令和４年８月

大木町農業委員会総会

議　事　録

令和４年８月作成

令和４年８月大木町農業委員会
総会議事録

１．開催日時　　令和４年８月 10 日（水）　午前９時 30 分から

２．開催場所　　大木町役場　３階　大会議室

３．総会構成員現在総数　18 名

４．出席委員　　（１８名）

１番　荒巻　明子
２番　山口　茂徳
３番　田中　良房
５番　黒田　安利
６番　松本　久吉
７番　山縣　吉子
８番　平木　俊博
９番　北原　幸則
１０番　熊本　森行
１１番　松永　靜義
１２番　池口　活友
１３番　山城　都行
１４番　石橋　隆
１５番　牟田口　美智子
１７番　真辺　恵子
１８番　井手　正宏
１９番　眞崎　萬次（会長）

５．欠席委員　（０名）

６．農業委員会事務局職員

事務局長　　廣松　栄治
主　　幹　　鶴岡　寛士
書　　記　　北原　俊佑

７．議事内容

1．議事

１）農地法第 18 条第６項の規定による通知について

２）農地法第３条の許可申請について

３）農地法第４条第１項の許可申請について

４）農地法第５条第１項の許可申請について

５）大木町農用地利用集積計画に決定について

８．会議の概要

議　長	皆さんおはようございます。 今日は議案がたくさんありますので、慎重審議のうえスムーズに進行が行くようにお願いします。 コロナも BA.５というのがまん延しまして、重症化はしないということで、いろいろな制限はかかっていませんが、そういうことも含めて会議の後に視察研修の件も皆さんにご提案したいと思っていますのでよろしくお願いします。 それでは大木町農業委員会会議規則第６条の規定により、委員の過半数が出席しておりますので、本日の総会が成立したことを報告いたします。 では只今より、８月の農業委員会総会を開催いたします。 携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りになるかマナーモードに設定されますようにお願いします。 本日の議事録署名人を、１６番委員 田中稔男委員、１７番委員 真辺副会長にお願いいたします。 それでは、議案第１号「農地法第 18 条第６項の規定による通知について」を議題といたします。事務局の朗読説明を求めます。
事務局	（　朗読説明「省略」　）
議　長	事務局の朗読説明が終わりました。通知ではございますが、何か質疑がありましたらお願いします。
各委員	（　意見なし　）
議　長	意見もないようですので質疑を終わります。議案第１号の通知を終わります。

議　長　　次に議案第２号「農地法第３条の許可申請について」を議題といたします。
整理番号１番を議題といたします。
事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　（　朗読説明「省略」　）

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。
地元委員の熊本委員の意見をお願いします。

熊本委員　　7 月 7 日に〇〇さんより電話があり、〇〇さんが高齢のために耕作はできないということを聞きました。〇〇さんは〇〇さんのお孫さんにあたるそうで、こちらに引っ越されるそうです。その後を〇〇さんが耕作されるということを聞いています。以上です。

議　長　　地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。
質疑に入ります。皆さんの意見をお願いいたします。

各委員　　（　意見なし　）

議　長　　意見もないようですので、質疑を終わります。
採決いたします。番号１番を承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

各委員　　（　全員挙手　）

議　長　　全員賛成と認め番号１番を承認することに決定いたします。
次に、議案第３号「農地法第４条第１項の許可申請について」を議題といたします。
番号１番を議題とします。事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　（　朗読説明　「省略」　）

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。現地調査の結果について、現地調査委員の田中稔男委員の意見をお願いします。

田中稔男委員　８日に現地調査に行ってきました。〇〇さんの奥さんが足が悪く、バリアフリーの家を建てないといけないということで、農業用倉庫と駐車場と作業場の南側の空き地に平屋の家を作るということで聞いています。
排水についても、ハウスのそばを通って水路まで排水を埋設して行うということで聞いています。特に問題ないと思いますが、ご検討のほどよろしくお願いします。

議　長　続いて、地元委員の井手副会長の意見をお願いします。

井手副会長　今、現差調査委員の田中さんと事務局の説明どおりです。これは申請人の自宅のそばで、南側に苺ハウスが何棟か会ってその北側に、農業用倉庫や資材を入れるハウスなどが建っている状態です。先ほどから田中さんが言われたとおり、奥さんの足腰が悪くなり、農作業の手伝いをするにしても家の中に行くにしても遠いし、家の中も段差があり、なるべく奥様の負担を避けるためにここに家を建て直したいという要望を伺っています。
周辺農地につきましても何ら問題ないと思いますので、審議のほどよろしくお願いします。

議　長　現地調査委員並びに地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。
質疑に入ります。皆さんの意見をお願いします。

各委員　（　意見なし　）

議　長　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。
番号１番を承認することに賛成の方は挙手願います。

各委員　（　全員挙手　）

議　長　全員賛成と認め、番号１番を承認することに決定いたします。
次に、議案第４号「農地法第５条第１項の許可申請について」を議題といたします。
番号１番を議題とします。事務局の朗読説明を求めます。

事務局　（　朗読説明　「省略」　）

議　長　事務局の朗読説明が終わりました。現地調査の結果について、現地調査委員の田中稔男委員の意見をお願いします。

田中稔男委員　現地に８日に行きました。北と南は宅地に囲まれていまして、現状としても、荒廃農地という印象でありました。ここに家を３棟建てるということで、コンクリート杭での護岸をやったうえで３つに分けて、浄化槽排水、雨水排水を設けると。特に水路の方に流れていきますので、問題が起こるようなことはないと思います。よろしくお願いいたします。

議　長　続いて、地元委員の井手副会長の意見をお願いします。

井手副会長　７月２５日に家屋調査士が家に訪ねてきて書類を持ってこられました。
私は地元でもありますが、周辺農地には全く問題ありません。
ここは苦情の多い土地で、いつも草が生えていたり、物が捨てられていたり全く管理がされていない状態でした。地元の法人がいつも草を切って管理をしていたところです。なので問題はありません。
この本人さんが地元に何も言ってこないというのが気に入りません。
この土地が宅地造成されることは地元としては、歓迎しています。
それと、排水に関しても浄化槽から水路側へ護岸工事をするということですので、農業には問題ないと思います。
道路の排水については町の方で管理されると思いますので、農地については何ら問題ないと思います。審議のほどよろしくお願いします。

議　長　現地調査委員並びに地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。
質疑に入ります。皆さんの意見をお願いします。

松永委員　はい。

議　長　はい。松永委員。

松永委員　特定建築条件付売買とはどういうものだったか、もう一度教えてください。

議　長　はい。事務局お願いします。

事務局　普通でしたら、建売住宅というのが一般的ですが、その場合は決まった部分で売ることになりますが、特定条件付の場合はある程度自由度があって、その土地に何を建てるかというのを建築業者と契約をするときに建物を決めることができるというのが大きな特徴になります。あと、建築するときの契約の期間が決まっていて、だいたい３か月以内に土地を売買して、その後建築業者と契約する３か月間に行う必要があるということが特徴的なところになっています。

松永委員　　３か月以内に家を建てなければいけないということ？

事務局　　契約をしなければいけないということです。

松永委員　　建てるのはずっと先でもいい？契約さえすれば？

事務局　　原則としては、１年程度でしてもらうのが一般的ですが、建築棟数が多くなると、こちらには令和５年の１２月までとなっていますので、最終的にはそれまでにはしてもらうということでの計画になっています。

松永委員　　わかりました。

議　長　　他にありませんか？

井手副会長　　はい。

議　長　　はい。井手副会長

井手副会長　　地元の農業委員さんにこの地主さんが、直接電話でもいいから言うように事務局から伝えてもらえませんか？
いつも来られるのは、業者ばっかりで本人は何も言わない。
大概どこもそうだと思います。
申請者の本人が、地元の農業委員さんに電話でも言うか、わざわざ来てもらわなくてもいいので、電話で自分のところが出しますからと言ってほしいです。
業者がいきなり来て言われても、気分が悪い。

議　長　　委員さんからそういう意見が出ていますので。
事務局お願いします。

事務局　　ご意見ありがとうございます。代理人を立ててある部分もありますので、
必ず本人がということはないかもしれませんが、事務局としても本人さんから地元委員さんにできる限りしてくださいというお願いはしたいと思います。

議　長　　よろしいですか？
質疑を終わります。採決いたします。
番号１番を承認することに賛成の方は挙手願います。

各委員	（　　全員挙手　　）
議　長	全員賛成と認め、番号１番を承認することに決定いたします。 次に、番号２番を議題とします。事務局の朗読説明を求めます。
事務局	（　朗読説明　「省略」　）
議　長	事務局の朗読説明が終わりました。現地調査の結果について、現地調査委員の真辺副会長の意見をお願いします。
真辺副会長	８月８日、事務局と田中委員さんと３人で現地調査に行きました。 事務局の説明のとおり、資材置場等利用するための転用申請です。 理由はパレットなどの資材置場が不足したためです。 場所は杉プラスチック工業のクリークを挟んでそばで、南側に古い倉庫が２つ建っていました。西側は観音堂があります。 古い倉庫を壊して、申請地を一体化して整地して資材置場として利用されるそうです。また、通路がないので一部通路を造られるそうです。クリーク側が崩れる心配がありますが、端から２m内側にあけて、パレットなどの資材などを置くように工夫されるそうです。排水は雨水だけですので、クリーク側に自然に流すということです。周りの農地には何ら問題はないと思いますのでよろしくお願いいたします。
議　長	続いて、地元委員の山城委員の意見をお願いします。
山城委員	７月２１日に行政書士の〇〇さんがお見えになり、杉プラスチック工業の再生プラスチック置場として利用しますとのことでした。 南側の土地については〇〇の跡で、ご主人が亡くなられてからは〇〇機械利用組合が借りていました。先ほど説明がありましたように、周囲には何の問題もありません。東側には小さなクリークを挟んで本社の工場があり、南側は道路を挟んで従業員の駐車場となっております。 何ら問題ありませんので審議のほどよろしくお願いします。
議　長	現地調査委員並びに地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。 質疑に入ります。皆さんの意見をお願いします。
各委員	（　　意見なし　　）
議　長	意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。 番号２番を承認することに賛成の方は挙手願います。

各委員　　（　　全員挙手　　）

議　長　　全員賛成と認め、番号２番を承認することに決定いたします。
次に、番号３番を議題とします。事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　（　朗読説明　「省略」　）

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。現地調査の結果について、現地調査委員の真辺副会長の意見をお願いします。

真辺副会長　　８月８日事務局と田中委員と現地調査に行きました。
事務局からの説明のとおり、一般住宅建設のための転用申請です。
申請地は〇〇さんの自宅前の農地で、今現在野菜を作ってありました。
また排水は合併浄化槽を通じて既存の排水路に流されるそうです。
周りは宅地と道路で周りの農地には何ら影響ありません。よろしくお願いいたします。

議　長　　続いて、地元委員の北原委員の意見をお願いします。

北原委員　　７月２１日に譲渡人よりご連絡をいただきまして、息子が家を建てたいということで書類を持ってこられ、確認をして後日現地を見てきました。
先ほど、現地調査委員からありましたとおり、申請地に関しましては、お父様の自宅のすぐ南側ということで今は畑を作っておられます。
隣の田についても許可済みということですし、排水路も合併浄化槽通じて現在利用されている排水と同じところから排水されるということで、何ら問題ないと思いますので審議のほどよろしくお願いいたします。

議　長　　現地調査委員並びに地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。
質疑に入ります。皆さんの意見をお願いします。

各委員　　（　　意見なし　　）

議　長　　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。
番号３番を承認することに賛成の方は挙手願います。

各委員　　（　　全員挙手　　）

議　長　　全員賛成と認め、番号３番を承認することに決定いたします。
次に議案第５号「大木町農用地利用集積計画の決定について」を議題としますが、北原委員が関係する案件がありますので、「農業委員会等に関する法律第３１条第１項、議事参与の制限」の規定により、当案件終了まで退席をお願いします。ここで暫時休憩といたします。

（　退席の間　暫時休憩　）

議　長　　会議を再開いたします。
事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　（　朗読説明「省略」　）

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。
質疑に入ります。皆さんのご意見をお願いします。

牟田口委員　　はい。

議　長　　はい。牟田口委員。

牟田口委員　　対価額というのは、どうやって決めているのですか？

議　長　　はい。事務局お願いします。

事務局　　対価額は、中間管理機構を通じて貸し借りをする場合は、金額は自由に決めてもらって大丈夫ですが、12,000 円/10a というのが地域の標準的な価格となっています。
田んぼによっては水があがらなかったり、土地が不整形だったりするところは、標準価格より下げてされるところもあります。

議　長　　いいですか？

牟田口委員　　了解です。

議　長　　他にありませんか？

各委員　　（　意見なし　）

議　長	意見もないようですので質疑を終わります。採決いたします。 議案第５号を承認することに賛成の方は挙手願います。
各委員	（　全員挙手　）
議　長	全員賛成と認め、議案第５号を承認することに決定いたします。 それでは、本案件が終了しましたので、北原委員に入室いただきます。 ここで暫時休憩いたします。 （　入室の間　暫時休憩　）
議　長	会議を再開いたします。北原委員に報告いたします。 審議の結果、全員賛成により承認されましたので報告いたします。 以上をもちまして、今月の農業委員会総会を閉会いたします。 有難うございました。

９．議案の賛否

１）農地法第 18 条第６項の規定による通知について（報告）

２）農地法第３条の許可申請について

整理番号１　賛成 17 名　　反対　０名

３）農地法第４条第１項の許可申請について

整理番号１　賛成 17 名　　反対　０名

４）農地法第５条第１項の許可申請について

整理番号１　賛成 17 名　　反対　０名

整理番号２　賛成 17 名　　反対　０名

整理番号３　賛成 17 名　　反対　０名

６）大木町農用地利用集積計画に決定について

賛成 16 名　　反対　０名

10．閉会の日時　　令和４年８月 10 日（水）　午前 10 時 25 分

議長はこの議事録を調整し、議事録署名人とともに署名する。

令和４年　　月　　日

議　　長
（眞崎　萬次）

議事録署名人
（田中　稔男）

議事録署名人
（真辺　恵子）