

令和5年度第9回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

令和5年12月11日（月） 開会 14:30～

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 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	門司 雅門	神谷 義幸
木原 緑	廣渡 秀雄	

(2) 欠席農業委員 1名

大村 武彦

(3) 出席農地利用最適化推進委員 2名

広渡 英一 神谷 貞夫

4. 委員会に附した議案

議案第 30号	農地法第5条の計画変更申請について
議案第 31号	農地法第4条の許可申請について
議案第 32号	農地法第5条の許可申請について
議案第 33号	農地の一時利用について
議案第 34号	農用地利用集積計画（所有権の移転）について

5. 事務局出席者

深田 秀信 中井 優介

議長 ただ今より第9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2件、手野が1件です。高倉は5条申請の計画変更と4条申請をあわせて1件、農地法5条申請が1件で、手野は県による一時利用です。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、10番の神谷委員、1番の廣渡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30号と31号は関連がありますので、一括して説明していただき、その後それぞれ審議に移ります。それでは、議案第30号 農地法第5条の計画変更申請から、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30号、農地法第5条の規定による許可後の計画変更について。下記のとおり、農地法第5条の許可後の変更届が提出されたので承認を求める。令和5年12月11日提出、岡垣町農業委員会会長俵口和義。
今回、令和4年8月の総会で承認された案件について、計画変更の申請があったものです。申請人は記載のとおりで、変更内容は、建売住宅から特定建築条件付売買予定地への変更です。申請地は3筆で、1筆目が高倉248-3、地目は田、面積は1,018㎡、2筆目が高倉284-1、地目は畑、面積は929㎡、3筆目が高倉284-3、地目は田、面積は970㎡です。位置図を2ページに載せています。場所としてはいこいの里そばの県道沿いの農地です。計画図を3ページに載せています。既に当初の計画通り造成までは完了しており、建売住宅販売だったものを、土地の買い手がついてから注文販売とするものです。令和9年5月までに土地の買い手が付かなかった場合は、申請人の責任でもって建売住宅が建築されます。
それでは、別紙でお配りしております許可基準チェックリストの1ページをご覧ください。許可基準の1、変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実か、についてですが、既に造成工事は完了しており、問題なしとしています。続いて2番、変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が変更前に比べ同程度又はそれ以下か、については、建売住宅が注文住宅に変わるものであり、変更前と同程度と認められるた

め問題なしとしています。最後に3、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当と認められるか、については、当初から変更後の申請がなされた場合でも許可相当と認められるため問題なしとしています。

それでは続きまして議案第31号に移ります。4ページをご覧ください。議案第31号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について。農地法第4条第1項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5年12月11日提出、岡垣町農業委員会会長 俵口和義。先ほどの議案第30号と関連がありまして、当初申請の完了前に既に申請人へ所有権が移っております。そのため、まだ農地の扱いとなり4条申請が必要となったものです。

それでは別紙でお配りしております2ページの許可基準チェック表をご覧ください。まず農地区分については、第1種、3種以外の農地となるため第2種農地としております。続いて一般基準です。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。説明については以上です。

議長 はい、それでは議案第30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。それでは続きまして、議案第31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。それでは続きまして、議案第32号 農地法第5条の許可申請について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは議案の27ページをご覧ください。議案第32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5年12月11日提出、岡垣町農業委員会会長 俵口和義。

今回、1件の申請が出されています。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は1筆です。場所は高倉716-1、地目は田、面積は462㎡、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。位置図を28ページに載せています。場所はナフコの正面道路を挟んで向かい側周辺の農地です。29ページに計画図を載せています。道路側に駐車場、その奥に平屋建の自己用住宅を建築する計画です。給水と汚水は正面道路の管に接続、雨水は裏手の側溝へ放流します。30ページに造成図を載せています。最大1mの盛土が計画されておりますが、土留めとしてCP擁壁を設置します。31、32ページに住宅の平面図

と立面図を添付しています。

それでは別紙でお配りしております 3 ページの許可基準チェック表をご覧ください。まず農地区分については、第 1 種、3 種以外の農地となるため第 2 種農地としております。続いて一般基準です。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 32 号について、当該委員さん何かございましたら。

山田委員 事前に説明を受け概ね問題ないと思われるが、隣接農地は一段低くなっているため、雨水が流れ込んだ場合などの対応をしっかりとるよう、許可書発行の際に伝えてほしい。

事務局 許可書を渡す際に、その旨は伝えるようにします。

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。それでは続きまして、議案第 33 号 農地の一時利用について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは議案の 33 ページをご覧ください。議案第 33 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 5 年 12 月 11 日提出、岡垣町農業委員会会長 俵口和義。内容の説明に入る前に、資料に誤りがありますので修正をお願いします。届出人ですが、正しくは北九州県土整備事務所道路課となります。よろしくお願ひいたします。それでは説明に戻ります。対象地は 2 筆です。1 筆目は手野 531-3、地目は田、面積は 1,657 m²のうち 76 m²、区分は農振農用地、2 筆目が手野 528-4、地目は田、面積は 452 m²、区分は農振農用地、利用目的は歩道設置工事に伴う工事用道路としての利用で、利用期間は 12 月 20 日から令和 6 年 3 月 31 日です。位置図を 34 ページに載せています。場所は、陣山工業の前となります。計画図を 35 ページに載せています。赤色の箇所が申請地で、表土の仮置き場と作業用道路として利用される予定です。説明については以上です。

議長 担当委員は私のため、事前に県土と協議をしたので説明します。申請地は湿田であり、農機もタイヤを取られる状況であったため、暗渠排水を整備しています。今回の一時利用で重機

が通ることにより排水が悪くなることも考えられたため、県土が悪くなった場合は復旧する旨の念書がほしいと相談したが断られました。そのため、一時利用終了後は排水作業を実施してもらうこととしています。また、30年ほど前に一時利用後に埋め戻し土に大きな石が入っており、サブソイラが壊れたこともあります。今後、担当地域で一時利用の相談があった場合は、しっかり事前協議をしてもらえればと思います。

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。それでは続きまして、議案第34号 農用地利用集積計画（所有権の移転）の決定について、事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは議案の36ページをご覧ください。議案第34号、農用地利用集積計画（所有権の移転）の決定について。農地の所有権の移転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5年12月11日提出、岡垣町農業委員会会長 俵口和義。

こちらは機構の売買事業を活用したもので、10月に農地の所有者から機構への売渡の案件について審議していただきましたが、今回、機構から耕作者への売渡について申請があったものです。申請地は14筆で、位置図を38ページに載せています。それぞれグループごとに番号を振っていますが、10月に載せているため、今回は全体図のみ添付しております。説明については以上です。

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。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

2. 次回の日程について

- ・日時：1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9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
