

令和5年2月9日(木)午前9時00分より、2月の大刀洗町農業委員会総会を大刀洗町役場3階大会議室にて開催した。

議題 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(県許可)
議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について(県許可)
議案第3号 農地法第5条第1項目的の買受適格証明願について
議案第4号 農地転用計画変更承認申請について
議案第5号 農地法第3条の規定による許可申請について(委員会許可)
議案第6号 農用地利用集積計画における所有権移転について(推進機構)
議案第7号 令和5年度大刀洗町農地利用集積計画(案)(6月分)について
報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について
報告第2号 農地改良行為届について
その他

次回農業委員会開催期日 (予定) 令和5年3月9日(木) 午前9時30分より

【出席委員】 1番 森田和範 2番 棚町泰 3番 平田信継 4番 實藤正敏
5番 白石和雄 6番 久保満 7番 井手国春 8番 矢野等司
9番 佐田敏弘 10番 樋口安子 11番 柳繁彰
12番 秋吉馨 13番 花田由美子 14番 渡邊芳治 15番 山見良一
16番 黒岩末義 17番 平田利雄 18番 河野政之 19番 松本清美

事務局 矢永 孝治 辻 祐介 辻 清人

議長 柳 本日の議事録署名人は18番、19番の方をお願いします。

事務局 矢永 (付議事項の朗読)

付議事項 (議事録署名委員の指名18番、19番)

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(県許可)

●●氏 より、農地の転用に伴う所有権移転の許可申請が農地法第5条の規定により提出されたので、別紙により付議する。

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について(県許可)

●●氏 より、農地の転用に伴う許可申請が農地法第4条の規定により提出されたので、別紙により付議する。

議案第3号 農地法第5条第1項目的の買受適格証明願について

議案第4号 農地転用計画変更承認申請について

議案第5号 農地法第3条の規定による許可申請について(委員会許可)

●●氏 外1名より、農地の所有権移転が農地法第3条の規定により

提出されたので、別紙により付議する。

議案第6号 農用地利用集積計画における所有権移転について

議案第7号 令和5年度大刀洗町農地利利用集積計画（案）（6月分）について

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について

報告第2号 農地改良行為届について

その他

議長 柳 それでは、議案第1号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第1号 農地法第5条1番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は自己用住宅になります。

申請地は、都市計画法の用途地区内の第二種低層住居専用地域で第3種農地判断となります。雨水は西側の道路側溝に接続する計画です。上水道は西側、下水道は北側の道路に埋設されております既存の管に接続する計画です。被害防除措置としては既設のコンクリートブロック2段を利用する計画です。資金計画、見積書等は確認しております。なお、申請地には既に上下水管が通されており、宅地の一部と化しているため、始末書付きとなっております。内容説明のために申請者に来ていただいております。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さん何かありますか。

18番 河野委員 現地で説明したとおり、隣が宅地に転用された時に申請地も一部造成されているみたいです。上水と雨水のパイプを付けていたことが違反です。私が見落としてしまっていたためにこうなってしまう部分もあります。農地にバラスを敷いたりしていなかったため、気付かず承諾をしてしまっていました。セットバックにも協力されており、周囲は全て宅地に囲まれているため、農地として利用するのは難しいと思われれます。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。

15番 山見委員 隣の宅地は別の人ですか。カーポートが設置されていましたが、申請地の進入路部分が転用されて、車の通りで問題にはならないのでしょうか。

18番 河野委員 隣の人は承諾されており問題はないそうです。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。なければ申請者をお呼びください。

（申請者入室）

議長 柳 参考のために色々とお話を聞かせてください。まず本来であれば許可が出てないのに排水工事やブロックをすることはダメですよ。

申請者 はい。そうです。

議長 柳 現実的にはされてるんですよ。そこが問題になっております。農地法に引っかかるわけやけども、担当委員さんとしては仕方のない部分もあるのではないかなとも言われてますけども、あなたはどういう風に考えているかお聞きしたい。

申請者 個人的には間違っていると思います。手順をちゃんと踏んでやらないといけないことですので。きちんと行政に相談しておくべきだったと思います。私が依頼されて現地を見た時にもこれはちょっととは思ってました。令和3年に隣の土地と同時に売却が決まっていたのですが、今回の申請地分が急遽キャンセルとなり、雨水管と上水道の引き込みまでしてしまっていたそうです。今後農地の現況を変更する際には必ず農業委員会に相談し、今回のような状況を招かないようにしていくよう謝罪されています。

10 番 樋口委員 結果オーライとなってしまうかもしれないけども本来であれば最初の転用の計画を変更をしないといけなかったんじゃないのでしょうか。

申請者 周りの転用に関しては私が受けていないもので。

10 番 樋口委員 あなたが関わってなくてもよ、きちんと指摘しないといけないんじゃないの。専門家でしょ。今後このようなことがないようにしていただかないといけない。

議長 柳 今回たまたま受けた事案が違反状態だったということで、農地の状態だったら何の問題もなかったんでしょうけど。皆さんからありませんか。なければ申請者は一度退室をお願いします。

(申請者退室)

議長 柳 皆さんから何かありませんか。

10 番 樋口委員 売買がキャンセルされたというのは理由にならないと思います。計画変更とかすべきでしょうし。

18 番 河野委員 もちろんこのような状態になってしまったのは問題ですが、周囲は宅地に囲まれており、農地として耕作してくれる人もいませんし、自己用住宅であれば認めざるを得ない部分はあるのではないかと思います。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。なければ採決を採らせていただきます。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。賛成多数で許可相当となりました。

(申請者入室)

議長 柳 お待たせしました。賛成多数で許可相当となりました。心情的には仕方ないだろうと思う部分はありますが、やはり法的には問題がありますので。これからも行政書士として色々な申請を受けることがあると思いますが、農地法を遵守するようお願いいたします。

申請者 分かりました。ありがとうございます。

(申請者退室)

議長 柳 それでは、議案第2号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第2号 農地法第4条1番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は納屋及び露天駐車場になります。

申請地は、都市計画法の用途地区内の第二種低層住居専用地域で第3種農地判断と

なります。申請者は隣地に住んでおり、駐車スペースが不足していて、家財道具を入れるための納屋も必要とのことでの敷地拡張です。雨水は既存の道路側溝に放流する計画です。給水なし、汚水雑排水は発生しないそうです。被害防除措置としては既設のコンクリートブロックを利用する計画です。資金計画、見積書等は確認しております。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さん何かありますか。

19 番 松本委員 特にないです。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。なければ採決を採らせていただきます。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。全員賛成で許可相当となりました。

それでは、議案第2号2番の説明をお願いします。

<事務局 議案第2号 農地法第4条2番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は盛土による農地改良になります。

申請地は、北部地区で基盤整備されたばかりの農地で農振農用地になります。西側の自作地の農地と同じ高さに合わせて耕作しやすくするための申請です。雨水は南側の既存の水路に放流する計画です。給水なし、汚水雑排水は発生しないそうです。被害防除措置としては畦の計画です。資金計画、見積書等は確認しております。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さん何かありますか。

10 番 樋口委員 北部改良区でも問題となっていた農地です。どんなに要望しても基盤整備では基本的に元の田面の高さにすることとなっており、盛土や切土が必要な場合は自分で申請が必要と言われます。高さがバラバラな所が色々あり、ものすごく作りにくいんですよ。何のための基盤整備かとも思います。今後も同じような申請が出てくると思います。

2 番 棚町委員 隣はもっと低くなってるみたいですがそちらは大丈夫なのでしょう。

10 番 樋口委員 そちらも排水が悪くて困っている所です。そちらも今後盛土されるかもしれません。道路からの高さが1m50cm程もあり、田植えの箱も渡せないくらいの高さで非常に作業がしにくくなっています。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。

11 番 秋吉委員 30cmも上げるのであれば畦の高さを超えますよね。水はかかるんですか。

10 番 樋口委員 暗渠でかかるようになってます。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。なければ採決を採らせていただきます。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。全員賛成で許可相当となりました。

それでは、議案第3号の説明をお願いします。

<事務局 議案第3号 農地法第5条第1項目的の買受適格証明願について内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は資材置場になります。
申請地は、10ha以上の広がりのある農地になりますので第1種農地判断となります。平成5年に建築資材倉庫として転用許可が出されていた土地ですが、造成まで終えた所で会社が倒産してしまい、荒地となってしまっていた所です。町の公売にかけられることとなり、申請者が公売に参加するために資格を有するかどうかを審査するための手続きになります。地目が農地のままであるため、第1種農地の例外規定に該当する事業者でないと公売に参加できないためです。公売後にまた5条申請が提出されることとなります。今回の事業者は隣接地を事務所及び露天資材置場として転用された事業者で、敷地が不足するために敷地拡張する内容となっています。雨水は南西側の既設の溜柵から既存の水路に放流する計画です。給水なし、汚水雑排水は発生しないそうです。被害防除措置としては仮設バリケードを設置する計画です。資金計画、見積書等は確認しております。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員は私ですが、昔から問題となっていた土地で限定的なものでしか使えなかったためにこれまでどうしようもなかった土地になります。皆さんから何かありませんか。なければ採決を採らせていただきます。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。全員賛成で許可相当となりました。
それでは、議案第4号の説明をお願いします。

<事務局 議案第4号 農地転用計画変更承認申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は自己用住宅になります。
令和4年10月25日付けで自己用住宅の許可が出されていた土地ですが、土地所有権移転登記にあたり金融機関による本審査が行われた結果、共有申請にしていた一人が審査に落ち融資不可能となってしまったため、単独での申請に変更するためのものです。その他工期が遅れることになった以外の変更点はありません。

議長 柳 説明が終わりました。担当委員さん何かありますか。

3番 平田委員 事業主だけの変更ですので問題はないと思います。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。なければ採決を採らせていただきます。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。全員賛成で許可相当となりました。

それでは、議案第5号1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第5号1番 農地法第3条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 1番は田2筆4,904㎡、畑2筆3,341㎡の売買で全体で14,968,000円です。

議長 柳 担当委員さん何かありますか。

1番 森田委員 先月話していたように相続が間に合わなかった分の申請になります。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。それでは採決を採ります。申請どおり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。全員賛成で許可相当となりました。

続きまして、議案第3号2番の説明をお願いします。なお、3番も同一の申請者であるため一括で審議をお願いします。

<事務局 議案第5号2～3番 農地法第3条の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 2番は畑1筆1, 612㎡の売買で6, 448, 000円です。
3番は畑1筆1, 667㎡の売買で8, 335, 000円です。

議長 柳 担当委員さん何かありますか。

10番 樋口委員 特にありません。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。それでは採決を採ります。申請どおり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。全員賛成で許可相当となりました。

続きまして、議案第6号の説明をお願いします。

<事務局 議案第6号 農用地利用集積計画における所有権移転申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 畑2筆932㎡の売買で820, 000円になります。

議長 柳 説明が終わりました。皆さんから何かありませんか。それでは委員さんに質問します。申請どおり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。全員賛成で許可相当となりました。

続きまして、議案第7号の説明をお願いします。

<事務局 議案第7号 令和5年度大刀洗町農地利用集積計画(案)(6月分)について内容説明>

事務局 辻 農地中間管理事業による6月10日から利用開始の一覧になります。

議長 柳 説明が終わりました。皆さんから何かありませんか。それでは委員さんに質問します。申請どおり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。全員賛成で許可相当となりました。

続きまして、報告第1号の説明をお願いします。

<事務局 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について説明>

議長 柳 以上のように解約がっておりますので、担当委員はそれぞれ確認をお願いします。

続きまして、報告第2号の説明をお願いします。

<事務局 報告第2号 農地改良行為届について説明>

事務局 辻 1, 355㎡の内492㎡を50cm盛土する改良行為の届出になります。

議長 柳 それではこれで全ての議事の審議を終わります。