

令和4年10月  
総会議事録

鳩山町農業委員会

令和4年10月25日

令和4年10月総会議事録

開 会 期 日	令和4年10月25日(火)				
開 催 場 所	鳩山町役場305・306会議室				
開議及び宣言者	午後1時38分	会長(議長)	金子茂雄		
閉議及び宣言者	午後2時17分	会長(議長)	金子茂雄		
議 長	会長 金子茂雄				
農 業 委 員 応 招 状 況					
1	恩 田 政 行	出 席	6	根 岸 郁 子	出 席
2	石 井 利 幸	出 席	7	金 井 幸 雄	出 席
3	小 鷹 隆 石	出 席	8	戸 口 英 子	出 席
4	小 林 三 千 雄	出 席	9	中 原 哲 彦	出 席
5	飯 島 千 春	途中出席	10	金 子 茂 雄	出 席
農 地 利 用 最 適 化 推 進 委 員 出 席 状 況					
1	畑 誠	出 席	4	宮 崎 広 幸	出 席
2	保 積 幸 明	出 席	5	吉 岡 只 正	出 席
3	小 久 保 光 男	出 席	6	田 島 健 一	出 席
議 題	農地法の規定に基づく諸申請の審議の件				
傍聴者数	なし				
<p>参 与</p> <p>●事務局出席者</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・吉澤祐一 事務局長</li> <li>・村本亮 書記</li> <li>・馬場紫野 担当</li> </ul>					

---

[開会の宣言] 午後1時38分

◎金子会長

ただ今の出席農業委員は9名、農地利用最適化推進委員は6名です。定足数に達しておりますので、ただいまから令和4年10月鳩山町農業委員会定例総会を開会いたします。

---

[議事日程の報告]

◎金子会長

本日の議事日程はお手元に配布したとおりでございます。

---

[議事録署名委員の指名]

◎金子会長

日程第1、議事録署名委員の指名をいたします。

本日の定例総会の議事録署名委員は、6番・根岸郁子委員、7番・金井幸雄委員を指名いたします。

お願いいたします。

---

[会期の決定]

◎金子会長

日程第2、会期の決定についてを議題といたします。

お諮りいたします。今月の定例総会の会期は本日1日限りとしたいと思っております。ご異議はございませんか。

[異議なしの声あり]

◎金子会長

異議なしと認めます。

よって、会期は本日 1 日限りと決定いたしました。

---

### [諸般の報告]

#### ◎金子会長

日程第 3、諸般の報告を行います。

ここで会長としての報告をいたします。

10 月 6 日に「鳩山町地域農業再生協議会 幹事会」が開催され、農業委員会会長として出席しました。米の販売価格ついて農協から報告があったほか、町内の不耕作地や災害による作物の被害状況等について意見があり、協議を行いました。

以上、報告とさせていただきます。

#### ◎金子会長

ここで、議案第 1 号並びに議案第 2 号の説明を委員として行いたいので、会長職務代理の恩田委員と交代いたします。

暫時休憩します。

暫時休憩 [午後 1 時 4 0 分]

---

再開 [午後 1 時 4 1 分]

#### ◎恩田職務代理

再開します。

金子会長に代わりまして、議案第 1 号及び議案第 2 号の終了まで、私が議事進行を務めさせていただきます。

---

#### ◎恩田職務代理

ここで、鳩山町農業委員会会議規則第 10 条（議事参与の制限）に基づき、          委員の退席を求めます。

[          委員退席]

#### ◎恩田職務代理



委員の退席を求めた理由であります。次に審議する議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定についてですが、本案件の譲渡人が鳩山町農業委員会 最適化推進委員の配偶者でございます。

鳩山町農業委員会会議規則第10条、議事参与の制限では、「委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項についてはその議事に参与することができない」となっていることから、委員に退席をしていただきました。

---

[日程第4、議案第1号、農地法第5条第1項の規定による

許可申請に対する意見の決定について]

◎恩田職務代理

日程第4、議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号1を議題とします。事務局の朗読をお願いいたします。

◎書記

朗読します。議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定について。

令和4年10月7日受付。

資料番号1、大字大豆戸、地目、畑、面積、401㎡。譲受人、譲渡人。

転用目的：自己用住宅。

面積合計、畑、401㎡。農地区分：農業振興地域内・第3種農地。

◎恩田職務代理

この件につきまして、小用・大豆戸地区担当の金子農業委員よりご説明をお願いいたします。

◎金子委員

小用・大豆戸地区担当の金子です。

では、議案第1号、資料番号1の農地法第5条第1項の規定に基づく申請について、説明いたします。

本申請は、譲受人が土地所有者の譲渡人から土地の使用貸借権を設定し、専用住宅とするための農地転用申請でございます。

農地転用の許可基準、農地区分につきましては、第3種農地であり、転用は問題ありません。

また、都市計画法第 29 条に基づく開発許可申請も提出されており、他法令との調整も進められております。

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。

#### ◎恩田職務代理

農地利用最適化推進委員の小用・大豆戸地区担当の■■■■委員は、退席しておりますので、他の地区の農地利用最適化推進委員の皆様からご意見がございましたら挙手をお願いいたします。

[なしの声あり]

#### ◎恩田職務代理

なしの発言をいただきました。よろしいですか。

事務局からの補足説明がありますか。

#### ◎書記

それでは、議案第 1 号の補足説明をさせていただきます。

事業概要については金子農業委員からご説明いただいたところでございます。

申請地の状況につきましては、添付させていただいた写真 1 段目の 2 枚でございます。

現在は耕作されておりませんが、草刈りがされ、適正に管理されている状況でございます。

また、申請地は■■■■側にある、職員駐車場敷地の■■■■側に面した第 3 種農地であり、市街化区域内の農地を除くと、最も農地転用がしやすい農地でございます。

次に、譲受人の状況でございますが、現在は借家に住んでおりますが、生活環境の変化に伴い、自己用住宅の建築を検討していたところ、妻の母親の土地である申請地を計画地とすることになりました。

本申請に係る、事業計画の遂行能力は、工事計画書、資金計画書、関係書類より実行性も判断できます。

また、事業計画の詳細の縦横断図面及び立面・平面図、土地利用計画図を始め、参考資料もすべて提出されております。

今回申請された第 5 条第 1 項に基づく申請に関しましては、土地の状況や添付書類を含んだ申請書につきまして、事務局といたしましては、特段問題ないと考えております。

以上補足説明とします。

#### ◎恩田職務代理

この件につきまして、これより質疑に入ります。

ご意見がある方、挙手をお願いいたします。

#### ◎小鷹委員

はい。

◎恩田職務代理

小鷹委員。

◎小鷹委員

第3種農地について詳しく教えていただけますか。

◎恩田職務代理

事務局お願いします。

◎書記

第3種農地につきましては、駅、インターチェンジ、県庁等から300m以内に位置する農地のことであり、施設の中心的な地点から300mの範囲に一部でもかかる農地は第3種農地と判断されます。鳩山町では、役場から300m以内に位置する農地が第3種農地となります。

◎吉岡委員

はい。

◎恩田職務代理

吉岡委員。

◎吉岡委員

計画期間が20年間となっておりますが、20年後はどうなるのでしょうか。

◎恩田職務代理

事務局お願いします。

◎書記

権利設定が使用貸借権設定のため、その期間が20年間となっているものであり、厳密には20年後に更新することとなりますが、地目が農地から宅地に変更された場合には農地では無くなりますので、農地法の範囲から除かれることもあり、今までにも住宅での更新申請はございません。

◎吉岡委員

計画期間には、20年等の設定以外に、永久とすることもあるのでしょうか。

◎書記



期間の設定は永久もございます。今回のような使用貸借や、賃貸借等では土地の所有者は変わらないため、期間が具体的な年数で設定されているものもございます。

◎恩田職務代理

そのほかございますか。

[なしの声あり]

◎恩田職務代理

なしの発言をいただきました。よろしいですか。これにて、質疑を終結いたします。

これより、議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号1の採決を行います。

本申請に対し、許可相当とすることに賛成する農業委員の挙手を求めます。

◎恩田職務代理

挙手全員です。よって、議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号1は許可相当とすることに決定いたしました。

◎恩田職務代理

ここで、暫時休憩します。

暫時休憩 [午後1時53分]

---

再開 [午後1時54分]

◎恩田職務代理

再開します。

休憩前に退席していた委員の着席がありますのでご承知願います。

◎恩田職務代理

日程第4で審議された議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定について、譲渡人の配偶者である委員に審議の結果を報告したいと思っております。ご異議はございませんか。

[なしの声あり]

◎恩田職務代理

異議なしと認めます。



報告いたします。■■■■委員が退席中に審議された、議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定については、挙手全員で許可相当となりました。

◎■■■■委員

ありがとうございました。

---

[日程第5、議案第2号、農地法第5条第1項の規定による  
許可申請に対する意見の決定について]

◎恩田職務代理

日程第5、議案第2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号2を議題とします。事務局の朗読をお願いいたします。

◎書記

朗読します。議案第2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定について。

令和4年10月7日受付。

資料番号2、大字小用■■■■、地目、田、面積、1,943㎡。同じく小用■■■■、地目、田、面積、1,249㎡。同じく小用■■■■、地目、田、面積、964㎡。同じく小用■■■■、地目、田、面積、1,961㎡。同じく小用■■■■、地目、田、面積、269㎡。同じく小用■■■■、地目、田、面積、354㎡。同じく小用■■■■、地目、田、面積、138㎡。同じく小用■■■■、地目、田、面積、560㎡。同じく小用■■■■、地目、畑、面積、590㎡。同じく小用■■■■、地目、畑、面積、815㎡。譲受人■■■■  
■■■■。譲渡人■■■■  
■■■■  
■■■■。

転用目的：太陽光発電施設。

面積合計、田、7,438㎡、畑、1,405㎡、合計、8,843㎡。農地区分：農業振興地域外・第2種農地。

◎恩田職務代理

この件につきまして、小用・大豆戸地区担当の金子農業委員よりご説明をお願いいた

します。

### ◎金子委員

小用・大豆戸地区担当の金子です。

それでは、議案第2号、資料番号2の農地法第5条第1項の規定に基づく申請について、説明いたします。

本申請は譲受人が土地所有者の譲渡人から所有権を移転して太陽光発電施設を建設するための申請です。

申請地については、小用地内の■側で、■から■へ下った、■との境に位置する第2種農地で転用は可能な土地でございます。

8月及び9月の総会において審議をした申請地と、同事業者が計画しているものでございます。

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。

### ◎恩田職務代理

ありがとうございました。農地利用最適化推進委員の小用・大豆戸地区担当の宮崎委員より農地の利用状況等についてご意見がございましたらご発言をお願いいたします。

### ◎宮崎委員

小用・大豆戸地区担当の宮崎です。

では、議案第2号、資料番号2の農地法第5条第1項の規定に基づく申請について、意見を述べさせていただきます。

当該農地は、以前は作付けが行われておりましたが、所有者の高齢化等により現在は遊休農地となっており、今後の耕作の予定も無いことから、譲受人により転用計画がされたと確認しています。

なお、事業計画の地元説明会については、今年3月に参集方式により行われておりません。

以上、最適化推進委員の意見とさせていただきます。

### ◎恩田職務代理

ありがとうございました。事務局からの補足説明がありますか。

### ◎書記

それでは、議案第2号の補足説明をさせていただきます。

事業説明については金子農業委員から、また宮崎推進委員からはご意見をいただいたところでございます。

添付させていただいた写真では下段4枚でございます。

写真を見ていただくと、現在は耕作されていない農地でございます。



次に、資料番号2の1ページ目の3転用計画の(4)内の所要面積欄に計画全体面積として10,982㎡と記載されております。1枚めくっていただきますと、農地の面積8,843㎡と、農地以外のため池が1,456㎡、山林が683㎡と詳細の記載がございます。本申請で農地転用が必要な面積につきましては農地である8,843㎡となります。

また、36ページ以降の図面等において「鳩山町第1」「第1発電所」等の記載がございますが、8月及び9月の総会で審議を行った、同事業者による申請と同様に、当該地域において同事業者による計画が3区分ございまして、その内の「第1」の申請である事から記載されているものでございます。

なお、8月の総会では「第3」について、9月の総会では「第2」について審議を行っており、今回「第1」の申請がされました。

次に、戻りまして、11ページ以降の土地登記簿謄本をご覧くださいと、事業主による仮登記が設定されておりますが、土地所有者と事業者での「土地売買契約」が締結されていることから仮登記を設定しているもので、農地転用許可後に正式に所有権移転登記が行われることとなります。

最後に、本申請における事業計画の遂行能力は、工事計画書、資金計画書、関係書類より実行性も判断されており、事業計画の詳細の縦横断図面及び立面・平面図、土地利用計画図を始め、参考資料も提出されております。

資力信用でございますが、資金計画書に必要な資金確認書類により確認しております。

今回の農地法第5条第1項に基づく申請に関しましては、土地の状況や添付書類を含んだ申請書につきまして、事務局といたしましては、特段問題ないと考えております。

以上、補足説明とさせていただきます。

---

### ◎恩田職務代理

ただいま、飯島委員がお見えになりましたので、会議への出席を許可します。  
このため、出席農業委員が10名となりますのでご了承ください。

---

### ◎恩田職務代理

議案第2号につきまして、これより質疑に入ります。  
ご意見がある方、挙手をお願いいたします。

### ◎石井委員

はい。

### ◎恩田職務代理

石井委員。

◎石井委員

申請書を見ると、令和4年8月10日付で10月7日受付となっておりますが、申請から受付までの経過はどういう状況だったのでしょうか。

◎恩田職務代理

事務局お願いします。

◎書記

資料の36ページの配置図を見ていただくと、本申請の計画地に水路が通っていることが分かるかと思いますが、こちらの水路の扱いを含め、他法令との調整に時間を要したため、受付までに期間が開いてしまった状況です。

◎石井委員

他法令との調整が無ければもっと早く受付されていたのでしょうか。

◎書記

現在3つの申請が1ヶ月ごとに出されている状況ですが、本来は1度にすべての計画が申請される予定でございました。しかし、進めていく中で、先月審議をしていただいた案件では道路管理者のまちづくり推進課との調整に時間がかかり、今回の案件では水路も含めて調整に時間を要していた状況で、調整が整った計画から申請を行っている経緯がございます。

◎中原委員

はい。

◎恩田職務代理

中原委員。

◎中原委員

資料6ページを見るとわかりやすいのですが、今までの2つの申請を含めると、今回の申請地の■側に1筆だけ、どの計画にも入っていない農地がございます。こちらについては次回以降に申請が出されるのでしょうか。

◎恩田職務代理

事務局お願いします。

◎書記



こちらにつきましては、所有者が本申請事業者とは別の事業者と契約をしていることから、今回の計画地からは除かれておりますが、今後、契約事業者により、太陽光発電の農地転用申請を行う予定であると聞いております。

◎小久保委員

はい。

◎恩田職務代理

小久保委員。

◎小久保委員

資料 66 ページと 68 ページの同意書と委任状ですが、日付が一部抜けているようですので、確認をお願いします。

◎恩田職務代理

事務局をお願いします。

◎書記

こちらにつきまして、申請代理人等に確認し、対応いたします。

◎吉岡委員

はい。

◎恩田職務代理

吉岡委員。

◎吉岡委員

今回の計画地にため池があり、既に譲受人が所有しているようですが、元々の所有者はどなたか分かりますか。

◎恩田職務代理

事務局をお願いします。

◎書記

資料 27 ページ、29 ページに土地の登記簿謄本がございます。元々個人が所有しておりましたが、計画事業者が仮登記後、所有権移転がされております。

◎恩田職務代理

そのほかございますか。

[なしの声あり]

◎恩田職務代理

なしの発言をいただきました。よろしいですか。これにて、質疑を終結いたします。

これより、議案第2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号2の採決を行います。

本申請に対し、許可相当とすることに賛成する農業委員の挙手を求めます。

◎恩田職務代理

挙手全員です。よって、議案第2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号2は許可相当とすることに決定いたしました。

◎恩田職務代理

議案第1号及び議案第2号の審議が終了しました。ここで金子会長と交代いたします。暫時休憩します。

暫時休憩 [午後2時13分]

---

再開 [午後2時14分]

◎金子会長

再開します。

引き続き会議を行います。

---

[日程第6、専決処分の報告について]

◎金子会長

日程第6、専決処分の報告1件を議題といたします。

報告資料番号1の農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について、事務局の報告をお願いいたします。

◎書記

ご報告いたします。

報告1、農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について。

令和4年10月7日受理。

報告資料番号1、大字大豆戸 [REDACTED]、地目、田、面積、1,045 m<sup>2</sup>。同じく大豆戸 [REDACTED]、地目、田、面積、1,432 m<sup>2</sup>。譲受人 [REDACTED]。譲渡人 [REDACTED]。

転用目的：住宅用地。

### ◎書記

なお、本件につきましては、現在3者契約を進めており、今後、別の方へ譲り渡すための同様の届出が行われる予定となっておりますので、申し添えいたします。

### ◎金子会長

この件につきましては、専決処分の報告ですのでご了承願います。

---

[閉会の宣告] 午後2時17分

### ◎金子会長

以上で今月の総会に付された案件は、すべて終了いたしました。よって、閉会したいと思います。ご異議ございませんか。

[異議なしの声あり]

### ◎金子会長

異議なしと認めます。

よって、今定例総会は閉会することに決定されました。

お疲れさまでした。

上記会議のてん末を以ってその相違ないことを証するためにここに  
署名・捺印する。

令和4年11月25日

会長 風子茂雄 

職務代理 恩田政行 

委員 根岸郁子 

委員 金井孝雄 