

令和5年 第3回美里町農業委員会総会会議録

1. 開催期日 令和5年3月27日
2. 開催場所 美里町役場201会議室
3. 開催時刻及び宣告者 午後 3時30分 会長
4. 閉会時刻及び宣言者 午後 4時50分 会長
5. 議長 会長 根岸 茂登雄
6. 委員出席状況

議席番号	農業委員氏名	出欠席	議席番号	農地利用最適推進委員 氏名	出欠席
1	関根 尚子	出席	東児玉 1	井上 彰	欠席
2	塚田 あつ子	〃	〃 2	井上 進	〃
3	深田 敏男	〃	〃 3	岡部 順一	出席
4	長谷川 雄二	〃	〃 4	萩原 良三	〃
5	飯野 泰司	〃	松久 1	小暮 義昭	〃
6	中沢 秀樹	〃	〃 2	田端 益隆	〃
7	中島 勝	〃	〃 3	徳世 久美子	〃
8	坂本 典穂	欠席	〃 4	播摩 卓也	〃
9	中沢 健太郎	出席	大沢 1	阿武 富士子	〃
10	根岸 茂登雄	〃	〃 2	栗原 裕	欠席
11	中嶋 敬子	〃	〃 3	根岸 上	出席

農業委員会委員 出席：10名 欠席：1名 計：11名
 農地利用最適化推進委員 出席：8名 欠席：3名 計：11名

7. 会議参加者 なし
8. 事務局職員出席者 丸山 保 堀内 匠 上田 禎礎
9. 会議進行状況

会長 皆さんこんにちは。時間になりましたので、はじめさせていただきます。ただいまの出席数は農業委員10人、農地利用最適化推進委員8人です。農業委員の過半数に達しましたので、これより農業委員会総会第3回会議を開きます。

会議規則第13条第2項の規定により、議事録署名人に11番委員並びに1番委員を指名いたします。

会議規則第4条の規定により、議長を務めさせていただきます。これより、議事に入ります。

議長 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請案件についてですが、申請人より取り下げの申し出があったため次に移ります。

<p>事務局</p>	<p>第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請案件について議題といたします。番号1について事務局より説明をお願いします。</p> <p>受人 ○○市○△丁目△△番△号 ○○○○○○○○○△△△ ○○ ○○ 渡人 大字○○○△△△番地△ ○○ ○○ 大字○○○△△△番地△ ○○ ○○ 土地の所在 大字○○○字○○△△△番△△ △△△番△△ △△△番 △△ 畑 3筆 472㎡ 転用目的 自己用住宅 権利内容 所有権 申請 内容 職業 会社員 新設 1棟 57.13㎡ 2階建て 取得状況 平成30 年12月17日 令和2年5月11日 相続 仮登記 有 抵当権 無 位置 第2種農地 農用地区域外 宅地に接続 仮登記権者の同意あり</p> <p>7ページをご覧ください。場所は大字○○○字○○地内の農地になります。 次ページをご覧ください。左が公図、右が配置図になります。</p> <p>受人は隣の借家に妻と2人で住んでいるが、7月に子供を出産予定とのこと です。現在の借家は狭く、広い住居を探していたが、勤務地に近く環境の良い土 地が見つかり、自己用住宅の建築を予定したとのことです。</p> <p>道路接続については、申請地西の5.1m道路に水道と下水を接続するとのこ とです。建物は新築2階建て、建築面積は57.13㎡の予定です。</p> <p>6ページにお戻りください。ご審議をお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>農地法第5条の規定による許可申請案件についてについて審議いたします。 5条の規定による番号1を審議いたします。3番委員より補足説明がありまし たらお願いいたします。</p>
<p>3番委員</p>	<p>先日申請人から連絡があり現地確認してきました。周りも住宅地ですので特に 問題はないと思います。ご審議の程よろしくをお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>東兎玉1番が欠席のため、その他推進委員の方から意見はありましたら挙手 をお願いします。松久2番。</p>
<p>推進委員 松久2番</p>	<p>△△△番地△△はどちらの方の所有地でしょうか。</p>

議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	△△△番地△△は〇〇 〇〇の所有地でございます。
推進委員 松久 2 番	△△△番地△△は住宅を建てるための道として分筆していたのでしょうか。
議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	おそらくとしか言えないですが、住宅を建てるために分筆されたのだと思われます。
議 長	他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないようですので次に移ります。
	次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。 3 番委員。
3 番委員	以前から隣地も住宅の農地転用があり、不動産会社が最初から住宅を建てるために分筆されていたのだと思います。
議 長	他に、農業委員の方で質問のある方の挙手をお願いします。質問がないようですから、採決したいと思います。農地法第 5 条の番号 1 について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。
	(農業委員全員挙手)
	賛成全員につき、許可相当と決定します。
	続きまして、5 条の番号 2 について事務局より説明をお願いします。

<p>事務局</p>	<p>受人 ○○郡○○町大字○○△△△△番地△△ ○○ ○ 渡人 大字○○△△番地 ○○ ○○ 土地の所在 大字○○字○○△△番△ 畑 1筆 490㎡ 転用目的 自己用住宅 権利内容 所有権 申請内容 職業 会社員 新設 1棟 125.04㎡ 1階建て 取得状況 令和3年10月6日 相続仮登記 抵当権 無 位置 第2種農地 農用地区域外 宅地から7m</p> <p>9ページをご覧ください。場所は大字○○字○○地内の農地になります。次ページをご覧ください。左が公図、右が配置図になります。</p> <p>受人は隣町に家族4人で住んでいるが、敷地が120㎡程と狭く車4台駐車するスペースがありません。また、建物も狭く築43年と古くなり、リフォームなど検討したが、この先の孫の誕生など考え、引っ越して2世帯で暮らせる住宅を建てることにしたとのことです。</p> <p>息子の勤務先が申請地に近く、妻の妹は美里町に住んでいることもあり、申請地に住宅建設を考えたとのことです。</p> <p>なお、現在の自宅は売却予定で、不動産業者へ相談しているとのことです。</p> <p>道路接続については、申請地西の6.1m道路に水道と集落排水を接続することです。建物は新築1階建て、建築面積は125.04㎡の予定です。</p> <p>6ページにお戻りください。ご審議をお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>農地法第5条の規定による許可申請案件についてについて審議いたします。</p> <p>5条の規定による番号2を審議いたします。9番委員より補足説明をお願いします。</p>
<p>9番委員</p>	<p>先日現地確認しましたが、今住んでいる家が狭く古いため新築を検討したとのことです。特に問題はないと思いますのでご審議の程お願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>次に、推進委員松久4番より意見がありましたらお願いします。</p>
<p>推進委員 松久4番</p>	<p>申請地は4区画に分筆されており、今後も住宅として申請が上がってくるのだと思います。特に問題はないと思います。ご審議の程よろしくお願いします。</p>
<p>議長</p>	<p>その他の推進委員の方から意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないようですので次に移ります。</p>

5 番委員	<p>次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。5 番委員。</p> <p>公図の写しを見ると△△番地△と△△番地△は住宅の進入路として分筆されたのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>おそらくとしか言えないのですが、進入路を想定して分筆しているのだと思われます。</p>
議 長	<p>他に、農業委員の方で質問のある方の挙手をお願いします。質問がないようですから、採決したいと思います。農地法第5条の番号2について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>(農業委員全員挙手)</p> <p>賛成全員につき、許可相当と決定します。</p> <p>続きまして、5条の番号3について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>受人 ○○○○○市○○町△丁目△番△△号 株式会社 ○○○○○○ 代表取締役 ○○ ○○ 渡人 大字○○△△△番地△ ○○ ○○ 土地の所在 大字○○字○○△△△番△ 地目 田 1筆 1,400㎡ 転用目的 建売分譲住宅 権利内容 所有権 申請内容 職業 不動産業 新設 6棟 324.39㎡ 2階建て 取得状況 昭和61年9月29日 相続 仮登記 抵当権 無 位置 第1種農地 農用地区域外 宅地から5mです。</p> <p>申請地は1種農地ですが、県からは南と西側に集落があるため、例外規定の集落接続としてみなせるとの意見をいただいています。</p> <p>11ページをご覧ください。場所は大字○○字○○地内の農地となります。次ページをご覧ください。左が公図、右が配置図となります。</p> <p>受人は○○○○○○市に本社を置き、全国に営業所を展開し、建売住宅の販売</p>

	<p>を主な事業とする会社です。県内にも9箇所の営業所があり数多くの実績があるとのことです。申請地は小学校や総合公園も近く住環境がよく、住宅の建築地として最適な土地とのことです。土地が安価に購入できたことで、販売価格も抑えられ早期の完売が見込まれるとのことです。そして、住宅建設後は地元不動産仲介業者を通じて販売を行うとのことです。</p> <p>道路接続については、申請地南と西に道路があり、水道と集落排水を接続するとのことです。</p> <p>なお、本件は敷地面積が1000㎡以上となることから町の開発同意が必要となることで、すでに町の同意を得ているとのことです。</p> <p>建物は6棟すべて2階建てで建築面積は54㎡程の予定です。</p> <p>6ページにお戻りください。ご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>農地法第5条の規定による許可申請案件についてについて審議いたします。</p> <p>5条の規定による番号3を審議いたします。9番委員より補足説明をお願いします。</p>
9番委員	<p>先日現地確認しました。土地は道路より低いので土盛りを行うとのこととございます。特に問題はないと思いますのでご審議の程お願いします。</p>
議 長	<p>次に、推進委員松久4番より意見がありましたらお願いします。</p>
推進委員 松久4番	<p>道路と段差があるので土盛りを行うとのこととございます。特に問題はないと思います。ご審議の程よろしくお願いします。</p>
議 長	<p>その他推進委員の方から意見はありましたら挙手をお願いします。松久1番</p>
推進委員 松久1番	<p>段差があるので土盛りを行うとのことですが、申請地北側にはコンクリート等は打つのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願いします。</p>

事務局	申請地の北側に道路がありますが、そこは特に何もせず、申請地は道路より低くなっているため土留めをし、擁壁を設置し土盛りを行うとのこと。
議 長	その他推進委員の方から意見がありましたら挙手をお願いします。松久3番
推進委員 松久3番	北側に道路がありますが、その草は誰が管理するのか、また、南側から車等は出入りするとのことですが、子供の通学路となっているので危ないのではないかと、また、前面の道路が9m未満の場合は容積率が変わるのでしょうか。
議 長	事務局より説明をお願いいたします。
事務局	<p>北側の道路は官地ですので管理は町になります。ですが地先管理ということで隣接する土地の方をお願いしているところです。</p> <p>車の出入りの件ですが、建設課の検討したようですが、敷地に一つは進入路がないと出入りができないので、4.2mの進入路を設けたようです。</p> <p>容積率については、詳しくは把握していませんが、開発案件になりますのでそういったことは建設課の方で確認をし、同意が出ているところです。</p>
推進委員 大沢2番	<p>その他推進委員の方から意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないようですので次に移ります。</p> <p>次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。5番委員。</p>
5番委員	△△△番地△△は、申請地に含まれていないですがここが残っているのはなぜですか。
議 長	事務局より説明をお願いいたします。
事務局	△△△番地△△は、官地のため残っているようです。
議 長	他に、農業委員の方で質問のある方の挙手をお願いします。質問がないよう

	<p>すから、採決したいと思います。農地法第5条の番号3について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>(農業委員全員挙手)</p> <p>賛成全員につき、許可相当と決定します。</p> <p>続きまして、5条の番号4について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>14ページをご覧ください。</p> <p>先月の総会で保留となった申請です。代理人に確認したところ、段差については断面図とおりであるとのこと。しかし南側の敷地とは段差があるのでスロープを付ける予定とのこと。</p> <p>また、暗渠排水の位置を真ん中に見直し、西の農地との境に土側溝をつけ水を真ん中に集めるとのこと。また、隣地所有者の同意書は頂きました。</p> <p>ご審議をお願いします。</p>
議長	<p>農地法第5条の規定による許可申請案件についてについて審議いたします。</p> <p>5条の規定による番号4を審議いたします。</p> <p>推進委員の方から意見がありましたら挙手をお願いします。松久1番。</p>
推進委員 松久1番	<p>配置図のB-Bの勾配はどれくらいあるのでしょうか。</p>
議長	<p>事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>勾配は配置図に載っていないためすぐには分かりません。</p>
推進委員 松久1番	<p>暗渠があるようですが、傾斜があるため暗渠に入る前に国道の方に流れて行ってしまおうと思いますがどうでしょうか。</p>

議 長	事務局より説明をお願いいたします。
事務局	隣地の△△△△番地が低くなってしまうのでそこから流れてきた水を土側溝で受けて柵に集まった水を取るとのことです。 その他推進委員の方から意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないようですので次に移ります。 次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。6番委員
6番委員	最近の雨の降り方をみると水が溜まってしまいうのが少し心配ですが、隣地の方の同意もあるとのことなので、個人的にはよろしいのではないかと思います。
議 長	次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。1番委員
1番委員	今回のこの計画の工事等は地主か借主どちらが行うのでしょうか。
議 長	事務局より説明をお願いいたします。
事務局	この計画は借主が行います。
議 長	他に、農業委員の方で質問のある方の挙手をお願いします。質問がないようですから、採決したいと思います。農地法第5条の番号4について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員全員挙手) 賛成全員につき、許可相当と決定します。

<p>事務局長</p>	<p>5条の審議が終わりましたので事務局長より審議結果の確認をお願いします。</p> <p>農地法第5条の番号1～番号4の案件につきましては許可相当と議決されました。</p>
<p>議長</p>	<p>第3号議案 令和5年度最適化活動の目標の設定等について審議いたします。事務局より説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>農業委員会は、農業委員会等に関する法律により、その区域内における農地等の利用の最適化の推進に関する目標等を内容とする指針を定め、公表しなければならないとされています。そして、毎年度、最適化活動の目標を設定し、最適化活動の実施状況及び最適化活動の目標の達成状況について点検・評価することとなっています。そこで、次の第4号議案で「指針」の見直し、本議案で令和5年度の目標を定めました。</p> <p>16ページ左をご覧ください。Iは農業委員会の状況です。令和5年4月1日予定の農業委員会の状況です。1は、農業委員会の体制。2は、農家・農地等の概要です。</p> <p>II最適化活動の目標です。1最適化活動の成果目標はこれまでの集積面積373ヘクタール、集積率33.7%について、国が目標と定める80%に近づけるため、今年度の目標を227ヘクタールとしました。</p> <p>現実的には厳しい数字ですが、あくまで目標として決めました。</p> <p>続いて遊休農地の解消についてですが、みなさまに実施いただきました農地パトロール結果による遊休農地面積です。目標のアのaについては記載にあるように、緑区分の遊休農地面積の5分の1を目標といたしました。</p> <p>bの黄色区分は簡単には解消できない農地ですが、解消に向けた工程表を策定することを目標としました。そしてイの新規発生遊休農地については、記載のとおり14ヘクタールといたしました。</p> <p>次の17ページをご覧ください。新規参入の促進についてですが、令和4年度に1経営体の参入がありました。</p> <p>権利移動面積の目標は記載にあるように3年間の実績の平均の1割とさせていただきます。</p> <p>次に2最適化活動の目標についてですが、昨年と同様、月10日以上活動を目標とさせていただきました。</p> <p>また、強化月間として3カ月と新規参入相談会への参加を記入させていただきました。</p>

	<p>以上、令和5年度最適化活動の目標といたしました。</p> <p>議長 令和5年度最適化活動の目標の設定等について審議いたします。推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いいたします。意見がないようですので次に移ります。</p> <p>次に農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いいたします。</p> <p>質問がないようですから、採決したいと思います。令和5年度最適化活動の目標の設定等について、許可と思われる農業委員の方の挙手を求めます。</p> <p>(農業委員全員挙手)</p> <p>賛成全員につき、決定します。</p> <p>議長 第4号議案 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。</p> <p>事務局 19ページをご覧ください。3号議案で少し触れました指針についてでございます。</p> <p>これまで、農業委員の皆様には、平成30年10月に策定した美里町農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」により最適化活動を行っていただきました。</p> <p>この指針は令和5年3月末までの5か年を示していたため、4月の改正農業委員会法に合わせ、見直しをするものでございます。</p> <p>1 基本的な考え方について、「農地等の利用の最適化の推進」が最も重要な必須事務であることは変更ございませんが、「地域計画」との言葉が新たに加わりました。</p> <p>地域計画では、将来の農業の在り方や農用地の効率的かつ総合的な利用に関する目標として農業を担う者ごとに利用する農用地等を表示した地図をつくることとなりますが、これに基づいて農地中間管理事業を活用した利用調整に取り組んでいくこととなります。</p>
--	---

	<p>第2の具体的な目標、推進方法及び評価方法について、まず、遊休農地については、年々増えているのが実情ですが、目標として1ヘクタール減らすこととさせていただきます。</p> <p>具体的な方法として(2)の農業委員と推進委員の担当制による従来からの農地パトロールの中で行っていた、現地確認を日常的に実施する。また、タブレットなど活用することで、調査結果を速やかに「農業委員会サポートシステム」に反映させ農地台帳への反映を迅速化する。そして中間管理機構とのさらなる連携や非農地判断を行い守るべき農地を明確化し、遊休農地の発生防止・解消については単年度ごとに評価・公表を行う。</p> <p>20ページ2の担い手への農地利用の集積・集約化についてですが、「国の示すすべての農地80%を担い手に集積」を基本に5年後80%を目標としました。同時に担い手の育成・確保として、農家戸数は維持しながら年1団体の集落営農組織を育成する。</p> <p>このために地域ごとに人と農地の問題を解決し、10年度後農業の在り方と農地利用の将来像を描く「地域計画」の作成に取り組む。</p> <p>20ページ右をご覧ください。(3)担い手への農地利用の集積・集約化の評価方法は集積率により単年度ごとに評価・公表を行うこととする。</p> <p>また、あらたな担い手の確保として新規参入の促成を進め、年1人の新規参集者と1法人の参入を目指す。</p> <p>最後に21ページになりますが、第3として新たに「地域計画」の目標を達成するための役割として、日常的な農地の見守り、農家への声掛け、担い手への農地利用調整やマッチング、中間管理事業活用の働きかけ、「地域計画」への協力を上げさせていただきました。</p> <p>以上を新たな指針として見直しさせていただきます。</p>
議 長	<p>農地等の利用の最適化の推進に関する指針について審議いたします。推進委員の方で意見がある方は挙手をお願いいたします。意見がないようですので次に移ります。</p>
6 番委員	<p>次に農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いいたします。6番委員。</p>
6 番委員	<p>新規就農者を支援する補助がありますでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願いいたします。</p>

<p>事務局長</p>	<p>町として新規就農の方に対しての補助はありませんが、国からは新規就農の方に対しての補助があるようです。また補助だけでなく農業経営の指導等も県、JAらと連携し行っている状況でございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>その他の農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですから、採決したいと思います。農地等の利用の最適化の推進に関する指針について、許可と思われる農業委員の方の挙手を求めます。</p> <p>(農業委員全員挙手)</p> <p>賛成全員につき、許可と決定します。</p> <p>議案のすべてを審議いたしましたので、これで会議を閉じ議長の任を解かせていただきます。慎重審議ありがとうございました。閉会を会長代理にお願いいたします。</p>
<p>会長代理</p>	<p>本日も意見がたくさん出て、よい会議になったと思います。次回もよろしく願いいたします。以上をもちまして、第3回の農業委員会総会を終了します。</p>

上記会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するためここに署名する。

令和5年3月27日

議 長

署名委員

署名委員