

令和6年2月定例農業委員会

議 事 録

小城市農業委員会

小城市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和6年2月5日(月) 午後1時30分から午後2時50分
2. 開催場所 庁舎大会議室(A・B)
3. 出席委員

1番 松本康博	2番 香月英昭
3番 中村津多子	4番 西村徳義
5番 井手悦郎	6番 高塚和行
7番 江頭和夫	8番 釘本勝
9番 大屋博幸	11番 北島英文
12番 (欠番)	13番 秋丸政光
14番 江里口泰信	
4. 欠席委員
10番 古賀榮一
5. 議事日程
 - 第1 議事録署名委員の指名について
 - 第2 第1号議案 農地法第3条による許可申請について
 - 第2号議案 農地法第4条による許可申請について
 - 第3号議案 農地法第5条による許可申請について
 - 第4号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について
 - 第5号議案 農用地売渡等の希望申出について
6. 農業委員会事務局職員
事務局長 岸川 齊 副局長兼庶務係長 真子 祐輝

7. 会議の概要

事務局

皆さんこんにちは。定刻になりましたので、委員会のほうを始めさせていただきますと思います。

前回1月の農業委員会のときに、翌月の委員会の際に回答しますということで2件ほどあったかと思えます。

1件目が、農業委員会の審議において不許可相当となった場合、農地転用の許可基準に合致していれば許可をするのかということで質問があって、県の担当者のほうに確認をしたところ、そういった事例はこれまではないということなんですが、まず、農業委員会の中で不許可相当となった場合は農業委員会から申請書の取下げ書の提出を求めるといことと、不許可になったことの是正の指導をですね、どうやったら許可になるじゃないですが、きちんと手続を踏むとかいろいろなことを、許可できるような方向で指導を行うということ。もう一つが、先ほども言いましたが、県の担当はこれまで事例がないということだったんですが、相手方が従わない、取下げ書の提出をしない場合は、県に進達をしても農業委員会の意見を反映して不許可相当との判断を行うことに、これは今まで事例がないということなので、行うことになるだろうという言い方しか、当然、県の担当もそういった言い方しかできないかと思うんですが、あくまでも地元の農業委員会が不許可というふうに判断すれば、県もそれに追随するというふうな説明をしておりました。そういった許可、不許可云々の前提として、事務局が申請書を受け付けるまでに申請者に対して説明とか理解をしてもらうようにすべきというお話をされておりました。ですから、事務局としても相手方に御理解いただけるような形で説明とか指導をしていくことを考えております。

2点目が、1月の委員会の際に審議していただきました自動車整備板金工場の転用について、トイレはどうするのかという御質問をいただきました。

委員会の中では自宅を利用するというふうに回答しておりましたが、再度確認をしたところ、来客の状況等を見ながら、必要に応じて仮設トイレの設置も検討するということでした。実際、直線距離じゃないんですが、道路沿いを測れば自宅までは大体180メートルほどの距離ということでした。ですから、来客とか、将来的な規模の拡大等もまたお考えとか、検討されているような状況ですので、時機を見て設置をされるんじゃないかなというぐらいしか、ちょっと現状では言えないような状況です。

先月の質問に関しては以上の2点だったと思えますので、そういうことで回答させていただきます。

委員の皆様お疲れさまです。それでは、ただいまから令和6年2月の定例農業委員会をお願いしたいと思います。

初めに、江里口会長より挨拶をお願いいたします。

会 長

皆さん今日は雨の中、天候の悪いときにおいでいただきまして、ありがとうございました。

今年はお正月から、能登半島の地震に始まって、ずっと災害が多いような気がいたします。つい先般も、北島委員さん方の近くで火災が発生しまして、お二人が亡くなられ、そして、隣まで延焼したということで、私たちも今年はお正月からずっとずっと災害が続いているような、多いような気がいたしております。

私たちも農業をするにしても何にしても、機械を扱ったり、それから、こういう不慮の災難等にも備えて生活をせにやいかんのかなというふうに思っております。

今日は1号議案から5号議案までございますが、どうぞ委員の皆様方の御協力を

事務局	<p>得てスムーズに進行ができるように努力をいたしてまいりたいと思います。御協力のほどよろしくお願い申し上げます。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>本日は、10番古賀委員から欠席の連絡がありました。</p> <p>出席委員は12名で在任委員の過半数以上の出席がございますので、小城市農業委員会会議規則第7条の規定により、この会議は成立していることを御報告いたします。</p> <p>それでは、小城市農業委員会会議規則第5条の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事進行は江里口会長にお願いいたします。</p> <p>それでは、ただいまから令和6年2月の農業委員会を開会いたします。</p> <p>早速ですが、議事に入ります。</p> <p>まず、議事録署名委員の指名についてを議題とします。</p> <p>本日の会議の議事録署名委員については、議席番号順となっておりますので、私のほうから指名させていただきます。</p> <p>2番香月委員、3番中村委員にお願いします。</p>
事務局	<p>次に、第1号議案 農地法第3条による許可申請についてを議題とします。</p> <p>申請番号1について、事務局より議案の説明をお願いします。</p> <p>議案書は1ページを御覧ください。</p> <p>本日の農地法第3条の許可申請の審議件数は1件でございます。</p> <p>申請番号1について説明をいたします。</p> <p>資料は1ページからとなります。</p> <p>(第1号議案 農地法第3条許可申請、申請番号1について事務局より説明)</p> <p>この案件の場所は国道203号北の小城町一本松地区にある農地で、申請理由は家庭菜園です。</p>
議長	<p>以上でございます。</p> <p>ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。</p> <p>(質疑なし)</p> <p>ないようですので、これより採決いたします。申請番号1について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>
事務局	<p>(挙手)</p> <p>全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり承認することに決定しました。</p> <p>次に、第2号議案 農地法第4条による許可申請についてを議題とします。</p> <p>申請番号1について、事務局より議案の説明をお願いします。</p> <p>議案書は2ページを御覧ください。</p> <p>本日の農地法第4条の許可申請の審議件数は1件でございます。</p> <p>申請番号1について説明をいたします。</p> <p>資料は5ページからとなります。</p> <p>(第2号議案 農地法第4条許可申請、申請番号1について事務局より説明)</p> <p>この案件の場所はJR唐津線西の三日月町仁俣地区を通る市道土生戊線北にある農地で、転用目的は敷地の拡張でございます。</p> <p>資料の11ページを御覧ください。</p> <p>始末書を添付しております。内容としては、隣接地を農地法第5条の規定により農地転用の申請をするために測量したところ、宅地の一部が農地に越境していることが判明したため農地転用を申請されたものであり、現状のまま利用されます。</p> <p>農地区分と許可基準ですが、農地区分は特定土地改良事業等の施行に係る区域内</p>

にある第1種農地ですが、既存施設の拡張であり、許可し得るものと判断しております。

なお、敷地を拡張する場合、第1種農地の場合の許可基準として既存施設の2分の1を超えないものに限ると規定されております。

以上でございます。

ただいまの説明に対して、質疑があればお願いします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。申請番号1について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付します。

次に、第3号議案 農地法第5条による許可申請についてを議題とします。

申請番号1について、事務局より議案の説明をお願いします。

議案書は3ページを御覧ください。

本日の農地法第5条の許可申請の審議件数は6件でございます。

申請番号1について説明をいたします。

資料は12ページからとなります。

(第3号議案 農地法第5条許可申請、申請番号1について事務局より説明)

この案件の場所は主要地方道牛津芦刈線西の芦刈町浜中地区を通る市道小路八枝線北にある農地で、転用目的は貸資材置場でございます。

譲受人は申請地西に賃貸借権の設定による貸資材置場として転用されておりましたが、所有者から返却を求められているため、申請をされております。

被害防除対策ですが、雨水は自然流下により西側及び北側の水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。し尿処理及び生活雑排水の排水はありません。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある第1種農地ですが、住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域において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であり、許可し得るものと判断しております。

なお、譲受人は既に隣接地を貸資材置場として許可指令書を受領し、転用されております。

以上でございます。

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。申請番号1について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付します。

次に、申請番号2について事務局より議案の説明をお願いします。

申請番号2について説明をいたします。

資料は19ページからとなります。

(第3号議案 農地法第5条許可申請、申請番号2について事務局より説明)

この案件の場所は主要地方道牛津芦刈線東の芦刈町小路地区を通る市道小路中溝

議 長

事務局

議 長

事務局

線北にある農地で、転用目的は一般住宅でございます。

被害防除対策ですが、雨水は集水後に北側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。し尿処理及び生活雑排水は合併浄化槽で処理後に北側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。

農地区分と許可基準ですが、農地区分はおおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地ですが、住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域において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であり、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。申請番号2について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号2は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付します。

次に、申請番号3について事務局より議案の説明をお願いします。

申請番号3について説明をいたします。

資料は26ページからとなります。

(第3号議案 農地法第5条許可申請、申請番号3について事務局より説明)

この案件の場所は県道杉山小城線西の小城町松本地区にある農地で、転用目的は資材置場でございます。

被害防除対策ですが、雨水は造成時に申請地中央付近に縦に排水路を設け南側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。し尿処理及び生活雑排水の排水はありません。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある第1種農地ですが、既存の施設の拡張であり、許可し得るものと判断しております。

なお、敷地を拡張する場合、第1種農地の場合の許可基準として既存の施設の2分の1を超えないものに限ると規定されており、譲受人の事業用地は2万1,556.68平米となっております。

以上でございます。

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。申請番号3について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号3は原案のとおり許可相当として県常設審議委員会及び県知事に意見を送付します。

次に、申請番号4について事務局より議案の説明をお願いします。

申請番号4について説明をいたします。

資料は35ページからとなります。

(第3号議案 農地法第5条許可申請、申請番号4について事務局より説明)

この案件の場所は国道34号南の牛津町練ヶ里地区を流れる西水東水幹線水路東にある農地で、転用目的は園庭及び駐車場でございます。

議 長

事務局

議 長

事務局

被害防除対策ですが、雨水は自然流下により東側水路及び北側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。し尿処理及び生活雑排水の排水はありません。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある第1種農地ですが、公益性が高いと認められる社会福祉事業であり、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

議 長

この案件については5番井手委員が事前調査を実施しておりますので、調査結果を報告します。

5 番

それでは、調査事項を発表いたします。

イの申請農地及び位置の検討についてですが、転用目的により申請地を選定した理由は適当であると判断できます。

ロの計画面積の検討についてですが、土地利用計画図や転用目的により適当であると判断できます。

ハの実現確実性の判定について、早急に路上駐車を解消する必要があり、申請目的に供されるのは確実である。

ニ、被害防除施設及び用排水の検討について、土留め工事を施工される。雨水は東側水路及び北側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと判断できる。

ただ、隣接の耕作者との話合いが十分にできておらず、取付け道路の使用に当たっては十分な話合いがされることを要望します。

ホ、その他の特記事項、令和6年1月26日に現地で説明を受け確認をしております。

以上です。

議 長

そしたら、局長、一つよかですか。こっちがですよ、隣接農地の方との和解ができとらんということですけど、それはどういうふうになっておりますか。

事務局

隣接の所有者さんの同意がいただけていないということなんです、まず1つ目が、農地転用の申請の際は、隣接者の同意は法的には必要ございません。ですから、隣接者の同意がないからといって転用が全くできないということはございません。

今回に関しましては、境界の立会いですね、測量して境界がどこになるのか確定をさせるための立会いも拒否されているということもあって、資料の40ページを御覧いただきたいと思うんですが、40ページのほうに土地利用計画図を添付しております。その下のほうですね、隣地境界線というところがあって、そこから左側には法面という形で記載をされております。ですから、この隣地の境界線には工作物を設置しないということで計画をされています。

というのが、仮に境界の立会いをされて、境界の場所がずれていた場合は工作物を撤去してきちんとした境界を定めるということになりますので、ほぼないかと思うんですが、測量のずれとかがあった場合に対応できるような形で、今回、境界の辺りが大体1メートルほどなんです、法面で整備をされます。ですから、何かしら隣接者から境界のことでお話があったとしても、対応ができるように調整をされるということになっています。

それと、今回、園庭と駐車場が隣接者の農地の北側にあります。ですから、日照が不足するとかそういった問題は、実際、建物を建てられないので、日照が不足するとかそういったものは一切なく、作付に関しては特段問題がない場所でもあるか

ら、できれば隣接の方にも御了解いただいたほうが一番いいんですが、先ほども申しましたように農地転用に関しては隣接者の同意は必須ではありません。

それと、今回が公益性が高い事業であるということもあって、〇〇〇〇〇さんが、現状、先ほど井手委員の説明にもありましたように路上駐車をされている、大体十二、三台ぐらい路上駐車をされています。それと、一部駐車場もお持ちなんですけど、そこにはぎゅうぎゅう詰めに駐車をされていて、1台出すためにも数台動かさないと車が移動できないというふうなことになっています。ですから、早急に解消する必要があるということと、今回の申請に当たっては、こども園さんの周りの所有者さんに御相談もされたということなんですけど、全てお断りをされたがために今回の申請地を転用されているというふうな状況です。

以上です。

議長 そしたら、井手委員の御報告と、それから事務局の説明を勘案して、もしほかに質疑があればお願いをいたします。

4番 あとここで心配なのが、南の圃場との境界は、境界のトラブルを避けるために1メートル引いてあるということですけど、あと排水が、一応通路は取ってありますけど、それで片勾配で北のほうに持っていくようにはなっていますが、造成して、あと沈下して南の圃場に水が行かないように注意してもらわんといかんのかなと思います。

それと、ここに行くのにですね、これは34号線からは入れんどですよ。

事務局 はい、西村委員おっしゃるように、安全性を確保するがために国道34号からの出入りはできないようになっています。

4番 今現在もでしょう。

事務局 今現在も出入りできません。

4番 東側の道路と、西側の幹線水路も入れんどですよ。

事務局 はい。

4番 そいぎ、どうしてもそこの圃場の横の道路を通っていくことになるということですよ。

事務局 はい。

4番 そこももめておられるということですかね。

事務局 お答えをいたします。

農作業をする際、農道に車を止めている場合に車をどかしてくれというようなことですね、そういった問題が起きないようにということも所有者さんは考えられていると思われま。そのために、一応、東西両方に出入口を造って、例えば、東側の農道のほうに車が止まっていれば西側の幹線水路の作業用道路、管理用道路を通って帰宅するとか車を移動するというような形で事業者さんは計画をされています。

議長 そしたら、ほかに何かございましたらよろしくお願いします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。申請番号4について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手)

賛成多数ですので、申請番号4は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付します。

次に、申請番号5について事務局より議案の説明をお願いします。

事務局 議案書は4ページを御覧ください。

申請番号5について説明をいたします。

資料は42ページからとなります。

(第3号議案 農地法第5条許可申請、申請番号5について事務局より説明)

この案件の場所はJR唐津線西の三日月町仁俣地区を通る市道土生戊線北にある農地で、転用目的は一般住宅でございます。

被害防除対策ですが、雨水は集水後に東側道路側溝へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。し尿処理及び生活雑排水は下水道へ排水されるため、周辺農地への影響はないと考えております。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある第1種農地ですが、住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域において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であり、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

議 長

この案件については2番香月委員が事前調査を実施しておりますので、調査結果を報告します。

2 番

農地法第5条申請事前調査について報告いたします。

譲渡人、譲受人、申請農地、転用目的、先ほど事務局から報告されたとおりです。

調査事項について、イ、申請目的及び位置の検討について、転用目的により申請地を選定した理由は適当であると判断できます。

計画面積の検討について、建物配置、平面図などから適当であると判断できます。

実現確実性の判定について、地元で事業計画を説明されており、申請目的どおり転用されることは確実であります。

被害防除施設・用排水の検討について、周囲に土留め工事、擁壁を施工されます。雨水は集水後、道路側溝へと排水し、生活雑排水は下水道へ接続されるので、周辺の農地への影響は少ないと思われれます。

その他の特記事項、令和6年1月26日、説明を受け確認しております。

農業委員、香月英昭。

以上、よろしく申し上げます。

議 長

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。申請番号5について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号5は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付します。

事務局

次に、申請番号6について事務局より議案の説明をお願いします。

申請番号6について説明をいたします。

資料は49ページからとなります。

(第3号議案 農地法第5条許可申請、申請番号6について事務局より説明)

この案件の場所はJR唐津線西の三日月町仁俣地区を通る市道土生戊線北にある農地で、転用目的は特定建築条件付売買予定地です。先ほどの申請番号5番の北になります。

被害防除対策ですが、雨水は集水後に東側道路側溝へ排水されるため、周辺農地

への影響は少ないと考えております。し尿処理及び生活雑排水は下水道へ排水されるため、周辺農地への影響はないと考えております。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある第1種農地ですが、住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域において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であり、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

議 長

この案件については2番香月委員が事前調査を実施しておりますので、調査結果を報告します。

2 番

譲受人、譲受人、申請農地、転用目的は、先ほど事務局から報告あったとおりです。

調査事項、イ、申請目的及び位置の検討について、転用目的により申請地を選定した理由は適当であると判断できます。

ロ、計画面積の検討について、建物配置、平面図などにより適当であると判断できます。

ハ、実現確実性の判定について、地元で事業計画を説明されており、申請目的どおり転用されることは確実であります。

ニ、被害防除施設・用排水の検討について、周囲に土留め工事が施工される。雨水は集水後に通路側溝へ排水し、生活雑排水は下水道へ接続されるので、周辺農地への影響は少ないと思われる。

その他の特記事項、令和6年1月26日、説明を受け確認しております。

農業委員、香月英昭。

以上です。よろしくお願いいたします。

議 長

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。申請番号6について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号6は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付します。

次に、第4号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の利用権設定についてを議題とします。

申請番号1から申請番号48まで一括して事務局より議案の説明をお願いします。

事務局

議案書は5ページから19ページまでを御覧ください。

農用地利用集積計画の利用権設定について説明をいたします。

本日の利用権設定の審議件数は、新規の利用権設定が113筆、利用権の再設定が71筆、合計で184筆、総面積は30万4,749.48平米でございます。

今回の全ての申請について、旧農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に掲げる全ての要件、すなわち、耕作または養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うと認められること、また、耕作または養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められることの要件を満たしていると判断しております。

以上でございます。

議 長

ただいまの説明に対して、質疑があればお願いします。

事務局	<p>(質疑なし)</p> <p>ないようですので、これより採決いたします。利用権設定について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手)</p> <p>全員賛成ですので、申請番号1から申請番号48までについては原案のとおり承認することに決定しました。</p> <p>次に、第4号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の所有権移転についてを議題とします。</p> <p>申請番号1について、事務局より議案の説明をお願いします。</p> <p>議案書は20ページを御覧ください。</p> <p>農用地利用集積計画の所有権移転について説明をいたします。</p> <p>本日の所有権移転の審議件数は8件でございます。</p> <p>申請番号1について説明をいたします。</p> <p>申請番号1、(土地の所在地、地目、面積、移転時期、対価、利用目的を読み上げる。)</p>
議長	<p>以上でございます。</p> <p>ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いします。</p> <p>(質疑なし)</p>
事務局	<p>ないようですので、これより採決いたします。申請番号1について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手)</p> <p>全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり承認することに決定しました。</p> <p>次に、申請番号2について事務局より議案の説明をお願いします。</p> <p>申請番号2について説明をいたします。</p> <p>申請番号2、(土地の所在地、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、利用目的を読み上げる。)</p>
議長	<p>以上でございます。</p> <p>ただいまの説明に対して、質疑があればお願いします。</p> <p>(質疑なし)</p>
事務局	<p>ないようですので、これより採決いたします。申請番号2について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手)</p> <p>全員賛成ですので、申請番号2は原案のとおり承認することに決定しました。</p> <p>次に、申請番号3について事務局より議案の説明をお願いします。</p> <p>申請番号3について説明をいたします。</p> <p>申請番号3、(土地の所在地、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、利用目的を読み上げる。)</p>
議長	<p>以上でございます。</p> <p>ただいまの説明に対して、質疑があればお願いします。</p> <p>(質疑なし)</p>
	<p>ないようですので、これより採決いたします。申請番号3について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手)</p> <p>全員賛成ですので、申請番号3は原案のとおり承認することに決定しました。</p> <p>次に、申請番号4について事務局より議案の説明をお願いします。</p>

事務局	<p>申請番号4について説明をいたします。</p> <p>申請番号4、（土地の所在地、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、利用目的を読み上げる。）</p> <p>以上でございます。</p>
議長	<p>ただいまの説明に対して、質疑があればお願いします。</p> <p>（質疑なし）</p> <p>ないようですので、これより採決いたします。申請番号4について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（挙手）</p>
事務局	<p>全員賛成ですので、申請番号4は原案のとおり承認することに決定しました。</p> <p>次に、申請番号5について事務局より議案の説明をお願いします。</p> <p>議案書は21ページを御覧ください。</p> <p>申請番号5について説明をいたします。</p> <p>申請番号5、（土地の所在地、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、利用目的を読み上げる。）</p> <p>以上でございます。</p>
議長	<p>申請番号5につきましては、あっせん委員の7番江頭委員に結果報告をお願いします。</p>
7番	<p>それでは、発表させていただきます。</p> <p>去年の9月5日にあっせん委員に任命されまして、そして、翌6日の午前中に〇〇さん宅に行って、あっせん委員になったということを報告しました。</p> <p>そして、9月11日9時頃、〇〇〇さん宅に行ったが、本人はおられなかったもので、またいつか出てきますということで別れました。</p> <p>その日の10時30分、耕作者である〇さん宅へ出向き事情を説明したところ、農地を増やす計画はないということでした。</p> <p>9月12日8時45分頃、〇〇〇さん宅に出向いていったが、またおられなかった。</p> <p>9月15日9時頃、耕作者である〇〇〇さん宅に出向いたところ、会議に出られるところで、後日に出向く約束で別れました。</p> <p>10月2日9時頃、耕作者である〇〇〇さん宅に出向いて話をさせてもらったところ、田の〇〇〇番と田の〇〇〇番、うちは買っても構いませんという報告を受けました。</p> <p>その後、〇〇さん宅へ報告に行き、話をさせていただきました。</p> <p>10月30日1時頃、〇〇さん宅に出向いて、昨日の報告でよかねと言われて、価格のほうは農業委員会事務局に相談して決めてと言いました。11月6日に農業委員会があり、そのときに聞きますと答えた。</p> <p>11月1日9時頃、〇〇さんが家に来られ、用事で外出していたので、〇〇さん宅に行ったところ、〇さんに委託した農地は荒地であるが、買っていただくか心配されていた。その足で〇さん宅へ出向いたが、田んぼに行かれていたので、田の周辺を回ったが会うことはできず、12時45分頃、どうしても農業委員会事務局に行く用事ができ、また、その他の件を聞いてきた。</p> <p>17時30分頃、〇さん宅に出向く途中で本人と話をして価格の件を相談したところ、反当たり〇〇万で交渉してくださいということでした。〇〇さん宅にその旨を伝えて、本人はそれで納得されて、以上の結果となりました。</p> <p>以上でございます。</p>

議 長	<p>ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いします。 (質疑なし) ないようですので、これより採決いたします。申請番号5について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>
事務局	<p>(挙手) 全員賛成ですので、申請番号5は原案のとおり承認することに決定しました。 次に、申請番号6について事務局より議案の説明をお願いします。 申請番号6について説明をいたします。 申請番号6、(土地の所在地、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、利用目的を読み上げる。) 以上でございます。</p>
議 長	<p>申請番号6につきましては、あっせん委員の7番江頭委員に結果報告をお願いします。</p>
7 番	<p>報告いたします。 令和5年12月5日に農業委員会であっせん委員に指名される。 委員会の帰りに推進委員の深河さん宅に出向いて、本人はおられなくて、明日お伺いすると言い、帰る。 19時30分頃、〇〇〇〇さんに電話をし、留守電になった。 13時頃、深河さん宅に出向く。本人はおられ、あっせん活動は農業委員である私、江頭がすることとなり、深河さんから〇〇さんに電話してもらい、話合いはいつがいいか確認したところ、今日がいいと言われたので、その足で〇〇さん宅に出向き、〇〇さんの名前、その他いろいろと聞き、帰る。 〇〇さんに経過を報告し、あっせん報告書を出す約束をする。〇〇さんからは今後の情報をお願いしますということでした。 以上でございます。</p>
議 長	<p>ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いします。 (質疑なし) ないようですので、これより採決いたします。申請番号6について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>
事務局	<p>(挙手) 全員賛成ですので、申請番号6は原案のとおり承認することに決定しました。 次に、申請番号7について事務局より議案の説明をお願いします。 申請番号7について説明をいたします。 申請番号7、(土地の所在地、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、利用目的を読み上げる。) 以上でございます。</p>
議 長	<p>申請番号7につきましては、あっせん委員の13番秋丸委員に結果報告をお願いいたします。</p>
13番	<p>それでは、報告いたします。 先ほど局長が言いましたとおり、〇〇〇〇さんのところの分を報告します。 12月5日の農業委員会の席であっせん委員に指名されましたので、12月7日、指名されたということを〇〇氏に会い、その了解を得て条件等を確認しました。 そして、12月8日、隣接地を耕作している〇〇氏と〇〇氏に会いまして、こうして出ていることでもありますので、どうでしょうかということ聞きに行きまし</p>

て、それをもう二つ返事で購入するということでしたので、その日の12月8日に、〇〇氏と〇〇氏よりこういう提示で買うということでありましたので、確認しに、〇〇さんに、おたくが言っているとおり10アール当たり〇〇〇万円で、こういうことを買うということでありましたので、どうでしょうかということになりましたが、それはもう両方とも意見が一致しましたので、そのことについて、今後、日程等についてはまた事務局より詳細があると思いますので、その旨を伝えたところでございます。

以上です。

議 長

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。申請番号7について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号7は原案のとおり承認することに決定しました。

次に、申請番号8について事務局より議案の説明をお願いします。

事務局

申請番号8について説明をいたします。

申請番号8、(土地の所在地、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、利用目的を読み上げる。)

以上でございます。

議 長

申請番号8につきましては、あっせん委員の13番秋丸委員に結果報告をお願いします。

13番

先ほど7番のところの説明をしましたが、それとこれは関連しております。8番目は同じ地区、隣近辺の方でありますので、その旨を〇〇さんと〇〇さんと続けて話をして、その日に、2月8日に条件が整いましたということで、両方ともよかですよということになりましたので、7番、8番のことは関連しておりますので、同じだと思っております。

議 長

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。申請番号8について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号8は原案のとおり承認することに決定しました。

次に、第5号議案 農用地売渡等の希望申出についての貸付希望についてを議題とします。

事務局

申請番号1について、事務局より議案の説明をお願いします。

議案書は22ページを御覧ください。

農用地売渡等の希望申出の貸付希望について説明をいたします。

本日の貸付希望の審議件数は1件でございます。

資料は55ページからとなります。

申請番号1について説明をいたします。

申請番号1、(土地の所在地、地目、面積、申出人住所氏名、農地の概要、貸付希望価格、あっせん担当を読み上げる。)

以上でございます。

議 長

ただいまの説明に対して、質疑があればお願いします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。申請番号1について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり承認することに決定しました。

ほかに皆さん方の中から何かございましたら、よろしくをお願いします。

8 番
議 長

全体的ですか。

全体的に何か御意見があれば。

8 番

幼稚園の駐車場ですかね、そこの埋立てですけど、一応田んぼの法面は取るわけですよ。この前も何か、話をちょっと聞き忘れたんですけど。田んぼの法面を取って埋立てをするでしょう、駐車場と園庭。

議 長
事務局

セットバックしたところは市じゃなかですよ。

畦畔は撤去せずに緩衝地帯として1メートルほど取っていただいて、それから、法面をつけて盛土をするということで計画をされています。

8 番
事務局

要するに、2トン車とかダンプカーの通るとですよ。

造成する際は何トン車が入ることまでは確認をしておりますませんが、法面であつたとしても崩れることはないのかなというふうにはですね。

8 番

その辺の対策はどういうふうになっているのかなというお伺いですが。私も現地に行って、まず芦刈水道の横の道はダンプは通れませんから、東側のあの農道しか通れないですよ。その辺の対策はどうかなと思って。一応これは議決をされたので、もうしようがないですけど、その辺をちょっと聞きたいなと思ってですね。

事務局

お答えいたします。

すみませんが、工事の方法に関しましては農業委員会がそこまで確認をすることじゃありませんので、確認をしております。ですが、おっしゃるように、道路幅からいったら2トン車もしくは4トン車でしか進入はできないのかなと、泥搬入はですね。

あと、相手方には、近隣の迷惑にならないようにということで、慎重に工事をしていただくようにということはこちらからお伝えをします。

それと、先ほども言いましたように、法面をつけて盛土をされるということで、少なくともそこが崩れるような形で造成をされるということはありませんので、その辺りは専門の方が工事をされますので、心配は要らないのかなというふうに思っております。

以上です。（「分かりました」と呼ぶ者あり）

議 長
5 番

ほかに。

私からですけれども、皆さんの御理解を得てこの案件に賛成をいただいたと思います。

私が一番ネックになったとは、隣接耕作者との話合いができていないと、絶対反対、同意をしないという、その耕作者の意見のままこの工事にかかってよかものかなというのと、その工事に際しての道路使用、その辺の話合いもできとらんわけですよ。そいけん、その辺を、仮に皆さんがそういう地区担当になったときにどういう判断をされるかなと思って、参考までに意見ば聞かせていただければしょうか。皆さんの地区でこういう案件が出た場合に、農業委員としてどういう判断をされるのか。よろしくをお願いします。

事務局

すみません、農業委員さんの前に事務局からお話をさせていただきます。

先ほどの審議の際にもお話をしたように、隣接の方が必ずしも同意をしないからといって転用ができないというものではありません。そういったこともあるんです

が、極端な話、隣の方が同意をしないからといって一切何もできないかということを考えれば、そこまで財産を束縛する効力が果たして、隣の人が了解されないからといってあるのかということも一つ問題になるかと思えます。

それと、審議していただく際にもお話をしたんですが、隣の方、隣接者の同意は必須じゃないものの、できれば御了解を得ていただきたいというのが、これまでの申請もそうなんですが、今回の申請に関してもお話をさせていただいております。申請者・代理人の方は何度となく、相手方、所有者さんのところにお話に行ったということなんですが、全て門前払いになっているということです。

それと、地元の方、区長さんとか生産組合長さんにも当然お話をされているんですが、その際は、隣接の方が反対をされているので、署名に記載をできないというふうにおっしゃっているということです。ですから、地元としては、園庭、駐車場にされることは問題ないけど、隣接者のこともあって署名をできないと現状おっしゃっています。

以上です。

8 番
事務局
8 番
事務局

ここは宅地になつとですよ。

宅地というか、雑種地ですね。転用後は建物がないため雑種地になります。

これは将来的には何か建物を建てるような感じにもなるわけですか。

お答えをいたします。

恐らく建築確認の許可が下りないと思います。道路が道幅が足りないので、恐らく建物は建てれないと思います。仮に建てるとなれば国道34号から乗り入れをしないと無理だと思います。

議 長

ちょっと気になったんですけど、結局その土地の所有者は、農地転用するにしても今のような状況になっても、大体、地権者の権力というのはものすごい重視されるということですか。結局、そういうふうにならば、周りの許可も要らんし、今は区長とか生産組合長の印鑑も必要なかということがあつたんじゃないですか。そいぎ、結局その地権者の権利をものすごく優遇しとるということですね、大体。

事務局

優遇というか、あくまでも農業委員会で判断することは、転用の許可基準に合致しているのかどうかということと、周りの方に迷惑をかけないような転用であるかどうか。ですから、境界線まで目いっぱい盛土をするものの、例えば、そこに土砂の流出を止めるがためのブロックも何もつかないとなつたら、時間がたてば隣の農地に入ります。ですから、そういった最低限守るべき基準というのを守られていなければ、申請の受付時点でこれじゃ駄目だよということで訂正をさせます。

今回、こども園さんが社会福祉事業ということで公益性が高い事業でもあるということと、例えば、南北が逆になつていて、境界線に近いところで、例えば、5メートル、6メートルの建物を建てましたということになれば、北側にある農地は日照不足というふうなことも十分考えられますというか、日照不足になると思います。その場合は、面積にもよるかと思うんですが、余地があるのであれば、隣接地の日照に影響がないところに建てることのできないのかと、そういったことも検討してくれという話も当然いたします。ですから、今回は幸い申請されるところが農地の北側になりますので、そういった問題は発生しないのかなと思っております。

あと、審議の際にもお話ししたように、農道に車を止めているときに、多くの地区であつているかと思うんですが、農家の方に車を動かせというふうな苦情を言われる方もいらっしゃるということで、農業委員会のほうにも連絡が入ったりとかもしているんですが、そういったことがないように東西両方から抜けられるようにして、南の方に御迷惑をかけないようにしたいということと、あと、境界のところ

通路その他というふうを書いてあるんですが、その南側の通路は隣の方も止めていただいているもんねということは、こども園さん側は考えていらっしゃるということもお話をされております。

先ほどの会長のお話で、所有者のほうが優遇というのもあるんですが、あくまでも農業委員会としては許可基準に合致する合致しないの判断を基に、それと、周りの農地に影響がある影響がないということを勘案して判断すべきというふうに考えています。

以上です。

ほかに何かございましたら。

その人の、そういった当事者、作りよんさあ人が、今まで言った条件よりか、それ以上に思うとらすかも分からんじゃありませんか。

条件をというのとは。

今まで境界から1メートルかそのまましとくですよ。それから、通路ばってんさ、通ってよかですよと言うとばってんが、下に作りよんさあ人が、それ以上のことば思うとらすと、そがんことはなかるうか。そいけん、いんにゃていうことで、利害関係のそけああかも分からん、その辺は。

南側の農地の所有者さんに、いつの段階から門前払いを受けているのかというのまでは詳しくは聞いていないんですが、話に行っても、本当に説明すらできないような状況になっているというふうに言われています。ですから、当初の図面では駐車場の出入りは東側だけするというふうになっていたんですが、ちょっと御了解いただけないというお話を事業者さん側から聞いたので、それだったら東西両方抜かれるようにされたらどうですか、そしたら農作業時に車の影響もほぼなくなるんじゃないかということをお話しして、恐らく図面を修正されたものを御提示される前段階じゃないのかなと、これは推測でしかないんですが、御自宅を訪問されても門前払いということで。ですから、南側の農地の方がこれ以上に求めるというのが果たして、これ以上というか、両方から抜けられて、境界がはっきりしないがために緩衝地帯も1メートル設けていらっしゃいますので、これ以上、事業者さん側が譲歩するというのはなかなか難しいんじゃないかなと。

あと、今回はトイレとかそういった手洗い場もなく、排水に関してはこれまで田からの排水と同じような水量が外に出るのかなと。その反面、田んぼの保水能力は造成することによって落ちるかと思うんですが、汚い水が流れるということは基本的にありませんので、南側の所有者さんがどのようなことをお考えになって、どこまで求めていらっしゃるのかが、ちょっと現状でははっきり分からないというのが農業委員会でお答えできる分になります。

以上です。

そいけん、作る人がそこんたいまで誠心誠意やってくいとうように、いんにゃというその気持ちはどういう気持ちこっちゃい、そいばはつきり向こうから言うてもらわな。

そこまで関知する必要はない。

そいが先ほど言いましたように……

この条件では、おいの考えは、通ってよかてんなんてんなあぎ、我がどんも作りよかし、作業もしよかし、まあ、そこんたいば思うぎよかて思うばってん、そいからいんにゃて言わすないば、そいから先はもうこの問題じゃなかるうかにゃあて考え方はすばってん。

実際、先ほども言いましたように、ほかの農地に迷惑をかけるような転用であれ

議長
13番

事務局
13番

事務局

13番

3番
事務局

13番

事務局

ば、事務局からも当然こいじゃいかんよというお話をしますが、今回はそういった案件にもならないということと、途中でお話ししたように、公益性が高い事業です。社会福祉事業に該当する、こども園さんがされるということで、仮にこれを農業委員会が却下した場合、これがめちゃくちゃな計画での申請であれば、だから却下するというふうに当然説明をしますが、南側の方、所有者さんにも十分配慮されての造成計画をされている中で却下した場合、マスコミ等から質問された場合はもうお答えができない、ただ単に、南側の農地の所有者さんが反対しているだけで農業委員会は反対するんですかと言われた際には、ちょっと回答ができないというのが事務局のお答えになります。

以上です。

議 長

そしたら、事務局からも十分な説明をいただいて、やっぱり公平性からしたら、農業委員会としては賛成の立場で、皆さん賛成していただきましたので、当地区の農業委員さんはいろいろな思惑もあると思いますけれども、農業委員会としては賛成という形でよろしいでしょうか。

(異議なし)

そしたら、そういうことで、賛成という形で先ほどしていただいたものを重視したいと思います。

それでは、ほかにも何かございましたら。

(なし)

事務局

ないようですので、次回日程等の連絡について事務局よりお願いします。

次回日程等ですが、今月の農地転用現地調査日を2月26日月曜日、午後1時30分から西館2-6会議室にお集まりいただきたいと思います。

3月の定例農業委員会の日時、場所ですが、3月5日火曜日、午後1時30分から西館2-6会議室となります。ここの大会議室は、来月に関しましては確定申告を受け付ける場所になりますので、2-6会議室にお集まりをいただきたいと思います。

以上でございます。

議 長

以上をもちまして2月の農業委員会を閉会いたします。どうもお疲れさまでございました。

本議事録が正当であることを認め、ここに署名する。

令和 年 月 日

議 長

署名委員

署名委員