

令和5年度第12回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

令和6年3月8日（金） 開会 9:30～

2. 開催場所

岡垣町役場 301会議室

3. 出欠の状況

(1) 出席農業委員 11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	大村 武彦	神谷 義幸
木原 緑	廣渡 秀雄	

(2) 欠席農業委員 1名

門司 雅門

(3) 出席農地利用最適化推進委員 1名

神谷 貞夫

4. 委員会に附した議案

議案第 40号 農地法第3条の許可申請について

議案第 41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 12 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。対象地は高倉が 1 件、三吉が 1 件です。ともに 5 条申請です。先に高倉、その後三吉に向かいます。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、6 番の花田委員、8 番の桃川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 40 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 ページをご覧ください。議案第 40 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 6 年 3 月 8 日提出、岡垣町農業委員会会長俵口和義。

今回、3 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が、1 件目と 2 件は同じ譲受人の農地となりますので、まとめて説明します。それでは 1 件目からです。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は 1 筆です。場所は内浦 269、地目は田、面積は 986 ㎡、区分は農振白地、2 件目は内浦 1098-1、地目は田、面積は 363 ㎡、区分は農振白地、ともに所有権の移転です。1 件目の位置図を 3 ページに載せています。場所としては芹田交差点南側の集落内の農地です。2 件目の位置図を 4 ページに載せています。場所としては成田山登り口そばの農地です。

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 号農地の全部効率的利用については、借入農地で水稻を栽培しており、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います。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 日以上を超えていますので問題なしとしております。第 5 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 6 号地域との調和については、現在北九州市在住ですが、内浦集落内の中古住宅を購入し入居予定であるため、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。

続いて3件目です。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2筆です。1筆目が手野1314、地目は田、面積は51㎡、区分は農振白地、2筆目が手野1315、地目は田、面積は1238㎡、区分は農振白地、ともに所有権の移転です。位置図を5ページに載せています。場所としては手野集落の南側で、拡大図を6ページに載せています。大國主神社の北側の場所となります。

それでは別紙でお配りしております調査書の2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、借入農地で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います。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日以上を超えていますので問題なしとしております。第5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6号地域との調和については、現在譲受人は当該農地にて野菜を栽培しており、同じ集落内在住でもあるため、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40号-1、2について、何かご意見ご質問等ございましたら。はい、木原委員。

木原委員 3、4ページの位置図が議案と逆になっていないか。

事務局 ご指摘のとおり逆となっております。申し訳ありません。

木原委員 今回の譲渡人は同じ姓であるが、身内なのか。

事務局 身内かどうかは把握できておりません。この地域に多い姓であるため、親戚関係である可能性もあります。

議長 その他に何かご意見ご質問等ございましたら。はい、安部委員。

安部委員 意見ということではないが、1件目の申請地の奥が私の農地。今は北九州市に住んでいるということだが、将来的に内浦に住むのか。また、将来は水田をするのか。

事務局 内浦に住む予定です。現在、内浦集落内の中古物件の購入手続きに入っております。将来的な耕作予定については、現在岡垣町内の他地域で水稻を作付けしておりますが、当該地については田または畑ということで伺っております。

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。続きまして、議案第 40 号-3 について、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 位置図を見ると山林のようになっているが、ここで野菜を作るのか。

事務局 平成 29 年の航空写真であるためこのようになっていますが、現在は申請人がここで野菜等を作付けしております。

議長 補足ですが、手野区の生産組合にも加入されております。今回、自分の農地にした上で耕作を続けたいという意向があり申請に至っております。

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。続きまして、議案第 41 号 農地法第 5 条の許可申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 それでは議案の 7 ページをご覧ください。議案第 41 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る。令和 6 年 3 月 8 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。場所は三吉 511-1、地目は畑、面積は 466 m²、区分は農振白地、権利内容は所有権の移転で、目的は自己用住宅の建築です。位置図を 9 ページに載せています。場所としては県営住宅の南側となります。計画図を 10 ページに載せています。申請地に平屋建て住宅が建築予定です。建築にあたり盛土が行われますが、周囲をコンクリートブロックで土留めする予定であり、北側については鉄筋とコンクリート使用し強度の高い土留めが行われる計画です。給水と汚水は上水道と下水道に接続、雨水は正面の側溝へ放流します。11、12 ページに建物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 3 ページをご覧ください。1. 立地基準については、第 1 種 3 種農地以外の農地であるため、第 2 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。1 件目の説明については以上のため、続いて 2 件目の説明にうつります。

議案の 8 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。場所は高倉 646-3、地目は畑、面積は 440 ㎡、区分は農振白地、権利内容は所有権の移転で、転用木丁は自己用住宅の建築です。位置図を 13 ページに載せています。場所としてはナフコの裏となります。計画図を 14、15 ページに載せています。申請地に平屋建て住宅が建築される計画です。建築にあたって盛土が行われますが、周囲をコンクリートブロックで囲い土留めを行います。給水と汚水については、上水道と下水道の敷設について担当課と協議中であり、新設予定の上水道と下水道を活用する計画です。雨水についても、新たに町道に側溝を新設予定であり、そちらに放流する計画となっています。16 ページ以降に平面図や立面図等を載せています。

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 4 ページをご覧ください。1. 立地基準については、第 1 種 3 種農地以外の農地であるため、第 2 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 はい、それでは議案第 41 号-1 について、当該委員さん何かございましたら。

野中委員 転用計画の説明を業者から受けた。畑として使用されており水田ではないため問題ない。

議長 それでは何かご意見ご質問等ございましたら。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。続きまして、議案第 41 号-2 について、当該委員さん何かございましたら。

山田委員 この案件については議案が届いて初めて知った。生産組合長に確認すると、印鑑だけ押してもらおうよう訪問があったようで、後日図面を持って説明に来るとのことだったが、説明に来ていない状況。譲渡人が今日の朝簡単な図面を持ってきたが詳しい説明もなかった。結果としては事務局からの説明で納得はした。気になるのはセットバックについて。今回の申請地の北側も住宅建築の際にセットバックしたが、該当箇所については町へ寄付していた。今回の場合はどのような取扱いになるのか。

事務局 今回は町へ寄付はせず、申請者の敷地内で処理する計画です。

- 山田委員 トラクターなどが通るので、将来的に問題にならないか不安がある。もし個人から町への寄付や町が買い上げるなどの対応が出来ればよいと思う。
- 事務局 許可書発行の際、その旨業者へは伝えます。
- 廣渡委員 セットバックは全て個人地内にしているものなのか。
- 事務局 セットバックにあたっては2通りありまして、事前に調整した上で町へ寄付する場合と、今回のように個人地内で処理する場合は。
- 廣渡委員 所有権が変わらないのであれば、将来的に代が変わったときどうなるか分からないということか。何か統一した対応が取れば良いのではないか。
- 事務局長 将来的に補修などの必要性が発生した際は問題が発生することも考えられる。今後の課題として都市建設課などと協議したいと思う。
- 山田委員 昔はセットバックする場合は町への寄付が条件だったと思うが今は違うのか。
- 事務局 現在は事前相談に来られて町へ寄付される方もおられますし、自身の敷地内のまま誰でも通れるようにする方もいる状況です。
- 山田委員 町への寄付を条件にすることは出来ないのか。
- 事務局 寄付には分筆も必要であり、数十万の個人負担が必要となるため難しいと思われます。
- 安部委員 建築確認の際に、セットバックが必要な場所であれば町への寄付を条件に許可を出しますよ、というのものもあるかもしれない。都市建設課と協議してほしい。
- 事務局長 確認させていただきます。
- 議長 この件に関しては、次回総会の際に報告をお願いします。それでは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。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. 農業巡りツアーについて
2. 令和6年度最適化活動の目標の設定等について
3. 次回の日程について
 - ・日時：4月10日（水）午前9時30分から
 - ・場所：岡垣町役場 大会議室

議長 それでは、以上をもちまして第12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
