

第 1 4 回小浜市農業委員会議事録
(縦覧用)

と き 令和 6 年 7 月 3 0 日 (火) 午後 4 時 0 0 分

ところ 小浜市役所 3 階 3 0 2 会議室

出席委員

1 番 岡田昌樹	2 番 早俊夫	3 番 福永信明
4 番 赤尾裕子	5 番 河嶋幸男	6 番 和田千代
7 番 東清俊	8 番 内田篤宏	9 番 岡本康次
10 番 松尾志信		

欠席委員

遅刻委員

出席事務局 藤本課長、山崎、田中、荒木

令和6年7月30日（火）午後4時00分小浜市役所3階302会議室において、第14回小浜市農業委員会を開催する。

提出議案は、次のとおり

- 議案第47号 農地転用事業計画変更申請について
- 議案第48号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第49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50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51号 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第52号 農用地利用集積等促進計画案に関する意見について

報告第17号 相続等権利取得の届出による受理通知書の発行について

【議長】ただいまより第14回小浜市農業委員会を開催いたします。

(会長あいさつ)

それでは、事務局より報告をお願いします。

<事務局長より6月の農業委員会関係活動報告を行う>

【議長】次に今月の議案審議に入ります前に、小浜市農業委員会会議規則第14条の規定により、本日の会議の議事録署名人として9番岡本委員、1番岡田委員を指名いたします。なお、現地調査委員は、7番東委員、8番内田委員でした。

それでは、『議案第47号農地転用事業計画変更申請について』を上程いたします。なお、1番案件につきましては、申請人の呼び出しをしており、後ほど申請人から経緯の説明などを受けることとします。事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】続いて、現地調査委員の報告を求めます。

<現地調査委員報告する>

【議長】ここで、1番案件につきまして、申請人から経緯の説明などを受けることとします。申請人の入室を求めます。

<申請人が入室する>

【議長】申請人は自己紹介をしていただきまして、申請に係る経緯の説明をお願いします。

【申請人】〇〇の〇〇です。当初、区画を割って計画しましたが、お客様の要望で大きな家を建てたいということになり、複数の区画を利用して建築しました。本来先に申請すべきところでしたが、失念してしまいましたことご報告申し上げます。

【議長】それでは質疑を行います。委員は申請者への質疑をお願いします。

【1番委員】建売ということの認識について、建売で許可を得ていると思いますが、建てから売られるということとおお客様の要望によって、ということが私には理解がはっきりしない。お客様の要望によって変更したというのではなく、元々は建売なんだから建てたものを売るということではないのでしょうか。

【申請人】それにつきましては国交省の通達において、昨今、個々の需要が変化に富んでいるので建築条件付き住宅を建売住宅としてみなすというような通達がございます。それに則った形でやっています。当社においては、要望を受けたのち当社において建築申請をいただいたうえで建築しており、他社に建築させるということはありません。

【1番委員】了解しました。

(質疑)

【議長】他にご意見ないですか。ないようですので、申請人は退室をお願いします。ご説明ありがとうございました。

<申請人は退室する>

【議長】それでは、ご審議願います。

(審議)

【議長】ご意見ないですか。ないようですので、原案どおり県に進達することに賛成の方

の挙手を願います。

(挙手多数)

【議長】 挙手多数ですので、『議案第47号農地転用事業計画変更申請について』は、原案どおり県へ進達させていただきます。

続きまして『議案第48号農地法第3条の規定による許可申請について』を上程いたします。事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】 続いて、現地調査委員の報告を求めます。

<現地調査委員報告する>

【議長】 それでは、ご審議願います。

【6番委員】 1件目ですがこれは分筆して荒廃している部分だけを譲受人が受けるということなんでしょうか。畑の境界がはっきりしておらず、後でもめたりしないのかなど。

【事務局】 筆はもう分筆されておりまして、周りにも畑があるんですけど、周りの人たちもそこを避ける形で刈ってもらっているので、そこだけ草木が生えているということです。

(審議)

【議長】 ご意見ないですか。ないようですので、原案どおり許可することに賛成の方の挙手を願います。

(全員挙手)

【議長】 挙手全員ですので、『議案第48号農地法第3条の規定による許可申請について』は、原案どおり決定させていただきます。

続きまして『議案第49号農地法第4条第1項の規定による許可申請について』を上程いたします。事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】 続いて、現地調査委員の報告を求めます。

<現地調査委員報告する>

【議長】 それでは、ご審議願います。

【議長】 この案件はこれから庭を造られるということですか。

【事務局】 これまでも庭として利用していて今後も庭として利用したいということです。

(審議)

【議長】 ご意見ないですか。ないようですので、原案どおり県に進達することに賛成の方の挙手を願います。

(全員挙手)

【議長】 挙手全員ですので、『議案第49号農地法第4条第1項の規定による許可申請について』は、原案どおり県へ進達させていただきます。

続きまして『議案第50号農地法第5条第1項の規定による許可申請について』を上程いたします。事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】続いて、現地調査委員の報告を求めます。

<現地調査委員報告する>

【議長】それでは、ご審議願います。

(審議)

【議長】ご意見ないですか。ないようですので、原案どおり県に進達することに賛成の方の挙手を願います。

(全員挙手)

【議長】挙手全員ですので、『議案第50号農地法第5条第1項の規定による許可申請について』は、原案どおり県へ進達させていただきます。

続きまして『議案第51号農用地利用集積計画の承認について』を上程いたします。事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】それではご審議願います。

(審議)

【議長】ご意見ないですか。ないようですので、承認することに賛成の方の挙手を願います。

(全員挙手)

【議長】挙手全員ですので、『議案第51号農用地利用集積計画の承認について』は、原案どおり承認とさせていただきます。

続きまして『議案第52号農用地利用集積等促進計画案に関する意見について』を上程いたします。なお、本案件には〇〇にかかる〇番委員に関連する内容が含まれているため、「小浜市農業委員会会議規則」第11条の規定により、当事者は議事に参与することはできないことになっております。〇番委員は審議前に退室をお願いします。事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】それでは、〇番委員関連について審議を行いますので、〇番委員は退室してください。

<〇番委員退室>

【議長】それではご審議願います。

(審議)

【議長】ご意見ないですか。ないようですので、『議案第52号農用地利用集積等促進計画案』について異議のない方の挙手を願います。

(全員挙手)

【議長】挙手全員ですので、『議案第52号農用地利用集積等促進計画案』について原案どおり「異議なし」とさせていただきます。

〇番委員は入室してください。

<〇番委員入室>

続きまして、『報告第17号相続等権利取得の届出による受理通知書の発行について』事

務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

続きまして、『報告第18号合意解約の届出について』事務局の説明を求めます。

<事務局説明する>

【議長】これですべての議案を終了しました。

その他、何かございましたらお願いします。

【1番委員】今日の計画変更の件ですが、事情は分かったんですが、そうすると今まで分譲か建売かという仕分けをして許可をしていたわけですが、今日の話を知ると建売も分譲もいっしょくたということに。これからは建売や分譲というすみわけをしなくても、みな分譲でいってもオーケーということになってしまうのではないかという疑問と疑念を抱いたので皆さんいかがでしょうね。今日の話を知ると分譲も建売も一緒やと、とにかく5条で許可とったらどうしようと勝手というように聞こえたんです。ただ、こんなことを済んでから言ってもだめですが、今日の説明を知るとそんな認識はないように思った。とにかくワンパターンに例えばどこの分譲も1000㎡に家を4つ書いて許可をもらったら、あとは何をしようと勝手だというように聞こえたもので、その辺も我々も勉強しなければならぬし、どうなのかなど。分譲や建売やという仕分けは必要ないんじゃないかなど。

【事務局】先ほどの説明にありました、国交省の通達については、不勉強で知らなかったので読んでおきたいと思います。一応、転用の宅地分譲と建売というのは、宅地分譲というのは住宅を建てるための土地を造成するのが宅地分譲。これは都市計画法の用途地域内しか認められていないです。よくある〇〇での建売住宅は、たとえば住宅を建てることを目的として住宅を建てないかぎりには転用は認められない、土地を造成するだけの転用は認められていない場所です。なので、建売住宅ということで転用申請をして許可をもらっているのに住宅を建てないといけません。

宅地分譲と建売住宅の違いですけど、宅地分譲は住宅用の土地を造成した段階で転用事業は完了します。対して建売住宅については住宅が建った状態でないと完了とはいえない、という違いがあります。現在、小浜市では建売住宅という転用目的で許可を出しているんですけど、建築条件付きの宅地を造成するという転用目的も一応許可できるようですが、ただ、それについては宅地分譲と違って最後まで住宅を建てたということを確認しないと完了とは言えません。私もどういう許可になるのか勉強できてないんですけど、本来なら今回の申請人も建築条件付きの土地を造るという許可を本来はすべきかなど思っています。

【議長】建築条件付きの農地転用というのがあるんですけど、この辺では〇〇で1件あって、嶺北の方は結構あるようです。それは実際建てるまで農業委員会が見ていかないといけません。そういう手間がかかるのと期間が短いんです。何年以内に建てなさいという期間があるんです。

【議長】その他、農業委員、農地利用最適化推進委員より農地利用最適化推進活動報告があればお願いします。特にならなければ、次回お願いします。

今月も福永委員より勉強会をご準備いただいています。

< 3 番委員より農地法について勉強会 >

< 事務局事務連絡 >

< 事務局長来月の日程報告 >

【議長】他にないようでしたら以上をもちまして、第14回農業委員会を終了させていただきます。