

平成28年度第7回長洲町農業委員会定例会会議録

1. 招集年月日 平成28年11月10日(木)午前10時00分

2. 招集の場所 長洲町役場 3階(中会議室)

3. 開 会 平成28年11月10日午前10時00分

4. 出席委員は次のとおりである。

会長 濱北 圭右	3番 坂上 康男	5番 上野 峰廣
6番 濱村 隆喜	7番 城戸 政治	8番 池上 俊一
9番 長谷川 泉	10番 濱口 剛	11番 土山 秋吉
12番 徳山 正博	13番 馬場 廣幸	14番 増岡美知子
15番 濱崎 伸二	16番 松野 智子	

5. 欠席委員は次のとおりである。

1番 池本 重徳	4番 宮野 秀一
----------	----------

6. 本定例会に職務のため出席した者は次のとおりである。

農業委員会事務局 局長 中島 良治

農業委員会事務局 書記 木原 弘智

7. 提 出 議 題

報告第10号 農地法第18条第6項の規定による合意解約届について

議案第24号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第25号 農地法の規定による許可後の事業計画変更申請について

議案第26号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第27号 農用地利用集積計画(案)の決定について

その他

事務局  
濱北会長

それでは、済みません、御起立をお願いいたします。礼。着席。

改めまして、おはようございます。先ほど、ちょっと話がありましたが、本日の欠席者は1番の池本委員と4番の宮野委員でございます。一言、御挨拶をしたいと思いますが、稲刈りそれから収穫も終わって農家の方も今一番ほっとしてあるところでございますが、今、弾丸引きの真っ最中でございます。一番、収穫の終わって、安心したな、よかったなという時期が来ますと、また次から次に農家は仕事があります。暇なしと人間はよく言いますが、たまには暇もつくって、そして保養というのも大事ではなからうかなと思います。働いてばかりいては、若い人の体というのは体力がありますが、年寄ってからの体は回復がなかなか遅いので、目の保養、体の保養もしていただきたいと。

7日の新聞でしたか、嘉島町のヒマワリが今見頃だそうです。嘉島町に6,000㎡にヒマワリが4万本、ものすごい人気で見ごろだそうで、お客さんも多いということだそうです。そういうこともたまにはつくっていただいて、目の保養もいいんじゃないかなと思います。

今日は、平成28年度の第7回長洲町農業委員会の定例会でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

本日の提出議案は、報告第10号「農地法第18条第6項の規定による合意解約届について」、議案第24号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」、議案第25号「農地法の規定による許可後の事業計画変更申請について」、議案第26号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、議案第27号「農用地利用集積計画(案)の決定について」を議題といたします。

本日の議事録署名人は、先ほども話がありましたが、今日は3番の坂上委員、5番の上野委員でございます。よろしく申し上げます。

それでは、早速議事に入ります。

まず、4条関係、5条関係がありますので報告から入りますが、報告第10号「農地法第18条第6項の規定による合意解約届について」を議題といたします。事務局より説明をしてください

事務局

それでは、報告第10号でございます。農地法第18条第6項の規定による合意解約届について、次のとおり報告をいたします。

受付番号の36番でございます。賃貸人が腹赤区の方、賃借人の方も腹赤区の方でございます。申請物件の表示でございますけれども、2筆ございまして、同じく清源寺の東牟田2842番と2843番でございます。台帳、現況とも田になっております。地積のほうでございますが、上のほうが1,046㎡、もう一つのほうが583㎡でございます。申請理由といたしましては合意解約、賃借人の規模縮小のためということで、平成28年9月27日に成立をしております。

続きまして、37号でございます。こちらのほうも賃貸人が腹赤新町区の方、賃借人が腹赤区の方でございます。所在のほうが2筆ございまして、腹赤、堀越1341番と1363番でございます。地目でございますが、台帳、現況ともに田になっております。こちらの地積面積でございますが、1,580㎡と959㎡でございます。こちらのほうも、申請理由といたしましては合意解約、賃借人の規模縮

小のためということになっております。合意解約の成立日も同じ日で9月27日となっております。

受付番号の38番でございます。こちらのほうも賃貸人が腹赤区の方、賃借人が腹赤区の方となっております。申請物件の表示でございますが、腹赤の堀越1377、地目のほうは台帳、現況ともに田、地積のほうが1,011㎡でございます。申請理由といたしまして合意解約、同じく賃借人の規模縮小というふうになっております。成立日も同じく9月27日というふうになっております。

受付番号の39番でございます。賃貸人が九州管内と書いてありますが、これは大牟田市の方でございます。賃借人が同じく腹赤区の方でございます。申請物件の表示でございますが、清源寺の東牟田2841番、地目は台帳、現況ともに田となっております。地積のほうが1,027㎡、申請理由は同じく合意解約で、賃借人の規模縮小のためというふうになっております。成立日も同じく9月27日となっております。

続きまして、受付番号40番、賃貸人が腹赤区の方、同じく賃借人が腹赤区の方でございます。申請物件の表示でございますが、腹赤の堀越1360番、地目は台帳、現況ともに田となっております。地積は1,881㎡、申請理由といたしまして合意解約、賃借人の規模縮小のためというふうになっております。こちらのほうも9月27日というふうになっております。

ページをめくっていただきます。

受付番号41番でございます。こちらは賃貸人が建浜区の方、賃借人が向野区の方でございます。申請物件の表示でございますが、所在のほうが高浜浜浦、地番のほう1502番の1、地目のほうですが、台帳、現況ともに田となっております。地積のほう1,143㎡、申請理由といたしまして、農地転用のためということになっております。合意解約の成立日でございますが、こちらは9月28日となっております。

受付番号の42番でございます。賃貸人が向野区の方、賃借人が向野区の方でございます。申請物件の表示でございますが、3筆ございますけれども、宮野の高畑1641番、1642番の2、1642番の3ということで3筆ございます。地目のほうですが、1641番のほうは台帳、現況ともに畑となっております。あと2筆でございますが、台帳、現況ともに田となっております。地積のほうでございます。畑のほう299㎡、田の1642番2のほう306㎡、1642番3のほう38㎡となっております。申請理由といたしましては合意解約、賃借人の規模縮小のためとなっております。合意解約の成立日でございますが、9月29日となっております。

受付番号の43番でございます。賃貸人が向野区の方、賃借人が向野区の方でございます。こちらのほうも宮野高畑1665番地でございます。地目でございますが、台帳、現況ともに田、地積のほう1,524㎡でございます。申請理由といたしまして合意解約、賃借人の規模縮小のためということで、こちらものほうも合意解約成立日は9月29日となっております。

続きまして、受付番号の44番でございます。こちらのほうも同じく、賃貸人

が向野区の方、賃借人も向野区の方、同じ方でございますが、申請物件の表示といたしましては2筆ございまして、宮野の高畑でございます。地番のほうは1658番と1659番でございます。2筆とも地目のほうは台帳、現況ともに田でございます。1658番のほうは地積が1,028㎡、1659番のほうは1,010㎡となっております。申請理由といたしましては、同じく合意解約で、賃借人の規模縮小のためとなっております。合意解約の成立日も9月29日と同じ日となっております。

最後に、受付番号の45番でございます。こちらの賃貸人が西荒神区の方、賃借人が向野区の方でございます。所在でございますが、長洲の二ノ割2647でございます。地目は台帳、現況ともに田となっております。地積面積でございますが975㎡でございます。申請理由といたしまして合意解約、農地転用のためとなっております。合意解約の成立日が、平成28年10月24日となっております。

以上で説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。

ただいま、事務局のほうから説明がありました。この件につきまして何か質問等はございませんか。

濱北会長

ありません の声有

なければ原案どおり決定してよろしいですか。

濱北会長

異議ありません の声有

ありがとうございました。全員賛成ということで承認、決定をいたします。

事務局

次に、議案第24号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

それでは、議案第24号でございます。農地法第4条第1項の規定による許可申請について、次のとおり提出をいたします。

受付番号の4番でございます。申請人の住所氏名でございますが、建浜区の方でございます。申請物件の表示ということで、所在でございますけれども、高浜字浜浦でございます。地番が1502番の1、地目でございますが、台帳が田、現況は畑となっております。地積でございますが、1,143㎡となっております。

申請理由といたしましては共同住宅、施設面積は583.40㎡となっております。

農地区分でございますけれども、こちらのほうは鉄道の駅や市町村役場、その他公共施設の整備の状況が農林水産省令で定める程度、おおむね駅から300メートル以内にある区域でございますので、第3種農地として判断しております。

資力及び信用力でございます。金融機関から融資証明書が添付されております。事業費を超過しているということで、適当と判断しております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性ということでございますけれども、事業計画書、土地利用計画図等の添付がされております。平成28年11月13日より着工を予定されており、遅滞なく事業に供することが見込まれるものでございます。

計画面積の妥当性でございますけれども、申請地に共同住宅2棟、12戸ぐらゐを建設される予定です。583.4㎡及び駐車場が18台分を建設予定となっております。

りまして、妥当な面積と判断をしております。

転用行為の妨げとなる権利を有する方はございません。

周辺農地に係る営農条件への支障の有無でございますけれども、周囲はブロック等のコンクリート構造物で囲い、土砂の流出がないようにされるということでございます。東側と南側にある農地に影響が出ないように建物の配置を計画されているということで、隣接農地への影響はないというふうに考えており、問題はないと思っております。

その他、特記事項でございますけれども、雨水についてはため楨で1カ所に水を集約して、南側の自己所有地内にある側溝を通じて、東側の水路に流すと書いてあります。生活雑排水や汚水については、公共下水道を利用するというところでございます。

以上で説明を終わります。

濱北会長

今、事務局のほうから説明がありました。この地区担当であります土山委員に補足説明をお願いいたします。

土山委員

11番の土山です。場所は、次の4ページと5ページをあけてもらっていいですか。場所は、長洲駅の南側の道路、ここに駐車場があるかな、これをちょっと東側に行ったところで、駅までほんの二、三分の場所にあります。近くにアパートも建っていますし、アパートなんかをするのには一番いい場所ではないかと思えます。何ら支障はないと思えます。よろしくをお願いします。

濱北会長

この件につきまして、何か質問等はございませんか。

ありません の声有

濱北会長

なければ、賛成の挙手をよろしゅうございますか。

賛成者挙手

濱北会長

全員賛成で原案どおり決定をいたします。ありがとうございました。

次に進みます。6ページです。議案第25号「農地法の規定による許可後の事業計画変更申請について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

事務局

議案第25号でございます。農地法の規定による許可後の事業計画変更申請について、次のとおり提出をいたします。

受付番号の1番でございます。申請人の住所氏名でございますが、当初計画は大明神区の方でございました。継承者と書いておりますが、こちらのほうは法人でございます。

申請物件の表示でございますけれども、所在が長洲の上外濱でございます。地番が2947番の2、地目が台帳、現況ともに田でございます。地積が368㎡でございます。

申請理由といたしましては、当初駐車場が太陽光発電施設となっております。施設面積は368㎡となっております。備考のほうに書いておりますが、こちらのほうで許可がおりている件でございます。

こちらの農地区分でございますけれども、都市計画法に定められている用途地域でございます。第3種農地として判断をしております。

資力及び信用力でございますが、金融機関のほうから残高証明書が添付され

ております。事業費を超過しているため適当と判断しております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性というところでは、事業計画書、土地利用計画図等添付されており、平成29年2月1日より着工すると計画がされております。遅滞なく事業に供することが見込まれるところでございます。

計画面積の妥当性といたしましては、申請地と隣接している土地と合わせて太陽光発電施設の建設というふうになされております。隣接地のほうの2951番の1と2948番の1は当初計画者から土地を借りて、こちらのほうはもう雑種地というふうに計画のほうを出されております。3筆含めたところで太陽光パネルのほうを240枚、49.5kwの設置及び駐車場ということで計画をされており、問題はないというふうに判断をしております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者はおられません。

周辺農地にかかる営農条件への支障の有無でございますけれども、申請地に太陽光パネル設置及び駐車場であり、隣接地には農地はほぼないということで問題はないかと思われます。

その他、特記事項でございますが、当初、駐車場を建築するという計画で、平成18年9月21日に、熊本県の指令玉名農振第15号で農地法第5条第1項の許可を得ておりましたけれども、その後景気減退により宿泊客の減少のため、駐車場が不要となり、太陽光発電への計画変更の申請ということで、今回の事業計画の変更申請を出されております。

また、同時に、次にありますけれども、農地法第5条第1項の同時申請となっております。

以上で説明を終わります。

ありがとうございました。

ここで、9番の長谷川委員に補足説明をお願いいたします。

9番、長谷川です。ただいま説明がありました受付番号の1番につきまして説明します。

まず、場所は資料の7ページと8ページにうたっておりますけど、国道501号と長洲駅から日立造船までつながっているところに信号がありまして、その信号から大体左方面に田んぼ一反分の50メートルぐらい行ったところから、大体西の方向へ100メートルぐらい行ったところの突き当りでございます。

そして、もともとこの土地は、私と交換した土地でございまして、七、八年ぐらい前に駐車場というような形で申請をされたと私は思うんですけど、何で田んぼとしてこのまま残っておったのか私も不思議でなりません。ちょうど私がこの委員に選任される前に交換した土地でございまして、そしてまた、ここで駐車場を用途変更という形で申請が上がっておりますけど、皆さんの審議をよろしく申し上げます。

ありがとうございました。

会社と個人と違うの。同じでしょう。済みません、ちょっと質問なんですけど、計画者のこの人は、個人で持っておられて、継承者のところの結局代表者

濱北会長

長谷川委員

濱北会長  
増岡委員

事務局	<p>と同じじゃないんですか、違うんですか。</p> <p>さっき長谷川委員が言われたとおり、8ページを見ていただくとわかると思うんですけども、8ページに今の字図に斜線を引いているところが、次の転用案件と今回の事業計画案件のものです。で、その横の2951の1、その下の2948、これが当初計画者個人の土地、もう既に個人の名義です。これは雑種地です。で、先ほど長谷川委員がおっしゃられた2947の2、これは交換物件です。で、当時この計画者の個人が、駐車場として転用案件を出されており、許可がおりております。ただ、所有権移転はなされておりましたが、地目変更登記がなされていないまま今に至り、地目上は田です。なので、事業計画変更は駐車場から太陽光なんですけど、あわせて次の5条でもう一度転用申請という形になります。で、先ほど増岡委員が言ったとおり、代表者はもう移っています。</p>
増岡委員 事務局	<p>ああ、移っているんですか。</p> <p>はい。で、本来であれば、この方が太陽光の事業をされればという話なんですけれども、もう太陽光の売電事業関係につきましては、個人ではなくて会社で行うと。なので、会社がその継承を行うための事業計画変更になっております。</p>
事務局 増岡委員 濱北会長	<p>代表者は世代交代しています。</p> <p>わかりました。まだ頑張ってるんですね。</p> <p>ほかに何か質問等はございませんか。</p>
濱北会長	<p>ありません の声有</p>
濱北会長	<p>なければ賛成の挙手をお願いします。</p> <p>賛成者挙手</p>
濱北会長	<p>全員賛成で、議案第25号、受付番号1番について、原案どおり決定をいたします。ありがとうございました。</p> <p>次に進みます。9ページです。</p> <p>議案第26号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より説明をしてください。</p>
事務局	<p>議案第26号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、次のとおり提出をいたします。受付番号の19番でございます。先ほどの議案の第25号と同じものとなっております。</p>
事務局	<p>補足すると、名義変更ではありません。これに書いてあるように使用貸人と借人になっておりますので、個人が会社に土地を貸すということです。</p>
長谷川委員 増岡委員 長谷川委員 濱北会長	<p>説明しましょうか。いいですか。大体わかっておられると思いますけど。</p> <p>もういいです、はい。</p> <p>いいですね。</p> <p>ありがとうございました。</p>
事務局	<p>次に進みます。受付番号20番の説明をしてください。</p> <p>それでは、受付番号20番でございます。申請人の住所氏名でございますが、譲受人が佐賀県の基山町の方、譲渡人が福岡市東区の方でございます。</p> <p>申請物件の表示でございますけれども、所在のほうが高浜字岩原、地番が7</p>

85番1でございます。地目でございますけれども、台帳、現況ともに田でございます。地積のほうが1,055㎡、申請理由のほうがこちらのほうも太陽光発電施設となっております。施設面積といたしましては805㎡となっております。

農地区分でございますけれども、こちらのほうも鉄道の駅や市町村役場、その他公共施設の整備状況が農林水産省令に定める程度、こちらは300メートル以内というふうになっております。第3種農地として判断をしております。

資力及び信用力でございますけれども、金融機関の融資証明書が事業費のほうを超過しているということで、適当と判断をしております。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性のところでは、事業計画書、土地利用計画図等の添付がされており、平成28年12月1日より着工するよう計画をされております。遅滞なく事業に供することが見込まれるものでございます。

計画面積の妥当性というところでは、申請地1,055㎡に太陽光パネル220枚、49.5キ口、805㎡の設置をされる計画です。そのほかには、管理用の通路が計画されており、面積として適当と判断し、問題はないと思っております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者はおられません。周辺農地に係る営農条件への支障の有無ですけれども、周囲は住宅及び農地でございますが、太陽光パネルの設置に伴う営農への影響はないと思われれます。

その他、特記事項でございます。雨水については、敷地内に雨水桝を設けて水路へ排水するというふうに計画をされております。

以上で説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。

また、ここで、地区担当の土山委員に補足説明をお願いします。

土山委員

11番の土山ですけど、場所は先ほどの1回目で説明した長洲駅の南口の駐車場から、今度は真っすぐ役場通りにずっと向かって、距離にして150メートルぐらいかな、駅まで二、三分の距離ですけども、地形が三角形になっていますけど、何ら支障はないと思います。太陽光をするに当たって、日当たりもものすごくよく、もったいないぐらいですね。住宅地で、家を建ててもいいような。別に何ら問題はないと思います。審議のほど、よろしくをお願いします。

濱北会長

ありがとうございました。

ただいまの件について、質疑、質問等を。

馬場委員

質問ではなかばってんですね、町内じゃなかけんが、どういういきさつか分かりますか。

事務局

いきさつは、すみません、わかりません。間にそういう会社が入っています。宅地と言うなら、建屋を建てるなら不動産屋が入っているような、こういう太陽光の事業者が入っております。

馬場委員

譲渡人と譲受人は、もとは長洲の人やったとですか。

事務局

知っている限り、土地の渡し人は、元長洲です、たしか。

濱北会長

建浜です、建浜。



事務局  
濱北会長

もう今福岡に。

ちょっと私から質問ばよかですか。この譲渡人というのは、以前地目変更で出たんですよ。その結果、そのまま畑で放置しとって、今度これをそのまま現状を渡してよかつたらどうか。その辺はどがんなるとですか。私の記憶では、去年の終わりか今年の始めぐらいやなかったかなと思う。

増岡委員  
濱北会長

見た名前ね、うん。

50cmぐらい地上げして、田んぼを畑にかえて、野菜物をつくるという申請で出たんですよ。そがんとはどがんなるとですかね。ちょっと私はわからんけん、聞くだけです。もともと、もう解約して、これをし直すというのなら話もわかるばってん、そのまま継続した形になつとるところば譲り渡すという、どがんなつとかなと思ってですね。

事務局

普通、形状変更が出てくるときには、もともと水田を形状変更、水田のままだと水はけが悪くなったり、あぜがあつたりして高さ不足なので、それを形状変更として畑にするといつて、50センチなり1メートルなり移動しますといふことはあります。ただ、それは、本人が今から頑張りますなんですけれども、今回の案件については、その本人がもうできないから売つたと言われればそれまでなんですよ。本人が、例えば4条みたいな形でアパートを建てたいなとかいふのなら、そこら半年とか言われれば、またそこは御審議の余地があるかなと思ひますけど、今回の案件については本人がもうこちらにもいないと、売つてしまふと言われれば、そのときの確かに形状変更のときには頑張りますでございましたが、今はもうこっちにいないし、例えば近くの御親戚の方でつくつていただいてもよかつたかなと思つておられたかもしれせんけど、半年の間にもう売買が成立してしまふば、許可がおりれば所有権は変わるからですね。

濱北会長  
増岡委員  
事務局  
濱北会長

わかりました。もう結構です。ちょっとわからんところがあつたもんだけけんが。そうですね。ずっと見ててね。

そのときはまだ農業をされると言われればですね。

それで、この譲渡人というのは、もともと建浜の人ですもんね。私げの家のすぐそばなんですよ。で、御主人が亡くなられて譲渡人の名義に変わつてこれをしよつとですよ。これは、もともと親戚の人とがつくりよつたとですもんね。

土山委員  
濱北会長

ああ、親戚ん人が。

うん、親戚ん人が作りよつたつですよ。あそこが、田の水の用水ができんけんが、麦だけは最初は作りよつたばってんが、麦を作らんごとなつて、今度は木のおわりかかつた。で、私と前、事務局と行つて、本人に会つて、「作るとかい、作らんとかい」と言つて話をしたら、持ち主に手紙を出したことのあつとですよ。そしたら、親戚ん人とちよつともめごとがあつてな。でもう、親戚ん人が放つたつたい。で、こつういふいきさつになつたつですよ。

増岡委員  
濱北会長

まあ、事情がね。

ただいまの件について、意見がもうほかになければ賛成の挙手をお願いします。

賛成者挙手

濱北会長  
事務局

全員賛成、ありがとうございました。原案どおり決定をいたします。  
次に、受付番号21番の説明をしてください。

受付番号21番でございます。

譲受人がこれは法人でございます、譲渡人が西荒神区の方でございます。申請物件の表示でございますが、所在のほうは、長洲の二ノ割でございます。地番が2647番、地目が台帳、現況ともに田となっております。地積が975㎡、申請理由といたしましては建売住宅、施設面積が175.10㎡となっております。

こちらの農地区分でございますけれども、先ほどと同じ鉄道の駅から300メートル以内に達している区域でございます、第3種農地という判断をしております。

資力及び信用力でございますけれども、金融機関から残高証明書が添付され、事業費を超過しているため、適当と判断をしております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性といたしましては、事業計画書、土地利用計画図等の添付がされており、平成28年12月20日に着工の予定とする計画をされており、遅滞なく事業に供することが見込まれるものでございます。

計画面積の妥当性でございますが、申請地に建売住宅を建築計画であり、住宅地2区画、455.42㎡と402.43㎡にそれぞれ87.55㎡の住宅と駐車場、新たに進入路を建設し117.15㎡となっており、妥当な面積と考えております。

転用等の妨げとなる権利を有する者の同意状況でございますけれども、こちらのほうはございません。周辺農地に係る営農条件への支障の有無ですけれども、周辺は宅地化が進行されており、隣接農地はございません。

その他特記事項でございますけれども、雨水は道路の側溝へ排水、生活雑排水、汚水は公共下水道を利用されるということでございます。土地の造成に伴い、約80cm程度の盛土を行いますけれども、水路との境にコンクリートの擁壁を行い、盛土の流出が飛散しないように注意して工事をされるということでございます。

以上で説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。

長谷川委員

また、また、地区担当の長谷川委員に補足説明をお願いします。

ただいま事務局より説明がありました案件について説明します。

場所は、長洲町のメインの道路、庁舎の前の道路を駅の方へ進んで、スーパーのトクナガの四つ角から大体50メートルぐらい駅の方へ進んでいきますと、ちょうど右側に行ったところに山内歯科がありますね。そこから大体50メートルぐらい裏側の方向へ進んでいったところが現地でございます。

説明がありましたように、隣接する農地はございませんし、また現地より手前のほうが集合住宅で、奥のほうに個人住宅が二、三戸建ち並んでおります。図面の右側のほうが北側に位置しますが、南側に農水路があるわけでございますが、そこに今説明がありましたようにブロックをして土留めをするというような形でございます。

ということで、下水道、上下水道も完備されており、側溝もありますし、何ら問題はございませんので、このままの調子で行かれるんじゃないかと思えます。よろしくお願ひします。

濱北会長 ありがとうございます。

増岡委員 ただいまの受付番号21番について、何か質問等はございませんか。

この案件は、前、農地縮小のためにと行って向野の方が借りてたところの土地だと思ったんですね。そして、農地転用のためでしょうがないけれども、それをするためにわざわざこういうふうにされたということですよ。その分をこっちにかえたということですよ。確認の意味でございます。

事務局 そうです。逆に言うと、もう一つもそうです。報告の10番の41も、次、また、はい。さっき御審議の4条案件と一緒にです。

増岡委員 そうですね。ちょっと確認のためでした。

馬場委員 こっちもつまらんこつばってんが、その敷地面積に対して施設面積がちょっと狭かばってん、もったいなかちゅう感じがするばってん、これは1軒分ですかね。

事務局 2軒分です。

馬場委員 2軒分ですか。

事務局 建物が2戸建ちます。横に通路をとって、奥と手前という形になります。

濱北会長 ほかにないですか。

濱北会長 ありません の声有

濱北会長 なければ賛成の挙手をお願いします。

賛成者挙手

濱北会長 全員賛成で、本件について原案どおり決定をいたします。

次に、受付番号22番の説明をしてください。

事務局 受付番号22番でございます。

譲受人が先ほどと同じ法人、譲渡人が清源寺区の方でございます。申請物件の表示でございますけれども、清源寺の権現尾の地番が2417番の4、地目ですけれども台帳、現況ともに畑となっております。地積が306㎡、申請理由としまして建て売り住宅、施設面積が94.85㎡となっております。

こちらの農地区分でございますけれども、水道管と下水道管、ガス管のうち、2種類以上の埋設道路の沿道区域でございます。下水道と水道ですね。申請地からおおむね500メートル以内に二つの教育施設、腹赤小と腹栄中があります。その他、公共施設、公益的施設があるため、第3種農地として判断をしております。

資力及び信用力でございますけれども、事業資金については、系列会社のほうからの借用書が添付をされております。事業費を超過しているため適当と判断をしております。あと、金融機関のほうから残高証明が添付されております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性といたしましては、事業計画書、土地利用計画図等の添付がされており、平成28年12月20日に着工予定と計画されており、遅滞なく事業に供することが見込まれるものでございます。

計画面積の妥当性でございますが、申請地に建て売り住宅を計画でございます。住宅は1棟、94.85㎡の建設予定となっております、個人住宅ということで妥当な面積と判断をしております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者はおられません。周辺農地に係る営農条件の支障の有無でございますが、周辺は宅地化が進行しており、隣接農地はございません。

その他特記事項でございますけれども、雨水は道路側溝へ排水、生活雑排水、汚水は公共下水道を利用されるということでございます。住宅への進入路といったしましては、隣接地にある2417の1の一部41㎡を使用するというので所有者の承諾書が添付されております。

以上で説明を終わります。

ありがとうございました。

ここで、地区担当の馬場委員に補足説明をお願いします。

13番の馬場です。場所はですね。17と18ページですが、南側に腹赤小学校がありまして、それから北に500メートルぐらい行きますと、道路を挟んで右側は腹赤です、道路の左の渡人の、大体ここは宅地造成があって、渡人の宅地と我々は思ったんです。一角がそういう感じでなっておりました。そして、何日か前に現場を見たら、今度の申請地は野菜が植えてありましたが、野菜ですからすぐに宅地化はできると思います。

で、道路が一応渡人の名義になっておりますので、道路から2メートルぐらいの土手がありまして、今のところ渡人が生きている間はここを歩いてよかという許可がありますが、後からは、どげんかなるかは、分かりません。そこはちょっと心配でありましたが、現在のところは一応そういうことで、よろしく願いいたします。

ありがとうございました。

質問はございませんか。

すみません、12番ですけど、もうこの辺はずらっと役場に譲るとかというような方法はとらないんですかね。どうもね、腹赤新町も過去にあったんですけど、道路を広めるためにですね。

セットバックの話ですかね。

うん、何か譲って。

中心線から2メートルセットバックしなさいという話ですね。

譲って、場所もなって、現場はもう下水道も通っているんですけど、排水溝もできて立派になったものですから、その点みんな譲って喜んでいると思うんですけど。そういう手続とかは役場からはせんとですよ。

ここは、もともと、もう宅地になっとつとですよ。で、ブロックはもう手前もしてあって。

いや、確かにですね、新町も譲るときにいろいろあったんです。ぎりぎりになっているところも小屋を削ったりしなったですもんね。

このところは、初めから上にこう一角でブロックばしてあって、上り道に

濱北会長

馬場委員

濱北会長

濱北会長

徳山委員

事務局

徳山委員

事務局

徳山委員

事務局

徳山委員

事務局

徳山委員  
事務局  
徳山委員

もうコンクリートでついであるんですね。

今言われたのは、平地じゃなかったですね。

ちょっと2メートルぐらい上らんかな、傾斜地で。

通りも全部、消防車も通るようにはなったんですね。もう何十年か前の話です。

事務局

大体狭いところは、中心線から2メートルセットバックしなさいというのがあるといいます。それは普通のところは。ここは、前つくってあるときになかったのか、ちょっとわからないですけど、通るのは通るんですね。

徳山委員

地主さんが文句を言わんならね、成り立っていくんでしょけど。言いよったごつ、利用しよる以上はね、もうそのまま誰も言わんと思うばってん。

濱北会長

ほかにないですか。

ありません の声有

濱北会長...

なければ賛成の挙手をお願いします。

賛成者挙手

濱北会長

全員賛成で、受付番号22番について、原案どおり決定をいたします。

次に、受付番号23番の説明をしてください。

事務局

受付番号23番でございます。

譲受人が清源寺区の方、譲渡人も同じく清源寺区の方でございます。申請物件の表示でございますけれども、所在が清源寺権現尾でございます。地番が2428番の1、地目のほうが台帳、現況ともに畑となっております。

地積でございますが387㎡、申請理由といたしまして個人住宅の建設となっております。施設面積が95.65㎡となっております。

農地区分でございますが、先ほどと同じように、水道管、下水道管、ガスのうち、2種類以上の埋設道路の沿道区域でございます。申請地からおおむね500メートル以内に二つの教育施設がございまして、公益的施設があるため、第3種農地ということで判断をしております。資力及び信用力でございますけれども、金融機関から融資の予定証明書が添付されており、事業費を超過しているということで適当と判断をしております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性といたしましては、事業計画書、土地利用計画図等の添付がされており、平成28年11月30日に着工予定とされている計画でございます。遅滞なく事業を供することが見込まれるものでございます。計画面積の妥当性でございますけれども、申請地に個人住宅の建設、住宅面積が95.65㎡、その他駐車場等々になっており、個人住宅として妥当な面積と判断をしております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者はおられません。周辺農地に係る営農条件の支障の有無でございますけれども、コンクリートブロックにより土砂流出等を防ぐということで、周辺農地への影響はないと思われまます。

その他特記事項でございますけれども、雨水は浸透枳及び道路側溝へ排水、生活雑排水、汚水は公共下水道を利用するというところでございます。

以上で説明を終わります。

濱北会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ここで、また、地区担当の馬場委員に補足説明をお願いします。</p>
馬場委員	<p>13番の馬場です。19ページを見てください。さっき説明した場所から南のほうに行って、それから西のほうに500メートルぐらいかな。ここは、道路も結構広がったと思います。で、一応そっでですね。前は、芋が大変うまかということの評判でした。でも、今の土地は放棄はしてありませんが、何もつくってなかだと思います。隣接する農地には、まず大丈夫だと思います。よろしくお願ひします。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいま事務局の説明と委員の補足説明がありました。この件につきまして、何か質問等はないですか。</p>
長谷川委員	<p>ここは、堤でしょう。</p>
馬場委員	<p>この細か道があったら、もう道がなかごとなる。</p>
事務局	<p>さすと思います。ただ、境界確定はすると思います。</p>
馬場委員	<p>道路があるなら堤にはかからん。</p>
事務局	<p>道路はあるですね。</p>
馬場委員	<p>道路はあるけど、細かったような気がした。</p>
濱北会長	<p>何か質問はないですか。</p>
濱北会長	<p>ありません の声有</p> <p>なければ賛成の挙手をお願いします。</p> <p>賛成者挙手</p>
濱北会長	<p>全員賛成ですね。ありがとうございました。受付番号23番について、原案どおり決定をいたします。ありがとうございました。</p>
事務局	<p>次に、受付番号24番の説明をしてください。</p> <p>受付番号24番でございます。</p> <p>譲受人が北九州市の方でございます。譲渡人は、町内の法人、申請物件の表示でございますけれども、所在が高浜字浜浦、地番が1504番の1です。地目でございますが台帳、現況ともに畑、地積のほうが149㎡でございます。申請理由といたしましては駐車場、施設面積も同じく149㎡でございます。</p> <p>こちらの農地区分でございますが、こちらのほうも長洲駅、その他公益的施設からおおむね300メートル以内の区域というところで、第3種農地として判断をしております。</p> <p>資力及び信用力でございますけれども、金融機関のほうから残高証明書が添付されております。事業費を超過しているため適当と判断をしております。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性でございますけれども、事業計画書、土地利用計画図が添付がされており、平成28年12月15日に着工予定ということで計画されております。遅滞なく事業に供することが見込まれるものでございます。</p> <p>計画面積の妥当性では、申請地の隣接地に建築予定とされている集合住宅に必要な駐車場建設ということで、妥当な面積と判断しております。</p>

転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況でございますが、申請地については抵当が設定されておりますが、現在それを抹消の手続きを行っております。許可がおりるまでには抹消するという事になっております。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無でございますけれども、切土、盛土は行わず、今の土地でならし整地を行う程度で、周辺農地への支障はないと思われれます。

雨水については集水ますで処理後、南側の水路に放流するというふうになっております。

以上で説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。

ここで、3回目になります。土山委員に説明をお願いします。

土山委員

11番の土山です。場所は、長洲駅の南口の駐車場の、この東を1回目にたしか説明したと思います。それから、もう少し東に行ったところですね。駅まで3分もあれば行くところです。この小さい三角形のここに駐車場ということで、五、六台はとめられるんじゃないかと思えます。この南のほうには、有限会社前田建設の建物が建っているの、この駐車場として利用するという事。で、ここの前田建設の敷地と三角形の駐車場に申請してある間に水路がありますので、そこに橋をかけて歩いていかれるんじゃないかと思えます。駐車場からこっちのほうにですね。何ら問題はないと思えます。レベルも、先ほどありましたように、大体道路と同じ高さぐらいやけん、ちょっとならず感じで手は要らないと思えます。審議のほど、よろしくをお願いします。

濱北会長

ありがとうございました。受付番号の24番について、質問等はないですか。

ありません の声有

濱北会長

なければ賛成の挙手をお願いします。

賛成者挙手

濱北会長

ありがとうございました。原案どおり決定をいたします。

今回の補足説明で、長谷川委員が3回、土山委員が3回、馬場委員が2回集中しておりましたが、この3人の方には大変お疲れさまでございました。

次に進みます。23ページです。最後になります議案第27号「農用地利用集積計画(案)の決定について」を議題といたします。事務局より説明をしてください。

事務局

議案第27号でございます。農用地利用集積計画(案)が定められましたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により決定を求めるものでございます。

24ページをごらんください。今回、非常に多い案件が出ておりますので、ちょっとはしょってすみませんが、説明をさせていただきます。今回の分の申請が左側のほうになっております。利用権設定というところで、三つ賃借権、期間借地、使用賃借権ということで、田のほうが小計に出ております46万9,603㎡、畑が2万1,154㎡、合計で49万757㎡の設定がされております。

25ページをごらんください。こちらの方々が利用権設定の状況一覧というこ

とで書いてあります。新規と再設定というところで、新規の分と再設定の分が  
ございます。

26ページに、借り手が35名の方で、新規が下のほうの合計に書いてあります。  
新規が3万8,705㎡、再設定が45万2,052㎡というところで、この面積の方々が  
利用権設定をされております。

次の27ページから賃借権のほうに書いてあります。こちらのほうの賃借権を  
今度結ばれた方がずっと行きまして33ページまで、1番からずっとありまして  
件数でいきますと144件、田が281筆、畑が3筆、合計で284筆で、地積が32万4,  
766㎡を結ばれております。

続きまして、34ページから期間借地になっております。期間借地のほうがず  
っと行きまして38ページまでございます。こちらのほうも合計で121件、田の  
ほうが173筆、畑が9筆、合計で182筆、地積の合計といたしましては14万782  
㎡の期間借地を結ばれております。

最後に、39ページでございます。使用貸借権の分でございます。こちらは1  
ページになっておりますが、15件、田が16筆、畑が8筆、合計24筆ですね。2  
万5,209㎡の使用貸借権のほうを結ばれております。

今回、一番多い時期でございまして、内容のほうは説明が長くなりますので、  
各自見ていただければと思います。

以上で、簡単ではございますけれども、説明を終わらせていただきます。

濱北会長

ありがとうございました。

今、事務局の説明がありましたとおり、本件は大分多いですので、また帰っ  
てからでもゆっくり見ていただきたいと思います。

この件について、何か質問等ないですか。

濱北会長

ありません の声有

なければ、原案どおり決定してよろしゅうございますか。

濱北会長

異議ありません の声有

ありがとうございました。

(事務局その他)

1. 農業委員改選について
2. 議事録署名人について

濱北会長

これをもちまして平成28年度第7回長洲町農業委員会定例会を閉会いたし  
ます。

閉会(終了 午後11時13分)



以上、会議録の顛末を記録し、相違ないことを証するため、ここに議長と共に署名する。

議 長 \_\_\_\_\_ 印

署名委員 \_\_\_\_\_ 印

署名委員 \_\_\_\_\_ 印