

平成28年度第7回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

平成28年10月7日(金) 開会 9時30分
 閉会 10時52分

2. 開催場所

岡垣町役場 301会議室

3. 出欠の状況

(1) 出席委員 8名

田原 一男 俵口 和義 廣渡 秀雄 筑紫 利英 田中 誠二
深田 明俊 刀根 基光 神屋 種義

(2) 欠席委員 5名

青柳 政士 藤岡 満 広渡 輝男 麻生 孝子 戒能 杉雄

4. 委員会に附した議案

議案第 20号 農地法第3条の規定による許可申請の承認について
議案第 21号 農地法第5条の規定による許可申請の承認について

5. 事務局出席者

上部 龍二 秦 啓 岩崎 泰政

議長 それでは、ただ今より、第7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、本日の現地確認は2箇所となります。農地法第5条の申請で、最初に三吉に、その後、海老津に向いたいと思います。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 それでは再開いたします。議事に入る前に本日の議事録署名人を神屋種義委員と俵口和義委員
よろしくお願い致します。それでは早速、議事に入りたいと思います。議案第20号農地法第
3条の規定による許可申請の承認について。事務局説明をお願いします。

事務局 はい。それでは議案の1ページ目をご覧ください。
議案第20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10月7日 岡垣町農業委員会会長 田原一男。
本日の3条の申請は1件となっております。譲受人、譲渡人に関しては議案に記載の通りです。
経営農地面積に関しましては譲受人と譲渡人が同一世帯のため、同一面積を記載しております。
申請地に関しては5筆ありまして全ての所在が黒山になっております。申請事由といたしまし
ては贈与による所有権移転です。それではお配りしております農地法第3条の調査書をご覧
ください。今回個人の方になりますので許可要件としては5つの要件となります。まず1つ目、
全部効率利用についてです。今回の申請は譲渡人が息子である譲受人へ農地の一部を生前贈与
するものです。今後の耕作については、今まで通り水稻、野菜等の作付けを行うこととしてお
ります。現在、経営農地のすべてが耕作されていることから、また、家族の農業の従事状況や
機械の保有状況から見て、今後も農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれます。次
に農作業常時従事についてですが譲受人及びその家族が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。3つ目が下限面積です。今回耕作の事業に供すべき農地、
譲受人及び家族の農地は119aとなっております。下限面積50aを超えております。また、転
貸に当たりません。最後に地域調和についてですが、申請地ではこれまでも水稻、野菜等の栽
培を行っており、これまでも地域の調和を乱すような問題等は生じておりません。今後、権利
取得によって農業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。農

地法第3条の許可申請の承認につきましては以上となります。

議長 それでは議案第20号につきましてご質問ご意見ございましたら。

全員 ありません。

議長 ないようでしたらご承認いただけますでしょうか。

全員 はい。

議長 ありがとうございます。それでは続きまして議案第21号 農地法第5条の規定による許可申請の承認について。議案第21号は1と2がありますので、1、2通して説明して下さい。

事務局 それでは議案の2ページ目をご覧ください。議案第21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る。平成28年10月7日 岡垣町農業委員会会長 田原一男。それではまず1件目からです。申請人、相手方については議案に記載の通りです。申請地に関しては所在が三吉になっています。地目が田、地積が495㎡、用途区分はその他の農地です。転用目的としましては自己用住宅、権利の内容としましては売買による所有権移転です。農地の種類としては第1種農地、建蔽率としては22.47%、用排水に関してですが、雨水は水路放流、汚水・生活雑排水は公共下水道となっております。最後に予算措置としては自己資金と金融機関融資です。次にチェックリストの2ページ目をご覧ください。まず、立地基準からです。農地区分としては第1種農地として判断しております。判断理由といたしましては10ha以上の規模の一団の農地の区域内の農地に該当するため、第1種農地として判断しております。例外許可の内容を載せておりますが、今回、自己用住宅という事で集落に接続して設置されるものということで例外的に許可できるものとなります。次に3ページの一般基準です。まず、実現の確実性という部分です。資力及び信用についてですが、資金計画書が提出され、併せて融資証明、費用の見積書も提出いただき確認しております。次に転用行為の妨げとなる権利についてはありません。事業の計画としましては許可後すぐに着工に入りまして、来年の4月末までに完成を予定しております。次に申請農地の面積が事業目的からみて適正かという部分ですが、土地利用計画書から適正であると判断しております。また、自己用住宅の建設のため造成のみを目的としておりません。周辺営農への支障という部分に移りますが、被害防除措置としましては土砂の流出を防ぐために擁壁を道路面以外の周囲3箇所に設置し、土砂の流出を防ぐ計画です。また、水利に関しては、地元からの水利承諾書が提出もされております。1件目の案件は以上となります。続きまして2件目に移りたいと思います。

議案の2ページになります。申請人、相手方については議案に記載の通りですが、相手方に関しては8名いらっしゃいます。申請地に関しては議案の3ページから6ページまで載せておりますが全部で30筆ございまして、田が29筆25,463㎡、畑が1筆70㎡、計30筆で25,533

m²が申請地となります。議案6ページの転用目的についてですが住宅団地の開発ということで、宅地分譲及び建売住宅です。権利の内容としましては売買による所有権移転です。農地の種類については、第3種農地は29筆、第2種農地としては1筆となります。用排水に関しては、雨水が水路放流、汚水・生活雑排水は公共下水となっております。予算措置に関しては自己資金及びグループ会社からの融資となっております。それではチェックリストの4ページをご覧ください。まず立地基準ですが農地区分としては2つあり、第3種農地として判断しているものが29筆ありまして、判断理由としましては都市計画法の用途地域（第一種住居地域）内の農地のためです。そして1筆、第2種農地として判断しているものがありまして、判断理由としましては水管及び下水管が埋設されている4m以上の道路の沿道の農地でなく、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種農地ではないという事からです。こちら第2種農地に関しては、今回代替地の検討は行っておりません。理由としましては、隣接する土地と一体として同一事業の用に供する場合であって、当該事業の目的を達成する上で農地を供することが必要である場合に該当するためです。次に5ページに移りまして、一般基準です。実現の確実性という部分ですけれども、今回の予算措置としては自己資金及びグループ会社からの融資です。それぞれ残高証明、そしてグループ会社からの融資証明を提出頂いて確認をしております。次に、転用行為の妨げとなる権利、そういったものを有している方はいないということも確認をしております。他の法令の許可を受ける見込みがあるかという部分ですけれども、今回、面積が非常に広く、住宅団地開発ということで都市計画法の開発許可の対象となります。現在、公共物の協議を町、県と行っておりまして、協議がもうすぐ終了するということを確認しております。協議が終わり次第、都市計画法の許可申請を提出し、その後、農転の許可と開発許可とは同時許可となります。次に申請農地と一体として利用する土地が利用できる見込みであるかという部分です。農地以外は、民有地と公共用地である県と町の土地があり、民有地は売買契約を結ばれておりまして契約書を提出頂いて確認をしております。そして、公共用地に関しましては、協議が概ね終わっておりますので、現在の状況等を記載した書類を提出頂いた中で、土地が利用できるという見込みがあると判断しております。次に事業目的からみて申請農地の面積が適正かという部分ですが、議案にある土地利用計画書からみても適正であると考えております。土地の造成に関しては都市計画法の用途地域に入っておりますので許可ができ、入っていない部分に関しては建売住宅という転用目的になっております。次に周辺営農への支障という部分ですが、被害防除措置としましては、造成については盛土という形ですけれども、土留めが必要な所はL型擁壁を設置して、土留めをする計画となっております。また、農地がすべてなくなり、水路等もすべて廃止されます。水利の承諾も地元からも提出されております。農地法第5条の案件についての説明は以上となります。

議長 はい、それでは説明が終わりましたが第21号の1につきまして、当該委員さんは今日は。

事務局 欠席ですね。

議長 何か委員さんでご質問、ご意見等ございましたら。ないようでしたら、ご承認いただけますでしょうか。

全員 はい。

議長 ありがとうございます。それでは続きまして議案第 21 号の 2 につきまして、当該委員さん、ご意見ございましたら。

神屋委員 一応ですね、状況については地元のほうから話を聞いております。今も説明がありましたように、全てが宅地になりますけども、水利関係も組合のほうも OK と。自治会のほうも OK というような形で。農業関係に支障があるというようなところはないと思いますが、よろしくお願ひしたいと思ひます。以上です。

議長 それでは他の委員さん、何かご意見、ご質問ございましたら。ないようでしたら、議案第 21 号の 2 についてご承認いただけますでしょうか。

全員 はい。

議長 はい、ありがとうございます。それでは続きましてその他の方に入らせていただきたいと思ひます。その他の方について、事務局、お願ひします。

【その他事項】

① 平成 28 年度福岡県農業会議 北九州支部研修会日程について

② 次回の日程について

日 時 11 月 10 日 (木) 9 : 30 ~

場 所 岡垣町役場 301 会議室

③ 枝豆狩りにについて

議長 それでは、以上をもちまして、第 7 回の定例農業委員会を終了させていただきます。起立。礼。お疲れ様でした。

全員 お疲れ様でした。