

令和 7 年度

おいらせ町農業委員会

第 3 回 総会議事録

期日 令和 7 年 5 月 9 日

場所 おいらせ町役場分庁舎

第3回おいらせ町農業委員会総会

1. 場 所 おいらせ町役場分庁舎 402会議室
2. 開会期日 令和 7年 5月 9日 (金) 午後 4時19分
3. 閉会日時 令和 7年 5月 9日 (金) 午後 4時39分

4. 出席委員

1番 上久保 辰視君	2番 褐田 光雄 君	3番 岩崎 仁 君
4番 吉田 良紀 君	5番 柏崎 幸子 君	7番 立花 友彦 君
8番 田中 正幸 君	9番 玉川 勉 君	10番 松林 一弥 君
11番 久慈 弘子 君	12番 日ヶ久保 亨 君	13番 沼館 廣志 君
14番 松林 勝智 君		

5. 欠席委員

6番 日ヶ久保 浩幸 君

6. 会議に付した事件

- (1) 報告第5号 農地法第3条の3の規定に基づく農地又は採草放牧地の権利取得の届出について
- (2) 報告第6号 地目変更登記に係る照会に対する回答について
- (3) 報告第7号 農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積等促進計画の認可について
- (4) 議案第5号 農地法第3条第1項の規定に基づく農業委員会の許可について
- (5) 議案第6号 農地転用事業計画変更承認に係る意見について
- (6) 議案第7号 農地法第5条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について
- (7) 議案第8号 農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積等促進計画の意見について

7. 会議録署名委員

8番 田中 正幸 君、 9番 玉川 勉 君

8. 会議事件の説明および職務のため出席したもの

おいらせ町農業委員会 局長 柏崎 和紀 次長 木村 英樹 主任主査 尾駿 淳

9. 書 記 主任主査 尾駿 淳

開会 午後4時19分

	(修 礼)
議 長	<p>ただ今から令和7年度第3回総会を開催します。</p> <p>ただ今の出席委員数は、14名中 13名であり定足数に達しておりますので、総会は成立いたします。</p> <p>なお、6番 日ヶ久保 浩幸 委員については、欠席のむね連絡がありましたのでご報告いたします。</p> <p>それでは、おいらせ町農業委員会総会会議規則第13条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。</p>
	(異議なし)
議 長	<p>ご異議なしと認め、8番 田中 正幸 委員、9番 玉川 勉 委員にお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には事務局職員の尾駒主任主査を指名いたします。</p> <p>では、これより報告事項に入ります。</p> <p>報告第5号「農地法第3条の3の規定に基づく農地又は採草放牧地の権利取得の届出について」を議題とします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p>
事 務 局	はい。それでは、報告第5号について説明します。

(柏崎事務局長)	<p>議案書の 1-1 から 1-4 ページをご覧ください。</p> <p>本件は、相続等により農地を取得した者が、農業委員会に届出をしたものであり、内容については記載のとおりです。</p> <p>以上で議案の説明を終わります。</p>
議長	<p>事務局からの説明が終わりました。</p> <p>ただいまの報告第 5 号について、皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>ありませんでしょうか。…ないですか。</p>
	(質疑・意見なし)
議長	<p>特にないようですので、報告第 5 号は報告済みとさせていただきます。</p> <p>次に、報告第 6 号「地目変更登記に係る照会に対する回答について」を議題とします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p>
事務局 (柏崎事務局長)	<p>はい。それでは、報告第 6 号について説明します。</p> <p>議案書の 2-1、2-2 ページと、資料 1 から 3 をご覧ください。</p> <p>照会は 3 件であり、内容については記載のとおりです。農業委員及び事務局職員で行った現地調査の結果を回答しております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>ないでしょうか。…よろしいですか。</p>

	(質疑・意見なし)
議長	<p>特にないようですので、報告第6号は報告済みとさせていただきます。</p> <p>次に、報告第7号「農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積等促進計画の認可について」を議題とします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p>
事務局 (柏崎事務局長)	<p>はい。それでは、報告第7号について説明します。</p> <p>議案書の3-1から3-17ページをご覧ください。</p> <p>令和7年3月総会で決定した46件について、中間管理機構から認可、公告を受けたことから、報告するものです。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>ないでしょうか。…よろしいですか、はい。</p>
	(質疑・意見なし)
議長	<p>特にないようですので、報告第7号は報告済みとさせていただきます。</p> <p>次に議案事項に入ります。</p> <p>議案第5号「農地法第3条第1項の規定に基づく農業委員会の許可について」を議題とします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p>
事務局	はい。それでは、議案第5号について説明します。

(柏崎事務局長)

議案書の 4-1、4-2 ページをご覧ください。

今月の農地法第3条許可申請は、1議案4件であり、権利の内容は所有権移転が4件となります。

番号1は贈与による所有権移転です。資料4をご覧ください。

譲渡人は [REDACTED]、譲受人は [REDACTED]。

土地の所在は 豊栄二丁目の田 4筆、面積は 合計3,930平方メートルとなっております。

番号2は親族間贈与による所有権移転です。資料5をご覧ください。

譲渡人は [REDACTED]、譲受人は [REDACTED]。

土地の所在は 西下谷地の田 2筆、面積は 合計3,995平方メートルとなっております。

番号3は売買による所有権移転です。資料6と7をご覧ください。

譲渡人は [REDACTED]、譲受人は [REDACTED]。

土地の所在は 豊栄一丁目の田 2筆と向山東四丁目の畑 1筆、面積は 合計2,393平方メートルとなっております。

番号4は売買による所有権移転です。資料8をご覧ください。

譲渡人は [REDACTED]、譲受人は [REDACTED]。

土地の所在は 沼小屋の田 1筆、面積は 1,225平方メートルとなっております。

	<p>申請書を精査した結果、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可基準の要件を満たしていると判断しました。また、この申請において周辺農地への影響は認められません。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>ないでしようか。…ありませんでしようか。はい。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
議長	<p>質疑なしと認め、議案第5号を原案どおり決定することにご異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p>
議長	<p>ご異議なしと認め、議案第5号を原案どおり決定いたします。議案第6号「農地転用事業計画変更承認に係る意見について」を議題とします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p>
事務局 (柏崎事務局長)	<p>はい。それでは議案第6号について説明します。</p> <p>議案書の5ページと資料9から11をご覧ください。</p> <p>番号1は令和3年8月5日付で農地法第5条第1項による農地転用許可を受けています。</p> <p>申請人は [REDACTED]。</p> <p>土地の所在は、青葉三丁目50番86、地目は畠、面積は</p>

	<p>2, 132 平方メートルです。</p> <p>変更内容ですが、土地の購入希望者から、現在の土地の面積だと狭いため、2 区画分の購入できないか問い合わせがあつたため、9 区画から 7 区画にする計画です。資金計画ですが、当初申請時の資金内で、事業を行うこととしております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議 長	<p>事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>ありませんでしょうか。…ないですか。はい。</p>
	<p>(質疑・意見なし)</p>
議 長	<p>質疑なしと認め、議案第 6 号を原案どおり決定することにご異議ございませんか。</p>
	<p>(異議なし)</p>
議 長	<p>ご異議なしと認め、議案第 6 号は原案どおり決定いたします。</p> <p>つづいて、議案第 7 号「農地法第 5 条第 1 項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について」を議題とします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p>
事 務 局 (柏崎事務局長)	<p>はい。それでは議案第 7 号について説明します。</p> <p>議案書の 6-1 の番号 1 と資料 1-2、1-3 をご覧ください。</p> <p>番号 1 番の譲渡人は [REDACTED]、譲受人は [REDACTED]</p>

	<p>。</p> <p>土地の所在は、立蛇の畠 1筆、面積は992平方メートルです。用途は資材置場、転用の事由は資材置場として利用するとなっております。</p>
	<p>次に議案書の6-1の番号2と資料14、15をご覧ください。</p> <p>譲渡人は [REDACTED]、譲受人は [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]。</p> <p>土地の所在は、浜道の畠 1筆、面積は33平方メートルです。用途は賃貸住宅、転用の事由は賃貸住宅用敷地として利用するとなっております。</p>
	<p>次に議案書の6-2の番号3と資料16、17をご覧ください。</p> <p>譲渡人は [REDACTED]、譲受人は [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]。</p> <p>土地の所在は、緑ヶ丘四丁目の畠 1筆、面積は5,000平方メートルです。用途は宅地、消火栓、緑地、公衆用道路、転用の事由は宅地分譲地の造成及び販売となっております。</p>
	<p>以上で説明を終わります。</p>
議 長	ただいまの事務局からの説明に関連して、調査員は調査の結果並びに補足説明をお願いします。
4 番 (吉田委員)	はい、4番 吉田です。 それでは、調査の結果について説明します。

	<p>番号1の申請地は、資材置場を造成します。汚水排水は発生しません。周囲は農地がないことから農地への影響はありません。申請者代理人立ち会いのもと、概ね妥当と判断しました。</p> <p>番号2の申請地は、賃貸住宅用の敷地の一部として利用します。汚水排水は発生しません。西側の農地との高低差は同一であることから農地への影響はありません。申請者代理人立ち会いのもと、概ね妥当と判断しました。</p> <p>番号3の申請地は、宅地分譲事業を行います。汚水は合併浄化槽で処理し、雨水は自然浸透処理し、道路の排水は収集溝で処理します。北西側の農地の境界は側溝を敷設することから農地への影響はありません。申請者代理人立ち会いのもと、概ね妥当と判断しました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>調査員からの説明が終わりました。</p> <p>つづいて、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、事務局から補足説明をお願いします。</p>
事務局 (柏崎事務局長)	<p>はい。それでは、農地転用許可の検討事項について説明します。</p> <p>番号1の農地区分は、10ヘクタール未満の生産性の低い農地であることから、その他の2種農地と判断しました。</p> <p>申請事業者は、南側の隣地で貿易業と古物業を営んでおり、敷地が手狭になってきたことから、資材置場の増設を検討しました。申請地周辺で代替地も検討したが条件が折り合わず、やむなく当該農地の申請に至った</p>

	<p>ものです。不許可の例外で認められる、代替地がないに該当します。</p> <p>番号2の農地区分は、住宅が連たんしていることから第3種農地と判断しました。</p> <p>申請者は、賃貸事業を営んでおり、申請地の隣地にある住宅2棟の購入にあたり、東側敷地が狭く、落雪等により、農地に影響がでる可能性があることから、本申請地の購入を検討しました。第3種農地は原則、許可となります。</p>
議長	<p>番号3の農地区分は、用途地域内の農地であることから第3種農地と判断しました。</p> <p>申請者は、不動産業を営んでおり、小学校、保育園に近く、住宅地であり、顧客の需要を見込めることから本農地を選定しました。宅地造成のみの事業は原則転用許可を認められませんが、用途地域の農地は例外的に認められています。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>ありませんでしょうか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
議長	<p>質疑なしと認め、議案第7号を原案どおり決定することにご異議ございませんか。</p>

	(異議なし)
議長	<p>ご異議なしと認め、議案第7号を原案どおり決定いたします。</p> <p>次に、議案第8号「農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積等促進計画の意見について」を議題とします。本議案の中には、4番 吉田 良紀 委員、6番 日ヶ久保 浩幸 委員、私が当事者となっている事案がございます。本来であればひとりひとり退出し、1件ごとに審議し、進める流れですが、会議時間短縮のため、今回は3名同時に退出していただいて、3名分を審議する進行としたいと思いますが、ご異議ございませんか。</p>
	(意見無し)
議長	<p>ご異議はないようなので、3名分、同時に審議する進行で進めたいと思います。</p> <p>議案第8号 番号5、11、15から17は、農業委員会等に関する法律第31条第1項に規定する「議事参与の制限」に該当しますので、3名の退出をお願いします。私が不在の間、沼館会長職務代理に進行をお願いします。</p>
	(2名 退席) ※1名 欠席のため
議長 (沼館会長職務代理)	<p>議長交代しました。</p> <p>それでは、2名が当事者となっている事案について、事務局からの説明を求めます。</p>

事務局 (柏崎事務局長)	<p>はい。それでは、議案第8号 番号5、11、15から17について説明します。</p> <p>議案書の7-2、7-4、7-6、7-7ページをご覧ください。</p> <p>おいらせ町長より、令和7年4月22日付けで農用地利用集積等促進計画の意見を求められております。</p> <p>内容は、使用貸借権が1件、賃借権が4件となっております。</p> <p>これにより集積される農地は14筆で、合計面積は15,852平方メートル(1.5ヘクタール)となります。</p> <p>計画の内容につきましては、機構法第18条第5項の要件を満たしております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長 (沼館会長職務代理)	<p>事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>質疑、意見ありませんか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
議長 (沼館会長職務代理)	<p>ないようですので、質疑なしと認め本事案を原案どおり決定することにご異議ございませんか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
議長 (沼館会長職務代理)	<p>ご異議なしと認め、本事案は原案どおり決定いたします。2名の入室を認めます。</p>

	(2名 委員 入室)
議長 (沼崎会長職務代理)	2名の方にお伝えします。本件は、原案どおり決定いたしました。ここで進行を会長に引き継ぎます。 よろしくお願ひします。
議長	ありがとうございます。 それでは、残りの事案について、事務局からの説明を求めます。
事務局 (柏崎事務局長)	はい。それでは、議案第8号 残りの事案について説明します。議案書の7-1から7-8ページをご覧ください。 内容は、使用貸借権が8件、賃借権が3件となっております。 これにより集積される農地は51筆で、合計面積は77,313平方メートル(7.7ヘクタール)となります。 計画の内容につきましては、機構法第18条第5項の要件を満たしております。 以上で説明を終わります。
議長	事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。 (質疑・意見なし)
議長	質疑なしと認め、本事案を原案どおり決定することにご異議ございませんか。

	(質疑・意見なし)
議長	ご異議なしと認め、本事案は原案どおり決定いたします。 以上で、本日の議案はすべて終了いたしました。 これで、第3回おいらせ町農業委員会総会を閉会いたします。

閉会 午後 4時39分