

令和3年第11回

おい町農業委員会議事録

おい町農業委員会
(令和3年11月26日)

召集年月日 令和3年11月26日(金)

召集の場所 里山文化交流センター

開会 令和3年11月26日 午後2時58分

閉会 令和3年11月26日 午後3時35分

出席委員(11名)

1番 松井厚雄(職務代理者) 2番 渡邊典子 4番 桑田一広
5番 塩野鐘吉 6番 菅原節夫 8番 古池洋子
9番 岩崎誠一 10番 早川和夫(会長) 11番 谷口浅雄
13番 瀧下光生 14番 田中久博

欠席委員(2名)

3番 松尾 豊 12番 細川正博

出席事務局

局長 奥 治房 次長 小西 守 書記 藤原昭洋
早川与志樹
谷口有利子

提出議案

議案第32号 農地法第3条第1項の規定による農地の所有権
移転許可申請審議について

議案第33号 農地法第5条第1項の規定による農地の転用及
び所有権移転許可申請審議について

議案第34号 農地法第5条第1項の規定による農地の転用及
び所有権移転許可申請審議について

局長 皆さんご苦労様です。
ただ今から、令和3年第11回おおい町農業委員会を開催いたします。
本日の日程についてご案内をさせていただきます前に、
3番 松尾委員、11番 細川委員の2名より欠席の連絡を受けております。
本日の議案は、あらかじめ届けさせていただいております3議案を予定しております。
それでは開会にあたりまして、会長から、開会のあいさつをいただきたいと存じます。
会長、よろしく願いいたします。

会長 本日は、令和3年第11回おおい町農業委員会を招集させて頂きましたところ、皆様方には、何かとお忙しい中、ご出席頂きまして誠にありがとうございます。
それでは、本日上程します議案について、慎重審議いただきますようよろしくお願い申し上げます。

[開会]
議長

それではただ今から議事に入ります。
本日の出席委員は、11名でございまして、おおい町農業委員会会議規則第6条の規定により会議が成立いたします。よって、お手元の会議日程に基づいて会議を進めさせて頂きます。

[日程 1]

議長 日程1 会議録署名委員の指名についてであります、恒例により、わたしのほうから指名させていただいてよろしいでしょうか。

(異議なし)

議長 それでは 2番 渡邊委員さんと8番 古池委員さんを指名いたします。

[日程 2]

議長 日程2 議案第32号 農地法第3条第1項の規定による農地の所有権移転許可申請審議について を議題とします。

議案の内容について事務局から説明をお願いします。

局 長

はい、議長

議案第32号は、〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇〇氏の所有する農地について、同じく〇〇の〇〇〇〇氏に所有権を移転する申請であります。

詳細は、事務局書記に説明させます。

谷口書記

はい、議長

(議案第32号資料説明)

許可基準は資料3ページのとおり農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしております。

議 長

ただ今、事務局から説明がありましたが、この案件につきまして、農地委員さんに現地確認をして頂いておりますので、農地委員さんからご報告願います。

菅原委員

はい、議長。

本案につきましては22日に桑田委員と現地を確認いたしました。

申請地は、現在も田として管理されており、所有権移転は問題ないものと判断いたしました。

議 長

ご報告ありがとうございました。

ただいま、事務局からの説明と農地委員さんからご報告がございましたが、何かご意見、ご質問ございませんか。

早川委員

譲渡人は、農地をたくさん所有しているようだが、なぜ譲渡することになったのか。

谷口書記

譲渡人の世帯には後継者がおらず、農地を管理していくことが困難になることから、当該農地の農作業を委託されている実績がある譲受人に譲渡することになったとのことです。

議 長

ほかにご意見、ご質問がないようですが、ご異議はございませんか。

(異議なし)

議 長 ご異議がないようでございますので、議案第32号 農地法第3条第1項の規定による農地の所有権移転許可申請審議については、原案どおり許可するものと決定いたします。

[日程 3]

議 長 日程3 議案第33号 農地法第5条第1項の規定による農地の転用及び所有権移転許可申請審議について を議題といたします。

議案の内容について事務局から説明をお願いします。

局 長 はい、議長
議案第33号は、〇〇の〇〇〇〇氏の所有する農地に、〇〇の〇〇〇〇氏が、息子が居住する住宅を建築するため転用する申請であります。
詳細は書記に説明させます。

谷口書記 はい、議長
(議案第33号資料説明)
局長説明のとおり、申請人が、現在〇〇〇のアパートに居住する息子とその家族の住宅を建築するための転用申請です。
この申請地の農地区分につきましては、市街地の区域内にあり、地区の面積に占める宅地の面積割合が40パーセントを超える地域にある農地ということで、第3種農地に該当します。よって、転用基準に合致すると考えます。

議 長 ただ今、事務局から説明がありましたが、この案件につきまして、農地委員さんに現地確認をして頂いておりますのでご報告願います。

菅原委員 はい、議長。
こちら22日に桑田委員と現地を確認いたしました。
当該農地の隣地は農地ですが、土留で農地への土砂流出対策をするとのことでした。また、当該農地は畑として使用されておりますが、周囲が宅地化していることから、転用はやむを得ないと判断いたします。

議 長 ご報告ありがとうございました。
ただいまの事務局からの説明と農地委員さんからご報告が
ございましたが、何かご意見、ご質問ございませんか。

古池委員 息子が居住する住宅地への転用で、なぜ親である〇〇〇
〇さんの申請になっているのか。

谷口書記 土地購入費を申請人の〇〇氏が負担するため、土地名義
が〇〇氏になるためです。

議 長 ほかにご意見、ご質問がないようですが、ご異議はござ
いせんか。

(異議なし)

議 長 ご異議がないようでございますので、議案第33号 農
地法第5条第1項の規定による農地の転用及び所有権移転
許可申請審議については、許可相当の意見を付して県へ進
達するものといたします。

[日程 4]

議 長 日程4 議案第34号 農地法第5条第1項の規定によ
る農地の転用及び所有権移転許可申請審議について を議
題といたします。

それでは、議案の内容について事務局から説明をお願い
します。

局 長 はい、議長。

議案第34号は、〇〇の〇〇〇〇氏の所有する農地に、
〇〇の〇〇〇〇氏が、自身の所有する共同住宅の駐車場へ
の乗り入れを整備するため転用するものであります。

詳細は書記に説明させます。

谷口書記 はい、議長。

(議案第34号資料説明)

局長説明のとおり、現在〇〇〇に建設されている、申請
所有の共同住宅の駐車場と町道をつなぐ乗り入れを整備す
るため、転用する申請です。

当該農地は、令和3年第2回おおい町農業委員会において農用地からの除外について審議され、その後農用地からの除外が完了しております。

資料12ページのとおり、すでに駐車場と町道の間にはフェンスが整備されておりますが、フェンスを一部取り外し、乗り入れを整備する予定とのことです。

この申請地の農地区分につきましては、土地改良により造成された農地であるため、第1種農地に該当します。第1種農地は特定の利用による転用以外は許可できませんが、共同住宅地の一部として使用するため、第1種農地の許可基準である、「隣接する土地と同一の事業に供するため転用するもので、転用面積が事業面積の3分の1以上にならないもの」に当てはまりますので、転用基準に合致するものと考えます。

議長 　　ただ今、事務局から説明がありましたが、この案件につきまして、農地委員さんに現地確認をして頂いておりますのでご報告願います。

菅原委員 　　はい、議長。
　　こちら22日に桑田委員と現地を確認いたしました。
　　当該農地には隣地に農地はありませんので、周辺農地の営農への影響はありません。また、申請人の事業のため、隣地である当該農地を使用することはやむを得ないと判断いたしました。

議長 　　ご報告ありがとうございました。
　　ただいまの事務局からの説明と農地委員さんからご報告がございましたが、何かご意見、ご質問ございませんか。

松井委員 　　乗り入れ部分以外の部分も転用になるのか。

局長 　　乗り入れ以外の部分は数㎡しかなく、農地としての利用価値のない土地になるため、分筆せずフェンスの養生のための砂利敷としての転用となっております。

松井委員 　　このような面積が小さく、不整形な農地は町内には多く見受けられる。農地として使用できないのであれば、整備や対策はできないのか。農地面積の計算が困難になるなど、

問題がある。

局長 今回の農地は、土地改良の換地で出来た農地と考えられます。営農できない、農地としての価値のない土地については、今後は非農地判断の可能かと考えます。

松井委員 面積が小さく、形状の悪い農地について、地籍調査で地目の修正がされなかったのか。

局長 土地改良で圃場整備された農地については、地籍調査をしないこととなっています。

松井委員 道路拡張した部分の土地も農地として残っているものもある。修正していった方がよいのではないか。

早川委員 共同住宅を建てる際に当該農地のみ残ったのか。

谷口書記 共同住宅地は雑種地でしたので、転用はありませんでした。

局長 共同住宅と同時に整備できればよかったです。除外と共同住宅の建築が同時にできなかつたため、このような転用になっております。

谷口委員 当該農地の町道側に土地があるように見える。

谷口書記 当該農地の草が伸びているためわかりにくいですが、水路があります。

議長 ほかにご意見、ご質問がないようですが、ご異議はございませんか。

(異議なし)

議長 ご異議がないようでございますので、議案第34号 農地法第5条第1項の規定による農地の転用及び所有権移転許可申請審議については、許可相当の意見を付して県へ進達するものいたします。

議 長 それでは、これをもちまして上程いたしました全ての日程を終了し、令和3年第11回の委員会を終了いたします。慎重審議ありがとうございました。