

平成 2 2 年第 9 回（9 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9月10日(金)
開 会 10時00分 閉 会 10時55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、梅林 陟、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 恒成 一治、

4. 議 案

議案第18号 吉富町農用地利用集積計画の承認について 1件

議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請について 1件

議案第20号 農地法第5条の規定による許可申請について 1件

議案第21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18条第6項の規定による届出について 1件

農地法第3条の3第1項の規定による届出について 1件

5. その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 赤尾 肇一

事務局員 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、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 委員の皆さんおはようございます。今年は暑い暑い夏でしたが、昨日あたりからは朝晩はいくらか過ごしやすくなったように感じています。もうこの暑さも今週いっぱいではないかと思えますし、大きな台風もなく稲作も順調のようであります。何れにしても珍しい夏でした。それでは、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。本日は恒成一治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。議事録署名人に是木則幸委員と奥家信弘委員のお二人を指名いたします。よろしくをお願いいたします。それでは、議事に入ります。

まず「第18号吉富町農用地利用集積計画の承認について」と「議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請について」については同一名義人であり関連がありますので一括審議としてよろしいでしょうか。

各委員 異議なしの声あり

会 長 それでは一括してご審議お願いします。事務局より説明をお願いします。

議案第18号

議案第19号

事務局 一括して審議いただくのは、会長が申し上げたように、同一の土地並びに名義人であることから、議案第18号並びに議案第19号の申請地について一括してご審議お願いするものです。それではまず議案第18号についてご説明いたします。1ページ並びに2ページをご覧ください。

「議案第18号 吉富町農用地利用集積計画の一部変更の承認について」吉富町農用地利用集積計画の一部変更の承認について、別紙の

とおり提出されたので、本委員会の承認を求める。

平成22年9月10日 農業委員会会長 是木輝義

3ページをご覧ください。農業経営基盤強化促進法に基づく合意解約の申し出が8月2日に出され受理しています。

賃貸人の住所は北九州市小倉北区皿山町〇〇番地〇に在住で、氏名はAさん、賃借人住所は吉富町大字広津〇〇〇〇番地〇、氏名はBさんです。農地の表示は大字広津〇〇〇〇番〇、地目は田、面積1,207㎡、合意解約の日は平成22年8月2日、土地の引渡しも同日となっています。解約の理由は賃貸人の都合によるものです。

続いて「議案第19号農地法第3条の規定による許可申請について」説明いたします。4ページをお開きください。

本件は、農地の所有権の移転に係る農地法第3条に基づく許可申請であります。譲渡人は北九州市のAさん、譲受人は豊前市四郎丸のCさんで、申請地は議案第18号で合意解約をした土地であります。地籍については先ほど説明しましたので省略させていただきます。申請地は農振・農用地区域にあります。

申請地の場所は位置図並びに字図を5ページから7ページに添付しています。今回は譲渡人と譲受人が親戚関係にあり兄弟間で売買するものです。以上で説明を終わります。

会 長 事務局より説明がありました。
それでは、地元委員で現地の状況等で補足説明がありましたらお願いいたします。

守口委員 事務局が説明した内容とおりで、所有者Aさんの妹がCさんで、Aさんが作れないから買って欲しくないかと言われ、Cさんが買うようになったとの事です。

会 長 それでは議案第18号並びに議案第19号について一括しての審議
お願いいたします。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。

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 では、議案第18号並びに議案第19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20号 農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局は説明をお願いします。

議案第20号

事務局

「議案第20号 農地法第5条の規定による許可申請について」をご説明いたします。議案8ページをご覧ください

申請農地は、整理番号1大字広津〇〇番〇で地目は田、面積は625㎡と整理番号2大字広津〇〇番〇で地目は田、面積は326㎡です。所有者はDさん・耕作者はEさんとなっています。

申請地は都市計画区域の用途地域内にある農地で、申請人の住所並びに氏名は本町内広津〇〇〇番地〇に居住のEさんです。

転用理由は、申請地を贈与契約により賃貸住宅を建築したいとの理由です。

申請地の場所については9ページをご覧ください、位置図の円で囲んだ所が申請地です。10ページには箇所図、11ページには字図、12ページ以降に施設図面と造成に係る断面図を添付しています。

施設概要は賃貸住宅で建築面積385.06㎡、建ぺい率38.8%です。転用計画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、確実と判断されます。

付近農地等の被害の有無については、11ページの字図をご覧ください。東側は町道、西側並びに南側は農地に接しています。北側は里道並びに宅地に接しています。また、排水放流協議書も添付され承認済です。以上で説明を終わります。

会長

本日は地元委員の恒成委員が欠席していますので、議案並びに事務局からの説明内容をご審議をお願いします。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。

場所はライオン歯科の近くにある土地ですか？

事務局

そうです、歯医者さんの南側住宅を1件挟んだところにある町道沿いにある土地です。申請内容ではありませんが、恒成委員が事務局に来られて、この申請の件で〇〇市の行政書士が自宅に来ただけで、許可申請連絡表1枚だけを持って、他の書類を見せず署名と判を押してくれと言われたそうです。恒成委員も申請書の中身も説明も受けずに署名や判は押さないと云ったら渋々書類を見せたとの事です。委員の皆さんには転用申請の際に書名と判を打つわけですから十分な説明を受けていることだと思いますが、総会時に申請内容を把握し、現地調査の結果を報告頂く訳ですから、今後とも申請者にはしっかりと説明を求めて下さい。よろしくお願い致します。

会 長 今事務局から説明があったように、各委員さんも実感あるいは体験された方もいると思いますが、非常に良い人は申請書を全て見せて具内的な内容を説明してくれる人もいます。反対に同じような事があってあれこれ聞くと不機嫌になり、仕方なく書類を出してくる。その変は話の持って行き方が悪いのか許可申請連絡表1枚出されて署名と判を押してくれなんて言うのはたまったもんじゃない。そんな経験を委員の皆さんはされていると思います。特に地元の人が判を貰いにくると、お互い知り合いで詳しいことも聞くことが出来るけど、業者はそんなもんなんでしょうねー。委員の皆さん質疑はございませんか。

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20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21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。

議案第21号

事務局 「議案第21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」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。昨年度までは吉富町農業振興地域整備促進協議会後に、農業委員会に吉富町農業振興地域整備計画の一部変更について意見を求められていましたが、広く農業関係者等からの意見を参考にして吉富町農業振興地域整備促進協議会にて審議するように県より指導があったことから、事前に本委員会の意見を求められたものです。

まず、農用地区域の編入申請が1件出されています。19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F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21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22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。

次に除外申請3件について説明いたします。

20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G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。23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は、既に転用が許可されている図面中の〇〇〇ー〇、〇〇〇ー〇に診療所が建設され、その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必要ありません。

20ページの戻ってください。整理番号3番を説明します。

申請人の氏名はH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。24ページをお開き下さい。赤色の箇所が今回の申請地です。25ページには計画図を添付しています。

この申請地は前回除外の申し出がありましたが県からの回答は除外不相当でありました。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。

20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I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、地目は田、面積は1,210㎡、除外の目的は賃貸住宅1棟10戸建設するためです。26ページをお開き下さい。赤色の箇所が今回の申請地です。27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。

会 長 事務局より説明がありました。では、ただ今より質疑を受けたいと思います。地元委員に限らずどなたでも結構です。質疑ございませんか。

和才委員 整理番号3番ですが、2月の農振の会議で除外はやむを得ないとの結果だったが県は除外は認められない判断だったのに、今度は除外が良いと許可が出ることはあるの？整理番号1番への農地の影響があるのじゃないか。

事務局 担当者が県に確認すると、市町村の意見を尊重するとの回答だったそうです。前回までは農振の会議後に農業委員会や土地改良区、農協に意見を求めているのですが、今回から県の指導で事前に意見を求め

るようにとの事から今回この議案を上程したわけですが、申請地周辺の状況は変わっていませんので、今月末の農振の会議で前回同様除外はやむを得ないと結論が出されるのか、県の結果を受けて今回は農振除外は不適當となるのかは会議の結果を待たなければ分かりません。法定書類ではない隣地同意書や排水放流同意書などの同意が得られていない状況は前回と変わっていないことから農振の委員の皆さんは判断が難しいと思います。ただひとつ違うのは隣地農地が今回農振の編入申請を提出していることです。和才委員が言われたように、今後も引き続き農地として利用していくとのから、申請地に限らず計画どおりアパートが建設されると少なくとも影響はないとは言えないことから慎重に検討する必要があると思います。

和才委員 整理番号1番への土地への影響はあるだろう。

事務局 県から除外不適當と判断された理由として、農業公共投資のされた第1種農地であることから除外不適當と判断されたようです。また、その他の土地への代替地の検討が不十分であることも不適當の理由のようです。

和才委員 今後今回のように第1種農地内の農地の除外申請が出された場合はこれが前例となる可能性に発展するかもしれないですねー。

事務局 今回除外が許可されても、計画を進めるためには転用手続きが必要となりますが、平成21年12月スタートした改正農地法では転用が厳格化され、第1種農地の転用は原則不許可とされます。

奥家委員 実は整理番号3は去年から麦の作付けを私がしていたのですが、引き続き作付けをしようとしたらこんな計画が持ち上がったようで、聞くところによると、この土地は相続が難しく、やっと解決して小野さんの土地になった途端こんな計画になって、だから県の判断がだめだったから私としては周りの状況から農地のままの方が良いと思います。

事務局 農振の担当者が申請者に確認すると、積極的にアパートを建てたいのではなく、業者が積極的に進められているとの事ですが、申請者本人も役場に来て、既に業者と契約をしているので私から契約を解除すると違約金が発生するし、住まいが遠方だから管理も中々出来ないなどの理由が再度の申請となったようです。

若山委員 このような問題はこれからのことに影響するので慎重に考える必要

があると思います。

石丸委員　　うちの農振から除外している田があって、アパート業者が家にきて熱心にアパート経営を進められたけど、アパートを建ててくれて家賃が入るのなら良いと言って追い返したようなこともあった。

会　長　　農業委員会の意見がそのまま農振会議の結果とはならないと思いますが、農振会議での参考意見として色々な団体に意見を聞いて総合的に判断するためであることから、農業委員会に意見を求めているわけですから時間をかけて意見を集約したいと思いますので、継続審議とすることによろしいでしょうか。

各委員　　異議なし

会　長　　異議がないようでありますので、議案第21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は継続審議といたします。

では次に、報告事項として「農地法第18条第6項の規定による通知について」です。事務局より内容の説明をお願いいたします。

報告事項

事務局　　「農地法第18条第6項の規定による通知について」ご説明いたします。合意解約に基づく通知が1件提出されました。

農地の表示は大字広津〇〇〇番〇、地目は田、面積650㎡、賃貸人は福岡市城南区南片江〇丁目〇〇-〇〇-〇〇のJさん、賃借人は大字直江〇〇〇番地のKさんで、契約は永小作権によるものです。賃借権の合意解約成立日は平成22年8月13日、土地の引渡しの時期も同日の平成22年8月13日です。以上で説明終わります。

会　長　　では次に「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　　農地法改正により、相続などで農地を取得した場合、農業委員会への届出は不要でしたが、相続等の農地法の許可を要しない権利取得について、農業委員会が把握できるようにし、届出のあった農地等が適正で効率的に利用されることを目的とし、農業委員会にその旨を届出することが義務となりました。

届出は農地の取得日からおおむね10ヶ月以内とし、届出をしなければならず、虚偽の届出をすると罰則規程（10万円以下の過料）があります。ただし、この届出は農業委員会が把握するためのもので、権利取得の効力が発生するものではなく、権利移動は相続登記など正式な手続きが必要となります。それでは届出書の報告をいたします。平

成22年8月4日付けで受理した、本町大字今吉〇〇〇番地のLさんが相続により所有権を取得したものです。届出に係る土地が3筆で、所在は大字広津〇〇〇番〇、地目は登記簿並びに現況共に畑で面積は226㎡。次に大字広津〇〇〇番〇、地目は登記簿並びに現況共に田で面積は548㎡。大字広津〇〇〇番〇、地目は登記簿並びに現況共に畑で面積は1,323㎡。権利を取得した日は平成22年6月29日、権利を取得した事由は遺産分割によるものです。取得した権利の種類及び内容は所有権で、自ら耕作とのことであり、農業委員会によるあっせん等の希望についてはありません。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。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。

会 長 質疑なし。
では、皆様方よりその他何かございませんか。
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、10月の総会は10月8日（金）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。

会 長 委員の皆さん10月8日（金）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10月8日（金）とします
これをも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55分 閉会