

## 令和4年度第4回定例農業委員会 議事録

### 1. 開催日時

令和4年7月12日(火) 開会 15:30～

### 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 11名

田原 一男	俵口 和義	廣渡 秀雄
辻 政幸	花田 和幸	石川 久男
大村 武彦	田中 誠二	木原 緑
門司 雅門	山田 和夫	

#### (2) 欠席委員 0名

### 4. 委員会に附した議案

議案第 8号	農地法第3条の規定による許可申請について
議案第 9号	農地法第5条の規定による許可申請について
議案第 10号	農地法第3条第2項第5号の下限面積について
議案第 11号	農地法第52条の規定に基づく農地賃借料情報について

### 5. 事務局出席者

秦 啓 深田 秀信 中井 優介

議長 ただ今より第4回の定例総会を開催させていただきます。起立。礼。おはようございます。

全員 おはようございます。

議長 それでは事務局をお願いします。

事務局 今から現地確認に行きます。対象地は吉木西二丁目と手野の2件で、ともに5条申請です。以上です。

議長 はい、それでは早速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 それでは再開します。議事に入ります前に本日の議事録署名人についてですが、4番の大村委員、5番の廣渡委員よろしくお願ひ致します。それでは早速議事に入りたいと思います。議案第8号 農地法第3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 それでは議案の1ページ目をご覧ください。議案第4号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について。農地法第3条第1項の規定による許可申請について、同条第2項の規定に基づき、許可の可否について審議を求めます。令和4年7月12日提出、岡垣町農業委員会会長田原一男。

今回、申請が1件出されております。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は1筆です。場所が山田776、地目が田、面積が1518㎡、区分が農振青地、権利内容は所有権の移転です。位置図を2ページに載せておりますが、内容に誤りがありますので、本日差し替え分を配布しております。そちらをご確認ください。場所としては、岡垣東中学校そばの農地です。

それでは別紙でお配りしております調査書の1ページをご覧ください。第1号農地の全部効率利用については、所有地で水稲と野菜を栽培しており、農作業への従事者の状況からすべての農地を効率的に利用できるものと見込まれるため不許可には該当しないとしております。第4号農作業常時従事については、耕作に必要な日数である150日以上を超えておりますので問題なしとしております。第5号下限面積については下限面積の50a以上耕作しておりますので問題なしとしております。第6号転貸の禁止については、登記簿を確認したうえで譲渡人の所有地である事が確認できておりますので問題なしとしております。第7号地域との調和については、譲受人は今回の申請農地で長年耕作しており、農作業の効率化や総合的な利用に支障は生じないと見込まれるため問題なしとしております。説明につい

ては以上です。

議長

はい、それでは議案第8号について、何かご意見、ご質問等ありましたら。ないようでしたら、ご承認いただける方挙手をお願い致します。はい、全員という事で。それでは続きまして、議案第9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

それでは議案の3ページ目をご覧ください。議案第9号、農地法第5条の規定による許可申請について。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る。令和4年7月12日提出、岡垣町農業委員会会長 田原一男。

今回、申請が2件出されておりますので続けて説明します。まず1件目です。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は2筆です。まず1筆目が手野1106-1、地目が田、面積が984㎡、区分は農振白地、2筆目が手野1106-3、地目が田、面積が253㎡、区分が農振白地、権利内容は所有権の移転で、転用目的は自己用住宅の建築です。位置図を5ページに載せております。場所としましては、手野の集落の西側、3つ池があるところのそばとなります。6ページに拡大図を載せております。続いて、計画図を7ページに載せています。道路側に住宅を建築し、住宅の裏手はすべてドッグランとなります。ドッグランについては、今回の申請人が捨て犬を保護し新しい飼い主に引き渡すボランティア活動をしているものです。青の線が上水道、ピンクが下水、緑が雨水の流れを示しています。上水道と下水道は正面の管に接続し、雨水については隣接の側溝がないため、敷地内に浸透ますを設け、そちらに流し込み、地面に浸透させていきます。敷地内の雨水については基本的には自然浸透となりますが、大雨等の際には道路側へ勾配をつけておりますので、道路の反対側の側溝へと流す計画です。8、9ページに住宅の平面図と立面図を載せています。

それでは別紙でお配りしております許可基準チェック表の2ページをご覧ください。まず1. 立地基準の農地区分については、第2種農地に該当します。2. 一般基準の1 転用行為を行うのに必要な資力及び信用の有無、こちらは提出された資金計画書及び融資証明書から特に問題はないため○としております。2 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無、こちらについても登記簿を確認したうえで譲渡人の土地であることを確認しておりますので問題なしとしております。3 申請に係る用途に遅滞なく供することの見込み、こちらについては許可後すぐに着工することが確認できておりますので○としております。6 転用計画面積の妥当性については、事業計画書を確認したうえで土地全体を有効活用することが確認できておりますので○としております。8 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無に関しては、被害防除計画と水利承諾書から問題ないことを確認しておりますので○としています。1件目の説明は以上となりますので、続いて2件目の説明に移ります。

それでは議案の4ページをご覧ください。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は1筆です。場所が吉木西二丁目1922、地目が田、面積が2700㎡、区分が農振白地、権利内容は

所有権の移転で、転用目的は集合住宅の建築です。位置図を 10 ページに載せております。場所としましては、吉木郵便局の北側となっております。11 ページに計画図を載せております。申請地内にアパートを 2 棟建築する計画です。青の線が雨水、ピンクが汚水、緑が上水道の流れを示しています。上水道と下水道については正面の管に接続し、雨水については北側の側溝へ流します。12、13 ページが断面図です。造成については最大で 40 cm の盛土が予定されており、14 ページの図面のとおり、申請地の周囲はコンクリートブロックで囲う土留め工事が行われます。15 ページから 18 ページはアパートの立面図と平面図を載せております。

それでは別紙でお配りしております許可基準チェック表の 3 ページをご覧ください。まず 1. 立地基準の農地区分については、第 1 種農地に該当します。2. 一般基準の 1 転用行為を行うのに必要な資力及び信用の有無、こちらは提出された資金計画書及び融資証明書から特に問題はないため○としております。2 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無、こちらについても登記簿を確認したうえで譲渡人の土地であることを確認しておりますので問題なしとしております。3 申請に係る用途に遅滞なく供することの見込み、こちらについては許可後すぐに着工することが確認できておりますので○としております。6 転用計画面積の妥当性については、事業計画書を確認したうえで土地全体を有効活用することが確認できておりますので○としております。8 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無に関しては、被害防除計画と水利承諾書から問題ないことを確認しておりますので○としています。その他の情報にはなりますが、今回の申請にあたり、業者が地元住民に説明会を行っております。その際には一部反対も出ておりますが、農地法に関するところは今回の水利承諾書で問題ないことを確認しております。説明については以上です。

議長 はい、それでは議案第 9 号-1 について、当該委員の方、何かご意見等ありましたら。

俵口委員 申請地の南側に池と池をつなぐ大きな水路がある。そこに関しては犬の糞尿などを流さないように指摘している。また、水路側から正面道路側へ勾配をとってもらい、水路へ水が流れないようにもしているの、よろしくお願ひしたい。

議長 はい、それでは議案第 9 号-1 について、何かご意見ご質問等ございましたら。はい、廣渡委員。

廣渡委員 犬が脱走しないような対策はなにかしているのか。

事務局 脱走防止として、ドッグランの周囲を 1.5m のフェンスで囲うようにしています。

議長 はい、それでは議案第 9 号-1 について、他に何かご意見ご質問等ございましたら。ないようでしたら、ご承認いただける方挙手をお願い致します。はい、全員という事で。それでは続きまして、議案第 9 号-2 について、当該委員の方、何かご意見等ありましたら。

門司委員 先ほど現地でも説明したが、住民説明会をする前に、現地調査に取り組んでいたため指導を行った。農業集落地域であるが、集合住宅であるため、このような場所に建設して大丈夫かと事務局とも協議を行った。農地法等も調べたが、農業委員会としては許可せざるを得ないという結論に至った。水利の件については、正面道路側の側溝に流すとオーバーフローすることが分かっているので、北側の水路に流すよう指導している。また盛り土造成を行うので、水路に土砂を流さないよう指導している。近隣住民とは今後申請人との交渉になると思われるので、よろしくお願ひしたい。

議長 はい、それでは議案第9号-1について、何かご意見ご質問等ございましたら。はい、廣渡委員。

廣渡委員 近隣には農業用乾燥機のある住宅やお寺もあるので騒音等の苦情が懸念される。住民との交渉はしっかりしていただきたい。

門司委員 許可後に再度説明会をするということは業者から聞いている。今後同様の問題が町内各地で発生することも懸念される。

山田委員 高倉でも後から来た人が農薬散布などに対し苦情を言っている。最近行われたミニ開発の際には覚書を取った。その内容としては、トラクターの騒音や粉じんなどについて、業者が入居者に説明したうえで契約するようというもの。

門司委員 覚書について検討したいと思う。野間にはトラクターを使う日程などに関して看板がたっているのも見たことがある。

議長 はい、それでは議案第9号-2について、他に何かご意見ご質問等ございましたら。ないようでしたら、ご承認いただける方挙手をお願い致します。はい、全員という事で。それでは続きまして、議案第10号、農地法第3条第2項第5号の下限面積（別段の面積）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19ページをご覧ください。議案第10号、農地法第3条第2項第5号の下限面積について。農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積について、以下のとおり提案するものです。

下限面積については法定の50アールとし、別段の面積は設定しません。理由としては、担い手への農地の集積を推進し、農業経営を効率的かつ安定的に継続して行う必要があるため、としております。補足となりますが、先日農地法が改正され、下限面積が廃止されております。施行は1年以内となっておりますので、来年度は今後の状況を見ながら検討していきたいと考えています。説明については以上です。

議長 はい、それでは議案第 10 号について、何かご意見ご質問等ございましたら。はい、門司委員。

門司委員 下限面積が廃止されるということは、各地域で下限面積の設定が可能ということか。

事務局 詳細が把握できておりませんので、今後の近隣市町の動きも見ながら決定していきたいと思えます。

議長 はい、それでは議案第 10 号について、他に何かご意見ご質問等ございましたら。ないようでしたら、ご承認いただける方挙手をお願い致します。はい、全員という事で。それでは続きまして、議案第 11 号、農地法第 52 条の規定に基づく農地の賃借料情報について、事務局説明をお願いします。

事務局 はい。それでは議案の 20 ページをご覧ください。議案第 11 号、農地法第 52 条の規定に基づく農地の賃借料情報について。農地法第 52 条の規定に基づき、令和 3 年度中に賃貸借契約が締結された農地の賃借料を公表したいため、次のとおり提案するものです。

1、賃借料を現金で締結している分。圃場整備済み地域については平均額が 9,000 円、ほ場未整備地域については平均額が 8,000 円となっています。圃場整備済みと未整備ともに、昨年と同額の平均額となっています。

2、賃借料を物納で締結している分。圃場整備済み地域については、平均値が 48kg、昨年は 41kg です。圃場未整備地域については、平均値が 43kg、昨年は 26kg です。こちらの数字をもちまして、次回の農組長会議で回覧をお願いする予定しております。説明については以上です。

議長 はい、それでは議案第 11 号について、何かご意見ご質問等ございましたら。ないようでしたら、ご承認いただける方挙手をお願い致します。はい、全員という事で。それではその他の項に入ります。

## 【その他の事項】

その他

1. 農業委員の改選（令和5年7月）について

2. 次回の日程について

・日 時：8月10日（水）

・場 所：岡垣町役場 大会議室

※農業委員会は推進会議後となるため、時間については別途連絡

議長            それでは、以上をもちまして第4回の定例総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

---

---