

令和5年度

第8回 佐々町農業委員会総会議事録

令和5年11月27日（月）

佐々町農業委員会

令和5年11月 第8回 佐々町農業委員会総会議事録

1. 招集年月日 令和5年11月27日(月)午後1時30分
 2. 招集場所 佐々町役場 3階第1会議室
 3. 開 会 令和5年11月27日(月)午後1時30分

4. 出席委員 (18名)

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
1	寶持 雅祥 君	2	坂口 隆英 君	3	山下 夕見子君
4	井手 俊博 君	5	築城 武美 君	6	濱野 卓也 君
7	荒木 武士 君	8	北川 英明 君	9	松本 隆治 君
10	廣川 勝巳 君	11	池田 晴良 君	12	藤永 亜弓 君
13	坂本 真澄 君	推進委員	前川 義隆 君	推進委員	玉置 義則 君
推進委員	辻 正人 君	推進委員	筒井 浩一 君	推進委員	本山 元継 君

5. 欠席委員 (0名)

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名	議席番号	氏 名

6. 職務のための出席者職氏名

職 名	氏 名	職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長	作永 善則 君				

7. 議事録署名委員

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
12	藤永 亜弓 君	13	坂本 真澄 君		

8. 本日の会議に付した案件

(1) 会長挨拶

(2) 議事録署名委員の指名

(3) 報告事項

報告第1号 農地改良届について

報告第2号 一時転用届出書について

(4) 審議事項

議案第25号 農用地利用集積計画の承認について（利用権設定）

議案第26号 農用地利用集積促進等計画（案）の承認について

議案第27号 農地法第5条第1項の規定による許可申請書について

(5) その他

① 12月定例会の日程について

② その他

事務局長（作永 善則君） それでは、定刻となりましたので、ただいまから令和5年度第8回佐々町農業委員会総会を開会いたします。

それでは初めに、實持会長から御挨拶をお願いいたします。

会長（實持 雅祥君） 皆さん、こんにちは。大変お仕事のお忙しい中に御出席いただきまして本当にありがとうございます。本日は久しぶりに皆さん全員出席ということで、大変うれしく思います。どうぞよろしくをお願いいたします。

今月に入り、とても寒暖差が激しくなってきました。夏の気候から一気に、冬へと移行している気候でございますが、その影響もあり、体調がついていかず、風邪、インフルエンザ等の感染者が徐々に増え、学校や保育園等でも学級閉鎖等があつて起こっている状況にあります。町内の某調剤薬局でも、せき止めの薬がないとか、ちょっとあるところを探してそっちに取り行ってくださいということもお聞きしていますので、体調管理が難しいと思いますが、どうぞ御自愛いただきたいと思います。

また、今月9日の日に、平戸・田平の家畜市場におきまして、県北地区の和牛共進会が開催されました。本町からも出場され、大変健闘されました。本町で開催されました和牛共進会でグランドチャンピオンを受賞されました〇〇〇〇さんが、銅賞を受賞されたと伺っております。ほかの和牛生産者の皆様におかれましても、今後も御活躍を祈念いたします。

それでは、本日も総会がスムーズに進行しますよう皆様の御協力をどうぞよろしくお願いいたします。

事務局長（作永 善則君） 本日の出席委員は全員です。委員は定足数に達しておりますので、総会は成立していることを報告いたします。

佐々町農業委員会総会会議規則第6条の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますので、議事の進行を實持会長をお願いいたします。

会長（實持 雅祥君） それでは、議長を務めさせていただきます。

案件につきましては、佐々町農業委員会総会会議規則第3条により、付議事項はあらかじめ通知しておりますので、この日程でよろしいでしょうか。（「異議なし」の声あり）ありがとうございます。

これより議事に入ります。

日程2、議事録署名委員の指名を行います。

佐々町農業委員会総会会議規則第27条の規定に基づき議長が定めることになっておりますので、12番、藤永委員、13番、坂本委員を指名しますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上で、日程2を終わります。

それでは、日程3、報告事項に入ります。

報告第1号農地改良届について、事務局から説明をお願いいたします。事務局長。

事務局長（作永 善則君） それでは、資料の1ページをお願いします。

この分につきましては、所在が佐々町野寄免字上木場〇〇〇〇、畑の960m²でございます。

内容につきましては、先月の総会の折に農地転用申請が出ていたと思いますけど、そこで出てきた残土を、この農地のほうに持ってきて、若干斜めになっていたところを整地して、耕作しやすい形に改良をしたいということでの申出になっております。

工事の概要のところになりますけど、農地用土としまして、採取場所がその野寄免〇〇〇〇のところで、その約200m²分で、高さにつきましては0.72mということでの申請が出ております。

場所につきましては2ページをお願いします。

すみません、この地図が、航空写真が方角の表示が入ってないんですけど、上のほうが北の方角、申請地につきましては、〇〇〇〇の前の町道を通り過ぎて、青囲みのところが対象の農地となっております。

計画図につきましては3ページのところになります。

4ページ、5ページにつきましてはその現況の勾配の位置図がつけられていて、その次の6ページ、7ページの緑で記載されているところが、泥を持ってきて整地をするというところでございます。

8ページが地籍図で対象地の地図を載せているところでございます。

10ページが現況の写真というところで、写真の撮り方にもなるんですけど、10ページの一番下のところが斜めっぽく写されているところを平らにして耕作しやすいようにしたいというところでの申請となっております。

説明につきましては以上になります。

会長（寶持 雅祥君） ありがとうございます。

この件につきまして、御質問はありませんでしょうか。御質問られる方は挙手をされ、御指名しますので、その場で起立の上、御発言していただきますようお願いいたします。

よろしいでしょうか。——ないようですので、次に進みます。

報告第2号一時転用届出書について、事務局から説明をお願いいたします。事務局長。

事務局長（作永 善則君） すみません、資料の12ページをお願いします。

一時転用届出書ということで、借りる方が〇〇〇〇、貸す方が〇〇〇〇でございます。

目的のところに書いてあるんですけど、町の水道事業による排水管の更新工事が予定されておりまして、そこでの工事に伴う仮設事務所、仮設トイレ、資材置場、残土置場ということで一時的に使用したいということでございます。

対象の農地につきましては、作業場所というところで下から2列目のところに、平野免〇〇〇〇、面積が6,650m²のうち270m²というところで届出がされております。

場所につきましては14ページをお願いします。この14ページの一時転用箇所というところが、おおよそその270m²の一時転用に対応する箇所になってきていると考えております。

15ページにつきましては、ちょっと、位置図の位置がちょっと違うんですけど、道路から入ったところに残土置場約100m²で、碎石、あと砂を置くところが150m²分と、あと仮設事務所、仮設トイレが20m²というところでの申請となっております。

16ページにつきましては、現地の現況の写真となっております。

17ページも同様、現況の写真で、もともとのその牛舎のあるところからの、手前のところの、既に農地としての利用形態はなく、ちょっと砂利を引いてあるようなところを利用しての申請をしたいということです。

この場所につきまして、去年だとは思いますが、非農地申請が出されていて、農業委員会としては一時承認をして、法務局手続となったときに、実際にはその牛舎がまだ残っている関係で非農地が通らなかったということでの、また農地に戻っている箇所でございます。

説明につきましては以上で終わります。

会長（寶持 雅祥君） ありがとうございます。

この件につきまして御質問はありませんでしょうか。——よろしいですか。

ないようですので、以上で日程3、報告事項を終わります。

次に、日程4、審議事項に入ります。

議案第25号農用地利用集積計画について、事務局から説明をお願いいたします。事務局長。

事務局長（作永 善則君） 資料につきまして、18ページからでございますけど、1枚めくっていただいてもらって19ページをお願いします。

この分につきまして、再設定ということでございます。

期限の更新ということで、すみません、地図のほうは掲載していないんですけど、場所としましては上のほうが佐々町市瀬免字古田〇〇〇〇、田の1,572m²で、もう1筆が佐々町市瀬免字古田〇〇〇〇、田の776m²の合計、所有者が違いますので別々の、

1番、2番と分かれておりますけど、合計の2,348m²。場所で行きますと、市瀬のほうの〇〇〇〇から〇〇〇〇のほうに向かってもらった山側の道路沿いの圃場の2筆でございます。

貸手が、上段の分が〇〇〇〇さん、下段がこちらに書いてあるとおりなんですけど〇〇〇〇さんが、〇〇〇〇さんに貸すという内容の更新でございます。

設定内容としましては、上段が物納年150kgで、下段が年30kgの3年間契約ということでございます。

続きまして、20ページをお願いします。

この分につきましては新規での内容になります。

貸手につきましては〇〇〇〇、〇〇〇〇、借手につきましては〇〇〇〇、〇〇〇〇でございます。

所在につきましては沖田免字瀬淵〇〇〇〇、田の面積が1,287m²でございます。場所につきましては、〇〇〇〇の下流、佐々川の河川敷からすぐ下りたところになります。

設定内容としましては、物納で年60kgの3年間契約ということでございます。

説明は以上になります。

会長（寶持 雅祥君） ありがとうございます。

この件に関しまして何か御質問はありませんでしょうか。——よろしいでしょうか。

それでは、採決を行います。

議案第25号について、承認することに賛成の方の挙手をお願いいたします。（賛成者挙手）ありがとうございます。挙手多数ですので、承認することにいたします。

次に、議案第26号農用地利用集積促進等計画の承認について、事務局から説明をお願いいたします。事務局長。

事務局長（作永 善則君） それでは、資料の21ページをお願いします。

議案第26号の農用地利用集積促進等計画（案）の承認についてでございます。

1枚めくってもらって、22ページをお願いします。

これが、前の25号とは違いまして、中間管理による貸し借りの部分の契約で再設定分でございます。

借手につきましては、1番が、中間管理からその再設定で〇〇〇〇、〇〇〇〇が借りられる部分で、その次の2番につきましては〇〇〇〇、〇〇〇〇が引き続き借りるという内容でございます。

土地の所在につきましては、面積のところなんですけど、1番の2筆目、上から2番目のところでございます、ちょっと記載が見にくいとは思いますが、畑のほうに、全体

面積1, 684m²のうち1, 490m²で、その次の部分が2, 052m²のうち1, 570m²分と、すみません、説明前後しますけど、一番上の畑の部分が70m²ということでございます。この分につきましては、金納で3万1, 300円、年間の5年間契約でございます。

その次の番号が2のほうでございますけど、資料の見方でいきますと、畑のところの総面積のうち、借りていただく面積というのが、面積「田」のほうに記載されている形でございます。この分につきましては、物納で年間6袋の5年間契約ということでの契約内容となります。

以上で、説明を終わります。

会長（寶持 雅祥君） ありがとうございます。

この件に関しまして何か、御意見、御質問ありませんでしょうか。5番。

5番（築城 武美君） 全体面積のうち幾らという借り方になっておるんですけども、これについては、あれですかね、例えば水張り面積に換算してあるとか、または道路使用部分については借りないとか、そういうふうな解釈でよろしゅうございますか。

会長（寶持 雅祥君） 事務局長。

事務局長（作永 善則君） すみません、場所についての補足になりますけど、角山免の北ノ切ため池の、さらに上のほうにある農地になるんですけど、基本的に、田んぼの部分で、水張り面積で算定をされている分になります。

会長（寶持 雅祥君） よろしいでしょうか。

5番（築城 武美君） 了解です。

会長（寶持 雅祥君） ほかに何か。8番。

8番（北川 英明君） すみませんけど、あの……

会長（寶持 雅祥君） すみません、起立をして発言をお願いいたします。

8番（北川 英明君） はい。

8番の北川ですけども。今の2番の件ですけど、6袋って書いてありますけれども、これを、正式にキロ数で書いたほうが、皆さん分かるんじゃないかなあと思います。

以上でございます。

会長（寶持 雅祥君） 事務局長。

事務局長（作永 善則君） そうですね、1袋30kg計算にはなりますけど、ここの部分は次回の部分から詳しく記載をさせていただきたいと思います。よろしく申し上げます。

会長（寶持 雅祥君） ほかに、何かございますでしょうか。

それでは、採決を行います。

議案第26号について、承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。（賛成者挙手）ありがとうございます。挙手多数ですので、承認することといたします。

次に、議案第27号農地法第5条第1項の規定による農用地等の所有権移転許可申請承認について、事務局から説明をお願いいたします。事務局長。

事務局長（作永 善則君） 資料の23ページをお願いします。

議案第27号農地法第5条第1項の規定による農地等の所有権移転許可申請承認についてで、県知事処分でございます。

こちらの23ページ、24ページは、その対象となる地権者の方の情報で、基本的には全て小浦免宮ノ前地区の畑ということになります。現況は荒地というところですけど、一部、耕作されているところもある状態です。

開発者、譲受人につきましては〇〇〇〇で、譲渡人につきましては、18名の方になりますけど、それぞれ譲渡人のところに氏名と住所が記載されているところでございます。

転用目的につきましては、一般個人住宅33棟ということで、計画をされております。

1枚めくっていただいでもらって、まず申請の概略的なものから説明をさせていただきたいと思います。

まず、25ページでございます。

許可を受けようとする、2番の項目のところ、全て畑の9,080m²というところでございます。

転用計画のところでございますけど、5年間のうちに全て転用を完成させるという形での申請となっております。棟数につきましては33区画部分の棟数で、所要面積が9,936.66m²というふうに書いてありまして、そのうちの、農地に係る部分、全て畑の9,080m²の転用申請という形になります。

続きまして、27ページからが、全部で18名の方の地権者の承諾書ということで、写しを掲載させていただいております。一覧表に載ってない方の部分が、29ページから35ページまで承諾書の掲載をさせていただいております。

続きまして、36ページからが、各申請農地の登記簿謄本をつけさせていただいております。それが、ページでいきますと59ページまで、登記簿謄本がついております。

続きまして、60ページをお願いします。

60ページにつきましては、申請箇所の位置図ということで、下のほうの真ん中辺りに赤で表示されているところが対象の農地となります。

その次のページなんですけど、61ページにゼンリン地図と、62ページが、地権者の名前が入ったの地番図的なもので、ここの対象区画というのが、緑で囲っているところに

基本的には、雨水排水についてでございますけど、敷地内の道路のところには側溝が設けられて、その側溝を経由して、87ページの下のほうにちょっと分かりづらいんですけど、公園ってしてあるところと、あとはここが貯水池という形で調整池機能を持たせてあるところに流れ込んで、最終的には道路側溝のほうに落ちて、木場川のほうに流れていくというような形でございます。

汚水処理と生活雑排水については、各合併浄化槽、公共下水道ではなく合併浄化槽での対応ということで被害防除計画のほうには記載がされております。

そして、③についてですけど、こちらの航空写真で010とかしてあるところが赤道の部分の内容になりまして、計画されたところの隣接地にまだ畑を耕作されている方がいらっしゃるしまして、その方が今まではその赤道を通るような形で圃場のほうに入っている状況で、この機能の代替えとしまして、敷地内の、87ページにあります敷地内の道路を利用することによって、引き続き対象となる畑のほうに出入りができるような設定となります。農業委員会のほうでの手続ではないんですけど、最終的に、ここの開発された際の敷地内の道路につきましては町道に移管するということでの計画となっております。

88ページからが、一区画分ということで建物の、どういったものを建てますという内容での記載となっております。

91ページからが、ここが断面図、切土、盛土とかっていうところの部分が、91ページから98ページまで続いております。

99ページからが、宅建取引士の免許証がついている状態です。

100ページにつきまして、〇〇〇〇からの確約書ということで、写しをつけさせていただいております。

101ページからが、〇〇〇〇と実際に家を建てられる方との土地契約の契約書のひな形を掲載をされております。

今回3,000m²以上ということで開発行為という手続が必要になってくるんですけど、通常3条、4条、5条の申請の順で土地の貸し借りよりも前に持ってきて最後に貸し借りの議案が入ってくる形なんですけど、開発行為の申請が本申請を〇〇〇〇が確実に県北振興局に提出されたかどうかを確認しないと、農業委員会の総会に諮れないということで、後ろの議案の27号に今回持ってこさせていただいている次第でございます。同時並行的な手続になってくると思うんですけど、農業委員会の農転の申請、あとはそれに伴う開発行為の許可申請というのが今後、県北振興局から、また役場のほうも、建設課とか教育委員会とか、ほかの所管課が入る形での協議をさせていただいて、実際の着工という流れになっていきます。

結果、5年間のうちに、最終的にはその完成形に持っていくという作業に業者さんのほうはなられると思うんですけど、売れ残った土地については、〇〇〇〇が一旦、家を建てて、それを売るという内容となっていくとのことで聞き取りをさせていただいております。

3,000m²を超える農転の申請ということで、今回、農業委員会の承諾、御承認を頂いた後に、県に進達する形になるんですけど、審査会というのがその3,000m²以上の案件には必要になりまして、事務局職員がその審査会に説明に行かせていただく形になります。

説明につきましては以上で終わります。

会長（寶持 雅祥君） ありがとうございます。

この件に関しまして、ちょっと3,000m²を超える大規模な開発ということで、現地確認を五役会でさせていただきました。それで、本来なら地元委員の方も出席いただくことなんですけども、ちょっと、事務局等の不手際でそれがちょっと怠ってしまいまして、大変御迷惑をおかけしました。

当日出席された委員の方の御説明をお願いいたします。4番。

4番（井手 俊博君） ただいま事務局から説明があったとおりでございます。

11月20日、15時30分より、農業委員会のほうから作永事務局長、鮎川係長、坂口委員、築城委員、山下委員、私と、〇〇〇〇より担当者の方が1名と、設計士の方が1名で、現地確認を行いました。

63ページからの写真をお開きください。

現況としましては、一部、家庭菜園程度の作付がされておりますが、ほとんどが荒地の状態となっております。また、ワイヤーメッシュが設置されておる部分があり、尋ねたところ、まだ事業が終わっていないことから、補助金返還の手続を行っているとのことでした。

87ページをお願いします。

汚水・生活雑排水については合併浄化槽、雨水排水については敷地内道路側溝を経て貯水池にためた後に道路側溝へ放流となっており、隣接農地の被害はないと思われまます。また、建設後の隣接農地の出入りについて尋ねたところ、これまで利用していた里道に接続するための取付け道を、87ページの区画で番号が振ってあると思うんですけど、6と7の間に1.7m幅で設置するということでした。隣接農地については、今後の問題はないのではないかと思います。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

会長（寶持 雅祥君） ありがとうございます。

この件に関しまして何か、御意見、御質問はありませんでしょうか。5番。

5番（築城 武美君） 5番。

現地立会いを私もさせていただきましたけれども、この計画は、開発行為を伴うものであることから、開発行為の許可が下りなければ、施工することができません。

それで、結果的には、申請をされて、手続中でございますけれども、26ページを開けていただきますと、その他参考となる事項というのがございまして、この計画はこういうことをせんば駄目よってというふうに書いてあるところがございます。

まず①、建築条件付きの売買予定地に関わる農地転用許可の取扱いについて、3つの条件がついております。

一つは、当該土地については、土地の所有者と、おおむね3か月以内に建築請負契約を締結することを約することが条件ですって書いてあります。2つ目に、その土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること、ということから先ほど契約書の写しを参考までに添付しておるところでございます。それから、

(3)、これに例えば5年の期間中に農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないときは、残余の土地については自らが住宅を建設しなさいという条項が記載されております。この3つが、この許可をするに当たっての特約事項として、今回、農転申請に関わる条件付きの手続になっておることを御承知くださいということでございます。

よろしく願いいたします。

会長（寶持 雅祥君） ありがとうございます。

ほかにありませんでしょうか。——それでは、採決を行います。

議案第27号について、転用やむなしと思われる方は挙手をお願いいたします。（賛成者挙手）ありがとうございます。挙手多数ですので、転用やむなしということで県に進達いたします。

以上で日程4、審議事項を終わります。

次に、日程5、その他に入ります。

事務局から説明をお願いいたします。事務局長。

事務局長（作永 善則君） ①の12月定例会の日程についてでございますけど、五役会につきましては12月18日月曜日、13時からの予定でございます。総会につきましては、12月25日月曜日の13時30分から、場所につきましてはこの同じ場所、3階の第1会議室ということで予定をしておりますけど、よろしいか伺いたいと思います。

説明は以上です。

会長（寶持 雅祥君） ありがとうございます。

12月の定例会の日程ですけども、5役会が18日月曜日13時から、総会のほうが25日月曜日13時半からこの会場にて開催することになります。よろしいでしょうか。
(「はい」の声あり)

事務局長(作永 善則君) すみません、その他のところになりますけど、活動記録簿を、自分の圃場とか行く、その行き帰り前後も農地の見守りとかっていう形で記載を充実させていたきたいというのが一点。その内容としましては、最適化活動ということでの県からの補助金の部分が、来年度、活動が多い部分、その分その単価が上がっていくという設定になる見込みでございますので、しっかり、委員さんたちのほうに報酬としての還元という形で、活動に見合う手当ということで考えた場合は、活動記録簿の充実をよろしくお願ひしたいと考えております。

あと、農業委員会だよりの原稿につきましてまだ、未提出の方がいらっしゃったら提出をお願いします。

あと、令和6年度の視察研修の希望先というのがありましたら、今日でなくて構いません、どこが見たいということがありましたら事務局のほうまで連絡をお願いします。

以上になります。

会長(寶持 雅祥君) ありがとうございます。

今の御説明ですけども、皆さん、大変お忙しいかと思っておりますけども、普段、圃場に行かれる際、お仕事で町内とか回られる際には、ちょっと農地をぐるっと見て回り、現地を確認とかですね、その圃場の状態とかをちょっと、見て回って、活動記録簿に記載のほうをよろしくお願ひしたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

ほかに、何か、皆さんのほうから何かございませんでしょうか。8番。

8番(北川 英明君) 8番です。

この前、私のところなんですけども、ちょっと聞いたんですけども、土地を、何というか、実家からもらった土地を、田んぼということで登記ができないということで、困ったなということで、それで親類の方に一応登記をして、固定資産税はその人に払いよったということで。

その後、何年か前に、その隣の田んぼを持ってる人が、家を建てるということで埋めるということで一緒に埋めてもらって、そこが畑になったんですけども、それを登記できないだろうかということで御相談がありまして、それでちょっとお尋ねしたいんですけども。

それは、今、農家じゃないんですけども、それはもう畑の350m²ぐらいなんですけども、登記はできるんでしょうか。

会長(寶持 雅祥君) 事務局長。

事務局長（作永 善則君） すみません、北川委員からちょっと相談があっていた部分になるんですけど、基本的には、相続される方が農業者じゃなかったということで、結果、その畑、対象となる圃場については農地で、実質はその方の土地なんだけども、その登記ができないということで、第三者の方、別の親族の方に所有権移転登記がされていたというところ、実際は、本来のところ、法的なところで登記ができないというところを、今回、下限面積の撤廃があったので、それに伴って本来の所有者のほうに移したいということでよかったですよね。（ 「はい」 の声あり ）

一応、事務局のほうで把握している部分は、今回、北川委員さんのほうからお聞きした内容の部分なんですけど、（ 私語あり ） ちょっとこの件につきましては再度、事務局のほうでも検討させてもらって、対応を考えていきたいと思いますが、その際には、委員さんの方の御意見とかもお聞きして、今後の対応という形で調整、対応させていただきたいと考えますが、よろしいですか。

会長（寶持 雅祥君） ほかに、何かございませんでしょうか。

すみません、皆様にちょっと御連絡ですけども、本日、会が終わってからまたちょっと、御相談、お話がありますので、そのまま残っていただきたいと思います。

それでは、以上で日程が全て終了しましたので、会を閉会したいと思います。本日もどうも、お疲れさまでした。ありがとうございました。

（ 閉 会 午後 14 時 30 分 ）

上記のとおり相違ありません

会 長 齋 持 雅 祥

会議録署名委員 藤 永 亜 弓

会議録署名委員 坂 本 真 澄