

令和6年第1回佐伯市農業委員会議事録

日 時： 令和6年1月5日（金曜日） 15時00分～16時26分

場 所： 佐伯市役所 6階 大会議室

出席農業委員： 1番 宮脇 保芳 2番 小野 隆壽 4番 飛高 聖悟 5番 小野美智子
7番 竹中 裕子 8番 山田 美之 9番 田原 俊秀 10番 吉岡 薫
11番 波戸崎 孝 12番 三又 勝弘 13番 山田 裕也 14番 矢野 弥平
15番 笠村 由喜 16番 塩月 吉伸 17番 茅田 寿志

出席農地利用最適化推進委員： 佐伯3区 寺嶋 雅昭 佐伯5区 上杉 隆盛
佐伯11区 高畠 相吉 上浦区 坂本 啓二 弥生2区 市原 洋一
本匠1区 矢野 正人 宇目1区 岡田 安代 直川1区 曾根田正弘
鶴見区 三又 秀喜 蒲江2区 塩月 邦彦

事務局： 事務局長 下川 秀文 総括主幹 岡田 崇 副主幹 東木原 一義 副主幹 天野 仁
主事 小野 颯月

農政課： 副主幹 矢野 正一郎 主事 木本 匠

議事日程

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 農地転用許可に係る事業化計画の変更承認について

その他 ①非農地証明願について

②農用地利用集積計画（案）について（農政課）

③利用権設定の推進について（お願い）（農政課）

④農用地利用集積等促進計画（案）の意見聴取について（農政課）

(事務局)

会議の出席者は15名です。

よって、農業委員会会議規則第6条により、会議が成立したことを報告いたします。

なお推進の発言につきましては、農業委員会等に関する法律第29条第2項にて、各推進委員に係る案件のみとされておりますので、お知らせいたします。

それでは次第に沿って、会議を進めて参ります。

次第2の会長挨拶に移ります。

宮脇会長よろしく申し上げます。

(会長)

定期検討会に引き続いての総会ということで、大変お疲れ様です特に。

また推進委員さんの皆さんも残っていただいて、本当にありがとうございます。

それでは早速ですけども何回かな。

第1回の佐伯市農業委員会を開催させていただきます。

よろしく申し上げます。

(事務局)

はい。

ありがとうございました。

それでは次第3の議事に移ります。

議事につきましては、農業委員会会議規則第4条により会長が議長となりますので、会長に議事の進行をお願いいたします。

宮脇会長よろしく申し上げます。

(会長)

はい。

それではしばらくの間、議事進行を務めさせていただきます。

それでは、本日の議事録署名人を指名いたします。

議事録の署名を12番、三又勝弘委員。

13番、山田裕也委員にお願いします。

議事に入ります前に、事務局から議案の説明をお願いします。

(事務局)

はい。

それでは議案書の2ページをお開きください。

本日の農地案件の件数及び面積につきまして説明いたします。

農地法第三条。

件数は8件。

田 8346 平米。

畑 1632 平米、計 9978 平米。

農地法第四条件数は 5 件田 9284 平米、畑はありません。

計 9284 平米。

農地法第五条。

件数は 6 件です。

田 2516 平米、畑、315 平米、計 2831 平米。

合計件数は 19 件。

合計面積の田 2 万 416 平米。

畑 1947 平米。

総合計面積が 2 万 2093 平米。以上を提案いたします。

審議のほどよろしく願いいたします。

(会長)

はい。

ただいま事務局より件数及び面積総括の説明がございましたが、質問等ございませんか。

はい。

ないようですので、議事に入りたいと思います。

それでは議案第 1 号農地法第三条の規定による許可申請について、議案審議いたします。

それでは 3 ページの一番から、事務局の説明の後、坂本委員の意見をお願いいたします。

(事務局)

はい。

住宅地図の冊子 1 ページをご覧ください。

今回の申請は売買による所有権の移転です。

申請農地は農業振興地域内の農地です。

譲受人は自己所有地で果樹や野菜を栽培しているとのことです。

農業経営に必要な農機具は所有しております。農業は、譲受人 1 人で行うとのことです。

農地取得後は、花木を栽培する計画です。

取得後の耕作面積は 4.588 アールとなります。

今後農業を行うので、申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと思います。

事務局からの説明は以上です。

(会長)

はい。

坂本委員が欠席のようでございますので、事務局の方で坂本委員の意見の方をお願いします。

(事務局)

はい。

担当推進委員からは特に問題ないとの旨の意見をいただいております。

(会長)

はい。

それでは事務局からの説明そして担当推進委員さんから、特に問題なしとの意見がございました。

それでは3条1番について、これより意見等求めたいと思います。

どなたがございましたら挙手をもってお願いいたします。

ないですか。

はい。

ないようでございますので取りまとめたいと思います。

それでは3条1番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

続きまして三条の2番について、事務局の説明の後、三又推進委員の意見をお願いいたします。

(事務局)

地図の冊子。

2ページをご覧ください。

今回の申請は売買による所有権の移転です。

申請農地は農業振興地域内の農地です。

譲受人は自己所有地で果樹を栽培しているとのことです。

農業経営に必要な農機は所有しております。

農業は譲受人1人で行う計画です。

農地取得後は野菜を栽培する計画です。

取得後の耕作面積は73.4007アールとなります。

今後農業を行うので、申請農地周辺地域への農業上の表は予想されないと思われます。

事務局からの説明は以上です。

(会長)

はい。

続きまして、三又推進委員さんお願いします。

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明と、そして担当推進委員さんから特に問題なしとの意見がございました。

それでは三条の2番について、これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので、取りまとめたいと思います。それでは3条2番について、賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

続きまして、三条の3番について、事務局の説明の後、曾根田推進委員さんの意見をお願いします。

(事務局)

住宅地図の冊子3ページ、4ページをご覧ください。

今回の申請は、贈与による所有権の移転です。

申請農地は、農業振興地域内の農地です。

譲受人は自己所有地で野菜や米、果樹を栽培してとのこと。

農業経営に必要な農機具は所有しております。

農業は、譲受人と妻、子の3人で行う計画とのこと。

農地取得は果樹栽培とのこと。

農地取得後の耕作面積は65.6アールとなります。

今後農業を行うので、申請農地周辺地域の農業上の支障は予想されないと思われます。

事務局からの説明は以上です。

(会長)

はい。

続きまして曾根田推進委員さんお願いします。

(曾根田推進委員)

はい特に問題ないと思われます以上です。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明そして担当推進員さんからも特に問題なしとの意見がございました。

それでは三条の3番についてこれより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので、取りまとめたいと思います。

では三条の3番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

続きまして3条の4番について事務局より説明の後、坪矢推進委員さんの意見をお願いします。

(事務局)

住宅基準の冊子5ページをご覧ください。

今回の申請は、売買による所有権の移転です。

申請農地は、農業振興地域内の農用地です。

譲受人は自己所有地で果樹や野菜を栽培してとのこと。

農業経営に必要な農機は所有しております。

農地取得後は、農業は譲受人と夫、2人で行うとのことです。

農地取得後、野菜を栽培する計画です。

取得後の耕作面積は 73.60 アールとなります。

今後農業を行うので、申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと思われます。

事務局からの説明は以上です。

(会長)

はい。

続きまして坪矢推進委員さんお願いします。

(坪矢推進委員)

はい。

特に問題ないと思われます。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。

それでは3条4番について、これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。

それでは三条の4番について、賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

続きまして三条の5番について事務局より説明の後、矢野推進委員さんの意見をお願いします。

(事務局)

住宅地の冊子6ページをご覧ください。

今回の申請は、売買による所有権の移転です。

申請農地は、農業振興地域内の農用地です。

譲受人は自己所有地で、米や野菜、果樹を栽培しているとのことです。

農業経営に必要な農機具は所有しております。農業は、譲受人と母の2人で行う計画とのことです。

農地取得後は米を栽培する計画です。

取得後の耕作面積は 193.95 アールとなります。

今後農業を行うので、申請農地周辺地域の農業上の支障は予想されないと思われます。

事務局からの説明は以上です。

(会長)

はい。

続きまして矢野推進委員さんお願いします。

(矢野推進委員)

はい。

特に問題はございません。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。

それでは三条の5番について、これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので、取りまとめたいと思いますそれでは三条の5番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

続きまして三条の6番について、事務局より説明の後、田村推進委員さんの意見をお願いします。

(事務局)

住宅地図の冊子7ページをご覧ください。

今回の申請は、贈与による所有権の移転です。

申請農地は農業振興地域内の農地です。

譲受人は自己所有地で野菜や果樹を栽培しているとのことです。

農作業に必要な農機具は所有しております。

農業は、譲受人と妻の2人で行う計画とのことです。

農地取得後は野菜を栽培する計画です。

取得後の耕作面積は44.76アールとなります。

今後農業を行うので、申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと思われます。

事務局からの説明は以上です。

(会長)

はい。

続きまして、田村推進委員さん、お願いします。

はい。

ありがとうございました。

事務局から説明そして担当推進委員さんからも、特に問題なしとの意見がございました。

それでは三条の 6 番について、これより、意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。

それでは三条の 6 番について、賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

続きまして三条の 7 番について事務局より説明等、塩月推進委員さんの意見をお願いいたします。

(事務局)

住宅地の冊子 8 ページをご覧ください。

今回の申請は贈与による所有権の移転です。

申請農地は農業振興地域内の農用地です。

譲受人は自己所有地で果樹を栽培しているとのことです。

農業経営に必要な農機具は所有しております。

農業は譲受人 1 人で行うとのことです。

農地取得後は果樹を栽培する計画です。

取得後の耕作面積は 14.91 アールとなります。

今後農業を行うので、申請農地周辺地域への農業の支障は予想されないと思われます。

事務局からの説明は以上です。

(会長)

はい。

続きまして塩月推進委員さん、お願いします。

(塩月推進委員)

特に問題ないと思います。

以上です。

(会長)

事務局からの説明、そしてまた、担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。

それでは三条の 7 番について、これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので、取りまとめたいと思います。

それでは、三条の 7 番について、賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

続きまして三条の８番について事務局より説明の後、松本推進委員さんの意見ををお願いします。

（事務局）

住宅地図の冊子８ページをご覧ください。

今回の申請は贈与による所有権の移転です。

申請農地や農業振興地域内の農地です。

農業経営に必要な農機具は所有しております。

農業は譲受人と、また親戚の２人で行うとのことです。

農地取得後は果樹を栽培する計画です。

譲受人は、申請地近くに家をすでに所有しており、そこを拠点に農業をするとのことです。

取得後の耕作面積は８．８５アールとなります。

今後の農業を行うので、申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと思われます。

事務局からの説明は以上です。

（会長）

はい。

続きまして、松本推進委員さんをお願いします。

（松本推進委員）

はい。

特に問題はないと思われます。

（会長）

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。

それでは三条の８番について、これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので、取りまとめたいと思いますそれでは三条の８番について、賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

以上で農地法第三条の８件の審議を終わります。

続きまして５ページの議案第２号農地法第４条の規定による許可申請について、議案審議いたします。

まず、四条の１番２番３番及び５番の農地造成用地ですが、関連がありますので、一括して審議をいたします。

それでは事務局の説明の後、岡田推進委員さんの意見ををお願いします。

(事務局)

はい。

四条の1番、2番、3番、5番について、申請人から、申請地を借り受ける耕作者及び転用事業が同一で、関連があるため、一括して説明をいたします。

お配りしている地図の9ページをご覧ください。

申請地は、農業振興地域内にある農用地区域内農地の田です。

農地造成の用途による申請です。

申請地は、公共事業による園地整備を計画しており、申請地を借り受ける地元企業が、1年でも早い栗の植栽を実現するため、基盤整備に先行して、一部圃場において補助事業を活用し、簡易圃場整備を実施する計画です。

よって、今回の申請により、簡易圃場整備で必要とする農地のかさ上げを行う計画です。

なお、申請地の一部には、隣接地等に自生したクヌギ等の伐採後の倒木が一時的に放置されている状況ですが、後日撤去予定とのことです。

申請地では、0.7メートルのかさ上げを行いますが、隣接に対しては間隔を空け安定勾配で盛土を行うため、土砂の流出崩壊の恐れはないと思われます。

水利権はありません。

許可基準は、運用通知第21、両括弧1、両括弧2のCの両括弧エ。農用地の許可基準の例外規定、一時的な利用に供するものに該当します。

事務局の説明は以上です。

(会長)

はい。

続きまして岡田推進委員さんお願いします。

(岡田推進委員)

問題ないと思います。不便なところなので、今回のこれを大変快く受けてる人が多いと思います。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明、そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。

それでは四条の1番2番3番及び5番についてこれより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい特に意見はないようでございますので取りまとめたいと思います。

四条の1番2番、3番5番について、賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

続きまして、四条の4番について、事務局の説明の後、岡田推進委員さんの意見をお願いします。

(事務局)

はい。

四条の4番についてご説明いたします。

お配りしてる地図の10ページをご覧ください。

申請地は、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、第二種農地の田です。

植林の用途による申請です。

申請地一筆のうち一部は農地として耕作できなくなり、申請者は、昭和62年頃から杉を約100本植林しているため、今回始末書を添付しての追認申請となっております。

申請地の北側は転用貸付予定の資材置き場へ進入路。

西側は県道挟んで山林。南側と東側は、山林のため、被害はないと思われます。

水利権はありません。

許可基準は、運用通知第2、1両括弧1、完了（イ）第二種農地の許可要件申請に係る農地に代えて、周辺の他の土地を供することによっては、当該申請に係る事業の目的を達成することができないと認める場合に該当します。

事務局の説明は以上です。

(会長)

はい。

続きまして岡田推進委員さんお願いします。

(岡田推進委員)

始末書がついてますが、何も問題ないと思います。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

事務局から説明そして担当推進委員さんからも、追認案件であるけれども、始末書もついており問題ないとの意見であります。

それでは、4条の4番について、これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。なしとの意見がございましたので、取りまとめたいと思います。

四条の4番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

以上で、農地法第4条の5件の審議を終わります。

続きまして6ページの議案第3号農地法第五条の規定による許可申請について、議案審議いたします。

まず、五条の一番について、事務局の説明の後、清田推進委員さんの意見をお願いいたします。

(事務局)

はい。

五条の一番についてご説明いたします。

地図の 11 ページをご覧ください。

申請地は、高速道路の佐伯インターチェンジ出入口から概ね 300 メートルの区域内にある第三種農地の田です。

特定建築条件つき用地としての用途による申請です。

特定建築条件付売買予定地は、販売する際はまだ住宅は建築しておらず、土地購入者が決まった後に、購入者の希望に沿った住宅が建てられるようにしたもので、通常の建売住宅と違い、最終的に土地を購入した方に対して、3 ヶ月以内に建築請負契約を締結した上で、土地と建物を最終的に一緒にお引き渡しをするという手法になります。

転用者は、造成後一定期間、申請地を建築条件つき宅地分譲地として販売しますが、購入が決まらなかった区画は、譲受人の転用事業者の責任において、みずから最終的に建物を建てて売り渡すという条件がつきます。

申請地では、8 区画分の分譲地を造成します。

造成工事は切土を行います、コンクリートブロック擁壁を設置するため、土砂の流出崩壊の恐れはないと思われます。

また、汚水処理生活排水は合併処理浄化槽設置し、処理水は新設側溝に放流します。

雨水は自然流下します。

なお、申請地の西側の一部が埋蔵文化財包蔵地。

とがむれ遺跡に属するため、工事着工 60 日前までに、佐伯市教育委員会社会教育課文化財係に埋蔵文化財発掘の届け出通知についての届け出を行う必要があります、転用者の方が、後日行います。

水利権はありません。

許可基準は運用通知第 1、両括弧 1 の両括弧イ。

第三種農地の許可要件、第三種農地の転用は許可することができるに該当します。

事務局の説明は以上です。

(会長)

続きまして清田推進委員さんお願いします。

(清田推進委員)

特に問題ないと思われます。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明、そして担当推進委員さんからも、特に問題なしとの意見がございました。

それでは五条の一番について、これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので、取りまとめたいと思います。

五条の一番について、賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで許可したいと思います。

続きまして五条の２番について事務局の説明の後、岡田推進委員さんの意見をお願いいたします。

（事務局）

はい。

五条の２番についてご説明いたします。

地図の１０ページをご覧ください。

申請地は、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、第二種農地の田です。

進入路用地としての用途による申請です。

すでに資材置き場として許可された申請地隣接の現有地は、南側からの進入路が確保できず、資材の搬出に支障をきたしている状況です。

そのため、今回の申請により、申請地一筆のうち一部を当該資材置き場の進入路として利用する計画です。

なお、申請地の一部は、令和５年１月ごろより、貸し人が整地、ジャリ敷き施工をしていたため、今回借人と貸し人の連名での始末書が添付されております。

申請地では、資材、原木剪定だ、搬出入用の進入路を設けます。

造成工事は整地のみを行い、北側は令和５年７月４日五条許可済み用途資材置き場用地、提案者、本案件転用業者と同じ。

西側は、県道を挟んで山林。南側と東側、３山林のため、被害はないと思われます。

水利権の方はありません。

許可基準は運用通知第２．１の（１）完了（イ）第二種農地の許可要件申請に係る農地に代えて、周辺の他の都市を供することによっては、当該申請に係る事業の目的を達成することができないと認める場合に該当します。

事務局の説明は以上です。

続きまして岡田推進委員さんお願いします。

（岡田推進委員）

始末書がついてますが、何も問題ありません。

（会長）

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明そして担当推進委員からも、追認案件であるが始末書も添付されており特に問題ないとの意見でございました。

それでは五条の２番について、これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので、取りまとめたいと思います。

五条の２番について、賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

続きまして五条の３番について、事務局から説明後、市原推進委員さんの意見をお願いします。

（事務局）

はい。

五条の３番についてご説明いたします。

地図の１２ページをご覧ください。

申請地は、土地改良事業が行われた第１種農地の田です。

一般住宅としての用途による申請です。

申請地は現在耕作しておらず、所有者も県外在住のため、今後耕作も見込めない状況です。

譲受人は、当該土地は勤務先も近く、また、周辺環境も静かで、日当たりもよく、前面道路も広く、車の出入りがしやすいため、平屋を立てるにあたり、土地の広さも十分にあり、希望の条件を満たす土地であったため、当該土地を戸建一般住宅用地として有効利用をしたいと考えました。

なお申請地は令和５年１１月１０日付で、農用地区域内農地から除外、農振除外をされております。

申請地では、木造平屋建て、建築面積１０５．４１平方メートルの住宅を建築します。

造成工事は切戸行いますが、ブロック積みを行うため、土砂の流出崩壊の恐れはないと思われます。

また、汚水処理生活排水は合併処理浄化槽を設置し、処理水は水路に放流します。

なお、雨水は溜枘及び水路放流並びに自然流下します。

こだ水利組合から当農地は、数年前から当水利組合の管理する用水要請については、被水状況であり、水利組合利用管理については問題ない旨の意見書が添付されております。

許可基準は、運用通知第２、１両括弧１、（イ）の両括弧第１種農地の許可用許可基準の例外規定、住宅、その他申請に関わる土地の周辺の地域において、居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものに該当します。

事務局の説明は以上です。

（会長）

はい。

続きまして市原推進委員さんお願いします。

（市原推進委員）

ここ地主が県外で、もうここ何年耕作されてなく、特に問題ないと思われます。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

事務局から説明そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。

それでは五条の３番について、これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

ありませんね。

意見がないようでございますので、取りまとめたいと思います。

五条の３番について、賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。賛成ということで許可したいと思います。

続きまして五条の４番についてですが、事務局説明の後、一瀬推進委員さんの意見をお願いします。

(事務局)

はい。

五条の４番についてご説明いたします。

地図の１３ページをご覧ください。

申請地は、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、第二種農地の田です。

駐車場用地としての用途による申請です。

譲受人の既存の駐車場には作業車両３台、従業員用６台、来客用２台を駐車していますが、作業車両６台分の駐車スペースが不足しており、現在、自社倉庫の前面の作業スペースに駐車しているため、作業に支障をきたしている状況です。

そのため、今回の申請により、申請地を６台分の駐車スペースとして利用する計画です。

なお、申請地の一部は農作業の駐車スペースが１台確保されております。

申請地では、作業車両６台分の駐車スペースを設けます。

造成工事は整地のためのため、土砂の流出崩壊の恐れはないと思われます。

また、雨水は自然浸透します。

なお、申請しまでの進入路、隣接地の一部、こども園駐車場については、所有者から通行承諾をしているとのことです。

水利権はありません。

許可基準は第二種農地の許可要件に該当します。

事務局の説明は以上です。

(会長)

はい。

続きまして一瀬推進委員さんお願いします。

(一瀬推進委員)

手前にあの駐車場ありますが先ほどのように使用承諾は取っておられるということなので、懸念

がありましたけども、他につきましても問題ないと思います。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。

それでは五条の４番について、これより検討を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので、取りまとめたいと思います。

五条の４番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで許可したいと思います。

続きまして五条の５番についてですが事務局の説明の後、松本推進委員さんの意見をお願いいたします。

(事務局)

はい。

五条の五条の５番について説明いたします。

地図の１４ページをご覧ください。

申請地は、都市計画区域内、第二種住居地域の第三種農地の畑です。

一般住宅としての用途による申請です。

譲受人は、現在、家族３人で、県外のマンションに住んでいますが、子供が定年退職をする時に４人で住むことにしましたが、現在の住居では手狭であるため、譲受人の出身地である佐伯市に新たに住宅を建築することになりました。

申請地は木造平屋建て、建築面積 92.74 平方メートルの住宅を建築します。

造成工事は現状のまま利用するため、土砂の流出崩壊の恐れはないと思われます。

また汚水処理生活排水は公共下水道に接続し、雨水は自然流下します。

塩屋地区土地改良組合から、農地転用に伴う措置等について協議が整い、同意する旨の意見書が添付されております。

許可基準は、第三種農地の許可要件に該当します。

事務局の説明は以上です。

(会長)

はい。

続きまして松本推進委員さんお願いします。

(松本推進委員)

特に問題はないと思われます。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明、そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。

それでは五条の 5 番について、これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。

五条の 5 番について、賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい全員賛成ということで、許可したいと思います。

続きまして五条の 6 番についてですが、事務局説明の後、吉良推進委員さんが欠席でございますので担当推進委員さんの意見も含めて、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

はい。

5 条 6 番について説明いたします。

地図の 15 ページをご覧ください。

申請地は、都市計画区域内、第二種中高層住居専用地域の第三種農地の畑です。

駐車場用地としての用途による申請です。

譲受人は現在申請地隣接の住宅敷地内に 1 台駐車していますが、2 台以上駐車するのは困難で、歩行スペースも確保できないため、残り 2 台は自宅前の河川敷上に駐車している状況です。

そのため今回の申請により、申請地を売却を 1 台分を含めた合計 3 台分の駐車スペースとして利用する計画です。

申請地では、個人用 2 台、来客用 1 台、計 3 台分の駐車スペースを設けます。

造成工事は整地のためのため、土砂の流出崩壊の恐れはないと思われます。

また、雨水は自然浸透します。

水利権はありません。

許可基準は、第三種農地の許可要件に該当します。

事務局の説明は以上です。

担当の推進委員さんからは、特に問題ない旨の意見書をいただいています。

以上です。

(会長)

はい。

事務局からの説明と担当推進委員さんからも、特に問題なしとの意見がございました。

それでは五条の 6 番についてこれより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので、取りまとめたいと思います。

五条の 6 番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで、許可したいと思います。

以上で、農地法第五条の6件の審議を終わります。

続きまして、議案第4号、農地転用許可に係る事業計画の変更承認について議案審議いたします。

それでは1番から3番についてですが、譲受人と転用目的が同じため一括して審議いたします。事務局の説明後、市原推進委員さんの意見をお願いいたします。

(事務局)

はい。

変更申請1.2.3について申請者及び転用事業が同一で、関連があるため、一括して説明をさせていただきます。

次の16ページをご覧ください。

事業計画内容の変更に伴う変更申請です。

申請者は当初、令和3年1月10日付、司令南局の農振第5号、77、3筆許可。

その後、令和3年3月8日付指令南曲の農振第5号の90。

相続登記完了後、一筆追加、令和3年9月8日付指令南局農振第5号の29、土地売買成立後1筆追加。以上3件。

合計5筆の農地法、農地法第五条の転用許可、提案目的貸し資材置き場を受けており、事業の実施状況は、用地買収、所有権移転登記は完了し、造成工事については、令和3年7月の、静岡県の熱海市の土砂災害から、建設発生建設残土による盛土供給が容易にできなくなったため、当初の事業完了予定時期、令和4年3月を遅延しました。

現在は令和3年4月に、別途許可を受けた弥生大字上小倉の申請地から土砂を運搬し、令和5年11月に造成工事が完了して、おります。

また、申請地事業用地内の里道水路については、市からの払い下げを完了しております。

当初計画していた申請者の貸付先である製材所の資材置き場、木材丸太置き場について、近内、製材業務を縮小し、現在は建築業に転換して、自社建築物の木材製材を中心として、営んでいるため、当該丸太置き場の方が、資材置き場が不要となりました。

また、近隣の住宅状況をかんがみると、木材の皮の飛散や雨天による川の流出、排水設備への影響にも懸念がありました。

そこで、当初計画していた、貸付先の資材置き場が不要となり、他の利用者を検討していたところ、佐伯市、西浜に事業所を置く建設機械重機のリース会社から問い合わせがありました。

当該リース会社は、近年、弥生、本匠、宇目、直川のレンタルが増えてきており、年々保有台数、建設機械、重機を増加し、既存の保有機械の置き場が手狭となっている状況です。

また、特に市内山間部に関しては、配送面積が広く、配送時間がかかるため、弥生地区に中継や機械置き場が必要となり、土地を探している状況でありました。

よって、今回変更申請により、申請地を当該リース会社の重機置き場として利用したい計画です。

申請地の他事業全体用地では、貸付先である市内建設機械リース会社の重機等、バックホー、舗装用重機、ローラー、レンタル事務所、小道具、バケット鉄板搬入、搬入室トラック駐車場及び

洗車装置上。主に建設機械など 80 台程度の資材置き場を設けます。

造成工事、嵩上げは完了し、擁壁設置及び土砂処理をしているため、土砂の流出崩壊の恐れはないと思われます。

また、雨水排水は自然流下します。

なお、騒音に関しては、現在の建設機械は低騒音型を主流としているため、問題はないと思われます。

また、ほこり飛散に関しては、小機械につき問題ないと考えますが、住民等により苦情改善があれば、碎石スラグ等を敷き詰め、ほこり飛散を改善しますとのこと。

水利権はありません。

なお、事業計画変更前後の合計面積が減少している理由については、国道側の、申請地の一部の現況が水路敷であり、分筆後を申請者から、国土交通省に寄付を行っているためです。

事務局の説明は以上です。

(会長)

続きまして市原推進委員さんお願いします。

(市原推進委員)

次、事業計画の変更で、周囲の現状から見て、特に問題はないと思われます。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明、そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。

それでは、農地転用許可に係る事業計画の変更承認について、これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。

それでは計画変更の 1. 2. 3 番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで承認したいと思います。

これで農地転用許可に係る事業計画の変更承認 3 件の審議を終わります。

それでは今回の議案審議を取りまとめたいと思います。

議案第 1 号農地法第三条の 8 件につきましては許可したいと思います。

議案第 2 号農地法第 4 条の 5 件と、議案第 3 号農地法第五条の 6 件につきましても許可したいと思います。

議案第 4 号、農地転用許可に係る事業計画の変更承認 3 件につきましては、権限移譲前の許可案件のため、本委員会としては、許可相当として、県知事の方に意見を進達したいと思います。

それではただいまよりその他の議案、非農地証明願についてを審議します。

一番についてですが本日担当推進委員が欠席のため、事務局の説明の後、推進委員の意見も併せ

てお願いします。

（事務局）

はい。

それでは非農地証明願一番の説明をします。

申請地の調査は12月26日に担当区の松尾推進委員と事務局二名で実施しました。

申請地は佐伯市蒲江大字竹野浦河内の2筆です。

申請地の土地の表示申請人等は議案書の通りです。

本申請地の120番の1は、平成10年頃から126番については、昭和50年頃から放置されております。

また、現所有者が市外在住であり、相続した時点ではすでに樹木が自生し、山林化しております。

現況は、スクリーンに映し出している通りの状況で、この土地を農地に復元するには、周囲の状況から判断すれば、困難な状況であると思われます。

よって本申請地は非農地証明書発行基準要領第2の4に該当すると思われます。

なお地元推進委員さんからは特に問題なしとの意見書をいただいております。

審議のほどよろしくをお願いします。

（会長）

ただいま事務局より一番の非農地証明願の説明及び担当推進員さんからの、特に問題なしとの意見がございました。

これより、意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

ないということなので取りまとめたいと思います。

それでは賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

賛成多数ということで、承認したいと思います。

続きまして2番についてですが、事務局説明の後、橋迫推進委員さんの意見ををお願いします。

（事務局）

はい。

それでは非農地証明願2番の説明をします。

申請地の調査は12月26日に担当区の橋迫推進委員と事務局二名で実施しました。

申請地は、佐伯市、直川大字下直見の2筆です。

申請地の土地の表示申請人等は議案書の通りです。

本申請地は、前所有者が、昭和55年に農地法の知識がなかったため、工場の敷地及び資材置き場として建物を建築し、現在に至っております。

今回、現所有者が売買するにあたり、地目の確認をしたところ、農地であることが判明したための申請になります。

現況は、スクリーンに映し出している通りの状況で、この土地を農地に復元するのは、経済的損

失を考慮すれば困難な状況と思われます。

よって本申請地は、非農地証明証発行基準要領第2の5に該当すると思われます。

審議のほどよろしくお願いします。

(会長)

はい。

続きましては橋迫推進委員さんお願いします。

(橋迫推進委員)

今後、農業倉庫として利用しますので、問題ないと思われます。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

ただいま事務局より、2番の非農地証明願の説明及び担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。

これより意見等求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

なしとの意見がございましたので、取りまとめたいと思います。

それでは賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

賛成多数ということで、承認したいと思います。

続きまして3番についてですが、事務局の説明の後、曾根田推進委員の意見をお願いします。

(事務局)

はい。

それでは非農地証明願3番の説明をします。

申請地の調査は12月25日に担当区の曾根田推進委員と事務局二名で実施しました。

申請地は佐伯市直川大字仁田原の2筆です。

申請地の土地の表示等は議案書の通りです。

本申請地は、現所有者が令和5年に相続しております。

また、前所有者が、平成31年に相続した時点においても耕作を管理する者がいないため荒れ地となり、現在に至っております。

内容については、1299番は住宅の敷地に隣接していますが、傾斜地で、上側が里道、下側が河川との間にあり、畑として表土もなく、荒廃地となっております。

1870番の1については、雑木、クヌギが自生しており、山林原野化しております。

現況は、それぞれスクリーンに映し出している通りの状況です。

よって本申請地は、非農地証明書発行基準要領第2の4に該当すると思われます。

審議のほどよろしくお願いします。

(会長)

はい。

続きまして、曾根田推進委員さんお願いします。

(曾根田推進委員)

はい問題ないと思われます。

以上です。

(会長)

はい。

ありがとうございました。

ただいま、事務局より3番の非農地証明願の説明及び、担当推進委員さんからの特に問題なしとの意見がございました。

これより意見等を求めたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい、なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。

それでは賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

賛成多数ということで承認したいと思います。

それではここで一旦休憩といたします。

皆さん間違えました。

取りまとめたいと思います。

非農地証明願の3件につきましては、すべて承認したいと思います。

それではここで一旦休憩とします。

(事務局)

すいません先ほどの五条の1の説明なんですけども私が申し添えておきました農地ではないんですけども、城西団地のすぐ前なんですけども建築条件付きの分譲用地なんですけど、こちらに一筆宅地がありまして、今、更地になってるところも含めて、今回の事業用地となっておりますので申し添えます。

こちら含めて8区画分の建築条件付きの分譲地を造成するということです。

以上です。

(会長)

あと推進委員の皆さん、もうこれで用事が進んだ方は、退席して結構ですお疲れ様でした。

それじゃあ、再開を16時でいいですか。

ちょっと短いか。

いいですね。

16時でお願いしたいと思います。

それでは時間になりますので席におつきください。

再開する前に、局長の方からちょっと、発言を求めておられますので、許可したいと思います。

（局長）

皆様お疲れ様です。

最初の冒頭にですね、私の方議案の提案をいたしましたけど、議案書の2ページをお開きください。

はい。

総会議案書ですね、2ページですね。

面積の総括表が載ってるかと思います。

この中ですね、一番下の計ですね。

計の中の田んぼの面積でありますけど。

2万146平米が正しいんですが、私が読み上げる時にですね、2万416平米と申し上げましたので、訂正をしてお詫びをさせていただきたいと思いますので、ここに書いてある面積が正解です。

私が読むときに、ちょっと入れちゃってですね、数字を入れちゃうかって申し上げましたので、訂正をさせていただきたいと発言の訂正でございます。

よろしくお願いいたします。

（会長）

よろしいですか。

はいそれでは再開したいと思います。

それではただいまよりその他の議案、農用地利用集積計画案についてです。

それでは農政課説明をお願いします。

（農政課）

はい。

お疲れ様です。

農政課の木本です。

前回の定例会でお願いしておりました、利用権の新規掘り起こしと再設定について取りまとめいただいたものを、農地利用集積計画案として作成いたしましたので、審議をお願いいたします。座って説明させていただきます。

今回の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による案件は33件となっております。

お手元の農用地利用集積計画案をご確認ください。

表紙裏の一覧表をご覧ください。

契約期間ごとの合計を読み上げます。

契約期間1年が1筆で3096平方メートル。

契約期間5年が28筆で2万9955平方メートル。

契約期間10年が4筆5832平方メートル。

これら合計33筆3万8883平方メートルとなります。

なお各契約の詳細につきましては、次のページ以降に掲載しておりますので、ご確認をお願いいたします。

また、利用権設定等を受けるものが公社となっているものにつきましては、もう中間管理事業と通しておりますので、後程、農用地利用促進計画案にてご説明がございます。

以上の内容につきましては、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていると思われるので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

（会長）

はい。

ただいま農政課より農用地利用集積計画案について説明がございました。

これより質問等を受けたいと思います。

どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。

ございませんか。

はい。

それではただいまより、農用地利用集積計画案について取りまとめたいと思います。

賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

全員賛成ということで承認したいと思います。

続きまして利用権設定の推進についてということで、農政課説明をお願いします。

（農政課）

はい。

利用権設定の推進について、毎月満期が到来する利用権の再設定の推進と新規の掘り起こしをお願いいたしております。

満期到来者については該当する推進委員の方へリストをお渡ししておりますので、ご相談等を受けた場合は、ご助言のほどよろしくお願いいたします。

また、今回の利用権設定用紙の提出締め切りは、1 月 15 日月曜日といたします。

書類の提出については、農政課また、または各振興局の方になりますので、ご助言のほどよろしくお願いいたします。

なお、設定用紙が必要な場合は別途お届けいたしますので、ご連絡をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

以上となります。

（会長）

はい。

今月の締め切りは 1 月 15 日となっておりますのでよろしくお願いいたします。

続きまして農用地利用集積等促進計画案について、農政課より説明をしてください。

農政課の矢野です。

よろしくお願いいたします。

座って説明させていただきます。

お手元の農用地利用集積等促進計画、括弧案に沿って説明させていただきます。

2枚目が集計表となっておりますので、ご覧ください。

今月の案件は、令和6年3月1日改正分の28件になります。

内訳としまして、契約期間5年のもの。

契約更新で登記地目田、28筆2万9955平米。

以上合計28筆、面積が2万9950平米、955平米となっています。

詳細につきましては、農用地貸し付け調書を添付しておりますので、ご確認ください。

以上で説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

(会長)

はい。

ただいま農政課より農用地利用集積等促進計画案についての説明がございました。

どなたか意見等ございましたら挙手をもってお願いいたします。

はい。

ないとのことなので、取りまとめたいと思います。

農政課より提出された農用地利用集積等促進計画案について、特に意見がないということに賛成される方の挙手を求めたいと思います。

はい。

挙手全員ということで、農用地利用集積等促進計画案についての意見は特になしということとします。

これにてすべての議案が終了いたしました。

それでは、閉会の言葉を副会長お願いします。

(副会長)

これもちまして、令和6年度第1回佐伯市農業委員会を終了いたします。

皆さん長時間ご苦勞でございました。

(16時26分閉会)