

令和6年度第1回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

令和6年4月10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) 出席農業委員 11名

俵口 和義	木原 緑	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	

(2) 欠席農業委員 1名

神谷 義幸

(3) 出席農地利用最適化推進委員 2名

神谷 貞夫 広渡 英一

4. 委員会に附した議案

議案第 1号 農地法第5条の許可申請について

議案第 2号 荒廃農地に係る非農地判断について

5. 事務局出席者

秦 啓 三並 裕紀 中村 航

議長 ただ今より令和6年度第1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。対象地は高倉が2件、三吉が1件です。ともに5条申請です。先に高倉、その後三吉に向かいます。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ついてですが、9番の大村委員、1番の廣渡委員よろしくお願ひ致します。それでは早速議事に入りたいと思います。議案第1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 それでは議案の1ページをご覧ください。議案第1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。令和6年4月10日提出、岡垣町農業委員会会長 俵口和義。

今回3件の申請が出されていますので順に説明します。まず1件目です。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は2筆です。1筆目は高倉646-1、地目は田、面積は135㎡、区分は農振白地、2筆目は高倉668、地目は畑、面積は265㎡、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築です。位置図を3ページに載せています。場所は高倉のナフコの裏手です。計画図を4ページに載せています。申請地に2階建て住宅が建築される予定です。建築にあたり盛土が行われますが、コンクリートブロックで土留めが行われます。給水と汚水については上水道と下水道に接続し、雨水については正面道路に新設予定の側溝へ放流する計画です。7、8ページについては、住宅の立面図と平面図を載せています。

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の1ページをご覧ください。1. 立地基準については、第1種3種農地以外の農地であるため、第2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融資証明書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もの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許可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。1 件目の説明については以上のため、続いて2 件目の説明にうつります。

議案の2 ページをご覧ください。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は1 筆です。場所は高倉 646-2、地目は田、面積は 358 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築です。位置図を9 ページに載せています。場所としてはナフコ裏手で、先ほどの案件の隣地となります。計画図を10 ページに載せています。申請地に平屋建て住宅が建築される計画です。建築にあたって盛土が行われますが、コンクリートブロックで土留めを行います。給水と汚水については、上水道と下水道に接続し、汚水については新設予定の側溝へ放流する計画です。13、14 ページに住宅の立面図と平面図を載せています。

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の2 ページをご覧ください。1. 立地基準については、第1種3種農地以外の農地であるため、第2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融資証明書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もの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許可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。2 件目の説明は以上となりますので、続いて3 件目の説明にうつります。

議案の2 ページをご覧ください。譲受人と譲渡人は記載のとおりで申請地は1 筆です。場所は三吉 1254、地目は畑、面積は 456 m²、区分は農振白地、権利内容は所有権の移転で、転用目的は従業員駐車場です。位置図を15、16 ページに載せています。場所としては門田ため池そばの道を三吉方面にすすんだ先の農地となります。計画図を17 ページに載せています。11 台分の従業員駐車場を予定しています。雨水排水の流れを20 ページに載せています。申請地の南側に側溝を新設し、正面の水路へ放流する計画です。

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の3 ページをご覧ください。1. 立地基準については、第1種3種農地以外の農地であるため、第2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残高証明書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もの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許可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1号-1、2については関連性がありますので、一緒に審議したいと思います。当該委員さん何かございましたらお願いします。

山田委員 先日、譲渡人より説明いただき、事務局から説明のあったとおり周辺の農地への影響はありませんので問題ないかと思えます。
現地で説明のあった、セットバックについては、譲渡人に確認をしたところ町に譲渡してもよいとの意向がありましたのでご確認をお願いします。
農業機械が通ることもあり、騒音や消毒、トラクター等々が泥を落としたりすることもあるので、不動産業者には買われる方に農業への理解をお願いするようにお伝えしています。

議長 ありがとうございます。他に委員さんで何かご意見ご質問等ございましたら。

広渡委員 農業委員会の議案すべてについては、町都市建設課の開発関係部署との協議は済んでいるのか。協議がなされていないという前提でお話ですが、分筆前の面積が1,000㎡を越えるため、町の開発案件になるのではないかと。

事務局 申請者個々の考えもありまとめて同時に住宅の建築を行う計画ではない。言われるようにまとめて開発するのであれば都市建設課には話はいきます。今回の件についても、建築基準法の関係もあるので当然連携を図って、意見をいただきながら進めている。今回の案件は個別の案件になっているので、個別の案件として都市建設課には話がいつている。

広渡委員 より良い土地利用とするためにも、こういった案件が出てくるたびに都度都市建設課と意見をすり合わせて懸念事項を解消していただきたい。

議長 農地法上個別の案件として申請を受けつけたものは個別の案件として審議するしかありません。

広渡委員 わかりました

事務局 セットバックについて、前回の総会の際にセットバックについての確認事項がありました。住宅建築にあたりセットバックする際、町への寄付が条件としてあるか、担当課に確認したところ、寄付は条件ではないとのことでした。また、セットバックは建築基準法で定められた要件を満たさなければ必要であり、所有者が寄付の申し出を行った場合、周辺の環境

や道路状況を考慮したうえで、担当課にて寄付を受けるか受けないかという判断をしているところということです。そのため、条件として設けることは難しいです。また、セットバックを町が測量、分筆登記まで行う事業もありますが、事業の対象が限られており、その他の条件がある。今後、事業に該当しそうな案件があれば申請者へは案内するように考えています。

議長 今の件についてなにか質問等がございましたら。

山田委員 以前下のほうで工事をしたときは町にセットバックしたものを寄付したのではないのかという確認ではなかったか。

事務局長 場合によっては町に寄付をするといったことでしょう。

山田委員 多分前回したところは寄付されたと思う。

廣渡委員 町も舗装するとなったら町有地しかしない。個人地はセットバックしても舗装はしない。

事務局長 基本的には払い下げを受けて、それから舗装工事を行う。

廣渡委員 町はセットバックしても境界までしか舗装しない。個人地だからといってブロックなどが積まれたら通行ができないのではないか

事務局長 道路なので幅は確保しないといけない。私道ではあるが道路の安全確保のために必要。以前の案件は道が狭かったこともあり、道路を拡幅するために町が行った可能性があるが、今回の案件とは事情が違うかと思います。

門司委員 セットバックの基本は消防法にも関係して消防車両が通行できるようにしないといけないということもあって確か建築基準法の改正の際に出てきたはず。

議長 基本的に4mの道路がないところは住宅は建てられない。自分としても住居がある人がわざわざ自分の住居のところを狭くすることは考えにくいと思う。

廣渡委員 建築基準法上のセットバック、道路を4mにして使用し、土地利用したのちに転売した場合、転売先が自分の土地は通らせないだとか、水道の本管を入れたときに本管をなんで自分の土地に入れるのか、と後々もめてくる恐れがある。審議とは関係ありませんが、なるべく今の地権者の方と町がいい街づくりをするために寄付していただいたら土地利用の効果も高まるし道路等の管理もやりやすくなるので、町が地権者をお願いすることが必要だと思う。

議長 ほかにございますでしょうか。それでは、議案第1号－1番、2番について許可相当と思われる方は挙手をお願いします。はい、全員許可相当ということで。
続きまして議案第1号－3番について当該委員さんお願いいたします。

野中委員 資料をもらって初めて案件を見たが、今現在管理をされていないところで特に言うことはないんですが、事前の話がなかったのでも話すことがないです。

門司委員 案件が出た場合必ず担当地域の農業委員さんに必ず事前相談することを徹底してほしい。そうしないとトラブルのもとになる。

野中委員 それが受けてないですよ。

廣渡委員 まず担当農業委員さんの承諾を受ける。

門司委員 それから水利承諾書や農業組合長の承諾を得るような順番になっているはず。

事務局長 申請はいつあがっているか。

事務局 3月19日です。

事務局長 申請者には担当農業委員へ何うように話をしているはずですが。

廣渡委員 推進委員さん等から承諾書等はあがってきているのか。

事務局 農業組合長から水利承諾書が提出されています。

野中委員 畑なので水利の関係とかは問題ないが、とりあえず私に何も相談がされていない。

門司委員 実際工事をする際に、農業委員が知らないなか土砂の流入や水路が埋まったとかのトラブルを防止するためにも条件付きで工事の時期等を指導するのも農業委員の役目。そういったところからも、事前に担当農業委員に話をつないでおく必要がある。

事務局 失礼しました。次回から気を付けたいと思います。

議長 基本的に農業委員会では申請があったときに地元の担当委員に話に行くようにしている。以前、事前の話がなかったときに1か月審議をずらした経緯もある。今回の場合も説明不足で申請者が急いでいないということであれば1か月審議を伸ばしても良い。

廣渡委員 申請者がどういうつもりかわかりませんが、担当農業委員さんに説明に行って担当農業委員さんが問題ないということであれば許可相当とするのはどうか。来月まで待たなくてもよいのでは。

議長 それでは事務局はすぐに申請者に連絡をとって担当委員さんに説明行くように指導してください。

事務局 わかりました。

議長 ほかに何か意見等ありますでしょうか。ないようでしたら今、廣渡委員が言われましたように議案第1号－3番については条件付きで許可相当ということであるという委員は挙手をお願いいたします。はい、全員ということで。事務局はすぐに連絡して担当委員に説明に行くように、その結果を確認したうえで許可相当か進達してください。

議長 続きます。議案第2号、荒廃農地に係る非農地判断について事務局説明をお願いします。議案第2号、荒廃農地に係る非農地判断について。調査の結果、農地法の運用について第4の(3)に定める農地に該当し、再生利用が困難と見込まれる荒廃農地について、農地法第2条第1項の農地に該当しない非農地としての決定を求める。令和6年4月10日提出、岡垣町農業委員会会長、俵口和義。今回、再生利用が困難と見込まれる農地について、西部地域を中心に現地確認を行っています。対象農地は全部で149筆、面積は約15haです。対象者へは事前に非農地に関しての意向確認を行っておりまして、異議等がなかった農地を今回対象としています。対象地の写真を22ページ以降に掲載しています。説明については以上です。

議長 ただいま事務局より議案第2号荒廃農地に係る非農地判断について説明がありました。この件について質問・意見等ございましたら。

花田委員 非農地となった農地の道路沿いに生えている木を切ったりすることはよいのか。

事務局 構わないです。

山田委員 所有者に通知は写真をとって耕作放棄されているのか、山林化とかそういうふうに文書で通知しているのか。

事務局 山林化とかまでは記載はしていません。

山田委員 どういった風に通知したのか。

事務局 手元に資料がないので正確には答えられませんが簡単に説明しますと、現時点で農地として利用されている様子が見られないので非農地判断を行う予定としております。今後農地として利用される意向がございましたら期日までに農業委員会にご連絡をお願いしますといった内容で通知をしております。

山田委員 わかりました。

議長 よろしいですか。ほかに何か。今後の予定としては本人になにか通知がいくのか。

事務局 こちらで非農地判断をしましたら、税務課に情報を提供し、税務課が現況に応じ課税の地目が雑種地なり山林なりになります。ただ登記上の地目の変更はされないので本人が法務局で地目の変更を行う必要があります。

議長 よろしいですか。それでは議案第2号荒廃農地に係る非農地判断について許可相当と思われる方は挙手をお願いします。ありがとうございます、全員ということで。

【その他の事項】

その他

1. 農業巡りツアーについて

2. 今後の日程について

○全国農業委員会会長大会

- ・日 程：5月29日（水）～31日（金）
- ・場 所：東京都（文京区）、静岡県（御殿場市）
- ・参集範囲：会長

3. 岡垣町耕作放棄地対策事業（案）について

4. 枝豆狩り体験事業について

5. 次回の日程

- ・日 時：5月10日（金）午後3時30分から
- ・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1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
