16番	服部 みさ子
	17番	槌田 昌子
	18番	三田村 美江

4. 欠席(0人)

5. 説明員(2人)

農林水産課

6. 傍聴人(3人)

7. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名	8番 西村 博 委員
		9番 森元 直紀 委員

第2	議案第112号	農地法第3条第1項の規定による許可申請について
	議案第113号	農地法第4条第1項の規定による許可申請について
	議案第114号	農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第115号 農用地利用集積計画について
報告第164号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について
報告第165号 農地法第5条第1項7号の規定による届出について
報告第166号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報告第167号 農業者証明について
報告第168号 農地法第3条の3第1項の規定による権利取得の届出について

第3 その他事項

8. 農業委員会事務局職員

局長、次長、係長、主査、主査

9. 会議の概要

事務局長 それでは、第24期第31回大津市農業委員会定例総会を開催いたします。
最初に大津市農業委員憲章の斉唱を行いますので、ご起立をお願いいたします。
なお、先唱につきましては、従前から議席番号順となっております。本日は、議席番号14番 正田 富美子委員に先唱いただきますので、以後一斉に、ご唱和をお願いいたします。

< 大津市農業委員憲章斉唱 >

事務局長 ありがとうございます。ご着席ください。
それでは、会議全体の司会進行は副会長の輪番制となっておりますので、本日は南選出の副会長であります松尾 比古敏委員をお願いいたします。
それでは、よろしく申し上げます。

副会長 それでは、議事に先立ちまして本定例総会の成立について申し上げます。
本日は、全委員にご出席いただいております。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、本定例総会は成立しておりますことをご報告申し上げます。
なお、農業委員会会議規則第12条の規定により、本会の傍聴を認めます。
次に、会長からのご挨拶をいただきます。

会 長 < 会長挨拶 >

副会長 はい、ありがとうございます。
それでは、引き続きまして、議事進行につきましては、大津市農業委員会会議規則第5条の規定により、会長にお願いしたいと存じます。
会長、よろしく申し上げます。

議 長

それでは、日程に従い始めさせていただきます。

議事録の整理のため、発言にあたっては挙手し、氏名を述べていただいた上で、ご発言いただきますようお願いいたします。

また、携帯電話につきましては、電源をお切りいただくか、マナーモードに設定していただきますよう、よろしくお願いいたします。

では、議事が円滑に進行できますよう、よろしくご協力をお願いいたします。

大津市農業委員会会議規則第11条に基づき、本日の議事録署名人を指名いたします。

本日の議事録署名人を指名いたします。

8番 西村 博 委員

9番 森元 直紀 委員

よろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから議事に入ります。

議案第112号 農地法第3条第1項の規定による許可申請についてを議案といたします。事務局の説明を求めます。

事務局

(事務局、資料に基づき説明)

議 長

説明が終わりましたので、農地法第3条の趣旨に照らし、申請農地について権利の設定・移転が妥当であるかどうか、地元委員のご意見をお伺いします。No. 1及びNo. 2の北比良につきまして、地元委員より、一括してご意見をお願いします。

委 員

この土地に関しましては、10月3日、私と推進委員、申請人、そして買われる方とで集まりまして、現地視察をしたわけでございます。この土地に関しては、現在も水稻で、今後もまた水稻をするということでございますので、何ら問題ないと思いますので、ご審議いただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

議 長

ありがとうございました。

続きまして、No. 3につきまして、地元委員より、ご意見をお願いします。

委 員

この申請地は上在地町というところにありまして、今回の申請の田んぼは、1枚の田んぼを2軒が持っておられるということで、片一方は前に譲受人が購入されております。隣の田んぼの所有者もなかなか耕作困難でできないとのことで、両方とも譲受人が買って耕作等は地元の営農組合にお願いするということでございますので、問題はないと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

議 長

ありがとうございました。

続きまして、No. 4からNo. 8につきまして、地元委員より、一括してご意見をお願いします。

委員 この案件は、去る10月1日に、譲受人の各1名、合計5名と地元推進委員、そして私の7名で立ち会いを行いました。位置的には堂、中野、芝原という範囲が広いところに点在しており、合計で11筆になります。No. 4から8までの譲渡人は同一人物で、譲受人は5名、現状、その譲り受ける方がそれぞれ小作をされていると。譲渡人は高齢ということとその家族も相続して土地を守っていくことが非常に難しいということで、それならば小作されている方々に贈与したほうがいいとなったということです。贈与後も現状と同様に耕作されるということで、全く問題ないと思いますので、よろしくご審議のほどお願いします。

議長 はい、ありがとうございました。
説明が終わりましたので、それでは、何かご意見・ご質問はありますか。

委員 4番から8番ですが、今おっしゃったように、贈与になっていると思うのですが、金銭のやり取りは一切なく農地をそのままということですね。

委員 はい。

委員 ありがとうございます。

議長 ほかに特にございませんか。

(なしの声)

議長 それでは、ご意見等も出尽くしたようですのでお諮りします。No. 1について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議長 挙手全員により、議案第112号 農地法第3条第1項の規定による許可申請No.1は許可することに決定いたします。

続きまして、No. 2について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議長 挙手全員により、議案第112号 農地法第3条第1項の規定による許可申請No.2は許可することに決定いたします。

続きまして、No. 3について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第112号 農地法第3条第1項の規定による許可申請No.3は許可することに決定いたします。

続きまして、No. 4について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第112号 農地法第3条第1項の規定による許可申請No.4は許可することに決定いたします。

続きまして、No. 5について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第112号 農地法第3条第1項の規定による許可申請No.5は許可することに決定いたします。

続きまして、No. 6について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第112号 農地法第3条第1項の規定による許可申請No.6は許可することに決定いたします。

続きまして、No. 7について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第112号 農地法第3条第1項の規定による許可申請No.7は許可することに決定いたします。

続きまして、No. 8について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第112号 農地法第3条第1項の規定による許可申請No.8は許可することに決定いたします。

続きまして、議案第113号 農地法第4条第1項の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 (事務局、資料に基づき説明)

議 長 それでは、説明が終わりましたので、農地法第4条の農地転用許可基準から見た審査状況について、地元委員の意見をお伺いします。No. 1の南小松につきまして、地元委員にご意見をお伺いします。

委 員 ほとんど言うことはないのですが、お父さんが申請されて、総会前日にお父さんが亡くなったということで、長男に相続ができた後、再申請したということでございます。周囲にこの土地以外の農地はありませんし、顛末書も反省しているという内容でございますし、どうかご承認いただきたく思います。よろしくをお願いします。

議 長 ありがとうございました。
説明が終わりましたので、何かご意見・ご質問はありますか。
本件については前回に1度審議にかかったのですが、顛末書の内容にご記憶があると思いますが、疑義があるということで継続審議をさせていただくことになっておりましたが、継続審議をするという前日に申請者の方がお亡くなりになり、相続という方向に行きまして、一旦書類を返して再度、相続人の名で申請がされているとご理解ください。

(意見なしの声)

議 長 それでは、ご意見等もないようですのでお諮りします。No. 1について、賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第113号 農地法第4条第1項の規定による許可申請No.1は許可することに決定いたします。
続きまして、議案第114号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 (事務局、資料に基づき説明)

議 長 それでは、説明が終わりましたので、9月26日に実施いたしました現地調査は、No. 1からNo. 3について、一日立会委員に調査いただきました。
それでは、農地法第5条の農地転用許可基準から見た審査状況について、一日立会委員よりご報告をお願いします。

委 員 No. 1の写真を見てもらったら分かると思うのですが、農地としての復元可能な状態ではありません。現在、使用中の資材倉庫をそのまま活用し、資材置場として現況を変えず、近隣住民の通行道路、駐車スペースにされます。近くに耕作されている農

地もありませんので、どうぞよろしくをお願いします。

No. 2の多目的広場利用者駐車場、ファミリー広場ですが、住民の方から今まであったグラウンドが狭いと要望があり、駐車場、ファミリー広場を造成、拡張するため、今回農地を転用、土地周辺には申請者以外の土地はありません。転用することによって土地作物等への被害はありませんので、よろしくをお願いします。

No. 3の多目的広場利用者駐車場、ファミリー広場、〇〇池造成に伴う盛土・土砂運搬道ですが、土砂運搬に利用するため、一時的な転用です。令和5年3月31日までですので、一時転用の土地周辺には申請者の農地以外ありません。転用によって土地作物等への被害はありませんので、どうぞよろしくをお願いします。

議長 はい、ありがとうございます。

続きまして、地元委員の意見をお伺いします。No. 1の桐生一丁目につきまして、地元委員にご意見をお伺いします。

委員 この案件は、去る9月26日に譲受人の代理人ほか1名と〇〇ら1名、一日立会委員、地元推進委員、事務局から2名、そして私の8名で立会を行いました。位置的には、事務局から報告ありましたように、青山中学校から東へ約1400mのところの1筆です。この土地は譲受人が経営する会社の倉庫を今から約60年前に農地転用されずに建築され現在に至っているということです。市道に隣接する一部は隣の住宅の進入路となっていますが、今後も現状どおり進入路として提供されるとのことです。周囲には田んぼもありませんので、しかも排水路も確保されているため、特に問題ありません。ご審議のほど、よろしくをお願いします。

議長 はい、ありがとうございます。

続きまして、No. 2及びNo. 3の大將軍一丁目につきまして、地元委員に一括してご意見をお伺いします。

委員 本件26日に立会いまして確認してまいりました。まず、この〇〇池は現状何も機能しておりませんで、しかも管理に困るといった状況です。そして、その水自体も〇〇池だけで十分過ぎるぐらいあり、これも水位を下げるのが必要なぐらいです。については、この〇〇池を埋め立てることになってまいりますと、西側がもう市街地になっておまして、その市街地の真ん中に農地が残るという格好のものでして、この計画の中で一体的に利用するという話に進んだわけでございます。それでもって、今度5条の申請に至ったということです。そして、このグラウンドの入口については、西からの進入路はございますが、土砂の搬入を第二名神の工事の残土をただでもらうという計画ですので、車等も選べない関係で広い道路が必要になって、仮の進入路の確保が必要で使用貸借の申請に至ったということです。譲受人も高齢でございまして、ちょうどありがたいということもあり、話がとんとんと進んだような状況です。

43ページの右側にトラクターがあるかと思いますが、これもこの所有者の持ち

物で、周りに隣接する他人の土地もございませんし、他の農地への影響はなく特に問題ないかと思えます。以上、説明申し上げます。十分にご審議をよろしく願います。

議 長

はい、ありがとうございました。

それでは、何かご意見・ご質問はありますか。

委 員

これは当該財産区の財産ですね。

委 員

そうですね。

委 員

財産区を大津市が買う。

委 員

この隣のところです。

委 員

この池は。

委 員

池は財産区のものです。

委 員

大津市の売買は発生せずに、財産区は財産区で残るわけですね。

委 員

はい、その池の部分は。

委 員

一時転用で借りる部分は無償で借りると。

委 員

はい。

委 員

池が現状変わるだけの話ですか。

委 員

池は現状が変わるだけですね。

委 員

財産区は財産区として残って、形状が池から駐車場に埋め立てるということですか。

委 員

はい。

委 員

この桐生一丁目の件ですが、道路代わりに使っておられたということで、マンホールがあるということは下水が入っているということだと思えますが、下水を入れる時点で、これは分からなかった話ですか。

事務局 事務局ですが、そこについては分からなかったと伺っております。以上です。

議 長 ほかにありますか。

(なしの声)

議 長 ご意見等も出尽くしたようですので、お諮りします。No. 1について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第114号 農地法第5条第1項の規定による許可申請No.1は許可することに決定いたします。

続きまして、No. 2について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第114号 農地法第3条第1項の規定による許可申請No.2は許可することに決定いたします。

続きまして、No. 3について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案第114号 農地法第3条第1項の規定による許可申請No.3は許可することに決定いたします。

続きまして、議案第115号 農用地利用集積計画についてを議題といたします。

なお、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、〇〇委員と〇〇委員が利害関係人に該当しますので、ご退席いただきます。

(〇〇委員、〇〇委員 退席)

議 長 それでは、農林水産課の説明を求めます。

農林水産課 (農林水産課、説明)

議 長 説明が終わりましたので、何かご意見・ご質問はありますか。

(なしの声)

議 長 それでは、ご意見等もないようですのでお諮りします。
 原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

<採 決>

議 長 挙手全員により、議案115号 農用地利用集積計画については、原案のとおり決定いたします。
 それでは、これより再度、〇〇委員と〇〇委員にお入りいただきます。

(〇〇委員と〇〇委員 着席)

議 長 ここで、議案の審査を終了します。
 それでは、続きまして報告案件です。報告第164号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について、報告第165号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について、報告第166号 農地法第18条の第6項の規定による通知について、報告第167号 農業者証明について、報告第168号 農地法第3条の3第1項の規定による権利取得の届出について、以上、一括して事務局の報告を求めます。

事務局 (事務局、資料に基づき報告)
 (事務局、集計報告)

議 長 ありがとうございました。
 ただいまの報告について、ご意見・ご質問はありますか。

委 員 報告第165号の14番、15番です。譲渡人は1つの会社だと思いますが、この法人が現状は田んぼで持っておられるということで、この譲渡人というところがこの田んぼをどうやって取得されたのか、農業者でもないのに取得されたことが分かりません。

事務局 こちらの譲渡人は、今回と同じく5条の届出をして取得されています。その際は、譲渡人が宅地開発をするとのことで5条の届出をして転用しますということでしたが、所有権移転後に、通常ですと譲渡人が、宅地造成するのですが、その前に事業計画の変更があり、譲受人がすると変わりましたので、もう一度、同じ土地について5条の届出をしたという経緯です。

委 員 開発者が変わったということですね。

事務局 そうです。

委 員 では、この譲渡人と譲受人の間で売買利益が発生しているのですか。

事務局 売買利益までは農地法で関与するところではないので、こちらも把握はしていないような状況です。

委 員 譲受人が利益を得て次の会社へ売却したら法人と法人で、法人が不動産を持っているのを動かしていけることになりますね。

事務局 今回の譲渡人から譲受人への5条の届出について、この同じ土地で2回目の農地転用ですので、事情書を提出されていまして、それによりますと、譲渡人と譲受人は同一グループで、グループ内でそういう変更があったので、こういうことになりましたということですので、全くあてのない人が急に來られたということでもないかと思っております。

委 員 委員が言われるように、農地を法人と法人が売買した格好に表向きはなるのですね。本来、農業をしていない法人が転用することを条件に持ったわけですから、この段階で農地を宅地転用しなければならないのを農地のままでまた次の法人に移ったということですね。

事務局 委員がおっしゃるとおりで、今回の件については、当初、譲渡人が持ち、その後、譲受人に渡っているわけですが、詳しいことは私ども分かっていませんが、現況、まだ開発はされていないとのこと。ですから、譲渡人側とすれば、地目を変えることもできないということ踏まえ、所有権を移転させようということであれば、改めての農地法の5条の届出しかないという状況がございます。

 ですので、委員がおっしゃったのは、法人が農地を持って農業ができるのかということ危惧しておられると思いますが、今回の案件につきましては、今申しましたように、開発計画が進んでいないということ、それであっても土地を渡すには、5条届出を再度するしか手法としてはありませんので、そう処理をしています。

委 員 手法としてはないのかもしれませんが、法人が事業をやらない場合は何か罰則というのはないのですか。

事務局 罰則は特にございません。

委 員 くどいようですが、不動産業者が5条で田んぼを買われた場合、開発計画をたてて、変わるはずですが、我が社では開発ができませんとなったら、こういう例がまた出て

くる可能性はあるということですか。

事務局 委員がおっしゃるとおり、そのようなことは十分にあるかと思います。
ただ、先ほども申しましたように、2回目の転用を規制することもできませんので、それについてはやむ得ない手続かと思います。

委員 所有権移転登記が済んでいますから不動産を登記的に触ることはできないということですね。

事務局 はい。

委員 事業ができない場合は、売買を戻して元の田んぼへ戻すという感じでないと、これから先、こういうような事案が出てくる可能性が大ですね。

委員 でも、この場合はそもそも市街区域ですよ。市街区域で宅地造成するという前提で買って、それを持っているという時に、もともと農業でなくて農地から転用する前提で渡っていますので、それを持っておられることで、あるいは造成用に転売したところで何か農業者に影響が出るかと言うと、分かってないかもしれないですが、恐らく出ないのではないかと思います。あり得るとしたら、農地として登記されていても、結局は耕作放棄になって虫が発生するようなことで、まだ法人が持っているほうが恐らくレピュテーションリスクなどを考えて、一応管理はすると思うので、そんなに農業への問題というのがあるのかなと思います。

委員 問題はないでしょうが、それ以前の問題ですね。

事務局長 今の話ですが、開発計画が大きく変わったという話ではありません。開発自体はあるという中で、開発者を変更するというのが1つです。それで、利益供与等が発生するかと言うと、そのまま開発の方向に向かっておりますので、本来開発できた段階で地目の変更になるのですが、所有者が変わって、この人が開発を次の担い手に託したということですので、ここでの売買は発生するのですが、それを損してまでやろうというところが恐らくないわけです。

ということは、農地から開発に移行するという方向は変わりません。

ただし、手続上はその上塗りをしなければなりませんので、第5条で次の上塗りをしたと。何分にも法人が田を持たないのですが、一旦はもうその目的に向かった所有権移転ということになりますので、そのあたりをご理解いただいて、5条で上塗りをしたとお考えいただけたらと思います。

委員 戻しても仕方ないですね。

議長 多分、転売を重ねることがご懸念だろうと思いますが、開発が途絶えてないということであれば、そこまで行かないということもあると思います。その辺は事務局もある程度押さえていただいていると思いますので。

委員 要するに、これは短期的な間に譲受人が開発をすればいいのですが、譲受人が何年も放っておいたら問題ですよ。

委員 これについて、事業者の変更ということで確認を取りに行きましたので、事情を聞きました。譲受人は解体等をやっております〇〇というのがありますが、それと一体の会社のように聞いております。それと、今、変更になったこの界限のほかにも全部譲受人が分譲等をしておりますので、所有だけして放ったらかしになるという懸念は少ないと思います。以上です。

議長 そのほかに。

(なしの声)

議長 それでは、ご意見等も出尽くしたようですので、以上をもちまして、報告案件を終了します。

それでは、その他事項としまして、農転用にかかる現地調査の要否の判断について、事務局から説明をお願いします。

事務局 (事務局、資料に基づき説明)

議長 ありがとうございます。

本件につきましては、前回の総会におきまして、〇〇委員より現地立会の要否についてのご意見が出されました。その後、役員会の中でも一応協議をしました。その件について、副会長からご報告いただきたいと思いますので、お願いします。

(副会長から報告)

(質疑、応答、意見等)

議長 それでは、そのほか、何かありましたら、お願いします。

(なしの声)

議長 よろしいでしょうか。それでは、これをもちまして、農地系の案件は終了します。次に、農地振興係から何点か連絡事項がございますので、事務局からよろしくお願いします。

事務局 (事務局から連絡)

議長 ただいまの報告について、何かございましたらお願いします。
ないようでしたら、マイクを司会に渡します。

副会長 以上をもちまして、第24期第31回大津市農業委員会定例総会の全ての議案、報告事項等を終了いたします。お疲れさまでした。

議事録署名委員

議長 (横山 成治 委員) 印

委員 (西村 博 委員) 印

委員 (森元 直紀 委員) 印