

令和4年 第9回 高鍋町農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和4年 9月29日(木) 午後2時から
2. 開催場所 高鍋町役場 第3会議室
3. 出席委員 農業委員 4名
農地利用最適化推進委員 7名

農業委員

3番 松崎 久範 5番 上野 光正 6番 坂元 洋子
会長 坂本 弘志

農地利用最適化推進委員

1番 橋口 卓史 2番 坂本 実 3番 橋口 昌央
5番 永友 定己 6番 小嶋 秀樹 7番 坂本 幸
8番 宮越 美秋

4. 欠席委員 農地利用最適化推進委員 3名
1番 山口 裕三 2番 松井 正一郎 7番 幸妻 正浩

5. 議事日程

- 第1 議事録署名委員及び会議書記の指名
- 第2 会期の決定(別記のとおり)
- 第3 諸報告
- 第4 議案第42号 農地法第4条第1項の規定による許可申請書承認
について
- 第5 議案第43号 農地法第5条第1項の規定による許可申請書承認
について
- 第6 議案第44号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計
画の決定について

6. 事務局職員 事務局長 杉 英樹 事務局長補佐 小澤 宏之
係 長 兵藤 衣重 主 査 大嶋 昌子

(開会14時00分)

[事務局]

定刻になりました。会の進行を坂本会長、よろしく願いいたします。

[議長]

ただいまから、令和4年第9回高鍋町農業委員会総会を開会いたします。

これから本日の会議を開きます。

本日は、農業委員は、4名が出席です。

農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、総会は成立しております。

農地利用最適化推進委員は、7名が出席です。

なお、欠席の1番山口裕三委員、2番松井正一郎委員、7番幸妻正浩委員からは、欠席届が提出されております。

これより議事に入ります。

日程番号1、議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。

高鍋町農業委員会会議規則第12条第1項の規定による議事録署名委員につきましては、議長指名とさせていただきます。

本日の議事録署名委員には、6番坂元洋子委員、3番松崎久範委員を指名いたします。

なお、本日の会議書記には、事務局職員の小澤宏之局長補佐を指名いたします。

日程番号2、会期の決定につきましては、別記のとおり本日9月29日の1日間といたします。

日程番号3、諸報告を事務局に求めます。

[事務局]

事務局でございます。

まず9月の業務報告について、でございます。

2日から21日まで、町議会の定例会が開催をされております。

7日に、人・農地などの関連施策の見直しに係る説明会ということでWebにて行われております。

12日から27日まで、利用状況調査を行っております。詳細につきましては、2ページの中段辺りを御覧いただければ、日程の詳細の記載をしております。

27日に、特別融資制度推進会議の記載をしておりますけど、当日急遽延期になりまして、来月の開催となっております。

30日に、明日ですけども、臨時議会が開催をされます。災害関係の補正とコロナ関係の対策費用関係の補正ということでございました。

続きまして、9月の総会関係ですけど、20日と21日に現地調査を行いまして、本日29日が総会となっております。

本日の総会終了後には、農業者年金加入推進研修会がありますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、10月の業務計画でございます。

24日から25日まで、九州・沖縄ブロック農業委員会女性委員研修会が、福岡市で開催をされます。

10月の総会関係は、21日に現地調査、28日が総会の予定となっております。

以上でございます。

[事務局]

続きまして、県進達経過報告を申し上げます。3ページを御覧ください。

農地法第4条、〇〇〇〇さんの建物の敷地拡張及び庭敷地拡張の件、9月9日付で許可となっております。

農地法第5条、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんの一般個人住宅用地の件、〇〇〇〇、〇〇〇〇さんの駐車場及び資材置き場の件、9月9日付けで許可となっております。以上です。

4ページを御覧ください。

「農地法第18条第6項の規定による通知について」は御覧の2件です。御確認ください。

5 ページをお開きください。

「農地の時効取得に関する通知について」は御覧の2件です。
御確認をお願いします。以上です。

[議長]

ただいまの報告2ページから5ページについて、御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問等がないようですので、以上で諸報告を終わります。

日程番号4、議案第42号「農地法第4条第1項の規定による許可申請書承認について」を議題とします。

1番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。事務局です。6ページをお開きください。

議案第42号「農地法第4条第1項の規定による許可申請書承認について」

1番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

登記地目 畑 現況 宅地 面積 296㎡

申請人 〇〇〇〇

転用目的は、一般個人住宅用地です。

担当の松井委員の代理の坂本会長より御説明をお願いいたします。

[議長]

はい、2番委員の代理として、私がこの場から、説明させていただきます。

それでは、説明します。

現在、〇〇〇〇さんの住宅が建っております。平成元年に住宅を建設する際に、実の父の〇〇〇〇さんとともに農地法第5条の許可を受けて、〇〇〇〇さんから贈与を受けたつもりでしたが、再調査の結果、転用許可を受けていないことが判明しましたということで、始末書を付けて、是正のために申請されたことです。

申請地は8ページを御覧ください。

〇〇の南側で、その間に現在〇〇の建物が建っております。

12ページを御覧ください。

住宅は****番*と****番*が1枚の敷地になっております。

****番*に住宅が建っております。****番*は、5条で説明をします。

雨水、排水については、浄化槽の処理水及び雨水は、町道の既存排水路に放流いたします。

資金調達については、無許可状態の解消であるため、工事等はなく、資金の発生はありません。以上です。

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

はい。申請地は、土地改良事業等の施行区域内の農地で、第1種農地となります。平成元年の住宅建設当時、代替地検討を試みたものの、適する土地がなく、申請地である父親の土地及び隣接する兄の土地を住宅用地としたということです。

父親の土地というのが、この案件の申請地で、父親の死後、申請人が相続をしております。

申請地は、1種農地ではありますが、集落に接続しており、不許可の例外の「集落接続」に該当をします。

資料は7ページからになります。7ページから9ページは、それぞれの図に申請地の位置を示したものです。9ページの公図の隣接地が別図になっているため、10ページにつけております。

12ページの土地利用計画図を御覧ください。****番*にある142.8㎡と書かれている図形が住宅で、****番*にある26.4㎡と書かれている図形が倉庫です。

坂本会長からも説明がありましたが、排水については、合併浄化槽から町道の側溝に排出するということです。側溝への排水については、新たな手続きはないことを高鍋町建設管理課に確認済みです。

また、申請地は埋蔵文化財包蔵地ですが、新たな工事はないため、手続きの必要はないことを高鍋町社会教育課に確認済みです。以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

それでは質問もないようですので、採決いたします。

本件原案のとおり承認することに賛成委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

日程番号5、議案第43号「農地法第5条第1項の規定による許可申請書承認について」を議題とします。

1番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。事務局です。13ページをお開きください。

議案第43号「農地法第5条第1項の規定による許可申請書承認について」

1番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

登記地目 畑 現況 宅地 315㎡

所有権移転です。

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

転用目的は、一般個人住宅用地です。

担当の松井委員の代理の坂本会長より御説明をお願いいたします。

[議長]

はい。2番委員の代理として、私がこの場から説明させていただきます。

では、説明します。

〇〇〇〇さんから、弟の〇〇〇〇さんへの所有権移転です。

16ページを御覧ください。

申請地は先ほど4条で説明しました、〇〇地区の〇〇〇〇さんの隣接する南

側です。

その場所も転用許可を受けていないということで、始末書を付けて、是正のために申請されたとのことでした。

20ページを御覧ください。

****番*に住宅用倉庫が建っております。その右横は庭となっております。また、****番*と****番*を1枚として申請地と隣接地の境界部分は、東側雑木林、西側と北側は生垣で、南側はブロック塀が設置されており、隣接地等への土砂等の流出がないようにするとのことでした。

また、資金調達については、無許可状態の解消であるため、工事等はなく、資金の発生はありません。以上です。

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

はい。申請地は、議案第42号の1番申請地と隣接しており、同一目的の申請なので、内容が重複する部分もありますが、説明いたします。

申請地は、土地改良事業等の施行区域内の農地で、第1種農地となります。

平成元年の住宅建設当時、譲受人が、代替地検討を試みたものの、適する土地がなく、譲渡人の土地及び父親の土地を住宅用地としたということでした。

申請地は、1種農地ではありますが、集落に接続しており、不許可の例外的集落接続に該当します。

資料は15ページからになります。15ページから17ページは、それぞれの図に申請地の位置を示したものです。17ページの公図の隣接地が別図になっているため、18ページに隣接地の公図をつけております。

20ページの土地利用計画図を御覧ください。

申請地には倉庫及び庭用地があります。倉庫には水道はなく汚水の発生はありません。雨水は地下浸透で処理されます。

また、申請地は埋蔵文化財包蔵地ですが、新たな工事はないため、手続きの必要はないことを高鍋町社会教育課に確認済みです。以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。
それでは、質問もないようですので、採決いたします。
本件原案のとおり承認することに賛成委員の挙手を求めます。
挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

2番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。13ページにお戻りください。

2番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

登記地目 田 現況 畑 合計 390㎡

所有権移転です。

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

転用目的は、家庭菜園用地です。

担当の上野委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

5番。

[5番]

はい。それでは、説明をいたします。22ページをまず見てください。

これ、このままじゃ場所がよくわかりませんが、上側に隠れていますけど、〇〇から西に走る県道〇〇線があります。その途中に〇〇があるかと思いますが、そこから斜めに走っている道路が図面の左右に走っております町道かと思われます。そこから〇〇という〇〇があります。その駐車場から南側に約150m下がった住宅街の中にあるのが、この申請地で、非常に分かりにくいところであります。

申請地選定の理由書も提出してあったのですが、現況は、工事した後に雑草が所々生えておりました。

譲受人の自宅と近所に、譲受人が退職後、家庭菜園をするために購入をしたいということです。譲渡人はちょっと離れたところに住んでいらっしゃいます。

土地代は〇〇〇〇円で、一坪当たりが約〇〇〇〇円です。〇〇〇〇の残高で〇〇〇〇円の資格証明が付いておりましたが、現在は株価の不安な時期に、こういう証明で確実なのかなと疑問を持ったところです。

汚水につきましては、該当ありません。雨水は地下浸透の予定です。

土砂の流出につきましては、三方ブロックで囲まれておりまして、残りの北側は、申請地より高いという土地になっておりますので、土砂の流出はありません。

それから、25ページが家庭菜園の予定配置になっております。このとおりにできるかどうか分かりませんが、約3畝ほどの家庭菜園を予定されておるようです。以上で説明を終わります。

[議長]

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

申請地は、小集団の生産性の低い農地で第2種農地となります。

転用目的が、家庭菜園用地ですが、代替地検討をされた結果、折り合いがつかず、自宅から近い申請地を適地と判断したということで第2種農地ですが、やむを得ないと判断します。

資料は21ページからになります。21ページから23ページはそれぞれの図に申請地の位置を示したものです。

25ページが配置図となっております。申請地は新たな工事はなく、そのまま畑として使われるということです。

上野委員が先ほど言われました、証券口座の残高明細書が付いていたところで、振興局の担当者に確認をしましたところ、株価が下がっても、土地代を十分に賄える金額があるため大丈夫という確認を取っております。資金について問題はないと考えます。以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。
それでは、質問もないようですので、採決いたします。
本件原案のとおり承認することに賛成委員の挙手を求めます。
挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

3番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

13ページにお戻りください。

3番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

登記地目 田 現況 雑種地 342㎡

貸借権の設定です。

貸付人 〇〇〇〇

借受人 〇〇〇〇

転用目的は、土木事務所用仮設事務所用地及び資材置き場です。

担当の坂元洋子委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

6番。

[6番]

はい。6番。説明します。〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの令和4年7月1日から令和4年10月30日までの一時転用の申請です。

転用の目的は、土木工事用仮設事務所用地及び資材置き場です。

申請地は〇〇西側の道路を〇〇方向に進み、〇〇入口を過ぎ、東へ50m行ったところにあります。

現地は埋立てしてあり、農地法の転用許可を受けるべきところ、事前に転用したことを深く反省していると始末書が添付されていました。

現場は給排水設備の設置はなく、汚水の発生はありません。

雨水については、地下浸透させ、余剰雨水は道路側溝へ排水します。

トイレは汲み取り式の簡易トイレを設置しますが、排泄物などはタンク内に溜まるため、トイレ外への流出はありません。

借地料については、〇〇〇〇円で、工事請負金より支払われます。以上説明終わります。

[議長]

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

はい。申請地は、都市計画区域で用途区域が第2種中高層住居専用地域に定められた農地であることから、第3種農地となります。

資料は26ページからになります。26ページから28ページはそれぞれの図に申請地の位置を示したものです。

29ページは配置図です。プレハブや倉庫、簡易トイレを設置され、資材置き場として使用されるということです。

排水処理については、坂元洋子委員が言われたとおりです。

申請地には、〇〇〇〇の地役権の設定がされており、一時転用についての同意書が添付されております。以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問もないようですので、採決いたします。

本件原案のとおり承認することに賛成委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

4番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。14ページをお開きください。

4番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

登記地目 田 現況 雑種地 342㎡

使用貸借権の設定です。

貸付人 ○○○○

借受人 ○○○○

転用目的は、一般個人住宅用地です。

担当の坂元洋子委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

6番。

[6番]

はい。6番。説明します。○○○○さんから○○○○さんへの使用貸借での転用の申請です。申請地は、前に述べた一時転用の同一の場所です。

転用の目的は、一般個人住宅用地です。

現場は○○○○さんのお父さんが平成10年12月頃に埋立てしており、本来、農地法の転用許可を受けず、法律に反することを深く反省していると始末書が添付されていました。

○○○○さんと○○○○さんは、親子関係で、使用貸借契約を締結されています。

被害防除については、既存のブロックにより、隣接地の土砂流出を防ぎます。

汚水など排水については、浄化槽により処理し、側溝へ放流します。

雨水については、雨水枡から側溝へ放流します。

資金については、建築費○○○○円、諸経費○○○○円、合計○○○○円、全額自己資金です。以上、説明終わります。

[議長]

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

はい。坂元洋子委員からも説明がありましたが、3番の農地と同じ場所です。

3番の内容と重複する部分もありますが、説明いたします。

申請地は、都市計画区域で用途区域が第2種中高層住居専用地域に定められた区域にある農地であることから、第3種農地となります。

資料は30ページからになります。30ページから32ページはそれぞれの図に申請地の位置を示したものです。

33ページは配置図、34ページは立面図や工事の概要が記載された図面です。

33ページにお戻りください。

排水関係については、坂元洋子委員が言われた通りです。

道路側溝への排水について、高鍋町の建設管理課と協議済です。

また、申請地には、〇〇〇〇の地役権の設定がされており、転用について、同意書が添付されております。

資金については、土地代は使用貸借なので無料です。建築費等は全額自己資金で賄うということで、建築費等を上回る金額の金融機関の残高証明書が添付されており、資金について、問題はないと考えます。以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問もないようですので、採決いたします。

本件原案のとおり承認することに賛成委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

5番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。14ページにお戻りください。

5番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

登記地目 畑 現況 宅地 198㎡

所有権移転です。

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

転用目的は、貸店舗用地です。

担当の幸妻委員の代理の坂本会長より御説明をお願いいたします。

[議長]

はい。7番委員の代理として、私がお場から、説明させていただきます。

それでは説明します。

〇〇〇〇さんから、〇〇〇〇への所有権移転です。

36ページを御覧ください。申請地は国道10号線沿いの〇〇交差点の〇〇の斜め前にあります。

現状は隣接の〇〇のアスファルト敷きの駐車場となっております。

41ページを御覧ください。今回、〇〇〇〇が申請地と隣接の〇〇を購入して、貸店舗用地として利用したいとのこと。

雨水については、南側及び東側に隣接する側溝へ排水し、店舗の排水及び汚水は、合併浄化槽を経て道路側溝へ排水します。

申請地は、平成30年に〇〇〇〇さんが相続しましたが、その詳細については、わからないとの顛末書が付いております。

土地取得費用は〇〇〇〇円で、金融機関の残高証明が付いております。以上で説明終わります。

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

はい。申請地は、都市計画区域で用途区域が準工業地域に定められた区域にある農地であることから、第3種農地となります。

資料は35ページからになります。

35ページから37ページはそれぞれの図に申請地の位置を示したものです。

37ページの申請地の隣接地が別図になっております。38ページに申請地の東側、39ページに西側、40ページに南側の公図を付けております。それぞれの地図の種類が違うためズレがあります。

41ページは配置図です。

排水関係については、坂本会長が説明されたとおりです。

道路側溝へ排水をするということについて、現状のままの使用であれば手続きをしなくてよいことを高鍋町建設管理課に確認済みです。以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問もないようですので、採決いたします。

本件原案のとおり承認することに賛成委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

日程番号6、議案第44号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の決定について」を議題とします。

1番から3番まで、3件の案件について、順次、説明を行ったあとに、一括して採決したいと思いますが、これに御異議ございませんか。

それでは異議がないようですので、順次、説明を行ったあとに、一括して採決することといたします。

1番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。42ページをお開きください。

1番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番

田 ほか2筆 1,977㎡

利用権を設定する者 〇〇〇〇

利用権の設定を受ける者 〇〇〇〇

担当推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員6番。

[推進委員 6 番]

6 番。説明いたします。〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの利用権の再設定です。

申請地の****番と****番*は〇〇〇〇地区の 2 筆の田んぼです。〇〇から北西へ 1 0 0 m ほど行ったところの農地です。

今の耕作者は認定農業者の〇〇〇〇さんで、町内で早期水稻や飼料用稲、野菜等を幅広く栽培されています。

現地を確認したところ、飼料用稲が刈り取られたばかりの状態でした。

また、〇〇〇〇の****番は、県道〇〇線沿いにある〇〇交差点から、県道を北東に 2 5 0 m ほど行ったところの交差点を西に向けて、町道を 1 5 0 m ほど行ったところの左側の畑です。

現地を確認したところ、西側の 2 筆の畑と一緒にロータリーがきれいにかけられた状態でした。

なお、賃借料は 1 0 a 当たり粃〇〇kg で、契約期間は 5 年間だそうです。

以上です。

[議長]

2 番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。

2 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番* 畑 1, 8 9 9 m²

利用権を設定する者 〇〇〇〇

利用権の設定を受ける者 〇〇〇〇

担当の永友推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員 5 番。

[推進委員 5 番]

はい。説明いたします。〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんとの利用権の再設定で

す。〇〇〇〇さんは白菜、キャベツなどを栽培されております。

申請地は〇〇地区の〇〇がある道路を経だった東側の農地で、1, 899 m²です。

現地を確認したところ、きれいにロータリーがかけてありました。

期間は1年間で、金額は反当たり〇〇〇〇円です。以上です。

[議長]

3番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。43ページをお開きください。

3番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

畑 ほか3筆 3, 806.71 m²

利用権を設定する者 〇〇〇〇

利用権の設定を受ける者 〇〇〇〇

担当の永友推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員5番。

[推進委員5番]

はい。説明いたします。〇〇と〇〇さんとの利用権の再設定です。

申請地は先ほど述べました畑の東側のところで、ここは昔、〇〇があったところ。3筆あり、3, 806.71 m²です。現地はきれいにロータリーがかけてありました。

期間は1年間で、金額は反当たり〇〇〇〇円です。以上です。

[議長]

事務局、担当推進委員の説明が終わりました。

御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問もないようですので、採決いたします。

1番から3番まで、3件の案件について、一括して採決することといたします。

1番から3番まで、3件の案件について、原案のとおり決定することに賛成委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり決定いたしました。

以上で、本日の議案の審議、すべてを終わりました。

これをもちまして、令和4年第9回高鍋町農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 14時47分)