

里庄町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年11月12日(火) 午後1時35分から午後2時54分
2. 開催場所 里庄町福社会館 2階 研修室
3. 出席委員 12人(うち1人遅刻)

出席委員及び欠席委員の番号、氏名

職名	番号	氏名	出欠の別	職名	番号	氏名	出欠の別
委員	1	岡村 咲津紀	出	会長職務代理者	8	平野 耕平	出
〃	2	高田 卓司	〃	委員	9	平野 俊一	〃
〃	3	高田 光國	〃	会長	10	吉田 龍平	〃
〃	5	辻田 檉市	〃	推進委員	1	遠藤 和宏	遅
〃	6	中務 智紀	〃	〃	2	大内 紀章	出
〃	7	仁科 義弘	〃	〃	3	神原 公子	〃

4. 欠席委員 0人

5. 議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 会議書記の指名

日程第3 議案第18号 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及び許可の承認について

議案第19号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について(利用権貸借)

議案第20号 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及び許可の承認について

6. 会議の概要

議長

ただ今から令和6年第12回総会を開会いたします。

本日の出席委員は農業委員9名、推進委員2名の計11名であり、総会開催の定足数に達しており、総会は成立しております。

議事日程第1の議事録署名委員の指名ですが、私から指名させていただいてご異議ありませんか。

(異議なし)

それでは、2番高田卓司委員、3番高田光國委員をお願いいたします。

議事日程第2の会議書記の指名を行います。

本日の会議書記には農業委員会事務局職員の●●氏を指名いたします。

それでは、議事に入ります。

今回上程されています議案第18号、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及び許可の承認について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第18号についてご説明いたします。

整理番号は40でございます。

本件は、農地の使用目的の変更及び使用貸借に係る農地法第5条に基づく一時転用でございます。

借受人●●●●さん、貸付人●●●●さんです。

申請地は5筆で、うち3筆が農業振興地域内の青地区域にあり、地目は全て畑、面積は合計で1,204㎡です。

土砂の搬入を伴う一定規模以上の農地改良を行う場合は、一時的に農地として使用できなくなるため、一時転用許可の対象となります。

本来、この許可に係る申請は事業開始前になされるべきものですが、この度は事後の申請となっております。この点については、申請者から農地法の理解不足があったこと、以後このようなことがないよう農地法を順守する旨を記載した顛末書を添付し、申請がなされています。

また、申請地5筆のうち3筆が農業振興地域内の青地区域となっておりますが、農地転用許可に係る審査基準の規定により、一定の要件を満たす一時転用の場合は許可できるとされています。

今回、借受人の●●さんが近隣で行っている駐車場整備の造成工事に伴う残土の一時的な仮置き場を目的に申請が行われました。

入れた土砂は、工事終了後には現状どおり復元する誓約書も提出されています。

以上です。

議長

事務局からの説明が終わりました。

次に、現地調査の結果について●番●●●●委員よりご報告します。

● 番

申請地は●●分館に位置し、現在、耕作していない状況です。

近隣で行っている駐車場整備に伴う残土の一時的な仮置き場として申請があったもので、工事終了後には土砂を撤去し、原状復旧するとのことで、特に問題ないと思います。

以上です。

議 長

次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明してください。

事務局

事後の申請ではありますが、ここでは通常どおり審査基準に照らして確認した結果を申し上げます。

転用目的は一時的な残土置き場であり、適当であると考えます。

資力及び信用についてですが、申請者は過去に違反転用を行ったことはなく、また、必要な資金額についても適当であると考えます。

転用行為の妨げとなる小作権等の権利を有する者の有無でございますが、農地基本台帳を確認しても小作人等はいないため、存在しないと判断します。

許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、この度は事後の申請となっており、既に着手がなされています。

申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がなされなかった時又は処分の見込みがない場合は許可しないことになっていますが、これらの条件は該当しないと考えております。

申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合は許可しないことになっていますが、本件は、申請書等の内容を確認したところ、適正であると考えます。

転用が周辺の農地に係る営農条件に支障を及ぼすおそれがある場合には許可しないこととなっておりますが、本件は一時転用であるため、特に支障がないと判断します。

また、今回の転用は一時転用であり、集団農地の分断には当たらないと判断します。

以上です。

議 長

ただ今の事務局説明、農地法第5条の案件について、質問、意見等ございますか。

質問、意見等はございませんか。

(質問、意見なし)

許可することに賛成の農業委員の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、議案第18号、整理番号40は許可と決定します。

続きまして、議案第19号、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第19号についてご説明いたします。

整理番号は41、42で、設定を受ける者が同一ですので、一括してご説明いたします。

里庄町長より、令和6年10月17日付けで農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認を求められています。

申請筆数は4筆、地目は全て田、面積は合計で1,893㎡です。

設定を受ける者は全て●●●●さんで、設定をする者は●●●●さん、●●●●さんです。

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件は満たされていると考えますので、特に支障はないと思われます。

以上です。

議長

ただ今の事務局説明について、質問、意見等ございますか。

質問、意見等はございませんか。

(質問、意見なし)

それでは、議案第19号、整理番号41、42について、賛成の農業委員の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、議案第19号、整理番号41、42は承認と決定します。

続きまして、本日追加しました議案第20号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見及び許可の承認について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第20号についてご説明いたします。

整理番号は43でございます。

本件は、農地の使用目的の変更及び所有権移転に係る農地法第5条に基づく申請でございます。

譲受人●●●●さん、譲渡人●●●●さんです。

申請地は農業振興地域内の白地域にあり、1筆、地目は畑、面積は374㎡です。

今回、譲受人が個人住宅の建築を目的に申請が行われました。

この許可申請につきましても、先ほどご審議いただいた議案第18号と同様、本来、事業開始前になされるべき申請がなされておらず、既に工事が着工されているため、追認的に許可を求める申請となっております。

今回、このようなことになってしまった経緯につきましては、申請者及び住宅の建築を請け負っているハウスメーカーから顛末書が提出されておりまして、その中で詳細な経緯等が示されておりますので、それを朗読させていただきます。

申請者からは、「この度、里庄町●●番の父所有の土地にて自己住宅の建築を進めておりましたが、完成間近になり、農地転用の手続きを行っていないことが判明し、遅ればせながらではありますが、農地転用許可申請を行わせて頂きたく存じます。事の経緯といたしましては、私自身が法令関係に疎く、全て住宅業者へお任せしてしまっていたことや、早く建てたいという私の気持ちが暗に住宅業者に伝わり、かえって負担やプレッシャーになったことが、結果手続きを失念してしまった一因であると感じております。今後は二度と同じ過ちを繰り返さぬよう十分反省し、注意するとともに、住宅業者だけにお任せするのではなく、私自身も無知なりに見落としがないかどうか、住宅業者と密に共有と確認をするよう努めて参りますので、農地転用の許可のほど何卒宜しくお願いいたします。」ということです。

ハウスメーカーからは、「この度、里庄町●●番の土地にて所有者の娘である●●●●の自己住宅の建築をするため、事前に土地の法令関係やインフラ状況を調査し、適切に建築するための手続き及び要件について確認しておりました。しかしながら、いざ話が進んでいくと、調査していたにもかかわらず、現地が畑として地が上がっていた状況も相まって、勝手に宅地に近い状況であると思い違いをしてしまい、その結果、私の認識不足により、農地転用の手続きについて失念したまま建築工事に着手してしまいました。完成間近になり、建物登記の準備に取り掛かった際、司法書士からの指摘を受け、農地転用の手続きを行っていないという一大事に気付き、即時に工事を中断し、遅ればせながら農地転用の許可申請を行う次第であります。申請人より、住宅建築に伴う一切の手続き及び工程管理を信任されていたにもかかわらず、今回の事態を招いたのは、弊社の認識の甘さによるものであり、全責任は弊社にあるため、申請者及び土地所有者には一切の責任はありません。この度は大変申し訳ございませんでした。今後はより一層法令を遵守し、二度と同じ過ちを繰り返さぬよう、会社全体で共有及び確認作業を徹底し、適切に対応して参りますので、農地転用の許可のほど何卒宜しくお願いいたします。」ということでした。

以上です。

- 番 以前、事例があった際に対応策を伝えている。住宅建築をする際には事前に上下水道課へ申込があるので、上下水道課から必ず書類をまわす仕組みにしないとだめだ。建築確認申請が出た時にも建設班から農林班へ書類をまわすようにしないと。重要事項は組織として引継ぎをしないとだめだ。こういう事態を防ぎ、同じ過ちを起こさないようにしてほしい。

議 長 事務局からの説明が終わりました。

次に、現地調査の結果について●番●●●●委員よりご報告します。

- 番 申請地は●●分館に位置し、耕作の状況については、既に宅地化されているため、確認が取れておりません。

隣接地への被害防除計画の内容ですが、土砂等の流出については、隣接地との間に擁壁を設置し、土砂が流出しないようになっています。

雨水については、自然透水及び敷地内に集水枡を設け、既存水路へ接続します。

生活排水については、公共下水道へ接続し処理します。

近隣農地への日照及び通風の影響については、建築物が平屋建てであること、また、近隣に農地はありませんので、影響はないと判断します。

以上です。

議 長 次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明してください。

事務局 事後の申請ではありますが、ここでは通常どおり審査基準に照らして確認した結果を申し上げます。

農地の区分は、第3種農地と判断しております。

転用目的は個人住宅の建築であり、適当であると考えます。

資力及び信用、転用行為の妨げとなる小作権等の権利を有する者の有無、許可を受けた後の用途に供する見込み、申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分、申請に係る農地の面積規模、転用が周辺の農地に係る営農条件に支障を及ぼす影響、集団農地の分断については、確認した結果、問題がないと判断します。

以上です。

議 長 ただ今の事務局説明、農地法第5条の案件について、質問、意見等ございますか。

質問、意見等はございませんか。

(質問、意見なし)

許可することに賛成の農業委員の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、議案第20号、整理番号43は許可と決定
します。

以上をもちまして、令和6年第12回総会を閉会いたします。