

平成 28 年 7 月

農 地 部 会 議 事 録

坂 出 市 農 業 委 員 会

会 議 名	28年 7月 農地部会		
日 時	平成28年 7月20日	場 所	合同庁舎 4階 大会議室

氏 名	出 欠	氏 名	出 欠	氏 名	出 欠
会 長 18 平 田 正 幸	○	農地部会長 26 大 原 眞 路	○	事務局長 細 川 英 樹	○
会長職務代理 21 新 谷 豊 敏	○	農政部会長 6 松 下 良 夫	○	事務局長補佐 藤 井 良 清	○
会長職務代理 29 中 村 康 男	○	農地部会長職務代理 20 大 西 和 男	○	次長 岡 崎 伸 一 郎	○
		農政部会長職務代理 25 梶 野 方 伯	欠	書記 田 路 幸 子	○

農 地 部 会	
氏 名	出 欠
4 綾 野 英 晴	○
5 梶 野 和 幸	○
7 藤 井 正 和	○
8 吉 川 昭 男	○
9 大 久 保 久 雄	○
10 酒 本 修	○
12 町 川 博 俊	○
15 河 崎 正 一	○
16 楠 井 常 夫	○
24 猪 熊 重 敏	○
27 若 杉 輝 久	○
31 小 原 邦 彦	○

19名中 18名出席

欠席届出 梶 野 方 伯

議事日程

議案

第1号議案	農地法第3条許可申請	9件	田 畑	1,302.00 m ² 9,620.00 m ²
第2号議案	合意解約	2件	田 畑	1,125.00 m ² 0.00 m ²
第3号議案	農地法第4条許可申請	3件	田 畑	134.00 m ² 422.00 m ²
第4号議案	農地法第5条許可申請	7件	田 畑	1,297.88 m ² 5,188.00 m ²
第5号議案	非農地証明願	1件	田 畑	46.00 m ² 0.00 m ²
第6号議案	農地改良に係る届出	3件	田 畑	0.00 m ² 713.00 m ²
第7号議案	農用地利用集積計画書	13件	田 畑	25,236.00 m ² 1,592.00 m ²
第8号議案	農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更	2件	田 畑	578.00 m ² 0.00 m ²
		合 計	40件 田 畑	29,718.88 m ² 17,535.00 m ²

農 地 部 会 議 事 録

- 1 . 日 時 平成28年 7 月20日 (水) 午前 8時55分～
- 2 . 場 所 坂出合同庁舎 4階 大会議室
- 3 . 議 案 1) 農地法等許認可申請について
2) その他

細川事務局長

おはようございます。

定刻5分前でございますが、出席予定の委員さんがみなさんお揃いになりましたので、ただいまより7月の農地部会を開催いたします。

本日ご審議をお願いする案件は、第1号議案から第8号議案まで追加議案を入れまして合計40件でございます。よろしくご審議をお願いいたします。

なお、本日は、19名中18名の出席を頂いており、本部会が成立していることをご報告いたします。

また、25番 梶野 農政部会長職務代理から欠席の連絡をいただいております。

また、恐れ入りますが、議案の追加がございます。第1号議案につきましては、現在8番までを上程しておりますが、1件追加がありまして9番を上程いたしたいと思っております。

それに伴いまして、議案1ページの目次欄の第1号議案 農地法第3条許可申請の件数 8件を 9件に、畑の面積 9,501㎡を 9,620㎡に訂正をお願いいたします。

先程申し上げました 合計件数 40件は、訂正後の件数になっております。

それでは、坂出市農業委員会部会会議規定第7条の規定により大原農地部会長に以後の議事進行をお願いしたいと存じます。

大原部会長

改めて、おはようございます。

委員の皆様におかれましては、18日に梅雨明けがありまして、途端に暑くなりましたが、お互いに健康状態等に気を付けて農作業を行っていただけたらと思います。

大原部会長 今日はまだ、お忙しいところ早朝よりご出席をいただきまして、ありがとうございます。

さっそくではございますが、議事に移りたいと存じます。

本日の署名委員を

5番 梶野 和幸 委員さんと

15番 河崎 委員さんのお二人にお願いします。

次に、今月の現地調査につきましては、

10番 酒本 委員さん

20番 大西 委員さん

21番 新谷 委員さんと 私で、昨日の7月19日(火)に実施しておりますので、のちほど現地調査の報告をお願いしたいと存じます。

では、ただいまより議事に移らせていただきます。

大原部会長 第1号議案「農地法第3条許可申請」9件を議題に供します。

なお、第1号議案の追加議案 9番については現地調査を実施しておりますので 10番 酒本委員 さんに現地調査の報告をお願いいたします。

[現 調 委 員]

<現地調査報告>

酒 本 委 員

おはようございます。

それでは、第1号議案「農地法第3条許可申請」のうち追加議案の9番の現地調査報告をさせていただきます。

9番、…、面積 119㎡。【議案読み上げ】

ここは、川津小学校から北東に120mほど山を上ったところにある場所なのですが、周囲が全て山林化しておりまして、ここを耕作するのは難しいのではないかと判断いたしました。

認めるか、認めないかは皆様のご判断をお願いいたします。

大原部会長 はい、ありがとうございます。

ただいま 酒本委員 さんより 現地調査の報告がございましたが、他の案件と併せて事務局の補足説明を求めます。

田 路 書 記

それでは第1号議案「農地法第3条許可申請」についてご説明いたします。

1番、…、面積 1,091㎡。【議案読み上げ】

田 路 書 記

本申請は、譲受人が、経営規模拡大により譲り受けるものであります。

2番、…、面積 204㎡、外2筆、合計811㎡。【議案読み上げ】

本申請は、譲受が、経営規模拡大により譲り受けるものであります。

3番、…、面積 1,107㎡、外5筆、合計 3,495㎡。【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が、経営規模拡大により譲り受けるものであります。

4番、…、面積 175㎡、外3筆、合計 2,855㎡。【議案読み上げ】

5番、…、面積 19㎡。【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が、経営規模拡大により譲り受けるものであります。

6番、…、面積 1,152㎡、外1筆、合計 2,176㎡。【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が、経営規模拡大により譲り受けるものであります。

7番、…、面積 185㎡、外1筆、合計 330㎡。【議案読み上げ】

本申請は、譲受人が、経営規模拡大により譲り受けるものであります。

8番、…、面積 26㎡。【議案読み上げ】

本件につきまして、譲受人の受人反別が2,163.94㎡で譲り受けようとする農地が26㎡で坂出市の下限面積要件である3,000㎡を満たしておりませんが、農地法第3条の第2項ただし書きに「その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地につき、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供しているものが権利を取得する場合にはこの限りではないとされております。

本申請地は、譲受人が現に耕作を行っている農地の隣接地で一体利用の面においても現地調査の結果からこれに該当すると判断いたしました。

本日の案件、1番～8番の8件につきまして譲受人については、農地の耕作状況、農機具の所有状況、従事期間、周辺地域との関係等、第3条第2項各号には該当しないので許可相当と考えます。

岡 崎 次 長

9番について、追加になった経緯等について説明させていただきます。

本申請の現地調査については、先ほどの酒本委員さんからの報告

岡崎次長

のとおりであります。

本申請におきましては、当初、申請書提出時に提出者である譲受人から、「現況が耕作できる状況ではない。」とのことで、予め本人も認識があった上で申請書の提出があったものでございまして、また、申請書提出がありましてから事務局による調査においても現況が耕作できる状況でないことを確認しておりました。

そのため、事務局から現況では不許可となる可能性が高いと思われるため、耕作できる状況となってから改めて申請するよう指導し、その方向で進めていたものであります。

しかし、昨日の朝になりまして、再度譲受人より「不許可の可能性があっても、農業委員会に諮ってもらいたい。」。また、「その結果、不許可となることはやむを得ないとも十分理解しておりますが諮っていただきたい。」と、口頭と文書の提出で申し出がありましたので、今回、追加議案として上程させていただきました。

それで、農地部会に諮っていただきたい理由としましては、譲渡人の方が高齢であるため、本申請地の譲渡について、早い手続き完了を望んでいるんですが、その場合、申請をして不許可となった場合にも理由を説明したいということで今回のような形になりました。

事前の事務局の調査、昨日の農業委員さんによる調査と二度の現地調査を行いました。現実には農業委員さんの報告のとおりであります。このように、申請を受け農地部会に諮った場合、3条申請では「許可」であれ、「不許可」であれ文書を発行する必要がありまして、そういったことから今回農地部会の皆さんにご審議をお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

大原部会長

ただいま事務局より説明がありましたが、第1号議案についてなにかご意見・ご質問等はありませんか。

大久保委員挙手

大久保委員

追加議案についてですが、現況主義でやっているんじゃないんですか。地目が畑であっても、現況が山林であれば山林じゃわな。

大原部会長

地目は畑になっているけど、現況は山林化している。

大久保委員

それは、現況主義からいうと農地ではないけど・・・。

大原部会長

農地に復元するとしたら大変ではあると思うけど。

大久保委員 これ、申請人が非農地証明とった後に地目を変えて所有権移転を行うという方法で農地部会にかけるという方法もあるのでは。

大原部会長 非農地証明といっても、周囲にミカン畑があつたりして、全体が山林化している訳ではないので難しい。

大久保委員 しかし、何かの方法でやらんと仕舞いがつかんのでは。

梶野和委員 もう、仕方ないんじゃないんですかねえ。
こういう案件は今後増えていきますよ。
もう、持っておれん状況の人が、そのままにしようがない。
譲受人が出来るか出来んかは別にして、こういう案件もどうにかしてあげないと。

藤井事務局長補佐 すみません。
これまで、農地法第3条で所有権の移転だけが目的の申請も多々ありまして、これまでは耕作を目的とするため現況が農地の状況でなければ許可は難しいということでずっと農地部会に諮ってきておりました。
それで、譲受人の世帯員の方が数年前まではこの農地についても管理をしていたということですが、ちょっと前に病気をして管理ができなかった。譲受人は、実際に作業している方の息子さんということで、譲受人本人はなかなか作業に携わっていないという状況で、実際には世帯員のお父さんが耕作をするということです。目的としましては譲渡人が高齢なので亡くなって相続になる前に贈与でいただけるということなので所有者を変更したいとご相談に来られていたんですが、「所有だけではダメですよ。」「実際には耕作目的で耕作をしていただくための農地法の3条ですよ。」と説明はしたんですけど、「今時点では農地の状況に戻すのは困難だど。」「11月頃になれば草刈り等もして農地に復元できる。」と回答をいただいております。さきほど、事務局の説明に山林化と説明しておりましたが、その一歩手前の原野化という状態で、何とか草刈り等を行えば農地への復元は可能であるという状況です。
現況を農地に戻していただくということで、話は進めております。
今月上程している3条の案件においても、原野化した農地を復元して申請を行っている申請者の方々もおられますので、その方たちとの整合性を図った上で、ご審議をお願いいたします。

大原部会長 これは、どうでしょうか。

新谷会長職務代理 申請人も現況は農地でないと認めていて、11月頃に農地に復元し、再度申請して農地で残したいと言っているのですが、現地調査に行った結果、今の状態では難しいということで一度却下して、農地に復元した後に再度申請をしますということなので、今回は却下して農地に復元してから再度、申請をしてくださいということではないですか。申立書で農地に復元してから再度申請しますと書いているので、問題はないのではないかと思います。

大原部会長 みなさんも、それでいいですかね。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 それでは、第1号議案「農地法第3条許可申請」1番から8番の8件につきましては原案どおり承認させていただきまして、追加議案の9番につきましては不許可通知書を申請者に交付してまいりたいと思います。

大原部会長 続いて、第2号議案「農地法第18条 合意解約」2件を議題に供します。事務局の説明をお願いいたします。

田路書記 それでは、第2号議案「農地法第18条 合意解約」についてご説明申し上げます。

1番、…、面積 768㎡。【議案読み上げ】

2番、…、面積 357㎡。【議案読み上げ】

以上です。よろしくご審議をお願いいたします。

大原部会長 ただいま事務局より説明がありましたが、第2号議案についてなにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特にご異議もないようですので、第2号議案「農地法第18条 合意解約」2件 を受理し、処理してまいります。

大原部会長 続きまして、第3号議案「農地法第4条許可申請」3件を議題に供します。

大原部会長

なお、3号議案の 2番・3番 については、
現地調査を実施しておりますので、20番 大西 委員 さんに、
現地調査の報告をお願いいたします。

[現 調 委 員]

大 西 委 員

〈現地調査報告〉

それでは、説明させていただきます。

2番、・・・、面積 122㎡、合計面積 471.08㎡。【議案読み上げ】
場所は、旭町三丁目、県道33号線から南に約50m、権吉川から
西へ約50mの所であります。

併せて利用する土地が、349.08㎡で、無断転用があります。
転用目的は、農家住宅の宅地拡張用地ということで、申請理由は、平
成14年頃に車庫および物干し場の建物を建築するために造成した。
しかし、その一部に本申請地である農地が含まれており、無断転用と
なっていることがこの度判明いたしました。

そのため、その無断転用となっている状況を解消したいと考え申請し
たものであります。

農地の区分につきましては、都市計画により用途が第1種住居地域と
定められている第3種農地に該当します。

周辺農地への影響ですが、被害防除については現況と計画書から適
切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

なお、無断転用については始末書の提出をいただいております。

3番、・・・、面積 12㎡、合計面積 574.44㎡。【議案読み上げ】

これは、申請地は川津町字城ヶ鼻で城山川に架かる北山橋から
南西に約180m、西は県道 城山川津 線(189号線)、東は城山川
に接している場所です。

併せて利用する土地が、562.44㎡で、これも同じく無断転用があり
まして、転用目的は、非農家の自己住宅の宅地拡張用地ということで、
申請理由は、平成5年に隣接地所有者との間で土地の交換を締結し
た際に、転用手続きが完了していたものと思ひ敷地の一部として利用
していたが、未済であることが判明したため今回申請したものであります。

農地の区分につきましては、周辺の状況から第2種農地に該当します。
周辺農地への影響ですが、被害防除については現況と計画書から適
切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

また、土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

なお、無断転用については始末書の提出をいただいております。

大 西 委 員 以上で、現地調査報告を終わります。

大 原 部 会 長 はい、ありがとうございました。
大西委員 さんより現地調査の報告がありましたが、他の案件と併せまして事務局の補足説明をお願いします。

岡 崎 次 長 それでは、第3号議案について説明いたします。
2番・3番につきましては、先ほど大西委員さんより説明がありましたが、そのとおりでございます。

1番、・・・、面積 422㎡、合計面積 768.57㎡。【議案読み上げ】
転用目的が、農家住宅の宅地拡張用地。
申請地は、大屋富町字須賀、主要地方道 高松 王越 坂出線(16号線)沿いで、須賀公民館より北に約100m に位置するところ
でございます。
併せて利用する土地が、346.57㎡で、議案にもありますとおり無断
転用となっております。
申請理由としましては、昭和52頃から本申請での併せ利用地である
宅地に住宅に一部として利用していたことがこの度判明した。
そのため、その無断転用となっている状況を解消したいと考えたため
でございます。
農地の区分としましては、周辺の状況から第2種農地に該当します。
周辺農地への影響ですが、被害防除については現況と計画書から適
切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われま
す。
土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。
それと、無断転用による始末書の提出もあります。

以上です。よろしくご審議お願いいたします。

大 原 部 会 長 はい、ありがとうございました。
ただいま事務局の説明がありましたが、第3号議案について、
なにかご意見 ・ ご質問等はありませんか。

各 委 員 【異議なし】 の声あり

大 原 部 会 長 特にご異議もないようですので、第3号議案「農地法第4条許可
申請」3件について、原案通り承認し、委員会の意見書を添付して
県へ進達することと致します。

大原部会長 続きまして第4号議案「農地法第5条許可申請」7件を議題に供します。

なお、7番案件につきましては酒本委員さんが役員となっている申請ですので、この審議が終了するまで、一時退室をお願いいたします。

酒本委員退室

大原部会長 それでは審議を再開します。
第4号議案の3番・4番・5番・7番につきましては現地調査を実施しておりますので20番大西委員さんに現地調査の報告をお願いいたします。

[現調委員] <現地調査報告>

大西委員 それでは、第4号議案「農地法第5条許可申請」の現地調査報告をさせていただきます。

3番、・・・、面積 72㎡、外1筆、合計面積 369.85㎡。【議案読み上げ】
この3番についてですが、場所は先ほど第3号議案の2番で説明した所と同じところで、これも同じく無断転用となって一連の関連になっております。

転用目的は、農家住宅の宅地拡張用地で、申請理由として譲受人は昭和48年に農家住宅を増築した際に無断で農地を造成し宅地の一部として利用してきたが、今回孫夫婦の住宅を建設するに当たりその部分が無断転用と分かり使用貸借権を設定して解消を行うため申請を行った案件です。

農地区分については、さきほども言いましたとおり、旧市街化区域で第3種農地に該当し、用途地域は第一種住居地域であります。
周辺農地への影響についても、先ほど同様問題はないものと思われ
ます。

無断転用となりますので、始末書の提出はいただいております。

4番、・・・、面積 367㎡。【議案読み上げ】

転用目的については、非農家住宅の自己住宅用地として申請するものでありまして、申請理由として譲渡人は平成14年に農農地の一部をアスファルト舗装し、進入路として利用してきたが、今回娘夫婦が使用貸借権を設定して住宅を建設するに当たり、その部分が無断転用と分かり申請を

行った案件です。

農地区分については、先ほど説明したのと同じであります。

第3種農地に該当し、用途地域は第一種住居地域であります。

周辺農地への影響についても、先ほど同様問題はないものと思われま

す。無断転用ですので、同様に始末書の提出はいただいております。

5番、・・・、面積 6.88㎡、合計面積 429.82㎡。【議案読み上げ】

こちらは、先ほどの第3号議案の3番と関連しております。

申請地は、先ほどと同じで県道 城山川津線に接するところで、

無断転用はあります。

転用目的は、非農家の自己住宅の敷地拡張用地で、申請理由は平成4年に隣接地所有者との間で土地の交換を締結した際に、農地転用の手続きが完了しているものと思い、譲受人が宅地の一部として利用していたが、農地転用が未済であったことが分かったので今回所有権移転を行うため申請を行った案件です。

農地区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響についても、先ほどと同じで問題はないものと思われま

す。無断転用ですので、同様に始末書の提出はいただいております。

7番、・・・、面積 4862㎡、合計面積 4,868.61㎡。【議案読み上げ】

転用目的は、花崗土採取による農地造成です。

この案件の場所は、府中湖大橋を東から渡りつた所から県道 綾南府中線沿いに北へ約 20mの位置にあります。

無断転用はありません。ただ、平成25年6月1日に許可を受けた申請の再申請でございます。

申請理由として、本申請は、約3年前に譲受人が農地転用(一時転用)の許可を受け花崗土採取による農地造成を行っていたが、申請地に府中湖大橋建設に伴うコンクリート製の仮設アンカーが埋まっており、その取り壊しに時間がかかり期間内に完了出来なかったため、使用貸借権の設定をさらに3年間期間延長して再申請を行った案件である。

農地区分は、府中開拓パイロット事業を行った1種農地です。

周辺農地への影響は、被害防除計画書と確約書及び隣接農地所有者、土地改良区意見書が提出されており、周辺農地への影響は、少ないものと思われま

す。以上で、現地調査報告を終わります。

大原部会長

はい、ありがとうございました。

ただいま大西委員さんより現地調査の報告がございましたが、他の案件と併せて事務局の補足説明を求めます。

藤井事務局長補佐

それでは、第4号議案「農地法第5条許可申請」についてご説明をさせていただきます。

1番、・・・、面積 158㎡、外1筆、合計面積 484.67㎡。【議案読み上げ】場所は、蓮尺自治会館から北へ約40mに位置しており、無断転用はありません。

転用目的として、譲受人は現在、宗教法人の代表をつとめているが、現在教会が借り上げている駐車場では信者の車を駐車しきれずに道路へ駐車していたが、近所の方から苦情があったりしていたので近隣に駐車場となる土地を探していたところ、駐車場の隣の農地を譲ってもらえる事となり申請を行った案件です。

農地の区分は、旧市街化区域で第3種農地に該当し、用途地域は第1種住居地域です。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われま

す。土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

2番、・・・、面積 741㎡、外1筆、合計面積 764㎡。【議案読み上げ】場所は、美装苑川津東ガソリンスタンドから南へ約700m、野菜くだもの直売所から北東へ約350mに位置しており、前所有者が無断転用を行っています。

本案件につきましては、平成28年5月部会の第8号議案「農地法第5条の規定による競売買受適格証明願」の1番で審査した案件で、本申請地においては最終的に3件の適格証明書が発行されております。最終的に譲受人が落札したということで、正式に農地法第5条の許可申請を提出してきたものです。

競売の場合は、単独申請が可能であり、譲渡人はおりません。

転用目的は、適格証明願の時と全く同じで、分譲住宅 2棟 2階建 108.48㎡です。

申請理由として、譲受人は分譲住宅の需要見込みのある坂出市内で土地を探していたところ、生活の利便性などが最適な申請地が競売にかけていることを知り、農地法第5条の規定による競売買受適格証明を受け入札した結果、落札したので正式に5条転用許可申請を行った案件です。

藤井事務局長補佐

農地区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

3番、4番、5番については、さきほど大西委員より現地調査報告をいただいたとおりでございます。

6番、・・・、面積 68㎡、合計面積 367.16㎡。【議案読み上げ】
場所は、JA香川県川津町支店から国道438号線沿いに北へ約 550mに位置しており、無断転用案件です。

転用目的は、資材置場用地です。

申請理由として、譲受人は石油製品等燃料の販売のほかに自動車の修理等も行っており、自動車の部品等の資材を置くところに困っていたところ、宅地分譲などを行い残地になっていた農地を譲ってもらえる事となったので、所有権移転をするため申請を行った案件です。

また、申請地は、以前宅地分譲用地として売却した農地の残地であり、譲渡人が申請地を花崗土で埋め立て、造成していたものであります。農地の区分としては、旧市街化区域で第3種農地に該当し、用途地域は準工業地域です。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われます。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

7番につきましても、ほぼ大西委員より現地調査報告をいただいたとおりでございますが、本件は平成25年6月1日に3年間の一時転用で許可を受けた申請の再申請であり、先月に計画変更で申請が出てきておりました。しかし、県農政課及び香川県農業会議と協議したところ、1種農地の一時転用については、工事着工から最大3年間までしか許可が出来ないということで、計画変更申請ではなく、再申請が必要ということで先月の計画変更申請を取下げ、今月農地法第5条で再申請を行ったということです。

こちらの申請ですが、さきほど大西委員より現地調査報告にもありましたが、現地にアンカーが埋まっており撤去に時間がかかっているということと、販売量も当初の計画よりも減っているということも、当初より時間がかかっている原因だとお聞きしております。

本案件は、1種農地であり、さらに面積要件についても2,000㎡を超えているということで、香川県農業会議の常設審議委員会に諮問する

藤井事務局長補佐 案件となり、3,000㎡を超えておりますので、おそらく現地調査の案件になると思われます。

以上で説明を終わります。よろしくご審議お願いいたします。

大原部会長 はい、ありがとうございました。
事務局の説明がありましたが、第4号議案について、なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特にご異議もないようですので、第4号議案「農地法第5条許可申請」7件につきまして、原案通り承認し、うち6件につきましては委員会の意見書を添付して県へ進達し、7番の案件につきましては一種農地での転用ですので7月28日に農業会議が開催します常設審議委員会に諮りたいと思います。

大原部会長 審議が終わりましたので、酒本委員さんの入室を認めます。

酒本委員入室

大原部会長 続きまして、第5号議案「非農地証明願」1件を議題に供します。
なお、第5号議案については 現地調査を実施しておりますので10番 酒本委員 さんに現地調査の報告をお願いいたします。

[現調委員] <現地調査報告>
酒本委員 それでは、第5号議案「非農地証明願」について、報告いたします。

1番、・・・、面積 46㎡。【議案読み上げ】
申請地 西庄町 字北代で、綾川に架かる川尻橋から東南へ約150mに位置します。
申請理由 隣接する田への進入路(農道)拡張部分のため、現場に水路と農道はあるんですが、それだけでは奥の農地に入れないので、農道を拡幅して入れるようにしたということです。
まあ、致し方ないのではないかと思います。

以上です。

大原部会長 はい、ありがとうございました。
ただいま、酒本委員さんより現地調査の報告がありましたが、事務局の補足説明があればお願いします。

岡崎次長 それでは第5号議案「非農地証明願」について説明いたします。さきほどの酒本委員さんの現地調査報告で、現場の状況はそのとおりでございます。こちら申請の理由となりましたのが、先月この進入路に関係しております農地について農地法第3条の申請がありました際に、この申請地が農道として使われているので、こちらの方で指導したものであります。

以上です。よろしくご審議お願いいたします。

大原部会長 はい、ただいま事務局より説明がありましたが、第5号議案につきまして、なにかご意見・ご質問がありましたらお願いします。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特にご異議もないようですので、第5号議案「非農地証明願」1件について、原案通りこれを受理し、処理してまいります。

大原部会長 続いて、第6号議案「農地改良に係る届出」3件を議題に供します。事務局に、第6号議案の説明を求めます。

藤井事務局長補佐 それでは、第6号議案「農地改良に係る届出」3件についてご説明いたします。

本件は3件とも親族間で所有し、農地についても近隣に位置しているものであります。

1番、・・・、面積 82㎡、外1筆、合計面積 285㎡。【議案読み上げ】届出理由 盛り土を最大 0.56m、最小 0.56m 行いたい。場所は、フレッシュバリューから北に約500m に位置しており、以前は大きな1枚の畑だったが、分筆して共同住宅用地として農地転用を行った結果、転用地と農地の高さに差が出来たことで、水のはけ口がなくなり、畑から水の排水が出来なくなった。その為、畑に道路や宅地と同じ高さまで耕土を入れ、母が畑に季節野菜などの栽培を行いたいというものです。

藤井事務局長補佐

2番、・・・、面積 203㎡。【議案読み上げ】

届出理由 盛り土を最大 0.56m、最小 0.56m 行いたい。

場所は1番に隣接した農地で、こちらもさきほどと同様の理由で水のはけ口が無くなってしまったので、畑に道路や宅地と同じ高さまで耕土を入れ、母が畑に季節野菜などの栽培を行いたいというものです。

3番、・・・、面積 225㎡。【議案読み上げ】

届出理由 盛り土を最大 0.46m、最小 0.46m 行いたい。

場所は2番の農地から共同住宅への進入路をはさみ、5mほど北側の農地で、こちらもさきほどと同じ理由で水のはけ口が無くなってしまったので、畑に道路や宅地と同じ高さまで耕土を入れ、所有者の一人が畑に季節野菜などの栽培を行いたいというものです。

以上です。よろしくご審議お願いいたします。

大原部会長

はい、ありがとうございました。

事務局より、第6号議案の説明がありましたが、なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員

【異議なし】の声あり

大原部会長

特に ご異議もないようですので、第6号議案「農地改良に係る届出」3件について、原案通りこれを受理し、処理してまいります。

続いて、第7号議案「農用地利用集積計画書」13件を議題に供します。事務局に、第7号議案の説明を求めます。

田路書記

それでは、第7号議案「農用地利用集積計画書」13件についてご説明いたします。

今月は新規に農地の貸借をする案件が8件、更新が3件、再設定が2件で、そのうち認定農業者による利用権設定の締結が5件となっております。

以上、農用地利用集積計画書13件は、いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

以上です。よろしくご審議お願いいたします。

大原部会長

はい、ありがとうございました。

大原部会長 事務局より、第7号議案の説明がありました。なにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員 【異議なし】の声あり

大原部会長 特に ご異議もないようですので、第7号議案「農用地利用集積計画書」13件について、原案通りこれを受理し、処理してまいります。

大原部会長 続きまして、第8号議案「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更」2件を議題に供します。
事務局に、第8号議案の説明を求めます。

藤井事務局長補佐 それでは、第8号議案「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更」についてご説明いたします。

1番と2番について、場所的には隣接した場所となっております。

1番、・・・、面積 513のうち280㎡、外2筆、合計面積 578㎡。

【議案読み上げ】

こちらの方は、以前農地転用の許可を分譲住宅 2棟 2階建 122.54㎡で平成25年6月26日に許可を取っております。

場所は、白峰中学校の北側 約 50mくらいに位置するところです。その中で、1棟はもう実際に販売して終わっておりますが、もう1棟についてはまだ造成した状態で売れずに残っております。

そういった中で、購入希望者が3世代と一緒に暮らせる二世帯住宅を建築したいので、その1区画では狭すぎるという意見があり、譲受人がすぐ隣で許可を受けておりました分譲住宅と併せて利用したいということで計画変更の申請が上がってきております。

ですから、変更後は197番4 地目 田の513㎡のうちの280㎡と同じ2番土地の部分と併せて分譲住宅、二世帯住宅の1棟 平屋建 171.25㎡の住居を建てて利用したいということで申請が上がっております。

2番、・・・、面積 18㎡、外2筆、合計面積 578㎡。【議案読み上げ】

こちらの方は、以前農地転用の許可を分譲住宅 1棟 2階建 72.20㎡で平成26年1月31日に許可を取っております。

場所は、1番の隣りです。

こちらの方は、1棟だけの許可なんです。排水路部分がありまして、

藤井事務局長補佐

当初は1筆だけの許可だったんですが、変更後に2筆に分筆して面積も1㎡ほど誤差で少なくなっておりますが、1番の農地と併せて利用して二世帯住宅を建築して利用したいということで事業計画の変更申請がありました。

この案件なんです、事前に何度か事務局の方にも相談がありまして、県の担当者とも十分に協議してきております。それで、問題となるのは当初の許可申請が分譲住宅であり、2区画の面積を合計すると非農家の自己住宅の上限面積の500㎡を超えてしまうということです。分譲住宅は、本来不特定多数に提供されるものであり、県も通常は1区画が非農家の自己住宅の上限である500㎡を超えない面積でないと許可をしていない状況です。今回は、2区画を合計すると500㎡を超えてしまうので二世帯住宅での計画変更を行いたいということですが、二世帯住宅として利用するにも玄関、台所、トイレ等がそれぞれ二つ以上設置しなければいけないという要件を満たす必要があります。そういった内容について県の担当者と協議を行ってきており、今回、条件が整ったので申請してきたものです。

分譲住宅の二世帯住宅への変更ということで、譲受人が二世帯住宅を建築して買い手に売り渡すということになるので、協議した内容どおり住宅が建っているのかどうかは最終的には建築確認等で確認させていただくということで譲受人側も納得しておりますので止むを得ないということです。

農地区分は、周辺の状況から第2種農地に該当します。

周辺農地への影響は、被害防除については現況と計画書から適切であり、周辺農地への影響は少ないものと思われま。

土地改良区意見書から調整を了していると確認できます。

以上で説明を終わります。よろしくご審議お願いいたします。

大原部会長

事務局の説明がございましたが、第8号議案についてなにかご意見・ご質問等はありませんか。

各委員

【異議なし】の声あり

大原部会長

特にご異議もないようですので、第8号議案「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更」2件について、原案どおり承認し、委員会の意見書を添付して県へ進達することといたします。

大原部会長

以上で、本日の農地法等許認可申請の審議を終了します。

大原部会長 何か質問はないですか。

各委員 【特になし】の声あり

大原部会長 それでは、これもちまして7月の農地部会を閉会致します。
長時間に亘りご審議いただき、ありがとうございました。

(10時01分閉会)