

## 令和2年度第2回定例農業委員会 議事録

### 1. 開催日時

令和2年5月11日(月) 9:30~9:50

### 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 10名

田原 一男	俵口 和義	廣渡 秀雄	青柳 政士
神谷 貢	野中 利彦	井土 光徳	木原 緑
大村 武彦	門司 雅門		

#### 欠席委員 2名

早苗 泰博 村田 和久

### 4. 委員会に附した議案

議案第 3号 農地法第5条の規定による許可申請について

### 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 2 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 こういう時期ですので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。それと本日の議事録署名人を 5 番の神谷委員と 6 番の野中委員よろしくをお願いいたします。それでは早速議事に入らせて頂きます。議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について、1 と 2 を一緒に説明してください。

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 3 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 5 月 11 日提出 岡垣町農業委員会 会長 田原 一男 今回は 2 件の申請が出されております。先ほどありました通り、通常であれば現地確認を行うんですけども、今回は事前に現地の写真を用意しまして事前に配布の方をさせていただいております。それぞれの説明の際に別途確認していただければと思っておりますのでよろしくお願いいたします。それではまず 1 件目についてですけども、譲受人と譲渡人は以下のとおりです。申請地は 2 筆ありまして、1 筆目が吉木西 1 丁目 1576 番地 1、地目が田、面積が 271 m<sup>2</sup>、区分が第 1 種低層住居専用地域として用途地域がはられておる場所になります。2 筆目が吉木西 1 丁目 1576 番地 2、地目が畑、面積が 156.73 m<sup>2</sup>、区分が同じく第 1 種低層住居専用地域となっております。転用目的につきましては自己用住宅の建築で、権利目的が所有権の移転となっております。議案の 3 ページから 5 ページにかけて今回の申請の位置図を添付しております。場所としましては、吉木小学校のすぐそばですね。道路を挟んで前の場所となっております。同じく 6 ページから 9 ページにかけて今回の平面図であったり、立面図などを添付させていただいております。自己用住宅の平屋建てを建築する予定となっております。それでは 6 ページの計画図を見ていただきまして、上水道と下水道につきましては隣接しております西側の道路にですね、公共のマスがきておりますので上水道下水道共にこちらに接続をする予定となっております。雨水につきましては、東側が水路となっております。こちらにすべて放流する計画となっております。合わせて北側と西側が道路が狭いところがありまして、両方ともセットバックをする予定となっております。隣地との境界についてですけども、南側が宅地と接しております、すでに現地に擁壁が設置してありましたね。引き続きこの擁壁を使用する予定となっております。それでは別紙の許可基準チェック表（議案第 3 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けども、こちらが第 1 種低層住居専用地域の用途地域が設定されておりますので、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 の転用行為を行うのに必要な資力及び信用の有無 こちらにつきましては、ローンの審査状況など提出してもらっておりますのでこちらから問題なしとして〇とさせていただいております。続いて 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　こちらは登記簿を確認したうえで○とさせていただいております。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○とさせていただいております。4,5 につきましてもは該当なし、6 転用計画面積の妥当性につきましてもは提出された事業計画図を確認いたしまして○とさせていただいております。7 については該当なし、8 の周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無　こちらについては先ほどご説明しました通り、上下水道については接道している道路までマスがきておりますのでそちらに接続、雨水については隣接の水路に流すため○とさせていただいております。1 件目については以上で、続いて 2 件目の説明に移りますので議案の 2 ページ目をご覧ください。こちら譲受人と譲渡人は以下のとおりです。申請地は 1 筆で山田 659 番地 1、地目が畑、面積が 258 m<sup>2</sup>、区分が農振の白地となっております。転用目的については自己用住宅の建設で、権利内容が今回配偶者の親の方が所有している土地であるため、無償での貸借権の設定となっております。議案の 10 ページから 13 ページに申請地の位置図を載せておりまして、場所としましては山田の秋武酒店から中に入ったところの農地となっております。14 ページから 16 ページに計画図や立面図などを載せておりまして、こちらも 1 階平屋建ての自己用住宅の建設となっております。建築にあたっての計画図は 14 ページを見ていただきたいんですけども、上水道と下水道についてはこちら正面の道路まで管がきておりますのでそちらに接続する予定となっております。雨水についても正面路線に水路がついてますのでそちらに放流する計画となっております。隣地との境界についてですが、北側が住宅と接しておりましてそちらにはすでに擁壁がありますので引き続きこの擁壁を使用する予定となっております。西側と東側については農地と接しておるんですけども、こちらには新規で擁壁を設置する予定となっております。それでは別紙の許可基準チェック表の議案第 3 号の 2 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けども、こちらは農振の白地ということで第 2 種農地とさせていただいております。代替地として他の土地 2 ヶ所と比較、検討を行っておりますけども、金額面であるとか立地の面で支障がありますので今回採用は難しいということで判断をしております。続いて一般基準の 1 転用行為を行うのに必要な資力及び信用の有無　こちらは本人から提出された計画書と住宅ローンの審査状況から問題がないと確認が取れておりますので○とさせていただいております。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　こちらでも登記簿を確認したうえで問題なしということで○とさせていただいております。3 申請に係る用途に遅滞なく供することの見込み　こちらでも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予定されておりますので特に問題がないということで○とさせていただいております。4,5 については該当なし、6 転用計画面積の妥当性　こちらでも提示された事業計画図から問題がないということで○としております。7 は該当なし、8 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無　こちらについても給水、汚水については上下水道に接続し雨水についても側溝に流す、プラス接している農地には擁壁を設置するということですので○とさせていただいております。議案第 3 号の説明については以上となります。

議長

議案第 3 号につきまして事務局が説明いたしました。それでは議案第 3 号の 1 当該委員さ

ん何かご意見ございましたら。

門司委員 実際に現場確認しまして特に問題ないと判断しておりますので地元の生産組合及び水利組合と話をつけまして許可をいただいております。以上です。

議長 はい。それでは議案第3号の1につきましてご質問、ご意見等ございましたら。ないようでしたら議案第3号の1につきましてご承認いただける方挙手をお願いします。はい。ありがとうございます。それでは続きまして議案第3号の2につきまして当該委員さん何かご意見ございましたら。

井土委員 特にありません。

議長 はい。それでは議案第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3号の2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。それではその他のところお願いしたいと思います。

#### 【その他の事項】

その他

##### 1. 日程について

○農林管内別農業委員会会長・事務局長会議

日 時 令和2年5月中旬予定

場 所 未定

※今年度は中止

参集範囲 会長・事務局長

○全国農業委員会会長大会

今年度はコロナウイルス感染拡大に伴い中止

##### 2. 次回の日程について

日 時 6月10日(水) 9:30～

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 2 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

---

---