

令和 2 年 11 月 10 日

第 11 回
議 事 録

小国町農業委員会

令和2年第11回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和2年11月10日（火）午後1時30分から

2. 開催場所 おぐに町民センター 208・209号室

3. 出席委員（農業委員8名 計8名）

会 長		松岡 克明
会長職務代理者	1 番	石松 雄平
委 員	2 番	梅木 美代
	3 番	穴井 英雄
	4 番	飯沼 由彦
	5 番	宮崎 博美
	6 番	佐藤 仲子
	7 番	穴井 千年

4. 欠席委員

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号番号1 農地法第4条の規定による許可申請について

第3 議案第1号番号2 農地法第4条の規定による許可申請について

第4 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

第5 議案第3号番号1 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に
～番号4 よる農地利用集積計画について（利用権貸借）

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 宮崎 智幸

事務局職員 波多野 裕

7. 会議の概要

事務局長 ただ今から、令和2年第11回小国町農業委員会を開催いたします。出席農業委員は8名で、総会は成立しております。
それでは、小国町農業委員会会議規則により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事の進行は松岡会長にお願いいたします。

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。小国町農業委員会会議規則第12条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

議長 それでは、議事録署名委員は、3番穴井英雄委員、5番宮崎博美委員にお願いいたします。
なお、本日の会議書記には事務局職員の波多野さんを指名いたします。以上で日程第1を終わります。

議長 次に、日程第2 議案第1号番号1「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 議案第1号、議案書の1ページをお開きください。「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」農地法第4条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求める。令和2年11月10日提出。小国町農業委員会会長松岡克明でございます。

議案第1号番号1です。土地の所在は大字黒淵字〇〇〇〇番地の一部です。土地の地目は登記簿、田、現況、田、土地の面積は2,200㎡の内808.28㎡です。申請人は、記載の通りです。転用目的は、農家住宅となっております。詳しくは、別冊資料をご覧ください。1ページに農地法第4条の規定による許可申請書の写しが付けてあります。建築面積が133.1㎡の農家住宅で、建築面積56.25㎡の農業用倉庫で、合計189.35㎡で、57坪となっております。続きまして3ページが登記簿謄本の写しです。

転用に伴う障害となる権利関係はございません。4 ページが位置図です。〇〇の集落の手前になります。道沿いの〇〇号線になります。5 ページが字図です。6 ページに航空写真を付けてあります。申請地の下側が、〇〇号の国道です。それからぐるりと回っているのが旧国道〇〇号線で、現在は町道となっています。この赤く囲んだ部分を分筆して宅地として転用する部分になります。それから 7 ページと 8 ページに事業計画書を付けてあります。土地の選定理由を読み上げてみます。令和 2 年 7 月の豪雨の発災により、現在の自宅の裏山が一部崩壊し、土砂崩れが発生しました。結果、農業用倉庫が全壊し、併せて自宅の一部も損壊しました。今後の安全性も踏まえ、自宅と農業用倉庫の移転をすることにしました。移転先として、売地及び自己所有地での代替地等の検討も行いましたが、条件に合致する物件がなく、当該申請地の一部に農家住宅及び農業用倉庫の建築を要望させていただきたいと考えております。という理由で事業計画書が出されています。9 ページが配置図になります。下側が国道で、上側が町道で、出入り口としては町道側となっております。10 ページが住宅部分の平面図です。11 ページが住宅部分の立面図です。12 ページが農業用倉庫の平面図です。13 ページが農業用倉庫の立面図です。14 ページが排水の計画となっております。基本的には、宅内の排水の部分は浄化槽で処理して、隣接の土地に配管を埋設して排水を流すとなっております。15 ページ、16 ページが建設に伴う見積書になります。17 ページには資金の裏付資料を付けてあります。18 ページが、土地の代替検討表です。19 ページに現地立ち会い時の写真を付けてあります。最後の 20 ページが確認書になっています。説明は、以上です。

議 長 　　ただいまの事務局の説明に関連して、担当の石松雄平委員から報告をお願いします。

1 番 　　報告します。10 月 6 日に事務局 2 名と、梅木委員との 4 名で現地を確認しました。宅地ということで他の農地に影響はないようなのです。農業委員会に検討してもらいたいと思います。ご協議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 　　それではこれより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願います。

6 番 写真では、何か植えているように見えますが、作物を栽培しているのですか。

事務局長 現在は、何も植えられていない状況です。

6 番 わかりました。

7 番 転用目的が農家住宅になっていますけれども、農家住宅と一般住宅の区別はどのようにするのですか。

事務局長 農家住宅というのは、農地を所有していたり農地を借りたりして、農業をされている人が、農業に関係する建物など、今回は農業倉庫の建築ということで農機具の格納だったり資材の格納の倉庫等が必要になりますので、面積としましては、農家住宅は、最高 1,000 m²までで、一般住宅はそのようなものが必要ありませんので、最高 500 m²の許可しか認められません。ただしそれは条件ですのであくまでも積み上げていったところで、最低限しか転用できません。今回の場合は、808.28 m²が転用面積となっています。

7 番 はい。わかりました。

議長 それでは、採決いたします。議案第 1 号番号 1 について、原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全 員 賛 成)

議長 全員賛成ですので、議案第 1 号番号 1 は許可相当として県知事に意見を送付いたします。

議長 次に、日程第 3 議案第 1 号番号 2 「農地法第 4 条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 議案第 1 号番号 2、議案書の 1 ページをお開きください。土地に所在は、大字北里字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿、畑、

現況、宅地、土地の面積は 628 ㎡です。申請人は記載の通りです。転用目的は、一般住宅です。すでに 60 年前くらい前から宅地として利用されていますので、始末書の添付を記載しています。詳しくは、別冊資料の 21 ページをお開きください。21 ページが農地法第 4 条の規定による許可申請書の写しです。建築面積については、住宅の部分が 224.9 ㎡になっております。23 ページが登記簿謄本の写しが付けてあります。転用に伴う障害となる権利関係はございません。24 ページに始末書の写しを付けてあります。25 ページが位置図です。大きく書かれている道路が〇〇号線です。〇〇号線から右に入ったところです。橋が架かっているのが北里川です。26 ページが字図になります。27 ページが航空写真です。申請地の赤く囲った部分になります。28 ページが事業計画書です。申請地には、約 60 年前から自宅建物が建てられ、宅地となっています。29 ページが配置図になります。30 ページが現況の給排水計画図になっています。31 ページに排水同意書が付けてあります。それから 32 ページが現地立ち会い時の写真になります。最後に確認書を付けてあります。説明は以上です。

議 長 　　ただいまの事務局の説明に関連して、担当の穴井英雄委員から報告をお願いします。

3 番 　　11 月 5 日に事務局 2 名と飯沼委員の 4 名で現地確認をしました。先ほど事務局が説明されていたように現地は 60 年程前位から自宅として利用されていました。現在は空き家になっています。何ら問題はないと思います。皆様のご協議よろしく願いいたします。

議 長 　　それではこれより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願います。

1 番 　　先ほど事務局が一般住宅は 500 ㎡と話されていましたが、この件は 628 ㎡になっていますが特例とかになるのですか。

事務局 長 　　始末書付きの処理ということで確かにいわれるように、500 ㎡以内として分筆も考えたのですけれども、現状を見ましたら、

住宅、庭、その他、倉庫の部分とかも含めて配置的には、分筆まで行う状況ではないと判断をさせていただきました。

1 番 はい。わかりました。

6 番 60年以上過っているのになぜ今申請をされるのですか。

事務局長 細かい部分までは確認してはいないのですが、登記簿上、現況にあった宅地にならないと、その後何か考えるときにどうにもならないということなので、まずは宅地にして後で売買であったりとか他のいろんなことに関係したりする可能性はあります。

6 番 はい。わかりました。

議長 それでは、採決いたします。議案第1号番号2について、原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全 員 賛 成)

議長 全員賛成ですので、議案第1号番号2は許可相当として県知事に意見を送付いたします。

議長 次に、日程第4 議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 議案第2号です。議案書の2ページをお開きください。「農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について」農地法第5条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求める。令和2年11月10日提出。小国町農業委員会会長松岡克明でございます。

議案第2号番号1です。土地の所在は大字宮原字〇〇〇〇番地、地目は登記簿、田、現況、田、土地の面積は、244㎡です。権利の種別は、所有権移転となります。譲り渡し人と、譲り受け人は記載の通りです。転用目的は一般住宅で法人の社宅となっております。詳しくは、別冊資料の34ページをお開きください。

建築面積は、138 m²で約 42 坪となっております。36 ページには、法人の登記簿の写しが付けてあります。38 ページ 39 ページが会社の経営管理が付けてあります。41 ページに土地の登記簿謄本の写しが付けてあります。42 ページが位置図です。〇〇の少し手前の左側になります。43 ページに字図、44 ページが航空写真となっております。赤く囲んである部分となります。45 ページが事業計画書です。事業計画書を読みますと、本件申請地は親族の所有であり、付近は住宅地となっていて農地としての維持管理は困難であること、道路や給排水も整備されており建物の新築に都合が良いことから選定しました。会社の役員が住む住宅を社宅として新築するものです。となっております。46 ページが配置図になっています。47 ページが建物の平面図です。48 ページが建物の立面図です。49 ページが排水計画です。50 ページが一部現在の土地所有者の所有する土地を通りますので、排水同意書を 51 ページと 52 ページに取ってもらっています。53 ページが建築関係の見積書になります。54 ページから 55、56 ページに資金の裏付資料を付けてあります。57 ページと 58 ページが土地代替性検討表と検討図になります。59 ページが現地立ち会いの写真となります。最後 60 ページに確認書を付けてあります。説明は以上です。

議 長 ただいまの事務局の説明に関連して、担当の飯沼由彦委員から報告をお願いします。

4 番 先週の 11 日に私と穴井英雄委員と事務局 2 名とで現地の確認に行ってきました。現地の状況としましては、宅地に囲まれており、耕作がされていない農地でした。先ほどの現地立ち会いの写真にありますように、まだこの写真には載ってはいないのですが、この〇〇番地以外の〇〇番地と〇〇番地にも家が建てられており、近くに家を建てられたとしましても、何ら障害となる影響はないと思われました。皆様のご審議よろしく願いたします。

議 長 それではこれより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願います。

6 番 周りの所有者の土地を通ることで排水同意書が付けてありますけども、49 ページに持ち主の方の家はどこにありますか。この排水の同意書は、この田んぼを通る排水の同意書なのですか。

事務局長 この同意書は、田んぼの中にパイプを埋設してあるということで同意をいただいています。〇〇の部分も宅地であり家が建っていて、この部分の排水もここを通しているということで、他人の土地を利用しているということなので同意書を提出していただきました。

6 番 はい。わかりました。

7 番 田んぼの中に排水を通すときは地上ではなくて、土地に埋設をするのですか。それに対する規制とかあるのですか。

事務局長 あくまでも今回の場合は、埋設で営農に支障がないという部分で地上権の設定までは求めてはいません。通常地上権の設定が必要な場合は農地法第3条での許可が必要です。

7 番 その時は、地下に何メートル以上埋設しなくてはならないという規制とかはあるのですか。

事務局長 数字的な埋設深の規定までは、農地法では規定されていません。あくまでも作付けされる作物によって深さとか変えられていくとか、確認をしていくという必要はあると思いますので、通常であれば50 cm、60 cm、位ですが、根菜類の様な深さが必要なものである場合には、深さを考慮して埋設の指導はしていく必要はあると思います。ただ今回の場合は、排水のパイプは、かなり前に埋設されています。

7 番 埋設されているパイプに今度は繋ぐということですね。

事務局長 そうということになります。

1 番 建物の金額は書いてありますが、土地の金額は委員会としては関係あるのではありませんか。

事務局長 農地を農地として売買する場合価格は示しますが、今回は宅地としての転用なので価格は表示していません。ただ確かに事業計画書の中に土地の売買価格も含めた上で、資力の確認も必要な部分かもしれませんが、今回は、土地の部分は入っていません。その部分は今後これから統一していきたいと思います。

1 番 はい、わかりました。

議長 それでは、採決いたします。議案第2号について、原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全 員 賛 成)

議長 全員賛成ですので、議案第2号は許可相当として県知事に意見を送付いたします。

議長 次に、日程第5 議案第3号番号1から番号4「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による利用権貸借の農地利用集積計画について」を議題に供します。それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 議案第3号です。議案書の4ページをお開きください。「農地経営基盤強化法に基づく農地利用集積計画について」(利用権貸借)農地経営基盤強化法第18条第1項の規定により、下記農地利用集積計画の決定について意見を求める。令和2年11月10日提出。小国町農業委員会会長松岡克明でございます。

議案第3号番号1です。土地の所在は大字西里字〇〇〇〇番地、地目は登記簿、田、現況、田、土地の面積は、1,085㎡です。利用権を設定する者と、利用権の設定を受ける者は記載の通りです。利用目的は、菊芋、期間は5年、使用貸借となります。

続きまして番号2です。土地の所在は大字西里字〇〇〇〇番地、地目は登記簿、田、現況、田、土地の面積は、1,060㎡です。利用権を設定する者と、利用権の設定を受ける者は記載の通りです。利用目的は、菊芋、期間は5年、使用貸借となります。

続きまして番号3です。土地の所在は大字西里字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿、畑、現況、畑、土地の面積は、1,144㎡です。利用権を設定する者と利用権の設定を受ける者は記載の通りで

す。利用目的は、大根、期間は5年、賃貸借料は、1筆当たり〇〇円になります。

続きまして番号4です。土地の所在は大字上田字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿、田、現況、田、土地の面積は、1,571 m²です。利用権を設定する者と利用権の設定を受ける者は記載の通りです。利用目的は、水稻、期間は5年、10a当たり〇〇円の賃貸借になります。詳しくは、別冊資料の65ページからです。申請書を付けてあります。全ての方において設定を受ける者の要件はクリアしています。以上で説明は終わります。

議 長 それではこれより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。議案第3号番号1から番号4の原案について同意することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全 員 賛 成)

議 長 全員賛成ですので、議案第3号番号1から番号4の原案について同意することを決定します。

議 長 それでは、以上をもちまして、小国町農業委員会第11回総会を閉会致します。

令和2年第11回小国町農業委員会の議事録に相違ないことを証するためここに署名する。

3 番

5 番