

議長 それでは、ただ今より、第5回定例農業委員会を始めさせていただきます。起立。礼。

全員 おはようございます。

議長 それでは現地確認順序について事務局、説明をお願いします。

事務局 はい、それでは本日の現地確認ですが、3カ所になります。まずは農地一時利用届の出ている吉木に行きまして、その後、5条の関係で黒山。そして、戸切に向います。以上です。

議長 はい、それでは、さっそく現地確認に行きたいと思いますので、暫時休憩いたします。

【現地確認】

議長 はい、それでは只今より議事に入りたいと思いますが、議事に入る前に本日の議事録署名人に広渡輝男議員、麻生孝子議員をお願いします。それでは早速入ります。議案第12号、第13号につきましては関連がございますので、一緒に審議します。

事務局 はい。それでは議案の1ページをご覧ください。

議案第12号 農地法第3条の規定による許可申請の承認について。農地法第3条第1項の規定により、下記の農地の所有権を移転するため、同法施行令第3条1項の規定に基づき申請されたので承認を求め。平成28年8月10日 岡垣農業委員会会長 田原一男。

今回、3条の許可申請は1件となっています。譲受人、譲渡人については議案の記載の通りです。申請地は黒山、地目は畑、地積は127㎡、用途区分はその他の農地です。申請事由は交換による所有権移転です。

続きまして、議案の2ページに移ります。 議案第13号 農地法第5条の規定による許可申請の承認について 農地法第5条第1項の規定により、下記農地を耕作以外の目的に供するため、同法施行令第15条第1項の規定に基づき申請されたので承認を求め。平成28年8月10日岡垣町農業委員会会長 田原一男

今回、農地法5条の許可申請は2件となっています。

まず1件目ですが、申請人、相手方は議案記載のとおりです。申請地については、1筆。所在は黒山、地目は畑、地積は127㎡、用途区分はその他の農地となっています。転用目的は自己用住宅の増築となっております。権利の内容は交換による所有権移転。農地の種類は第2種農地。用排水ですが、議案に記載誤りがあり、污水・生活雑排水について、公共下水としておりますが、合併浄化槽の誤りでした。申し訳ございませんが訂正をお願い致します。用排水、雨水に関しては水路放流となっております。

2件目になりますが、申請人、相手方は議案記載のとおりです。申請地の所在は戸切。地目は

田。地積395㎡、用途区分はその他農地。転用目的は自己用住宅。権利の内容は贈与による所有権移転。農地の種類は第2種農地。建蔽率23%。用排水は、雨水が水路放流、汚水・生活雑排水が公共下水です。予算措置は自己資金及び金融機関融資です。

それでは、第3条の許可申請と第5条の許可申請の1件目についてですが、現地を確認いただきましたが、昭和54年に農地の交換を行い、住宅が増築され、手続きが済んでいるものと思っておりましたが、最近において手続きがされていないことが判明し、今回の3条と5条の申請となっています。

それでは、3条の申請について、別添の調査資料を確認していきたいと思えます。許可要件に関しては1号、4号、5号、6号、7号の5項目となります。

まず1号です。当該土地については、権利取得後に柿や栗の作付けを予定されています。また、譲受人の経営農地はすべて耕作されておりまして、農作業に従事する家族の状況等から農地すべてを効率的に利用できるものと見込まれます。

続きまして4号です。申請の内容から、譲受人及び世帯員は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれます。

次に5号です。譲受人が耕作の事業に供すべき農地(78a)は当該地区の下限面積(50a)を超えています。

6号です。許可申請に係る農地は譲渡人の所有農地であり転貸にはあたりません。

そして、7号です。譲受人は今までも黒山に農地を所有して耕作をしており、これまでも地域の調和上の問題は生じておらず、権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。

3条に関しては以上となります。

続いて5条になります。チェックリストを確認していきたいと思えます。

チェックリストの2ページになります。まず、立地基準から、農地区分といたしましては第2種農地と判断しています。判断理由といたしましては、概ね500m以内に2以上の教育施設、医療施設等はなく、第3種農地ではない。また、農地の広がり、10ha未満であり第1種農地ではないため第2種農地と判断しております。また、代替地が無い理由としては、既存施設の拡張に該当することから代替性がないと判断しています。

次に3ページの一般基準です。事後とはなりますが、実現の確実性で、転用行為の妨げとなる権利を有するものの同意を得ているかという事ですが、妨げになるような方はいませんのでこちらを満たしていると判断しています。許可後遅滞なく申請にかかる用途に供するかですが、現在申請に係る用途に供している状態です。申請農地の面積が事業目的からみて適正かという部分ですが、現場の状況から条件を満たしているものと判断をしています。続いて、周辺の営農への支障ですが、転用により土砂の流出、崩壊のおそれがないかですが、実際そのような問題も起きていません。また、次の農業用排水施設の機能に支障がないかというところですが、そのような問題もありませんし、今回、水利承諾も得ています。

最後、周辺の営農の支障がないかというところですが、集団的農地もありません、分断にもあたりませんので、問題ないと判断しております。

続いて、農地法第5条の2件目です。まず、立地基準です。農地区分としては第2種農地と判断しています。判断理由と致しましては概ね500m以内に2以上の教育施設、医療施設等な

く、第3種農地ではない。また、農地の広がり、10ha未満であり第1種農地ではないため、第2種農地と判断しております。

次に第2種農地にあたりますので、代替地がない理由としましては、住宅その他申請地周辺地域に居住する者の日常生活上又は業務上必要は施設で集落に接続して設置するものにあたるため代替性がなく、代替地の検討を行っておりません。

次に5ページに移りまして、一般基準です。資金に関しては資金計画書を提出されており、費用・資金について添付資料を確認しております。次に、転用行為の妨げとなる権利を有するものの同意を得ているかは、そういった者はありませんでした。また、計画では許可後工事を行うとなっております、許可後遅滞なく申請の用途に供されると判断しています。次に、申請農地の面積が事業目的からみて適正かというところですが、現地を確認いただきましたが、がけがあることから、住宅を建築することはできない部分があります。そういったことから住宅を前面に配置し、後背地は庭として活用する計画になっており、問題はないという判断をしています。次に周辺の営農の支障という部分ですが、転用により土砂の流出崩壊のおそれという部分です。敷地の周りは、ブロックが設置されており、転用によって大きく形状を変えるといったことはございませんので、問題ないと判断しております。農業用排水施設の機能への支障については、水利承諾を得ています。また、住宅に挟まれており、集団農地ではありませんので、周辺の農地の営農に支障がないといえます

議案12号、13号については以上となります。

議長 それでは説明がありましたが、議案12号、13号-1について当該委員さん、なにかご意見ございますか？

廣渡委員 いえ、特にありません。昔、交換してあったものの申請忘れということで。

議長 他の委員さん、ご意見、ご質問はありませんか。

廣渡委員 一点確認だけさせていただきたいと思います。議案第13号の1で、その内容については、昭和54年当時ということで、現地で国土調査後ということでお聞きしましたが、議案を審議する中において、この場で確認をさせていただきたいのは、国土調査の前であれば、こういった過去の実態については、3条、5条の手続きでなく、国土調査による誤謬訂正で事足りるであろうと、建物があっても地上権が発生しているので、30年という形をことさら改めてやるということはいかがと思うことはありますが、手続き的にこの方法しかないというとなれば、この選択肢であろうと思いますが、国土調査の前なのか後なのか一点のみお答えいただきたい。

事務局 国土調査後にこういう行為が行われたということになっています。

廣渡委員 国土調査後ですね。はい、わかりました。

議長 他にご意見ございましたら。無いようでしたら、議案第12号、13号-1について承認いた

だけですでしょうか？

全員 はい

議長 それでは議案13号-2について、当該委員さんにかご意見ございますか？

筑紫委員 本人がお見えになられて、両親が居住している隣地に家を建てるということで、水利組合の承諾もありますし、よろしく願います。

議長 他の委員さん、ご意見、ご質問はありませんか。

全員 なし

議長 それでは議案第13号-2承認いただけますか？

全員 はい

議長 それでは続きまして議案第14号農地の一時利用の承認について、事務局願います。

事務局 議案の13ページをご覧ください。

議案第14号農地の一時利用届の承認について 下記のとおり、農地の一時利用届が提出されたので承認を求める。平成28年8月10日岡垣町農業委員会会長 田原一男
今回の申請は岡垣町からになっております。申請地につきましては吉木。地目は畑で地積は1280㎡の内の6㎡となっています。用途区分はその他農地です。利用目的については公共下水道工事を行うにあたり道が狭くなっているため、仮設道路を設置したいということから届出がされています。利用期間としては平成28年8月16日～平成29年3月15日となっております。利用方法としては土嚢を置きその上に鉄板を敷く、工事終了後は現状回復として、資材の撤去、整地する計画です。議案第14号については以上となります。

議長 議案第14号について何かご意見、ご質問ございましたら。

全員 ありません。

議長 よろしいですか。議案第14号について承認いただけますでしょうか。

全員 はい

議長 続きまして、議案第15号 農用地利用集積計画の決定について 事務局願います。

事務局 それでは議案17ページをご覧ください。
議案第15号農用地利用集積計画の決定について 標記の件について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により農業委員会の審議決定を求める。平成28年8月10日岡垣町農業委員会会長 田原 一男
まず、今回の農地利用集積計画ですが、平成28年度第1回の農地中間管理事業で、今年の5月末までに農地を貸したい方の申し出がされております。その土地について農地中間管理機構が農地中間管理権を取得する内容の計画になっています
集計表にありますが、全て貸付期間は10年、全部で16筆、合計の面積が25345㎡となっております。
次の18ページに一覧がありますが、新松原が2筆、三吉が14筆の貸し付けの申し出となっております。

議長 続いて16号の説明をお願いします。

事務局 議案19ページをご覧ください。
議案第16号農用地利用配分計画案について 標記の件について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により農業委員会に意見を求める。平成28年8月10日岡垣町農業委員会会長 田原 一男
先程、農地の集積計画、まず、土地の所有者が中間管理機構に土地を貸し付ける計画に関して説明しました。次に、その土地の貸付先に関する計画案について農業委員会に対し意見を求めるものです。計画案に関しては中間管理機構から町に対して案の作成が求められていますので、作成に関しては町が行っております。それでは20ページに配分計画案を載せております。5月末まで、借りる方の公募が行われておりまして借入れを申しでている方が2名いらっしゃいます。その中で今回、対象となる農地が新松原、三吉であり、農地中間管理機構が作成する事業規定から規模拡大、分散錯圃の解消等に資するということから、議案記載のとおり配分案を作成しております。議案第16号、17号に関しては以上となります。

議長 議案第16号、17号についてなにかありましたら。なにかご意見、質問ご意見ございますか。無いようでしたら承認いただけますでしょうか。

全員 はい

議長 続きまして議案第17号荒廃農地に係る非農地判断について

事務局 それでは議案21ページをご覧ください。
議案第17号 荒廃農地に係る非農地判断について 調査の結果、農地法の運用について第4の(3)に定める農地に該当し、再生利用が困難と見込まれる荒廃農地について、農地法第2条第1項の農地に該当しない非農地としての決定を求める。平成28年8月10日 岡垣町農業委員会会長 田原一男

今回調査を行いましたのは西黒山、東黒山、山田、野間、4地区となっております。その中で対象となったのが、田が6筆、畑が52筆、合計58筆で58306㎡です。22ページから26ページに一覧表を載せております。また、議案と一緒に事前に現地の写真を配布しております。議案第17号に関しては以上になります。

議長 議案第17号につきましてなにか何かご質問ございますか。

全員 なし

議長 それでは議案第17号ご承認いただけますでしょうか。

全員 はい。

議長 続きましてその他の方に入らせていただきます。

【その他事項】

① 農地の利用状況調査の実施について

② 農業委員会法改正に伴う農業委員の定数等に関する検証について

③ 次回の日程について

日 時 9月9日(金) 午前 9時30分から
場 所 岡垣町役場 301会議室

議長 それでは、以上をもちまして、第5回の定例農業委員会を終わらせていただきます。起立。礼。
お疲れ様でした。

全員 お疲れ様でした。