

令和2年度第9回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

令和2年12月9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) 出席委員 11名

田原 一男	俵口 和義	廣渡 秀雄	石川 久男
山田 和夫	辻 政幸	花田 和幸	木原 緑
大村 武彦	田中 誠二	門司 雅門	

(2) 欠席委員 1名

村田 和久

4. 委員会に附した議案

議案第 31号 農地法第3条の規定による許可申請について

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

5. 事務局出席者

秋武 重成 久留 智美 中井 優介

議長 定刻前ですけれども全員揃っておりますので、ただ今より第 9 回の定例総会を開催させて頂きます。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 議事に入ります前に本日の議事録署名人を 7 番の田中委員、8 番の花田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 31 号 農地法第 3 条第 1 項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 ページ目をご覧ください。議案第 31 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 2 年 12 月 9 日提出、岡垣町農業委員会 会長 田原一男。今回議案の中では 3 件の申請をあげさせていただいておりますけれども、3 番の案件につきましてはいったん取り下げという事で後日、再度中間管理機構を通した売買事業であげさせていただこうと思っておりますので 1 番と 2 番についてのみ審議をお願いできればと思います。それでは 1 番と 2 番、続けて説明をさせていただきます。まず 1 番です。譲受人・譲渡人については議案に記載の通りで申請地は 1 筆です。場所が手野 1169 番地、地目は畑、面積は 839 m²、区分は農振白地、目的は所有権の移転となっております。場所については位置図を 3 ページと 4 ページに記載しております。手野の集落に入っただいて奥の方、大村工業さんなどの会社があるすぐそば、篠間川のすぐそばの土地となっております。それでは別紙でお配りしております農地法第 3 条調査書の 1 ページをご覧ください。まず第 1 号農地の全部効率利用についてですけれども、今回譲受人は所有する農地で既に水稻と野菜を作付けしております、トラクター等の機械も所有されております。農作業にも申請人とその家族も従事するという事で特に問題はないとしております。2 号、3 号については該当なし。第 4 号農作業常時従事についてですがこちらも本人が 150 日、父親が 200 日という事で申請があがっておりますので問題なしとしております。第 5 号下限面積、こちらについては下限面積の 50a に対して 100a 耕作されておりますので問題なしとしております。第 6 号転貸の禁止、こちらについても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 7 号地域との調和、こちらについても特に連担している土地でもなく現在は維持管理だけされている土地でありますのでこちらで野菜を作りたいという事ですので特に問題はないとしております。1 号についての説明は以上です。続いて 3 条の第 2 番の説明に移らせていただきます。議案の 2 ページです。第 2 番、譲受人・譲渡人は議案記載の通りです。申請地は 1 筆で場所は内浦 527 番地、地目は田、面積は 1,247 m²、区分は農振白地、目的は所有権の移転となっております。位置図を 5 ページに載せております。場所としましてはほっこり農園のすぐ上の場所、今ワイナリーを建設している場所のすぐ近くの場所となっております。こちらでぶどうを栽培されたいという事で申請があがってきたものです。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。まず第 1 号、現在譲受人は所有

する農地で水稻やアスパラなど作付をされております。トラクター等の農機具も持っておりますので特に問題はないとしております。第 2 号についても農地所有適格法人としての要件を満たしているため問題はありません。続いて第 5 号、下限面積についてですがこちらも下限の 50a に対して 330a 作付をされておりますので問題なしとしております。続いて第 6 号、こちらも登記簿を確認したうえで譲渡人の所有農地と確認しておりますので問題なしとしております。続いて第 7 号、こちらに関しても譲受人はこの地域で長年農業をしてありますので特に問題はなく効率的に使っていただけるものと思っております。説明については以上です。

議長 はい、議案第 31 号について説明をしました。それでは議案第 31 号の 1 について、何かご質問・ご意見等ございましたら。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 号の 2 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、議案第 31 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、全員ということです。ありがとうございます。それでは続きまして議案第 32 号の農地法第 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 7 ページをお開きください。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ます。令和 2 年 12 月 9 日提出、岡垣町農業委員会 会長 田原一男。今回 5 条申請は 2 件あがってきております。それぞれ順番に、続けて説明をさせていただきます。まず 1 番です。譲受人と譲渡人は議案記載の通りで申請地は 1 筆です。場所は内浦 7 1 6 番 2、地目は田、面積は 1,018 ㎡、区分が農振白地、権利内容は所有権の移転で転用目的は酒蔵の建設となっております。場所の位置図と現地の写真を 9 ページから 12 ページにかけて載せております。場所としましては成田山に上がっていく途中の幽霊坂のすぐそばで、そちらを海蔵寺の方へ行っていただいたすぐの所になります。青で囲った線が酒蔵建設にあたっての開発区域、赤線が今回の転用申請の対象地となっております。13 ページ以降に計画図を載せております。今回 L 字型の酒蔵の建物 2 階建ての建物が建設される予定となっております。13 ページの図面でオレンジ色の線が下水の流れを示しているものとなります。正面の道路まで下水道がきておりますのでそちらに接続をする予定となっております。青が雨水の流れです。正面に水路がありますので、いったん雨水柵に貯めたうえでそちらの水路に放流する予定となっております。濃い緑の線が上水道の流れとなっております、こちらに関しましては敷地内の井戸を使って賄う計画となっております。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 4 ページをご覧ください。まず 1. 立地基準の農地区分、こちらに関しては農用地第 1、3 種農地以外の農地となりますので第 2 種農地とさせていただきます。続いて 2. 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、こちらは提出された資金計画書及び融資証明書から特に問題はないとしておりますので○としております。2 転用行為

の妨げとなる権利を有する者の同意の有無、こちらについても登記簿を確認したうえで譲渡人の土地であることを確認しておりますので問題なしとしております。3 申請に係る用途に遅滞なく供することの見込み、こちらについては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。6 転用計画面積の妥当性、こちらについては事業計画書を確認したうえで土地全体を有効活用することが確認できておりますので○としております。8 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無、こちらに関しては上水道・下水道・雨水それぞれに関して特に問題はありません。あと被害防除計画及び水利承諾書も提出されておりますので問題なしとしております。議案第 32 号の 1 番に関する説明は以上で、続けて 2 番の説明に入らせていただきます。議案の 8 ページをご覧ください。2 番の譲受人と譲渡人については記載の通りです。申請地は 3 筆あります。1 筆目が糠塚 892 番、地目が畑、面積が 174 m²、区分が農振白地。2 筆目が糠塚 902 番、地目が畑、面積が 106 m²、区分が農振白地。3 筆目が糠塚 903 番、地目が畑、面積が 354 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設となっております。場所の位置図と現地写真を 17 ページ以降に掲載しております。場所としましては糠塚公民館とセブンイレブンの間を入っていただいてすぐの場所となっております。21 ページ以降に計画図を載せておまして黄色の線が上水道、青の線が下水道の流れとなっております。こちら正面道路まですぐ管が来ておりますのでそちらに接続をする計画です。雨水につきましては正面道路に水路がありませんので横の細長い方を通してこちら側の水路に流す計画となっております。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 5 ページをご覧ください。まず 1. 立地基準の農地区分についてです。こちらは周辺の農地と合わせまして概ね 10ha 以上の規模の農地と連担しておりますので第 1 種農地としております。こちらに関しては転用目的が自己用住宅でありまして隣の住居と合わせまして 3 戸以上の集落に接続しておりますので特に問題はないとしております。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。こちらについては資金計画書と融資証明書で問題なしとさせていただきます。2 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無、こちらは登記簿を確認して譲渡人の土地であることを確認が出来ております。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。6 転用計画面積の妥当性、こちらについては宅地面積の基準である 500 m² を超えてはいますけれども雨水の排水先を確保するために必要な土地という事で 500 m² は超えておりますが問題なしという事で○としております。8 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無、こちらについては提出された被害防除計画・水利承諾書を確認しまして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 32 号の 1 につきまして、当該委員さん何かご意見ございましたら。

俵口委員 1 については何も問題ございませんのでよろしく申し上げます。

議長 はい、それではご意見・ご質問等ございましたら。

廣渡委員 ちょっといいですか。雨水の溜枘はどれくらいの太さになってるの。

事務局 サイズですか。

廣渡委員 抜けたら相当流れ込むんじゃないですか。大きい溜枘だったら。

事務局 水路のすぐそばに雨水枘を作るような計画になってましてサイズがおそらく高さが20 cmかと思われまます。

廣渡委員 20 cmくらいの溜枘。それじゃあ話にならんよ。

事務局 これは土砂の流入を。

廣渡委員 土砂の流出だけだね。

事務局 土砂の流出だけです。基本元々ここは半分は宅地ですし現状今こういう状況で3面張り水路の方に今も雨が流れ込んでいる状況なので、ここは多分表面の泥だとかそのようなものを受けのためだけ。

廣渡委員 だけの溜枘だね。雨の為の溜枘というのはないなあ。

事務局 雨の為の調整するような土地開発造成ではないので。一応これ開発にも該当しないんですよ。宅地部分は元々宅地だからそこは開発行為に該当しないということで開発指導上も特段地域の周辺状況に何かしらの影響を及ぼすという風な行為にはみなされていないので、特段は必要ないのかなという見解です。

廣渡委員 やっぱりこう造成して平地にしたら水は相当あれるよ。いったん溜まったら。

事務局 そうですね。一般的な開発で調整地は1ha規模からが調整地になるので、この程度でそのような機能を求めていくのはちょっと無理かなという風に思います。

廣渡委員 はい、わかりました。

議長 他にご意見・ご質問は。はい、木原委員。

木原委員 単純な質問なんですけれども、ここに建てられる建物は酒蔵って書いてあるんですけど、そういうちょっとお酒を造るような工場が建つという事で何か規定とかあるんですか。

事務局 建てるにあたっての規定。転用に関しては特に酒蔵だからといって何か規制が入るわけではないんですけども、後は排水、要はアルコールなどを使うのでそちらは下水に流すという事で水路に流すわけではないので特に問題はないかと思われま。

議長 よろしいですか。

木原委員 はい。

廣渡委員 下水に流すんでしょ。

事務局 はい、下水に接続します。

議長 それでは他に。ないようでしたら、議案第 32 号の 1 についてご承認いただける方挙手をお願いします。はい、全員という事で。それでは議案第 32 号の 2 について。これは自分の所でございますので、まあ家に、集落の中の空き地という事で今までもずっと荒れておりました。畑としても随分長く利用してなかったし、別に問題はないかなと思います。周辺、両隣の方にもご承諾いただいておりますのでこの件に関しまして何かご意見等・ご質問ございましたら。ないようでしたら議案第 32 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、全員という事でありがとうございます。それでは続きましてその他の項に入らせていただきます。

【その他の事項】

その他

1. 今後の日程について

○令和 2 年度福岡県農業委員会研修大会

日 時 1 月 15 日（金） ※13：00～

場 所 福岡国際会議場

参集範囲 新農業委員

2. 次回の日程について

日 時 1月 12日 (火) ※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
