志免町農業委員会議事録

1	元可	令和元年9月10日 (火) 15時30分から			
2	開催場所	志免町役場 第3会議室			
3	出席委員(14名)	1番:権丈実(会長)			
		2番:稲永雅俊			
		3番:藤修			
		4番:藤修			
		5 番:福光學			
		6番:藤茂文(副会長)			
		7番:稲永健			
		8番:木村俊次			
		9番:鬼塚剛介			
		10 番:吉村章吉			
		11 番:清原美代子			
		12 番:堤久美子			
		13 番:原信彦			
		14 番:世利章			
4	欠席委員	なし			
5					
6	内容	報告第10号:農地法第5条の規定による農地転用届出について			
7	会議の概要				
事務	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	ただ今から、令和元年9月の志免町定例農業委員会を開会いたし			
		ます。			
		本日は委員全員出席です。			
		それでは会長、あいさつをお願いいたします。			
会县	Ē.	会長あいさつ (省略)			
事務	务局	ありがとうございました。			
		それでは、志免町農業委員会会議規則により、議長は会長が務め			
		ることとなっておりますので、以降の議事進行につきましては会長			
		にお願いいたします。			
議長	長(会長)	まず、議事録署名委員の指名を行います。			
		2番:稲永委員、11番:清原委員にお願いいたします。			
		それでは報告第10号について事務局より説明をお願いします。			
事務局		それでは、報告第 10 号について説明いたします。			
		土地の所在地は志免町向ヶ丘1丁目ほか1筆で、登記地目はとも			
		に畑、現況地目は雑種地となっております。こちらについてはまた			
		あとで説明します。面積は合計 1,405 m ² です。			
		権利の種類は所有権の移転です。			

	譲受人は、譲渡人はです。		
	転用目的は住宅用地で、宅地分譲8区画を予定しております。		
	用途地域は第一種低層住居専用地域となっております。		
	被害防除施設の概要としては、間知ブロック、L型及び空洞ブロ		
	ック積擁壁により土砂の流出を防ぐこととなっております。		
	地元委員の条件は特にありません。		
	次の位置図をご覧ください。囲ってあるのは農地と併用地を含む		
	今回の開発地全体になります。		
	次に現況写真をご覧ください。先ほど現況地目が雑種地と申し上		
	げましたが、平成29、30年度と農地パトロールにて委員の方たち		
	も現場を見られてありますが、過去に資材置場等にしてあったこと		
	とかもあって、現況雑種地で課税されてあるところでした。もちろ		
	ん農業委員会としては指導案件となるものですが、当時より町の方		
	に今回の開発についての事前相談を受けておりましたので、指導そ		
	のものは保留しておりました。今回、それについて開発の申請、農		
	地転用の届出があったということです。		
	雨水排水については議案7ページの排水(給水)計画平面図にて、		
	緑の矢印で流れを示しております。開発地の真ん中につくる道路の		
	両脇に側溝を設けて、開発地の前面にある町道方向へ流して集水桝		
	に集めたのち、町道の既設側溝に接続して流すということです。		
	説明は以上になります。		
議長(会長)	皆様も記憶にあるかと思いますが、以前農地パトロールでここ		
	を回りまして、所有者が農区の関係者ということで私の方からも		
	どうにかならないかと話はしてました。それが今回売買という形		
	で決められたということです。地元農区長と現地に行ったんです		
	が、いわゆる水の問題、それから周りに田んぼもなく、特段宅地		
	にしても影響ないだろうということで、(地元委員として)判を		
	押させていただきました。何かご質問ございますでしょうか。		
藤委員(3番)	真ん中にある公衆用道路について、併用地という言い方があっ		
	たんですが、その意味は?		
事務局	併用地というのが、例えば開発であれば農地だけを扱うわけじ		
	ゃないことはもちろんありまして、農地に加えて今回であれば公		
	衆用道路だったり雑種地だったりを含めて開発する場合に、その		
	農地以外の部分を併用地という言い方をしているだけです。		
藤委員(3番)	元々ここには道路があったということですか。町の道路が。		
事務局	いわゆる里道があります。		
藤委員(3番)	それをもう少し広げた道路ができるということですか。		
事務局	いえ、里道をそのまま道路として使うわけではありません。新		

	入っております。
事務局長	わかりやすく説明しますと、役場が管理している里道について
事伤 问文	はこちらの事業者の方に地域のみなさまの同意を得て払い下げし
	ております。そして一体で開発をされてその中に開発の道路を新
	たに作って、またそれは町に寄付していただくという形になって
	おります。役場としては土地は売って、それで開発していただい
1,-1,	ているということです。
事務局	町の土地を売るときに里道の周りの人たちや町内会に同意をも
	らっているということです。
	今回は払い下げの申請者が宅地分譲を計画して、最終的に道路が
	できる部分については県の開発になるので帰属しなければならな
	いという形です。
	元々の里道の部分については宅地の一部になったり、新設道路の
	一部になったりします。
議長(会長)	他にないですか。
木村委員	今の帰属というのは町が管理するということですか。町道にな
	るんですか。
事務局	将来的にはそうなります。
木村委員	昔はこういう開発で道路が出来たらみんなの共有になってい
	た。
事務局	それが何十年経って自分たちで管理できなくなったから町がも
	らってくれとかいう事案が出ているので、都市計画法や県の考え
	方では町に帰属して町が管理するような形で、その後町道認定し
	て管理していくということです。
	将来町に帰属された道路に側溝がなかったとかいうことがない
	ように、そういう指導も含めて帰属を受けております。
木村委員	昔とは変わったということですか。
事務局	変わっています。それと県の開発に係らない規模のものは、昔
	は町とも協議せずに道路を作って、自分たちで管理してっていう
	ことはありましたし、今もそういうところは残っています。
木村委員	一部そうなっているところがあって、管理の問題が出てきてい
	る。みんなの共有物である道路の管理ができなくなっている。
事務局長	今回は県の開発になりますので、県の条件で開発してもらって
	います。ただ、県の開発にかからない場合は町との協議のみです
	ので、将来的に管理したくないということでしたら、6mの道路
	にしてもらうよう指導したうえで寄付いただきます。ただ、そう
	すると分譲できる数が減るので、その場合は道路4mにして自分
	/ JCAMCC JMANMJVC、CVM日は足頃4IIICUC日月

	たちで管理してもらうということもあります。
木村委員	そういう問題がいまたくさん出てきている。将来的に町として
	どう考えていくのかを聞きたい。
事務局長	寄付をいただけない場合は、将来自分たちで管理していかなけ
	ればいけないということを、過去の私道の事例も示しながら説明
	しております。
木村委員	将来自分たちで管理できないと言い出したらどうするのか。
事務局	それは不動産売買のとき最初に重要事項で説明することで、町
	が介入できないところです。
	町はこの条件じゃないともらえませんということを提示してい
	るので、その条件じゃないなら町は当然もらいません。将来的に
	管理できないからもらってくれと言われても難しいです。
木村委員	今回の開発はそれとは違うんですね。
事務局	そうです。今回は町との協議で町がもらうための条件を付して
	いるので、そういう問題にはならないです。
木村委員	今はそういうことができるんですね。
事務局長	少なくとも15年くらい前から1,000㎡未満の開発については、さ
	きほど申し上げたようなやり取りはあっておりました。私道で残
	すと将来手がかかることもあるので6mにして町に寄付しません
	かということも話したことがありますが、宅地が減るから4mに
	して自分たちで管理するということでしたら、それを制限はでき
	ないです。
	その辺の指導は事前協議の要綱がございますが、宅地の数の問
	題とかありますので、結果、私道とすることはあります。
木村委員	そういう問題を自分も聞いていたからね。
原委員	今回の開発にかかっていない里道は里道で残るんですよね。
事務局長	そうです。その里道については、将来基本的には隣接の地権者
	が買う可能性があるだろうと考えておりまして、里道に面してい
	る方々すべての同意を得たうえで今回の里道部分を売っておりま
	す。後々自分も欲しかったとかにならないようにですね。
議長 (会長)	他にご質問ありますか。ないようですので原案の通り追認とい
	たします。
	ではその他の事項に移りたいと思います。事務局より説明をお
	願いします。
事務局	はい、説明いたします。
	~その他の事項について説明~
議長 (会長)	他に何かあればお願いします。
	ないようですので、これで閉会といたします。

副会長	それではご起立ください。これで9月の定例会議を終了します。
	お疲れ様でした。

_ 会 長		
議事録署名委員	番	
議事録署名委員	番	