

令和4年第7回羽咋市農業委員会会議録

- 1 日 時 委員会 令和4年7月25日(月)
開 会 午後1時25分 閉 会 午後2時23分
- 2 場 所 羽咋市役所203会議室
- 3 出席委員(11人)
①岩城 一成 ②屋後 浩幸 ③糺田 幸雄 ④徳和 己嗣
⑥澤田 稔 ⑦山本 泰夫 ⑧高田外喜子 ⑨山上 克秀
⑩四飯弥志宣 ⑪川井 良平 ⑫村 桂司
- 4 欠席委員(1人)
⑤松生 朋広
- 5 農地利用最適化推進委員の出席委員(0人)
- 6 農地利用最適化推進委員の欠席委員(12人)
⑬榎谷 武史 ⑭岡田 信夫 ⑮村田 清二 ⑯岡田 耕一
⑰森田 三男 ⑱悦永 秀雄 ⑲南 邦夫 ⑳芝田 俊幸
㉑三宅 一徳 ㉒稲農 幹夫 ㉓瀬戸 明 ㉔石野 公章
- 7 事務局員 清水事務局長、出口次長
- 8 付議案件
 - (1) 農地法第3条の規定による許可の決定について
 - (2) 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見決定について
 - (3) 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見決定について
 - (4) 農地利用集積計画について
 - (5) 農地法制限除外の農地の移動届について
 - (6) 農地法第18条第6項の規定による通知について
- 9 議事録署名委員 9番 山上委員 10番 四飯委員
- 10 会議の結果
議案4件、報告2件についてはいずれも原案のとおり、許可(承認)された。
- 11 会議の概要
事務局長 ご案内の時間より早いんですけども、今日出席される方全員見えておられますので、ただいまから羽咋市農業委員会総会を開催いたします。
それでは、委員さんの欠席届についてご報告いたします。
5番、松生委員から欠席される旨の届出を受けております。
ただいまの出席委員は11名であり、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、在任委員12名の過半数を超える出席でありますので、本日の委員会が成立いたしていることをご報告いたします。
コロナ禍でありますので、村会長のご挨拶を割愛させていただきます。
ちょっとうちの職員なんですけど、1人コロナに感染しておりまして、欠席ということがございます。すみません。申し訳ございません。
それでは、本日の議件についてご案内いたします。
 - ・議案第1号 農地法第3条の規定による許可の決定について
 - ・議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見決定

について

- ・議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見決定について
- ・議案第4号 農地利用集積計画について
- ・報告第1号 農地法制限除外の農地の移動届について
- ・報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について

となっております。

なお、この会議は会長が議長となりますので、以下の進行をお願いいたします。

議長 では、ただいまから会議を開きます。

本日の議事録署名員に、9番 山上委員、10番 四飯委員を指名します。よろしく申し上げます。

それでは、会議を開きます。

本日上程されている第3号議案整理番号2につきましては、申請面積が1,000㎡を超えている案件となっておりますので、審議する前に全員で現地を確認したいと思いますが、ご異議ございませんか。

全委員 異議なし。

議長 では、ここで一旦、暫時休憩といたします。

事務局長 すみません。この議案書を持参していただきたいと思います。

事務局 で、正面玄関のほうにマイクロバスをご用意しますので、そちらのほうまで申し上げます。

(現 地 視 察)

事務局 申請地は〇〇町の畑9筆で面積は3,506㎡で転用目的は、宅地造成及び道路用地です。

譲渡人は〇〇、譲受人は〇〇で売買による所有権移転でございます。

(10頁) 開発の計画は、東西方向に約200m、南北方向に約50mの区域で反対側の県道からの市道拡幅を含め、農地、山林等の開発面積は13,600㎡となっております。現在、見ていただいておりますのは計画の西側に位置する畑5筆の農地です。

(11頁参考図) 主な計画の概要は、60~73坪の宅地24区画、調整池、東西方向への道路2路線となっております。

申請地は、農業振興地域外で第1種低層住宅専用地域に指定される都市計画用途地域にあり、第3種農地と判断します。なお、町会の同意を得ています。

議長 それでは、会議を再開いたします。

では、「議案第1号 農地法第3条の規定による許可の決定について」を議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案書の2ページのほうをお開きください。

まず、整理番号1番でございますが、申請地は〇〇町の田17筆及び畑2筆で、面積は合計で17,116㎡でございます。

位置図については、4ページのほうをご覧ください。

譲渡人及び譲受人は議案書の記載のとおりでございます。

譲渡人の申請事由は他市町村へ転出するという事で譲渡を希望、譲受人の申請事由はその他になりますが、売買による所有権移転でございます。

譲受人の経営面積は当該申請による650aで、当該地区の下限面積の要件を満たしております。30aでございますが、満たしております。

続きまして、整理番号2番、議案書のほうは3ページをご覧ください。

申請地は〇〇町の畑1筆で、面積は86㎡でございます。

位置図は、5ページをご覧ください。

譲渡人及び譲受人は議案書に記載のとおりでございます。

譲渡人の申請事由は、譲受人の要望から譲渡を希望されております。譲受人の申請事由は経営規模の拡大で、これは贈与による所有権移転でございます。

譲受人の経営面積は、当該申請による19aでございますが、当該地区の下限面積、これは10aでございますが、満たしております。

以上でございます。

議長 引き続きまして、担当委員さんのご意見を伺います。

整理番号1番、〇〇委員さん。

事務局 それでは、〇〇委員さんより調査報告をいただいておりますので、事務局のほうから報告させていただきます。

譲渡人は市外居住で、〇〇町内に建物を壊し、棟の処分を済ませております。農地も畑、小区画は自己管理をしておるんですが、以外の田んぼについては をしておるようでございます。また、譲受人も地区で農業をしておることから特に問題はないということを確認したと報告を受けております。

議長 ありがとうございます。

整理番号2番は〇〇委員さん。

事務局 こちらのほうも〇〇委員さんから調査報告をいただいておりますので、事務局から報告させていただきます。

譲受人にお話を聞いて、譲渡人が県外居住で管理できないということで親族間での贈与となったもので、問題はなく、また、町会からも特に問題ないということを確認したと報告を受けております。

以上です。

議長 ただいま担当委員さんもそれぞれ異議なしということですが、ほかにご意見ございませんか。よろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

議長 では、異議なしと認め、「議案第1号」は原案どおり承認いたします。次に、「議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見

決定について」を議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案書6ページをお開きください。
申請地は〇〇町の畑1筆で、面積は346㎡です。
位置図は7ページをご覧ください。

申請人は、議案書に記載のとおりでございます。

転用目的は物置用地にするための申請となっておりますが、申請者の親が平成17年頃に建物を建設されたということで、始末書の添付をさせていただいて申請されたものでございます。

申請地は農業振興地域の都市計画区域内にあり、一団の農地が10ha未満の第2種農地となっております。

当該申請は、日常生活上、集落に接続されて設置されるもので、不許可の例外に該当すると判断しております。

なお、生産組合の同意を得ております。

説明は以上です。

議長 ありがとうございます。

続きまして、担当委員さんのご意見を伺います。

〇〇委員さん。

担当委員 私のほうで現地調査をしてきました。

申請者については、もともと〇〇町においでた方なので面識もありますし、今でも交流はあります。それで現地を確認しましたところ、問題ありませんでしたし、
も問題はないということなので、
いうことでした。

以上です。

議長 ありがとうございます。

担当委員さんはご異議なしということですが、ほかに、委員の皆様、何かご意見ございませんか。

ご意見なければ、原案どおり承認してもよろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

議長 では、異議なしと認め、「議案第2号」は原案どおり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5条の規定による許可申請に対する意見決定について」を議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案書は8ページのほうをお開きください。
申請地は〇〇町の畑1筆で、面積は581㎡でございます。
位置図は9ページのほうをご覧ください。

譲渡人及び譲受人は議案書に記載のとおりで、こちらのほうは贈与による所有権移転となっております。

転用目的は、自己住宅にするための申請となっております。

申請地は農業振興地域内の白地のところに該当して、あとは2種農地と

判断しております。

こちらのほうについては、生産組合の同意を得ております。

続きまして、整理番号2番でございます。

こちらのほうは、先ほど皆様に現地の方で視察していただいたところ
でございます。説明につきましては、先ほどバスの中で説明したとおり
でございますので、省略させていただきたいというふうに思っております。

5条については以上です。

議長 担当委員さんのご意見を伺います。

整理番号1番、〇〇委員さん。

担当委員 今年7月19日に一応現地の方を確認してきました。

この写真のとおり、上のほうは北になるんですけども、北側、それから西側は住宅が立ち並んでおります。東側と南側については畑が広がっております。この土地について、土地の北側には道路が入っています。

あと、周りについては、境界ぐいは確認できなかったんですが、ポールとかブロックを置いたりしまして、この地面については一応確認できました。

現況は1枚の畑、つまり何か所かにいろんな作物を植えてあるんですけども、1枚の畑というふうになっています。今回、住宅を建てられるということで、周りの状況、それと畑のほう っておりますので、特段支障がないと思いました。

以上です。

議長 ありがとうございます。

整理番号2番、〇〇委員さん。

担当委員 異議ありません。

議長 担当委員さんはそれぞれご異議なしということですが、ほかにご意見ございませんか。

委員 ちょっと質問でありますけど、先ほど行きました〇〇の住宅用地ということで、13,600㎡が予定されているんですが、〇〇が持っている地面というのは、11ページを見るとかなり広いのかなと思うんですが、〇〇の所有というのは大体、この11ページの図からするとどの範囲になりますか。

事務局 〇〇で現在取得しているものというのは、ちょっとうちのほうでははっきり言って。農地のほうは、先ほど議案の説明で三千どんだけというご説明をさせていただいたんですが、その農地については〇〇が取得しております。

ただ、ほかの山林であったり〇〇とかという土地もあるんですが、そちらのほうについては現在どのような状況になっているかというのは、ちょっとうちの農業委員会のほうでは把握してございません。申し訳ございません。

委員 それでね、今の13,600やけど、10ページの航空写真から見ると青の点線

で囲まれた範囲ですよ。それ以外にまだ〇〇の地面があるのかなのか。これも分からない。

事務局 今のところ、用地を取得したのはこの第1工区、こう色ついたところありますよね。赤と、ちょっと緑と青と、この第1工区の部分を取得したというふうには聞いておるんですが、今現在どこまで取得されているのかまではちょっと、農地のほうは取得したというのは確認しておるんですが、ほかの、ちょっと山林とかについては、このエリアの中ですよ、第1工区の13,600の中で取得したのほどこまでかというのは把握してございませんし、それ以外には一応取得したということは聞いてはいないんですが。

委員 ほんで今、第1工区という話が出たんですけど、この13,600㎡が第1工区になるんですけれども、第2とか第3とか仮にあるのであれば、地面は〇〇はある程度取得、これは……。

事務局 ただ、これちょっと私も確認はしてないんですが、第1工区、これ宅地造成でされる事業でございますので、今後のその販売してかって買ってくれる人がおって羽咋に定住してくれる人がたくさんおれば、将来的には第2工区、第3工区というのも検討されていくのかなというふうに思っているんですが……。

委員 今の段階ではどうなるか分からないと、未定というふうに思っているんですか。

事務局 そういうふうに私聞いてはおるんですが。そういうことですよ。

委員 そしたら、何でほんなこと聞くかということ、普通、今羽咋市でいろんな事業をやられると思うんですけども、例えば道路つけたときに、そこに田んぼが1枚あったと、かかったと。これ全部かかればそれは問題ないんですけども、一部かかったとしたときに、取得するのは道路にかかる部分だけなのかなと思うんです。

今回のこのこれ見ると、何か9番、8番がまたがっておるんですよ。そんな買い方というのはあるもんかな。

事務局 申し訳ございません。そしたら9番、8番につきましては、分筆なしで1筆そのまま買い取っていると。

委員 ですからそれは……。

事務局 これ農地ですよ。

委員 農地や。だから、それをほんなら残地はどうするんですか。事業で、今の事業はこの青の事業ですよ。

事務局 そうです。

委員 そこで、〇〇、地面買う、分けて買うというような話ですよ。全部買う、これ。分筆して青の中だけ買う。

事務局 今のところ確認しているのは、この1番の上のほうにもちょっとありますよね。10ページのほうの青い破線と1番の間にちょっと、空白と言うたら変ですけど、この道路地としてのものなんですが、道路地については市がどうか、道路地についても買っていると。

委員 意味は分かるんですけど、それは、道路は道路として使うので、売地の

中に入ろうが、市に渡して市が道路として使おうが、それはそれで分かるんですけども、農地として、9番、8番を市が所有して、する必要があるのであるのかなのか、何かちょっと分からん。

事務局 残地のほうですよ。

委員 うんうん。

事務局 代替地かな。

事務局長 一応、〇〇では分筆せずに買ったんやね。

事務局 買ったんです。

委員 それはいいんですけど、逆に、〇〇は土〇〇の分として、これは買われたもので何でもないので、市がそれを買って事業するんか。違うんですか。

事務局 そうです。

委員 買うときに、買うときに事業区域でない部分でも買って何かされるんかなって。

事務局長 まず、具体的にはそういう何に使うというのはまだ見えてないんですけども。

委員 だからこれを買わなきゃいけないものなのかどうか。

事務局長 これは〇〇が地権者との用地交渉の結果、買ったということですので……。

委員 〇〇はいいんですけども……。

事務局長 いや、〇〇が買って、土地は〇〇に譲渡、渡しておきまして、今回の場合は〇〇から転用の申請が出ているということでありまして、分筆せずにそのまま転用したいということでございます。

委員 もう〇〇の地面になってんろ。

事務局 いや、まだです。

事務局長 まだですよ。

委員 だから言うておるんですけど。

事務局長 〇〇はそういう考えで今……。

委員 だからそんなのはいいんですかって。

事務局 8番、9番のその残地の取扱いについては、まだ申請あった段階ではこういうふうに分筆して開発しますよという申請ではなかったものですから、8番、9番の中については宅地造成と道路用地に使いたいということで分筆線が入ってなかったものですから、例えばこの青線の下についてはその計画区域外の残地扱いになる土地かなというふうに思っているんですが、それを〇〇が例えば、〇〇でよく代替地ですか、そういったものを持ったりもするんですが、そういう扱いで〇〇が残地を所有するのか、それとも〇〇のほうに全て引き渡すのかというのは、ちょっと申し訳ございません、こちらのほうでは把握しておりませんでした。

委員 すみません。私、農地をまず〇〇が持てるんかどうかという。

事務局長 持てないので、今、申請が上がってきてます。

委員 今これ申請すれば、農地でなくなるでしょう。

委員 だから9番、8番です。

委員 だから9番も8番も一緒です。これ今9番、8番も含めてここへ転用しにかかっているやから、ここに通れば、これ農地でなくなるんですよ。

委員 それは分かるんですけども、まず9番、8番のこの青い点線の外について。

委員 外についても分筆してないから、転用したら宅地になってしまう。農地でなくなるでしょう。

委員 それは農地法上まずいんでないかなと思うんですよ。恐らく県に上がるんで、県でこのこれを外しなさいという条件つくか しましては、私の思いでは、外してあげないと、あこの土地利用については、今、あくまでもこの点線の中の農地をどうするかという整理

委員 今の本来の目的は分からんでもないけれども、あとは〇〇としてその残地をどう使うかという問題になるわいね。

委員 それは、〇〇は取得できないと思うんです。取得する 住宅地として開発するんで取得したいと、こういうことなので、それ、どうするんですかって。

事務局 あと、すみません、ちょっと将来的な話になってしまうんですが、今、第1工区で開発行為の、まあまあ県のほうと協議をしておるんですが、こちらについては第2工区、第3工区含めて開発行為の協議をしているというふうに聞いております。なので、これはいつにその造成またしていくかどうかというのは決められないと思うんですが、その残地も含めてその第2工区、第3工区という予定地に入っているということでご理解いただければなというふうに思います。

委員 だけど、それについては全体計画でいろいろ しても、許可申請、開発許可の申請は全体で取れることはまず……。

事務局 ないですね。

委員 ないですよ。だからあくまでも13,600についても開発許可申請をされるのではないかなと思うんです。造成地とかほんなもんについては全体でやったとしても、この部分については、そこへ今度の農地転用、開発許可はこっだけ申請しますよ、飛び出た分についてはどんなんですかって、多分なってくるんじゃないんですかね。そうしたときに、これは何に

ですか。農地転用の場合はこの9番、この青の部分で ってされればどうかなと思ったんですけども、むしろこれでやれば、こんな形での農地転用が出てきたとしても、私からすると区域の中で収めてください、面積は、飛び出たものは外すのかなと思ってるんですけど。

委員 この前まで、今、〇〇委員が言うておる、県に対して開発行為なりやっておるんやけれども、了承をもらっておるのかももらってないのか。

事務局 一応こういう区画で申請が上がってくる予定ですよというものは事前にお渡ししておるんですが、その9番、10番の線形がどうなるかということころまでは県のほうには事前にはお伝えしてありません。なので、今出て

きた申請書に上がってくるのが全てになります。

ただ、県のほうには、これ事業計画のとおりちゃんと分筆しないといけないのかという話は事前にお話を聞いておまして、それにつきましては特に分筆はしなくてもいいと。何で分筆できんかという、最終的な宅地造成になると、確定測量とかそういったときに多少の誤差が生まれる可能性があるということで、事前に分筆すると、後からそれを修正するときすごい厄介だというお話も現業課のほうから聞いておまして、県のほうでは特にここに分筆線がないと申請を出せないよというものではないですよと、あくまで計画図みたいものはちゃんと出してくださいねというお話は聞いております。

委員 このまま、分筆しなくてもこのまま県に上げて……。
事務局 県のほうでは特に分筆線を入れないと駄目ですよということではないというお話だったので、そういう申請になっているのかなというふうに思います。

委員 ○○委員は、このままでは通らないのではないかなと。
委員 ですけども、分筆するしないは、それは9と8か。8ね。8についてはルの2番の10の一部とか、ルの2番の17の一部とか、面積はあくまでもこの点線の中の面積でするものでないかなというふうに私は思います。

事務局 でないと、開発許可を聞いてると、で農地の部分がどんだけあるんですかと。9のその飛び出たところとか8の飛び出たところ、これは開発行為の 入っている どうかと。
事務局 すみません。8番と9番、まあ丸番号ですけど、こちらの土地については、その土地の利用計画、そういったものを少し求めた上で県のほうにもお話しさせていただこうというふうに思います。ここから下はこういうふうな取扱いしていきますよというものもしっかりこちらのほうで確認した上で、県のほうにも出したいなというふうに思います。

議長 では、今事務局の話があったように、9番、8番については付随な説明をつけて県と検討して開発行為に至るということで、また、その結果については後日また説明をいただくことにして、議案3号を県のほうへ上申してもよろしいでしょうか。あくまでもこれは、この委員会は県のほうに対して上申し、県のほうで決定する案件でありますので、8番、9番の出た分については開発の担当のほうと協議し、県のほうへ補足説明をつけて申請したいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひ、その結果、また後日の委員会で説明をお願ひしたいと思ひます。

それでよろしいでしょうか。

全委員 異議なし。
議長 では、そういったことで、「議案第3号」は原案どおり上申することに決定いたします。

次に、「議案第4号 農地利用集積計画について」を議題とします。
事務局の説明を求めます。

- 事務局 それでは、議案書の14ページをご覧ください。
こちらのほうは利用権設定の概要となっております。
今回は田3筆の設定がございまして、合計面積は8,129㎡です。
権利設定期間別に見ますと、3筆全てが10年以上の利用権設定となっております。
申請件数は、貸手農家が3件、借手農家が2件となります。
各筆の明細につきましては、議案書の15ページに記載しております。
こちら全てが、農地中間管理機構を利用した集積計画の一括方式による再設定でございます。
案件全てが農業経営基盤強化促進法の第18条第3項の規定要件を満たしております。
説明は以上です。
- 議長 ありがとうございます。
ただいま事務局より説明がありました。何かご意見があればお願いしたいと思いますが。
- 全委員 なし。
- 議長 なければ、原案どおり承認してもよろしいでしょうか。
- 全委員 異議なし。
- 議長 では、異議なしと認め、「議案第4号」は原案どおり承認することに決定いたします。
次に、「報告第1号 農地法制限除外の農地の移動届について」、事務局の説明を求めます。
- 事務局 それでは、議案書の16ページをお開きください。
届出地につきましては〇〇町の田1筆で、面積は718㎡のうちの4㎡でございます。
位置図は17ページに記載しております。
該当地は、農業振興地域内で団地が10ha以上の第1種農地に位置しております。
届出者は、位置図の上部のほうに記載しているとおりでございます。
転用理由につきましては、認定電気通信事業者が土地の賃借で携帯電話基地局を新設するものでございまして、農地法の許可を要しない制限除外の規定に該当しております。
なお、土地改良区と生産組合の同意は得ております。
説明は以上です。
- 議長 ありがとうございます。
ただいま「報告第1号」について事務局より報告がありました。これについて何かご意見があればお願いしたいと思います。
- 全委員 なし。
- 議長 よろしいでしょうか。
- 全委員 異議なし。
- 議長 では、異議なしと認め、「報告第1号」は報告のとおり承認することに

決定いたします。

次に、「報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について」を議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、18ページをお開きください。

解約される農地は田2筆で、面積は合計で3,655㎡です。

対象地、貸付人、借受人及び解約の概要は議案書に記載のとおりですが、こちらにつきましては、「議案第1号」にございました第3条の申請に伴うものでございます。

説明は以上です。

議長 ありがとうございます。

ただいま「報告第2号」について事務局より報告がありましたが、何かほかにご意見ございませんか。

全委員 なし。

議長 なければ、報告のとおり承認してもよろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

議長 では、異議なしと認め、「報告第2号」は報告のとおり承認することに決定いたします。

以上で本日の全議案の審議が終了しました。

ここで質疑がなければ一旦閉会をし、その他に入りたいと思います。

終 了

議事録署名人 会長

署名人

署名人