

令和元年度第12回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

令和2年3月9日(月) 開会 午前9:30～

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 12名

田原 一男	俵口 和義	廣渡 秀雄	青柳 政士	村田 和久
早苗 泰博	神谷 貢	野中 利彦	井土 光徳	木原 緑
大村 武彦	門司 雅門			

4. 委員会に附した議案

議案第 28号	農地法第5条の規定による許可申請について
議案第 29号	農地の一時利用届について
議案第 30号	農地利用集積計画(利用権の設定)の決定について
議案第 31号	農用地利用集積計画(農地中間管理権の取得)について
議案第 32号	農用地利用配分計画案について

5. 事務局出席者

秋武 重成 秦 啓 三並 裕紀

議長 ただ今より第12回定例農業委員会を開催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 現地確認について事務局説明をお願いします。

事務局 現地確認今回、農地法5条の申請が2件になります。1件目、中央台4丁目1264番1 他1筆と野間2丁目351番以上になります。

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 それでは再開致します。議事に入ります前に、本日の議事録署名人を10番の門司雅門委員、1番の廣渡秀雄委員よろしくお願ひ致します。 それでは早速議事に入らせて頂きます。議案第28号 農地法第5条の規定による許可申請について。事務局説明をお願いします。

事務局 農地法第5条の規定による農地の転用申請について、農地法関係事務処理要領の第4の1の(4)のAの規定により、意見を決定するため審議を求めます。令和2年3月9日提出 岡垣町農業委員会 会長 田原一男
譲受人、譲渡人がP1以下の通りとなっております。申請地は2筆ございます。中央台4丁目1264番1、同じく1264番3です。申請地目はどちらも田、面積については1筆目が520㎡、もう一つが150㎡。区分につきましては第一種住居地域で用途地域内の農地となります。権利内容が所有権の移転、転用目的が上下水道工事業の倉庫、駐車場及び資材置場という形で転用申請になります。P3をご覧頂きまして、こちらが1件目に見て頂いた申請地の位置図となります。中央部分の赤い部分が申請農地となります。P4、P5を開いて頂きまして、横向きに見て頂き、P4が現況平面図、P5が土地利用計画図となっております。こちらご覧頂いた通り、既に無断転用という形で、令和元年の11月に転用しているという事で、一旦発覚し、工事を止めさせ、顛末書の添付をお願いしております。これについては農地転用の追認という形となります。P5の土地利用計画図の左上に、道路と字があります。ここが先程の出入り口となっております。見て頂きました通りほぼフラットな状況ではありますけれど、一部、中央部分、図面によると下の部分に、少し傾斜がありまして、低くなっています。そのため、今回の計画では雨水しか発生しませんが、雨水排水は、南側に3つ、中央の低い所に1つ、合計4つの溜桝を設置して、ここに雨水を貯めて、それから水路に流すという計画になっています。また被害防除としまして、既存の擁壁がありましたので、その上にブロックをさらに積み増しし、更にフェンスを設置し

て被害防除を行う形で計画がなされております。倉庫の形としてはP7、P8に載せさせていただきます。

チェック表をご覧いただきまして、こちら立地基準としましては都市計画法の用途地域内の農地ということになりますので第3種農地であり、立地基準では、原則許可が可能となっております。一般基準としましては1～9項目について、1項目目は資金計画と融資証明でチェックを行っております。2番につきましても登記簿、農家台帳で○と、3番につきましても、事業計画、申請書で○。倉庫自体は工事の中断をしておりますので、許可が下り次第、令和2年の4月に完成予定という形となっております。4番5番は特に該当なしで、6番につきましても事業計画書で妥当と判断させていただきます。8番につきましても、水利の関係ですが、給水、及び汚水は発生なしで、雨水については水路を使って流すという形になっており、被害防除としましてはブロックとフェンス設置を行うという所で○と判断させていただきます。1項目目は以上になります。

議長 それでは議案第28号、1について当該委員さん、何かご意見がございましたら。

神谷委員 特にありません

議長 それでは他の委員さん、何かご質問、ご意見等ございましたら。

早苗委員 今回無断転用になるという事ですが、何かペナルティはあるんですか。

事務局 本来、そのまま無断転用のままであれば今回は追認という形で許可をとるような形になりますけれども、それが無ければ原型復旧か、もしくは個人であれば300万円以下の罰金、法人であれば1億円以下の罰金という形になりますので、今回必ず追認の許可をとるよう依頼しております。

廣渡委員 顛末書は

事務局 顛末書は付けてもらっています。

議長 よろしいですか。無いようでしたら議案第28号1について承認頂ける方は挙手をお願いします。ありがとうございました。それでは議案第28号2について事務局をお願いします。

事務局 P2にお戻りください。譲受人、譲渡人については以下の通りという形になっています。今回譲渡人については共有の名義になりますので2名の連名という形をとっております。申請地につきましても1筆、野間2丁目351番、地目が畑、面積が485㎡、区分についても先程と同じ第一種住居地域で用途地域内農地となっております。権利内容は所有権の

移転、転用目的は住宅用地建設となっております。P9をお開き頂きまして、こちらが2件目に見て頂いた位置図となっております。P10、P11をお開き頂いて、横向きに見て頂きたいのですが、P10の地積図の赤で囲っている所が今回、転用の箇所となります。農地の畑の部分、その隣の宅地、山林の一部を、一体的に造成を行う計画になっています。山林については一部のみ造成を行います。そのため、今回造成の面積につきましては合計で2739㎡となり、そのうちの農地が485㎡というところとなっております。P12、P13をお開き頂きまして、P12が土地利用計画平面図となっております。詳細を上の方に載せさせて頂いておりますが、宅地、道路等載っておりますが、その内に造成協力地という箇所、716㎡でございますけれども、こちらが図の青色で塗っている箇所になります。図の造成部分の上の部分、造成協力地という形でブロック積みの擁壁を行います。所有権の移転を行わない土地となります。ブロック積みを行った擁壁の後は切土にして、1対1.8の安定勾配を行う形で計画がなされています。全体的には8件分の宅地とその間に道路を造成する計画となっております。P13に造成平面図を載せさせて頂いております。見にくいのですが、1番から4番まで縦に断面、5番の裏に横の断面が書いてありますが、P14、P15にその断面図を載せさせて頂いております。こちら現地を見て頂いたのですが、傾斜がかなりあります。8棟を立てる位置を、道路側の4棟と山側の4棟で段を付け、その間にL型の擁壁を設けていくという形で計画がなされています。すべて切土にて計画されています。P17に雨水排水計画平面図を載せさせて頂いております。今回造成だけになりますので、雨水計画のみとなりますが、上の山側から下りてくる雨水については、こちら斜面の上の方に水路を設けまして、水路を伝って右側の方に流す形で、山側の方に水路を設けています。また道路側の方に水路がございますのでこちらを利用していくという計画となっております。8棟分の位置、山側4棟については道路の中にU字溝を設けまして、溝を使って雨水を排出していく計画がなされています。また転用では造成だけになりますけれども、建物が建った場合、汚水が発生しますので、それについても下水に流す計画となっております。その点については18ページに載せさせて頂いております。こちらが給排水平面図で、排水計画が塩ビの汚水桝を設置することと、給水も道路側の上水道から給水をしていく形で計画がなされています。P19にはブロック積の擁壁の構造図を載せております。P20は4棟の間におけるプレキャストL型擁壁の構造図、P21が汚水標準図という形で載せさせて頂いております。

チェックリストをご覧ください。こちらも立地基準としましては、都市計画法用途地域内農地、第一種住居地域という所で、第3種農地となり、立地基準としては原則許可となっております。2番の一般基準につきまして、同じく1項目目から資金計画と融資証明で〇とさせて頂いております。2番につきましても登記簿と農家台帳で〇と。3番につきましては、事業計画と申請書を確認させて頂きまして5月に着工、11月までに造成を終わらせるということでOKとさせて頂いております。農地以外の土地の利用見込み、こちらも見させて頂いております。転用面積の妥当性という所も事業計画書で〇とさせて頂いております。7番につきましては宅地の造成のみを目的とする場合の妥当性のところですが、要件としまして第一種住居地域用途地域内の農地であることがありますのでその確認をさ

せて頂いております。また、造成を行った後、計画通り進めていくかを宅地建物取引業者免許証で確認させて頂いております。8番につきまして、今回については造成のみで、雨水排水のみとなりますが、雨水は側溝を設けて水路に流していくというところで〇。被害防除としましても、山側にブロック積み擁壁を設けること、また、法面に切土を行いまし、安定勾配を設ける計画をされておりますので〇とさせて頂いております。9番に関しては該当無しという所でさせて頂いております。以上になります。

議長 議案第28号2について当該委員さん、なにかご意見等ございますか。

当該委員 特にありません。

議長 それでは他の委員さん、何かご質問、ご意見等ございましたら。

廣渡委員 雨水は反対側の水路を使用するのか。

事務局 そうですね。

廣渡委員 上水道と下水道は通っているのか。

事務局 両方通っています。上下水共に通っています。

議長 他に。無いようでしたら、質問を終わらせて頂きます。議案第28号2についてご承認頂ける方は挙手をお願いします。それでは続きまして、議案第29号農地の一時利用届について、事務局をお願いします。

事務局 議案第29号農地の一時利用届について 農地法施行規則第25条に規定される県による農地の一時利用について、意見を決定するため審議を求める 令和2年3月9日提出 岡垣町農業委員会会長 田原 一男

こちらは届出人が県となります。対象農地としましては、合計で5筆ございます。糠塚の字天神領204番1号、同じく2号、同じく天神領205番、同じく206番、そして糠塚の長ヶ坪207番となります。地目は田で、使用目的としましては、矢作川改修工事に伴う工事用仮設道路及び資材置き場となっております。利用期間につきましては令和2年3月10日から令和4年の2月28日迄と申請が出されております。こちら以前、現地に行かせて頂きましたので今回現地確認は行っておりませんが、イオンの横の護岸工事の場所となっております。P25に位置図を載せさせて頂いております。P26、P27をお開き頂いて、横向きに見て頂きたいと思います。今回の転用届は、以前一時利用届で許可した場所については、3月末で終了という計画であり、変更はないのですが、地元の要望に応えるという形で護岸工事の箇所を延長を行うため、新たに一時利用届を出されたという形を

とらせて頂いております。また、それに合わせ、現状より管理道路を広げる工事を行う計画となっています。管理用道路につきましては50cm幅を広げる計画となっています。図を見て頂き、今回の要望箇所につきましては矢印の赤で示した所になりますけれども、その要望部分につきましても、赤色に塗っている箇所は令和元年度に実施する部分で、当初許可をした一時利用の期間で終了となりますが、緑で塗っている箇所は令和2年度の実施予定の箇所です。P27に断面図を載せておりますが、赤色の部分が工事を行っている部分になっています。山になっている右側に少し柵がありますけれども、こちらを50cm広げた所で設置し、管理用道路を広げる計画となっております。以上になります。

議長 なにかご質問等ございましたら。

全員 ありません

議長 無いようでしたら、議案第29号についてご承認頂ける方は挙手をお願い致します。では議案第30号農用地利用集積計画（利用権の設定）の決定について 事務局お願いします。

事務局 議案第30号農用地利用集積計画（利用権の設定）の決定について 農地の利用権の設定に関する農用地利用集積計画について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、審議及び決定を求める 令和2年3月9日 岡垣町農業委員会 会長 田原 一男
こちらは JA を通した利用権設定となります。今月分で最終となります。P29を見て頂きまして、今回5年と10年が1筆ずつ出ておまして、合計で3500㎡が集積されるところとなっております。P30、件数一件ずつで2件になります。P31とP32の利用権設定の一覧を載せさせて頂いております。この2件が設定されるという事になります。以上になります。

議長 議案第30号についてなにか質問等ございますか。

全員 ありません

議長 無いようでしたら、議案第30号にご承認頂ける方挙手をお願いします。それでは議案第31号農用地利用集積計画（農地中間管理権の取得）について 事務局お願いします。

事務局 議案第31号 農用地利用集積計画（農地中間管理権の取得）について 公益財団法人福岡県農業振興推進機構による農地中間管理権の取得に関する農用地利用集積計画について、農業経営基盤強化促進法第18行第1項の規定により、審議及び決定を求める。令和2年3月9日提出 岡垣町農業委員会会長 田原 一男
こちらについては次の5月でJAの利用権が満期を迎える農地で、JAから農地中間管理権へ移行するものとなっております。それに合わせまして、申し出があった108筆につきまして集積計画を作ったものでございます。11年が多いですが、今回、終期を少しずらし

た関係で11年という形になっています。中身としては10年の設定が多い形となっております。面積としては143900㎡が集積されます。P34以降が、農用地の利用集積計画を出し手順に並べております。P37までございますので合計108筆集積されるものとなっております。以上です。

議長 議案第31号について何か質問ございますか。無いようでしたら、議案第31号についてご承認頂ける方挙手をお願いします。続きまして議案第32号 農用地利用配分計画案について事務局をお願いします。

事務局 議案第32号 農用地利用配分計画案について 公益財団法人福岡県農業振興推進機構の求めにより町が作成した農用地利用配分計画案について、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、意見を求める。令和2年3月9日提出 岡垣町農業委員会会長 田原一男 こちらにつきましては先程の議案でご承認頂けました農地につきまして、機構が取得することになります。この農地を誰に貸し付けるかという計画となっております。農地については先程と同じ農地となっております。今回配分計画ですので受け手順に並べております。P39からP42まで、合計108筆を記載しております。以上です。

議長 議案第32号についてなにか質問ございますか。

門司委員 賃貸借の平均値などを公表してもらいたい。

事務局 これも含めて個々の使用貸借権については別の覚書を相互に結んでいるところもあると思いますので、それと合わせて実勢賃借料にて公表させて頂きたいと思います。以上です。

議長 他にございますか。それでは議案第32号についてご承認頂ける方は挙手をお願いします。それではその他について、事務局をお願いします。

【その他の事項】

その他

1. 岡垣町農業巡りツアーについて

別紙参照

2. 令和2年第1回岡垣町議会定例会一般質問について

3. 日程について

○令和2年度全国農業委員会会長大会

日 時 令和2年6月2日（火）～6月4日（木）

場 所 東京～水戸

参集範囲 会長

4. 次回の日程について

日 時 4月10日（金） 9：30～

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12回の定例農業委員会を終わらせて頂きます。起立、礼。
お疲れ様でした。

全員 お疲れ様でした。

議事録署名人
