

平成22年第10回（10月）

農業委員会総会議事録

吉富町農業委員会

1. 日 時 平成22年10月8日(金)  
開 会 10時00分 閉 会 10時50分

2. 開催場所 吉富フォーユース会館3階会議室

3. 出席委員

委員の定数 15名

出席委員数 13名

欠席委員数 1名

欠 員 1名

出席委員の氏名 石丸 茂信、岡 万寿夫、豊田 和義、和才 直俊

是木 則幸、奥家 信弘、賀部 正直、矢頭 道雄

守口 信義、瀬口 勝美、若山 善一、是木 輝義

欠席委員の氏名 梅林 陟

4. 議 案

議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について 2件

議案第23号 吉富町農業振興地域整備計画の一部変更の承認について 1件

報告事項 農地法第3条の3第1項の規定による届出について 2件

5. 農業委員会事務局職員

事務局長 赤尾 肇一

事務局職員 赤尾 慎一

- 事務局 委員の皆さんおはようございます  
皆様には何かとお忙しい中、ご出席頂きましてありがとうございます。  
それでは、ただ今より平成22年第10回総会を開催いたします。  
開会に先立ちまして是木会長よりご挨拶をお願いいたします。
- 会長 雨が降り始めていますが、土日は天気が回復するとの予報がされていますので、予定通り稲刈りが出来るのではないかと思います。  
本日はご案内のとおり開催したところ、お忙しい中出席していただき有難うございます。本日は梅林 陟委員から欠席の通告がきていますが、委員定数15名中欠員1名、欠席委員1名であることから13名の委員の出席となり総会は成立しています。それでは、ただいまから平成22年度第10回総会を開催いたします。議事録署名人の指名をいたします。議事録署名人に賀部 正直委員と矢頭 道雄委員のお二人を指名いたします。
- 会長 それでは、議事に入ります。  
「議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について」を上程いたします。今月は2件の5条申請が出されています。  
事務局より説明をお願いします。
- 事務局 1ページの議案22号をご覧ください  
整理番号1でございます。  
農地法第5条の申請による所有権移転による転用です。申請地は今吉〇〇〇番〇、地目は登記簿・現況共に田で面積330㎡です。所有者・耕作者共にAさんです。  
申請地の所在する区域はその他の区域で、申請地は農業振興地域内の農用地区域外農地であります。農地区分は第2種農地と判断されますが、申請地周辺は公共投資のされていない、近年宅地が進み連たんしている区域に近接する農地であります。申請人は、譲受人が本町広津〇〇〇番地〇、行政区は小犬丸上区にお住まいのBさん、譲渡人が同じく本町今吉〇〇〇番地〇のAさんです。  
本件の事業計画を説明いたします。譲受人のBさんの現在の住まいが旧国道10号線から北方向へJR日豊本線を超え、町道小犬丸黒川線、通称電源道路と呼ばれている町道へ接続する約800mの区間内に住宅があり、その県道新設に伴い立ち退くことになったため申請地に住宅を新築するものであります。施設の概要は一般住宅で、建築面積115.82㎡・建ぺい率35.1%であります。転用目的実現の確実性については福岡県県土整備事務所長とB氏の間で平成22年8月31

に土地売買契約が交わされた契約書の写しが添付されています。また、家屋補償額の提示も受けており、資金の確実性は認められます。申請地は2ページの赤色の丸で囲んだ場所で、昨年舗装新設した道路の東側に接する土地です。3ページに字図4ページに分筆図を添付しています。

付近農地の状況については、東側並びに北側は農地、西側は町道、南側は農地であります。近年周辺地域は住宅化が進んでいる地域であります。5ページから7ページには計画平面図並びに排水放流先を赤色で示しています。申請地は第2種農地であることから、第3種農地内等への代替地についての検討もされていますが、不整形で低いため住宅用地としては適さない旨の検討結果が添付されています。

その他隣地承諾書、排水放流協議書等必要な書類は添付されています。

なお、一昨日に県土整備事務所と別件で協議した際に申請地周辺の道路工事を今年度中に発注予定であると確認しています。以上で説明終わります。

- 会 長 それでは地元委員の豊田委員に現地調査等について報告をお願いいたします。
- 豊田委員 ただ今事務局から説明のとおりで、最近住宅化の進んでいる場所だから地元として転用は依存ありません。
- 会 長 有難うございました。ただ今より質疑を受けたいと思います。発言のある方は挙手願います。
- 会 長 何か質疑はありませんか
- 各 委 員 質疑なしの声あり
- 会 長 それでは、この件について承認することにご異議はございませんか。
- 各 委 員 異議なしの声あり
- 会 長 それでは、整理番号は2について事務局説明をお願いします
- 事 務 局 整理番号2についてご説明いたします。  
2ページにお戻りください。  
同じく農地法第5条の申請による所有権移転による隣接した2筆の転用です。申請地は大字楡生〇〇番で地目は登記簿・現況共に田で、面積は691㎡です。所有者・耕作者共にCさんです。次に大字楡生〇〇番〇で地目は登記簿・現況共に田で、面積は19㎡です。所有者・耕作者共にDさんです。

申請地の所在する区域はその他の区域で、農地区分は農業振興地域内の農用地区域外農地で、農地区分は第2種農地と判断されますが、この申請地周辺は公共投資のされていない、宅地が連たんしている区域に近接する農地です。申請人は、譲受人が大分県中津市中殿町〇丁目〇〇番地〇、E株式会社代表取締役Fさん。譲渡人は本町楡生〇〇〇番地〇、Cさん並びに大字楡生〇〇〇番のDさんです。次に本件の事業計画を説明いたします。譲受人が申請地に建売住宅3棟を建設し販売するために転用するものであります。施設の概要は建売住宅で、建築面積並びに駐車場77.25㎡が3棟で231.75㎡・建ぺい率32.6%であります。転用目的実現の確実性については、資金計画等裏付けとなる書類が申請書に添付されて確実と認められます。申請地は8ページの赤色の〇で囲んだ場所で、川食から楡生方向へ行く道路の点滅信号手前の南側の農地です。9ページに字図を添付しています。付近農地の状況については、東側並びに南側は道路、西側は農地、北側は道路で、近年周辺地域は住宅化が進んでいる地域であります。10ページから12ページには計画平面図並びに排水放流先を赤色で示しています。申請地は第2種農地であることから、第3種農地内等への代替地についての検討もされていますが、進入路が狭く住宅用地としては適さない旨の検討結果が添付されています。その他隣地承諾書、排水放流協議書等必要な書類は添付されています。以上で説明を終わります。

- 会 長 それでは地元委員の石丸委員に現地調査等について報告をお願いいたします。
- 石丸委員 事務局から詳細な説明があったとおりです。現地の南側は進入路が農道で2mぐらいしかないがどのように考えているかと聞いたところ、転用地の一部を道路用地として町に寄付するので、道路巾は確保できると説明がありました。以上報告終わります。
- 事 務 局 その件については申請者からも相談があり、道路中心線から2m確保できるように敷地を後退して道路幅員を確保するとの報告を受けています。
- 会 長 有難うございました。ただ今より質疑を受けたいと思います。発言のある方は挙手願います。何か質疑はありませんか
- 各 委 員 質疑なしの声あり
- 会 長 それでは、この件について承認することにご異議はございませんか。

各委員 異議なしの声あり

会長 それでは、議案第22号に関しましては承認することと決めます。  
では次に「議案第23号、吉富町農業振興地域整備計画の一部変更の承認について」を議題といたします。  
事務局より説明をお願いいたします。

事務局 議案第23号については、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第2項の規定により、市町村長は農業振興地域整備計画の一部を変更しようとする場合は、農業委員会へ意見を聴くものとなっていますので、本委員会の承認を求めるものです。この議案については9月の総会で議案を上程いたしました。が、周辺農地への影響等が考えられ、時間をかけて調査する必要があることから、10月の総会で再度審議することとしたものです。なお、平成22年9月30日に開催されました、吉富町農業振興地域整備促進協議会においては、編入1件除外3件が提出され、県の意見並びに審議会の結果から、編入については適当と認める。また除外3件のうち除外はやむを得ないものが1件、除外は困難であるとの判断が2件との審議結果となりました。詳細については添付の15ページから27ページに資料を添付しています。詳細についてご説明いたします。

15ページをお開き下さい。

整理番号1番の編入申請について説明します。申請人の氏名はGさんで、土地の所在は大字広津〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は1,200㎡、大字広津〇〇〇〇番〇、地目は同じく田、面積は282㎡、最後が大字広津〇〇〇〇番〇、地目は田、面積は224㎡です。場所は17ページをお開き下さい。青色の①が今回の申請地です。次に18ページには用途毎に色分けした図面を添付しています。図面中赤色に彩色しているところが申請地です。編入の理由は、周辺の農用地区域と一体的な整備及び用地としての機能向上を図り、将来にわたり農地として利用するため今回編入するとの理由です。

19ページに県からの計画変更における検討事項に係る意見書を添付しています。

会長 有難うございました。非常に重要な部分ございます。優良農地は勿論ですが農地を健全な形で確保することは大事なことであり、審議結果に至ったものであると思います。それでは、発言のある方は挙手願います。何か質疑はありませんか

守口委員 将来にわたって農地として利用するのだから良いのではないですか。

会長 その他質疑ありませんか

各 委 員 質疑なしの声あり

会 長 それでは、本委員会の意見としては県からの計画変更における検討事項に係る意見並びに農業振興地域整備促進協議会の審査の結果等、また将来にわたって農地として利用することから、大字広津〇〇〇〇番〇、大字広津〇〇〇〇番〇、大字広津〇〇〇〇番〇の編入案件については適当と認めると言うことで異議ありませんか。

各 委 員 異議なしの声あり

会 長 それでは、編入は適当と認めることとします。  
次に除外について事務局説明をお願いします

事 務 局 除外申請3件について説明いたします。

16ページをお開き下さい。

整理番号2番を説明します。申請人の氏名はHさんで、土地の所在は大字今吉〇〇〇番〇、地目は畑、面積は149㎡です。除外の理由は診療所用駐車場とのことです。20ページをお開き下さい。赤色の箇所が今回の申請地ですが、診療所用の駐車場として転用するものがあります。既に転用許可の下りている図面中の〇〇〇番〇、〇〇〇番〇に診療所が建設されますが、駐車場台数が少ないことから、申請地を駐車場にするとのことです。申請地については、隣接地に農地がありませんので隣地同意書並びに駐車場のため排水放流同意は添付されていません。

21ページに県からの計画変更における検討事項に係る意見書を添付しています。

16ページをお開き下さい。

整理番号3番を説明します。申請人の氏名はIさん、土地の所在は大字広津〇〇〇〇番〇、地目は田、面積1,526㎡です。除外理由は賃貸住宅1棟10戸建設するためです。22ページをお開き下さい。赤色の箇所が今回の申請地です。23ページには計画図を添付しています。この申請地は前回2月の農業振興地域整備促進協議会に除外申請がされた案件ですが、県からの回答は除外不相当でありました。今回再度の除外申請ですが、前回同様隣地承諾並びに排水放流の同意が得られていません。

24ページに県からの計画変更における検討事項に係る意見書を添付しています。

16ページをお開き下さい。

整理番号4番を説明します。申請人の氏名はJさん、土地の所在は大字別府〇〇〇番〇、地目は田、面積は1,264㎡並びに大字別府〇〇〇番〇、地目は田、面積は1,210㎡、除外の目的は賃貸住宅1棟10戸建設のためです。25ページをお開き下さい。赤色の箇所が

今回の申請地です。26ページには計画図を添付しています。隣地承諾並びに排水放流の同意は得られています。

27ページに県からの計画変更における検討事項に係る意見書を添付しています。

なお、資料として農地チェック表を別途添付しています。農地の区分については資料に記述している内容にて転用の許可・不許可が判断されます。

会 長 有難うございました。先ほども言いましたように優良農地は勿論ですが、農地を健全な形で保護することが国の方針であることから、転用が厳しくなったものだと思います。今までがずさんな転用許可をしていたと言う訳ではないと思いますが、今後は以上のことを踏まえてご慎重に審議をする必要があるということだと思います。  
では、ただ今より質疑を受けたいと思います。  
質疑ございませんか。

各 委 員 質疑なし

会 長 非常に重要な部分であり、県からの計画変更における検討事項に係る意見並びに農業振興地域整備促進協議会の審議結果のとおり、除外3件のうち整理番号2の今吉〇〇〇番〇については除外はやむを得ない。整理番号3の広津〇〇〇〇番〇並びに整理番号4の別府〇〇〇番〇の2件については周辺農地への影響や第1種農地内であることから除外は認められないと町へ具申いたします。段々とですね、このような事がもっともって将来出てくると思います。それでは以上のように町へ意見書を提出することに異議ございませんか

各 委 員 異議なしの声あり

会 長 それでは、議案第23号については以上の内容で町へ意見を具申いたします。

会 長 次に報告事項として「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」です。事務局より内容の説明をお願いいたします。

事 務 局 1件目は平成22年9月3日付けで受理した、本町小犬丸のKさんが亡くなられ、娘さんで北九州市門司区原町別院〇〇番〇〇のLさんへ相続する届出であります。届出に係る土地の所在は大字広津〇〇〇〇番〇、地目は登記簿並びに現況共に畑で、面積は629㎡。権利を取得した日は平成22年7月8日、権利を取得した事由は相続です。取得した権利の種類及び内容は所有権で、管理はしなければならないが、今後利用権の設定等を含めて賃借権設定について検討すると口答で説



明を受けました。農業委員会によるあっせん等の希望についての記入はありませんが、先ほど説明したように、利用権設定等を検討するとの事であります。2件目は平成22年9月3日付けで受理した、本町高浜地区のMさんが亡くなられ、子供さんのNさん相続による届出です。届出に係る土地の所在は大字小犬丸〇〇〇番〇、地目は登記簿並びに現況共に田で、面積は630㎡大字小犬丸〇〇〇番〇、地目は登記簿並びに現況共に田で、面積は1,198㎡、地目は登記簿並びに現況共に田で、面積は1,198㎡、大字小犬丸〇〇〇番〇で、地目は登記簿並びに現況共に田で、面積は219㎡。権利を取得した日は平成22年8月27日、権利を取得した事由は相続です。取得した権利の種類及び内容については所有権で、現在もNさんが耕作を行っているとのことです。農業委員会によるあっせん等の希望については、今後も自ら耕作を行うとの事であり希望はないとのことでもあります。以上で報告終わります。

- 会 長 事務局より説明がありました。  
相続については非農家でも良いのですか？
- 事 務 局 相続は被相続人の死亡によって相続人が被相続人の権利義務を継承するものであることから、農地法第3条の許可の対象となりません。
- 会 長 この件に関しましては、報告事項ということですが、皆様方よりなにか質疑はございますか。
- 和才委員 私が知っている中でも相続が発生している人がいますが、相続は終わっているのか世話を焼くのもどうか？の思いがあり難しい。私の家の隣の和才さんが亡くなっていますが、その届出はしていますか？
- 事 務 局 委員会にはまだ届出はされていません。  
相続権者にお会いになったら届出の必要があると指導お願いします。  
相続登記をする際にこの届出が必要と行政書士等から言われて届出した人が4月以降の総会でも報告したように数人の方がいます。
- 和才委員 届出をしないと罰則があるのですか？
- 瀬口委員 20万円位だったかな？
- 事 務 局 届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合には、罰則の規定があり十万円以下の過料が科せられます。  
農業委員の皆さんには同様な事例を知ったときは農家の方へ周知をお願いします。

和才委員 帰ってきたらその届出がいると言いましょ。役場に行けば良いの？

事務局 窓口に来られても構いませんし、電話でも相談を受けますのでそのように言ってください。お願いします。ただ、この届出によって登記が完了するものではないことも併せて周知お願いします。

会長 相続の件については色々と問題があるようです。以前に比べれば良くなっているようですが、代が変われば変わるほど相続が難しくなりますからねー。他に質疑はございませんか

石丸委員 家でも建てようと思ったら3代も前の名前になってたり、相続権者が多いと判をもらうだけでも大変だからねー。名義変更するにも金が掛かるし、相続税もあるから先延ばしにしまう。農地の場合は相続税は僅かなもんだけどねー。

和才委員 日本だけでなく、外国に行っている人もいるから、そんな人から判をもらうのは大変だからねー。

会長 こう言った問題は先延ばしにしてしまう場合があるけど、時間が経てば立つほど難しくなる問題だから質疑がないようでありますので、議事についてはこれで終わりたいと思います。  
ないようでしたら、次回の委員会の日程ですが、事務局お願いいたします。

事務局 次回の委員会の日程ですが、定例日は10日ですので、11月の総会は11月10日（水）午前10時から行いたいと思います。  
皆さんの都合はいかがでしょうか。

各委員 異議なし

会長 それでは、11月10日（水）でよろしいでしょうか？

各委員 異議なし

会長 それでは、次回総会は11月10日（水）とします  
これを持ちまして委員会を終了いたします。  
皆様、お疲れ様でした。

10時50分 閉会