

令和7年第1回佐伯市農業委員会議事録

日 時： 令和7年1月7日（火曜日） 15時00分～15時48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 3番 高畠 千恵美 4番 飛高 聖悟 5番 小野 美智子 6番 伊藤 文士
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
13番 山田 裕也 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6区 亀山 悦男 弥生1区 一瀬 雄二郎
本匠1区 矢野 正人 宇目2区 小野 貴展 蒲江3区 後藤 正

事務局： 事務局長 市樂 栄作 総括主幹 染矢 公博 副主幹 東木原 一義 副主幹 三股 幸子
主事 小野 颯月

農政課： 副主幹 矢野 允彦

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5条の規定による許可申請について

議案第3号 農地転用許可に係る事業計画の変更承認について

その他 ①非農地証明願いについて

②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)

はい。ではただいまから令和7年第1回佐伯市農業委員会を開催いたします。

本日の欠席委員は、2番小野隆壽委員。

12番の三又勝弘委員。14番矢野八平委員です。

農業委員17名中、本日の会議の出席者は、14名です。

よって、農業委員会会議規則第6条の規定により、会議が成立したことを報告します。

また、農地利用最適化推進委員につきましては、該当案件がある推進委員の出席をお願いしております。

なお、推進委員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項の規定により、各推進委員に係る案件のみとされておりますので、お知らせします。

本日の、推進委員の出席を要する議事は、1の議案第1号から4、その他の1の非農地証明についてまでですので、当該案件の審議が終了した推進委員は、順次、退席されて結構です。

それでは宮脇会長よりご挨拶申し上げます。

(会長)

はい。検討委員会に引き続いての総会ということで、大変お疲れのところご苦労さまです。

ごめんなさい。

今コロナ、そしてまたインフルエンザが流行して昨年の暮れからですね、流行しておりまして、全国でもトップクラスの感染率ということか感染者が多いということで、まだこれも1月の末がピークかな。

なんかそういうふうなことのようです。

ピークが来てないということで皆さん方もですね、なるたけインフルエンザ等にかからないようにやっぱりご自愛していただければというふうに思っております。

そしてまた今日はですね、三条、それから五条合わせて11件ということで案件も少ないということで、冒頭に局長の方からですね、休み時間がなく、そのままは最後まで行くというようなことですので皆さんのご協力をよろしくお願い申し上げまして挨拶とさせていただきます。

よろしくお願いします。

(事務局)

はい。

ありがとうございました。

これより先は、農業委員会会議規則第4条の規定により会長が議長となりますので、会長に議事進行をお願いいたします。

(会長)

はい。

それではしばらくの間、議事進行していきたいと思います。

それでは、農業委員会会議規則第13条第2項の規定に基づき、議事録署名人を指名します。

議事録の署名を7番、竹中裕子委員。8番、山田美之委員にお願いします。

それでは議事に入る前に、事務局から議案の説明をお願いします。

(事務局)

はい。

着座にて説明させていただきます。

議案書の2ページをお開きください。

本日の議案における農地案件の件数及び面積ですが、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の件数は7件で、面積は田及び畑を合計いたしまして、4620平方メートルです。

議案第2号農地法第五条の規定による許可申請についての件数は4件で、面積は田及び畑を合計いたしまして、3561.14平方メートルです。

議案第1号及び2号に関する合計件数は11件。

合計面積は、田が5108㎡、畑が3073.14平方メートルで、総合計面積は8181.14平方メートルです。

以上の通りですので、慎重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、議案についてを議案審議いたします。

議案書3ページの三条の一番について、事務局の説明の後、後藤推進委員の意見をお願いします。

(事務局)

はい。

住宅地図の冊子1ページをご覧ください。

今回の申請は贈与による所有権の移転です。

申請農地は農用地区域外の農地です。

譲受人は自己所有地で、花木や野菜、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は所有しております。

農業は、譲受人1人で行う予定とのことです。

農地取得後は果樹、花木を栽培する計画です。

取得後の耕作面積は57.27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)

つきまして後藤推進委員をお願いします。

（後藤推進委員）

今回の事前調査の段階では、雑草地ということでヨシ木、花かぐら等は茂っておりました。
それで本人の希望で、農地への改良ということを目的にやろうということです、今後の作業に期待をしたいと思います。
以上です。

（会長）

はい。
ありがとうございました。
事務局から説明さして担当推進委員からも特に問題ないとの意見がございました。
それでは三条の一番について、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それでは三条の一番について、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。
続きまして三条の２番について、事務局の説明の後、一瀬推進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。
申請農地は農用地区域内の農地です。
譲受人は自己所有地で米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。農業は譲受人と妻、子、子の妻の４人で行う予定とのことです。
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 87.17 アールとなります。
今後農業を行うので申請農地周辺の地域への農業上の支障は予想されないと思われます。
事務局の説明は以上です。

（会長）

はい。
それ、それでは続きまして一瀬推進委員お願いします。

（一瀬推進委員）

ご覧の通りでございまして、農地農作二体については全く問題ないと思います。
特に問題なしということで、よろしくお願いします。

(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2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すので取りまとめたいと思います。

それでは三条の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。

続きまして三条の3番について、事務局の説明の後、矢野推進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3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。

申請農地は農用地区域内の農地です。

譲受人は自己所有地で米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。

取得後は米を栽培するとの計画です。

取得後の耕作面積は50.7858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。

事務局の説明は以上です。

(会長)

続きまして矢野推進委員をお願いします。

(矢野推進委員)

はい。

特に問題がございません。

よろしくお願いいたします。

(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。

それでは三条の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、三条の4番から6番について、申請案件ごとに申請地及び譲渡人の間に、示す申請人が異なりますが、譲受人の欄に示す、申請人はすべて同一、人であり、申請内容も同一でありますので一括して審議いたします。

なお、事務局の説明の後、担当推進員が欠席のため、事務局より説明等、推進委員の意見もあわせてお願いいたします。

(事務局)

はい。

住宅地図の冊子4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。

申請農地は農用地区域以外の農地です。

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1人で行う予定とのことです。

農地取得は野菜を栽培する計画です。

農地一筆が筆界未定の案件でありますがおおよその境目で杭を打っており、そのの堺からあれば今後争いが起きないように、少し間を空けて農業するようになるとのことです。

取得後の耕作面積は7.73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。

担当の推進委員からは特に問題ない旨の意見をいただいております。

事務局の説明は以上です。

(会長)

はい。

事務局からの説明そして担当推進員からもの意見が述べられますそれでは、三条の4、問題なしとの意見が述べられました。

それでは三条の4番から6番について、これより意見等を求めたいと思います。

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番から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。

ちょっと待って。

はい。

賛成多数ということで、許可したいと思います。

続きまして三条の7番についてですが、本日担当推進委員が欠席のため、事務局より説明、推進委員の意見も併せてお願いいたします。

(事務局)

はい。

住宅地図の冊子 5 ページをご覧ください。

今回の申請は農地法三条による地役権の設定です。

地役権とは、一定の目的の範囲内で、他人の土地を自分の土地のために利用する際の権利設定のことです。

今回は、設定する土地に農地があるため 3 条の申請が必要となります。

今後、農地が農地として使用できるか、周辺の農地に支障がないかご確認いただけたらと思います。

担当推進委員からは、本案件に関する意見は、これまで述べてきたとのことでした。

事務局の説明は以上です。

(事務局)

はい。事務局から説明そして担当推進委員からの意見が述べられました。

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。

以上で、農地法第三条に関する 7 件の審議を終わります。

続きまして議案第 2 号農地法第五条の規定による許可申請についてを議案審議いたします。

議案書 5 ページの五条の一番について、事務局、本日、担当推進委員が欠席のため、事務局より説明と推進委員の意見も併せてお願いいたします。

(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 6 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。

工場及び駐車場としての用途による申請です。

譲受人は家具製造業を営んでおり、現在、製品等の保管場所として、現工場から離れた倉庫を借りていて、不便であるため、また、従業員増加に伴い、新たな工場及び駐車場必要としていますが、現工場敷地内では手狭であるため、今回の申請により、工場敷地に隣接する申請地を工場及び駐車場として利用する計画です。

なお申請地は令和 6 年 10 月 7 日付で、農用地区域内農地から除外、農振除外されていることを申し添えます。

申請地では、家具組み立て製造工場 1 棟。

製品及び資材の保管倉庫 1 棟、計 2 棟、軽量鉄骨造り平屋建て、各棟建築面積 183.67 平方メートル

ルを建築します。

また、家具組み立て製造に関わる材料、木材等の資材置き場に 250 m²、従業員用、作業用、来客用の計 12 台分の駐車スペース。

搬出入通路及び車両転回スペースを設けます。

造成工事は、盛土整地後にアスファルト舗装を行いますが、L 型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、雨水は隣接する水路に放流します。

小島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います。

許可基準は、運用通知第 2-1 の (1) イの (イ) の E の両括弧イ、第 1 種農地の許可基準の例外規定、既存の施設の拡張にあつて、拡張に関わる部分の敷地の面積が、既存の施設の敷地の面積の 2 分の 1 を超えないものに該当します。

事務局の説明は以上です。

担当推委員さんからは、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。

それでは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、亀山推進委員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 7 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畑です。

資材置き場用地としての用途による申請です。

譲受人の既存の資材置き場、申請地の北側隣接地は、オイルフェンス等を置いており、海関連工事等に使用する、捨て石、採石土砂等は置き場がなく、現在佐伯港鶴谷地区の野積場を借りて搬出入している状況です。

そのため、今回の申請により、本申請地を捨て石、採石土砂等の置き場として確保し、利用する計画です。

なお申請地、3218 番 1 の一部には、農業用の倉庫、物置は 1 棟ありますが、今後事業実施にあた

り、取り壊し予定です。

申請地では、捨て石、10メートル掛け8メートル1ヶ所、採石10メートル8メートル、5メートル5メートルの2ヶ所、土砂10メートル掛け10メートル、1ヶ所、計4ヶ所の資材置き場を設けます。

また、搬出入のための進入路及び通路並びに車両転回スペースも設けます。

造成工事は、整地砂利敷き施工のみのため、土砂の流出崩壊の恐れはないと思われます。

また、雨水は自然流下します。

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のカの（イ）第二種農地の許可要件申請に関わる農地に代えて、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。

続きまして亀山推進委員お願いします。

（亀山推進委員）

農地は2種の農地でありまして、別に特に問題ありません。

（会長）

はい。

ありがとうございました。

事務局からの説明と担当推進委員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、当該案件は吉良推進委員の担当地区となりますが、申請も同じく吉良推進委員であり、議事3条の制限に該当するため、事務局の説明の後、現地調査を行いました山田美之農業委員より意見をお願いいたします。

（事務局）

はい。

五条の3番です。

申し訳ありません。

本案件の説明の前に事前にご案内したことがありますので、説明をさせていただきます。

本案件の土地は、昨年の 11 月議案で農地法第三条の規定による許可申請。

申請の目的、地役権の設定として上程されましたが、審議の前に申請者の都合により、申請者の申請書の取り下げのお願いがあり、受理がなされています。

つきましては、現在も土地の登記事項証明書には、地役権の設定はないため、登記に記載のない事項に関しては、当然に不知知しないものと解され、農業委員会に当該権利に関する調査権限もないことから、当該転用許可にあたっては、権利者への同意を求める必要はない旨をご案内いたします。

以上、事前説明を終わらせていただきます。

五条の 3 番について説明いたします。

地図の 8 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田です。

事務所及び駐車場としての用途による申請です。

譲受人の団体は、現在事務所所在地を理事長の自宅において書類管理事務作業、打ち合わせ等を行っておりまた総会理事会等は、地区の集会所を借りて開催している状況です。

事務所については、今後、理事長が交代した場合、事務所をどうするかという問題が生じるため、新たに事務所を設ける必要があります。

また、新たに事務所を設けた場合、理事会、理事 10 人、監事 3 人等は、新たな事務所で開催するため、駐車場が必要です。

そのため、今回の申請により、申請地を事務所及び駐車場として利用する計画です。

なお、市道からの進入口については、獣害防護柵の門扉がある南側へ消防機構の方から進入する計画です。

申請地では、事務所プレハブハウス、建築面積 17.93 m²、1 棟設置します。

また、理事会開催時に、約半数が車で来るため、事務所利用者の駐車スペース 6 台分を設けます。

造成工事は、高さ 0.6 メートルの盛土と整地砂利敷きを行います。盛土高は西側市道と南側里道とは、同等の高さに合わせ、北側、東側の水路とは同等の高さで安定勾配で盛土等を行うため、土砂の流出崩壊の恐れはないと思われます。

また、雨水は自然浸透及び自然流下します。

高畑遺跡土地改良区から、農地転用に伴う措置等について協議が整い、改良区の意見を遵守することで差し支えない旨の意見書が添付されています。

許可基準は、運用通知第 2、1 両括弧 1、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許可を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)

はい。

続きまして山田美之農業委員お願いします。

(山田美之委員)

はい。山田です。

事務局の事前説明及び農地転用を申請するに至った経緯を踏まえまして、現地確認を行いました。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現地調査を行った山田委員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。

波戸崎委員。

(波戸崎委員)。

波戸崎ですけれども、意見ではなくて質問なんですけど、ちょっと説明がわかりにくくて、かみ砕いた言い方をすれば、地役権がある農地なんだけど、譲受人である吉良さんが、それ、そもそもの権利を一切もう関与しないということで、農地を取得するような形になったみたいな感じですか。

(会長)

はい。事務局。

(事務局)

はい。事務局です。

ですね、ちょっと私が事務局の方から事前に説明してさせていただいた内容についてはですね、もう農業委員さんたちはですね11月の議案で、もう手元に届いた議案書で、もう地役権の設定という内容で、もう埋設として送水管が入ってるっていうことはもう、ご了解されている案件だと思います。

ただし、その申請は、審議の前に取り下げがありました。

今回その土地が今回、農地法の第五条として、土地改良区さんが土地を取得して、事務所及び駐車場として利用したい。

というわけなんですけども、登記簿上に、やはり地役権設定の登記がないものですから、農地転用許可の基準上ですね、審査上はですね、その登記の記載されてない地域の設定がないので、それを審査する必要もないし、調査権限もないということで県の県庁の方まで確認をさせていただいております。

その内容を事前にちょっと説明をさせていただいたことになります。

はい。以上です。

(会長)

よろしいですか。

(事務局)

どうぞすいません補足ですけども、11月の三条の取り下げになった原因は、この転用のお話があったからということで確認できております。

はい。

(会長)

波戸崎委員よろしいですか。

はい。

他にどなたかご意見ございませんでしょうか。

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。

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4番について、事務局の説明の後、寺嶋推進委員の意見をお願いいたします。

(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9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畑です。

一般住宅及び進入路としての用途による申請です。

譲り受け人の母親である、譲り渡し人が居住する住宅、実家が築50年以上経過し、痛みが出てきているため、また、息子や母親と同居するため、当該住宅を取り壊し、建て替えをする計画ですが、仮住居、既存建物等の配置上、当該宅地に隣接する申請地と合わせて、新たに住宅を建築することになりました。

なお、申請地6120番7は、平成25年頃より、譲受人がコンクリート舗装をし、通路の一部として利用しているため、今回申請に連名での始末書を添付しての一部追認申請となっております。

また、申請地6120番6の一部、駐車場3台設置予定地には、農業用の倉庫、物置が1棟ありますが、今後、事業実施にあたり、取り壊し予定です。

申請地では、隣接する宅地と合わせて、木造二階建て、建築面積125.87平方メートルの住宅を建築します。

なお、申請地6120番地7については、通路の一部としてすでに利用しており、隣接地の里道部分堀の中は、今後、用途廃止、払い下げの申請を行います。

造成工事は建築部分に約0.5メートルの盛土等を行います。法面保護を行うため、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農業集落排水処理施設に接続し、雨水は水路に放流します。

水利権はありません。

許可基準は第二種農地の許可に該当します。

事務局の説明は以上です。

(会長)

はい。

続きまして、寺嶋推進委員お願いします。

(寺嶋推進委員)

■さんは、現在、上浦に住んで、ここの長男です。

長男なんですけど、実家に帰ってくるということで家を建てるということで、特に問題はないのですが、調査する中でですね、里道を取り込んでということが判明しまして、本人が早急に払い下げの申請をするということになってます。

以上です。

(会長)

はい事務局からの説明とさせて、担当推進委員からも、すでに里道を取り込んでいるというふうな話が出てきたんですが、それも本人が今、払い下げの申請をするという条件で問題なしという意見でよろしいんですかね。

はい。

そういうことでございます。

それでは五条の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。

(会長)

はい。

どうぞ。

(塩月委員)

これ里道の名変、払い下げはいつ頃になるんですか。

(会長)

はい、塩月委員の質問に対して担当推進委員お願いします。

(寺嶋推進委員)

申請はですね、昨日の建設課の方に行ってですね、本人、里道の払い下げは難しいということで、土地家屋調査士に依頼して、申請をするということになってます。

(会長)

塩月委員、よろしいですか。

(事務局)

すいません。

補足させていただきます。

実際、農地転用許可申請には、今スクリーンにあります里道部分っていうのが、ちょうど奥側が県道なんですけども、県道の前に塀があって、塀の中にちょっと今回の申請地で赤で四角で囲ったところの、塀の間にですね、中にちょっと里道が入ってまして、実際もう塀の中に自宅の敷地の中に里道が入ってる状況で取り込んでる形になります。

ちょっと申請地とは別に隣接には、申請地と隣接地になるんですけども。

もう早速ですね昨日も申請者の方がですね譲受人の方がお見えになりまして、建設課の用地管理係の方に行きまして、先ほども手嶋委員さんがおっしゃったように、ちょっと個人ではちょっとなかなか、用途廃止と払い下げの申請の手続きが、測量等ありますので、ちょっと難しいということになるんで、今回申請、分筆登記もしていただいた土地家屋調査士さんの方に依頼してですね、用途廃止払い下げの申請の手続きを早速行いたいということで、市役所の担当課には、手続きに行っている状況になっております。

以上です。

(会長)

はい。

塩月委員。

(塩月推進委員)

16番塩月です。

一応、里道ってなると高の土地ですよ。

そのまだ申請を出して許可がおりてないのに、そこをあたることができるのか。

その中に入らないんだよ。

これ新地の方やな。

わかりました。

わかりました。

(会長)

よろしいですか。

(塩月委員)

問題ないですね。

(会長)

はい。

他にどなたかございませんか。

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。

以上で、農地法第五条に関する４件の審議を終わります。

続きまして、議案第３号、農地転用許可に係る事業計画の変更承認についてを議案審議いたします。

議案書６ページの農地転用許可に係る事業計画の変更承認の一番について、本日担当推進員が欠席のため、事務局より説明等、推進委員の意見も併せてお願いいたします。

（事務局）

はい。

事業計画変更申請についてご説明いたします。

地図の方は１０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。

申請地は令和６年１月５日付佐農委指令第５号の７３で農地法の第五条の許可転用許可。

転用目的、特定建築条件付用地８区画を受けており、事業の実施状況は、用地買収、所有権、所有権移転登記及び造成工事、合併分筆、地目変更登記まで完了している状況です。

当初の計画では、建築条件つき宅地分譲地８区画を予定していましたが、購入希望者が多々ある中で、住宅のデザイン、家族構成を踏まえた間取り。

敷地面積等が購入者のニーズに対応できない状況です。

よって平屋建てで敷地の広い宅地を希望するもの等の購入者のニーズに対応し、分譲地区画を完売するため、転用目的の区画を８区画から４区画にへ変更する計画です。

なお、変更後の一区画当たりの面積は約３００平方メートルとなります。

申請地では木造平屋建て建築面積７２．０４㎡の住宅４棟を建築予定です。

造成工事はすでに周囲の境界部分にコンクリートブロック擁壁を設置しており、今後宅地進入の舗装及び給排水工事を行いますが、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を設置し、処理しは既存側溝に放流します。

なお、雨水排水は自然浸透、及び、新設側溝に放流します。

水利権はありません。

許可基準は、すいません。

失礼しました。

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おります。

以上です。

（会長）

はい。

事務局から説明等担当推進委員からも、特に問題ない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。

それでは、農地転用許可に係る事業計画の変更承認の一番について、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。

以上で農地転用許可に係る事業計画の変更承認に関する1件の審議を終わります。

続きましてその他の項目の①非農地証明願についてを議題といたします。

番号1について、本日担当推進委員が欠席のため、事務局より説明と推進委員の意見も併せてお願いいたします。

(事務局)

はい。

非農地証明願一番の説明を予定します。

申請地の調査は12月19日に担当区の松本推進委員と事務局二名で実施をいたしました。

申請地は佐伯市長島町1丁目の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。

本申請地は平成元年4月ごろから、令和6年6月30日まで、農地法の許可をえずに、造園業の資材置き場として転用し、35年以上経過をしております。

現在は資材置き場は別の場所に移転をし、更地となっております。

現況は前方画面に映し出している通りの状況です。

都市計画区域内の土地で、この土地を農地に復元するのは物理的な条件整備が著しく困難な状況です。

非農地証明書発行基準要領第2の5の規定では、非農地化後20年を経過していること、農地法第51条の規定による処分を受けていないこと。

農業振興地域整備計画による農用地域内の土地でないことなど6項目のすべての条件を満たしている土地の場合、証明書を発行できるとされております。

今回の土地は、この記事発行基準要領第2の5に該当いたします。

地元推進委員からは特に問題なしとの意見書もいただいております。

事務局からの説明は以上です。

(会長)

事務局からの説明、担当推進委員からも特に問題なしとの意見がございました。

それでは番号一番について、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いますので、取りまとめたいと思います。

それでは番号一番について、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。

以上で、非農地証明願いに関する 1 件の審議を終わります。

続きまして、その他の項目の②農用地利用集積等促進計画案の意見聴取についてを議題といたします。

農政課より説明をお願いします。

（農政課）

農政課の矢野です。

よろしくお願いいたします。

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 7 年 3 月 1 日開始分の 46 件になります。

内訳としましては、契約期間 5 年のもの、契約更新で、登記地目、田 37 筆、3 万 6122 平米。

登記地目畑、1 筆 505 平米。

契約期間、9 年 1 月のもの配分外で、登記地目畑、1 筆 1104 平米。

契約期間 19 年 5 月のもの配分がえで、登記地目畑 7 筆、3695 平米。

以上合計 46 筆、面積が 4 万 1426 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）

ただいま農政課より農用地利用集積等促進計画案の意見聴取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。

などが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。

ないようでございます。

はい。

吉岡委員。

（吉岡委員）

配分替えということの意味を教えてください。

（農政課）

配分がですね、中間管理機構が当初、借りた農地を、当初 [] さんに貸し付けを行ってました。

その途中で配分先を変更するっていうことで、個人 [] さんではなく、[] さんが作っている法人ですね、[] 代表取締役の [] さんが、新たな借受人となるような形となります。

契約期間の残りをですね、借受人の変更をしております。

以上です。

（会長）

よろしいですか。

はい。

他にご意見ございませんか。

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。

それでは農用地利用集積等促進計画案の意見聴取について、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。

これにてすべての日程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）

皆さん令和7年、初めの農業委員会長時間お疲れ様でした。

これをもちまして、会議を終了いたします。

（15時48分閉会）