

令和4年度

おいらせ町農業委員会

第12回 総会議事録

期日 令和 5年 2月10日

場所 おいらせ町立東公民館

第12回おいらせ町農業委員会総会

1. 場 所 おいらせ町立東公民館2階ホール
2. 開会期日 令和 5年 2月10日(金)午後 1時30分
3. 閉会日時 令和 5年 2月10日(金)午後 2時00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      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      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  
8番 袴田 光雄 君、9番 佐々木 明博 君、16番 川口 勉 君
  
6. 会議に付した事件  
(1) 報告第24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25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49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50号 農地転用事業計画変更承認に係る意見について  
(5) 議案第51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  
(6) 議案第52号 おいらせ町農用地利用集積計画の決定について  
(7) 議案第53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  
(8) 議案第54号 農業経営改善計画認定に係る意見について  
(9) 議案第55号 農地等の一括贈与に係る不動産取得税徴収猶予に係る引き続き農業経営を行っている旨の証明書発行の承認について
  
7. 会議録署名委員  
14番 上久保 辰視 君、15番 久保田 信一 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  
農林水産課 主幹 成田 和久
  
9. 書 記 主任主査 尾駮 淳

開会 午後1時30分

議 長	<p>(修 礼)</p> <p>ただ今から令和4年度第12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 16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、9番 佐々木 委員、16番 川口 委員、8番 袴田 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> <p>(異議なし)</p>
議 長	<p>ご異議なしと認め、14番 上久保 委員、15番 久保田 信一 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24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	<p>はい、議長。事務局長。</p>

<p>(西館事務局長)</p>	<p>それでは、報告第24号について説明します。</p> <p>議案書の1-1から1-5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>
<p>議 長</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24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>
<p>議 長</p>	<p>特にないようですので、報告第24号は報告済みとさせていただきます。</p> <p>次に、報告第25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>
<p>事 務 局 (西館事務局長)</p>	<p>はい、議長。事務局長。</p> <p>それでは、報告第25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>(質疑・意見なし)</p>
議 長	<p>特にないようですので、報告第25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49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49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3件であり、権利の内容は所有権移転が3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 [ ]、譲受人は [ ]。</p> <p>土地の所在は 高田60番1、登記地目は田、現況地目は畑、面積は503平方メートルとなっております。</p> <p>番号2は、売買による所有権移転です。</p> <p>資料4をご覧ください。</p> <p>譲渡人は [ ]、譲受人は [ ]。</p>

	<p>土地の所在は 一川目四丁目 7 4 番 1 、地目は畑、面積は 3, 8 7 6 平方メートルとなっております。</p> <p>番号 3 は、売買による所有権移転です。</p> <p>資料 4 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 住吉一丁目 5 0 番 1 2 、地目は畑、面積は 8 9 4 平方メートルとなっております。</p> <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>ございませんでしょうか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
議 長	<p>質疑なしと認め、議案第 4 9 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49号を原案どおり決定いたします。</p> <p>つづいて、議案第50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 (西館事務局長)	<p>はい、議長。事務局長。</p> <p>それでは議案第50号について説明します。</p> <p>議案書の4ページと資料5から7をご覧ください。</p> <p>番号1は令和4年3月15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、下前田110番1 外2筆、地目は田、面積は合計1,550平方メートルです。変更内容ですが、転用事業区域内に明神川の河川拡張計画があり、買収予定地110番1に分筆したうえで、当初計画より面積を縮小し変更承認申請するものです。資金計画ですが当初計画から申請時融資を受けた資金内で、事業を行います。</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せん。</p> <p>はい、ございませんでしょうか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>

議 長	<p>質疑なしと認め、議案第50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50号は原案どおり決定いたします。</p> <p>つづいて、議案第51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」を議題といたします。</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51号について説明します。</p> <p>議案書の5-1ページ番号1と資料8と9をご覧ください。</p> <p>譲渡人は[ ]、譲受人は[ ]。</p> <p>土地の所在は、東後谷地22番3、地目は畑、面積は215平方メートルです。用途は宅地、転用の事由は自己用住宅の建築となっております。</p> <p>次に議案書の5-1ページ番号2と資料10と11をご覧ください。</p> <p>譲渡人は[ ]、譲受人は[ ]。</p> <p>土地の所在は、一川目四丁目6番339、地目は畑、面積は464平方メートルです。用途は宅地、転用の事由は自己用住宅の建築となっております。</p>



議 長  4 番 (玉川委員)	<p>次に議案書の5-2ページ番号3と資料12と13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、境田72番20 外1筆、地目は田、面積は合計1,574平方メートルです。用途は宅地、転用の事由は宅地分譲となっております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p> <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> <p>それでは、調査の結果について説明します。2月1日に 松林会長、日ヶ久保 亨 委員、私、西舘事務局長、川口事務局次長、尾駁主任主査の6人で調査を行いました。</p> <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。周辺は宅地化が進んでおり、農地への影響はないと考えます。申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、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。北側の農地との境界にはL型擁壁とフェンスが設置されていました。盛土は行わず整地のみであり、農地への影響はないと考えます。申請者代理人立ち会い</p>
--------------------------	---

	<p>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。汚水は下水道で処理し、雨水は敷地内で浸透させ、処理します。隣接する道路の高さまで盛土を行いますが、境界にはL型擁壁を設置するため、農地への影響はないと考えます。申請者立ち会いのもと、概ね妥当と判断しました。</p> <p>以上で説明を終わります。</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 (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、住宅の用に供する施設が連たんしている農地であることから、第3種農地と判断しました。</p> <p>申請人は、実家暮らしの解消のため、自己住宅の建築を計画し、母親が所有する農地である申請地を選定しました。母親が所有する宅地と併用し、建築をします。第3種農地は、原則転用許可となります。</p> <p>番号2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>申請者は、実家暮らしの解消のため、自己住宅の建築を計画しま</p>

	<p>した。小学校が近く、土地価格が予算の範囲内であり、閑静な場所であることから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>なお、すでにL型擁壁とフェンスが設置済みであることから、申請書に顛末書を加え、県に提出する予定です。</p> <p>番号3の農地区分は、用途地域内にある農地であることから、第3種農地と判断しました。</p> <p>申請事業者は、不動産業を営んでおり、駅や生活に関わる施設に近接しており住宅の需要が見込まれることから宅地分譲事業を計画しました。</p> <p>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せん。</p> <p>ございませんか。いいですか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
議 長	<p>質疑なしと認め、議案第51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>

議 長	<p>(異議なし)</p> <p>ご異議なしと認め、議案第51号を原案どおり決定いたします。</p> <p>次に、議案第52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52号について説明します。</p> <p>議案書の6-1から6-4ページをご覧ください。</p> <p>おいらせ町長より、令和5年2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1件、賃借権の設定が2件、売買が1件となっております。</p> <p>これにより集積される農地は33筆で、合計面積は81,045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せん。</p>
5 番	<p>はい、5番 沼館です。</p>

(沼館委員)	1 番のですね、「設定する利用権」のところの種類のところ、「解除条件」というのは、これそもそも条件というのは何ですか。
事務局	はい、沼館委員の質問に対して回答します。
(尾畠主任主査)	通常であれば、全部効率利用条件、下限面積、地域の調和利用権とかそういうのがあるんですけど、本来法人になっていると農地を借りれないことになっていたんですけども、「解除条件付」という条件をつければ借りれますよということになります。その解除条件付というのが、この農用地利用集積計画の 2 枚目に契約内容のが書いているんですけども、その中に適正に農地を使わなければ（契約を）解除しますよという条件がついております。 以上になります。
議長	はい、よろしいですか。
5 番 (沼館委員)	はい。
議長	あとよろしいですか。…よろしいですか。  (質疑・意見なし)
議長	質疑なしと認め、議案第 5 2 号を原案どおり決定することにご異議ございませんか。

議 長	<p>(異議なし)</p> <p>ご異議なしと認め、議案第52号は原案どおり決定いたします。</p> <p>次に、議案第53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>
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53号について説明します。</p> <p>議案書の7-1から7-3ページをご覧ください。</p> <p>内容は、使用貸借権の設定が5件となっております。これにより集積される農地は22筆で、合計面積は34,825平方メートル、設定期間は5年から10年間となります。</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>
議 長	<p>はい、ございませんでしょうか。</p> <p>(質疑・意見なし)</p>
議 長	<p>質疑なしと認め、議案第53号は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53号を原案どおり決定いたします</p> <p>次に、議案第54号「農業経営改善計画認定に係る意見について」を議題とします。本議案は、吉田 良紀 委員の後継者が当事者となっている事案がございます。議案第54号は、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、吉田 良紀 委員は退出をお願いいたします。</p> <p>(吉田 良紀 委員 退席)</p>
議 長	<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54号について説明します。</p> <p>議案書の8ページと「別紙」と記載の資料をご覧ください。</p> <p>おいらせ町長より、令和5年2月3日付けで農業経営改善計画認定について意見を求められております。担当の成田から説明します。</p>
農林水産課 (成田主幹)	<p>はい。農林水産課の成田と申します。よろしく申し上げます。</p> <p>それでは説明をいたします。</p> <p>当法人は、取締役の■■■■氏がこれまで個人としての認定農業者でありましたが、先般、令和5年1月に、■■■■氏の息子の■■■■氏を代表取締役として、法人を設立されましたので、新たに農業経営改善計画認定申請をするものです。</p>

	<p>経営内容については、だいこん、にんじん及びながいもによる営農活動を行っています。</p> <p>今後は、国・県の各種補助事業や低利な制度資金を活用して、最新の機械への更新・導入により、農作業の負担軽減と生産効率を向上させながら、農地の規模拡大に取り組むとともに、市場関係者やバイヤーと意見交換しながら、販路の拡大を図っていく予定です。</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>
18番 (名古屋委員)	<p>はい。</p> <p>この案件については賛成です。制度について、調べたので教えてください。農業経営基盤強化促進法によると農業経営の拡大のため、認定農業者という制度があると思うのですが、認定農業者になるメリットを教えてください。</p>
農林水産課 (成田主幹)	<p>お答えします。</p> <p>この申請が、認定農業者ということでの認定を受けるための申請になります。これ認定されると、今回であれば [REDACTED] が認定農業者になることになります。そのようなことをやって、国のそれこそ機械導入のための補助事業とか、国や県のそういった補助事業の要件の中に、認定農業者という文言が入っていますので、その要件を満たせるっていうことになります。それによって、そういうトラクターとか機械導入をする支援を受けることができるとい</p>



	<p>うことになります。</p>
<p>1 8 番 (名古屋委員)</p>	<p>具体的においらせ町では支援は何件くらいあるのか。</p>
<p>農林水産課 (成田主幹)</p>	<p>はい。おいらせ町の場合、今年度は国のそういった交付金利用は3件。令和3年度は、2件となっています。</p>
<p>議 長</p>	<p>いいですか。</p>
<p>1 8 番 (名古屋委員)</p>	<p>はい。</p>
<p>農林水産課 (成田主幹)</p>	<p>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54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>ご異議なしと認め、議案第54号を原案どおり決定いたします。</p> <p>吉田 良紀 委員の入室を認めます。</p>

	(吉田 良紀 委員 入室)
議 長	吉田 良紀 委員にお伝えします。本件は、原案どおり決定いたしました。
	次に、議案第55号「不動産取得税の徴収猶予に係る引き続き農業経営を行っている等の証明書発行の承認について」を議題とします。
議 長	事務局からの説明を求めます。
事 務 局 (西館事務局長)	はい、議長。事務局長。 それでは、議案第55号について説明します。 議案書の9ページご覧ください。 不動産取得税の徴収猶予の適用を受けている者は上北地域県民局長に対して、3年ごとに継続届を提出することとなっており、関係法令により農業委員会で発行する「引き続き農業経営を行っている等の証明書」を添付することとなっています。 今回、議案書に記載の者より証明願いがありましたので、証明書の発行について承認を求めるものであります。 なお、申請者が贈与を受けた全ての農地について、荒廃農地がないことを確認しております。 以上で説明を終わります。
議 長	はい。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。 ないですか。

議 長	<p>(質疑・意見なし)</p> <p>質疑なしと認め、議案第55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>
議 長	<p>(異議なし)</p> <p>ご異議なしと認め、議案第55号は原案どおり決定いたします。</p> <p>以上で、本日の議案はすべて終了いたしました。</p> <p>これで、第12回おいらせ町農業委員会総会を閉会します。</p>