

# 令和5年度

## 第9回 佐々町農業委員会総会議事録

令和5年12月25日（月）

佐々町農業委員会

# 令和5年12月 第9回 佐々町農業委員会総会議事録

1. 招集年月日 令和5年12月25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12月25日(月)午後1時30分

## 4. 出席委員 (16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
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	筒井 浩一 君
推進委員	本山 元継 君				

## 5. 欠席委員 (2名)

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
4	井手 俊博 君	推進委員	辻 正人 君		

## 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	係長	鮎川 稔 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
2	坂口 隆英 君	3	山下 夕見子君		

## 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 農地転用申請の例外規定に係る届出について

報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について

### (4) 審議事項

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

議案第28号 農地法第4条第1項の規定による許可申請書について

議案第29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

議案第30号 農用地利用集積計画の承認について（利用権設定）

### (5) その他

① 1月定例会の日程について

② その他

事務局長（作永 善則君） 皆さん、こんにちは。ただいまから令和5年度第9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、寶持会長から御挨拶をお願いいたします。

会長（寶持 雅祥君） 改めまして、皆さんこんにちは。本日は、年末の大変お忙しい中に御出席をいただきまして、本当にありがとうございます。心から感謝を申し上げます。

今月に入り中旬以降、気温が下がってまいりまして、本格的な冬の気候となってきました。本日も、体調不良で欠席されている委員の方もいらっしゃいますが、皆様におかれましては体調管理を万全にされ、健やかな新年を迎えられますよう、祈念いたしまして挨拶とかえさせていただきます。

本年最後の総会がスムーズに進行しますよう、皆様の御協力をよろしくをお願いいたします。

事務局長（作永 善則君） 本日の出席委員は12名です。井手委員から欠席届の提出がっております。最適化推進委員は4名です。辻委員から欠席届の提出がっております。

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9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、議事の進行を寶持会長をお願いいたします。

会長（寶持 雅祥君） それでは議長のほう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、付議事項を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）

会長（寶持 雅祥君） 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、議長が定めることとなっておりますので、2番、坂口委員、3番、山下委員を指名しますので、よろしくお願いいたします。

それでは、日程2を終わります。

これより日程3、報告事項に入ります。

報告第1号農地転用申請の例外規定に係る届出について、事務局から説明をお願いいたします。係長。

係長（鮎川 稔君） それでは報告第1号の説明をさせていただきます。

資料の1ページを御覧ください。

農地転用制限の例外規定に係る届出書の鑑となっております。

届出者は、〇〇〇〇、〇〇〇〇さん。土地の所在なんですけれども、大茂免字牟田〇〇〇〇、台帳、現況ともに畑です。面積が853m<sup>2</sup>となっておりまして、転用面積はそのうちの20.57m<sup>2</sup>となっております。

それと、もう1筆ございまして、大茂免字牟田〇〇〇〇、台帳、現況ともに地目が田、面積が3,156m<sup>2</sup>、そのうち転用面積が174.05m<sup>2</sup>となっております。

転用面積の合計といたしましては、194.62m<sup>2</sup>となっております。

次に、転用計画ですが、用途といたしましては、農業用倉庫、棟数は1棟、建築面積は87.32m<sup>2</sup>となっております。

それから4番の工期ですが、予定としましては、令和6年4月1日から令和6年9月30日の期間の中で倉庫を建設するという計画となっております。

次に、資料の5ページをお願いいたします。

こちら付近状況図をつけておりまして、上の江迎方面と書かれている文字から下の佐々方面と書かれているところまで、縦に伸びている道路ですけれども、こちらは県道の志方江迎線になります。この志方江迎線からこの赤色の線で書かれていますとおり、町道のほうに入ってくださいまして、最終的に矢印の到達しているところ、こちらが申請圃場となっております。

6ページに、写真方向図と書かれているんですけれども、こちらに建築予定の倉庫、それから通路の位置図としておつけしております。赤の矢線で書かれていますとおり、町道のほうから入って、田んぼのほうに倉庫があるんですけれども、倉庫に行くための道を〇〇〇〇のところに設けるという計画となっております。

7ページは、現況写真が載っております。

次に、資料8ページをお願いします。被害防除計画となっております。造成としましては、最高で1mの盛土と切土を行うこととなっております。

それから、被害防除の措置といたしまして、法面保護を行うこととなっております。近隣の農地への影響を及ぼす措置といたしましては、近傍農地は全て自己所有のために影響を及ぼす恐れがないとなっております。

排水計画ですけれども、こちらまず雨水につきましては自然流下、汚水それから生活雑排水については発生しないこととなっております。

それから、9ページが建築予定の倉庫の平面図、10ページが立面図となっております。

説明につきましては以上となります。

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。御質問があられる方は挙手をされ、その場に起立をして発言をされますようお願い

いたします。よろしいでしょうか。（「なし」の声あり）ないようですので、次に進みます。

報告第2号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局から説明をお願いいたします。係長。

係長（鮎川 稔君） 続きまして資料11ページをお願いいたします。

賃貸借の当事者の氏名ですけれども、賃貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇さん、賃借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇さんです。土地の所在等が、口石免字太田〇〇〇〇、地目が台帳、現況ともに田、面積が580m<sup>2</sup>となっております。こちら下の5番になりますけれども、まず賃貸借の解約の申入れをした日が令和5年10月12日、賃貸借の合意解約の合意が成立した日が令和5年11月2日、土地の引渡し期間が、令和5年12月31日となっております。

それから、12ページが合意解約書、13ページが利用権設定を結ばれたときの計画の各筆明細のコピーをつけております。

14ページをお願いいたします。航空写真をおつけしていますけれども、こちら真ん中の青い線で書かれたところが、今回の合意解約の農地となります。こちらなんですけれども、この青い線の農地から上に4筆がありまして、こちらが別の所有者の方の農地となります。

それで、今まで、ここも賃貸借で借りられて作られていたんですけれども、今回この上の4筆の分は今年の12月31日をもって期間満了での解約となりまして、この〇〇〇〇と、すぐ上の〇〇〇〇なんですけれども、筆は分かれていますけれども農地としてはほぼ1枚になっておりまして、この〇〇〇〇を作らなくなったら、この〇〇〇〇だけを作るということができませんので、この〇〇〇〇の農地の解約と合わせて、この〇〇〇〇の地番の分も解約をするということでの合意解約となっております。

なお、こちら上の4筆分も含めてなんですけれども、次の作り手がまだ見つかっておらず、今探しているところという状況でございます。

説明については以上となります。

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。よろしいですか。（「なし」の声あり）それでは、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、事務局から説明をお願いいたします。係長。

係長（鮎川 稔君） それでは、資料の15ページからとなります。それから、別に準備しておりました補足資料と、あとの別冊、こちらの御準備をお願いいたします。

まず最初に、この議案第27号の農地法5条の案件なんですけれども、先月の総会でもお諮りをいたしまして、皆様の御承認を得たところでございます。

その後、総会後に、変更されたところが出てきておまして、全体の計画が変更となっております。そこを改めて御説明をした上で、再度皆様のほうに御審議をいただきたいということで、同じ議案第27号で、御審議をお願いしたいと考えております。

それではまず説明をさせていただきます。

まず、15ページの鑑になるんですけれども、こちらの変更はございません。農地転用の施設の概要としまして、一般個人住宅33棟が建つという目的も変わりません。

次に、資料17ページと、別冊の1枚めくっていただいて、2-1としている分を開いていただきたいんですけれども、こちら別冊の資料の2-1のページのほうは、前回、総会に資料として出させていただいた分の許可申請書の写しになります。

御覧になっていただきたいのが、3番、転用計画の（4）転用の時期及び転用の目的に係る事業、または施設の概要というところの所要面積なんですけれども、前回の総会では、9,936.66m<sup>2</sup>、こちらが開発に係る面積ということで説明をさせていただきました。

本資料の17ページの同じところを見ていただきたいんですけれども、9,951.37m<sup>2</sup>ということで、開発区域全体の面積が14.71m<sup>2</sup>増えております。

ただ、転用面積の9,080m<sup>2</sup>は変更はございません。その分についての説明を、補足資料を使って説明をさせていただきたいと思っておりますので、こちらの1枚の補足資料を御覧ください。

上、下で分かれておまして、上が変更前、つまり先月の総会時点での状況となります。全体、開発区域面積9,936.66m<sup>2</sup>、転用面積が9,080m<sup>2</sup>、併用地として山林や原野等が856.66m<sup>2</sup>ございまして、合計で9,936.66ということで、農地は全て開発区域に入るということで、その差はこの併用地の分ですという御説明を先月はさせていただきました。

次に、下のほうを御覧ください。

今回、変わったことによりまして、開発区域面積は9,951.37m<sup>2</sup>と、先ほど説明しましたとおり14.71m<sup>2</sup>増えてはいるんですけれども、その中で開発区域に入る農地面積が8,864.26m<sup>2</sup>、下の（参考）ということで書いているんですけど、面積の差ということで、2つ目の農地面積なんですけれども、215.74m<sup>2</sup>が開発区域から

外れたところでの見直しがされております。

そして、それに合わせて併用地についても $1,087.11\text{m}^2$ ということで、 $230.45\text{m}^2$ 増えているところです。

本来であれば、このはみ出しました農地 $215.74\text{m}^2$ については、開発面積から外れておりますので、農地転用をかけずに分筆をして、このはみ出した分は農地のまま残るとというのが本来の手続きでございます。

ただ、こちらの $215.74\text{m}^2$ については、資料の真ん中ほどに書いてありますとおり、緩衝帯であったり通路等での利用をされていくということで、こちらについても、農地転用をして、農地じゃない形にして利用をしていくということで、転用面積としては変わらずに $9,080\text{m}^2$ という内容で、改めて皆様に御審議をお願いしたいと考えております。

それから、本資料に戻っていただきまして、19ページをお願いします。

横向きに見ていただく図面になるんですけども、この赤い枠で囲まれた所が実際の開発区域になります。それからこの赤い線のすぐそばに黄色く色がついている分があるんですけども、こちらがその開発区域から外れた農地の分の範囲となります。この分の面積を全て合わせると $215.74\text{m}^2$ になります。実際に19ページの資料を見ていただくと、その $215.74\text{m}^2$ もまとまった農地があるわけではなくて、このように端々に点在している形での、合計が $215.74\text{m}^2$ ということで、代表的なところでいきますと、左側の〇〇〇〇の分なんですけれども、こちらが、 $28.64\text{m}^2$ がこのはみ出た部分の面積になるんですけども、〇〇〇〇が、もう既に一般個人住宅が建っておりまして、筆界ぎりぎりまで工事を入れずに、この家のほうへの配慮といたしまして、少し空間を空けていると。

この黄色の色がつけられた部分につきましては、通りやすくするために道をならしたりする程度の調整は加えるけれども、道としてしっかりとしたものを造ったりするわけではないので、開発面積からは除外をしたということで説明を受けております。

事務局といたしましても、除外された理由ですとか、利用される目的などを聞きまして、県とも調整して、このまま $9,080\text{m}^2$ の農地転用面積ということで、この許可申請書を受付しているという状況となっております。

それと資料の20ページをお願いしたいんですけども、こちらが、前回の総会資料にお付けすることができておりませんでした、開発許可申請書の鑑となります。開発行為の概要のところの2番目にあるとおり、開発区域の面積 $9,951.37\text{m}^2$ ということで、開発区域の面積との確認を取っているところです。



あと、変わったところだけの説明をさせていただきますけれども、本資料の18ページに戻っていただきまして、あと別冊資料の2-2になりますけれども、農地転用申請の別紙、その他参考となるべき事項についてということで、先月の時点では、①、②と2項目ございましたが、今回は③併用地ということで、こちら併用地の記載もちゃんとできておりませんでしたので、今回こちらのほうも正式に記載をしていただいたところです。

総会後に変更されているということが発覚したということで、少し分かりづらい説明になってしまったかもしれないんですけども、大まかな経緯と変更点につきましては、以上となりますので、これで説明を終わらせていただきます。

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。5番。

5番（築城 武美君） 転用面積が9,080m<sup>2</sup>の中の215,74m<sup>2</sup>に該当する部分については、数か所にわたってあるわけですが、これは5年間の工事の中で、結果的には個人売買がされない土地というふうに認識をしております。

それで、新たに33戸の方が買うとき、全体を合筆して、さらに分筆をして33区画に恐らく分けるんだろうと思いますけども、そのときに215,74m<sup>2</sup>については、誰の所有にもならない土地として残るということになりますね。そうすると、数か所には農地転用はしたけれども、所有者が〇〇〇〇のまま分筆をされて、土地が残るという形が見えてきます。

そのときに、結果的には、〇〇〇〇の名義になるんですよという確認と、それから、分筆は〇〇〇〇のほうで行って、農地のまま残るんだけれども、地目変更等もそこで発生をさせて、そして、そこに土地が〇〇〇〇の土地として残るという認識でよろしいでしょうか。

以上です。

会長（寶持 雅祥君） 係長。

係長（鮎川 稔君） ただいま、築城委員のほうから御質問があった分なんですけれども、まず、残地については申請者である〇〇〇〇名義になります。それからその分筆などの手続関係についても、〇〇〇〇のほうで行われることとなります。

以上です。

会長（寶持 雅祥君） よろしいでしょうか。ほかに何か御質問はありませんでしょうか。7番。

7番（荒木 武士君） ちょっと単純な質問ですけど、今ここは小浦免ばかり購入してあるんですけど、その隣の口石免は、今後はどうなるのでしょうかと思って、ちょっと単純な質問をしてみました。お願いします。

会長（寶持 雅祥君） 事務局長。

事務局長（作永 善則君） 現時点では、〇〇〇〇のほうが開発行為という形で、宅地開発をされるという形で、この手続が出ている状況でございます。それで、その隣接の口石免とか、つながってきているところについては、まだ開発的なもの話とか、御相談とかは、何もあっていない状態です。

会長（寶持 雅祥君） 7番。

7番（荒木 武士君） 例えば、小浦免ばかり土地を買ってあるでしょ。隣に口石免があるんです。高速道路と小浦免との間に口石免があるとですよ。その口石免の人たちの苦情はないのかということをおちょっと心配しておるとですよ。排水とか汚れとかがもし出るとするでしょう。その人たちの苦情は、どうなるとかを聞きたかったですよ。お願いします。

会長（寶持 雅祥君） 事務局長。

事務局長（作永 善則君） 排水関係につきまして、被害防除のところであつたわれているところもあるんですけど、基本的に農転申請以外のところの開発行為の建築関連の件とかの手続の中で、別冊のほうの70ページを見ていただいてももらったときに、この中に宅地33戸以外に道路とかが入ってきている形ではあるんですけど、その中で宅内、雨が降ったときに、雨水排水は道路沿いに水路を設けられていく形にはなるんですけど、ここの水路もそれなりの面積があるので、深さとか流量計算とかを求められた形の部分を、建築サイドのほうでは審査をしている状況でございます。

ただ、正直危惧しているのは、これまで雨が降ったときに、ここの山に地下浸透していきよったところが、アスファルト以外のところは若干の地下浸透はあると思うんですけど、そこが一気にコンクリ打ってあるところは水路側溝に流れ込んで、最終的にはこの〇〇〇〇〇〇に隣接している木場川のほうに流れ込んでいくような、一部調整池のスペースはあるんですけど、流れ込んでいくことを考えると、実際の整備された後の状況を心配しているところではあります。すみません、回答にはなっていないと思うんですけど以上です。

会長（寶持 雅祥君） よろしいでしょうか。ほかに御質問はありませんでしょうか。（「なし」の声あり）

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）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。

次に、議案第28号農地法第4条第1項の規定による許可申請書について、事務局から説明をお願いいたします。係長。

係長（鮎川 稔君） それでは本資料の21ページをお願いいたします。

議案第28号農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認についてです。こちら、知事許可分となります。

土地の所在地ですけれども、佐々町小浦免字丸山〇〇〇〇、登記地目が畑、現況地目が休耕、面積が211m<sup>2</sup>となります。申請人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇さんです。施設の概要ですけれども、駐車場10台分に転用するというので、備考欄になるんですけれども、収入確保のため賃貸用の駐車場を整備するものとなっております。

では、中身について説明をさせていただきます。

資料の23ページが土地の登記簿、24ページが佐々町全体から見たときの位置図となっております。

資料25ページをお願いします。付近状況図になるんですけれども、場所は、小浦免の県道を相浦方面に走りまして、左手側に〇〇〇〇さんの事務所があるところを左に曲がったところ、この赤い枠で囲まれているところが申請地となります。

26ページに地籍図をつけているんですけれども、〇〇〇〇というところが今回の申請地ですけれども、左側の〇〇〇〇、こちらがもう既に駐車場となっております。

27ページに現況写真をおつけしているんですけれども、この写真の右側、月極駐車場と看板が立っているんですけれども、ここが〇〇〇〇の土地の分になって、今回の申請地は、今まだ何もつけられていないこの部分が、〇〇〇〇の申請地の分となります。

資料の29ページになりますけれども、駐車場の利用計画書ということで、既にもう駐車場6台分として近隣事業所に賃貸し、1台分は隣接地通路兼自己用駐車場として利用しているということで、今回の分については駐車可能台数として10台ですね。露天の駐車場ということで計画されております。

30ページが利用計画図ということで、すみません、ほかの線がちょっと薄くて分かりづらいんですけれども、先ほどの26ページの地籍図を横向きに見たものということで、30ページは御理解いただければと思います。真ん中に丸で矢印が書かれてますが、こちらが県道から入った道路側ということで、そこに入り口としてスロープを造りまして、10台分の枠を囲って駐車できるようにするという事です。

31ページになるんですけれども、被害防除計画書となっております。まず、造成については基本現状のまま利用となっておりますが、入り口部分のみスロープ設備のための切土は行うということです。

それから周辺農地への対策なんですけれども、周囲に農地はなくて、安定勾配を保ち締固めをすることから被害を及ぼすおそれはないということで、スロープ部分はコンクリート、その他は碎石敷とするとなっております。

排水関係なんですけれども、雨水については自然流下、汚水それから生活雑排水については生じないということになっております。

周辺農地についての措置なんですけれども、特に工作物は設けないことから被害を及ぼすおそれはないということとなっております。

議案第28号につきまして、説明は以上となります。

会長（寶持 雅祥君） ありがとうございます。それでは、地元委員の説明をお願いいたします。9番。

9番（松本 隆治君） この議案につきまして、12月19日火曜日午後4時に、申請代理人行政書士の〇〇〇〇さんと、事務局より作永局長、鮎川係長、井手委員、玉置推進委員、そして私、松本の6名で現地確認をさせていただきました。

資料の27ページを御覧ください。

この敷地の周りは住宅地に囲まれており、畑としての敷地は雑草がなく整備されていますが、土壌は基盤が硬い土壌でございました。この写真の手前が町道になるんですが、町道より約60cmくらい高いところがありまして、向かって今看板が見えているところのほうですが、右側にスロープ勾配の進入路を造り、先ほど御説明があったんですが、30ページを合わせて一緒に見ていただきたいんですが、駐車可能台数10台の駐車場を造りたいということでもございました。雨水につきましては、しっかりと土留めを行うということでもございました。

以上、報告を終わります。御審議のほどよろしくをお願いいたします。

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。（「なし」の声あり）ないようですので、それでは採決を行います。

議案第28号について承認することに賛成の方、挙手をお願いいたします。（賛成者挙手）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29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、事務局から説明をお願いいたします。係長。

係長（鮎川 稔君） それでは資料32ページをお願いいたします。

議案第29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す。こちらも知事許可分となります。

まず土地の所在地ですが、佐々町本田原免字土肥ノ内〇〇〇〇、登記地目が田、現況地目が休耕、登記面積が772m<sup>2</sup>となっております。それから、すみません、全体で3筆ございます。2筆目が、佐々町本田原免字土肥ノ内〇〇〇〇、登記地目が田、現況地目が

休耕、登記面積が296m<sup>2</sup>。3筆目が、佐々町本田原免字土肥ノ内〇〇〇〇、登記地目が田、現況地目が休耕、面積が168m<sup>2</sup>となっております。

譲受人につきましては、〇〇〇〇、〇〇〇〇となっております。譲渡人についてですが、〇〇〇〇、〇〇〇〇さん。

それからもう一方、佐々町本田原免〇〇〇〇、〇〇〇〇さんです。こちら土地が3筆ございまして、〇〇〇〇と〇〇〇〇の分が〇〇〇〇さん、それから〇〇〇〇の分が〇〇〇〇さんの所有地となります。

次に、転用の目的と施設の概要ですけれども、建て売り住宅ということで、木造平家建て6棟が予定されております。所要面積は331.62m<sup>2</sup>です。農地区分が3種となっております。備考欄になりますが、近隣の住宅需要を見込み、建て売り住宅6棟を建築販売するものとなっております。

中身について説明いたします。資料の34、35、36がそれぞれの土地の登記簿の写しをおつけしております。

37ページが佐々町を全体から見たときの位置図となります。

38ページが地籍図となっております、39ページが付近状況図です。

付近状況図を見ていただきたいのですが、真ん中のほうに黄色く色が塗られた青文字で佐々駅と書かれております。こちら佐々駅の裏側のほうにあるところが今回の申請地となります。

40ページになるのですが、計画図とありまして、こちらが入って少し楕円形の形になっている部分、申請地と書かれている分が〇〇〇〇となります。それから奥まってちょうど3号地と書かれているところなんですけれども、こちらが〇〇〇〇の農地、それから、その向かい側のほうが〇〇〇〇、申請地と書いてあるところです。こちら3筆が農地となりまして、それ以外のところにつきましては併用地ということで〇〇〇〇であったり、〇〇〇〇の一部、それから〇〇〇〇の一部が併用地として、今回の計画となっております。

資料41ページが航空写真をつけた状態での土地の利用計画図の枠が書かれている分となります。

それから、42ページが現況写真ということで、41ページに数字が書かれているんですけども、42ページの現況写真の数字がこの方向から撮られているということを表しております。

それから、資料の44ページをお願いします。申請地の造成計画の内容といたしまして最高で1.36mの盛土、それから0.12mの切土を行うこととしております。

また、周囲にブロック積み等を設けて土砂流出を防止される予定となっております。

排水計画のほうなんですけれども、雨水については水路放流、汚水と生活雑排水については下水道への放流となっております。

先に45ページになるんですけれども、計画の平面図に赤線と青線が書かれておりまして、赤線が汚水や生活雑排水になります。各家庭から出た分については、道路の中に設けられる下水管に接続をしまして、そこから既存の下水管への接続、それから、雨水につきましてはこの造成地内に道路側溝を設けまして、そちらの側溝へ放流をして、こちらも既存の側溝への水路放流となっております。

44ページに戻っていただきまして、周辺農地に係る対策といたしましては、建物の高さを加減するというので、高さが6m程度となっております。

46ページからが今度は土地の造成計画となっております、46ページが平面上で見た造成、それから、47ページから48ページが横断面図で見た土地の造成計画となっております。

それから、49ページが建築予定の住宅の平面図、それから50ページが立面図となっております。

51ページが、今回譲り受けをされる〇〇〇〇さんが宅地宅建物取引業者であるということへの免許証のコピーをつけております。

説明につきましては以上となります。

会長（寶持 雅祥君） ありがとうございます。

それでは、地元委員の説明をお願いいたします。11番。

11番（池田 晴良君） 本議案ですね、農地法第5条の許可申請ですけれども、12月19日に15時より、譲受人側は〇〇〇〇とそれから設計士と行政書士3人が立ち会われました。それから、農業委員側は事務局から局長、係長、それから地元担当委員として井手委員、松本委員、玉置委員と私、それで現況確認をいたしました。

この件は半年ほど前になりますけれども、〇〇〇〇から非農地扱いにならんかということで、見てくれんかと相談があったところだったんです。それで、9月の初めに、私たち担当の委員4人で現場を見たんですが、写真でも見てのとおり、低木草、ヨシがいっぱい生えているところで、木じゃなかったんです。そういうことで、再生可能という判断をして、〇〇〇〇さんにはその旨報告をしました。

そういう形だったんですが、5条の申請で出てきた議案でございます。

これは、図面というか、どこを見れば分かるんですかね。まず、46ページを見てもらおうかな。この宅地開発は農地とそれから併用地、隣接している宅地を使っての開発です。

許可申請は農地の3筆で、これは佐々駅沿いに町道が通っているわけですが、ほとんど

この農地は、道なし、水は来ない、そういうところで農地としてどうも利用が難しいようなところだったようです。それで、数十年荒れ地のままで、所有者が年に1回か2回か、シルバーに頼んで草刈りをしているという農地です。道がないものですから、〇〇〇〇さんに、ここをどうにか開発してあげましょうということになって、道のめどがついたものですから、こういう形で開発許可申請が出てきたというふうに理解をしております。

既にこの農地には用水路は線路沿いの町道横にあるんですけど、町道沿いはもう全部住宅が建っておって、それでもう水路がなくなってしまっている農地ですので、ただ排水路だけは真ん中に、でっかい水路が通っているわけですが、その排水路はもう今回の開発で取り壊して、そして、排水路をこういう図面のようにつけ替えるという形でしてあるようでございます。

この町道から進入口は4m幅で、それから奥に行ったところは6m幅で、共有の私道という扱いになる道路というふうに説明がありました。

周りにはもう農地はありませんし、住宅ばかりで、特に排水とか、日照とか問題なく、転用に関しては特に問題ないんじゃないかなというふうに理解をして見ました。

そういうことで、農地を長いことこうやって使わずに、そして利用する人も誰もいない中で、こうやって宅地になっていくことについては、農地が減る分については問題でしょうけども、私なりににはよかったかなというふうに思っておりますが、そういうことで皆さんの審議をよろしくお願いします。

会長（寶持 雅祥君） ありがとうございます。

それでは、何か御質問、御意見ありませんでしょうか。10番。

10番（廣川 勝巳君） はい、この辺ですよ。盛土1.36mと書いてありますけど、この町道あたりからしたら結構低いですよね。で、下水につなぐんだったらもうちょっと、将来的にやっぱりこの高さじゃいけなかったで、後からもっと高くしなきゃいけないってことにはならないんでしょうか。そこら辺を確認されましたか。

会長（寶持 雅祥君） 係長。

係長（鮎川 稔君） 今の御質問、土地の盛土の高さのほうで、今は計画では1.36となっているが、実際の工事を始めてみるともっと高さが必要ではないかということへの御質問ということですのでよろしいですかね。

一応こちらは、資料45ページを御覧いただきたいんですけども、土地利用計画図の排水計画が記載された分になるんですけども、下水が、各家庭から真ん中の道路を經由して、ここの細い道のほうに折れ曲がって入っているんですけども、ここまで、もう既に下水の本管が通っております。それで、こちら下水の本管の高さとかも調べられた上で、

こういう計画を練られておりますので、この計画から極端に高さが不足したからもっと上げなきゃとかということはないというふうに考えております。

以上です。

会長（寶持 雅祥君） 10番。

10番（廣川 勝巳君） はい、分かりました。

といいますのも、この先もう少し佐々の中央のほう寄りにアパートがあるんですけど、そこって全然高さが足りず、結局浄化槽汚水でポンプアップで上がっているところが何ヶ所かあるんです。それで、多分位置的にそこら辺と同じくらいの高さじゃないかなと思って、それがちょっと心配で質問してみました。高さも多分測られているんだと思いますけど、分かりました。

会長（寶持 雅祥君） 事務局長。

事務局長（作永 善則君） 41ページの航空写真のところを見ていただいてもらったの説明になりますけど、今回の開発申請地というところが、40ページのほうに赤道が1本入っているところがあるんですけど、そこに、41ページを見てもらったら既に住宅があるところを開発するような形で1軒が個人住宅、もう1軒が長屋住宅があるような状態で民地、住宅がある関係で、かつ赤道が1本入っていた分ですね、そこに水道、下水の本管が既に敷設されているという状況でございます。

そこから若干北側のほうなんですけど、すみません、写真で見る限り指差しじゃわかりにくいところかなと思うんですけど、ここの位置が、以前、下水道を敷設する際に公有地がないという状態で下水管本管の設置ができずに、浄化槽で対応しているというのがこのアパートのエリアのほうになってきている状況でございます。よろしくをお願いします。

（ 「分かりました」の声あり ）

会長（寶持 雅祥君） ほかに何かありますでしょうか。（ 「なし」の声あり ） ないので、それでは採決を行います。

議案第29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 ） 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。

次に、議案第30号農用地利用集積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。係長。

係長（鮎川 稔君） 資料の52ページからになります。

議案第30号農用地利用集積計画の承認についてです。

読み上げをさせていただきます。農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条の改訂により、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、別



紙のとおり計画を定めたいので、本委員会の承認を求める。令和5年12月25日、佐々町農業委員会会長となっております。

中身につきましては資料53ページからとなります。

まず資料53ページなのですが、こちら再設定分となります。件数といたしましては2件ございます。まず貸手農家が〇〇〇〇、〇〇〇〇さん、借手農家が〇〇〇〇、〇〇〇〇さん。土地の所在地が4筆あるんですが、一番上の分だけ読み上げをさせていただきます。

八口免字昌塚田〇〇〇〇、地目が田、面積は1,639m<sup>2</sup>となっております。権利の種類が賃借権で、設定内容が金納で年3万2,000円の3年契約となっております。

もう1件ございまして、合計といたしまして2件、5筆で面積が4,638m<sup>2</sup>となっております。

54ページをお願いいたします。こちらが新規の契約の分となります。

全部で7件ございます。一番上のみ読み上げをさせていただきます。

貸手農家が〇〇〇〇、〇〇〇〇さん、借手農家が〇〇〇〇、〇〇〇〇さん。土地の所在地が八口免字長田〇〇〇〇、地目が田、面積が1,400m<sup>2</sup>、この1件ではあともう1筆ございます。権利の種類が賃借権、設定内容が金納で年3万5,000円の3年契約となっております。

今回、新規の分ということで、3年契約となっているのが4件、それから5年契約となっているのが3件ございます。筆数で言いますと全部で9筆ございまして、面積の合計は1万2,330m<sup>2</sup>となります。それぞれの契約については資料のとおりです。

説明は以上となります。

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、御意見ありませんでしょうか。よろしいですか。（「なし」の声あり）それでは、ないようですので、採決を行います。

議案第30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）挙手多数ですので、承認することといたします。

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。係長。

係長（鮎川 稔君） それではその他の一項目めの1月定例会の日程について御説明をさせていただきます。

まず、五役会なんですけれども、1月17日水曜日、時間が13時30分から、場所は

3階の第2会議室を予定しております。

続きまして総会ですけれども、1月25日木曜日、時間が13時30分、会場は3階の第1会議室、この会場となります。

以上の日程で調整をさせていただくということでも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。1番の定例会の日程については、以上となります。

会長（寶持 雅祥君） 事務局長。

事務局長（作永 善則君） その他の説明で、今、お配りさせていただいたものは既に農協の2階とかで再生協議会のほうで説明をさせていただいたものと一緒のものになりますので、既に御存じの方もいらっしゃるかなと思いますけどこの事業というのが水田、経安の補助金という言葉であったり、水田活用の交付金という扱いのものでございます。

で、水田活用の交付金というものが、結果、田んぼのほうに米以外の作物を作って販売、もしくはその飼料作物を作って畜産農家さんのほうに供給するという形をとったら国からの交付金が出るという制度でございますけど、これが令和4年度からが5年に1回は水張りをしてくださいという水張りのルールができてしまった関係で、どうしてももう場所によっては水張りが困難、特に山間部であったり、水路が壊れてしまっていて水張りができないとか、極端に言えば施設野菜系で、既にハウスが建ってしまっている。イチゴであったりトマトであったりとかそうなった場所の場合は水張りができないということで、それに対応する形での畑地化促進事業ということでの国の事業の分でございます。

これが水田の畑地化と言いつつも、登記地目を田んぼから畑に変えてしてくださいというわけではなくて、ただ現況の地目のまま作物を作ってはいいいですということですけど、ただ水が張れなくなった場合の対応ということでの交付金でございます。

中に細かく書いてはあるんですけど、中身でいけば右側のこの表のところになるんですけど、取り組む場合については、アの高収益作物というのが、基本的には野菜、果樹、花卉とか、イの畑作物ということで麦、大豆、飼料作物関係になってきますけど、この取組をした場合が、令和6年度が10a当たり14万円を交付します。かつ、その後、継続して畑地化に取り組んでいただくという前提になるんですけど、そのあと、令和6年度スタートの5年間は上の分で行きますと2万円の交付、下の畑作物で行きますと、また同様に2万円の交付を5年間もらえるという制度です。

ただ、うちのほうで考えているのは、どうしてもこの制度に乗っからないといけないところは、この制度に対応するしかないと思うんですけど、基本的には、これまでの交付金を、5年水張りルールを何とかカバーしつつ助成金をもらっての営農をしていくほうが、

メリットのほうは高いんじゃないかなと思うんですけど、ただ、どうしてもできないというのがこの制度に乗っかりますという扱いになっていくと思います。

今、農林水産課サイドのほうでは、経営所得安定対策の交付金を今年度申請されていた方を対象に、取組農用地ごとでの意向調査を行っております。それが提出期限を12月28日までということで、役場のほうに提出をしていただくように案内をさせていただいているところです。

説明は以上になります。

18番（筒井 浩一君） 交付金を毎年受け取るには検査などがあるとですね。

会長（寶持 雅祥君） 事務局長。

事務局長（作永 善則君） 毎年の転作確認と同じタイミングで年1回であったり、表・裏の部分で見ていくような形での対応になります。

19番（本山 元継君） 水張りのことですが、水張りをしないところは水稻を作らばってことですか。

会長（寶持 雅祥君） 事務局長。

事務局長（作永 善則君） 一応そこが米でやるか、もしくは飼料作物というか、WCSのほうで対応していただくか。ただ、5年に1回というのが令和4年度からスタートしている形になりますので、4、5、6、7、8、8年度までの1回に水を張らないといけない。ただ、国の最近の説明の中ででは、5年に1回、最低1か月間水を張ってくださいということになります。

会長（寶持 雅祥君） どうぞ。

8番（北川 英明君） すみません、8番、北川ですけど、今、水張りの件ですけど、施設をしている方にその問題が生じた場合どうなるのでしょうかと思ひまして。

会長（寶持 雅祥君） 事務局長。

事務局長（作永 善則君） 本当に誠に申し訳ない状況なんですけど、やっぱりイチゴのハウスとかに、下に水を張るといのは基本的には無理だと思いますので、その際は、こちらのほうの交付金をもらっていただくような対応になるんじゃないかなと考えています。

（ 「分かりました」 の声あり ）

会長（寶持 雅祥君） ほかにありませんでしょうか。（ 「なし」 の声あり ） 以上で、日程が全て終了いたしました。会を閉会いたします。皆様、本日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 45分 ）

上記のとおり相違ありません

会 長 寶持 雅祥

会議録署名委員 坂口 隆英

会議録署名委員 山下 夕見子