

令和4年度

おいらせ町農業委員会

第7回 総会議事録

期日 令和 4年 9月12日

場所 おいらせ町役場分庁舎

第7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

2. 開会期日 令和 4年 9月12日（月）午後 4時00分

3. 閉会日時 令和 4年 9月12日（月）午後 4時23分

4. 出席委員

1番 日ヶ久保 浩幸 君	2番 馬場 武雄 君	3番 日ヶ久保 亨 君
4番 玉川 勉 君	5番 沼舘 廣志 君	6番 久慈 弘子 君
7番 吉田 良紀 君	8番 袴田 光雄 君	9番 佐々木 明博 君
10番 松本 一弥 君	11番 柏崎 幸子 君	12番 坂井田 進 君
13番 袴田 信男 君	14番 上久保 辰視 君	15番 久保田 信一 君
16番 川口 勉 君	17番 成田 健義 君	18番 名古屋 誠一 君
19番 松林 勝智 君		

5. 欠席委員

6. 会議に付した事件

- (1) 報告第13号 農地法第3条の3第1項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14号 地目変更登記に係る照会に対する回答について
- (3) 議案第28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
- (4) 議案第29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
- (5) 議案第30号 おいらせ町農用地利用集積計画の決定について
- (6) 議案第31号 農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積計画（一括方式）の決定について

7. 会議録署名委員

7番 吉田 良紀 君、8番 袴田 光雄 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 西舘 道幸 次長 川口 嘉大 主任主査 尾駮 淳

9. 書 記 主任主査 尾駮 淳

開会 午後4時00分

議 長	<p>(修 礼)</p> <p>ただ今から令和4年度第7回総会を開催いたします。</p> <p>ただ今の出席委員数は、19名中ちょうど19名になりました。</p> <p>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>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>
議 長	<p>(異議なし)</p> <p>ご異議なしと認め、8番 袴田 光雄 委員、7番 吉田 良紀 委員をお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には事務局職員の尾駮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13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 (西館事務局長)	<p>はい、議長。事務局長。</p> <p>それでは、報告第13号について説明します。</p> <p>議案書の1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</p>

議 長	<p>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> <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13号について、皆さんからの質疑を受けます。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
議 長	<p>はい、異議なし。特にないようですので、報告第13号は報告済みとさせていただきます。</p> <p>次に、報告第14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 (西館事務局長)	<p>はい、議長。事務局長。</p> <p>それでは、報告第14号について説明します。</p> <p>議案書の2ページと、資料1をご覧ください。</p> <p>照会は1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>ありませんか。</p>

議 長	<p>(質疑・意見なし)</p> <p>ないようですので、報告第14号は報告済みとさせていただきます。次に議案事項に入ります。</p> <p>議案第28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 (西館事務局長)	<p>はい、議長。事務局長。</p> <p>それでは、議案第28号について説明します。</p> <p>議案書の3-1、3-2ページをご覧ください。</p> <p>今月の農地法第3条許可申請は、1議案5件であり、権利の内容は所有権の移転が5件です。</p> <p>番号1は、売買による所有権移転です。</p> <p>資料2をご覧ください。</p> <p>譲渡人は [REDACTED]、譲受人は [REDACTED]。</p> <p>土地の所在は 染屋22番、地目は 田、面積は1,493平方メートルとなっております。</p> <p>番号2は、親族間贈与による所有権移転です。</p> <p>資料3をご覧ください。</p> <p>譲渡人は [REDACTED]、譲受人は [REDACTED]。</p> <p>土地の所在は 松原一丁目513番、地目は 畑、面積は 1, 2</p>

4 2 平方メートルとなっております。

番号 3 は、親族間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 古間木山 1 6 7 番 外 1 筆、地目は 畑、面積は合計 6, 2 1 3 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 5 をご覧ください。

譲渡人は [REDACTED]、譲受人は [REDACTED]。

土地の所在は 深沢平 8 7 番 外 1 筆、地目は 田、面積は合計 2, 5 4 8 平方メートルとなっております。

番号 5 は、売買による所有権移転です。

同じく資料 5 をご覧ください。

譲渡人は [REDACTED]、譲受人は [REDACTED]。

土地の所在は 深沢平 9 2 番 2 外 1 筆、地目は 田、面積は合計 7 6 0 平方メートルとなっております。

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。

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。
5番 (沼館委員)	<p>はい、5番 沼館です。</p> <p>3番のですね、[ ]さん。親族間贈与とあります。そして、この人あの、報告13号のですね、6番7番にも同じ人の名前がありますけども。6番の方では相続していらっしゃる。7番では持分を放棄しています、という話なんですけども。これ放棄しているんですか。どっちなんですか。</p>
事務局 (川口事務局次長)	<p>はい。沼館さんに回答させていただきます。</p> <p>今、議案にあがったですね、古間木山167、223番2と同じ土地を[ ]さんが報告13号で取得した報告を行っているんですが。実は[ ]さんが相続をして、所有権を移転する前の段階では、[ ]さんの親族にあたる、親にあたる方と、祖父にあたると思われる方が持分2分の1ずつで所有しておりました…失礼いたしました。続柄は定かではないんですが、亡くなったのは父親で、持分2分の1を[ ]さんが、まず相続した。</p> <p>そして残りの持分2分の1を[ ]さんから見て身内にあたる方。ちょっと続柄わからないんですが、その方が持分を放棄して、実態は贈与に近いものだと思うんですが。その方が持分を放棄して[ ]様が法的な手続きを経て取得したことになりまして、それで2分の1ずつ[ ]様が取得したという形になります。</p>
5番	ということは、全部これ、相続したということですか。

(沼 舘 委 員)	1 2 1 3 とふたつ、同じ… 1 2, 0 0 0 m <sup>2</sup> くらいを全部相続したということですか。
事 務 局 (川口事務局次長)	そうですね。あの、6, 2 1 3 m <sup>2</sup> のふたつの土地を2分の1ずつ、 ■さんから… ■さんが相続した人、被相続者が2分の1、持分放棄した人が2分の1、持っていたということです。2分の1ずつの持分割合で、この土地を ■さんの前に持っている人が一人づついたという形です。
5 番 (沼 舘 委 員)	全部で6, 2 1 3 m <sup>2</sup> ということですか。
事 務 局 (川口事務局次長)	はい。
5 番 (沼 舘 委 員)	それで、持分放棄した…放棄したんでしょ。半分放棄して、今度はまた親族間で6, 2 1 3 m <sup>2</sup> 全部贈与しているんですよね。
事 務 局 (川口事務局次長)	そうですね、 ■さんが取得したということで。
5 番 (沼 舘 委 員)	■さんという人は、6, 2 1 3 m <sup>2</sup> を相続したんですか、全部。
事 務 局	全部取得はしたんですが、一応通常の相続ってというのが、亡くな



(川口事務局次長)	った人が2分の1持っていた分、持分2分の1を相続して。残りの持分2分の1は、持っていた人が持分を放棄してきたという形。
5 番 (沼館委員)	一番初めに令和3年9月29日に相続しましたよね。6,213。ということは今年令和4年8月1日に持分を放棄した。
事務局 (川口事務局次長)	持分2分の1を持っていた人が放棄して、 <span style="background-color: #cccccc;">          </span> さんが…
5 番 (沼館委員)	<span style="background-color: #cccccc;">                  </span> さんが放棄したんじゃなくて、亡くなった人が放棄したということ…
事務局 (川口事務局次長)	亡くなった人ではない。
5 番 (沼館委員)	<span style="background-color: #cccccc;">          </span> さんが放棄したんだったら、今度は親族間贈与というのしているんですけど、これはどういうことなんですか。
事務局 (川口事務局次長)	あの、持分放棄した人はまた別の人で、 <span style="background-color: #cccccc;">          </span> なんとかという人だったんですが…。
事務局 (尾駱主任主査)	<span style="background-color: #cccccc;">                  </span> さんかな。
事務局	ですので、元々持っていた人の2分の1が <span style="background-color: #cccccc;">                  </span> さんに渡っ

(川口事務局次長)	たのは性質的には「贈与」に近い形で、ただ登記手続き上は「持分放棄」ということで所有権が移った形になっています。
議 長	わかったんだか、わからないけど。
2 番 (馬場委員)	生きてる人からだと「贈与」だけど、死んだ人からは「相続」なんでしょ。
	(事務局 確認中)
事 務 局 (川口事務局次長)	次回にでも、整理した形で、こういった手続きもあるということを整理してお伝えしたと思います。
議 長	あとほか、ありませんか。ないですか。
	(質疑・意見なし)
議 長	質疑なしと認め、議案第28号を原案どおり決定することにご異議ございませんか。
	(異議なし)
議 長	ご異議なしと認め、議案第28号を原案どおり決定いたします。 つづいて、議案第29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。

事務局 (西館事務局長)	<p>事務局からの説明を求めます。</p> <p>はい、議長。事務局長。</p> <p>それでは議案第29号について説明します。</p> <p>議案書の4ページ 番号1と資料6、7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>土地の所在は、二川目二丁目8番191 外2筆、地目は畑、面積は合計497平方メートルです。用途は宅地、転用の事由は借家住まいを解消し自己住宅を建築するためとなっております。</p> <p>番号2と資料8、9をご覧ください。</p> <p>番号2番の譲渡人は[REDACTED]、譲受人は[REDACTED]。</p> <p>土地の所在は、菜飯56番 外4筆、地目は田、面積は合計3,985平方メートルです。用途は宅地、転用の事由は建売分譲</p> <p>11区画11棟の建設となっております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>ただいまの事務局の説明に関連して、調査員は調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>
11番 (柏崎委員)	<p>番号1の申請地は、自己住宅を建築します。汚水は下水道で処理し、雨水は敷地内で浸透させ、処理します。南側、西側の農地との地盤高が同一であることから、農地への影響はないと考えます。申</p>

議 長	<p>請者立ち会いのもと、概ね妥当と判断しました。</p> <p>番号2の申請地は、建売分譲事業を行います。汚水は下水道で処理し、雨水は側溝を敷設し、処理します。周辺農地との境界は法面を設け、防草シートを敷設するため農地への影響はないと考えます。申請者代理人立ち会いのもと、概ね妥当と判断いたしました。</p> <p>以上です。</p> <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 (西館事務局長)	<p>はい、議長。事務局長。</p> <p>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、おおむね10ヘクタール以上の一団の農地の区域内にある農地と考え、第1種農地と判断しました。</p> <p>申請人は、借家住まいの解消のため、住宅の新築を計画しました。申請者と妻の勤務地の中間地点であり、将来子供たちが学校に通学した時の事を考え当該農地を選定しました。申請地周辺で代替地も検討しま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ものであります。不許可の例外で認められる、集落接続に該当します。</p> <p>番号2の農地区分は、申請の係る農地からおおむね300m以内に高速道路のインターチェンジがあることから、第3種農地と判断し</p>

	<p>ました。</p> <p>申請者は、住宅地として最適な当該申請地周辺にエリアを定め検討したところ、買い物に便利な商業施設も多いことから、当該農地の申請に至ったものであります。第3種農地は、原則転用許可となります。</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>はい、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29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29号を原案どおり決定いたします。</p> <p>次に、議案第30号「おいらせ町農用地利用集積計画の決定について」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 (西館事務局長)	<p>はい、議長。事務局長。</p> <p>それでは、議案第30号について説明します。</p>

	<p>議案書の5-1から5-4ページをご覧ください。</p> <p>おいらせ町長より、令和4年9月1日付けで農用地利用集積計画の決定を求められております。</p> <p>使用貸借権の設定が2件、賃借権の設定が1件、売買が2件となっております。</p> <p>これにより集積される農地は51筆で、合計面積は113,826平方メートルとなります。</p> <p>計画の内容につきましては、経営面積、従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各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	<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>はい、ございませんでしょうか。</p>
7 番 (吉田委員)	<p>はい</p> <p>議案第30号ですけど、<span style="background-color: #cccccc;">                    </span>さん、<span style="background-color: #cccccc;">      </span>さんは親子ですね。</p>
事 務 局 (尾駁主任主査)	<p>はい。</p>
7 番 (吉田委員)	<p>親子でこう利用権を設定すれば、どういうメリットがあるんですか。</p>

<p>事務局 (尾取主任主査)</p>	<p>はい、吉田委員の説明に回答します。</p> <p>この [ ] さんという方が農業者年金の経営者移譲年金というのを受給していまして、今までも使用貸借、3条の使用貸借で息子さんに農地を貸して、経営移譲してその分多めに年金を受け取っているんですけども。その期間がそろそろ切れそうだとということで、今度は基盤法で再設定する。そういう手続きのために、今回親子間で使用貸借ということになります。</p> <p>これによって、「特定処分農地」っていう制約があるんですけども、再設定すれば外せるということがありまして、今回ちょっと手間ですけども、基盤法で再設定ということで契約しています。</p> <p>以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>はい、あとございませんでしょうか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
<p>議長</p>	<p>質疑なしと認め、議案第30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>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認め、議案第30号は原案どおり決定いたします。</p> <p>次に、議案第31号「農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積計画一括方式の決定について」を議題とします。</p> <p>事務局からの説明を求めます。</p>

<p>事務局 (西館事務局長)</p>	<p>はい、議長。事務局長。 それでは、議案31号について説明します。 議案書の6-1から6-4ページをご覧ください。 内容は、使用貸借権の設定が7件と賃借権の設定が3筆(件)となっております。これにより集積される農地は28筆で、合計面積は46,245平方メートル、設定期間は3年から10年間となります。 以上で説明を終わります。</p>
<p>議長</p>	<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。 はい、ございませんでしょうか。  (質疑・意見なし)</p>
<p>議長</p>	<p>質疑なしと認め、議案第31号は原案どおり決定することにご異議ございませんか。  (異議なし)</p>
<p>議長</p>	<p>ご異議なしと認め、議案第31号を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7回おいらせ町農業委員会総会を閉会します。</p>