

令和 5 年度第 10 回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

令和 6 年 1 月 10 日 (水) 開会 9 : 30 ~

2. 開催場所

岡垣町役場 大会議室

3. 出欠の状況

(1) 出席農業委員 12 名

俵口 和義	桃川 公治	安部 慈人
田中 誠二	野中 良雄	山田 和夫
花田 三枝	門司 雅門	神谷 義幸
木原 緑	廣渡 秀雄	大村 武彦

(2) 欠席農業委員 0 名

(3) 出席農地利用最適化推進委員 2 名

広渡 英一 高崎 和巳

4. 委員会に附した議案

議案第 35 号 農地法第 5 条の許可申請について

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10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 それでは現地確認について事務局をお願いします。

事務局 今から現地確認に向かいます。対象地は山田が1件、三吉が1件です。ともに5条申請です。先に三吉、その後山田に向かいます。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、2番の田中委員、3番の野中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35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1ページをご覧ください。議案第35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)のアの規定により、意見を決定するため審議を求めます。令和6年1月10日提出、岡垣町農業委員会会長 俵口和義。

今回、2件の申請が出されていますので、それぞれ順に説明します。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1筆です。場所は山田968-1、地目が田、面積が831㎡、区分は農振白地、権利内容は所有権の移転で、目的は宿泊施設とプライベートサウナの建設です。3、4ページに位置図を載せています。場所としては岡垣イオンの南側、県道沿いの農地となります。7ページに計画図を載せています。申請地にペットと泊まれる宿泊施設が2棟と、サウナ施設が1棟建築されます。建設にあたって30cmほど盛土が計画されていますが、周囲をコンクリートブロック擁壁で土留め工事を行います。給水と汚水についてはそれぞれ上水と下水に接続し、雨水は県道の側溝へ放流します。なお、申請地の南側については、地域集落の生活道路と隣接しており、道路幅が狭いため、今回の申請地の一部を道路として供出する予定です。あわせて、現在申請地のそばがゴミ収集箇所になっていますが、申請者の負担でもって申請地の一部にゴミステーションを設け、地域住民の方が利用しやすいようにする計画となっています。8ページが宿泊棟の立面図、9ページがサウナ棟の立面図になります。なお、先ほど現地確認をしていただきましたが、申請地の一部に砂利が敷かれている状態となっていることが昨日判明しました。確認したところ、申請地の裏手で町の上水道の敷設替えを行っており、農業委員会への申請無しに、工事に伴う一時利用とし

て利用されていることが分かりました。あと 2 週間ほどで一時利用も終了予定とのことですので、今回は担当課である上下水道課に注意文書を農業委員会から発出し、今後同様の事例がないようにしたいと考えております。なお、転用申請提出後に申請人が確定測量を実施したところ、申請地の中に県道の側溝が入り込んでいることが判明しました。現在申請人と県で協議中ですが、側溝部分を県へ払い下げるか、このまま分筆はせず側溝として県に利用させることになると報告を受けております。

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 1 ページをご覧ください。1. 立地基準については、10ha 以上の一団の広がりのある農地となるので、第 1 種農地となります。続いて 2. 一般基準です。1 転用行為を行うのに必要な資力及び信用の有無については、提出された資金計画書と融資証明書、残高証明書から問題ないことを確認しております。2 転用行為の妨げとなる権利を有するものの同意の有無については、登記簿謄本から申請人の土地であることを確認しております。3 申請に係る用途に遅滞なく供することの見込みについては、提出された事業計画書から許可後すぐに着工することを確認しているため○としています。6 転用計画面積の妥当性については、土地利用計画図から申請箇所全体を有効活用することを確認しておりますので○としています。8 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無については、提出された被害防除計画と水利関係承諾書から問題ないことを確認しております。1 件目の説明は以上となりますので、続いて 2 件目の説明にうつります。

それでは議案の 2 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。場所は三吉 189-6、地目は田、面積は 410 m²、区分は農振白地、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。10、11 ページに位置図を載せています。場所としては、はねうまの横の道を北に進んですぐの場所となります。計画図を 12 ページに載せています。申請地に平屋住宅が建築される計画です。建築にあたり、道路と同じ高さまで盛土をし、周囲をコンクリートブロックで土留め工事を行います。給水と汚水はそれぞれ上水と下水に接続し、雨水は隣接の水路へ放流します。許可後に着工し、令和 6 年 8 月に完成予定です。13、14 ページに住宅の立面図と平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。1. 立地基準については、10ha 以上の一団の広がりのある農地となるので、第 1 種農地となります。続いて 2. 一般基準です。1 転用行為を行うのに必要な資力及び信用の有無については、提出された資金計画書と融資証明書から問題ないことを確認しております。2 転用行為の妨げとなる権利を有するものの同意の有無については、登記簿謄本から申請人の土地であることを確認しております。3 申請に係る用途に遅滞なく供することの見込みについては、提出された事業計画書から許可後すぐに着工することを確認しているため○としています。6 転用計画面積の妥当性については、土地利用計画図から申請箇所全体を有効活用することを確認しておりますので○としています。8 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無については、提出された被害防除計画と水利関係承諾書から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 それでは議案第 35 号-1 について、当該委員さん、何かございましたら。

田中委員 山田の農業組合長とも話しをしたが、問題ないと思われる。

議長 それでは何かご意見、ご質問等ございましたら。はい、山田委員。

山田委員 申請者から今回の事業に関する収支計画書は提出されているか。

事務局 収支計画書は提出されていません。建物を建築するにあたっての見積書と融資証明書、金融機関の残高証明書が提出されています。

山田委員 このような場所でサウナ施設等を経営して売り上げが上がるのか疑問に思う。芦屋町との境にも似たような施設があったが、現在は廃業しており、そのまま荒れている状況。仮に廃業したとすればどのようなようになるのか。

事務局 事務局としても売り上げの件は質問しました。申請人としては売上は気にしておらず、申請人自身ペットと泊まれる施設が少ないと感じていたため、同様に感じている方の助けになればと思い計画したとのこと。廃業時のことは確認しておりません。

山田委員 大豆を育てていた農地を転用するため、仮に廃業して荒れたりすると周囲にも迷惑が掛かると思う。

事務局 県から許可書が発行された際、申請人に改めて確認したいと思います。

議長 ほかに何かご意見、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 35 号-2 について、当該委員さん、何かございましたら。

野中委員 土地の所有者からも事前に説明を受け、水利組合からも承諾書が発行されているため、問題ない。

議長 それでは何かご意見、ご質問等ございましたら。はい、門司委員。

門司委員 今回分筆して転用するため、北側の農地が残ると思うが、水路側を転用するので取水口はどうなるのか。

事務局 現状が水田ではなく畑であったため、取水口の確保については確認していません。

門司委員 現在交付対象水田からの除外についても話しが出ているので、取水口については確認したほうが良いのでは。

事務局 許可書が発行される前に、申請代理人を通して、土地の所有者へ確認を取りたいと思います。

議長 ほかに何かご意見、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、その他の項に入ります。

【その他の事項】

その他

1. 今後の日程について

○福岡県農業委員会研修大会

- ・日時：1月19日（金）午後1時～3時30分
- ・場所：宗像ユリックス
- ・参集範囲：農業委員、農地利用最適化推進委員

○中間・遠賀地区会合同研修会

- ・日時：2月9日（金）
研修会（午後4時～5時45分）
意見交換会（午後6時～8時）
- ・場所：ぶどうの樹
- ・参集範囲：農業委員、農地利用最適化推進委員

2. 次回の日程について

- ・日時：2月9日（金）午前9時30分から
 - ・場所：岡垣町役場 301会議室
- ※案件数及び会議室の空き状況によっては午後から

議長 それでは、以上をもちまして第10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
