

取扱区分：公開

令和4年第10回

蓮田市農業委員会総会議事録

【注】 発言内容については、その要旨を掲載しています。ただし、発言そのものの記載ではありません。

この公開用議事録は、個人情報に関連すると思われる部分等については、●で消しています。

〔日 時〕 令和4年10月25日（火）

〔場 所〕 市役所304・305会議室

令和4年第10回 蓮田市農業委員会総会議事録

蓮田市農業委員会（会長）萩原 和夫は、令和4年第10回蓮田市農業委員会総会を市役所304・305会議室において開催するにあたり、各委員を招集する。

- 1 開催日時 令和4年10月25日（火） 午後2時00分
- 2 閉会日時 令和4年10月25日（火） 午後5時07分
- 3 出席委員（14人） ※番号は議席番号
1番 萩原 和夫 2番 門井 隆 3番 常見 淳 4番 野口 勇
5番 田鍋 光男 6番 齋藤 博司 7番 高橋 建一 8番 寺田 進
9番 岩崎 久 10番 山本 寿一 11番 吉岡 政広 12番 杉崎 國昭
13番 原田 順一 14番 竹内 幸男
- 4 欠席農業委員（0人）
- 5 出席推進委員（6人） ※（ ）内は担当地区
（平野）渋谷 悟 （平野）山口 実 （蓮田）増田 雅暢
（蓮田）山口 恵司 （黒浜）新井 仁 （黒浜）小澤 はつ江
- 6 欠席推進委員（0人）
- 7 議事日程
第1 議事録署名委員の指名について
第2 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について
議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請の許可について
議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の許可について
議案第4号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請の承認について
議案第5号 生産緑地法第10条の規定に基づいて買取り申出をする生産緑地に
係る農業の主たる従事者等の確認について
議案第6号 農用地区域からの除外について
報 告 1 農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について
報 告 2 農地法第4条第1項第8号の規定による届出の受理について
報 告 3 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の受理について
- 8 出席した農業委員会事務局職員（3人）、農政課職員（1人）
事務局長 中里 幸雄

事務局 茂木 郁
事務局 田嶋 諒大
農政課 三角 尚也

9 傍聴人（0人）

なし

10 会議の概要

（事務局）

ただ今より、令和4年第10回蓮田市農業委員会総会を開催いたします。

開会にあたりまして、萩原会長よりご挨拶をいただきたいと存じます。よろしくお願いいたしますします。

（会長） — 会長挨拶 —

（事務局）

ありがとうございました。以後の進行は、会議規則により萩原会長にお願いいたします。

（議長）

初めに、令和4年9月26日に開催いたしました令和4年第9回農業委員会総会の議事録（案）の記載内容につきまして確認をさせていただきます。委員の皆様には、議事録（案）を事前に送付させていただいておりますので、議事録（案）の内容を確認していただいていることと存じます。内容に問題がなければ、この場でご署名をいただき、議事録とさせていただきます。

委員の皆様に向います。何か修正の必要な箇所はございますか。

なし。

（議長）

修正箇所等、無いようですので、ご署名をいただきたいと存じます。

それでは、私の署名に続き、●●●●、●●●●お願いいたします。

続きまして、本日の農業委員の出欠状況につきまして、報告いたします。

欠席の委員は無く、全委員に出席をいただいておりますので、本日の総会は成立いたします。また、推進委員の出欠状況でございますが、欠席者は無く、6名全員の出席をいただいております。

次に、本日の会議の議事録署名人の指名をいたします。

●●●●、●●●●をお願いいたします。

それでは、ただ今から議事に入ります。

本日の提出議案につきましては、事前に配布させていただきました議案書のとおりでございます。また、報告案件につきましても、議案書のとおりでございます。よろしくお願いいたします。

農地法などの法令許可等に関する議案は、議案第1号から議案第6号でございます。また、報告案件が、報告1から報告3までございます。

初めに、議案書1ページ、議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について」でございます。ページ数は、議案書の右上又は右下に記載しております。

議案第1号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第1号、議案書朗読 —

(議長)

議案第1号の番号1につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委員)

— 所在地についての説明 —

申請地は、自宅からの地続きで、陸田として耕作していた土地の一部です。この土地は、譲渡人がお父様から相続しましたが、お住まいが遠方のため管理ができないということと、譲受人が農地の面積を拡大したいという理由で、申請に至ったということです。

現在は、陸田として耕作されていきました。

(議長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の2ページをご覧ください。

申請者に関しまして、全部効率利用要件として、10月5日に全て耕作を確認済みです。

農作業常時従事要件として、ご本人が300日以上、息子さんが300日以上、計600日耕作されているということで、年間150日以上耕作することを確認しております。

下限面積要件について、自作地●●●●㎡、借受地●●●●㎡、申請地●●●●㎡、計●●●●㎡ということで、40アール以上であることを確認しております。

地域との調和要件は、現況 田、取得後の計画も田となっております。

農地法3条2項各号には該当しないため、許可要件を全て満たしていると考えます。

(議長)

ただ今の担当地区委員の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号の番号1につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第1号の番号1につきましては、承認することといたします。

次に議案第1号、番号2につきまして、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

先日、譲受人に話を伺いました。今回の案件は、7月25日の農業委員会総会にて提出された案件と関連があります。その時の説明は、譲渡人は障がいを持っている方で、施設に入り生活補助を受けるために、どうしても土地を手放さなくてはならなくなり、話がまとまり申請に至った、と話しをしたと思います。本来、その時に一緒に申請をすればよかったのですが、この場所だけ草木が生い茂ってしまい、是正を求められていました。

ゆえに、その時の申請に間に合わず、今回、是正をすることができたため、改めて申請に至ったとのことでした。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の6ページをご覧ください。

申請者について、全部効率利用要件といたしまして、10月5日に全て耕作、適正管理を確認済みです。

農作業常時従事要件として、こちらは農地所有適格法人につき、要件不要となっております。

下限面積要件について、自作地●●●●㎡、借受地●●●●㎡、申請地●●●●㎡、計●●●●㎡で、40アール以上であることを確認しております。

地域との調和要件について、現況 畑、取得後の計画も畑となっております。

農地法3条2項各号には該当しないため、許可要件を全て満たしていると考えます。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問がないようですので、採決いたします。

議案第 1 号、番号 2 につきまして承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第 1 号、番号 2 につきましては、承認することといたします。

次に議案書 2 ページ、議案第 2 号「農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請の許可について」でございます。

議案第 2 号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第 2 号、議案書朗読 —

(議 長)

次に議案第 2 号、番号 1 につきまして、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

申請人の家が、●●●●になります。家を作った当時は、農地転用をして家を作ったそうですが、今回の申請地である●●●●が農地のまま残ってしまったようです。ここを車の駐車場に使っていたため、実態を合わせるということで、今回の申請に至りました。

(議 長)

事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の 1 ページをご覧ください。

場所が、農業振興地域外の第 2 種農地となります。

申請目的と理由については、委員さんのご説明のとおりです。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は発生いたしません。

10 月 5 日、現地確認済みです。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号、番号1につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第2号、番号1につきましては、承認することといたします。

続きまして、議案第2号、番号2につきまして、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

申請者とお会いしたところ、申請地は住宅敷地の一面にあり、今まで駐車場として使用していましたが、この場所が農地であることが判明したため、是正ということで今回の申請に至りました。

申請地はきれいになっており、特に問題はないかと思います。

(議 長)

事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の3ページをご覧ください。

場所は農業振興地域内の第1種農地で、概ね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地となりますが、本件は敷地拡張であり、不許可の例外として転用が可能となります。

除外証明を確認しております。

申請理由については、委員さんのご説明のとおりです。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水はなしとなります。

10月5日に現地確認済みです。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

造成費は●●●●円台ではなく、●●●円台ですか。

(事務局)

造成費●●●●円です。

(議 長)

他には何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号、番号2につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第2号、番号2につきましては、承認することといたします。

次に議案書3ページ、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請の許可について」でございます。

それでは、議案第3号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第3号、議案書朗読 —

(議 長)

それでは、議案第3号、番号1につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

先日、譲渡人にお会いしました。この場所については、将来のことも考え、長男である譲受人の住宅を建てることを目的として、選んだということです。

場所は整地してあり、特に問題はないかと思います。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の5ページをご覧ください。

農業振興地域内の第2種農地(農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地。農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地)となります。

申請目的、理由については、委員さんのご説明のとおりです。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水は市上水から取水、雨水は敷地内浸透処理、オーバーフロー分を道路側溝へ放流、汚水・雑排水は合併浄化槽処理後、道路埋設管へ放流します。

10月5日に現地確認済みです。

ここには記載されておきませんが、総会の直前に、譲渡人が共有で所持している農地の内、資材置場として使用されている場所が見つかったため、今回については審議保留させていただきたいと考えております。

(議長)

ただ今の担当地区委員及び事務局の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

まずは、補足説明資料の5ページの「申請理由」で、「賃貸住宅に手生活」とありますが、これは職人か何かでしょうか。

(事務局)

申し訳ございません。「賃貸住宅にて生活」の誤りです。

(委員)

議案書4ページに「形態」という項目に「永代」とありますが、今までの資料にこのような記載がありましたか。

(事務局)

今まではありませんでした。システムから印刷をすると、自動的にこの項目が入ってくるのですが、今回は修正ができなかったため、このまま記載させていただきましたが、今後は削除し、なるべく今までと同じものを掲載できるよう、修正したいと思っています。

(議長)

他にございますか。

質問がないようですので、採決いたします。

議案第3号の番号1につきましては、事務局の説明のとおり審議保留とすることに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第3号の番号1につきましては、審議保留といたします。

次に議案書4ページ、議案第3号、番号2につきまして、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

ー 所在地についての説明 ー

地図を見ますと、申請地の左側に排水路が通っております。実際、譲受人の家は公道に面しているのですが、公道が敷地よりも極端に高いため、公道の方に排水を持ってくるのがとても難しい状況です。相続で受けた土地に家を建てた時点では、建物北側に排水パイプを排水路まで埋めていました。

ところが数年後、排水路に一番近い所に弟さんが家を建てました。年数が経ち、排水路が詰まったり、破損している所もあるような状況になりました。排水を他へ通すことが難しい状況だったため、弟さんと交渉し、埋め替えをしてパイプを入れ替えるという話になりましたが、弟さんから、上に垣根が植わっていて、その下にパイプが入っており、パイプの入れ替えを実行すると垣根が全部枯れてしまうため、絶対に入れ替えはさせない、と言われてしまいました。譲受人は困り果て、裏に住む譲渡人に相談したところ、●●cmくらいの幅なので譲ってもよいという話となり、早速、除外の申請をされました。

現在、申請地はきれいに耕作され、問題はないと思います。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

こちらは、農業振興地域内の第1種農地(概ね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地)となります。除外証明を確認しております。本件は、敷地拡張であり、不許可の例外として転用が可能となります。

申請目的については、委員さんのご説明のとおりです。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水は市上水道、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は合併浄化槽処理後水路へ放流いたします。

10月5日に現地確認済みです。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局の説明のとおりでございます。内容について、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第3号、番号2につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。総員賛成であります。

よって、議案第3号、番号2につきましては、承認することといたします。

次に議案第3号、番号3につきまして、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

ー 所在地についての説明 ー

サービスエリアは、令和元年7月29日にオープンし、上り線スマートインターチェンジが今年の4月24日に開通した事をご承知と思います。

この案件は、蓮田サービスエリア内の商業施設「●●●●」の環境整備や食べ物を販売する●●●●が、従業員用駐車場として令和2年1月1日から令和4年12月31日までの3年間一時転用し、使用してきた農地を正式に転用し、常設の駐車場用地として使用するための5条許可申請の案件です。

●●●●は●●●●の子会社であり、●●●●は、●●●●が100%出資する会社です。●●●●の事業内容は、商業施設の環境整備や飲食店の経営などです。

●●●●が●●●番地を転用し取得するにあたり、現在の駐車場の利用状況、今後の全体計画等を事前に知りたく、●●●●の事業部事業課担当者から聞き取りをしました。その内容について、説明したいと思います。

1点目は、商業施設「●●●●」内の店舗、給油スタンドなどで働く従業員数と、そのうちの駐車場利用者数・車両台数についてです。従業員数は約●●●人、うち駐車場利用者は約●●●人であり、勤務シフトを考慮すると●●●台位の駐車スペースが必要になるとの事です。●●●●の店舗数は、オープン当初と比較すると●店舗の入れ替えがあったものの合計●●店舗で変わりがないとのことです。

2点目は、従業員駐車場として既に整備した駐車場1箇所と、今後土地を取得し整備予定の駐車場2箇所のそれぞれの駐車可能台数についてです。補足説明資料10ページの公図をお開きください。水色表示の転用済の場所が●●台、今回の申請地が●●台、現在一時転用中の●●●番地が●●台であり、合計●●●台とのことです。

3点目は、今回の申請地に駐車されていた車両の工事期間中の移動先についてです。転用許可後、駐車場整備工事完了予定の11月下旬までの間は、●●●番地のお客様用駐車場に一時的に移動しているとのことです。

4点目は、今後の駐車場整備の全体計画についてです。

まず一つ目として、今回、転用の許可申請をしている●●●番地は、11月下旬に供用を予定しており、一時転用の許可を受けている●●●番地は来年1月上旬から中旬にかけて原状回復し、その後転用の許可申請を行い、3月中の供用を目指しているとの事です。

次に二つ目として、従業員駐車場とお客様用駐車場への出入口は、これまで通り●●●番地側を予定するが、●●●番地の蓮田市道との接道部付近にも出入口を設ける場合もあるとの事です。

三つ目として、駐車場整備の工期と施工方法についてです。工期は、天候にもよりますが11月上旬から11月下旬の2週間程度を見込んでおり、浸透性のアスファルト舗装になるとのことです。

5点目は、駐車場用地の買収価格についてです。

以前のサービスエリア用地の買収と異なり公共用地の取得に該当しないため、譲渡所得税の特別控除が適用されない事から、鑑定価格を基にして㎡当たり●●●●円を算出していると

のことです。

5条許可申請の対象となる今回の●●●番地は、一時転用前の田に既に原状回復されており、また事前着工はありません。

以上です。事務局に補足説明をお願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の9ページをご覧ください。

こちらは、農業振興地域外の第3種農地となります。駅、高速自動車道の出入口、市町村役場等の公共施設から至近距離(300m以内)にある農地となります。

申請目的と理由は、委員さんのご説明のとおりです。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水はなしとなります。

その他、●●●については転用済みの場所となります。10月5日に現地確認をしております。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

異議なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第3号、番号3につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。総員賛成であります。

よって、議案第3号、番号3につきましては、承認することといたします。

次に議案書5ページ、議案第4号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請の承認について」でございます。

それでは、議案第4号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第4号、議案書朗読 —

(議 長)

それでは、議案第4号、番号1につきまして担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

先月、譲受人のお父様にお会いしたところ、譲受人はこちらに来て●●年になるということです。ハウスクリーニング等の事業をやっている中で、すぐ隣の土地を駐車場として借りていましたが、今回、所有者から売買の話があったということです。譲受人はその場所を検討し、今回の申請に至ったということです。特に問題はないと思われます。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の11ページをご覧ください。

農業振興地域外の第2種農地となります。農用地域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地です。農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地となっています。

申請目的は計画変更です。元の計画は「住宅」でしたが、「駐車場と資材置場」への変更となります。

申請理由については、委員さんのお話のとおりです。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水も発生いたしません。

その他ですが、申請地は住宅敷地として農地法第5条の規定による許可を受けましたが、許可後まもなく養子に入り、都内にある養父母の家に住んだため、当該地での住宅建築をせず現在に至ります。10月5日現地確認済みです。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第4号、番号1につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。総員賛成であります。

よって、議案第4号、番号1につきましては、承認することといたします。

次に議案書6ページ、議案第5号「生産緑地法第10条の規定に基づいて買取り申出をする生産緑地に係る農業の主たる従事者等の確認について」でございます。

議案第５号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第５号、議案書朗読 —

(議 長)

それでは、議案第５号、番号１と番号２につきましては、関連がありますので、併せまして担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

話を聞いたところ、セブンイレブンが駐車場としてほしい、という話などがあると仰っていました。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

まず、農業の主たる従事者がお亡くなりになって、息子さんと奥様（養女）がお二人で相続した所になります。従事者をご健在の時には、全てを管理されていたことを確認いたしました。後継者はいないということで、相続をしたが全部の管理をすることが今後難しくなるかもしれないということと、最初は納税猶予を検討したということでしたが、最終的には生産緑地を解除し、売却したいというお話をされていました。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問がないようでございますので、議案第５号、番号１と番号２につきまして承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第５号、番号１と番号２につきましては、承認することといたします。

この後の議案第６号につきましては、農政課に説明を求めるため、ここで、暫時休憩いたします。

— 休 憩 —

(議 長)

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

初めに、議案書 7 ページ 議案第 6 号「農用地区域からの除外について」でございます。

本議案は、許可承認案件ではなく、農業委員会からの意見を付するものでございます。

議案第 6 号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第 6 号、議案書朗読 —

(議 長)

次に、担当地区委員から説明をいただきました後、農政課農振除外事務担当職員から補足説明を伺い、農業委員会として何か意見があるか否か、確認したいと存じます。

それでは議案第 6 号、番号 1 につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

土地の所有者は●●●に実家があり、親から相続した土地です。事業計画者は娘さんで、結婚後賃貸住宅に暮らしているのですが、お子さんがもうすぐ生まれるということもあり、家を建てたいと考え、土地を探しましたがよい場所がなかったということです。お母様が持っている土地に家を建てれば子育て環境もよいし、自分の仕事も続けられるし、実家がトレーニングセンターの近くで徒歩圏内だということで、是非この土地に家を建てたいというお話しでした。

(議 長)

ありがとうございました。続いて農政課から補足説明をお願いします。

(農政課)

事案 1 の説明に入る前に、お手元の補足説明資料について確認させていただきます。

まず、資料 1 については、先ほど読み上げました除外申出書一覧 10 件でございます。

続いて、資料 2 については、表面は農用地区域からの除外の目的、裏面は除外の運用における基準です。

次に、「農業振興地域の整備に係る法律第 13 条第 2 項各号について」をご用意しております。

資料 3 については、各申し出に係る資料でございます。

各資料については、ページ番号をふっておりますので、ご確認ください。

農用地区域から除外する場合は、資料 2 の除外の 5 要件と呼ばれる要件を全て満たしており、関係法令の法律に基づく許可等の見通しがある十分な事業計画があることが必要となります。

この度は、農業委員会から意見を付していただくため、受け付けた事案について、除外の

5要件を踏まえて説明をさせていただきます。なお、本日の審議をもって、除外が決まるのではなく、いただいた意見を元に春日部農林振興センターと協議を続けてまいります。

それでは、事案1の説明に移ります。場所については、委員さんのご説明のとおりです。

事案1の除外の見込みについて、5要件を元に説明いたします。

まず、1号要件についてですが、土地の選定の経過について、という資料がございます。永住の家のため、自然環境、交通の便の他、防犯関係等の観点で建売住宅も様々検討しましたが、市街化区域や農林振興地域以外の土地について、検討した土地の具体的な地番等の記載がないため、そういったことを付していただきたいと考えております。

次に2号要件としては、農用地を細断することがないように道路側に配置しております。農用地を細断することはなく、総合的な利用に支障は及ぼさないと考えております。

次に3号要件は、利用権設定の予定はなく、支障はありません。

次に4号要件は、用排水路等の土地改良施設等に接していないので、支障はありません。

最後に、5号要件は、申出地は土地改良区に該当いたしません。

当該事案については、除外の要件自体は概ね満たしていると考えられますが、農業委員会として問題はないかご意見を伺います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

事務局としては、除外の5要件の内の1号要件について、要件に合わないと考えております。また、第1種農地であり、農地転用は原則不許可であり、不許可の例外にもあたらないと考えております。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

土地の所有者が●●に住んでいます。土地の所在が●●●●なのですが、該当する農地は●●ではないのでしょうか。

(委 員)

この辺は、●●●●と●●が入り組んでいるようです。

よって、●●ではありません。

(議 長)

他にございますか。

異議なし。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、議案第6号の番号1につきまして、農業委員会からは、事務局からの説明にありましたように「本申請地は、除外要件に疑義があります。また、第1種農地に該当するため、農地転用は原則不許可であり、不許可の例外にも該当しません。」という意見を付けることにしたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第6号、番号1につきましては、「本申請地は、除外要件に疑義があります。また、第1種農地に該当するため、農地転用は原則不許可であり、不許可の例外にも該当しません。」との意見を付けることといたします。

次に議案第6号、番号2につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

先日、土地所有者に話を伺いましたところ、事業計画者は土地所有者の実の娘さんです。事業計画者は現在アパートで生活しておりますが、子どもも生まれ手狭になっていたため、将来のことを考えて、家を建てる計画をしたそうです。子どもを一時的に預けたり、将来親の面倒をみるときにも実家に近い場所がよいと考え、他にも場所を探したらしいのですが、よい場所が見つからずにいたところ、所有者の所有している土地を使ったらどうかということで、除外申請に至ったとのことでした。

(議 長)

ありがとうございました。続いて農政課から補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号2についてです。所在については、委員さんのご説明のとおりです。

5要件についてです。

まず、1号要件についてですが、土地所有者は他に土地を所有しておりません。土地所有者の所有以外の土地についても十分に検討しております。

次に、2号要件についてです。申請地は、農用地域内でも集落が介在しており、農用地を細断することはありません。写真では分かりづらいのですが、現場を確認したところ、申出地の一部が砂利敷きになっていましたので、これについては是正を求めます。期限を示して是正を通知したいと考えております。

次に3号要件は、利用権設定の予定はなく、支障はありません。

4号要件は、用排水路等の土地改良施設に接していないため、支障はありません。

最後に、5号要件は、申出地は土地改良区に該当いたしません。

当該事案について、是正が済み次第、除外の要件は概ね満たしていると考えます。農業委員会として問題はないか、ご意見を伺います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

除外の補足説明資料の17ページの配置図を見ていただくと、申請地の手前に●●●●という家があるのですが、その西側が申請地の進入路となっております。

先ほど農政課から説明がありましたが、そちらの部分に既に砂利が敷かれていること、また、隣の家フェンスが申請地に入ってしまったことを現地で確認しましたので、農業委員会としてはそれらの是正を求めます。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

土地所有者の家がうちのすぐそばです。これは土地所有者の自宅のフェンスではないのですか。

(事務局)

申請地の中に設置されています。現地で境界杭が入っており、それを見ますと越境している状態です。

(委 員)

(補足説明資料16ページ) 公図に、●●●●に●●●●さんを書いてありますが、正しくは、●●●●さんです。

(議 長)

よろしいでしょうか。

それでは、質問がないようでございますので、議案第6号、番号2につきまして、農業委員会からは、「進入路部分の砂利、隣家のフェンス等撤去の是正を求めます」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第6号、番号2につきましては、「進入路部分の砂利、隣家のフェンス等撤去の是正を求めます」という意見を付けることといたします。

続きまして、議案第6号、番号3につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

周りは住宅等も多く建っており、問題はないかと思われます。

(議 長)

ありがとうございました。

続きまして、農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号3についてです。所在については、委員さんのご説明のとおりです。

5要件についてですが、まず1号要件です。土地所有者の所有する土地以外について、代替地検討書ということで、23ページから28ページに及ぶものです。他の土地について、十分に検討しております。こちらに代替地としてできない理由を示しております。

次に2号要件は、申出地の周囲は宅地が多くあり、農用地を細断することはありません。総合的な利用に支障を及ぼしません。

次に3号要件は、利用権の設定の予定はなく、支障はありません。

4号要件については、用排水路等の土地改良施設に接していないため、支障はございません。

5号要件については、申出地は土地改良区に該当いたしません。

当該事案については、除外の要件は概ね満たしているものと考えておりますが、農業委員会として問題はないかご意見を伺います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

農業委員会としては事前の相談も受けており、特に問題はないと考えております。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び農政課からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。質問がないようでございますので、議案第6号、番号3につきまして、農業委員会からは、「意義ありません」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第6号、番号3につきましては、「意義ありません」という意見を付けることといたします。

続きまして、議案第6号、番号4につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

事業計画者は、土地所有者の息子さんにあたり、この近くに家を建てたいと思い、今回の申請に至りました。

(議 長)

ありがとうございました。

続きまして、農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号4についてです。所在については、委員ご説明のとおりのため、割愛いたします。5要件についてです。

まず、1号要件についてですが、申請地の隣地は実家です。申出は必要最小限の面積であり、除外後直ちに農用地以外に利用する緊急性が見込まれます。また、43ページの「土地の選定経過について」のとおり、代替地の検討も行っております。

次に2号要件については、申出地は農用地の細断が生じることがないように、隣接地に接する道路の端の部分としております。総合的な利用に支障を及ぼしません。残る農地への進入路を確保するため、ブロック塀は撤去しますので、支障はありません。期限を示して是正を指示します。是正の事項としては、ブロック塀の撤去です。

なお、基礎については、土が側溝に流れ出てしまうので、残すつもりです。また、隣接する畑への出入りのための通路は、農地に復元するよう指示します。出入口部分については撤去とします。

次に3号要件について、利用権設定の予定はなく、支障はありません。農業経営に支障を及ぼしません。

4号要件は、用排水路等の土地改良施設に接していないので、支障はありません。

5号要件は、申出地は土地改良区に該当いたしません。

当該事案について、違反の是正が済み次第、除外の要件は概ね満たしているものと考えておりますが、農業委員会として問題ないか、ご意見を伺います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

補足説明資料 55 ページの現況写真をご覧ください。

現地確認の結果、この写真のとおり、申請地が既に宅地の進入路になっていることと、ブロック塀、及び庭木が植えられて宅地の一部として使用されていますので、こちらの是正を求めます。

(議長)

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

よろしいでしょうか。質問がないようでございますので、議案第 6 号の番号 4 につきまして、農業委員会からは、「宅地への進入路、ブロック塀及び庭木等の撤去について、是正を求めます」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第 6 号、番号 4 につきましては、「進入路、ブロック塀及び庭木等の撤去について、是正を求めます」という意見を付けることといたします。

続きまして、議案第 6 号、番号 5 につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

ー 所在地についての説明 ー

申請地の手前●●mの家が娘さんである事業計画者が生まれた家で、今は親御さんがそこに住んでいます。

事業計画者は●●のアパートに住んでいますが、子どもも生まれ手狭になってきたため、住宅を建てる計画をしました。土地を探しましたが、なかなか見つからないということで、父親に相談したところ、申請地は周りに耕作している土地もないし、人もいないし、家を建てても問題ないのではないかとということで、今回の申請に至ったようです。

(議長)

ありがとうございました。

続いて農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号 5 についてです。所在については、委員ご説明のとおりのため、割愛いたします。

5 要件について、まず 1 号要件ですが、申請地は実家の近くであり、申請者は実家の耕作

にも従事しております。除外後直ちに、農用地以外に利用する緊急性が見込まれます。代替地の検討についても、「土地の選定経過について」のとおり十分に行っています。

次に2号要件です。道路に面した土地を選定しており、農用地を細断することはありません。

3号要件です。利用権設定の予定はなく、支障はありません。

4号要件は、用排水路等の土地改良施設に接していないので、支障はありません。

5要件について、申出地は土地改良区に該当いたしません。

当該事案については、除外の要件は概ね満たしていると考えておりますが、農業委員会として問題はないかご意見を伺います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

農業委員会としては、特に問題はないと考えております。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び農政課からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

除外理由の「自己用住宅」と「農家住宅」では、どのような違いがあるのでしょうか。

(農政課)

今回の事案については、農家証明書を提出いただき、農家の構成員として家を建てるということと、今回の場所については、農地種別が1種となり、1種の例外の関係で、農業をやる農家住宅と記載しております。内容としては、分家住宅でございます。

転用目的(用途)につきましては、「分家住宅」へ改めてもらおうと思っております。

(議 長)

他に何かご質問がございますか。

(委 員)

申請地は1種の土地で、例外と言われました。番号1の、●●●●は不許可と言われましたが、この違いはどこにあるのでしょうか。

(事務局)

番号1については、第1種農地のため、農地転用の際には農家住宅、もしくは農家の分家住宅以外は不許可の例外にはあたらないということで、先ほど説明をさせていただきました。

番号5については第1種農地のため、農家住宅か農家の分家住宅以外は転用の許可ができない場所になっておりますので、先ほどの農政課の説明のとおりです。

番号1について、事業計画者は農業をやらないという話を聞いていることと、そもそも農家証明が出る方ではないので、例外にあたらないということになります。

(委 員)

分家住宅としても認められないということですか。番号1の所有者は、近くに畑を持っていて、その土地があるにも関わらず別の土地の申請を挙げているため、分家住宅としても認められないということなのですか。

(事務局)

他の土地を持っているという内容は、4ページに記載してありましたが、お母様の方も農家の要件を満たした方ではないので、農家証明は出ません。よって、娘さんの方でも、農家をやっていないということと、農家証明が出ないということで、1種農地の不許可の例外にあたらないという回答になっております。

(委 員)

そうすると、番号1の方は、●●●●の1種の土地をあげたらだめで、土地所有者が持っている●●の近くの土地なら、分家住宅で可能なのですね。

(事務局)

そちらは1種農地ではないので、そちらで申請をあげるということになれば可能な場所ということは伝えております。

(議 長)

他にございますか。

(委 員)

そうすると、番号5の●●●の方については、分家住宅を目的とするとなっていますが、農家をやっているのですか。やるという前提でしょうか。

(農政課)

現在も、農家の世帯の構成員として農業を行っております。

(事務局)

現在、200日くらいの農業従事をしており、十分に農業をやっていると判断できます。これを継続、もしくは、もう少し増やすかもしれないというお話もありました。

番号1の親御さんは、うちは農家ではない、農業をやることは全く考えていない、というお話しです。今やっている自宅の隣は、あくまでも非農家の範囲での家庭菜園しかやる気が

ない、という話をはっきり仰っており、子どもも全く農業をやったことはないということで、難しいと判断できます。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問がないようでございますので、議案第6号、番号5につきまして、農業委員会からは、「意義ありません」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第6号、番号5につきましては、「意義ありません」という意見を付けることといたします。

続きまして、議案第6号、番号6につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

資料67ページには、「現地」として赤く表示された旗竿地（宅地）に隣接した農地の一部を農用地区域から除外する事案です。

先日、事業計画者宅に伺い、お話を伺いました。事業計画者は、●人兄弟です。お父様は既に他界し、現在の宅地を相続しました。

事業計画者は現在、●人家族で生活しており、同じ敷地内には事業計画者の実兄が独居により別宅を構えて生活しています。同じ敷地内に、家屋が二軒あることになります。

事業計画者ご家族が車を●台、実兄が●台所有しております。これに加えて、土日には●●●に住む実弟が訪れ、いずれは実兄と同居する予定であり、車は●台になるそうです。

宅地面積の割には車の台数が多いので、道路からの出入りや宅地内駐車には、だいぶ難儀しているとのことでした。

さらに、今度、●●●●に住んでいる実の姉が引っ越してくる予定であり、結果として車は合計●台になり、ますます駐車スペースは不足するとのことでした。

このような事から、隣接した畑の所有者に対して、駐車場用地として敷地を拡張したいので農地の一部を譲り受けたいと申し出ていたところ、売買の話しがまとまり、代理人を通して除外の申請手続きを行ったとのことでした。

現在の敷地は、典型的な旗竿地であり、路地上部分（竿の部分）の市道との接道幅は●mですから、これに●m程拡張し●mになるようです。

なお、所有者は現在●●●で生活されていますが、●●●の生まれ、旧姓は●●●さんです。所

有者は、事業計画者とは地元●●小・中学校の同級生の間柄です。

除外の対象地は、所有者の、●●地内に住む実弟により耕作され良好に管理されており、また事前着工はありません。

以上です。農政課に補足説明をお願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。

続きまして、農政課の補足説明をお願いいたします。

(農政課)

事案番号6についてです。所在については委員説明のとおりですので、割愛させていただきます。

5要件について、まず1号要件として、駐車場のための敷地拡張であり、代替地の検討は困難です。駐車場の問題が解決し次第、引っ越しの予定があるため、除外後ただちに農用地以外に利用する緊急性が見込まれます。

次に2号要件は、道路に面した土地を選定しており、農用地を細断することはありません。

次に3号要件は、利用権設定の予定はなく、残る農地においても支障はありません。経営に影響を及ぼしません。

次に4号要件は、用排水路等の土地改良施設に接していないので、支障はありません。

最後に5号要件は、申出地は土地改良区に該当いたしません。

当該事案については、除外の要件は概ね満たしているものと考えておりますが、農業委員会として問題はないかご意見を伺います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

資料7 1 ページの配置計画図をご覧ください。

申請地の南側に、「資材置場スペース」と描かれていますが、こちらに何をどれくらい置くのかというところで、農業委員会として意見を付けたいと思います。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問がないようでございますので、議案第6号、番号6につきまして、農業委員会からは、「資材置場等について具体的な土地利用計画の提示を求めます」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第6号、番号6につきましては、「資材置場等について具体的な土地利用計画の提示を求めます」という意見を付けることといたします。

続きまして、議案第6号、番号7につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

●●さんのお子さんが農業をする気が全くなく、●●さん自身が高齢になってきて、耕作したり自己管理することが大変なので、できれば売ってしまいたいということです。土地を持っていたら固定資産税がかかってしまうため、不動産屋さんに相談していたそうです。

●●●内にある●●●●「●●●」という所の駐車場がいっぱいなので、土地を借りて駐車場にしたいという申し出があったそうで、この申請に至ったそうです。

(議 長)

ありがとうございました。

続きまして、農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号7についてです。事業計画者と転用目的について、73ページにございますが、こちらは補正を求めます。事業計画者は●●●●「●●●」、転用目的は「駐車場」に改めていただきます。所在については、委員さんのご説明のとおりです。

5要件についてです。まず、1号要件ですが、理由書は補正で改めてもらいます。面会時や緊急車両のための駐車スペースが不足していることから、申請に至りましたということですが、市街化区域や農業振興地域外の土地について、検討が不足しているため、代替地の検討を求めます。配置計画については、余白のスペースがあるため、こちらについても補正を求めます。

次に2号要件についてです。周囲は農道等に面した農地のため、農用地を細断することはありません。総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないということを、理由書の補正に求めます。

次に3号要件についてですが、今後の利用集積の予定はないことを補正で記載していただきます。

次に4号要件についてですが、用排水路等の土地改良施設に接していないので支障がないということを理由書に補正で求めます。

最後、5号要件ですが、土地改良区には該当していないということを補正にて理由書に記載していただきます。

当該事案については、理由書における５要件の記載を改めていただいた場合、除外の要件は概ね満たしているものと考えております。農業委員会として問題はないかご意見を伺います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

農業委員会からは、先ほど農政課から説明のあったとおり、事業計画者を正しい事業計画者に変更していただき、駐車場の土地利用計画を空閑地がないような無駄のない計画にしてみたいということで意見を付けます。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

確認したいのですが、●●●●の駐車場にすることですが、実際に●●●との距離はどのくらいですか。

(委 員)

●●●mくらいあるかと思います。道路で行くと、●●●m前後です。

(農政課)

資料としては、資料２のページを見ていただきたいのですが、この中で１１番「事業者がその近傍に設置する資材置場、駐車場。但し、事業者が市外の場合、その実際の距離で５００m以内であること。」というように記載がございまして、市外の場合は５００m、市内の場合は近傍ということで判断します。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問がないようですので、議案第６号、番号７につきましては、事務局からの説明にもございましたように、「事業計画者を真の計画者に変更すること。また、駐車場計画は問題ないのですが、空閑地が広く見受けられるため、無駄のない土地利用計画の提示を求めます。」

という意見を付けることにしたいと存じますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第6号、番号7につきましては、「事業計画者を真の計画者に変更し、無駄のない土地利用計画の提示を求めます。」という意見を付けることといたします。

続きまして、議案第6号、番号8につきまして担当委員の説明をお願いいたします。

(委員)

－ 所在地についての説明 －

先日、事業計画者にお話を聞いたところ、現在、仕事が忙しく車両も増え、ほとんどが現場に行っているらしいのですが、仕事が途切れた時に全車両が現場から引きあげてきたりすると、現在の所だと狭いということです。資材などもこちらに下ろすこともあるため、資材置場としても使いたいということです。

82ページの理由書、下から11行目にあるとおり、「現在の車両置場に土を置くと、ただでさえ狭い中で多くの工事車両、工作機械を絶え間なく移動しており、工事の準備等も空いたスペースで行っているため、従業員や関連会社様を危険にさらす可能性があることを危惧しておりました」と書いてありますように、手伝いをしている車もたくさんあるようです。少しは場所に余裕を持たせたいということでお話を聞いております。

●●●●さんと●●さんはご夫婦で、●●さんにお話しをお聞きしたところ、以前も野菜畑としてお貸ししていたということです。●●●●さんは親戚で、現在、●●の方にお住まいのため、お話を聞けなかったのですが、●●の信号を●●mほど行った先の左側に弟さんがお住まいなので、お話しをお聞きしました。●●の方からこちらに農業をするのも大変なので、現在、●●●●さんがトラクターで耕してきれいになっています。できれば早く駐車場を作りたいというお話を聞いてきました。

(議長)

ありがとうございました。

続きまして、農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号8についてです。所在については、委員ご説明のとおりのため、割愛いたします。

5要件についてです。

まず、1号要件ですが、委員ご説明のとおり、現在の車両置場だけでは残土や資材、車両の管理が十分にできない状況のため、申し出に至りました。農業振興地域以外の市街化区域についても、検討しておりますが、選定には至りませんでした。

次に2号要件は、周囲を道と事業計画者の敷地に囲まれており、農用地を細断することはありません。総合的な利用に支障を及ぼすおそれはありません。また、建物を建てる予定ではないため、日照や通風等周辺農地への影響はありません。

次に3号要件は、利用集積の予定はありません。

4号要件は、用排水路等の土地改良施設に接していないので、支障はありません。なお、鉄板土留、単管パイプ等を使って、道に土砂が流出することのないようにします。

最後に5号要件については、申出地は土地改良区に該当いたしません。

当該事案については、除外の要件は概ね満たしているものと考えておりますが、農業委員会として問題はないかご意見を伺います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

93ページの配置計画をご覧ください。申請地の既存敷地の全体のスペースがかなり広くとられていますので、こちらの詳細な事業計画と盛土の土量をどのくらい置くのかということも併せて提示していただければという意見を付けたいと思います。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。質問がないようですので、議案第6号、番号8につきましては、事務局からの説明にもございましたように、「資材置き場計画は問題ないのですが、空閑地が広く見受けられるため、無駄のない土地利用計画の提示を求めます。」という意見を付けることにしたいと存じますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第6号、番号8につきましては、「無駄のない土地利用計画の提示を求めます。」という意見を付けることといたします。

続きまして、議案第6号、番号9につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

事業計画者本人には会えなかったのですが、奥様に会ってきました。ご本人は大工さんで、確かに資材が置いてありました。申請地は、候補地としては最高な土地で、自宅の隣です。土地自体は防草シートを張って管理されています。農振地域とは思えないほど周囲には住宅があります。

(議 長)

ありがとうございました。

続きまして、農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号9についてです。所在については、委員ご説明のとおりです。

転用目的として「資材置場」としておりますが、「敷地拡張」へ補正で改めていただきます。

5要件についてです。まず1号要件です。代替地について、複数の土地を検討しており、申出地は自宅の隣接地です。資材置場のスペースが不足していることから、必要な理由が述べられていると考えます。

次に2号要件ですが、周囲は道や自宅敷地、住宅に接しており、農用地を細断することはありません。また、工作物や建物を設置することはないため、近隣農地への日照や通風等、農作物への影響はございません。

3号要件は、今後も利用集積の予定はございません。

4号要件ですが、用排水路等の土地改良施設に接していないので、支障はございません。申出地は砂利敷のため、雨水が流出することもないと考えます。

最後に5号要件については、申出地は土地改良区に該当いたしません。

当該事案については、除外の要件は概ね満たしているものと考えております。農業委員会として問題はないかご意見を伺います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

102ページの配置計画図をご覧ください。何を置くかについては記載がございますが、どれくらい置くかについて記載がないため、こちらについて意見を付けたいと思います。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。質問がないようですので、議案第6号、番号9につきましては、事務局からの説明にもございましたように、「資材置き場及び駐車場計画は問題ないのですが、具体的かつ、詳細な土地利用計画の提示を求めます。」という意見を付けることにしたいと存じますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第6号、番号9につきましては、「具体的かつ、詳細な土地利用計画の提示を求めます。」という意見を付けることといたします。

続きまして、議案第6号、番号10につきまして担当委員の説明をお願いいたします。

(委 員)

ー 所在地についての説明 ー

先日、土地所有者の方の自宅へ伺いましたところ、●●●●さんからは高齢のため話を聞けず、娘さんである●●●●さんから話を伺いました。●●●●さんは、●●●●さんの実の息子さんです。今回は、●●さんが家を建てる計画をし、将来のことを見据え子どもの面倒を見てもらったり、両親のことを考え、両親のすぐそばに家を建てたいと思っていたそうです。場所を探しましたが見つからない中、当該土地を勧められ、話を進めましたが、補足説明資料の106ページ①にあるように、水道を引くことや、接道要件に問題があるようで、書類を提出に行った時に建築許可は難しいと言われたため、今回の農業委員会総会において不許可になれば、この申請は取り下げることでした。

(議 長)

ありがとうございました。

続きまして、農政課の補足説明をお願いします。

(農政課)

事案番号10についてです。所在については、委員ご説明のとおりです。

当該事案は、委員ご説明のとおり、建築指導課との調整会議の中で開発許可の見込みがないということが判明したため、申出の取り下げを予定しています。取り下げについては、事業計画者は了承しております。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

農業委員会としては問題ないと考えておりますが、開発許可の見込みがないということで、農地転用許可申請が出されたとしても、許可を下すことができない案件のため、不許可にせざるを得ないと考えております。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問がないようですので、議案第6号、番号10につきましては、事務局からの説明にもございましたように、「農地転用上は問題ないのですが、建築に伴います接道部の開発許可が下りず、建築ができません。

よって、本件の農振除外後、農地転用許可申請が出されましても、開発許可が下りないため、不許可とせざるを得ないと考えております。

そこで、本件については、「適切な対応を求めます。」という意見を付けることにしたいと存じますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第6号、番号10につきましては、「適切な対応を求めます。」という意見を付けることといたします。

以上で、本日の議案は終了いたします。農政課職員は、これにて退室いたします。説明ありがとうございました。

それでは、議案書11ページ以降の 報告1から報告3につきまして、事務局より朗読と説明をお願いします。

(事務局) — 報告1から報告3、議案書朗読 —

(議 長)

ただ今、朗読いたしました、報告1から報告3につきまして、質問などがありましたら、挙手をお願いいたします。

(委 員)

「相続」というところに、前回までは権利取得年月日が入っていたと思うのですが、今月の書類に載っていないことについて伺います。

(事務局)

システムの中に権利取得年月日の項目がありません。どの日付を引っ張ってくるかについて問題になってしまいます。例えば、受理通知書を送った日、受付をした日などを載せるということは可能になります。

今まで載せていた日付は、こちらで確認をし、全て間違いがないということで受理した日付を入れていたのですが、その日付で載せるのか、受付をした日で載せるのか、どちらで載せられるのか検討させていただければと思います。

(委 員)

今までの勘違いかもしれませんが、権利取得年月日というのは、亡くなった日が入っていたかと思います。

(事務局)

権利取得年月日ですと、相続をいつしたかという項目がシステム上にあれば、それを引っ張ってこれると思います。まずはそれがどうかを調べてから、可能でしたら載せたいと思います。

(議長)

他に何かございますか。

(委員)

報告第2号「農地法第4条の規定による届出について」の用途に「長屋住宅」とありますが、どういう意味でしょうか。これから長屋住宅を建てるということですが、それとも、相続したのですか。

(事務局)

実際に建てるものとしてはアパートのようなものを建てるという計画です。システムに入力する際に、アパートが長屋住宅という項目になってしまいます。

(委員)

申請してこれから建てるということですね。

(事務局)

そうです。

(議長)

他にございますか。

質問・意見なし。

(議長)

よろしいですか。特に質問等が無いようですので、報告事項は終わります。

以上で、本日の議案の審議並びに報告事項は、全て終了いたしました。

この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いいたします。

「なし」の発言。

(議長)

よろしいでしょうか。

本日は、委員皆様の慎重なる審査とご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。

— 事務局からの連絡・報告事項 —

(事務局)

閉会の言葉を、副会長よりお願いいたします。

(副会長) — 副会長挨拶 —