

横芝光町農業委員会 4月第1回定例総会議事録

1. 開催日時 令和2年4月6日(月) 午後3時～午後3時45分

2. 開催場所 横芝光町役場 第3会議室

3. 出席委員 (12名)

会 長	4番	萩原 智夫		
会長職務代理者	2番	鈴木 忠夫		
委 員	1番	宇井 久	3番	土屋 正明
	5番	大川戸 直美	6番	佐久間 正好
	7番	佐久間 幸子	8番	長峯 高明
	9番	越川 雅彦	10番	行木 栄一
	11番	小野 秀明	12番	平山 雅英

4. 欠席委員 なし

5. 農業委員会事務局職員

事務局長	古作 健二
主幹兼農政班長	林 栄

6. 議事日程

日程第1 議事録署名委員及び会議書記指名の件

日程第2 議案第1号

農地法第4条の規定による許可申請に対する県への意見について

日程第3 議案第2号

農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意見について

日程第4 議案第3号

令和2年度第1次農用地利用集積計画(案)の承認について

7. 会議の概要

事務局	これより、令和2年4月(第1回)定例農業委員会総会を開催いたします。はじめに萩原会長よりご挨拶を申し上げます。
会 長	萩原会長挨拶
事務局	ありがとうございました。 続きまして、ご多用のところご臨席をいただきました佐藤町長から、ご挨拶をいただきます。
町 長	佐藤町長挨拶
事務局	ありがとうございました。佐藤町長におかれましてはこの後、公務のため、ここで退席となります。 本日の総会の出席委員は、全員です。会議規則第6条の規定により、本総会は成立しております。 それでは、会議規則第4条の規定により、以後の議事進行につきましては萩原会長に議長をお願いします。
議 長	これより議事に入ります。日程第1の議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。会議規則第13条第2項の規定により、議長が指名することに、ご異議ございませんか。(異議なしの声) 異議なしの声がありましたので、指名します。 3番 土屋 正明 委員 7番 佐久間 幸子 委員をお願いします。 なお、会議書記には、事務局の林主幹を指名いたします。 日程第2 議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請に対する県への意見について、上程します。 事務局に議案の朗読と説明をお願いします。
事務局	【議案第1号朗読】 今回の4条の案件は、1件です。 申請の土地は、栗山字上庚申 畑 245㎡です。 申請地の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますのでご覧ください

さい。

本件は、申請者の自宅が今年の台風により被害を受け、建て替えにより生活を継続するにあたり、自宅への進入路用地として自己所有地を転用するものです。

なお、これまでは、借地を進入路としていましたが、建築確認手続きにおいて、土地所有者の同意が得られなかったことから、本申請地を選定したものです。

申請地は、横芝光町 健康づくりセンター プラムから北へ約200mの位置にあり、転用許可基準に定める農地の区分は、都市計画の用途地域内にあるため、第3種農地に分類されます。

また、隣接農地の所有者へは説明済みで、両総土地改良区とも協議が済んでおり、意見書並びに排水同意を得ています。

工事期間は、本年5月20日から11月30日までを予定しています。

工事費用には、全額、自己資金を充てるもので、預金残高証明書で資金があることを確認しています。

以上、議案第1号の説明とさせていただきます。

議長 　　ただいま、議案第1号の朗読と説明が終わりました。
この案件について、担当委員の説明を求めます。

1番 　　1番宇井です。本件は、転用許可が原則見込まれる農地での申請であり、土地改良区とも調整済みで、隣接農地の所有者へも説明し、了解を得ているなど、問題はありません。

議長 　　説明が終わりましたので、質疑を許します。

11番 　　11番小野です。間にある土地(宅地)は問題ないですか。

事務局 　　申請者の所有地ですので問題ありません。

議長 　　そのほかに質疑はございますか。

(異議なしの声)

議長 　　異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め、この案件について、採決します。賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)賛成全員、この案件については、可決決定いたしました。

日程第3 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請に対する
県への意見について、上程します。

事務局に議案の朗読と説明をお願いします。

事務局

【議案第2号朗読】

今回の5条の案件は、賃借権設定1件、使用貸借権設定1件、所有権移
転1件の合計3件です。

1件目です。

申請の土地は、古川字古里 畑 2筆 35.10㎡です。

申請地①と記載の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますので
ご覧ください。

本件については、譲受人が経営する店の駐車場が不足しているため、隣
接地である申請地を駐車場用地として転用し、借り受けるものです。利便
性から本申請地を選定したものです。

今回の申請地に3台分の駐車スペースを確保する計画となっています。

申請地は、横芝本町集会所から北東へ約120mの位置にあり、転用許
可基準に定める農地の区分は、都市計画の用途地域内にあるため、第3種
農地に分類されます。

土地改良関係での受益地には入っていません。また、隣接農地の所有者
へは説明済みです。

工事期間は、本年5月10日から5月31日までを予定しています。

工事費用には、全額、自己資金を充てるもので、預金残高証明書で資金
があることを確認しています。

2件目ですが、

申請の土地は、原方字衣沖 畑 324㎡です。

申請地②と記載の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますので
ご覧ください。

本件の譲渡人と譲受人は親子です。使用貸借により、土地を借り受けて
転用するものです。

転用の計画は、建築面積98.77㎡の専用住宅1棟を建築するもので、
専用住宅用地における転用可能な面積は、農地転用事務指針により、住宅
の建築面積に対して、22分の100以内と示されており、上限が448
㎡となることから、面積的に許可条件にあてはまります。

申請地は、原方区民館の南 約 220 m に位置にあり、転用許可基準に定める農地の区分は、概ね 10 ha 以上の一団の農地、第 1 種農地と判断されますが、集落に接続し、日常生活に必要な専用住宅であることから、例外的に転用許可が見込まれます。

隣接農地の所有者へは説明済みで、大和根土地改良区とも協議が済みであり、意見書並びに排水同意を得ています。

工事期間は、本年 5 月 8 日から 8 月 7 日までを予定しています。

建設事業費は全額、借入金により賄う予定ですが、金融機関への事前相談を行っており、資金調達ができる見込みとなっております。

3 件目ですが、

申請の土地は、芝崎字三ヶ立 田 103 m²です。

申請地③と記載の位置図、公図、土地利用計画図を添付していますのでご覧ください。

本件申請地は、国道 126 号線の芝崎交差点に面しています。昭和 43 年と平成 23 年に国道用地として用地買収を受けた結果、不整形で狭く、車の往来も多いことから、農地としての利用が難しく、広告用看板設置用地として既に利用されていました。

本来であれば、土地所有者が転用許可を得るべきところですが、小面積で、土地所有者自らが利用するもので、申請を怠ってしまったこと、また今後、このようなことがないように留意するとの始末書が提出されています。

本件申請地の転用許可基準に定める農地の区分は、10 ha 以下の小集団の農地であり、第 2 種農地に該当し、代わりとなる土地もなく、転用許可が見込まれます。

隣接する農地はなく、両総土地改良区との協議が整っています。

所有権移転にかかる土地代金は全額、自己資金により賄う予定であり、預金残高証明書で確認をしています。

以上、議案第 2 号の説明とさせていただきます。

議 長

ただいま、議案第 2 号の朗読と説明が終わりました。
最初に 1 件目の案件について、担当委員の説明を求めます。

1 番

1 番 宇井です。本件は、農地や住宅が混在している地域にあり、土地改良

区の受益地ではなく、隣接農地の所有者へも事業内容を説明し、了解を得ているなど、問題はありません。

議長 説明が終わりましたので、質疑を許します。

(異議なしの声)

異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め、この案件について、採決します。賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員、よって1件目の案件については、可決決定いたしました。

次に、2件目の案件について、担当委員の説明を求めます。

10番 10番 行木です。本件は、集団性のある農地ですが、例外的に許可が見込まれる住宅用地であり、土地改良区とも協議が整い、また、排水放流の同意も得ています。隣接農地の所有者にも農地に被害を出さないよう説明済みであることから、問題はありません。

議長 説明が終わりましたので、質疑を許します。

(異議なしの声)

異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め、この案件について、採決します。賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員、よって2件目の案件については、可決決定いたしました。

続いて、3件目の案件について、担当委員の説明を求めます。

3番 3番 土屋です。本件は、土地改良区とも調整済みで、トラクターが簡単に入れないような、元々耕作条件が悪い農地となっており、問題はありません。

議長 説明が終わりましたので、質疑を許します。

6番 6番 佐久間です。看板については規制があるらしいですがどうなっていますか。

事務局 屋外広告物条例がありますが、本件について都市建設課へ照会したところ、自己所有地に自ら立てたものは対象外であると確認しています。

議長 他にございますか。

(異議なしの声)

異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め、この案件について、採決します。賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員、よって3件目の案件については、可決決定いたしました。

日程第4 議案第3号 令和2年度第1次農用地利用集積計画(案)の承認について、上程します。

事務局に議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 **【議案第3号朗読】**

今回の利用集積は、新規設定 3件、所有権移転 1件 合計 4件です。

新規設定1件目

利用権を設定する農用地は、坂田字寺前 畑

1,222㎡ 他1筆、合計 2筆 1,421㎡です。

設定する利用権は、賃借権で普通畑として利用。設定期間は、今年16日から令和8年4月15日までの6年間で、賃借料は直接現金により支払うものです。

2件目ですが、

利用権を設定する農用地は、栗山字沢田 田2筆 5,589㎡です。

設定する利用権は、賃借権で水稻として利用。設定期間は、今年16日から令和12年10月31日までの10年6か月で、賃借料は直接現金及び現物により支払うものです。

3件目ですが、

利用権を設定する農用地は、屋形字目篠前 畑2筆 6,983㎡です。

設定する利用権は、使用貸借で普通畑として利用。設定期間は、今年16日から令和12年4月15日までの10年間です。

次に、所有権移転です。

所有権を移転する農用地は、新島字荒場 田1筆 3,270㎡です。

利用目的は、水稻として利用。所有権移転の時期は、今月27日、対価については、直接現金により支払うものです。

対価の支払期限と引渡の時期は、ともに今月27日。当事者間で売買を行います。

以上、議案第3号の説明とさせていただきます。

議 長

ただいま、議案第3号の朗読並びに説明が終わりました。

それでは、新規設定の案件について、一括して質疑を許します。

(異議なしの声)

異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め、新規設定について、採決します。賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員、よって新規設定の案件については、すべて可決決定いたしました。

次に、所有権移転の案件について、質疑を許します。

(異議なしの声)

異議なしの声がありましたので、異議ないものと認め、所有権移転について、採決します。賛成の方の挙手を求めます。

(挙手全員)

賛成全員、よって所有権移転については、可決決定いたしました。

以上で、提案された議案の審議は、すべて終了いたしました。

慎重審議、ご苦労様でした。

以上をもちまして、令和2年4月(第1回)定例農業委員会総会を閉会します。