

平成29年4月10日農業委員会議事録

- 1 開会日時及び場所 平成29年4月10日 午後3時03分
市役所 第一委員会室
- 2 閉会日時 平成29年4月10日 午後4時41分
- 3 委員氏名

(1)出席者

西 茂太郎	篠崎 勝義	澁田 幸広	水野 賢二
矢野 秀樹	中野 晃	安武 正一	三輪 順一
澁田 一吉	中野 喬輔	松尾 秀志	青柳 治幸
松崎 富幸	渡 秀孝	青柳 茂	水上 哲実
松崎 富雄	原 月江	吉住三千代	

(2)欠席者(なし)

4 議事に参与した者

事務局長	牟田口政和
係長	進 誠剛
係	三原 昌代
農政係	小嶋 勉
農政係	松永健太郎

5 会議に付した事項

- 第1号議案 市街化調整区域及び都市計画区域外における農地法第5条の規定による許可申請について
- 第2号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画(案)の決定について
- 第3号議案 農地移動適正化あっせん事業によるあっせん委員の指名について
- 第4号議案 古賀市農業振興地域整備計画の変更について

午後3時03分開会

○事務局長 XXXXXXXXXX 改めまして、皆様、現地確認どうもありがとうございました。本日、平成29年度4月期農業委員会、議案は1号から4号でございます。本日の出席委員数を報

告をさせていただきます。出席委員数は19名で、全員の出席でございます。古賀市農業委員会会議規則第7条に規定のとおり、過半数の要件を満たしていることから、本委員会は、成立したことを御報告させていただきます。

続きまして、議長の指名でございますが、議長につきましては、会議規則第4条に基づき、会長が議長を務めることとなっておりますことから、以降、議事進行については、■■会長のほうによろしくお願いいたしますと思います。それでは、会長よろしくお願ひします。

○議長（■■■■君） こんにちは。雨の中の現地視察、大変御苦勞さまでございました。今から、春の農繁期を迎えるわけですが、皆さんの体を十分注意して農作業に励んでもらいたと思います。

では、ただいまから、平成29年度4月期の農業委員会定例会を開催いたします。

○議長（■■■■君） 大変すみません、4月期の農業委員会の議事録署名人は、■■委員さんと■■委員さんでお願いいたします。

○議長（■■■■君） では、ただいまから議事に入らせてもらいます。

第1号議案市街化調整区域および都市計画区域外における農地法第5条の規定による許可申請について、番号1、事務局お願いいたします。

[議案朗読]

○係■■■■ 第1号議案農地法第5条の許可申請、番号1について御説明いたします。

今回の申請は、申請人が農地法第5条の申請で売買を行い、建売分譲住宅を建築するといった内容でございます。

まず、本件につきましては、平成24年9月に古賀市のほうへ農振の解除の申し出がなされたものでございまして、平成24年の10月委員会にて議案上程し、平成25年5月24日付で農振整備計画の変更が決定されたものでございます。

また、今回の転用申請が遅くなりました経緯につきましては、まず、当初計画しておりました転用事業者に融資が不可能でございまして、こちらからまず、農振の除外の申し出の際の転用事業者が断念されたことにございます。その後、もう1社、ほかの業者でございすけれども、こちらのほうに相談がありまして、計画が進んでおりましたが、途中で頓挫をしております。

また、最終的に平成28年の12月に■■■■さんと話がついたことから、今回の議案上程になったという経緯でございます。

まず、申請人等につきましては、先ほど朗読で読み上げられたとおりでございます。

では、位置図の御説明をいたします。議案書の2ページをごらんください。

今回の申請地は、現地でも御確認のとおり、県道町川原福岡線、小竹口交差点の南東に位置します丸囲み内の斜線部1筆であります。

次に、農地区分の説明をいたします。申請地の北側は、宅地による分断、南側及び西側については、段差及び山林による分断、東側から南東にかけて一部農地の広がりがございますが、こちらにつきましても、他地目による分断をしていることから、2種農地ではないかと事務局では判断しております。

次に、計画図の御説明をいたします。議案書の3ページをごらんください。

今回の計画は、建売分譲建築6戸に関する図面が示されておるところでございます。まず、各戸ごとの乗り入れにつきましては、北側の既設道路と南側の両面に面している2区画、及び西側の既設道路に面している2区画については、前面の道路より乗り入れ、南側道路、こちらは新設舗装いたしますが、こちらに面している2区画につきましては、南側道路から1カ所ずつの乗り入れとなっております。

次に、雨水及び雑排水関係について御説明をさせていただきます。まず、雨水につきましては、各戸ごとに雨水枡を設け、北側の2区画及び西側の2区画については、北側道路側溝へ排出いたします。また、南側の2区画につきましては、南側の道路側溝へ排出する計画となっております。

次に、汚水及び雑排水について御説明をさせていただきます。汚水及び雑排水につきましては、各戸ごとに合併浄化槽を設け、それぞれ、合併浄化槽を通じ、前面道路側溝へ排出する計画となっております。

次に、切土及び盛土について御説明いたします。議案書の4ページをごらんください。

今回は、こちら6戸の区画が、北東側から南西側にかけて順に高くなる計画となっております。よって、A-A'断面におきましては、南側の区画が一番高くなることから、最大1.6メートルの盛土、切土につきましては、一番北側の区画で最大70センチとなっております。

また、B-B'断面及びC-C'断面においては、それぞれ最大1.7メートルの盛土、及び最大50センチの切土となっております。

最後に、地元水利関係承諾書について御説明をさせていただきます。今回は、条件付承諾ということで、1、開発による地域住民に迷惑をかけないこと、2道路を破損した場合、舗装すること。3、U400×400のグレーチングを使用すること。以上、3点の条件を付して、平成29年2月27日付の承諾書の提出がっております。あわせまして、地元農業委員さんの署名、捺印をいただいていることから、事務局で受理しております。

説明は以上です。御審議よろしくお願いたします。

○議長（ 君） ありがとうございます。事務局の説明が終わりましたので、地元委員の 委員、御説明お願いたします。

○委員（10番 ■■■■■君） ただいま、事務局より説明していただきましたように、申請地は、ミカン栽培をやめて、長く耕作していないような状態でした。ですので、竹が生え、またごみの捨て場となっておりまして、地域の住民より、常にクレームが区のほうに言われている状態でした。そんなわけですので、地元水利委員会としましては、むしろこの開発には考えがございまして、条件といたしましては、南側に40×40の側溝、そして住民には迷惑をかけず、また道路が破損した場合は、きちんと舗装をやり直すということを条件に署名、捺印しております。よろしく御審議のほどお願いいたします。

以上です。

○議長（■■■■■君） ありがとうございます。ただいま地元委員さんの説明が終わりましたけど、何か御質問がありましたら。何かありませんか。ないようでしたら、採決したいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

では、第1号議案、番号1に対して、賛成されます方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手18/18名〕

○議長（■■■■■君） 全員賛成、ありがとうございます。

続きまして、同じく第1号議案で番号2、事務局説明をお願いいたします。

〔議案朗読〕

○係■■■■■ それでは、第1号議案農地法第5条の許可申請、番号2について御説明いたします。

今回の申請は、申請人が農地法第5条の申請で売買を行い、資材置場に転用するといった内容でございます。

申請人等につきましては、先ほど朗読で読み上げられたとおりでございます。では、位置図の御説明をいたします。議案書の5ページをごらんください。

申請地は、現地でも御確認のとおり、大根川にかかる麦田橋の南西に位置します丸囲み内斜線部3筆であります。

次に、農地区分の御説明をいたします。申請地の北側、南側、西側は、宅地による分断、東側につきましては、一部農地の広がりがございますが、他地目による分断があることから、10ヘクタール未満の広がりであり、2種農地ではないかと事務局では判断しております。

次に、計画図の御説明をいたします。議案書の6ページをごらんください。

こちらの図面には、資材置場の建設に関する図面が示されておるところでございます。

まず、乗り入れ口につきましては、東側の道路1カ所からとなっております。こちらには、転圧をかけ、バラス敷きとする計画となっております。また、南側には、資材置場スペースがございますが、こちらには材木を、約600立米置く計画となっております。

また、申請地の西側につきましては、駐車場スペースとなっております、その手前側については転回スペースとなっております。

次に、雨水及び雑排水関係について御説明をさせていただきます。

まず、雨水につきましては、申請地北側の2カ所に雨水枡を設け、北側の既設側溝へ排出いたします。

また、道路より乗入口が低いことから、道路からの流水対策といたしまして、横断側溝を敷地内に設ける計画となっております。

次に、汚水、雑排水でございますが、こちらは資材置場であることから発生いたしません。

次に、切土及び盛土について御説明いたします。こちらにつきましては、議案書6ページの左側及び一番下の部分をごらんください。

今回の計画については、C-D断面で申し上げますと、DからCにかけて低くなり、またA-B断面につきましては、AからBにかけて低くなる計画となっております。よって、C-D断面においては、盛土が最大1.63メートル、A-B断面においては、最大1.5メートルの盛土となっております。なお、切土については発生いたしません。

最後に、地元水利関係承諾書について御説明させていただきます。今回は、無条件承諾ということで、平成29年3月9日付の承諾書の提出がっております。あわせて、地元農業委員さんの署名、捺印をいただいていることから、事務局で受理しております。

説明は以上です。御審議よろしく願いいたします。

○議長（ 君） ありがとうございます。ただいま事務局の説明終わりましたので、地元の 委員さん、説明お願いいたします。

○委員（16番 君） 御説明いたします。

今回、事務局から説明ありましたように、今回の資材置場の南側、農業委員の皆さん、昨年ですか、住宅の件で2回来ていただいたところで、今回はその北側の隣の資材置場の案件でございます。

3月の5日に、地元の開発委員会を開きまして、協議いたしまして、資材置場ということで、何ら問題はない、署名、捺印いたしました。御審議いただきますようお願いいたします。

○議長（ 君） ありがとうございます。ただいま地元委員さんの説明終わりましたが、何かありましたら、御質問は。何かないですか。ちょっとようございますか。

これの奥に田んぼが1つあったと思いますが、これに対する乗り入れの方法を考えとかないかんちやなかろうかと思いますが、事務局何か。事務局。

○係 ただいまの質問にお答えいたします。

今、おっしゃっている部分が、こちら5ページがわかりやすいかと思いますが、5ページの位

置図をごらんいただきまして、[]番と書いておりますところの北側の農地の件でございます。こちらにつきましては、ちょうど[]と宅地の間に里道が入っております、こちらからの乗り入れということを確認しております。なお、今御質問がありましたこちらは地目が、登記地目が田でございますが、現況は耕作をされておらず、保全管理をされている場所でございますが、こちらの乗り入れにつきましては、河川からも乗り入れができるということでしたが、河川側が、少し竹が繁茂しておりますことから、こちらの里道からの乗り入れをされるということで伺っております。

以上でございます。

○議長（[]君） ありがとうございます。ほかに何かないですか。[]委員、どうぞ。

○委員（15番 []君） 今の話もそうなんですけれども、この資料に字図ないし字図相当のものがあれば、我々としてはちょっともう少し、その辺の判断というか、いろいろと検討しやすいと思いますが、いかがでしょうか。

○議長（[]君） 事務局。

○係 [] ただいまの委員の御質問にお答えいたします。

古賀市農業委員会の議案書には、現在字図というのはつけておりませんが、こういった、今御質問があったようなことが懸念される案件につきましては、こちらの計画図を少しわかるようにさせて対応させていただきたいと思っております。

以上でございます。

○議長（[]君） ようございますか。

○委員（15番 []君） わかりました。

○議長（[]君） ほかに何かないですか。ないようでしたら採決とりたいと思いますが、ようございますでしょうか。

では、第1号議案の番号2に対して、賛成されます方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手18/18名]

○議長（[]君） 全員賛成、ありがとうございます。

○議長（[]君） 続きまして、第2号議案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、事務局、説明をお願いいたします。

○農政係 [] 今回2号議案において、[]会長と[]委員が関係者に当たられますので、この後の議案朗読後、一時退席をお願いいたします。また、[]会長が退席されますので、その後の進行につきましては、[]副会長にお願いしたいと思いますけれども。

○議長（[]君） わかりました。

○農政係 [] お願いいたします。それでは朗読に入ります。

[議案朗読]

○農政係 [] それでは、一時退席お願いします。

[[] 会長、 [] 委員 退席]

○農政係 [] それでは、第2号議案について御説明いたします。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項により、市町村は、農業委員会の決定を経て農用地利用集積計画を定めなければならないとなっておりますことから、今回、議案上程いたしました。

それでは、8ページをごらんください。

左上に、平成29年度第1号と書かれております。今回、新規で2件、更新で1件、変更で1件、合計4件の利用権設定の申出がっております。

それでは、9ページ、整理番号1、貸し手、 []、古賀市薬王寺在住、借り手、農事組合法人 [] 代表理事 []、古賀市薬王寺に事務所がございます。利用権設定をする土地は、薬王寺一時利用地、こちらは小野南部土地改良区内の土地です、の田んぼ1筆、字深町の田んぼ1筆、合計2,916平米です。平成29年1月1日から平成34年12月末まで、6年間の貸し借りとなっております。借り手の営農状況及び利用権設定の内容については、9ページの記載のとおりとなっております。

続きまして、整理番号2、貸し手、 []、古賀市筵内在住、借り手、 []、古賀市舞の里在住、利用権設定をする土地は、筵内の字三角田の畑1筆、合計1,979平米です。平成29年3月1日から、平成29年12月末まで1年間の貸し借りとなっております。借り手の営農状況及び利用権設定の内容については、10ページの記載のとおりとなっております。

整理番号3につきましては、利用権設定更新のため、説明を割愛させていただきます。

続きまして、整理番号4につきましては、平成28年度2月期の農業委員会で御審議いただきました件でして、前回対象地1筆全てを貸し借りとしておりましたが、地権者より半分は自作したいとの変更の申し出がありましたので、今回上程いたしました。

以上、新規の利用権設定及び変更の利用権設定については、全て地元農業委員の署名、捺印をいただいておりますことから、市にて受理しております。御審議よろしくをお願いいたします。

○議長 ([] 君) ただいま、第2号議案につきまして事務局から説明ありましたが、どなたか御質疑はないでしょうか [] 委員。

○委員 (15番 [] 君) 10ページなんですけれども、新規で畑を約2反お借りになるということで、所有農機具は草刈り機1台で、他のものについては借り受けということですが、実際、これでできるのかどうかということなんです。質問です。

○議長 ([] 君) 事務局説明をお願いいたします。

○農政係 [] ただいまの御質問にお答えいたします。

こちら対象地が筑紫野古賀線沿線沿いに粕屋車両の東側に位置する場所として、道路を挟んで南側が [] 様が耕作している土地になりますので、この [] 様が [] さんと親族間であることから、器具の貸し借りも行えますし、また農地が道路を面して対面であるということから、このような耕作でできるということでお伺いしております。

以上です。

○議長 ([] 君) ただいまの説明でよろしいでしょうか。ほかに質疑等がないでしょうか。ないようですので、採決をとらせていただきます。第2号議案農業経営基盤強化促進法に基づく、農用地利用集積計画案の決定につきまして、賛成されます方、挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手16/16名]

○議長 ([] 君) 全員賛成ということで、可決されました。ありがとうございました。

[[] 会長、 [] 委員 着席]

○議長 ([] 君) では、第3号議案農地移動適正化あっせん事業によるあっせん委員の指名について、番号1から事務局説明をお願いいたします。

○係 [] 第3号議案の朗読に入ります前に、番号1と2番につきましては、今回、親子間で、1番が息子さん、2番が母親ということでございまして、今回、相続により農地を取得された2例でございます。同居でございまして、内容が同じ世帯内でのあっせんでありますことから、番号1及び2を続けて朗読及び御説明をさせていただきます。採決につきましては、それぞれ番号ごとをお願いしたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

○議長 ([] 君) はい、結構でございます。

○係 [] ありがとうございます。

[議案朗読]

○係 [] それでは、第3号議案の番号1及び2につきまして、あわせて御説明をさせていただきます。

冒頭に御説明させていただきましたが、今回の申し出人2名につきましては、親子でございまして、こちら相続を受け、息子さんと妻が半分ずつの相続をされた状況でございます。しかしながら、息子さんのほうは、別に会社のほうでお仕事をされておまして、農業ができる環境がない。また奥様のほうも現在農業できるような状況ではないということから、今回、あっせんによるあっせん事業を使いたいということの申し出があったという内容でございます。

まず、位置図の御説明をいたします。まず、番号1の山見坂の位置について御説明しますので、

14ページをごらんください。

まず、山見坂の1筆[]番[]につきましては、県道筑紫野古賀線の東側にございます山見坂大池こちらの西側に位置します丸囲み内の斜線部1筆でございます。

続きまして、番号1の残りの3筆青柳の字忠蔵園にある3筆でございます。こちらは15ページをごらんください。こちらの3筆につきましては、県道町川原福岡線にございます青柳区公民館、こちらの南東に位置します斜線部3筆でございます。

続きまして、番号2の椋木浦の2筆について御説明をいたします。議案書の16ページをごらんください。

こちらの2筆につきましては、県道筑紫野古賀線グリーンパーク入り口の南西に位置します丸囲み内斜線部2筆でございます。

13ページに戻りまして、こちらの番号1及び番号2につきましては、番号1の4筆また番号2の2筆につきましては、全て農振農用地でございますことから、古賀市農用地農地移動適正化あっせん事業実施要領5の4に基づきまして、校区代表の農業委員及び地元の農業委員を指名するものでございます。

説明は以上でございます。御審議よろしくお願ひいたします。

○議長（[]君） ありがとうございます。ただいま事務局の説明が終わりました。何かありましたら、[]委員、どうぞ。

○委員（8番 []君） すみません、今現在の状況というか、そういうのがわかれば教えてください。

○議長（[]君） 事務局。

○係[] 今の御質問でございますが、現在の状況というのは、こちらの申し出人の状況ということでよろしいですか。

○委員（8番 []君） いや、その土地の状況、耕作放棄地になっているのか、それとも何か植わっているのか。

○議長（[]君） 事務局。

○係[] ただいまの御質問にお答えいたします。

まず、番号1の一番上にございます山見坂の[]番[]でございます。こちらにつきましては、ミカン園を当初されていたところでございますけれども、区分で申し上げますと、現在は木が植わった状況ではございますが、耕作をされているという状況ではございません。よって、ミカンの木及び草が生えている状況でございますが、A区分に当たるのではないかとというような状況でございます。

続きまして、15ページ、こちらの忠蔵園の3筆でございますが、こちらにつきましても同様

に、ミカンの木は植わっておりますが、こちらはもう周囲から山林化をしておる状況でございます。農業委員会としては、現在B区分というのをを出していない状況でございますけれども、見た体の判断から申し上げますとB区分に該当するのではないかというような状況でございます。

続きまして、16ページ、番号2のほうの2筆でございます。こちらにつきましても、同様にミカンの廃園となっておりますが、こちらについては、まだミカンの木が植わっておりますが、草がちょうど背丈ほど伸びているような状況でございます。こちらに竹林等の繁茂というのは、まだ入っていないような状況でございます。しかしながら、このまま放っておくと、B区分に該当する可能性もあるのではないかというふうに思っております。

以上でございます。

○議長（ 君） ありがとうございます。ようございますか。何かほかにありましたら、ないようですので、校区代表の 委員、地元代表の 委員、大変と思いますが、よろしく願いいたします。

では、この3号議案に賛成されます方は挙手お願いいたします。

〔賛成者挙手18/18名〕

○議長（ 君） 全員賛成、ありがとうございます。

○議長（ 君） 続きまして、第4号議案古賀市農業振興地域整備計画の変更について。

1、計画変更の内容、除外、整理番号5番、事務局説明お願いいたします。

〔議案朗読〕

○農政係 議案の説明に入ります前に、農業委員会の役割について簡単に御説明いたします。これは、農業振興地域整備計画の変更でいう重要な変更に当たり、農用地区域内農地の除外については、まず、その手続の過程で関係機関に意見を長ずる必要があります。その関係機関に古賀市からこのような意見紹介があったときに、速やかに回答できるようなことも考慮して、農業委員会に意見を伺う機会をあらかじめ設けております。

それでは、整理番号5について説明いたします。

この案件につきましては、3月農業委員会で継続審議になった案件になります。継続審議になった理由としましては、代替地について再度確認を行い検討するとの理由でした。

議案書18ページをごらんください。

こちらは位置図になります。今回の申し出地は、米多比にある粕屋警察署、小野駐在所の東に位置します丸囲み内斜線部1筆が農用地の除外となります。今回の申出人は、所有者でもありません 氏になります。

今回の計画内容としましては、建売住宅の建設であります。申出人の事業計画によりますと、

申出人が高齢となり作付けができず、後継ぎもない状況であります。現在、所有している農地については、利用権の設定を行って、貸借しておりますが、高齢のため、将来の資金として一部必要になったため、事業計画が出されております。

今回の申し出地に対しましては、古賀市の都市計画上、準都市計画区域古賀市特定用途制限地域の田園居住地域になります。

議案書19ページをごらんください。

計画平面図になります。全体の計画面積としましては、18ページ位置図の丸囲み内の斜線部1筆、地目が田で、面積合計が1,191平米となります。計画内容は、建売住宅と前面道路の側溝を新設する計画となっております。前面道路については、計画事業者が工事を行い、事前に境界立界もすんでいると建設課より聞いております。

被害防除の雨水対策については、建売の雨水対策として、溜桝に集水し、前面道路の側溝に排水する計画となっております。生活雑排水については、各戸ごとに合併浄化槽を設置し、前面道路の側溝に排水する計画であります。

また、外周部分については、ブロックを設置し土砂対策をいたします。

議案書20ページをごらんください。

造成計画縦横断面図になります。AからA'は、計画平面図19ページ、左から右へ位置した破線になり、BからB'は、右側下から上に、CからC'は、左側下から上になります。今回の計画は、切土はありませんが、盛土がA、B、Cともに最大で60センチになります。

では、別にお配りしております、資料1を見ながら除外のための5要件がクリアされているか順にチェックしていきたいと思っております。

資料1の1ページをごらんください。

ここでは、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に該当する5つの検討要件が全て満たされているかを確認していきます。

まず、第1号の農振地以外に代替できる土地がないこととなっておりますが、代替地の検討については、今回の計画について農政係より農振農用地以外での検討をするように指摘をいたしました。代替地については、隣地居住者より承諾が得られないことや、農地の広がりがあり、周辺の内に影響のある農地であることを理由に、今回の申し出地以外では、目的の達成ができないとの検討結果であります。代替地の検討経緯について、事務局で確認した結果を御報告いたします。

計画事業者へ事実関係を確認しておりますが、地元開発委員会は昨年11月と12月の2回行われております。11月は現地にて農区長ほか11名と隣接者にて事業計画について検討しておりますが、隣接者からは、計画高で宅地が開発されると日陰になり、生活や農地に影響があるため、

了承できないと回答がありました。このため、12月は現地にて農区長他9名で、事業者へ被害防除対策として計画高を当初の計画から約40センチ程度下げて計画し、地元と隣接者と再度協議をしていますが、隣接者は、約40センチ下げても了承できないと回答がありました。いずれも隣接者の同意が得られないため、地元は計画事業者に対し、直接隣接者と協議し、承諾を得られるよう努力すべきことを伝えています。

以降、計画事業者は、隣接者を3回訪問し、協議を行っていますが、計画高についてどうしても折り合いがつかず、仮に40センチ以上計画高を下げると、計画地内の雨水側溝と雨水管との高さが既存側溝の高さに合わないため、隣接者に理解を求めましたが、最終的な承諾は得られませんでした。

計画事業者の結論としましては、当初の計画高から限界である40センチまで下げて被害防除対策を提案したが、最終的に隣接者の承諾が得られなかった。隣接者の承諾がないまま計画を進めることは、地元の理解も得られない。また、今後、地元で事業を行う上で好ましくないと判断し、以上の理由により、計画を断念しております。その後、事業計画を達成できる周辺の候補地を再検討した結果、今回の申し出となっております。

以上が、代替地の検討経緯であります。

次に、第2号の農用地の集団性が周辺農地に支障がないかということでございます。

資料1の2ページをごらんください。

農振図の詳細になります。農用地の集団性を申し上げますと今回の申出地については、北側、東側に農用地の広がりがありますが、縁辺部で必要最小限の面積で計画しており、農振の広がりを除外するものではないことから、当該地を除外しても連担性は何とか保たれているのではないかと判断しております。

次に、第3号の農用地の利用集積に支障がないかという点につきましては、当該除外地の所有者については、高齢で後継ぎもなく、農地縮小を考えておられます。また、隣接者においても、隣地承諾を受けていることから、当該地を除外しても支障がないと判断しております。

次に、第4号の水利など土地改良施設に支障がないかという点については、議案書の19ページの計画平面図をごらんください。

申し出地については、現地でも確認いただいたところですが、生活雑排水につきましては、合併浄化槽を各戸ごとに敷地内に設置し、雨水排水についても宅内の雨水は敷地内の溜桝に集め、前面道路の側溝に排水する予定です。この申出の際に、地元水利組合長の署名、捺印もいただいております。水利関係には支障がない説明を受けておりますことから、支障はないものと判断しております。

次に、第5号補助事業を受けている場合は、8年以上経過していることとありますが、除外農

振地は国、県などからの公共投資を受けている土地ではないことから、これには該当しません。

また、6点目に仮に除外されたとして、転用の見込みがあるかという点も除外に当たっての隠れた要件としてございます。今回の申請については、農業委員会事務局に確認したところ、事務局では、2種農地ではないかと考えていることから、転用の見込みがあると考えています。

簡単ですが、説明は以上です。委員におかれましては、ここを農用地区域から除外していいかどうかについての御意見をいただきたいと思っております。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（ 君） ありがとうございます。ただいま、事務局の説明終わりましたので、地元委員さんの 委員さん御説明お願いいたします。

○委員（16番 君） 先月の定例会で説明いたしましたが、説明不足の点もありましたので、改めて説明いたします。

今回の申し出は、所有者の 氏の建売住宅の建設と聞いております。計画地については、農用地の除外の計画で、必要最小限の計画であり、周辺農地についても隣接所有者の承諾を得ております。当該地の除外にあっても、農用地の利用集積に支障を及ぼす恐れはないと考えられます。

また、雨水や汚水等の問題についても、合併浄化槽や溜桝の設置を行うということから、地元協議開発委員会で協議を付された結果、除外はやむを得ないと判断しております。

以上でございます。

○議長（ 君） ありがとうございます。ただいま、地元委員さんの説明終わりましたが、何か御質疑がありましたら、 委員、どうぞ。

○委員（6番 君） わからんことはないよってん、この別紙資料の1の(3)号の中に、当該地は認定農業者及び集落営農の組織等の担い手が農業経営等の土地に該当すると書いてありますよね。当然、持ってある方は年寄やけ該当せんちゃろよってんが、耕作した、利用権設定か何かで耕作してある方がありますよね、いちごとか。そういうときは、やっぱり借り主がおらっしゃるとにつまりませんばいちゃ言われんけん、そげんとこの取り扱いは、どげなふうにするっちゃろかと思うとですたいね。人の農地にハウス建てて、今自作というか利用権で農作業してあるよってん、持ち主がもうどうもならんけ売りたいとなつたときの、この(3)号の取り扱いは、今の説明やったら、別に問題ないとか言わっしゃあよってんがくさ。その辺、百姓をしよる者にしてみりゃ、地域の人から借りとうけんわからんこたないよってんが、該当するっちゃなかと思うて、こげんとの集積とか何とか難しい言葉やなくて、支障を及ぼす恐れがないと認められることって書いてあるとこの理解はどげなふうにするやいっちゃろかと思うて。もう心情的にはわからんこたないとですよ、この案件は。よってんが、ここの解釈の仕方がどげろかと思うて、ちょっとそこだけ聞きたいなと思つとります。

以上です。

○議長（ 君） 事務局。

○農政係 委員の質問に対してお答えします。

現在申出地である農地については、借り手はございません。県のほうに認定農業者が利用している土地についてのされている分について確認をとったところ、認定農業者が計画を立てる上で、もし問題がなければ支障がないという判断をしているということ聞いております。

説明は以上です。

○委員（6番 君） 済みません、間違うとりました。それでは、あすこは、2筆あってビニールハウスとあの土地は関係ないと。今、上側は ちゃんがつくって、下側は がつくりよるじゃな。

○議長（ 君） 事務局。

○農政係 委員の質問についてお答えします。

委員が言われましたとおり、今、上のほうの土地については認定農業者の方が借りられておりますが、今度の申し出地については、現在、借り手はおりません。

○委員（6番 君） 事務局、それはおかしいんではないかい。

○係 ただいまの御質問にお答えいたします。

今回の申請地につきましては、以前、確かに認定農業者の さんが耕作されておりましたが、こちらにつきましては、合意解約がなされておるものでございます。よって、現在耕作されているビニールハウス側につきましては、確かに現在認定農業者であります さんが借りられている土地でございますが、こちらの さんのほうが、今回の申請地のほうを利用集積していく計画がございません。

また、合意解約されました さんにおかれましても、こちらも認定農業者の経営改善計画の中に含んでいる土地ではないということから、合意解約がなされたものでございます。

以上でございます。

○議長（ 君） 委員、それでいいですか。

○委員（6番 君） わかりました。

○議長（ 君） ほかにないですか。ちょっといいですか、ちょっと今のはちょっとおかしいんじゃなかろうかと思う。はい、事務局。

○係 今の の御質問でございますが、具体的にどういった点がということをお説明いただきたいのですが。

○議長（ 君） 前回、見に行ったときに、 さんが田をすいておりました。ということは、あの畑が合意解約されて さんがつくっておるということは、おかしいことになるな。

○係 [] ただいまの会長の質問にお答えいたします。

前回、現地確認した際に、確かに認定農業者の []さんのほうが、田をすかれておるような状況でございました。よって、事務局側から確認したところ、確かにこの当該地は借りていないけれども、このままでは農振の除外までに時間がかかるので、草が生えないようにすき込んだということでございまして、こちらで耕作をされているわけではないということで伺っております。
以上でございます。

○議長 ([] 君) わかりました。何かほかにないですか、何か、何でも結構です。継続審議になった件ですから、何かほかにまだありましたら、 [] 委員、どうぞ。

○委員 (15番 [] 君) ちょっと2点ほどお聞きしたいのが、まず1号のほうですね。1号に、隣接の関係が記載してあるんですけども、当初2階隣接の建屋が建つ予定だったということなのですが、これ例えば平屋、今回平屋の図面が記載してありますように、平屋にするとどうなのかなというふうに、ちょっとその辺の検討があったのかどうか。

それから、もう1点は、2号に農業上の効率的かつ総合的な利用という言葉があるんです。効率的かつ総合的な利用、これ検討内容の欄には、周辺農地の効率かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れはないという記載があるんです。総合的な利用とか、効率的かつ総合的な利用という言葉の、これどういうふうにも受け取って解釈できるんじゃないかなというふうに思うんですが、これ何か詳細的な何か基準みたいなものがあるのかどうかということをお伺いしたいと思います。

○議長 ([] 君) 事務局。

○農政係 [] 委員の質問についてお答えします。

まず、1つ目の1号議案の件で、これは [] 委員、濟いませぬ、代替地の件で2階建て、平屋建ての相談があったということでよろしいでしょうか。

一応、事業計画主からお話は聞いておるんですけども、2階建て、平屋建ての計画であるということは聞いておりませんが、その前に高さの制限によって承諾を得られなかったということを知っております。

2つ目の2号要件の案件になりますが、事務処理要領書かれておる記載文句を読ませてもらいますと、小規模の転用のまとまりがなく行われることにより、農業基盤整備事業や農地誘導化関係での支障が生じるという書き方をされております。こちらが、2号要件の支障が生じる原因だと考えております。

以上です。

○議長 ([] 君) [] 委員いいですか、それで。事務局。

○係長 [] ただいまの [] 委員の御質問に対して、補足の説明をさせていただきます。

こちらの3月の農業委員会で継続審議となりまして、その後、事務局のほうでも、先ほど議案の説明のときにもお話をさせていただきましたけれども、計画事業者とあと地元のほうにも話を聞いております。実際平屋での検討はなされたのかというふうな御質問かなと思いますけども、隣接される方の意向としては、先ほどちょっと御説明しましたけれども、計画自体を、まず最初にお話をしに行ったときに、なかなか日照権も含めて、いろいろと懸念されるところがあるというところで、了承はできないというところがひとつありました。

2回目も結局地元のほうと話をして、計画高自体を40センチほど下げた計画でもっていておりますけれども、そこで直接計画事業者と隣接の方ともお話を何回かされておりますけれども、もうこの宅地の開発自体されること自体が、なかなかちょっと了承できないというふうな回答がありましたので、基本的には、その平屋での計画自体は示してはおりませんが、そこで計画事業者の判断として、こちらの当該地については、代替地として計画地としては難しいというふうな判断をしておるといふふうなところになります。

あと、すみません、もう1点の3号要件のところの、すみません、2号要件のところの効率的かつ総合的利用というところの意味合いなんですけども、こちらは、農振の基本的には広がりというところにはなろうかと思うんですけれども、仮に例えば支障を及ぼす例というふうなところでいけば、この集団的な農用地ですね、農振農用地の例えばその中央部を除外することにより、高性能機械ですね、農機具等の機器に、営農等に支障がある場合とかいうところが、まずちょっと支障がある例というところで考えられます。

面的に、当然広がりがあるところは農業効率も上がりますし、そういったところは基本的には支障を及ぼすことはないというふうな意味合いになろうかと思えます。ここはそういった形に記載になっております。

以上です。

○議長（ 君） 委員、ようございますか、それで。

○委員（15番 君） ちょっと別の角度から申し上げますと、まず1号の隣接者の同意の件ですが、これ、同意はなかった場合には、もう受け付けができないのかどうかというのですね。不同意で申請されると、これ受け付けがでないのかどうか、ちょっとその辺確認させてください。

○議長（ 君） 事務局。

○係長 ただいまの御質問に対してお答えします。

基本的には、隣接者の方の承諾がないというところで、地元のほうの水利承諾の関係にはなるんですけれども、そういったところで承諾が得られないというふうな形になりましても、必ずしも次の農地転用の除外のときの要件としては、必ずしも添付資料として必要だということではな

いんですけれども、県の運用としては、そういう地元承諾が必要だということになっております。

今回、なかなか業者のほうも地元の理解が、まず得られないというところがありましたので、承諾を得られないから、じゃあ申請申出自体ができないのかというふうなことにはならないんですけれども、まずその隣接者の方の、やっぱり承諾がないことには、なかなかこういった事業を進めることは、将来の地元で事業をしておる関係もございまして、将来のことも含めて判断して、計画自体をこちらの代替地のほうからは断念しておるというふうな経緯になります。

以上です。

○議長（ 君） ありがとうございます。 委員、ようございますか、それで。

○委員（15番 君） 要するに、絶対的な要件ではないということですよ。ですから、これは法的な縛りではないということだと思います。そちらのほうはいいんですけれど、やっぱり、言葉の2号でも、私先ほど言いましたように、効率的かつ総合的な利用とか、こんな言葉をどげんでも解釈できるんですよ。ですから、どうでも運用もできるということになってこようと思うんですよ。その辺のところを含めて、私としては、その辺のところをもう少し詳細な基準なり、何かあればというふうにちょっと思ったんで申し上げたところでございますけれども、それ、余り細かい基準はないということだろうと思いますが、あとは最終的には、皆さん方の御判断ということになると思います。それ以上のことは、もう質問としてはもう尋ねないというふうにしたいと思います。

○議長（ 君） ありがとうございます。

ほかに、 委員、どうぞ。

○委員（6番 君） 2号の先ほどの係長の説明なんですけれども、端のほうやけよかっちゃろうということは、今の回答やったら僕らは思うとですね。広がりの中やったらいかんめばってんが、端のほうやけ、まあ何とかというようなふうにとれたんですけども、ちょっとそれやったら、もう今後たい、どんどん端の方やけよかろうで、この前のときおろしたけん、うちんときはなして悪いとなんということは事例になるっちゃなかろうかと思うとばってんくさ、ちょっと説明の仕方でものすごく変わってくるけんさ、ここの説明の仕方、もうちょっと慎重に言ってもらわんと。僕はいい人やけ、ぼってわかったって言うばってんね、係長、前回のときはこげん言うたろうがというような内容にもとれんことはないけんくさ、ちょっとそこの説明はちょっと、真ん中やないけ端のほうやけ何とかというのは、ちょっとおかしいっちゃなかろうかと思うんですたいね。

以上です。

○議長（ 君） 事務局。

○係長 ただいまの 委員の御意見について説明させていただきます。

必ずしも除外の場合が、端だからいいとか真ん中だから悪いというふうなことではなくて、基本的には除外の申し出があったときには、当然その市街化区域から白地のほうからという検討は事務局のほうでもしております。どうしても最終的に青地の除外しかないというようなときにも、必要最小限の面積というところもありますし、また、大きなところは、当然この5要件を満たすということころは大前提となるんですけども、転用の確実性といいますか、そういったところも重要なポイントになります。まず、農地区分がどうなのかとかいうところもありますし、その計画自体がどうなっているのかとかいうところも、当然、申し出者に対して確認をしていくわけがあります。

その辺を総合的な判断をしまして、こちらの申し出書を事務局のほうで受理しまして、この委員会の議案に上げるというふうな流れになっておりますので、その辺は事務局のほうでも、そういった要件と後内容について精査をしているというところで御理解をいただきたいと思います。

以上です。

○議長（ 君） 委員、それでよろしいですか。ほかに何かないですか。 委員、どうぞ。

○委員（14番 君） 今の件、今の件じゃないですけど、この件なんですけど、19ページの部分と21ページの部分、本当にこのような建て方ができるんですかという、おかしくないですか、なんか。設計事務所が2級建築士じゃけね、こういうものしかつくり切れんのかなと思って。図面の21ページの下段の左っかわ、これが西側に向くんですか。それとも19ページの絵のほうがまずいんですか。いや、こういう場所に持って行くんだったら、もうちょつとまともにつくって持ってきなさいよて。ちょっとこれ愚弄しているんじゃない。

そして21ページの下段の右側、屋根のかけ方が逆やないですか。1級建築士にちょっとかえてもらわないかん。

以上です。

○議長（ 君） 事務局、何か。

○農政係 委員の質問について回答します。

委員の御指摘していらっしゃる通り、21ページのほうの方角を間違えて記載されていると思われま。

19ページの計画図面については、間違いはありません。

○委員（14番 君） 下段の屋根のかけ方も違うでしょ。

○議長（ 君） 事務局、何か。ちょっとわからんなら休憩にいたします。それでは、ちょつと休憩します。

午後4時09分休憩

午後4時15分再開

○議長（ 君） 事務局、答えをお願いします。

○農政係 委員の説明に対して、21ページ、立面図になりますが、委員の言われるように、こちら東西南北の方位が間違っております。ただしくは、左側上段から東側、こちらが南側になります。その下、西側については、北側になります。右側について上段、南側、こちらが西側になります。その下、北側が東側になります。大変失礼しました。こちらについては、ページを差しかえさせていただきます。大変失礼いたしました。

○議長（ 君） 委員、ようございますか。はい、事務局。

○係長 済みません、差しかえにつきましてですけれども、この後正しい分、記載した分をすぐに用意しまして、本日中にお配りしたいと思います。

○議長（ 君） わかりました。ほかに何かないですか。

4号議案の農振除外については、あくまで農業委員会としては、意見具申ということですので、まとめたいと思いますが、ようございますか。ほかに何かあれば、御質問があれば、委員。

○委員（10番 君） 継続審議やったですよ、これ。継続審議の意味合いが、ちょっと別の方向にいったみたいないな感じで。前回私が言ったのは、今後代替地の問題の、こちら高齢者の所有する農地が、高齢者の事情がありまして農業をやめると、やめざるを得んということで、またその別の要点でお金がいるということで、大体そういう話やと思うんですよ。

それで、この代替地は高齢者が農業をやめるに当たって、ここを利用できなかつたら、またこの農地が取り残されるようなことになったら、これは農家を守る意味からして、これは何か別の方法で、この土地を利用できないのか、もう1回この土地が利用できるということということで、それを申し上げて、これ継続審議になったと思うんですよ。これが、利用できなかつたら、もう単純に、今の農振の除外の案件についてだけ審議すればいいことなんですが、ちょっと、何か別の方向に飛んでいるみたいで。

そしてまた、この農地ですね、代替地の農地、取り残されるように思っていたんですが、後で知ったんですが、向かい側の農地も全部地権者が一緒ということで、もうそれだったらその心配もない。後に何かで利用できるとかいうことも可能であるから、これ単純に農振の除外だけの審議でいいんじゃないですか。

以上です。

○議長（ 君） ほかに何か。事務局、それに対して何か。事務局。

○係長 ただいまの委員の御質問に対してお答えします。

前回の継続審議になりました経緯につきましては、御指摘のとおりであります。実際、その地

権者の方の事情とかいうところもございました。そこは、説明で申し上げたとおりなんですけども、それを踏まえて、あとは地元に対する確認というのもひとつ大きなところだったかなとは思いますが、その辺の経緯を事務局のほうで確認をして、基本的にはこの除外に関する代替地には当たらないというところで、今まで御説明申し上げてきたところでありまして。ひとつ、この代替地には当たらないというところで、ひとつおいといて、それから、実際の申し出地、青地のところの審議について御意見をいただきたいところになります。

以上です。

○議長（ 君） 委員、ようございますか、それで。ほかにはないですかね。

事務局もある程度、こういう面に関しては情報がある程度教えてもらわんと、委員さんの判断も厳しくなるんじゃないかならうかと思っておりますので、今後、こういう問題が出た場合は、やっぱりいろんな情報を、やっぱりある程度流してもらわんと、協議が変なふうに流れるんじゃないかならうかと思っておりますので、今後そういうことちょっと考えてほしいなと思っております。

○係長 今後の申し出に関しましても、今回いろいろと御指摘をいただいております。今までも、当然最初に相談があった段階から、代替地の検討も含めて必要な事務手続と要件等は事務局のほうでも説明をしてきております。なるべく、当然、青地は除外をするというには、もうこれはやむを得ない状況というところになりますので、その前にできることは、申し出者のほうで努力をしていただくというところも、今後も継続してお願いをしていくというふうな形になりますし、あといろんな事実関係ですね、そういったのも正確に事務局でも把握して、こういった審議をしていただくときに、その辺を正確に伝えられるような形で対応していきたいというふうに考えております。

以上です。

○議長（ 君） ありがとうございます。ほかに何かないですか。なければ基本的に農振除外の件ですから農業委員会としては意見具申ということでありまして、まとめたいと思っておりますけど、ようございますでしょうか。

それでは、4号議案の番号6に対して、いたし方ない諸事情があつて、農振を除外せざるを得んじやろうと、仕方ないだろうということで農業委員会はやむなく認めるということにいきたいと思っておりますので、それでようございますでしょうか。それで賛成されます方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手11名／18名〕

○議長（ 君） 過半数ですか。過半数ですね。では、4号議案は過半数につき可決されました。よろしく願いしときます。

では、議案はこれで終わります。

午後 4 時41分閉会
