

令和6年度第5回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

令和6年8月9日（金） 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 | 廣渡 秀雄 | 田中 誠二 |
| 野中 良雄 | 山田 和夫 | 安部 慈人 |
| 花田 三枝 | 門司 雅門 | 桃川 公治 |
| 大村 武彦 | 神谷 義幸 | |

(2) 欠席農業委員 1名

木原 緑

(3) 出席農地利用最適化推進委員 1名

増田 重美

4. 委員会に附した議案

議案第 13号 農地法第5条の許可申請について

5. 事務局出席者

秦 啓 三並 裕紀 中村 航

議長 ただ今より第5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をお願いします。

事務局 今から現地確認に向かいます。対象地は吉木が1件で、5条の転用申請です。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7番の門司委員、8番の桃川委員よろしくお願ひ致します。それでは議案第13号 農地法第5条の許可申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 それでは議案の1ページをご覧ください。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条の規定による転用申請について、農地法関係事務処理要領第4の1の(4)のAの規定に基づき、意見を決定するため審議を求め。令和6年8月9日提出、岡垣町農業委員会会長俵口和義。

2ページをご覧ください。

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。場所は吉木東1丁目1128番4、地目は田、面積は542㎡、区分は農振白地、権利の内容は所有権の移転で、転用目的は自己用住宅です。位置図を3ページに載せています。場所は、中央公民館の交差点から吉木小学校南の交差点に向かって、吉木小学校を越えたあたりを左にはいったところです。

現況図を4ページに載せています。5ページは土地利用計画図を載せております。申請地に2階建ての住宅が建築される計画となっております。こちら建築にあたり盛土が行われますが、田側はコンクリートブロックでの擁壁、道路側は法面の保護を行うとのことです。また、給水と汚水については、上水道と下水道に接続し、雨水については、東側の水路に放流する計画となっております。6ページに申請地の縦横断図、7～8ページに住宅の平面図と立面図を載せております。

それでは別紙でお配りしております、許可基準表をご覧ください。1. 立地基準については、都市計画法の用途地域内(第一種低層住居専用地域)の農地であるため、第3種農地となります。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については、提出された資金計画書と住宅ローンの仮審査申し込みの結果の写しから問題ないこと

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者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現在耕作中の作物の収穫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13号について、当該委員さん何かございましたら。

門司 先ほどちょっと現地で説明させていただきましたが、管理道路の4mのセットバック、これはあくまで建物を建てるにあたっての法的根拠ではない4mなんです。なので周辺農地のご理解のもとで進めさせていただいております。なおそのうえで現地で地権者に説明させていただいた状態で4mバック、承諾書という形で受け入れていただいた状況という事だけお伝えさせていただきます。以上です。

議長 その他に何か質問・意見等ございましたら。よろしいでしょうか。
今やはり門司委員が言われましたように、周辺の農地に対して家が建つことによって農作業等色々ある場合はやはり門司委員のようにきちんと意見を出して、その後の農業に支障がないように地権者や地主さん等色々な方と話されて、より良い条件に持って行けるように私達も、これはなくても通るとなっても、やはり残った農地に対して農作業がきちんとできるような形で今後も保証はさせていただきたいと私は思っております。

廣渡委員 今話を聞くとですね、朝早く作業してたらそんなに早く作業するとか文句が出るらしいんですよ。それから農薬の問題、そういうの田んぼ作ってたらある程度説明しても言われるわけですよ。そういうのも説明してもらって置いて、こういう事がありますよと一応言ってもらって承諾してもらわないと困ると思うんですよ。その辺も事務局から少し説明をしてもらったらいんじゃないかなと。

事務局 そうですね、仰る通り転用の申請がある際に周辺にまだ農地が残っている場合は周辺でそのまま耕作が継続されるので、騒音であったりとか農薬の散布がされるという事を理解していただいた上で転用の申請をしていただくように声掛けはしていこうと思います。

廣渡委員 よろしくをお願いします。

事務局 はい。

山田委員 過去に事例があったんですよ。申請者に対してそういう条件付きの許可というか。農作業について色々あるじゃないですか。後から田んぼの中に家を建てておいて、廣渡委員の言われた消毒とか草刈りの騒音とか色々言われるじゃないですか。ご協力お願いしますとかいう許可条件とか付けられるんでしょうか。

事務局 転用の条件としては付けることが出来ないんですよ。今回門司委員がしていただいたみたいにご理解を求めていただきながら調整していくことは可能かなと思います。ただ条件はちょっと難しいかなと考えております。

山田委員 私の所に業者が説明に来た時にそういう覚書を作って、業者から必ず所有者に説明事項として説明してくれと。それで業者と地域とで覚書を交わす。

議長 農業委員会では一応農地法に基づいて許可を出してますけれども、今後各農事組合さんと建てられる方ときちんと話し合いをされて、よりよい条件で。それを強制することはできませんので山田委員が仰られたように覚書とか出来るだけ協力を得られるような形で今後も進めていただきたいと思います。

他に何かご意見、ご質問等ありましたら。よろしいでしょうか。それでは、議案第13号が許可相当と思われる方は挙手をお願いいたします。はい、ありがとうございます。全員ということで。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. 次回の日程

- ・日 時：9月10日（火）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5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
