さくら市農業委員会総会議事録（平成29年8月定例総会）

1. 開催日時 平成29年8月25日（金）午後2時00分から午後4時40分まで

2. 開催場所 さくら市役所第2庁舎2階第1・2会議室

3. 出席委員（19人）

会長	9番	中山 隆
会長職務代理者	15番	齋藤 敏一
委員	1番	千野根友治
	2番	齋藤 克之
	3番	関 誠
	5番	七久保 勉
	6番	石原 功江
	7番	小林 義和
	8番	吉成 重男
	10番	小菅 和彦
	11番	見目 桂一
	12番	大塚 明美
	13番	小池 利一
	14番	石田多美子
	16番	古澤 一郎
	17番	小室 規雄
	18番	小林 功
	19番	舟本 幸美
	20番	小川 雅之

4. 欠席委員（0人）

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

- 第2 議案第 1号 非農地証明願について
議案第 2号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第 3号 農地法第5条の規定による許可処分後の取消願について
議案第 4号 農地法第5条の規定による許可処分後の事業計画変更申請について
議案第 5号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第 6号 農用地利用集積計画の決定について
議案第 7号 農地利用最適化推進委員の辞任同意について
報告第 1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 2号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 鈴木 秀幸
係長 和氣 貴子
主査 柴山 雅子

7. 会議の概要

事務局	鈴木	定刻になりました。出席委員19名、全委員の出席ですので、総会は成立いたします。まず、会長よりごあいさつ並びに開会宣言をお願いいたします。
会長	中山	こんにちは。入梅も明けてこれから農作業が忙しくなるころでしたが、雨が毎日に降りまして、それに台風5号が来て天候不順で、稲作や野菜に痛手を受けております。これから収穫に向かっているところですが、大変心配な状況です。本日農業委員全委員が全員出席ということで、今回も案件が多いです。十分な審議をお願いします。 ただいまからさくら市農業委員会8月定例総会を開催いたします。慎重審議をお願いいたします。

事務局	鈴木	<p>それでは、さくら市農業委員会総会規則第5条の規定により、「会長が議長となり、議事を整理する。」とありますので、会長に議事の進行をお願いいたします。</p>
議長	中山	<p>それでは、会議に先立ちまして本日午前10時より書類審査及び現地調査を行っておりますので、各調査会より報告をお願いいたします。</p> <p>第1調査会の委員長からお願いいたします。</p>
2番	齋藤	<p>本日午前10時より全員出席のもと書類審査及び現地調査を行いました。案件としましては議案第3号1件、議案第4号1件、議案第5号2件の合計4件であります。詳細につきましては、後ほど担当委員より説明がございますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	中山	<p>次に第2調査会委員長の報告を求めます。</p>
18番	小林	<p>本日午前10時より全員出席のもと書類審査及び現地調査を行いました。案件としては議案第2号が1件、議案第5号が5件の合計6件であります。詳細につきましては後ほど担当委員より説明がございますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	中山	<p>次に第3調査会委員長の報告を求めます。</p>
13番	小池	<p>本日は午前10時より全員出席のもと書類審査及び現地調査を行いました。案件としては議案第5号が1件であります。詳細につきましては後ほど担当委員より説明がございますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議長	中山	<p>次に第4調査会委員長の報告を求めます。</p>
14番	石田	<p>本日午前10時より全員出席しましたが、審議案件はございませんでした。</p>
議長	中山	<p>それでは議事に入る前に議事録署名人を指名いたします。</p> <p>6番の石原功江委員、7番の小林義和委員を指名いたします。</p> <p>それでは議事に入ります。</p> <p>議案第1号「非農地証明願について」は、取下げになっておりま</p>

す。

では、議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」番号1番、事務局の説明を求めます。

事務局 柴山

議案第2号番号1番について、朗読して説明する。

なお、全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域調和要件等許可要件を満たしており、許可相当と判断いたします。

事務局 和氣

引き続き、本案件についての補足説明をさせていただきます。本案件は、農地法第25条の規定に基づく和解の仲介を行った結果、和解が成立したことによるものです。

始めに、和解の仲介についてご説明させていただきます。お配りいたしました資料「和解の仲介」をご覧ください。

和解の仲介の制度とは、農地の利用関係の紛争について、当事者間では話し合いがつかないとき、当事者の双方または一方から和解の仲介の申立てがあった場合に、農業委員会が和解の仲介を行うというものです。

農業委員のうちから会長が指名した仲介委員3人が、紛争の実情を調査し、当事者双方の話を聞き、双方の話し合いと譲り合いにより実情に即した適切な解決を図ろうという制度です。

このたびの申し立ての概要についてございますが、平成29年6月5日付けで、本案件の譲渡人であり、土地所有者、〇〇〇〇氏から、同じく、本案件の譲受人であり、〇〇〇〇氏の父で、耕作者である、〇〇〇〇氏を相手方として、和解の仲介の申立て書が提出されました。申立ての趣旨としましては、本件土地について、耕作者との賃貸借を解除し、土地を返してもらいたいが解約してもらえず困っているというものでございます。互いの家どうしは、当事者双方の父の時代から賃貸借関係にあったということでした。しかしながら、当事者双方から話を伺ったところ、おそらく戦前からではないかと思われませんが、賃貸借関係が始まった時期も不明で、農地法第3条による許可書や契約書などの書面は残っていないということで、実質的な賃貸関係にあるという状況でした。実質的な賃貸関係とは、一般的には「みなし小作」などといわれているもので、無期限で耕作されているものの、双方合意のもとに争いもなく平然かつ公然と耕作されているという状況をいい、期間の定めのない賃貸借となるため、双方の合意がなされない限り解約ができないという状況になります。

このような状況であったため、〇〇〇〇氏は、期間を定めた賃貸

借契約を締結しようとして〇〇〇〇氏に働きかけをしましたが、合意が得られず、近年は〇〇〇〇氏も高齢になり、財産の継承を考慮する年代となってきたとの理由から、〇〇〇〇氏に対して賃貸借の解約とともに土地の返還を求めてきましたが、これも応じてもらえず、当事者間での話し合いがつかないため、農業委員会に和解の仲介をして欲しいとの申し出がなされました。

これを受けまして、会長から指名された前農業委員の田代修一委員、肥後太一委員、手塚栄一委員、以上の3名の仲介委員が、7月4日及び7月18日の2回にわたり、和解の仲介を行ってまいりましたが、仲介の結果、和解が成立いたしまして、当初、〇〇〇〇氏は、賃貸借権の解約を求めていましたが、〇〇〇〇氏が農家では無いため解約しても耕作できる状況にはないこと、〇〇〇〇氏及び後継者が本件土地について、今後も継続して耕作したいと希望していることなどの理由により、当事者双方の合意のもと、〇〇〇〇氏の後継者でお子さんである〇〇〇〇氏へ売買することになったものでございます。

なお、売買価格については、長年にわたり〇〇〇〇氏が耕作管理を行ってきたこと、土地改良事業の受益地であり、賦課金を耕作者である〇〇〇〇氏がこれまで払ってきたことを鑑み、同条件の土地を比べて、低い価格となっているものでございます。以上です。

議長 中山 担当委員の説明をお願いします。

10番 小菅 ただいま事務局の説明どおりです。和解した内容です。よろしく
お願いいたします。

議長 中山 それでは質疑に入ります。

【異議なしの声あり】

議長 中山 異議なしの声以外ないので、採決に入ります。
議案第2号番号1番について承認される方、挙手を願います。

【全員挙手】

議長 中山 全員挙手ですので、議案第2号番号1番は原案どおり承認されま
した。

続きまして、議案第3号「農地法第5条の規定による許可処分後

		の取消願について」番号1番について事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第3号番号1番について、朗読して説明する。
議長	中山	担当委員の説明をお願いします。
19番	舟本	案内図3-1をご覧ください。(申請地の場所を説明する。 ただいま事務局の説明どおりです。売買契約の解除です。ご審議のほどよろしく願いいたします。
議長	中山	それでは質疑に入ります。
		【異議なしの声あり】
議長	中山	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第3号番号1番について承認される方、挙手を願います。
		【全員挙手】
議長	中山	全員挙手ですので、議案第3号番号1番は、原案どおり承認されました。 次に議案第4号「農地法第5条の規定による許可処分後の事業計画変更申請について」番号1番、事務局の説明を求めます。
事務局	柴山	議案第4号番号1番について朗読して説明する。
議長	中山	担当委員の説明を願います。
19番	舟本	案内図4-1をご覧ください。(申請地の場所を説明する。 本申請は、有限会社〇〇〇〇が昨年4月にディサービス施設で許可を受けたところですが、今回地域密着型小規模多機能居宅介護施設をさくら市の指定を受けるための事業計画変更であります。以上です、ご審議のほどよろしく願いいたします。
議長	中山	それでは質疑に入ります。
		【異議なしの声あり】

議長	中山	<p>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。</p> <p>議案第4号番号1番について承認される方、挙手を願います。</p> <p style="text-align: center;">【全員挙手】</p>
議長	中山	<p>全員挙手ですので、議案第4号番号1番は、原案どおり承認されました。暫時休憩に入ります。</p> <p style="text-align: center;">【暫時休憩 午後2時30分から午後2時40分まで】</p>
議長	中山	<p>再開します。議案第5号「農地法第5条の規定による許可申請について」番号1番を議題に供します。事務局の説明を求めます。</p>
事務局	柴山	<p>議案第5号番号1番について、朗読して説明する。</p> <p>なお、農地区分は、農業公共投資の対象となっている土地ですので、第1種農地と判断しますが、不許可の例外「既存の施設の拡張（既存の施設の面積の2分の1を超えないものに限る）」に該当し、土地の選定経過書等により代替性の確認も取れておりますので、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p>
議長	中山	<p>担当委員の説明を願います。</p>
15番	齋藤	<p>案内図5-1をご覧ください。（申請場所を説明する。）</p> <p>本申請は、研究所開発の拡大に伴い、従業員総数は207名まで増加しており、そのための駐車場を確保するため今回の申請に至っております。土地の選定経過は、施設と隣接することより弊社としては拡張計画として条件的に優位性も見込まれると判断しました。土地の利用計画は、従業員等の駐車場確保の121台分の駐車スペースを確保し、敷地内は砂利敷きとしトラロープで区画線とします。雨水は、敷地内にて自然浸透とし、取水、排水はありません。西側は田のため土留めして、水等の流出を防ぎます。今回都市計画法第29条の許可を取得する条件として、集水枡を設置し雨水を集水し、新たに設置する地下浸透施設で処理を行います。又、今回申請した土地についても、外部部分を雨水が流出しないようにコンクリート土留を設置し、集水枡を設け雨水を集水し、新たに設置する地下浸透槽にて処理します。資金計画は、自己資金で賄います。周辺農地への被害防除対策は、申請地北側、東側は道路、西側は田、南側・北側は水路でありますので、今回の転用によって日照、通風等の影</p>

響は無いものと考えております。転用に際しましては周辺に被害のないよう十分注意します。以上のような状況でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 中山 それでは質疑に入ります。

【異議なしの声あり】

議長 中山 異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。
議案第5号番号1番について承認される方、挙手を願います。

【全員挙手】

議長 中山 全員挙手ですので、議案第5号番号1番は原案どおり承認されました。続きまして、議案第5号番号2番について、事務局の説明を求めます。

事務局 柴山 議案第5号番号2番について朗読して説明する。
なお、農地区分は、おおむね10ha以上の広がりのある農地の区域内にある農地ですので、第1種農地と判断しますが、不許可の例外「住宅で、集落に接続して設置されるもの」に該当し、土地の選定経過書等により代替性の確認も取れておりますので、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。

議長 中山 担当委員の説明を願います。

17番 小室 案内図5-2をご覧ください。(申請地の場所を説明する。)
申請者は、現在〇〇市の賃貸住宅で、妻と子どもと暮らしておりますが、現在の住まいは、賃貸住宅で手狭なため、持ち家が必要となっております。申請地は、通勤面、生活面において便利で、将来個人事業主として独立を考えていることから、十分な広さの敷地と広い道路と接している土地について選定を進めておりましたが、今回、土地所有者から土地を譲り受けることができることになったため、申請に至っております。土地利用計画は、本申請地191㎡と隣接地の雑種地307㎡を合わせた全体面積498㎡に、住宅1棟を建築し、自家用駐車場3台分を確保します。取水は、公共上水道に接続し、排水は合併浄化槽処理後、道路側溝へ放流する計画となっております。雨水は、敷地内自然浸透です。

資金計画は、総事業費2,400万円の全額を融資にて賄うこととしており、金融機関の融資見込証明書が添付されております。周辺農地への影響は、南側の田につきましては、法面で仕上げ土砂等の流出がないようにします。以上の状況でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長 中山 それでは質疑に入ります。

13番 小池 譲渡人の方が農地を所有した経緯を教えてください。

事務局 柴山 平成9年6月に5条許可を受け所有権を移転しましたが、転用行為がなされた箇所は、雑種地になされなかった箇所で、分筆して農地のままとってしまった経緯があります。

13番 小池 分かりました。

議長 中山 その他ありますか。

10番 小菅 申請地は、誰が作っていたのですか。

事務局 柴山 確認はしていませんが、譲渡人だと思います。

議長 中山 その他ありますか。

5番 七久保 当時5条許可受けた内容は何ですか。

事務局 柴山 事務所・作業場です。

議長 中山 その他質疑ありますか。
ないようですので、採決に入ります。
議案第5号番号2番について承認される方、挙手を願います。

【全員挙手】

議長 中山 全員挙手ですので、議案第5号番号2番は原案どおり承認されました。続きまして、上阿久津台地土地区画整理事業地内の許可申請における審議の流れについて、事務局の説明を求めます。

事務局	柴山	<p>本来農地転用許可を受けて、その目的の事業を行った場合、現況は農地から宅地なり雑種地なりになり、農地法の許可書に記載された内容と現況が一致していれば、法務局にて地目の変更が可能になります。転用し地目を変更した後ならば、その後の所有権移転等に農地法の許可は不要になります。</p> <p>しかし、土地区画整理事業地内や土地改良事業地内については、事業が終わるまでの期間は仮換地と呼ばれている仮の地番で管理し、本換地とって新しい地番がふられるまでは、地目の変更が出来ません。一度転用許可を取った場所で、たとえ転用行為が終わっていても、地目の変更が出来ず、所有権を移転するためにもう一度転用許可を取らなければならない場合があります。主に建売住宅や宅地分譲など、まずは住宅メーカーなどが転用許可を取って自分の所有にし、事業を行ったけれども地目の変更できないので、各個人に売買する際にもう一度転用許可申請を出すものがそれに当たります。初めて転用許可をする場所と転用後所有権移転のための転用許可とは審議の意味合いが異なってくるので、その農地に対する許可が初めてのものは上阿久津台地か否か問わず一件ずつの許可申請が必要かと思われませんが、2回目以降の許可申請は一括審議でよろしいかと思われします。</p>
議長	中山	<p>事務局の説明でしたが、上阿久津台地区画整理事業内の議案第5号番号3番と4番については、一件ずつ審議して、5番と6番と7番については、一括審議でよろしいでしょうか、お諮りします。</p>
<p>【異議なしの声あり】</p>		
議長	中山	<p>それでは、議案第5号番号3番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	柴山	<p>議案第5号番号3番について朗読して説明する。</p> <p>なお、農地区分は、区画整理地内でありますので、第3種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p>
議長	中山	<p>担当委員の説明をお願いします。</p>
18番	小林	<p>上阿久津台地土地区画整理事業地内の説明になります。</p> <p>申請者は、売買で宅地分譲敷地としての転用目的です。申請者は不動産の売買及び建築業を主体とする総合不動産業であり、さくら市においても上阿久津等で宅地分譲の実績があります。今回計画し</p>

ている区画整理事業の実施されている地域で、今後宅地化の進む住宅販売に適した地であり周辺の活性化にもつながるとも思いから計画に至りました。土地の選定理由は、将来性のあるこの地域で予定より住宅販売を計画しておりましたところ土地所有者からの協力が得られたため、この土地を選定いたしました。土地利用計画は、西側道路より、住宅敷地2区画を計画しています。外周はコンクリートブロックにて区画界とし、近隣への被害を及ぼさないように致します。し尿及び生活雑排水は公共下水道に接続します。雨水は敷地内浸透処理いたします。給水は、上水道から取水します。周辺農地への土砂の流出、日照の影響等はありません。資金計画は、事業費2,400万円、自己資金で賄います。金融機関の残高証明書も添付されております。以上のような状況でございます。ご審議ほどのよろしくお願いいたします。

議長 中山 それでは質疑にはいりません。

【異議なしの声あり】

議長 中山 異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。
議案第5号番号3番について承認される方、挙手を願います。

【全員挙手】

議長 中山 全員挙手ですので、議案第5号番号3番について原案どおり承認されました。

続きまして、議案第5号番号4番について事務局の説明を求めます。

事務局 柴山 議案第5号番号4番について朗読して説明する。
なお、農地区分は、区画整理地域内にありますので、第3種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。

議長 中山 担当委員の説明を願います。

18番 小林 上阿久津台地土地区画整理事業地内の説明になります。
転用行為の必要性は、現在〇〇〇町の借家に住んでおり、子どもの成長に伴い持ち家が必要となったため今回の申請になりました。土地の選定理由は、公共施設、商業施設に近接し、利便性が高

い場所を探していたところ、申請地が条件に見合っていたため選定致しました。土地利用計画は、一般住宅で木造2階建、取水は、公共上水道に接続し、排水は公共下水道に接続します。雨水は宅地内浸透処理する計画です。資金計画は、総事業費3,500万円のうち、1,000万円を自己資金、2,500万円を融資にて賄うこととしており、金融機関融資証明書並びに残高証明書が添付されております。以上のような状況ですので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 中山 それでは質疑に入ります。

【異議なしの声あり】

議長 中山 異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。
議案第5号番号4番について承認される方、挙手を願います。

【全員挙手】

議長 中山 全員挙手ですので、議案第5号番号4番は原案どおり承認されました。

次の議案第5号番号5番、6番、7番は、一括審議としますので、事務局の説明を求めます。

事務局 柴山 議案第5号番号5番、6番、7番について朗読して説明する。
なお、農地区分は、区画整理地内にありますので、第3種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。

議長 中山 担当委員の説明をお願いします。

18番 小林 上阿久津台地土地区画整理事業内の説明になります。
申請人3件とも、賃貸住宅に住んでおり、子供の成長に伴い手狭なため、申請地を取得して自己用住宅を建築するものであります。資金計画につきましては、金融機関の残高証明書並びに融資証明書が添付されております。なお、申請地は上阿久津台地土地区画整理事業地内であるために農地への影響はないと考えます。以上のような状況であります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 中山 それでは質疑に入ります。

【異議なしの声あり】

議長 中山

異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。
議案第5号番号5番、議案第5号番号6番、議案第5号番号7番
について承認される方、挙手を願います。

【全員挙手】

議長 中山

全員挙手ですので、議案第5号番号5番、議案第5号番号6番、
議案第5号番号7番は、原案どおり承認されました。
続きまして、議案第5号番号8番について、事務局の説明を求め
ます。

事務局 柴山

議案第5号番号8番について朗読して説明する。
なお、農地区分は、おおむね10ha以上の広がりのある農地の
区域内にある農地ですので、第1種と判断しますが、不許可の例外
「住宅で集落に接続して設置されるもの」に該当し、土地の選定経
過書等により代替性の確認も取れておりますので、申請の内容は許
可基準に適合しているものと判断します。

議長 中山

担当委員の説明を願います。

5番 七久保

案内図5-8をご覧ください。(申請の場所を説明する。)
転用行為の必要性は、実家に3世代同居しており、子どもの成長
に伴い手狭になり、今回の申請に至っております。土地の選定理由
は、実家の敷地内に建築の予定をしましたが、建築可能な場所がな
く、申請地が実家にも隣接し、最適と考え当該地を選定しました。
土地利用計画によりますと、住宅1棟を建築し、自家用駐車場を2
台予定しています。取水は、公共上水道に接続し、生活雑排水は合
併浄化槽処理後、県道側溝に放流。雨水は敷地内自然浸透。資金計
画につきましては、総事業費2,200万円は、全額銀行から融資
で賄います。周辺農地への被害防除対策は、現状のままの土地利用
計画です。住宅が建つ事により農地に日陰になる様な事もなく、予
定地の境界には既設擁壁が設置済で、隣接敷地に流出する物はあり
ません。また、放流においては、苦情のないよう対処いたします。
本日の調査会におきまして申請の内容を確認したうえ現地調査を
行いましたが問題ないと判断しております。以上のような状況でご

		ざいます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	中山	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	中山	<p>異議なしの声以外ありませんので、採決に入ります。</p> <p>議案外5号番号8番について承認される方、挙手を願います。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	中山	<p>全員挙手ですので、議案第5号番号8番は原案どおり承認されました。議案第5号番号9番は、取下げになっております。</p> <p>次に、議案第6号「農用地利用集積計画の決定について」を議題に供します。事務局の説明を求めます。</p>
事務局	和氣	<p>この議案につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき市が定める農用地利用集積計画となります。</p> <p>平成29年度第5号 公告予定年月日は平成29年8月31日です。</p> <p>計画の内容としては、利用権設定については、再設定12件、面積57,995㎡です。</p> <p>さくら市全体の賃借の平均額は、14,500円、物納の平均値90kg。氏家地区の賃借の平均額は、14,500円、物納の平均値は90kg。喜連川地区の賃借はありませんでした。</p> <p>いずれも1反当たりの数字となっております。以上です。</p>
議長	中山	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	中山	<p>異議なし声以外ありませんので、採決に入ります。</p> <p>議案第6号「農用地利用集積計画の決定について」承認される方、挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	中山	<p>全員挙手ですので、議案第6号は原案どおり承認されました。</p>

次に案第7号「農地利用最適化推進委員の辞任同意について」を議題に供します。事務局の説明を求めます。

事務局 和氣

番号1番、推進委員名、〇〇〇〇の〇〇〇〇氏、担当地区、谷中・根本・八方口・鍛冶ヶ澤、辞任理由、一身上の理由。

平成29年8月3日付けで、会長あて、推進委員の辞任の願い出がありました。「推進委員の辞任」につきましては、農業委員会等に関する法律第23条に「推進委員は、正当な事由があるときは、農業委員会の同意を得て推進委員を辞任することができる」とあります。今回、本法律の規定により、農業委員会の同意を求めるため、議案として提出するものでございます。以上です。

議長 中山

お諮りいたします。議案第7号番号1番〇〇〇〇農地利用最適化推進委員の同意について承認される方、挙手を願います。

【全員挙手】

議長 中山

全員挙手ですので、議案第7号番号1番は、〇〇〇〇農地利用最適化推進委員の辞任願については、同意することに承認されました。

つづきまして、議案第7号番号2番について、事務局の説明を求めます。

事務局 和氣

番号2番、推進委員名、〇〇〇〇の〇〇〇〇氏、担当地区、狭間田・元組、辞任理由、一身上の理由。

平成29年8月9日付けで、会長あて、推進委員の辞任の願い出がありました。同じく、農業委員会等に関する法律第23条の規定により、農業委員会の同意を求めるものであります。以上です。

議長 中山

お諮りいたします。議案第7号番号2番〇〇〇〇農地利用最適化推進委員の辞任同意について承認される方、挙手を願います。

【全員挙手】

議長 中山

全員挙手ですので、議案第7号番号2番は、〇〇〇〇農地利用最適化推進委員の辞任願については、同意することに承認されました。

続きまして、報告第1号「農地法第18条第6項の規定による通知について」番号1番と2番、報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による届出書について」番号1番と2番は、お目通しをお

		願います。
13番	小池	農地法第3条で、売買で取得した場合ですが、ほとんどは、規模拡大で取得するのでしょうか、3条で取得した後、農地法第4条で転用する方がちらほら出ているようで、昔は、5年5作なり、3年3作なり、1年1作なりが経過しないと転用できないと言っていました、農地法ではどう解釈しているのか、また、さくら市農業委員会では条例や内規的なものがあるのか、お伺いします。
事務局	和氣	農地法第3条による許可は、耕作することを目的とした農地の貸し借り、または売買などに対して許可を行うものですが、農地法第3条の許可を受けて農地を取得した後に転用する場合の期間的な制約については、法律の縛りはありませんし、条例や内規についてもございません。県から平成26年度に農地転用許可に関する権限移譲を受ける前ですが、県では3年3作の指導していました。その後、自己所有権保全という意味もありまして、あまり長く縛りを設けることもどうかということがありまして、1年1作以上経過した後であれば転用を認めることもやむを得ないということでしたので、市の農業委員会においてもこれに準じて指導をしております。農地法の縛りやさくら市農業委員会の条例や内規がありませんので、今後、農業委員会としての指導方針をどのようにしていったらいいのか、この機会にご検討いただければと思います。小池委員このような説明でいいでしょうか。
13番	小池	分かりました。
議長	中山	その他ありましたら。
10番	小菅	3条で購入してすぐに一般人から転用申請が出てきて、農業委員会で許可しないことができるのか、正当理由があれば可能なのか、罰則等は設けられないと思いますが。
事務局	和氣	小菅委員がおっしゃるとおり、罰則を設けることは法令での定めがない以上は難しいと思われま。あくまで内規、行政指導での取決めになるかと思われま。もし3条で取得して1ヶ月後に転用申請がされた場合には受理せざるを得ないと思いますが、転用申請の審議の中で、信用性があると認められるか否かの判断になってくると思われま。小池委員のおっしゃるとおり、転用を予定してい

るのであれば最初から転用申請すればよいものを3条で取得し、転用することに対しては、信用があると認められるか否かが審査のポイントになってくると思われます。農地法には信用があると認められるか否かしか記載がなく、期間の制約については定めがないため、それをもって不許可にし訴えられた場合に、その判断が裁判に耐えられるかという点と難しいと思われます。

10番 小菅

市の条例で定めるといったことはできないのですか。

事務局 和氣

他の市町村では、条例より下位である規則や内規で定めている場合がほとんどです。より強制力のある条例で定めることができるかについては、法務担当部署の総務課と協議の上、できる場合には条例化し、できない場合は規則や内規といった行政指導での取決めということで進めていきたいと思っています。現実的な取扱いとしては、農業委員会としての指導方針が決まれば、事務局が窓口において指導方針を伝え、強硬に申請を出すようなことではなく、なるべく取り下げてもらい、時期を見計らって再度提出していただくような形での指導をしていきたいと考えています。全国的に見ると3年3作や1年1作といった期間に差はあれ、一定の行政指導は行っているという状況です。

10番 小菅

分かりました。

事務局 和氣

期間の取決めについては、市の農業委員会としての指導方針を決めておいた方がいいと思いますので、各自持ち帰りご検討いただき、次回定例総会にご意見をいただいてもよろしいでしょうか。

議長 中山

今決めることはできないので、継続審議でやりたいと思います。できれば来月までに皆さんの考えを聞かせていただければと思います。

本日の議題はすべて終了しました。以上を持ちまして、さくら市農業委員会8月定例総会を閉会いたします。

(午後4時40分閉会)