

令和2年9月農業委員会議事録

開 催 日 時：令和2年9月10日（木） 午前9時30分

開 催 場 所：嘉島町役場 2階大会議室

農業委員出席者：下田司、高木勝美、岡牧生、林田篤、本田博士、山内秀一、森下文夫、
森田義美、吉田二郎、友田廣、岩永俊夫、村上卓也、松永雄治、
佐藤美代子、福永哲夫、齊藤進

農業委員欠席者：榮恵

事務局出席者：藤本賢二 河原まり 永山栞

1. 開 会：藤本事務局長

2. 会 長 挨 拶：下田会長

3. 議事録署名人指名：下田議長

議事録署名人として、林田篤委員、本田博士委員を指名する。

4. 議 事

- (1) 報告第10号 農地法第18条の合意解約について
- (2) 報告第11号 農地法第3条の届出について
- (3) 報告第12号 農地法第5条の届出について
- (4) 議案第17号 農地法第5条の許可申請について
- (5) 議案第18号 農用地利用集積計画承認申請について
- (6) その他

5. 閉 会

○報告第10号 農地法第18条の合意解約について

(議長) それでは議事に入らせていただきます。報告第10号農地法第18条第6項による届出の通知が3件あっております。事務局より説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料1ページになります。報告第10号の3件について申請番号順にご説明いたします。まず、申請番号1番。所在は上仲間。農振地域外の畑の2筆。合計面積は915㎡となっております。貸付人、借受人は記載のとおりです。解約事由になりますが転用による合意解約です。解約の申入日は令和2年8月23日。成立日、引渡日、通知日は令和2年8月24日となっております。続きまして、申請番号2番。所在は上仲間。農振地域外の畑1筆。面積は399㎡。貸付人、借受人は記載のとおりです。解約の形態と解約の事由になります。転用による合意解約で、解約の申入日については令和2年8月23日。成立日、引渡日、通知日は令和2年8月24日となっております。続きまして、申請番号3番。所在は下六嘉。農振地域外の畑1筆で面積が420㎡。貸付人、借受人については記載のとおりとなっております。解約形態と解約の事由になります。転用による合意解約で申入日は令和2年7月31日。成立日、引渡日、通知日については、令和2年8月3日となっております。事務局からは以上でございます。

(議長) ただいま事務局から説明がありました、報告第10号の合意解約3件は報告で終わらせていただきます。

○報告第11号 農地法第3条の規定による届出について

(議長) 続きまして、報告第11号農地法第3条の届出1件について、事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料の3ページになります。報告第11号についてご説明いたします。所在が下仲間。畑の2筆で、合計面積が570㎡となっております。所有者、届出人については記載のとおりとなっております。申請の事由になりますが、相続による所有権の移転となっております。あっせんの希望はございません。これについては、畑の2筆と同時に敷地内に家の敷地もあります。相続人の考えとしては、今後、宅地部分については売買も考えているということです。ただし、現段階ではハッキリしていないということで、あっせんの希望はないということです。事務局からの説明は以上です。

(議長) ただいま事務局から説明がありました案件は、相続による権利の移動でございます。報告で終わらせていただきます。

○報告第12条 農地法第5条の規定による届出について

(議長) 続きまして、報告第12条農地法第5条の届出1件について、事務局からの説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料の4ページになります。申請番号1番になります。今回、所有権の移転ということで届出がっております。所在は上島で農振地域外の田が1筆。面積は668㎡となっております。譲渡人と譲受人については記載のとおりとなっております。申請事由は資材置場、駐車場に伴う転用となっております。5ページに申請位置図と6ページに字図を添付しておりますので、ご確認をお願いいたします。市街化区域になりますので、届出の報告となります。事務局からは以上でございます。

(議長) ただいま、事務局から説明がありました転用については、市街化区域の転用となるため、報告のみで終わらせていただきます。

○議案第17号 農地法第5条の許可申請について

(議長) 続きまして、議案第17号農地法第5条の規定による許可申請が4件っております。事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料は7ページになります。申請番号の順でご説明をいたします。申請番号1番。使用貸借権になります。所在は下六嘉。農振地域外の畑1筆で面積が420㎡となっております。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。申請事由は個人住宅による転用となっております。木造平屋建ての計画です。9ページに申請位置図と10ページに字図。11ページを開けていただいて、土地利用計画平面図を添付しております。個人住宅の1棟を建設する計画となっております。今回申請人がご両親と兄妹と同居している現在の住居が手狭になったということでの個人住宅の建設です。給排水の計画については、地下ボーリングによる給水となります。生活の雑排水と汚水については、町の公共下水道に接続放流される計画です。雨水は自然浸透も若干あるかと思いますが、既存の南側の町道側溝に接続放流されます。事務局からは以上になります。

(議長) 次に、地元委員であります〇〇委員から報告をお願いいたします。

(〇〇委員) 8月31日に、事務局と現地を確認しましたのでその状況をご報告します。申請地は集落内の10ha未満の未整備農地で第2種農地と思われれます。東側が農地と接していますが申請者の父親の所有地であり、申請地外周境界沿いにブロックを設置されるため、周辺農地等に係る支障は生じないと思われれます。個人住宅ということですが、周辺の土地利用の状況からも転用許可申請は妥当なものと思われれます。委員の皆様の慎重なるご審議をよろしくお願ひし、地元委員の説明を終わります。

(議長) 続きまして、事務局より検討事項について説明をお願いいたします。

(事務局長) それでは検討事項について説明します。資料は12ページになります。この資料にそって検討事項を説明いたします。農地区分と転用目的については、集落内の10ha未満の未整備農地です。小集団の生産性の低い農地と考えられるため、第2種農地と判断できます。転用の目的は集落に接続した個人住宅となっております。次に資力及び信用について、申請書添付書類の資金計画書、残額証明書を確認しております。転用行為に必要な資力があると事務局では確認をしております。次に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、農地は合意解約もされております。特に問題がないと判断をしております。次に申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性について申請提出書類等に工事内容や工期の記載があります。これを基に事務局としては確実性があると判断をしております。次に行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みについて、町都市計画課や関係部署と協議をされていることを事務局では確認をしております。見込みがあると事務局では判断をしております。次に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、先ほど地元委員からもありましたとおり、境界沿いにブロックを設置されるということで、報告がありました。そのように事務局でも確認をしております。また、事業計画書にて農業等への影響や近隣農地への被害防止の対策で、万が一問題が生じた場合は責任を持って対応すると記載がありますので、特に問題がないと事務局では判断をしております。よって、総合的に判断した結果、本申請は許可相当と判断しております。事務局からは以上となります。

(議長) はい。ただいま、地元委員と事務局の説明がございましたが、何かご意見やご質問ございませんでしょうか。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 何もなければ、承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) ありがとうございます。それでは、承認とさせていただきます。続きまして、2件目について事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長) 7ページに戻っていただいて申請番号2番。使用貸借権になります。所在が鯉。農振地域外の田1筆で面積が253㎡です。譲渡人と譲受人については記載のとおりとなっております。申請事由になりますが、個人住宅による転用で木造2階建ての計画です。13ページに申請位置図、14ページに字図を載せております。15ページになります。土地利用計画平面図を添付しております。申請者が現在居住のアパートが家族4人で手狭になったということで、個人住宅の建設計画で提出をされております。

(事務局長) 給排水の計画ですが、給水はボーリングになります。排水については雨水は自然浸透と建物の東側に道路の側溝がありますので、そこに放流する計画となっております。汚水と雑排水については、合併浄化槽で処理した後に東側の道路側溝で放流する計画となっております。事務局からは以上になります。

(議長) 続きまして、地元委員であります〇〇委員から報告をお願いいたします。

(〇〇委員) 8月31日に事務局と現地を確認しましたのでその状況をご報告します。申請地は集落内の未整備農地ですが、10ha以上の一団の区域内にある農地であるため、第1種農地と思われます。北側、西側、南側が農地と隣接していますが、申請地外周境界沿いにブロックを設置されるため、周辺農地等に係る営農上の支障は生じないと思われます。個人住宅ということですが、周辺の土地利用の状況からも転用許可申請は妥当なものと思われます。委員の皆様の慎重なるご審議をよろしくお願ひし、地元委員の説明を終わります。

(議長) 続きまして、事務局より検討事項について説明をお願いいたします。

(事務局長) 資料は16ページになります。検討事項について順にご説明いたします。検討事項の1番。農地の区分と転用の目的について、農地は10ha以上の広がりがある農地で第1種農地と判断をしております。転用の目的は、個人住宅の転用となっております。次に資力及び信用について、資金計画書と住宅ローンの融資証明書を確認しております。許可相当であると判断をしております。次に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該当なしです。次に申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性について、事業計画書を提出いただいております。計画書の工事内容等を確認して、確実性があると事務局では判断をしております。次に行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みについて、都市計画課や関係部署等と協議をされていることを事務局で確認をしております。許可相当であると判断をしております。次に周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無についてになりますが、境界ブロックを設置されます。また、事業計画書では完成後の被害の対策として被害が出た場合は当方で責任を取ると記載がありますので、許可相当と判断しております。よって、総合的に判断した結果、本申請は許可相当と事務局では判断しております。事務局からは以上です。

(議長) ただいま、地元委員と事務局の説明が終わりましたが、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 何もなければ、承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) ありがとうございます。それでは、承認とさせていただきます。それでは、3件目について事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。7ページに戻ります。申請番号3番。所有権移転の案件になります。所在は下六嘉。農振地域外の畑1筆で面積が493㎡。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。申請事由は個人住宅による転用となっております。木造2階建ての計画です。17ページに申請の位置図、次に字図、19ページに土地利用計画平面図を添付しております。現在、夫婦2人子供2人の4人で借家で生活をされておりますが、子供の成長で手狭になり、今回個人住宅の計画による申請が提出されております。給排水の計画は、地下ボウリングによる給水です。雨水は枡を経由して、東側道路側溝に放流する計画になっております。生活排水汚水については、町の下水道管へ接続して排水をする計画となっております。事務局からは以上になります。

(議長) 続きまして、地元委員であります〇〇委員から報告をお願いいたします。

(〇〇委員) 8月31日に事務局と現地を確認しましたので、その状況をご報告します。申請地は下六嘉集落内の未整備農地ですが、10ha以上の一団の区域内にある農地であるため、第1種農地と思われます。申請地周辺は、耕作放棄地となっております。南側が農地と隣接していますが、申請地外周境界沿いにブロック塀を設置されるため、周辺の農地等に係る営農上の支障は生じないと思われまます。個人住宅ということですが、周辺の土地利用の状況からも転用許可申請は妥当なものと思われまます。委員の皆様の慎重なるご審議をよろしくお願ひし、地元委員の説明を終わります。

(議長) 続きまして、事務局より検討事項の説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料20ページになります。検討事項について順にご説明いたします。検討事項1番。農地の区分と転用目的について、ただいま、地元委員からも説明がありましたとおり、10ha以上の広がりのある農地となっております。第1種農地と判断しております。転用の目的は個人住宅です。次に資力及び信用について、資金計画書、住宅ローンの添付資料等にて事務局で確認をしております。許可相当であると判断できます。次に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、該当ありません。次に申請にかかる用途に遅滞なく供することの確実性については、事業計画書にて確認し事務局としては確実性があると判断しております。次に行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みについて、都市計画課と協議をされている旨を事務局で確認をしております。許可相当であると判断をしております。次に周辺農地等に係る営農条件への支障の有無について、境界にはブロックを設置するようになっております。事業計画書中に農業者への農地被害防止対策も添付があり、被害があった場合は責任をもって対応するとの記載があります。許可相当と判断しております。よって総合的に判断した結果、本申請は許可相当と事務局では判断をしております。事務局からは以上です。

(議長) ただいま、地元委員と事務局の説明が終わりましたが、何かご意見やご質問はございませんでしょうか。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 何もなければ、承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) ありがとうございます。それでは、承認とさせていただきます。それでは、4件目について事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料7ページに戻っていただき、申請番号4番。所有権の移転となります。所在が上六嘉。農振地域外の田1筆と畑4筆で合計の5筆。合計面積が田畑併せて2,544㎡となっております。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。申請事由になりますが、建売住宅13棟の計画です。21ページに申請地の位置図、22ページに字図、23ページの土地利用計画平面図をご覧ください。建売住宅の13区画の計画となっております。給排水の計画について、給水は地下ボーリングによる給水。雨水については区画内に新設の道路が通っておりますが、その道路に側溝を設置する計画です。そこに雨水を集水して、既存の町道の側溝に接続してから放流する計画となっております。生活の雑排水については、町の下水道に接続排水の計画となっております。事務局からは以上となります。

(議長) 次に地元委員であります〇〇委員から報告をお願いいたします。

(〇〇委員) 9月1日に事務局と現地を確認しましたので、その状況をご報告します。申請地は集落内の未整備農地ですが、10ha以上の一団の区域内にある農地であるため、第1種農地と思われます。申請地は長年、耕作放棄地となっている状態です。東側が農地と隣接していますが、申請地外周境界沿いにブロック塀を設置されるため、周辺の農地等に係る営農上の支障は生じないと思われます。建売住宅ということですが、周辺の土地利用の状況からも転用許可申請は妥当なものと思われます。委員の皆様の慎重なるご審議をよろしく願いし、地元委員の説明を終わります。

(議長) 続きまして、検討事項について事務局より説明をお願いします。

(事務局長) 資料24ページ検討事項を順に説明いたします。まず、検討事項1番。農地の区分と転用の目的について、地元委員からも説明がありましたとおり、10ha以上の一団の農地で第1種農地と判断をしております。転用目的は建売住宅13区画です。次に資力及び信用について、今回、資金計画書と残高証明書を確認しております。許可相当と判断しております。次に転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無。今回は該当ございません。次に申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性について、事業計画書にて確認をした結果、事務局としては許可相当と判断をしております。

(事務局長) 続きまして、行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みについて、町都市計画課や関係部署等で随時協議がされておりますので、事務局では問題ないと判断をしております。最後になります。周辺農地等に係る営農条件への支障の有無になりますが、東側が農地と隣接をしているためブロックをする計画を事務局で確認しております。事業計画の中に農業また農地の被害が出た場合は責任を持って対応すると記載がありますので、許可相当であると判断できます。よって、総合的に判断した結果、本許可申請は許可相当と判断いたします。事務局からは以上になります。

(議長) ただいま、地元委員と事務局の説明が終わりましたが、何かご意見ご質問等ございませんでしょうか。

(〇〇委員) よろしいですか。今回計画では町下水道に流す計画ですが、現況では、まだ町下水道が通ってなく下水道計画は以前は3年くらいは掛かると聞いておりましたが、その辺はどうなんでしょうか。

(事務局) はい。当地区の下水道の全体計画が3年ということで、今回の申請地においては、本年度中に工事が発注される計画です。問題ないと思います。

(〇〇委員) わかりました。

(議長) 他に何かございませんでしょうか。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 何もなければ、承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) ありがとうございます。それでは、承認とさせていただきます。

○議案第18号 農用地利用集積計画承認申請について

(議長) 続きまして、議案第18号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画承認申請が8件ございます。事務局から説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。議案第18号について申請番号順にご説明をいたします。資料は25ページになります。申請番号1番。所在が犬渕。地目については記載が漏れております。申し訳ございません。農振地域外の田1筆で面積が605㎡となっております。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。利用目的については、田の所有権の移転で売買価格は0です。移転の期間および引渡時期については令和2年9月11日となっております。続きまして、申請番号2番。所在は鯉。農振農用地内の田2筆。合計面積は3,450㎡となっております。譲渡人、譲受人については記載のとおりです。利用目的は、〇〇あっせんによる田の売買。それに伴う所有権の移転です。筆で1反当りの単価が異なりますが、合計で4,305,000円。

(事務局長) 移転の時期、引渡時期については令和2年9月20日となっております。次に資料は26ページになります。申請番号3番。所在が下六嘉になります。農振農用地内の田1筆で面積が3,000㎡。貸付人、借受人は記載のとおりです。利用目的は田の新規の利用権の設定で反当りの21,000円となっております。合計の63,000円です。期間は令和2年10月1日から令和12年9月30日までとなっております。続きまして申請番号4番。所在は鯉。農振農用地内の田3筆で合計の面積が2,996㎡。貸付人、借受人については記載のとおりです。利用目的は田の新規の利用権設定となっております。反当りの18,000円で合計の53,928円。期間については、令和2年10月1日から令和12年9月30日となっております。続きまして、27ページになります。申請番号5番。所在は下六嘉。農振地域外の畑1筆で面積が749㎡。貸付人、借受人については記載のとおりでございます。利用目的は新規の利用権設定となります。使用貸借権による設定で借賃は0円。期間は令和2年11月1日から令和8年2月28日となっております。続きまして、申請番号6番になります。所在は上六嘉。農振地域外の田1筆。農振農用地の畑が1筆で合計2筆。合計の面積が1,137㎡となっております。貸付人、借受人は記載のとおりです。利用目的になりますが、田畑の新規の利用権設定です。使用貸借権で借賃は0円になります。期間は令和2年11月1日から令和8年2月28日となっております。続きまして、28ページになります。申請番号7番。所在は上島になります。農振地域外の田が1筆で面積が544㎡。貸付人、借受人については記載のとおりです。利用目的については田の新規の利用権設定となります。使用貸借権のため借賃は0円。期間は令和2年10月1日から令和7年9月30日となっております。続きまして、最後になります。申請番号8番。所在が犬渕。記載が漏れておりますが、地目は田になります。農振地域外の田1筆で面積が605㎡。貸付人、借受人については記載のとおりとなっております。利用目的は田の新規の利用権設定です。期間は令和2年10月1日から令和8年9月30日となっております。事務局からは以上でございます。

(議長) ただいま、事務局より説明がございましたが、ご意見やご質問ございませんでしょうか。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 何もなければ、承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) ありがとうございます。それでは承認とさせていただきます。本日提案されました案件は全て終了いたしました。ありがとうございました。

- (議長) 続きまして、その他となっております。何かございませんか。
- (委員) ありません。(委員一同)
- (議長) 次回は10月9日に総会をと考えておりますが。大丈夫ですか。
- (委員) はい。(委員一同)
- (議長) 次回総会は10月9日。時間は稲刈り時期のため、9時からといたします。
では、本日の農業委員会総会はこれもちまして閉会といたします。

前記のとおり会議次第を記録し、これを証するため署名する。

令和2年9月11日

会長 下 田 司

委員 林 田 篤

委員 本 田 博 士