御船町農業委員会会議録

令和２年 11 月 9 日

御　船　町　農　業　委　員　会

令和２年11月定例農業委員会総会議事録

1.　開催日時　令和２年11月９日(月)　　13時30分～14時10分
2.　場　　所　御船町役場　第二分庁舎大会議室

3.　農業委員（14名）

会　長　　１番　富田　早苗
会長職務代理者　２番　荒木　義一

委　員	３番	野田	孝光	委　員	９番	藤本	隆盛
委　員	４番	西橋	孝志	委　員	10番	田端	幸治
委　員	５番	荒木	崇	委　員	11番	芥川	誠
委　員	６番	大西	敬一	委　員	12番	藤岡	雅子
委　員	７番	池田	賢治	委　員	13番	山本富士夫	
委　員	８番	福島	則義	委　員	14番	竹﨑	幸雄

欠席者　４番　西橋　孝志
最適化推進委員　　７名

4.　議事日程

１　開会
２　会長挨拶
３　議事録署名委員の指名
４　議案第41号 農地法第３条の規定による許可申請について
５　議案第42号 農地法第５条の規定による許可申請について
６　議案第43号 農業経営基盤強化促進法第18条について
７　議案第44号 農地中間管理事業に関する法律第19条について
８　議案第45号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第３条について
９　議案第46号 地籍調査による登記簿上の地目が農地である土地の地目認定について
10　報告第28号 合意解約について
11　報告第29号 非農地判断について
12　報告第30号 「耕作証明書」発行について

5.　　農業委員会事務局職員

課　　長　井上　辰弥
係　　長　緒方　弘和
主　　事　吉澤　　輝

事務局　　皆さん、こんにちは。定刻になりましたので始めさせていただきます。審議に入ります前に、総会の成立宣言をいたします。本日は、4番西橋委員から欠席の連絡をうけております。また、9番藤本委員におかれましては、遅れて来られるということで、欠席者1名ということで、御船町農業委員会会議規則第6条により過半数以上の出席をいただいておりますので、本総会が成立いたしますことを宣言致します。また、農地利用最適化推進委員7名のご出席をいただいております。ありがとうございます。

それではただいまより、11月の総会を開催いたします。議長につきましては、御船町農業委員会会議規則第4条により富田会長よろしくお願いいたします。

議　長　　こんにちは。朝夕はめっきり寒くなりましたね。

本日の議事録署名委員を指名いたします。3番 野田委員 、5番荒木委員、宜しくお願いいたします。

それでは、議案第41号を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

事務局　　議案書の1ページをお開き下さい。

議案第41号　農地法第3条第1項の規定に基づき別紙のとおり許可申請があったので、許可の決定について意見を求める。

令和2年11月9日提出　御船町農業委員会長 富田　早苗。

今月は、 2件2筆の申請があっております。読み上げます。

申請番号①

土地の所在地：大字○○ 字○○ △-△　地目：田　面積△㎡

譲渡人の住所・氏名：○○○郡○○町○○○ △　　○○ ○○

譲受人の住所・氏名：○○市○区○○○△丁目△-△ ○○ ○○

理由：3条許可所有権移転（町）

申請番号②

土地の所在地：大字○○ 字○○ △　地目：田　面積△㎡

譲渡人の住所・氏名：○○○県○○市○区○○町△
○○ ○○　外4名

譲受人の住所・氏名：大字○○△-△　　○○ ○○

理由：3 条許可所有権移転（町）

議　長　　はい、ありがとうございました。今月は、2 件の申請が出ております。それでは申請番号①番、担当の荒木委員、説明をお願いいたします。

5　番　　はい。先月 29 日に現地確認に行きました。4 ページの写真を見て下さい。以前に申請許可があった所の横です。場所は、〇〇〇の〇〇〇〇の信号の先です。国道△号の道路下の田んぼじゃなくて、畦です。だから、何も問題はないと思います。

議　長　　はい、質問ですけれども、ここはなんで畦？分筆してあるんですか。

5　番　　前は、田んぼだったらしいです。国道のできた時の残地です。

議　長　　他にご質問・ご意見はございませんか。

全委員　　ありません。

議　長　　それでは、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。

はい、ありがとうございます。全員賛成で、許可といたします。

続きまして申請番号②番、担当の池田委員お願いいたします。

7　番　　10 月の 28 日に、事務局と藤村推進委員と 3 人で現地確認をしました。場所は、〇〇の〇〇〇〇〇のすぐ近くになります。資料の 7・8 ページをご覧下さい。譲受人は、土木業の合間に農作業をされており、第 2 項の該当要件は満たしており、なんら問題はなく許可相当と判断いたしました。皆さんのご審議をよろしくお願いします。

議　長　　はい、ありがとうございます。ご質問・ご意見はございませんか。

全委員　　ありません。

議　長　　ないようでしたら、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。

はい、ありがとうございます。全員賛成で、許可といたします。

続きまして、議案第 42 号を提案いたします。事務局の説明をお願いします。

事務局　　議案書の 3 ページをお願いします。

議案第 42 号　農地法第 5 条第 1 項の規定に基づき別紙のとおり許可申請があったので、意見の決定を求める。

令和 2 年 11 月 9 日提出　御船町農業委員会長 富田　早苗。

続きまして、4 ページをお願いします。今月は、5 条申請が 3 件 8 筆あがっております。それでは、順番に読み上げます。

申請番号①

土地の所在地：大字○○字○○○　△の一部　地目：田
面積△㎡のうち△㎡
貸人の住所・氏名：大字○○　△-△　　○　○○
借人の住所・氏名：大字○○　△-△　㈱○○○　○○○○○○
代表取締役　○　○○
転用目的：農業用倉庫
理由：5 条使用賃借権設定（県許可）
申請番号②
土地の所在地：大字○○　字○○　△　地目：畑　面積△㎡
譲渡人の住所・氏名：大字○○　△-△　　○○　○○
譲受人の住所・氏名：○○○県○○○市○○○　△-△
㈱○○○○○○○　代表取締役　○○　○○
転用目的：建売分譲
理由：5 条所有権移転（県許可）
土地の所在地：大字○○　字○○　△　地目：畑　面積△㎡
譲渡人の住所・氏名：大字○○　△　○○○○○○○○
△棟△号室　　○○　○○
譲受人の住所・氏名：○○○県○○○市○○○　△-△
㈱○○○○○○○　代表取締役　○○　○○
転用目的：建売分譲
理由：5 条所有権移転（県許可）
土地の所在地：大字○○　字○○　△-△　地目：畑　面積△㎡
譲渡人の住所・氏名：○○市○区○○町○○　△-△
○○　○○　外 3 名
譲受人の住所・氏名：○○○県○○○市○○○　△-△
㈱○○○○○○○　代表取締役　○○　○○
転用目的：建売分譲
理由：5 条所有権移転（県許可）
土地の所在地：大字○○　字○○　△　地目：畑　面積△㎡
譲渡人の住所・氏名：○○市○区○○町○○　△-△
○○　○○　外 3 名
譲受人の住所・氏名：○○○県○○○市○○○　△-△
㈱○○○○○○○　代表取締役　○○　○○
転用目的：建売分譲
理由：5 条所有権移転（県許可）
申請番号③
土地の所在地：大字○○　字○○　△　地目：畑　面積△㎡

譲渡人の住所・氏名：○○○郡○○町大字○○　△　○○　○○
譲受人の住所・氏名：○○市○○区○○○○△丁目△番△-△号
㈱○○○○○　代表取締役　○○○　○○
転用目的：貸資材置場
理由：5 条所有権移転（県許可）
土地の所在地：大字○○　字○○　△-△　地目：畑　面積△㎡
譲渡人の住所・氏名：○○市○区○○町△番△号　○○　○○
譲受人の住所・氏名：○○市○○区○○○○△丁目△番△-△号
㈱○○○○○　代表取締役　○○○　○○
転用目的：貸資材置場
理由：5 条所有権移転（県許可）
土地の所在地：大字○○　字○○　△　地目：畑　面積△㎡
譲渡人の住所・氏名：○○市○区○○町△番△号　○○　○○
譲受人の住所・氏名：○○市○○区○○○○△丁目△番△-△号
㈱○○○○○　代表取締役　○○○　○○
転用目的：貸資材置場
理由：5 条所有権移転（県許可）

議　長　本日、3 件 8 筆の申請がでております。それでは申請番号①番、担当の藤本委員、説明をお願いいたします。

9　番　資料の 12 ページを開けてください。場所は、圃場整備をしてあるところですけれども、○○から○○・○○○方面に向かう農免道路沿いになります。13 ページに配置図、14 ページに現地の写真です。今回、申請人の方は、お父さんの所有の農地を借りて、今度、息子さんが法人を立ち上げるということで、こちらの水田のほうに農業用乾燥施設を建てられるということです。話を聞きましたところ、今まで自宅の倉庫のほうでされておられたみたいですけれども、周りに住宅がありゴミを気にしておられ、今回こちらの方に建てられるということです。10 ページに戻ってください。10 月 28 日に、事務局と現地の方に確認に行きました。農地区分といたしまして、農用地区域内農地です。面積は、△㎡のうち△㎡です。転用目的といたしまして、乾燥施設農業用倉庫になります。一般基準につきましては、適当と判断しております。以上のようなことから、総合判断といたしまして許可相当と判断しております。よろしくお願いいたします。

議　長　はい、ありがとうございました。それでは、ご質問・ご意見はございませんか。

議　長　　これは、残地は田？
9　番　　はい、田です。残りのほうはそのまま水田で使う。一応、埋め立ててから、農業用倉庫を建てられるということです。
議　長　　農業用倉庫ということですね。他にご質問がないようでしたら、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。
はい、ありがとうございます。全員賛成で、許可といたします。
続きまして、申請番号②番、担当の池田委員お願いいたします。
7　番　　場所は、役場より 2 ㎞ほど離れておりますけれども、○○○○と○○○○のそばの点滅信号とその間の町道のちょうど中間あたりになります。周りは、宅地や山林が混在しているようなところです。資料の 18 ページと 20 ページをご覧下さい。農地区分は、2 種農地になります。面積は△㎡。転用目的は、建売分譲を計画されております。これは、コストコ進出により宅地の需要が高くなっているためとのことです。給排水は、町の上水道と下水道接続で、問題はありません。一般基準の該当箇所については、適当と判断します。皆さんのご審議をお願いします。
議　長　　ご意見・ご質問はございませんでしょうか。
全委員　　ありません。
議　長　　それでは、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。
はい、ありがとうございます。全員賛成で、許可といたします。
続きまして、申請番号③番、担当の池田委員説明をお願いいたします。
7　番　　はい。資料の 25 ページをご覧下さい。この場所も道路に面しておりまして、農地区分は 2 種農地で△㎡です。目的は、コストコの進出で宅地の需要が高まったため、町の民間工事を行うにあたり地元の建設会社より依頼があり、資材置場が必要となり、本申請地を選定されたということです。地元御船の建設会社 2 社と賃貸借契約を結び、賃貸を行うとのことです。一般基準の該当箇所については、適当と判断しました。ご審議をよろしくお願いいたします。
議　長　　はい、ありがとうございました。貸資材置場ということですけれども、会社はリース屋さんですか。
事務局　　不動産業です。
議　長　　質問・ご意見はございませんか。
全委員　　ありません。
議　長　　ないようでしたら、許可相当と思われる方の挙手をお願いいた

します。
はい、ありがとございます。全員賛成で、許可といたします。
続きまして、議案第 43 号を提案いたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局　はい。議案書の 5 ページをお開き下さい。
議案第 43 号　農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づき別紙について、意見の決定を求める。
令和 2 年 11 月 9 日提出　御船町農業委員会長　富田早苗。
6 ページ・7 ページに新規分の利用権設定等状況一覧表を掲載しております。17 件、田の 22,030 ㎡、畑の 50,105 ㎡、計の 72,135 ㎡です。8 ページには再設定分の利用権設定等状況一覧表を掲載しております。田の 3,456 ㎡、計の 3,456 ㎡です。
農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、農用地利用集積計画を定める。
令和 2 年 11 月 9 日提出　上益城郡御船町。
令和 2 年第 11 回農用地利用集積計画総括表です。左側に今月分、右側に本年度累計です。合計値を読み上げます。
田の 25,486 ㎡、内再設定が 3,456 ㎡です。畑の 50,105 ㎡、内再設定が 0 ㎡です。計の 75,591 ㎡、内再設定が 3,456 ㎡です。
本年累計です。田の 430,200 ㎡、内再設定が 124,630 ㎡です。所有権移転が、13,226 ㎡になります。畑の 151,500 ㎡、内再設定が 33,755 ㎡です。所有権移転が 3,502 ㎡です。計 581,700 ㎡、内再設定が 158,385 ㎡です。所有権移転が、16,728 ㎡となります。以上です。

議　長　はい、ありがとうございました。それでは、今の事務局の説明にご意見・ご質問ございませんか。

全委員　ありません。

議　長　それでは、事務局の説明に対して承認いただける方の挙手をお願いいたします。
はい、ありがとうございます。
続きまして、議案第 44 号を提案いたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局　はい。議案書の 11 ページをお開き下さい。
議案第 44 号　農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定に基づき別紙について、意見の決定を求める。
令和 2 年 11 月 9 日提出　　御船町農業委員会長　富田　早苗
12 ページに 農業公社を通した賃借権の設定状況一覧表を掲載

しております。1 件、畑の 1,947 ㎡、計の 1,947 ㎡です。以上です。

議　長　　はい、ありがとうございました。 それでは、異議がある方はいらっしゃいませんか。

全委員　　ありません。

議　長　　それでは、承認いただける方の挙手をお願いいたします。はい、ありがとうございます。全員賛成で許可といたします。

続きまして、議案第 45 号を提案いたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局　　議案書の 13 ページをお願いします。

議案第 45 号　農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 の規定に基づき別紙について、意見の決定を求める。

令和 2 年 11 月 9 日提出　　御船町農業委員会長　富田　早苗

14 ページをお願いします。農用地利用計画の変更内容ということで 1 番から 4 番、4 つあげております。11 月 4 日に、町の農振協議会を開催しております。この農業委員会の中から農振委員を受けていただいている委員さんに関しては、内容をご存じかと思いますが、その時は 1 番から 3 番までの除外について審議をしております。この 4 番、ちょうど農地転用 5 条のなかでもありましたけれども、農業用施設については農振の除外ということではありませんので、用途区分、農地から農業用施設への変更で、軽微な変更ということで前回の農振協議会では協議をしていない内容になります。これは、今回意見の決定を求めるということなんですけれども、農振の計画で変更する際には、農振法の中で農協と土地改良区と農業委員会の意見を聴取することとなっておりますので、今回はまだ農地転用の審査ではありません。農地転用につきましては、農振除外を完了した後、手続き的に 3 ヶ月かかって、年明けに農地転用というかたちで申請があがってきた時に農業委員会でまた審査をするんですけれども、本日はこの除外に対する計画について意見等がある場合は、この後説明後、意見等を出してもらえればと思います。

それでは、説明資料の 50 ページから順に説明をしていきます。

説明資料 50 ページ、1 番の○○○○○○○からの事業計画書です。御船町大字○○字○○△番地△。面積が△㎡。変更する理由としては、既存集会所移転に伴い移転先用地を農用地区域から除外するということで、現在、○○○○の所の交差点に集会所がありますけれども、そちらに複合型宿泊施設の建設の計

画が上がっております。現在の〇〇〇の集会所の裏の農地と合わせて、そこに複合型宿泊施設を建てたいという事業者からの申し出で、〇〇〇地区の集会所を移転する計画です。場所が 51 ページ、52 ページが農振の地図になります。黄色が、現在の農振農用地区域ですね。〇〇〇〇の〇〇〇〇〇の横の道を〇〇方面に向かって、〇〇〇〇〇〇〇の工場の道路の向かい側の農地になります。こちらに〇〇〇地区の集会所を移転するという計画で、53 ページの配置図のような計画で農振除外の申し出があっております。
続きまして、2 件目です。54 ページになります。変更しようとする土地の所在が御船町大字〇〇字〇〇〇△番地△他 1 筆。面積が合わせて△㎡です。こちらは、貸資材置場用地として農用地区域から除外するという計画になっております。現在、すでに資材置場として使用されている状況なんですけれども、ここを引き続き資材置場として使用したいという申し出になっております。地図が、資料の 55 ページ・56 ページになります。ちょっと見にくいんですけれども、55 ページの地図でいくと農免道路、現在町道中央線ということで、〇〇から〇〇の〇〇〇〇のほうに通っている道沿いになります。アパートが道路沿いに建っておりますけれども、そのすぐ隣の土地になります。数十年前から資材置場として使用しているということで、今回除外の申し出があっております。57 ページが土地利用の計画図になります。
3 件目です。58 ページになります。変更しようとする土地の所在が御船町大字〇〇字〇〇〇〇△番地△他 15 筆。面積が計の△㎡。野積倉庫及び管理事務所用地として農用地区域から除外したいとの申し出になっております。58 ページが事業計画書で申し出者が〇〇〇〇〇〇株式会社となっております。
次の 60 ページの地図をご覧下さい。こちらが申請地になります。国道△号線沿いの〇〇方面から、〇〇方面に向かって〇〇〇〇〇〇〇〇の出入り口のちょっと先の〇〇〇〇が右手にありますけれども、その先の左手に広がる農地になります。ちょうど、〇〇との町境にあたるんですけれども、こちら農振除外をして資材置場として利用するような計画になっております。
最後が、先程の 5 条申請でありました御船町大字〇〇字〇〇〇△番地、農業用倉庫の件です。資料の 63 ページ、こちら資

料が重複しますので、この地図だけつけております。先程、藤本委員からありましたように、農用地区域のど真ん中にあたりますけれども、農業用の施設ということで、除外が不要ということで、用途区分の変更をするというものになります。以上です。

議　長　　はい、ありがとうございました。今の事務局の説明で分かりましたか。これは、意見の取りまとめをしなくてはいけないのかな。

事務局　　はい、そうですね。除外の可否ではなく農業委員会としての注文といいますか、意見がある場合にですね、これを農業委員会の意見書として御船町長のほうに提出しますので、この後の転用の計画等に配慮すべきことがでてくれば、申請者の方に伝えるという形になります。

議　長　　そもそも〇〇〇の公民館の移転の話が出たのは、あそこにビジネスホテルが来るからという話。

事務局　　そうですね。実際、私達もビジネスホテルについては、詳しく計画を聞いているわけではないんですけれども、今回、〇〇〇の集会所が移転するのは、丁度今の集会所は道路沿いに建っていると思うんですけれども、あそこから入るようなイメージ。集会場をどかしてその裏のほうに町の公園と田んぼが 2 枚か 3 枚ありますので、そこをビジネスホテル用地として使う。

議　長　　だけど、公民館はもう移転するという話を具体的にしていて、土地まで見つけてなおりますよということは、ホテルも建つまでに時間はそうかからないということ。

事務局　　はい、そうですね。話としてはですね、先ずは〇〇〇の集会所としても引っ越し先が決まらないといけないということで、農振除外から進めて、この後農地転用して許可が下り次第集会所を建てます。当然、建てば既存の集会所を壊して、そのタイミングの頃に裏に農地として残っている部分の農地転用が出てくるという流れになります。

議　長　　だけど、移転が早過ぎるようだね。それと、移転と一緒に他の転用とか同時進行するというなら分かるけど、早々とここだけ移転してね。別に順序がどうとは思わないけど。

10　番　　議長。

議　長　　はい、どうぞ。

10　番　　公民館・集会所は、町の公費で建っているでしょう。

事務局　　私もついつい公民館と言いがちなんですけれども、集会所とい

うのは、各地区地区の持ち物で、今回熊本地震等で被災を受けた地区の集会所も地区で建てなおし等をお願いしているような状況です。公民館というのは、各地区に1つずつ分館と言いますよね。公民館分館と役場ではそういう言い方をしています。

10　番　　結構苦労してあそこは用地を買収したのかな。まだ、何年なのかな、建って。4、5年位かな。今回のこの件だけど、新しくホテル関係ということは、一体的なものと思うんですよね。ですからおそらくその用地に関しても、農振の除外であるとかそういったものが一体的に出てくるのが本来かなという感じもするとですけれども。でないと、後でそれを農振除外とか農転が出てきた時に、もし農転ができないとなった時に事業者の方が非常に困られるということにもなりかねませんよね。そうなった時の見込みというか、町としてのそういうのはきちんと整理できているんでしょうね。

事務局　　ただ今のご指摘なんですけれども、業者の方から相談があって、こちらの方から手続きのスケジュールをお示しして、先ずは移転先の農振除外が一番先という判断をしております。何故かといいますと、〇〇〇区が区民の総意で移転をすることに同意をされております。移転先が決まらないと、当然、今の集会所の取り壊しができないということで、先ずは、移転先を確保するということが大前提ということで、今回の農振除外とおそらく年明けの2月頃に農振除外した後の農地転用が出てきます。そしてその後に、不要となった土地、要は複合型の施設が建つ場所の農地転用という順番になっております。

10　番　　ですから、集会所の面積と今度新しく出来るホテルの敷地面積ですね、それが同率であるとするならば問題ない。例えば、ホテルの面積がこの10倍あると。その時は、農振の除外から農転に関する面積も違うし、条件が異なってくるんだよね。これはいいけど、その次の時は条件が違うからどうなのかということになると困るだろうし、それと同時にあそこら一帯の〇〇〇地区の今の状況と町がやはりいつも言っているように、駐車場スペースであるとかいろんな中で手狭で困っているということが現実にあるわけだから、そこあたりをきちんと整理しておかないと、後で建物を建てる時に「ちょっと待って。」という話にならないようにしておかないと、非常に困るんではないかなという感じもするんですね。

事務局　　今、面積の話もありましたけれども、当然、農振除外の要件の

中でもあります。農振除外する時に元々が 500 ㎡位しかなかったのに、1000 ㎡ 2000 ㎡の施設はおかしいんじゃないんですかというような指摘があります。今回はですね、農振除外する移転先の面積なんですけれども、△㎡。

10　番　　それは、集会所を新たに造る所のでしょう。じゃなくて、新しくホテルを建てる時の面積。

事務局　　ホテルを建てる時は、すぐそこなんですけども、都市計画の用途地域に入っておりますので、農振除外等の手続きは不要です。

10　番　　全く、不要？

事務局　　はい。農地も第 3 種農地ということで、特段制限はありません。ですので、私達も一番初めに相談を受けた時には駄目なものは駄目と却下されますよと言う時もあるんですけれども、今回の複合型の施設に関しては、農地法上は許可可能な農地にはなります。

10　番　　問題ない。

事務局　　非常にややこしい話ですので、最後に整理しますと、先ずこの秋に〇〇〇地区集会所の移転先の農振除外の手続きを行います。除外の手続きが完了するまで 2～3 ヶ月かかりますので、年をまたいで 1 月 2 月位に除外ができましたといった時に、その除外したところに農地転用の申請を出します。で、農地転用許可が出れば、〇〇〇の集会所の工事に入る。そして、その許可が出たと同時くらいに、次は既存の集会所の所に複合型の宿泊施設を建てるという、農振除外は不要ですので農地転用を出す。来春、早くても 4 月・5 月くらいの話になると思います。以上です。

議　長　　他にございませんか。

10　番　　〇〇〇〇のこともいいですか。

議　長　　はい、田畑議員どうぞ。

10　番　　これは、あそこの全体面積が出てるんですか。

事務局　　資料の 61 ページで、今回申請地については斜線を入れておりますけれども、その南側も黄色がかかっております。もうちょっと下の方まで農用地区域があります。今、田畑議員が言われた面積なんですけれども、約 7ha 位の農用地区域になります。

議　長　　で、今度の総面積が 1 丁 5 反かな。

10　番　　全体が 7ha で今回の申請が 1 丁 5 反、残りの 5.5 については、今後そういった申請が出れば随時ということになるんですか。

事務局　　はい、そうです。

10　番　　全体の 7ha についての都市計画の見直しの中では、どういう位置付けになってるんですか。

事務局　　直近で令和 2 年 3 月、町の都市計画の見直しがされまして、ここは丁度〇〇〇〇インターチェンジの出入り口ということで、ちょっと言葉が正しくはないかもしれないんですけれども、物流というか企業誘致するような計画の位置付けになっていたと思います。

10　番　　特別な見直しはあってないということ。

事務局　　そうですね。

10　番　　〇〇〇〇周辺の利用として、町としてこういう風に利用するというのは、何もない。

事務局　　そうですね。今回、〇〇〇〇〇〇さんもそうなんですけれども、インターも近いし国道、大きい道路にも接していますので、物流系の企業が一般的には適しているのではないかということで、総合計画、上位計画でもそういう書きぶりになっているかと思います。ただ実際には、町も企業誘致ということでやっておりますけれども、早い者勝ち的な部分もあるかと思います。所有者が土地を売るか売らないかというのも一つのポイントになりますので、ある程度金額的な部分もあると思いますし、なかなか企業誘致、町の管理というか、全てが思い通りにはならないのかなというような、いろんな業者から農業委員会の方に「ここに、転用ができますか。」とか相談があっているような土地になります。

10　番　　コストコの農地が 11ha ですよね。コストコともう 1 社ということで。今回の件については全体が 7ha ということで、コストコ周辺の土地に比べたらその 2/3 位の土地にしかならないとよね。この周辺の中で、ここ 1.5 をこんな利用されるということで、のちのちおそらく埋め上げされると思うんです。すると、水路であったり残った農地であったり、そこらあたりに対してどのような配慮をするのかと将来的にどの様な使い方をしていくのかを考えておくべきだと感じるわけですよね。かなり埋め上げをしないといけないでしょう、ここは。そうすると、水路はぐっと下がってくる。その時、残った農地分がどうなっていくかと、それと交通量がコストコの集客が年間 200 万かおそらく見込みをしているんだろうと思うんですが、御船インターを使うか小池高山インターを使うかがだいたい主流になってくると思う。その時、どのように迂回を作っていくか。そういうの

を含めて、考え方では優良なもっと生かせるような土地にならないとも限らないと思うんですね。極端に言うならば、例えば道の駅であるとかそういったものを持ってきた時に、町にそういう考えがあるかないかは分からないけれども、かなりの集客というのがこちらに流れてくる可能性はあると思う。全体的にどのような土地の生かし方をするのか、それと水路の排水をどのようにするのか、いわゆるこの辺りの区画整備をしていなかったということも考えて、こういった土地というのは有効な利用の仕方を考えておく必要があるかなという感じがします。今回のことが良い悪いとかいうことだけではなくて。

事務局　ありがとうございます。今回の申請地は 61 ページの地図でいくとちょうど南側河川で分断されております。それより上側の農地もすべて、開発地に含まれておりますので、用排水路も分断ということはありません。ただしですね、田畑議員がおっしゃたように南側の開発の時には、そういったある程度対応がないと残った農地への支障が出るようなこともありえますので、その辺は今後そういう相談があった際には、農業委員会の方からも意見を出していこうと思います。

議　長　先程田畑委員が、盛土でだいぶ地盤があがるんじゃないかと言われましたが、この工事に関しては盛土とか大幅にするんじゃなくて、あくまでベースは整地だそうです。

10　番　野積みてしてあったですもんね。

事務局　62 ページで、ちょうど真ん中付近に会長が言われるようにある程度高さを上げた後は、舗装は砂利敷きと。

議　長　調整池かなんか造る。

事務局　はい。5,000 ㎡を超えますので、一番南側に調整池という形で設置が義務付けられています。

10　番　今度、農転の時はあらたにもっと具体的なのが出てくるんでしょう。

事務局　はい。今回は、あくまでも農振除外という意見の聴取という場になりますので、正式には農振除外後の農地転用の際に、もうちょっと詳細な図面と計画はあがってきます。

議　長　来年かな？

事務局　そうですね。来年の 2 月か 3 月位になると思います。

議　長　その頃には、代理人かコンサルかなんか来てもらって図面広げてから、説明してもらうといいたい。

事務局　こういう大きい案件も増えてくると思われますので、事務局の

方でちょっと考えまして、今会長が言われましたような事前の業者からの説明、一気に総会の場でポンとあげて意見の決定ではなくて、事前に審議の場等を設けさせていただければと考えております。以上です。

議　長　　先程も事務局からありましたように、小池高山インター・御船インターですね、今現在の都市計画では工業物流ゾーンということで町が位置付けておりますので、また大規模な面積の買収の話がおそらく出てくると思います。そういうのが出てきた時に農業委員会は、出てきました、書類は揃っています、じゃあ OK です、それではたしていいのかと。今までは、個人の住宅とか駐車場とかで、だったらいいでしょうとかなっていたけれど、今度は面積が大きいですからね、やはりそういうのを造成して、後々隣接の所に弊害が起きないとも限らないので、今までの個人住宅の速さではやはりいかんと思います。だから、さっきも言いましたように、粗方ガイドラインが出来上がった頃に、代理人等から来てもらって、皆さんの前で説明してもらった方がいいかなと。そして必要とあらば、現地を見に行くとかね。そういうのをしていかないといけないんじゃないかと。個人住宅は、別に関係ないかと思うけれど。だけど、今日出ていた建売も結構な面積になるからね。あれは本当に建売になるとね。何㎡以上は建売じゃないと駄目とか縛りがあったでしょう。

事務局　　はい。建売じゃなくて、宅地分譲ができるのがこの都市計画の用途地域内、木倉、辺田見付近だけになります。ですので、小坂・高木・滝川等では建売分譲しかできない、という条件があります。

議　長　　意見はございませんか。

じゃあ、ここで農業委員会としては、同意するということでよろしいですかね。

全委員　　はい。

議　長　　それでは同意するということですので、事務局も提案をしておいてください。

続きまして、議案第 46 号を提案いたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局　　はい。議案書の 15 ページになります。

議案第 46 号　地籍調査による登記簿上の地目が農地である土地の地目認定について、町長から別紙のとおり照会があったので、意見の決定を求める。

令和2年11月9日提出　　御船町農業委員会長　富田　早苗

議案書の16ページ・17ページになります。16ページから、合計の11筆、土地が表示されております。これはどういったものかと言いますと、地籍調査が進んでいく時に、現地の状況が山林ともう昔から宅地等があった場合に農業委員会の許可を取らずに、地籍調査の成果で地目を変更するというものになります。悪意がある違反転用とかはそういうことはできないんですけれども、非農地的な、昔から生えているような場合にですね、地目を変更することを認めるということで、今回11筆あげております。説明資料の65ページをお願いします。65ページに現地の地図に番号が落としてありますけれども、11筆分あります。次の66ページから順番に現地の状況写真が付けてあります。山林であったり、昔からの宅地があるような状況ということで、悪意があるようなものはないと確認しております。場所は、先程の農地転用の中でも出てきました住宅地と資材置場という申請だったんですけれども、その付近になります。先程言いましたように、本来であれば地籍調査の中で地目が変わっていてもよかったような場所になります。今回、地籍調査が平成27年に現地入っているんですけれども、地震後ストップしておりますので、ここは本日農業委員会の承認をいただければ、地籍調査の成果で地目を変えるというものになります。以上です。

議　長　　これは、認定地目というのは現在の地目。

事務局　　いいえ、現在は全て畑です。現在は、登記簿上は地目は畑で写真に写っているのが今現状になっている。

議　長　　認定地目というのはどういうこと。

事務局　　例えば、山林になっていれば山林に変えます。

議　長　　これは、地籍は地主の意向をほぼ反映だもんね。やっぱり、山林でお願いしますと言いなはったら山林で。いいや、畑だから畑にしなくてはいけないとは今まで言ったことはないもんね。じゃあこの11筆、皆さん認定地目、宅地と山林でよろしいでしょうか？意見は、ありませんね。

それでは、全員賛成で認定地目でOK。

事務局　　はい。

議　長　　それでは、報告第28号から第30号まで事務局から説明をお願いします。

事務局　　議案書の18ページをお願いします。

報告第28号　農地法第18条第6項の規定に基づき別紙のと

おり合意解約をした旨の通知があったので、報告する。
令和2年11月9日提出　御船町農業委員会
今月は、1件の合意解約書が提出されております。ご覧ください。
報告第29号　農地法の運用について第4（3）の規定に基づき別紙のとおり非農地と判断したので、報告する。
令和2年11月9日提出　御船町農業委員会長　富田　早苗
今月は、2件3筆の非農地承認通知書を発行しております。ご覧ください。
報告第30号　別紙のとおり「耕作証明書」を発行したので報告する。
令和2年11月9日提出　御船町農業委員会
今月は、3件の耕作証明書を発行しております。以上です。

議　長　　はい、ありがとうございました。それでは、本日の議事はこれで終了いたします。お疲れ様でした。

上記の顛末を記載し相違なきことを
証明するためにここに署名する。

3番　　㊞

5番　　㊞