

令和6年11月8日（金）午前9時30分より、11月の大刀洗町農業委員会総会を大刀洗町役場2階協議会室にて開催した。

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 農地転用計画変更承認申請について
 議案第3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4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5号 あっせん申し出について
 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
 その他

次回農業委員会開催期日 （予定）令和6年12月6日（金） 午前9時30分より

【出席委員】 1番 平田和昭 2番 平城寿永 3番 棚町泰 4番 中原信介
 5番 辻広幸 6番 成富敬子 7番 原稔 8番 中山忠文
 9番 白石季丈 10番 大石功一 11番 柳繁彰
 12番 秋吉良一 13番 重松栄一 14番 平田雅治
 16番 青木照 17番 棚町和徳 18番 中野浩行 19番 高木晋介
【欠席委員】 15番 平田 秀樹

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5番、6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5番、6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 外2名より、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 農地転用計画変更承認申請について

議案第3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4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5号 あっせん申し出について

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

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 転用目的は宅地分譲 5 区画になります。

宅地の住宅や倉庫、事務所を取り壊して、農地と一体で宅地分譲する計画です。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。雨水は南側の既存の側溝に放流する計画です。上下水道もほとんどが南側の道路に埋設されております既存の管に接続されますが、北側の 2 区画のみ下水道を北側の道路の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・新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 高木委員 2 分の 1 が宅地で 2 分の 1 が農地です。説明された通り北側は下水管のみで、南側に上水と下水管があります。現地は農地の部分は草が生えて荒れている感じになっていました。耕作されている様子ではなく、転用されても問題はないのかなと思いました。

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 1 号 2 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 2 番申請内容朗読及び説明>

事務局 辻 転用目的は宅地及び貸露天駐車場になります。

宅地の部分については、30 年以上前に住宅を建築した際に、建物表示登記後の建物図面においては宅地と農地の境界から 50 cm 離れて建っていることになっていたのですが、実際には農地側に 50 cm 以上越境して建てられていたことが判明したそうです。貸駐車場の部分については、乗用車 7 台分を整備し、近くの飲食店に貸す契約がなされています。申請地は、水管・下水道管が埋設されている幅員 4 m 以上の沿道の区域で、500 m 以内に教育施設と医療施設が 1 つずつあるため、第 3 種農地判断となります。雨水は自然流下です。給水なし、汚水雑排水は発生しません。被害防除措置としてはコンクリートブロック 3 段を新設する計画です。資金計画、見積書等は確認しております。なお、始末書付きの案件となっております、譲受人が買うまで草木が生い茂っており、道路にも越境して近隣の方々から苦情も出ておりました。申請前に伐採・抜根をしたところ、申請地の方が道路よりも 40 cm 高くなっており、雨で土砂が道に流出してしまっていたため、切土し、道路と同じ高さに合わせて砂利を入れてしまったそうです。本日は内容確認のために申請者本人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。

16 番 青木委員 自分としては問題ないと思いますが、本人さんに話を聞いて審議お願いします。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。

8 番 中山委員 宅地と農地の所有者は同一人物ですか。

事務局 辻 元々同一人物が所有されていまして。宅地部分は申請者が売買し、所有権移転がなされています。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。なければ申請者を呼んで下さい。
(申請者入室)

議長 柳 本日はお忙しいところすみません。駐車場の部分に砂利を入れてしまったということですが、本来は農地法の許可が出ないことには農地を扱ってはいけません。何か理由があったのであれば教えてください。

申請者 この土地については宅地と一緒に競売で話がありました。宅地は既に所有権移転をしております。農地部分については1 m以上の草木が生えていて、とても荒れていました。町からも早急に伐採するよう通知が出されていたので、急いで伐採をしました。農地の部分は道路よりも40 cm高くなっていたので、伐採後に雨で土砂が道に流出してしまい、近所に迷惑をかけたらいかんと思い一部整地してしまいました。実際に道路に土砂が流出しているという電話を2件受けています。

議長 柳 事前に役場に相談しなかったんですか。

申請者 急いで何とかせないかんのと近所の迷惑にならんようにということで頭がそっちにしかなかったです。すみませんでした。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。

4 番 中原委員 そこは中川からの通学路にもなっているんですが、ずっと管理されていなくて危なくなっていました。そういう面ではきれいになって助かっています。

議長 柳 他に皆さんから何かありませんか。なければこれから採決を採りますので、申請者は一度退室をお願いします。
(申請者退室)

議長 柳 最後に何かありませんか。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。申請者を呼んで下さい。
(申請者入室)

議長 柳 全員賛成で許可相当と判断されました。今後農地については農地法の手続きが必要ということで気を付けて下さい。

申請者 以後気を付けます。今回はご迷惑をおかけしすみませんでした。
(申請者退室)

議長 柳 それでは、議案第1号3番の説明をお願いします。

事務局 辻 転用目的は共同住宅になります。
申請地は、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で第1種農地判断となります。雨水は北側に集水桝を設け、既存の道路側溝に放流する計画です。上下水道も北側の道路の既存の管に接続する計画です。被害防除措置としてはフェンス付きコンクリートブロック2段を新設する計画です。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。

9番 白石委員 現地は10年以上作られていない荒地となっていました。一部接している農地も植木をされているだけで転用されても影響はあまりないのではないかと思います。

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2号の説明をお願いします。

<事務局 議案第2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 令和6年1月に許可されていた農地改良の計画変更になります。盛土の工期及び搬入業者の変更となります。変更の理由としては、久留米県土整備事務所が土の搬入及び整地までしてくれる説明だったので手続きをしていたところ、急に整地はできないという話になり、当初の計画での農地改良が困難となったためです。

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 中野委員 基盤整備をして1番低くなっている所です。大雨の時に毎回被害にあっているため少しでも高くしたいそうです。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。

4番 中原委員 そもそも基盤整備で土を入れておけば何の問題もなかったのではないですか。

事務局 辻 基盤整備では土地の高さは原則工事前の高さから変えることができないそうです。そのため、盛土を希望する場合は自分達で費用を負担し手続きもしなければなりません。丁度この時期に調整池の工事が重なっていたために、その表土を利用して盛土をするという申請が多数なされましたが、久留米県土整備事務所の話が急変したために、うまく進んでいない箇所が多いみたいです。

6番 成富委員 何で急に話が変わってしまったんですか。

事務局 辻 詳細な理由は分かりませんが、今年の1月に業者と契約する段階になって、整地までは対応できなくて、搬入した土を山積みにするだけという話になったそうです。農地に土を搬入するためには鉄板を敷いたりする必要があり、その費用を申請者が負担しないとイケないという話もあったみたいです。

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1番の説明をお願いします。

<事務局 議案第3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番は畑2筆248㎡の贈与です。1年程前にあっせん申し出されていた農地で、ようやく貰い手が見つかったところです。

議長 柳 皆さんから何かありませんか。

10番 大石委員 ここら辺は橋の下で低くなっており、水害にあうので作る人がいません。昔、周りから頼まれて自分が辺り一帯をすいたことはありますが、どうしようもないです。

議長 柳 他に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。

<事務局 議案第3号2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 畑1筆265㎡の贈与です。

議長 柳 担当委員さんから何かありませんか。

10番 大石委員 ここも先程の近くで、道もなく田越しでしかいけません。荒れていて、隣の人にどうにか貰ってくれないかということで話をつけられたそうです。

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4号の説明をお願いします。

<事務局 議案第4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 1番については田1筆3,983㎡の売買で3,250,128円です。

2番については田2筆1,068㎡の売買で325,866円です。

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。

2番 平城委員 2番の売買金額が安い気がします何か理由があるんでしょうか。

事務局 辻 2筆に分かれていることと、道がかなり狭いというのはあるかと思います。

1番 平田委員 確かにここは離合もできないくらい狭いです。

議長 柳 他に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5号の説明をお願いします。

<事務局 議案第5号 あっせん申し出の申請内容朗読及び農地の説明>

事務局 辻 1番については3,633㎡の田1筆の貸借希望です。賃料の折り合いがつかずに

解約されたため、新しい借手を探してほしいとのことです。

議長 柳 どれくらいの賃料を希望されているんですか。

事務局 辻 米3俵を希望されています。解約前は米2俵の契約でした。暗渠排水の費用を耕作者が全額負担しており、その兼ね合いもあったみたいです。

2番 平城委員 暗渠排水は町の補助を受けてないんですか。

事務局 辻 受けられています。

2番 平城委員 だったらそこまで高くはないと思うんですけどね。

議長 柳 法人が借りていたみたいですがだいたいいくらくらいで貸し借りされてるんですか。

8番 中山委員 基本的には反の1万円のはずです。

議長 柳 安いですね。地主は賃料が高いから町外の人に貸したいという人も少なくないので、考えないといけないところだと思います。あっせん委員は棚町委員と中山委員の2名をお願いします。

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あつておりますので、担当委員はそれぞれ確認をお願いします。それではこれで全ての議事の審議を終わります。