

## 令和2年度第3回定例農業委員会 議事録

### 1. 開催日時

令和2年6月9日(火) 午前9時30分～10時

### 2. 開催場所

岡垣町役場 大会議室

### 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
早苗 泰博	村田 和久	神谷 貢	野中 利彦
木原 緑	大村 武彦	井土 光徳	門司 雅門

欠席委員 0名

### 4. 委員会に附した議案

議案第 4号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第 5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

議案第 6号 農用地利用集積計画(所有権の移転)の決定について

### 5. 事務局出席者

秋武 重成 久留 智美 中井 優介

議長 時間少し前ですけれどもみなさん揃いましたのでただ今より第 3 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 今回も先月と同様に現地確認は事前に職員の方で写真を撮って添付しておりますので、現地確認はありません。それでは、本日の議事録署名人を 7 番の木原委員と 8 番の大村委員よろしく願いいたします。それでは早速議事に入らせて頂きます。議案第 4 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 はい。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 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 2 年 6 月 9 日提出 岡垣町農業委員会 会長 田原 一男。今回は、1 件の申請が出されております。前回と同様に、事務局で現地写真を用意して事前に配布しておりますので、そちらを合わせて確認していただければと思います。それでは申請内容についてですが、譲受人と譲渡人は以下のとおりです。申請地は 1 筆で、場所は吉木西 1 丁目 1575 番、地目は田、面積は 268 m<sup>2</sup>、区分は用途地域内の第一種低層住居専用地域、転用目的は自己用住宅で、権利内容は所有権移転となっております。

議案の 2 ページから 4 ページに申請地の位置図を載せておりまして、場所としては吉木小学校のすぐそば、前回の農業委員会で転用の承認をいただいた場所の隣となっております。5 ページから 7 ページに計画図や立面図などを載せておりまして、住宅建築にあたっての計画図は 5 ページに載っております。ピンクの線が上水、青い線が下水、黄色の線が雨水の計画になっております。上水道と下水道については、北側の道路に管が来ていますので、そちらに接続予定です。雨水については、隣接している西側の水路に放流する計画です。隣地との境界につきましては、西側の水路と接している箇所には新規でフェンスを設置予定で、南側は宅地と接しておりますが既に擁壁がありますので、引き続きこの擁壁を使用予定です。

それでは別紙の許可基準チェック表（議案第 4 号 1 番）をご覧ください。まず立地基準の農地区分についてですが、第一種低層住居専用地域の用途地域が設定されている場所になりますので、第 3 種農地としております。続いて一般基準についてですが、1 番の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、本人より提出されました資金計画書と住宅ローンの審査状況から問題なしと確認できておりますので○としております。2 番の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、登記簿を確認したうえで○としております。3 番の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が確認できておりますので○としております。4 番 5 番は該当なし、6 番の転用計画面積の妥当性については、計画図を確認したうえで○としております。7 番は該当なし、8 番の周辺農地等に係る営農条件への支障の有無

については、給水汚水は上下水道に接続、雨水は隣接の水路に流すため○としております。  
議案第4号の説明は以上です。

議長 いま説明をいただきましたが、当該委員さん何かご意見ございましたら。

門司委員 特にありません。

議長 はい。それでは何かご質問ご意見ありましたら。はい大村委員。

大村委員 どこか境界未定みたいを書いてあったんですけども、先ほどの図面のどこになりますかね。  
北か南か西か東か。

事務局 4ページの図でしょうか。4ページをそのまま見ていただくと、上に方角を表す図があると思うんですが、西側に水路があり、南側が住宅を隣接しております。図を横にしてもらえると分かりやすいかと思います。

大村委員 どこの境界が不明なのか。

事務局 横の宅地の方と立ち合いを行っていないので、実際建てる際は測量をして協議をする流れになっております。

大村委員 ブロック塀のところなのか。

事務局 ブロック塀の隣地所有者とは協議できていないので字図で確認をしているところです。

議長 はいそれではほかに。ないようでしたら、議案第3号の2につきまして何かご意見、ご質問等ございましたら。ないようでしたら議案第4号についてご承認いただける方挙手をお願いします。はい。全員ありがとうございます。それでは続きまして議案第5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、事務局説明をお願いします。

事務局 はい。それでは議案の8ページ目をご覧ください。議案第5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2年6月9日 岡垣町農業委員会会長 田原一男。  
こちらは平成30年11月に審議していただき許可が下りた案件になっております。申請人と相手方は以下のとおりでして、転用目的についてはデイサービス施設の建設となっております。場所については、本日追加で配布いたしました議案第5号位置図というものを確認していただきたいんですけども、旧3号線から海老津風の森の団地にあがる手前の場所となっております。

今回の変更内容はデイサービス施設の配置を変更するものでして、変更に至った理由は2つあります。1つ目は、9ページの当初計画図面を載せていますが、開発計画区域に町所有の水路用地が走っておりまして、当初町有地の払下げは不可とのことで計画をたてていましたが、転用許可後に払下げが可能になったこと、これが1つ目です。2つ目は、11ページに図面を載せていますが、計画申請地の南側は境界の形状が、9ページの図面と見比べてもらえれば分かりやすいんですけど、形が良くなかったという状況があったんですが、隣接地の所有者と同じ面積での交換が可能になったこと、これが2つ目です。この2つの理由から、敷地を有効活用できるようになったため、施設の配置を変更するものとなっております。変更前の計画図を9ページに、変更後の計画図は、今回追加で配布した図面となっております。内容としては、当初施設が南側にあったんですが、施設を北側に配置変更して、駐車場を南側の一か所に集めるようになっております。

なお、現地の状況についてですが、変更案の内容で既に工事が完了してしまっている状況となっております。これについては、担当の土地家屋調査士が農地転用の変更申請が必要とは知らなかったことが原因でして、工事にあたっては町の都市建設課などとは協議を行ったうえで工事を進めていたものです。

この転用案件については、まだ県への工事完了報告書を提出しておりませんので、県に現状を伝えたくて今後の処理方法について確認をしましたところ、事後承認にはなってしまいますが、計画変更を先にあげ、承認後に完了報告を提出するように打ち合わせております。また、別紙のチェックリストにおいても許可基準の確認を行いました。建設施設の配置変更のみであり軽微な変更にあたること、町有地の払下げにあたって地元生産組合の同意を得ていることから問題ないものとしております。なお、担当の土地家屋調査士には、今後同じミスがないよう、口頭ではありますが強く注意をしております。議案第5号についての説明は以上になります。

議長                    それでは議案第5号について当該委員さん何か意見がございましたら。

神谷委員              これもともと南側に建設予定だったものを北側に寄せたんですよね。その時点で農業委員会でなにか説明しなくてよかったですかね。あとから県に申請したら認められますよと、そんなことでいいんですかね。私たちの立場がなくなってしまう。

議長                    だからその、事前になかったから新たに変更届がいることを知らなかったと。

神谷委員              あとからとってつけたような理由、まあどちらでもいいんですけど。2年前の案件ですよ。2年間の間誰も気が付かなかったんですか。

事務局                事務局としては完了報告が出てきたときに県の担当者と話す中で当初の計画図と違うじゃないかということが初めて分かったものです。

神谷委員 建設の段階で事前に分かれば工事を止めることができたと思うんですが。

事務局 途中報告の段階でも当初計画の図面であがってきていたものですから。

神谷委員 変更届が出てそれで良いとしますよとなったんですよね？私も前を通ったときに違う方向に建物が建ってるなど思った。まるっきり反対でしょ？

事務局 そうですね。南側から北側に。

俵口委員 問題点はむしろ等積交換が重要であって、等積交換する時点できちんと申請してもらう形をとるべきだったと思います。

廣渡委員 申請地1から6を解除するということ？これを許可してくれということ？

事務局 そうです。

俵口委員 8ページは前回提出されたものと同じ？

事務局 はい、同じです。

俵口委員 そのあと変更があった等積交換をきちんと審議してもらおうと。

廣渡委員 その等積交換が良いか悪いかということ？

俵口委員 それも終わっている。なので事後承諾ということ。

議長 知らなかったということ。おかしな話だが。そこも含めてご意見あれば。

木原委員 1番目の原因が、水路があるからダメだったけどもOKが出たということだったと思うが、9ページの南側に水路が走ってるのが元あった水路で、それを変更して10ページに水色で川に落ちるようにしてある分に付け替えることでOKが出たということか。

事務局 そうです。

議長 他にご意見ございましたら。ないようですので、議案第5号承認いただける方は挙手をお願いします。はい全員ありがとうございました。続きまして、議案第6号農用地利用集積計画の決定について事務局をお願いします。

事務局 はい。それでは議案の12ページ目をご覧ください。議案第6号、農用地利用集積計画の決定について。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2年6月9日 農業委員会会長 田原一男。

こちらは、中間管理機構の農地売買事業を利用したもので、今回売り渡しの申請が2件あがってきております。1件目は手野573番地と574番地、2件目が糠塚1273番地となっております。今回は機構への売り渡しの案件となっておりますが、早ければ8月の農業委員会で、中間管理機構からほかの方への売買の申請が上がってくる予定となっております。その際もご承認いただければと思います。議案第6号についての説明は以上になります。

議長 説明いただきましたが、議案第6号についてなにかご意見ご質問等ございましたら。ないようですので、議案第6号についてご承認いただける方挙手をお願いします。はい全員。ありがとうございます。

#### 【その他の事項】

その他

1. 三里松原再生・保全活動の活動区域について
2. 令和元年度活動の点検・評価（案）について
3. 令和2年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）について
4. 令和2年度第2回岡垣町議会定例会一般質問について

5. 日程について

○福岡県農業会議 中間・遠賀地区会通常総会

日 時 令和2年7月1日（水）午後4時30分から

場 所 岡垣町役場 大会議室

参集範囲 会長・事務局長

6. 次回の日程について

日 時 7月10日（金）午後4時から

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 3 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

---

---