

令和元年度第5回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

令和元年8月9日(金) 開会 14:15

2. 開催場所

岡垣町役場 301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	早苗 泰博
村田 和久	神谷 貢	野中 利彦	大村 武彦
井土 光徳	門司 雅門		

(2) 欠席委員 青柳 政士 木原 緑 2名

4. 委員会に附した議案

議案第 12号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第 13号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第 14号 農用地利用集積計画(利用権の設定)の決定について

5. 事務局出席者

秋武 重成 秦 啓 三並 裕紀

議長 それでは定刻になりましたので、ただいまより第5回定例農業委員会を開催させていただきます。起立。礼。こんにちは。

全員 こんにちは。

議長 現地確認順序について事務局お願いします。

事務局 現地確認ですが内浦字榎田 438 番 1 と内浦字押田 678 番他 1 筆になります。

議長 はい、それでは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 それでは再開いたします。議事に入ります前に本日の議事録署名人を 6 番の野中利彦委員と 8 番の大村武彦委員、よろしくお願い致します。

さっそく議事に入らせて頂きます。議案第 12 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 はい、議案第 12 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る。令和元年 8 月 9 日提出 岡垣町農業委員会会長 田原一男。こちら譲受人、譲渡人については議案の通りとなっております。申請地については 2 筆ございます。糠塚字小堤 661 番 1、そして 662 番。どちらも畑です。面積については 1,423 m²と 1,809 m²となっております。区分については農振白地です。3 ページに位置図を付けさせて頂いております。こちら、糠塚の町民農園をご存知かもしれませんが、そちらの近くになります。そして 4 ページに見取図を載せさせて頂いております。この見取図の中央部分が 661 番 1 と 662 番の 2 筆となっております。それでは農地法第 3 条調査書をご覧ください。こちら譲受人と譲渡人を書かせて頂いております。では第 1 号から。こちらの農地の全部効率利用というところです。譲受人につきましては、所有する農地で現在野菜を作付されています。今回新たに増加した農地ではブロッコリーの作付計画がなされております。機械につきましては、耕うん機を 2 台所有されておまして、農作業に従事する家族としては本人とお子様二人で従事する、というところで効率的に利用できるということで第 1 号を○とさせて頂いております。第 2 号は法人ではないので適用なし、第 3 号は信託ではないので適用なし、と。そして第 4 号、譲受人が耕作に必要な日数の従事というところで、現在すでに年間 280 日農作業に従事しておられるというところで、こちらについても○とさせて頂いております。第 5 号の下限面積について、こちらもぎりぎりですけれど、53a の面積をお

持ちですので、下限面積を超えているというところです。そして第6号は適用外、第7号について、譲受人につきましては、10年間農作業をされていらっしゃる。水稻、野菜等栽培されておりますので特に問題なく、支障は生じないと見込まれるという事で〇とさせていただきます。受付番号1番については以上となります。

次に議案の2ページに戻って頂きまして、こちら譲受人と譲渡人は議案に記載の通りです。申請地につきましては糠塚字後野1282番2、地目は畑、面積は37㎡、区分は農振農用地となっております。こちらの位置図は5ページをお開き頂いて、黄色で真ん中にマーカーを付けさせて頂いている所が申請地となっております。付近見取図は6ページにつけさせて頂いております。この中央部分に1282番2があります。こちらを分筆して一部譲渡が行われております。それでは第3条調査書の2ページ目をお開き下さい。譲受人、譲渡人は記載の通りです。第1号から申し上げます。第1号につきましては譲受人、こちらは世帯員が本人と配偶者とお子さんになりますが、所有する農地で水稻や野菜を作付されております。そして譲受人の方をご存じだと思いますけれども、推進委員の方ですので既に農作業に従事されております。で、新たに所有する農地につきましては、議案6ページの見取図を見て頂いて1277番、こちら、譲受人が現在耕作している農地となります。今回1282番2を貰うことによって、自らが耕作する他農地の保全・利用増進のために進入路にするということになっております。そういったことで今回譲渡が出ております。第2号については法人ではないので適用なし、第3号については信託ではないので適用なし。第4号につきましては譲受人の世帯員、本人・配偶者・子が現に年間農作業従事日数200日で、150日以上を超えているので〇とさせていただきます。第5号につきましては、下限面積は、現在譲受人は171a耕作されておりますので、〇とさせていただきます。第6号については転貸には当たらないので〇、第7号については現在農地の集団化や農作業の効率化、周辺の地域における農地の効率的かつ総合的な利用に支障は生じないと見込まれると判断させて頂いて、〇とさせていただきます。議案第12号については以上となります。

議長 はい、議案第12号の1につきまして、何かご質問、ご意見等ございましたら。ないようでしたら、ご承認頂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12号の2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、ご承認頂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13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。議案第13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（平成21年12月11日付け21経営第4608号・21農振第1599号農林水産省経営局長・農林水産省農村振興局長連名通知）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。令和元年8月9日提出 岡垣町農業委員会会長 田原一男。譲受人と譲渡人は議案に記載の通りとなっております。申請地については一筆、内浦字榎田438番1、地目が田、面積が565㎡、農振白

地です。権利内容としましては、使用貸借権の設定となっております。転用目的は自己用住宅です。9 ページをお開きください。こちらが先ほど見て頂いた位置図となっております。次の 10～11 ページ、横向きに見て頂いて 10 ページが現況平面図、11 ページが利用計画図となっております。先ほど見て頂きましたが、利用計画図の左右どちら共にも水路が流れております。右側の道路側には上下水が通っておりますので、そちらについて雨水・排水・給水共にこちらの上下水から引き込む、或いは流していくという事になっております。雨水につきましては、表面排水がございますので左手の奥の方は左側の側溝に流していくと。手前右側の表面排水については右側の水路に流していくという計画がされております。こちら道路幅員が 4m 未満という事でセットバックが必要になっておりますので、道路後退線まで下がった所で舗装を行って頂くことになっております。駐車スペースには碎石を置かれておりましたが、こちらは違反転用となっておりますので顛末書の添付をされております。駐車場の入り口付近につきましては車の駐車に伴いまして水路の占用部分が出ておりますので、こちらも別途許可が出る予定となっております。また車の乗り入れに伴うグレーチングを作り直すという計画がなされております。そして、12 ページが断面図となっております。手前右側は切土を行いまして平坦にすると。奥側については盛土を行いまして平坦にしていくという計画がなされております。ほぼ現状のまま使用するとなっております。13 ページが建物の配置図となっております。それでは、チェック表をお出し頂きまして、譲受人、譲渡人はチェック表記載の通りです。1. 立地基準としましては第 1 種の 10ha 以上の規模の一団の農地ではないという所、更には第 3 種の農地には当てはまらないということで、第 2 種と判断させて頂いております。申請することがやむを得ない理由と致しまして代替地検討を行いましたが無採用ということでした。2. 一般基準としましては 1 については資金の関係は、資金計画と残高証明によって確認を行いました。2 については権利を有するものの同意という部分も登記簿・農地台帳によって確認を行っております。3 の申請に係る用途に遅滞なく供することの見込みですが、事業計画書・申請書によって許可後すぐに行うとなっております。6 の転用計画面積の妥当性、こちらが計画図によって〇とさせて頂いております。8 については支障の有無というところで給水・汚水については上下水道ともに流れておりますのでそちらで流していく。雨水は水路に流していくと。あと法面についても安定勾配をかけて法面成形を行って芝を貼るという事で被害防除がなされております。1 件目については以上になります。

2 件目に行かせて頂きます。議案 8 ページをお開き頂いて、こちら譲受人、譲渡人は議案に記載の通りです。申請地は 2 筆あります。山田字押田 678 番、679 番です。面積については 176 m²と 449 m²。どちらも農振白地、権利内容は所有権の移転、転用目的としては有料老人ホーム・デイ、リハビリサービス施設を建設すると申請が上がっております。16 ページに位置図、17 ページが現況平面図となっております。なかなか分かり辛いですが、議案を横向きに見て頂いて右側から車で進入していった所になります。上のところ 680 番は、駐車場があった所です。こちら農地の部分は右側 679 と 678 の 2 筆のみ、あとは全て宅地となっております。次の 18 ページが利用計画図となっております。これも図面を横向きに見て頂いて左側の建物が老人ホーム、右側の建物がデイ・リハビリサービス施設と、この 2 棟を

建てる予定となっております。ちょっと坂になっていたかと思えます。中央部分に段差を作りまして、L型擁壁(185cm)を設けて被害防除を行うというところで段差を付けて平坦にしていくと計画されています。周囲についてもコンクリートブロックを5段積みしていきまして被害防除という形をとられております。19ページにつきましては駐車場部分のみの利用計画図を図示しております。全部で39台分の駐車場を作られるという事です。18～19ページ併せて利用計画図とみなされるという形になっています。20ページを見て頂きまして、こちらが雨水の流れを示しております。少し見難いんですが青い矢印が表面に出ているかと思えますが、こちらが自然勾配で表面排水する流れを示しております。図面の上下ともに雨水枘と側溝を設けて雨水が排水できるようにと計画されております。矢印が右側上の方から3カ所ございまして、こちらについては側溝から水路に流していくという計画がなされております。次の21ページ、こちら給排水について載せさせて頂いております。給水につきましてはこちらも見づらんですが21ページの図の下の方に青い線があるかと思えます。下の方、水道本管という所、そちらが上下水道と繋がっておりますのでこちらから給水をして左側の受水槽という所にまず一旦受けて、そこから老人ホームとデイサービスの2棟に分けて給水を行っていくという事で示されております。汚水につきましては22ページ以降に詳しく載せさせて頂いております。こちら赤い線で書かせて頂いた所が汚水の流れとなります。先ほどの受水槽の所から汚水についても、奥側から駐車場の、先ほど現地確認した時の入口の近くまで下水が来ておりますので、受水槽の上の方から順次集めていって、2棟分ともに同じように下水に流していくといった所で計画がなされております。24～25ページにつきましては断面図を載せさせて頂いております。こちらにつきましては、現状を見て頂きましたけども段差が結構ございまして、まず2段構えという形で1棟ずつ立てるという事になります。ですのでまず中央部分に擁壁を設けて2段のような形で断面を作っていくと計画されています。そして中央部分に当然防護柵の計画などもございまして被害防除共にきちんと計画されております。チェックリストをお開き頂いて、最後のページですね。譲受人、譲渡人は記載の通りで、転用目的は有料老人ホーム・デイ、リハサービス施設建設です。1. 立地基準に移りまして、こちら第1種の10ha以上の規模の一団の農地の区域内の農地ではない。それと教育施設がないというところで第3種農地でもない、という事で第2種農地と判断させて頂いております。申請することがやむを得ない理由としまして、転用目的が、第2種農地の例外許可事由である「住宅その他申請地の周辺地域に居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」にどちらの農地も接続して設置されておりますので該当するという事で、代替地の検討が必要なく許可することが出来るとさせて頂いております。続いて2. 一般基準につきましては、1の信用の有無、こちらは資金計画・残高証明で確認をさせて頂いております。2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では、登記簿・農地台帳で確認させて頂いております。3の申請に係る用途に遅滞なく供することの見込み、こちらすぐに転用許可後着工という計画が出されておりますので○とさせて頂いております。6の転用計画面積の妥当性についても先ほど事業計画図を見て頂きましたが全面的に利用するという事で○と。8については給水、汚水・雑排水こちらは上下水通っておりますの

でそちらに流していくと。雨水については側溝を設置して水路に流していくといった所。さらに周囲にコンクリートブロックを積み 5 段積みをしていくのと中央の段差部分に L 型擁壁をしていくといったところで被害防除を行っていくというところで〇とさせて頂いております。議案の 2 番については以上になります。

議長 はい。それでは議案第 13 号の 1 につきまして、当該委員さん、何かございましたら。

俵口委員 はい。内浦の生産組合長さんの方からも全然問題ないということで話を受けておりますのでどうぞよろしく申し上げます。

議長 それでは 1 につきまして何かご質問、ご意見等ございましたら。意見が無いようでしたら 13 号の 1 についてご承認頂ける方、挙手をお願いします。はい、ありがとうございます。では続きまして、議案第 13 号の 2 につきまして当該委員さん、ご意見等ございましたら。

井土委員 利用については、30 年くらい全く畑として扱われてなくて、いま跡取りが千葉の方においてこっちの方に帰ってくる見通しはないという事でここに譲渡したいという形になっています。場所的にはああいう状態なので、畑という形で今後も作られることはしないと。多分問題点については雨水についてですけれども、20 ページに青い矢印が入っておりますが、この水路については山田集落全体が盆地状になっていて、全ての水がこの溝一本に集まるような状態になっている。だから少し雨が強く降るとこの付近一帯が水浸しになる所なので、これは現地確認の所で、今日の話ではなく事前の確認の所で説明をしていると思いますけれども、この水路については少し大きくとらないとこの家が完全にこういう形でこの雨水も一気に水路に押し寄せてくるとより水量が増えるという形で、特に真ん中の矢印のすぐ下が小さな畑があって、この向こうが住居になっておりますけれども、少し雨が強くなるとこの住居が水に浸かる状態が時々出てきていますので、それがより深刻になるというのではないかと。この雨水の処理については十分に耐えられるような事を意識した工事がいるかなといった所で、それ以外については特に問題はありません。

事務局 こちらについてはですね、雨水につきましては現状雨水が実際溜まっていくという所があると思います。ですので、上下共に、ちょっと分かり辛いんですけども雨水枡をかなり多く作られてあると思います。1ヶ所、2ヶ所、上の所で3ヶ所目ですね。更に下でも2ヶ所雨枡も作って、更に今までなかった所にも側溝を入れていくという、かなり雨水についても対策を練られているんじゃないかと計画図では感じ取れたところではございます。

井土委員 一応感覚的には、矢印の真ん中と下の部分についてはその流れの中でいいと思いますが、問題はその矢印の青の所、こちら側にも水が抜けるように引っ張る必要があるんじゃないかなという気持ちを持っています。理由は先程言ったように現時点でもオーバーフローという形で住居にも迷惑をかけている。これがこれだけ整地された土地に雨が降るとなると、あふれ

るのが常態化するので少々大きなものを持ってきて雨水、溜桝も大きなものを持ってきたとしても、それだけでは耐えられないような気がする。結局今でも下の家は迷惑しているのにさらに迷惑といった形になった時のクレームを心配して、今言ってるだけなんですけども。だから逆に言うと真ん中の矢印、下の矢印だけでは実質川の方に抜かすにはちょっと排水の量に対して溜まる量の方が多いと思います。

井土委員 それは現地調査でも、そういった話はしてるでしょ。

事務局 現地調査の時は今の状況と、それを転用した後に被害を出さないかといった所で見っていきますので、現状から悪くならないようにという観点から見ていております。実際問題今の状況は段差になっておりまして、更に側溝も何もないというところで雨水は多分自然流下で流れて行っているんじゃないかなと思われるんですよね。こちら雨水の被害防除の対策を練ってくださいと言って桝と側溝を入れて頂いたといった所で、こちら現状に比べたらかなりの排水対策にはなっているんじゃないかなという風には考えたんですけども。

井土委員 ちょっと心配しているのは、真ん中の矢印から川の方に行くのに水を排水するところのU字溝についてはサイズが変わらない。という形になると当然ここはあふれる水の量が増えると。したがって上の矢印の方に抜ける部分については、その駐車場部分の水あるいは上の家の周りに溜まった水が少し落ちる程度で、全体としては真ん中の矢印だけで川の方に落とす部分についての量的な問題については解消されていないわけですから、結局雨水が増えた分だけこの横の家に対しての被害的な形での負担が増えるんじゃないかと。そういう部分の解消については当然の事でクレームが来る可能性があるから、それについての指導なり要望なりを申請書に対してされているかどうかをお聞きしたい。

事務局 いやそこはもうしておりませんので、再度こちらから確認しておきます。

議長 それでは他に。はい、廣渡委員。

廣渡委員 今の件で下の家の人はどう思うとるか？聞いとかな、もし浸かったりしたら下の方に人に迷惑かけるき。そこら辺は再度確認してもらいたいと思います。

門司委員 一番上の排水路やったら十分はけるんですかね。

井土委員 そちらの方にもまわすようにU字溝を持って来れば現状での排水の状態にプラスが加わりまますから、大体何とか、通常の雨では排水できると思います。

門司委員 その為そっちの方に回してもらう様に。

事務局 すみません、もう一度説明をお願いします。

井土委員 真ん中の矢印から上の矢印に向けてU字溝か丸甕でオーバーするような水を向こうさにまわすことによって、その心配がかなり緩和される。ただ去年の大雨の時はこの付近一帯が道そのものが完全に水没しておりますので、そういうのがたびたび出てくれば効果はないけど、普通の雨水に対してだったら十分それで対応できるのではないかと。そしたらクレームはつかないかと。

門司委員 溝からオーバーフローして下の家に入るってことになるアレやろうね。

俵口委員 転用した形で余計水が流れてしもうたというのはまずい。

門司委員 事務局、建築基準の関係で雨水計算を必ず出さないといかんはずやけ、それに基づいてしとうかって話を聞いたほうがいい。

事務局 はい、確認を取っておきます。

門司委員 必ずね、それをやっておかないと出来んはずやけ。それをした上での今、井土さんが言われるような話を乗っかるんやったら、きちんとその側溝の規格が合うとうかって話。

廣渡委員 それと周り。石畳を今の石のまま保存するかによっても違うさね。

門司委員 高低差があったら上から、しきりが固めたらさ、必ず湧く可能性があるけん、下に。

井土委員 あと、もし追加の要望がきく様だったら、今のアスファルト、コンクリートも結局雨をどんどん吸水して地面の方に落として、で地面に溜まった水が更に今度は抜くような形での工事方法ありますよね。そういう形も含めて検討してもらった方が、ちょうどこの角の家がしょっちゅう水没してるから、今度はその流れでいくと隣の家もまたさらにその被害に近づく可能性がある。

田原委員 上の〇〇さん宅。

井土委員 〇〇さんの所は大丈夫。道側の2件だけ。

田原委員 あそこはちょっと低いけですな、家が。

田原委員 もうそこはあの、建設課と話してもらって。

事務局 はい、確認を取ってみます。

議長 隣の家とのそういう話が出来てるのか出来てないのか、確認をしてみてください。他にご意見がございましたら。ないようでしたら今ご意見がありましたように、一応これの確認をして頂くという事を条件に承認頂ける方は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 14 号 農用地利用集積計画（利用権の設定）の決定について、事務局説明をお願いします。

事務局 議案第 14 号 農用地利用集積計画（利用権の設定）の決定について。農地の利用権の設定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。令和元年 8 月 9 日提出 岡垣町農業委員会会長 田原一男。こちらについては現在 5 月 11 月の定例期に利用権の設定を行っておりますが、今回につきましては新規就農者の利用権設定というところで 8 月に設定させて頂いております。詳細については 31 ページを横向きに見て頂きまして、こちら借り手の方ですね、こちらは新規就農者の方で、イチゴで就農する予定となっております。筆数については 3 筆。こちら合計で約 4 反ほど借りられる予定となっております。利用権につきましては 8 月 15 日から 10 年間ですけれども、終期については 5 月まで、定例期の 5 月までの 10 年間という形で設定をされております。こちらについては以上になります。

議長 それでは何かご質問、ご意見等ございましたら。ないようでしたら第 14 号の農用地利用集積計画の決定について、賛成の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、その他の項に入らせて頂きます。

【その他の事項】

1. 次回の日程について

日 時 9 月 日 (火) : ~
場 所 岡垣町役場 301 会議室

議長 それでは、以上をもちまして、第 5 回定例農業委員会総会を終了させていただきます。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
