

平成 2 7 年 第 1 1 回 (1 1 月)

農業委員会総会議事録

吉富町農業委員会

1. 日時及び場所 平成27年11月10日(火)
開会10時00分 閉会11時48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 16名

出席委員数 16名

欠席委員数 0名

出席委員の氏名

是木	輝義	高原	孝幸
瀬口	勝美	宇佐	正人
井上	幸子	太田	克弘
樋口	翌	菊	啓治
奥家	信弘	守口	正典
賀部	正直	豊田	和義
是木	則幸	土屋	豊一
若山	清敏	畑田	英文

欠席委員の氏名 なし

4. 付議事項

議案第19号 農地法第5条第1項の規定による許可申請書について 4件

議案第20号 吉富町農用地利用集積計画の承認について

報告事項 農地法第18条第6項の規定による通知について

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

5. 農業委員会事務局職員

事務局職員 石丸 貴之、奥家 志穂

6. 会議の概要

事務局	委員の皆さんおはようございます。 皆様方には何かとお忙しい中ご出席いただきまして有難うございます。 それでは、ただ今より平成27年第11回11月総会を開催いたします。 それでは、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。
是木会長	委員の皆さん、お忙しい中ご出席いただきまして、有難うございます。季節はずれの暖かさとなっておりますが皆さん健康に気をつけて下さい。 それでは、ただいまから平成27年第11回11月の総会を開催

事務局	<p>いたします。まず、議事録署名人の指名をいたします。議事録署名人には井上委員、樋口委員のお二人を指名いたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。「議案第19号 農地法第5条第1項の規定による許可申請書について」を上程いたします。今回は4件の申請がありますが、2番の案件につきましては最後に審議いたしたいと思っております。それでは事務局より説明をお願いします。</p> <p>1ページをご覧ください。「議案第19号 農地法第5条第1項の規定による許可申請書について」です。先ず番号1の説明です。この案件はH28.3.20までの賃借権設定に伴う一時転用です。工事完了後は元の農地の状態に戻すようになっています。</p> <p>申請農地：吉富町大字鈴熊119番地1 田 425㎡ 吉富町大字鈴熊121番地1 田 280㎡ 合計面積705㎡です。</p> <p>譲渡人：吉富町大字鈴熊〇〇〇番地 I. K 譲受人：豊後高田市香々地〇〇〇〇番地 (株)〇〇〇 代表取締役 T. T</p> <p>転用理由：公共下水道事業今吉地区面整備事業に伴う一時転用 (地域住民の仮設駐車場及び工事機械・資材置場) (その他議案内容朗読及びP2からP9説明)</p> <p>農地区分については都市計画用途区域内「第一種住居地域」内の農地であることから第3種要件の農地であると判断されます。よろしくご審議願います。</p>
是木会長	<p>それでは、地元委員の樋口委員さん、申請地の状況や聞き取り内容などで何か補足説明がありましたらお願いします</p>
樋口委員	<p>ただ今の事務局の説明のとおりでございます。町の公共事業に伴う一時転用で、地域住民の仮駐車場として利用するので問題ないと思われまます。</p>
是木会長	<p>樋口委員並びに事務局より説明がありました。</p> <p>ただ今より質疑を受けたいと思っております。発言のある方は挙手お願いします。</p>
各委員	<p>(質疑なし)</p>
是木会長	<p>ございませんようでしたら、議案第19号-1については承認することにご異議はございませんか。</p>
各委員	<p>(異議なし)</p>
是木会長	<p>それでは、議案第19号-1に関しては承認することと決めます。</p> <p>続きまして先ほど申しましたが、議案第19号-3について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>次に番号3の説明です。再度1ページをご覧ください。この案件は、この農地を第三者へ所有権移転の伴う転用です。</p> <p>申請農地：吉富町大字幸子883番地1 田 371㎡ 譲渡人：吉富町大字幸子〇〇〇番地〇 M. Y</p>

	<p>譲受人：豊前市大字赤熊〇〇〇番地〇 M. T 転用理由：一般住宅(木造平屋建)1棟 建築面積 130.00㎡ (議案内容朗読及びP21からP27説明)</p> <p>この農地は当初から農振に入っていないため、農地区分については、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において、居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであることから、第1種の例外要件の農地であると判断されます。よろしくご審議願います。</p>
是木会長	<p>それでは、地元委員の瀬口委員さん、申請地の状況や聞き取り内容などで何か補足説明がありましたらお願いします</p>
瀬口委員	<p>ただ今の事務局の説明のとおりでございます。豊前市にいる長男が今回隣接した農地に家を建てるということで、この農地の周りは宅地化されており、排水についても、合併処理浄化槽で処理することですので、問題ないと思われま。</p>
是木会長	<p>瀬口委員並びに事務局より説明がありました。</p>
各委員	<p>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お願いします。</p>
是木会長	<p>(質疑なし)</p> <p>ございませんようでしたら、議案第19号-3については承認することにご異議はございませんか。</p>
各委員	<p>(異議なし)</p>
是木会長	<p>それでは、議案第19号-3に関しては承認することと決めます。続きまして、議案第19号-4について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>次に番号4の説明です。再度1ページをご覧ください。この案件は、この農地を夫へ使用貸借権設定に伴う転用です。</p>
	<p>申請農地：吉富町大字別府654番地1 田 583㎡</p>
	<p>譲渡人：吉富町大字広津〇〇〇番地〇 S. E</p>
	<p>譲受人：吉富町大字広津〇〇〇番地〇 S. Y</p>
	<p>転用理由：一般住宅(木造平屋建)1棟 建築面積 112.37㎡ (議案内容朗読及びP28からP35説明)</p>
	<p>平成27年2月の農振除外会議で除外申請(宅地転用)がなされ、平成27年5月に県よりの許可が下りている案件です。</p>
	<p>農地区分については、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において、居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであることから、第1種の例外要件の農地であると判断されます。よろしくご審議願います。</p>
是木会長	<p>それでは、地元委員の豊田委員さん、申請地の状況や聞き取り内容などで何か補足説明がありましたらお願いします</p>
豊田委員	<p>ただ今の事務局の説明のとおりでございます。この農地の周りは宅地化されており、排水についても、合併処理浄化槽で処理すると</p>

<p>是木会長</p>	<p>ということですし、田んぼへの乗入れ口が急なのを改修して進入路を造るといことなので問題ないと思われます。 豊田委員並びに事務局より説明がありました。 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お願いします。</p>
<p>高原委員 事務局</p>	<p>北側の進入路ではダメなのか？ この農地はT委員が利用権で今まで耕作されていました。 当初の計画では北側に進入路をする計画だったが、その場合家の建築が難しくなるので南側が変わっています。</p>
<p>是木会長 各委員 是木会長</p>	<p>ほかに何かありませんか。 (質疑なし) ございませんようでしたら、議案第19号-4については承認することにご異議はございませんか。</p>
<p>各委員 是木会長</p>	<p>(異議なし) それでは、議案第19号-4に関しては承認することと決します。 最後に、議案第19号-2について今回隣地同意書が貼付されていまないとのことですが、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>次に番号2の説明です。再度1ページをご覧ください。この案件は、この農地を第三者へ所有権移転の伴う転用です。なお、今回この案件に関しては一部隣地の同意が取れていませんので、後程その経緯及び反対者への聞き取りの経緯を貼付していますので、客観的な視点からの審議を願います。 申請農地：吉富町大字鈴熊91番地1 田 422㎡ 譲渡人：吉富町大字広津〇〇〇番地 K. S 譲受人：吉富町大字広津〇〇〇〇番地〇 O. N 転用理由：一般住宅(木造平屋建)1棟 建築面積 125.26㎡ (その他議案内容朗読及びP10からP16説明) 農地区分については都市計画用途区域内「第1種低層住居専用地域」内の農地であることから第3種要件の農地であると判断されます。 今回隣地承諾書が貼付されていまない理由書及び事務局で確認した不同意の経緯を貼付していますので、転用の計画を客観的に勘案して、委員の皆様には是非の判断をしていただきたくと思います。よろしくご審議願います。(P17からP20説明)</p>
<p>是木会長 高原委員</p>	<p>それでは、地元委員の高原委員さん、申請地の状況や聞き取り内容などで何か補足説明がありましたらお願いします 今回の申請で、問題点は法面をコンクリート吹付けすることだと思います。費用の面もありますがそれで強度が保てるのかということとす。それと境界を出すときに隣地の方が立会を出来るのかということとす。 今回のように隣地承諾書が取れないときに、農業委員会としてど</p>

是木会長 若山委員	のように対応するのか委員皆さんの意見を伺いたいです。 建築を実行する段階では境界立会をするのではないか？ 今回のように問題のある場合は、説明写真をもっと詳しいものにしないと解りにくい。
事務局 奥家委員 事務局	了解しました。 地盤の強度等は大丈夫なのか？ 確認はしていませんが、強度が保てるから今回転用申請が出てるものと思われます。
高原委員 事務局 若山委員 事務局	建築基準法上問題はないのか？ 問題はないと思われます。 法面の勾配は75度か？ それと地盤高はどれぐらいか？ 勾配については図面どおりの75度位ありそうです。地盤は道路面より1.8mで、田面からは2.0m位の高さです。
奥家委員 事務局	境界付近には結構水が溜まっている。 北側の農地には水の落としがありません。周りに水路が無いので次の田んぼへ引き落としになっているようです。 今回の計画では、上の面の雨水についてはブロック積みにして下に落ちないようにしています。法面については、今までと変わりなく下に落ちるようになります。
奥家委員 事務局	前面の道路の改良計画があると聞いたが？ 産業建設課では、その様な計画は聞いていません。ただし、上下水道課では下水道の計画があるようです。
若山委員 事務局	理由書と経緯書を見る限り最初の業者の説明が悪かったのではないか？ 原因として業者の説明が悪かったのと、昔からのいろいろなイキサツがあるみたいです。
若山委員 事務局	反対の言い分としては、日照時間が減ると業者の説明不足でいいのか？ その通りと思われます。日照時間については、建築業者がシュミレーションを行なっていてほとんど影響がないようです。 なお、県は事前に書類と現地確認を行なっています。
瀬口委員 若山委員 事務局	県が問題なければこのままでいいのではないか？ 今回の案件は、過去のイキサツもあるだろうが最初の業者の説明が悪かったので反対しているように思われる。業者の尻拭いを農業委員会がするのか？ 業者が誠意を持って対応していればこのような問題は発生していなかったのではないか？ その通りだと思います。今回隣地承諾書が取れないため理由書として提出されたので、反対の経緯を知るためにお伺いして確認を行ないました。
若山委員	この業者は、今後も同じようなことをした場合ペナルティ等はないのか？

事務局	ペナルティはありませんが、今後このような事が絶対無いように強く指導をしていきたいと思っています。
高原委員	農業委員の連絡表に印鑑をもらいにくる時、書類が揃っていないのに持ってくることが多い。
事務局	業者には、農業委員さんが総会で説明するので書類が全部揃ってから最後に確認印をもらって下さいと指導はしています。
奥家委員	今回隣地承諾書が貼付されていないが、取るのを条件には出来ないのか？
事務局	昔は絶対の条件でしたが、今は違うのでそれは出来ません。
高原委員	農業委員会が、申請書を受領する基準は何か？
事務局	農業委員会としては、書類が全部揃い、地元の農業委員さんの確認印があれば受領します。確認印があるという事は、農業委員さんも充分納得し、総会で説明が出来ると判断しています。
高原委員	今回のように隣地承諾書が無い場合の判断については、地元の農業委員がするのか？
事務局	是非その様をお願いします。業者に誠意努力してもらおうよう指導をしていただきたいと思います。
是木会長	色々な質疑がありましたが、今回の案件につきましてはどのようにいたしましょうか？
土屋委員	継続審議には出来ないのか？
事務局	意見書を継続審議として提出することは出来ますが、どのような理由にしましょうか。
瀬口委員	隣地承諾書は絶対条件ではないので、継続審議とする理由が難しいのではないか。
畑田委員	今回このような問題点があったことを買主は知っているのか？
事務局	多分知らないのではないかと思います。
奥家委員	買主が隣地の人とトラブルが無いようにしないとイケない。
瀬口委員	今回のように隣地承諾書がとれない場合は、今後長い付き合いになると思われるので、業者任せでは無く買主も一緒に行くようにしたらどうか？
是木会長	貴重なご意見を承りました。それでは、議案第19号-2については、案として買主さんに一度行ってもらう様をお願いするという事で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)
是木会長	それでは、議案第19号-2に関しては承認することと決めます。これにより「議案第19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4箇所とも承認することとします。
	つづいて「議案第20号 吉富町農用地利用集積計画の承認について」を上程いたします。事務局より説明をお願いします。
事務局	それでは説明いたします。(P36 議案朗読) 吉富町農用地利用集積計画ですが、町長が農用地利用集積計画を

	<p>定める場合には、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により農業委員会の決定を経るとなっています。別添資料をごらんください。</p> <p>今回11月の利用権設定の件数は、新規は27件で26,239㎡、更新は48件で54,306㎡、合計は75件で80,545㎡となっています。今後も、新規の増加が増えてくると予想されます。農用地利用集積計画の各筆毎の内容につきましては、一覧表を添付しておりますのでご覧ください。</p>
是木会長	<p>事務局より説明がありました。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をお願いします。</p>
各委員	<p>(質疑なし)</p>
是木会長	<p>ございませんようでしたら、議案第20号については承認することにご異議はございませんか。</p>
各委員	<p>(異議なし)</p>
是木会長	<p>では、「議案第20号 吉富町農用地利用集積計画の承認について」は承認することと決めます。</p> <p>次に報告事項が2件あります。最初に「農地法第18条第6項の規定による通知について」であります。事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>41ページをご覧ください。「農地法第18条第6項の規定による通知について」です。利用権の合意解約となります。</p> <p>先ず番号1の案件ですが、OさんとTさんの3年間の利用権です。貸手の都合(5条転用申請)による合意解約です。</p> <p>次に番号2の案件ですが、MさんとSさんの6年間の利用権です。貸手の都合(借り手の変更)による合意解約です。</p>
是木会長	<p>事務局からの報告ありましたが、委員の皆さん何か質問等はございませんか</p>
各委員	<p>(質疑なし)</p>
是木会長	<p>続きまして、報告事項の「農地法第3条の3第1項の規定による届出書について」であります。今回2件の案件です。事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>42ページをご覧ください。「農地法第3条の3第1項の規定による届出書」です。</p> <p>先ず番号1の説明です。この案件は相続によって土地を取得したという案件です。Yさんより相続によって農地の所有権を取得した息子さんの届出の報告です。</p> <p>次に番号2の説明です。この案件は相続によって土地を取得したという案件です。Wさんより相続によって農地の所有権を取得した娘さんの届出の報告です。</p>
是木会長	<p>事務局からの報告ありましたが、委員の皆さん何か質問等はございませんか。</p>

各委員 是木会長	(質疑なし) 本日の議事はすべて終了しましたが、その他として情報交換と なっていますがなにかありませんか？
事務局	遊休農地利用意向調査について説明 各担当地区の荒廃農地図面の配布
各委員 是木会長	(各地区内での情報交換) その他特になければ次回の総会の日程ですが、事務局よりお願い いたします。
事務局	予定どおり、12月8日(火)10:00からこの場所での開催 を提案しますがどうでしょうか。
各委員 是木会長	(異議なし) それでは、これをもちまして平成27年第11回(11月)総会 を閉会いたします。皆様、お疲れ様でした。
	11時48分 閉会