

## 桂川町農業委員会第7回総会議事録

- 1 開催日時 令和2年11月10日(火) 午後2時～午後2時57分
- 2 開催場所 桂川町役場 301会議室
- 3 出席委員 12名

正議長	藤春 郁夫	5	神崎宏昭	最適化推進委員	
副議長	原中輝司	6	高嶋征敏	11	藤川房信
1	山邊俊明	7	竹本貞男	12	平塚重義
2	原中壽	8	芳中悟	13	大塚清文
3	野上伸太郎	9	林英明	14	小野山千秋
4	久保正澄	10	古野泰治郎		

- 4 欠席委員 0名

### 5 議事日程

#### 議事録署名委員の指名

- (1)議案 第17号 農地法第5条の規定による許可申請について
- (2)議案 第18号 桂川町農用地利用集積計画の決定について
- (3)議案 第19号 桂川町農用地利用集積計画の決定について(所有権移転)
- (4)報告事項 第4号 農地法第18条第6項の規定による届出について
- (5)その他

### 6 農業委員会事務局職員

事務局長 大屋 智久  
係長 藤木 秀臣  
書記 原田 海世

## 7 会議の概要

事務局	<p>ご起立をお願いします。</p> <p>只今より令和2年度第7回農業委員会総会を開催いたします。姿勢を正してください、礼。御着席ください。</p> <p>これより農業委員会会議規則第4条の規定により、藤春会長に執り行っていただきます。よろしくをお願いします。</p> <p>(会長あいさつ)</p>
議長	<p>只今より令和2年度第7回桂川町農業委員会総会を開催いたします。本日の出席委員は12名中12名出席で定足数に達しておりますので総会は成立しております。</p> <p>それでは議事録署名委員及び会議書記を、議長から指名させていただく事にご異議ありませんか。</p>
会場	<p>(異議なしの声)</p>
議長	<p>それでは議事録署名委員を2番原中壽委員、5番神崎宏昭委員にお願いします。なお、会議書記には農業委員会事務局の原田氏を指名いたします。</p> <p>議案第17号、農地法第5条の規定による許可申請について議案に供します。今回は2件ありますので、まず、審議番号1から始めます。</p> <p>1番の審議については久保委員の関係にありますので、代読させていただきます。</p>
事務局	<p>議案第17号番号1、農地法第5条の規定による許可申請についてでございます。ご報告いたします。今回の申請地につきましては、11月4日に農業委員会事務局の原田書記の立会のもと、現地確認を行いました。</p> <p>申請人の〇〇〇〇氏が一般住宅として利用するため、農地の転用許可申請をされております。すでに、地元の水利関係者との協議も行われ同意も得られておりますので、特に問題はないと判断しております。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。以上でございます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。申し訳ないんですが、久保委員が案件の関係者となりますので、一旦退席をお願いします。</p>
久保委員	<p>(退席)</p>

議 長 | それでは事務局より説明をお願いします。

事 務 局 | 【議案書に基づき説明】

議 長 | ありがとうございます。これより質疑に入ります。質問ご意見等はいかがでしょうか。

こちらの申請人は〇〇さんの娘さんという事です。場所は川波歯科医院の裏手になります。そこに自己住宅を建てるということです。

事 務 局 | 参考までに、お手元に写真を準備させていただいております。2枚目になります。

議 長 | 特になければ採決いたします。議案第17号農地法第5条の規定による許可申請審議番号1について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

全 委 員 | (挙手)

議 長 | 全員賛成ですので、議案第17号審議番号1は原案のとおり決定いたしました。

久 保 委 員 | (着席)

議 長 | 続きまして、議案第17号審議番号2について議案に供します。小野山委員より説明をお願いします。

小野山推進委員 | ご報告いたします。今回の申請地につきましては、11月5日に農業委員会事務局の原田書記立会のもと現地確認を行いました。申請者の〇〇〇氏が特定建築条件付売買予定地として利用するため、農地の転用許可申請が出されております。地元の水利関係者との協議も行われ同意も得られておりますので、特に問題ないと考えております。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

議 長 | ありがとうございます。続きまして事務局より説明をお願いします。

事 務 局 | 【議案書に基づき説明】

議 長 | ありがとうございます。これより質疑に入りますが、特定建築条件付

売買予定地ということの説明を事務局にお願いしたいと思います。

事務局 まず、建築条件付売買予定地に係る農地転用の許可の取り扱いについてという事で、昨年4月に県から転用の許可にあたっての事務取扱要領というのが示されました。今までですと、宅地の造成を行うという事だけでは、許可ができないという状況でしたが、要件を満たせば許可できるという流れでございます。それが建築条件付という事でございます。どのような内容かといいますと、農地転用する事業者、今回でいいますと岩本興産と、土地購入者の方とで、売買契約を締結しないといけません。一定期間で売買契約が成立しないといけないということです。売買契約がスムーズにいけば問題はないんですが、もし売買契約にならなかった場合は、この転用する岩本興産が自分のお金で、家を建てないといけないということです。しかし、期間的にいつまででもいいのかというと、そうではございません。これがある一定の期間という縛りを設けているということでございます。一定期間とは大体1年くらいとの事です。いずれにしても、すべての条件を満たされる計画でないと申請ができないという事になっております。今回の岩本興産におかれましてはその全ての条件を満たす内容で出されたという事でございます。以上でございます。

林委員 1年ということは、建売になるんですか。

事務局 実際は造成、個人の売買がスムーズにいけば建売という事ではなくて、個人さんが自由に建てられます。

林委員 スムーズにいかない場合は建売という事ですか。

事務局 最終的にはそういう形になります。資料に添付しておりますのが、お手元の資料で13ページになりますが、住宅でいいますとAタイプからCタイプまでのものが配置図という形で10棟の画がございます。実際最終的に売れなかったとき、岩本興産がこのような形で住宅を建てますよというものでございます。

林委員 もし建てなかった場合の罰則とかはあるんですか。

事務局 罰則という所まで調べておりませんが、事務局から随時指導をしていくという形になります。ですので、事前にそういう計画が本当に可能かどうかというのを申請書を含めて事務局の確認を行っているという所です。

竹本委員 Aタイプ、Bタイプ、Cタイプと図面も出来上がっているけど、これは仮図面ということですか。

議長 例えば10区画あって、8区画しか売れませんでした。あと2区画は岩本興産がABCのうちどちらかのタイプを2つ建てて、建売住宅みたいになるということですね。

林委員 最初は個人の意向で建てるという事ですね。

事務局 そうです。

竹本委員 ABCで図面をひいているけど、極端に言えば土地購入者が現れたら別の建物が建つということもあるんですね。

事務局 そういう事です。

林委員 事務局が話し合ったと言いましたが、向こうの実績とかも調べたんですか。そういうのは調べてないんですか。

事務局 すみません、建設実績までは調べておりません。

竹本委員 別に問題はないんでしょう。水利とか。

事務局 はい。水利も話をされておりますし、また開発行為になりますので、そちらにも同時に申請を出されております。

議長 他に質問がなければ採決いたします。議案第17号、農地法第5条の規定による許可申請審議番号2について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

全委員 (挙手)

議長 全員賛成ですので、議案第17号審議番号2は原案のとおり決定いたしました。  
議案第18号、桂川町農用地利用集積計画の決定についての議案に供します。事務局より説明をお願いします。

事務局 【議案書に基づき説明】

今月の農業経営基盤強化促進法第18条第1項に規定する案件  
令和2年11月11日から令和3年11月10日 1年 賃貸借権  
通年 田 水稻 3,078㎡ 2筆 貸手1 借手1  
令和2年11月11日から令和5年11月10日 3年 賃貸借権  
通年 田 水稻 13,038㎡ 7筆 貸手4 借手3

- 議長 これより質疑に入ります。質問、ご意見等はございませんか。  
この1番は何でこんなに期間が短いんですか。1年だったら大変でしょう。毎年毎年更新するのは、実際1年というのは認められているんですか。
- 事務局 年数的には1年はできるんですけど。
- 議長 桂川町は3年5年6年10年でしょう。
- 事務局 すみません。そこは確認しておりませんでした。
- 竹本委員 何か事情があるんでしょう。
- 議長 何かあるのかなと思って聞いてるんですけど。
- 事務局 再1年ですので、おそらく去年も1年だと思いますが。
- 議長 何かあれば、それはそれでいいんですけどね。何で1年かを確認してください。
- 事務局 はい、確認しておきます。
- 議長 今回の1番については、事務局確認という事です。  
他には質問ございませんか。なければ採決いたします。議案第18号桂川町農用地利用集積計画の決定について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
- 全委員 (挙手)
- 議長 全員賛成ですので、議案第18号は原案のとおり決定いたしました。  
続きまして議案第19号、桂川町農用地利用集積計画所有権移転の決定について議案に供します。関連がありますので、報告事項第4号、農地法第18条第6項の規定による届出番号1についても、あわせて事務局より

説明をお願いします。

事務局 【議案書に基づき説明】

ありがとうございました。これより質疑に入ります。質問、ご意見等がございますか。

竹本委員 岩湧ってどの辺ですか。

事務局 場所が商工会の通りで、県道の道沿いになります。きど葬祭の真裏ぐら  
いです。

林委員 元のきど葬祭ですか。

原中委員 総合高校の方に向かう途中の橋の向こう側です。

久保委員 1反50万ぐらいなんですか。

議長 田んぼとして買う時はそれぐらいですよ。

それでは採決いたします。議案第19号、桂川町農用地利用集積計画所有権移転の決定について原案のとおり決定することに賛成の方の挙手をお願いします。

全委員 (挙手)

議長 全員賛成ですので、議案第19号は原案のとおり決定いたしました。

続いて報告事項第4号、農地法第18条第6項の規定による届出番号2について事務局より説明をお願いします。

事務局 【議案書に基づき説明】

議長 質問がなければ報告事項第4号を終わります。

その他事項を事務局よりお願いします。

その他事項

- ・現況証明願について
- ・非農用地証明願について
- ・農地のあっせん要望について

次回の農業委員会総会は12月4日（金）に開催します。  
以上をもちまして桂川町農業委員会第7回総会を閉会します。

以上、会議の顛末を記録し、その相違なきことを証明するため署名する。

議事録署名人 \_\_\_\_\_

議事録署名人 \_\_\_\_\_