

令和3年9月農業委員会議事録

開 催 日 時：令和3年9月10日（金） 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、榮恵、松永雄治、
佐藤美代子、福永哲夫、齊藤進

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、村上卓也委員、榮恵委員を指名する。

4. 議 事

- (1) 報告第 13 号 農地法第18条の合意解約について
- (2) 報告第 14 号 農地法第3条の届出について
- (3) 議案第 14 号 農地法第5条の許可申請について
- (4) 議案第 15 号 農用地利用集積計画承認申請について
- (5) その他

5. 閉 会

○報告第13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13号農地法第18条第6項による通知が1件ございます。事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料は1ページです。18条の報告1件についてご説明いたします。申請番号1番。所在が上六嘉地区。農振地域外の畑が1筆。面積は598㎡です。貸付人と借受人は記載のとおりです。解約事由につきましては、転用による合意解約による案件となっております。解約申入日、成立日、引渡日、通知日がそれぞれ令和3年の8月24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ありました1件は、転用による合意解約の報告とさせていただきます。

○報告第14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14号農地法第3条の規定による届出が2件ございます。事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料は2ページになります。第3条2件の報告について、ご説明をいたします。申請番号1番。所在が下六嘉地区、北甘木地区、上六嘉地区の3地区となっております。地目については、田6筆と畑4筆の合計10筆となっております。合計の面積が15,859㎡となっております。所有者と届出人については、記載のとおりです。申請事由は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。続きまして、資料の3ページをお願いします。申請番号2番。所在が北甘木地区。地目については、田4筆と畑3筆の合計7筆となっております。合計面積は8,877㎡で、所有者と届出人については記載のとおりです。申請事由は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。事務局からは以上でございます。

(議長) はい。ただいま事務局より報告がありました2件については、相続による所有権移転に伴うものです。報告のみとさせていただきます。

○議案第14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14号農地法第5条の規定による許可申請が2件ございます。事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料4ページになります。第5条の許可申請について、申請番号順にご説明をいたします。申請番号1番。所有権移転の案件となっております。所在は上島地区。農振地域外の田が1筆。面積は211㎡。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。

(事務局長) 申請事由につきましては、個人住宅による転用で木造2階建ての建設に伴う転用となっております。5ページに申請位置図を添付しております。資料の6ページをお開きください。給排水施設計画図を添付しております。まず、申請者における土地の選定理由ですが、子どもの学区を念頭に置いて、居住性を考え、申請地を選定されたとのこと。給水は地下ボーリングになります。雨水は敷地内の新設通路、図面左の西側ですが、新設の溜桝を設置し、既存の町道側溝に放流する計画です。生活雑排水、汚水は、敷地内に新設の下水道管を設置し、町道の既存の公共下水道に接続放流計画です。事務局からは以上です。

(議長) 続きまして、地元委員から報告をお願いします。

(〇〇委員) 9月2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、役場から300m以内の区域にある未整備農地であるため、農地区分としては第3種農地になると思われ。申請地北側と東側が農地と隣接していますが、境界部分には擁壁を設置されるということで、問題はないものと思われ。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考えられます。委員の皆様の慎重なご審議をよろしくお願いし、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いたします。

(事務局長) はい。資料は7ページです。検討事項に沿ってご説明いたします。①番です。農地の区分と転用の目的になります。地元委員からもありましたように、役場から300m以内にある第3種農地と判断できると思われ。②番。資力及び信用について、資金計画書と住宅ローンの事前審査を事務局にて確認しております。問題なく許可相当であると思われ。④番の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、併せて⑤番の行政庁の許可・認可等の処分の見込みについてになりますが、事業計画書にて工事の内容、工程等を確認しております。また、県や関係機関などと協議をされていることを事務局にて確認しております。許可後はスムーズに計画のとおり開発行為がされるものと思われ。⑦番、計画面積等の妥当性になります。先ほど配置図等にも記載がありましたが、建築面積等問題はないと思われ。最後、⑨番の周辺の農地等に係る営農条件の支障になります。地元委員のご説明のとおり隣接農地に擁壁をされます。北側と東側が農地に隣接をしておりますが、擁壁をされる計画です。また地元上島区からも排水の同意、また隣接同意の提出もされております。造成中に被害が生じた場合には、自己において速やかに対処するというのも、事業計画書において確認しております。特に問題がないと思われ。よって、総合的に判断した結果、本申請については許可相当と思われ。事務局からは以上です。

(議長) ただいま、地元委員と事務局から説明がありましたが、何かご意見やご質問ございませんでしょうか。… 無ければ賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) ≪挙手をするもの多数あり≫

(議長) 挙手の結果、本案件については、賛成多数で承認させていただきます。続きまして、申請番号2番の案件について、事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長) 資料4ページに戻っていただきたいと思います。申請番号2番になります。所有権移転の案件です。所在は上六嘉地区。農振地域外の田1筆と畑が2筆の合計3筆。合計面積は1,943㎡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。申請事由につきましては、住宅10棟の転用に伴う建築条件付売買予定地となっております。8ページに申請の位置図を添付しております。資料9ページをお開きください。土地利用計画平面図を添付しております。まず申請における土地の選定理由について、説明いたします。申請者からは国道445号線、また御船インターと近接しており、交通の便利が良く、公共施設も充実しているとのこと、実生活において、便利な環境ということなどで、この土地を選定されております。また、嘉島町における人口増加に伴う住宅の需要が高いなども、選定の理由とのこと。平面図の説明に入ります。給水方法は地下ボーリングによる給水になります。雨水は敷地内に専用道路を2カ所設置されますが、その専用道内に側溝を設置し集水桝を経由して、東側の図面は上になります。町道の既存の側溝に放流する計画です。生活雑排水、汚水についても、雨水と同様で、敷地内の専用道路に下水管を新設し、町道の既存の公共下水道に接続放流される計画です。事務局からは以上です。

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

(□□委員) 9月3日に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、10ヘクタール以上の一団の区域内にある農地であるため、第1種農地になると思われます。申請地に隣接する農地はないため、周辺農地への影響はないと思われます。建築条件付売買予定地ということですが、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考えられます。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、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) はい。資料は10ページになります。検討事項についてご説明をいたします。まず、①番の農地区分と転用の目的になります。農地区分については、地元委員のご説明のとおり第1種農地と判断ができます。目的は建築条件付売買予定地となっております。②番です。資力及び信用についてになります。資金計画書と金融機関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ができると思われます。

(事務局長) 続きまして、③番。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になります。使用貸借の合意解約を確認をしております。問題がないと思われます。④番。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性と、併せまして⑤番の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みになります。これについては、申請者より提出をいただいた事業計画書において、工事の内容と工程を確認しております。また、県の関係機関等、町都市計画課とも事前に協議がされております。先ほどご説明しましたとおり、金融機関からの融資証明の確認も取れておりますので、許可後は円滑に開発行為がされるものと判断をしております。続きまして、⑦番になります。計画面積等の妥当性についてになります。平面図にも記載のあるとおり、転用面積に対して住宅の個数、居住面積など特に問題はないと判断をしております。最後⑨番。周辺農地に係る営農条件への支障になります。現地確認で隣接農地への日照や耕作などの影響も事務局で確認をしております。万が一被害が生じた場合には転用者において、責任を持って対処する旨を事業計画書で確認をしております。地元委員のご説明のとおり、問題はないと判断をしております。よって、総合的に判断した結果、本申請については許可相当であると判断をしております。事務局からは以上でございます。

(議長) ただいま、地元委員と事務局から説明がありました。何かご意見やご質問ございませんでしょうか。

(××委員) よろしいでしょうか。

(議長) はい。

(××委員) 最近ですが、住宅開発が進み問題になっているのが、居住後に区の自治会に入らない、区費を払わないなどのケースが増えております。建売の際に自治会加入の条件など付けられたらと思いますが、転用許可申請では条件を付けるのは、難しいでしょうか。

(議長) 難しいですね。区の問題になります。私のところの区でも区長さんが何回もお願いに行かれています。仮にですが、農業委員会からは転用申請者にはお願い程度でしか言えないと思いますが…

(事務局長) 各区における規約などで、区の活動として行われることになると思います。強制力がないので難しいところかと思えます。仮にできたとしてもお願いしか出来ないかと思われます。

(・・・委員) 転用申請の時は、やっぱり区の排水承諾も要るのでしょうか。その時、区長さんから条件に文言を入れておかれるとかは。

(事務局長) あくまでも、排水同意になりますので、区の条件を追加するのは難しいかと思えます。

(◆◆委員) 区から頼みに行くしかないでしょうね。

(議長) はい。最終的にはお願いするしかないでしょうかね。

(××委員) わかりました。今後、何かいい方法があれば、助言をおねがいします。

(議長) 他にございませんでしょうか。無ければ賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) ≪挙手をするもの多数あり≫

(議長) ありがとうございます。本案件は、賛成多数で承認可決といたします。

○議案第15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15号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農地利用の集積計画の承認申請が7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。資料は11ページからになります。承認の審議については、最後7番まで一括説明した後をお願いいたします。よろしくおねがいいたします。資料11ページです。申請番号1番になります。所有権移転の案件です。所在が井寺地区。農振農用地内の田が4筆で合計面積は4,306㎡。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。利用の目的については、田の売買による所有権移転となっております。売買価格は合計で5,453,549円。移転時期については、令和3年9月15日。引渡の時期については、令和3年11月10日となっております。続きまして、資料12ページをお開きください。申請番号2番になります。賃借権設定の案件です。所在は下六嘉地区。農振農用地内の田が3筆で合計面積が3,515㎡。貸付人と借受人については、記載のとおりです。目的は田の新規の設定。借賃は合計で49,210円となっております。期間については、令和3年10月1日から令和13年9月30日となっております。続きまして、申請番号3番。賃借権の案件です。所在が下六嘉地区。農振農用地の田が1筆で面積が1,100㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりです。目的については、田の賃貸借権の再設定となっております。借賃は18,700円。期間については、令和3年10月1日から令和8年9月30日となっております。続きまして、資料13ページをお開きください。申請番号4番。賃借権設定の案件です。所在が上仲間地区。農振地域外の田が1筆。面積は857㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりです。利用目的については、田の使用貸借権の再設定となっております。借賃については0円で、期間は令和3年10月1日から令和8年9月30日となっております。続きまして、14ページをお開きください。申請番号5番になります。賃借権設定の案件です。所在は上六嘉地区。農振農用地内の田が2筆で合計面積は4,227㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりです。目的については、田の使用貸借権の再設定となっております。

(事務局長) 借賃は0円で期間については、令和3年11月1日から令和13年10月31日となっております。続きまして、申請番号6番。貸借権設定の案件となっております。所在が上島地区。農振農用地内の田が3筆と農振地域外の田が2筆の合計5筆となっております。合計面積は11,996㎡。貸付人と借受人は記載のとおりです。利用目的については、田の使用貸借権の再設定となっております。借賃は0円。期間については、令和3年11月1日から令和13年10月31日となっております。最後、15ページをお開きください。申請番号7番。貸借権の案件です。所在は上島地区。農振地域外の田が2筆で合計面積は1,061㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりです。利用目的については、田の使用貸借権の再設定となっております。借賃は0円。期間については、令和3年11月1日から令和13年10月31日となっております。事務局からの説明は以上です。

(議長) ただいま事務局より説明がございましたが、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。… なければ、申請番号1番について賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) 《挙手をするもの多数あり》

(議長) ありがとうございます。申請番号1番については、賛成多数で承認・可決とさせていただきます。続きまして、申請番号2番について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) 《挙手をするもの多数あり》

(議長) ありがとうございます。申請番号2番については、賛成多数で承認・可決とさせていただきます。続きまして、申請番号3番について賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) 《挙手をするもの多数あり》

(議長) ありがとうございます。申請番号3番については、賛成多数で承認・可決とさせていただきます。続きまして、申請番号4番について賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) 《挙手をするもの多数あり》

(議長) ありがとうございます。申請番号4番については、賛成多数で承認・可決いたします。続きまして、申請番号5番について賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) 《挙手をするもの多数あり》

(議長) ありがとうございます。申請番号5番については、賛成多数で承認・可決いたします。続きまして、申請番号6番について賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) 《挙手をするもの多数あり》

(議長) ありがとうございます。申請番号6番については、賛成多数で承認・可決とさせていただきます。続きまして、申請番号7番について賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) ≪挙手をするもの多数あり≫

(議長) ありがとうございます。申請番号7番については、賛成多数で承認・可決とさせていただきます。本日の案件は全て終了いたしました。ありがとうございました。続きまして、その他となっております。事務局から何か。

(事務局長) 事務局からお知らせ等があります。人農地プランのアンケートについては、ご協力いただきましてありがとうございました。現在集計を行っております。集計後、地図化を行い最終的には人農地プランを作成していきます。それと、先月お願いしておりました耕作放棄地についてもありがとうございました。あと、タブレットによるウェブ会議ですが、準備を進めております。先日事務局でシュミレーションをし、現在農業委員さん用のマニュアルを準備しております。なるだけ皆さんの手間が無いように準備をしております。あと少しお時間をいただいて10月10日の農業委員会の時には皆さんで触れる状況を作れたらと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。続けて、最適化推進運動におけるモデル地区の設定になります。嘉島町農業委員会として地区のご提案をお願いします。

(議長) なかなか地区の選定は難しいですね。

(事務局長)、設定地区としてご提案が無ければ、本町の人農地プランの設定地区も嘉島町一地区ですので、今回のモデル地区においては、嘉島町一地区ということでしょうか、

(委員) はい。(委員一同)

(事務局長) では、そういった形で進めさせていただきます。事務局からのお知らせ等は以上になります。

(議長) 他に委員の皆様から何かございませんか。何も無ければ、次の農業委員会は10月の11日の月曜日です。稲刈り時期になりますので9時からです。これもちまして、本日の農業委員会を閉会いたします。

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3年9月10日

会長 下 田 司

委員 村 上 卓 也

委員 榮 恵