

平成25年第6回（6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25年6月10日(月)
開会10時00分 閉会11時15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 14名

欠席委員数 1名

出席委員の氏名

是木 輝義	賀部 正直
瀬口 勝美	豊田 和義
和才 直俊	石丸 茂信
岡 万寿夫	
土屋 豊一	恒成 一治
守口 正典	若山 清敏
高原 孝幸	是木 則幸

出席委員の氏名

欠席委員の氏名 矢頭 道雄

4. 付議事項

議案第13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 3件

議案第14号 農地法第5条計画変更申請書について

議案第15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

5. 農業委員会事務局職員

事務局職員 大塚 和己、和才 薫、石丸 貴之

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25年第6回総会を開催いたします。本日は矢頭委員より都合により欠席の連絡をいただいておりますので委員14名での開催となります。
是木会長	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。 皆さんおはようございます。やっとそれらしい気候となってきました。皆様においてもそろそろ田植えの準備等が忙しくなってくると思われませんが体に気をつけていただきたいと思います。 それでは、ただいまから平成25年第6回6月の総会を開催いたします。まず、議事録署名人の指名をいたします。議事録署名人には岡委員、高原委員のお二人を指名いたします。

<p>事務局</p>	<p>それでは、議事に入ります。「議案第13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3件の申請があるようなので事務局より逐次説明をお願いします。</p> <p>「議案第13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。3箇所ありますので、1ページをご覧ください。</p> <p>先ず番号1の説明です。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：吉富町大字土屋386番地1 畑 318㎡ 譲渡人：豊前市大字〇〇〇 U. T 譲受人：吉富町大字〇〇〇 U. M 転用理由：自己住宅建築に伴う駐車場、倉庫等 （その他番号1について議案内容朗読）</p> <p>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。よろしくご審議願います。</p>
<p>是木会長</p>	<p>それでは、地元委員の土屋委員さん、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>
<p>土屋委員</p>	<p>ただ今の事務局の説明のとおりでございます。奥の宅地と手前の畑を一括で購入する案件です。畑については進入路と駐車場で利用するそうです。排水についても、合併処理浄化槽で処理するということですし、道路側溝に排水を流すので問題ないと思われま</p>
<p>是木会長</p>	<p>土屋委員並びに事務局より説明がありました。</p>
<p>和才委員</p>	<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>
<p>事務局</p>	<p>今後はこういった事例が多く発生するのではないかと。今回の案件は奥の宅地の家を建替える計画ですが、周りが農地である場合道路に接していないため建築許可が出ません。建築基準法適用前のこういった案件は今後も発生すると思われま</p>
<p>是木会長</p>	<p>その他にどなたか発言のある方はいませんか。</p>
<p>各委員</p>	<p>(質疑なし)</p>
<p>是木会長</p>	<p>ございませんようでしたら、議案第13号の番号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>
<p>各委員</p>	<p>(異議なし)</p>
<p>是木会長</p>	<p>では、議案第13号の番号1に関しましては承認することと決めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>続きまして議案第13号の番号2について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>再度1ページをご覧ください。番号2の説明です。</p> <p>この案件はH26.1.31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：吉富町大字直江34番地 田 586㎡</p>

	<p>吉富町大字直江35番地1 畑 147㎡</p> <p>吉富町大字直江36番地1 田 351㎡</p> <p>合計面積1,084㎡です。</p> <p>現況は、直江34番地及び36番地1は届出により畑（耕作台帳上も）となっています。</p> <p>譲渡人：福岡市東区〇〇〇 T. H</p> <p>譲受人：吉富町大字〇〇〇 株式会社 T</p> <p>転用理由：公共下水道事業直江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置場）</p> <p>（その他番号2について議案内容朗読）</p> <p>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。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</p>
高原委員	<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</p>
是木会長	<p>高原委員並びに事務局より説明がありました。現時点では問題がないということですね。</p> <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>
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13号の番号2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13号の番号2に関しましては承認することと決めます。</p>
事務局	<p>続きまして議案第13号の番号3について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>再度1ページをご覧ください。番号3の説明です。</p> <p>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：吉富町大字広津1274番地1 田 660㎡</p> <p>譲渡人：吉富町大字〇〇〇 Y. K（持分2分の1） 吉富町大字〇〇〇 T. K（持分2分の1）</p> <p>譲受人：吉富町大字〇〇〇 U. K</p>

<p>是木会長 奥家委員</p>	<p>転用理由：一般住宅 1棟 建築面積 136.34㎡ （その他番号3について議案内容朗読） 平成13年2月の農振除外会議で除外申請（資材置場）がなされ、平成13年5月に県よりの許可が下りている案件です。 農地区分については近隣が宅地化されているので、宅地化の状況が著しい区域に近接し、かつ、10ha未満の農地であることから第2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>
<p>是木会長</p>	<p>それでは、地元委員の奥家委員さん、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。 ただ今の事務局の説明のとおりでございます。現在の圃場の形状が悪く、耕作者が麦の作付けを行っていますが刈取り等の作業に苦勞しているみたいです。排水についても、合併処理浄化槽で処理するということですので、水路に排水を流すので問題ないと思われま</p>
<p>各委員 是木会長</p>	<p>奥家委員並びに事務局より説明がありました。現時点では問題がないということですね。 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 （質疑なし）</p>
<p>各委員 是木会長</p>	<p>ごさいませんようでしたら、議案第13号の番号3については承認することにご異議はございせんか。 （異議なし）</p>
<p>事務局</p>	<p>では、議案第13号の番号3に関しましては承認することと決します。 それでは、次の議事に入ります。「議案第14号 農地法第5条計画変更請書について」を上程いたします。事務局より説明をお願いします。</p>
	<p>それでは23ページをご覧ください。この案件は、平成24年1月の農業委員会にて4区画の建売分譲地として審議され、平成24年1月31日付けで県より許可された案件を、今回1区画は許可通り建売分譲地で、残りの3区画を宅地分譲へ変更する許可申請案件です。</p> <p>申請地：吉富町大字広津482番地10 宅地 245.23㎡ 吉富町大字広津482番地11 宅地 265.85㎡ 吉富町大字広津482番地13 宅地 361.56㎡ 吉富町大字広津482番地14 水路 26.00㎡</p> <p>所有者：株式会社 M （その他議案内容朗読） 特に、今回も隣地承諾未同意の理由及び関係者への事情聴取内容については議案に貼付した経緯書を朗読し客観的な視点からの審議を願った。</p>

是木会長	それでは、地元委員の恒成委員さん、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。
恒成委員	前回も色々問題のあった案件です。まだまだ苦情があるようですが、今回は側溝を設けて地元土地改良区理事の排水同意は取れているみたいですので計画変更に関しては問題がないと思われま
事務局	隣地の未同意者について、事務局で本人確認を行ったところ当初計画ではL型擁壁に段差がついていたが、現況側溝は設置しているが段差は設けていない。この場合、大雨や車の洗い水等が側溝のコンクリート蓋を越えて水田に入ってくる。だから当初計画のとおり分譲業者により擁壁の嵩上げをしないと、宅地購入者がどんな造成をするかわからないので困るとの要望であった。
是木会長	現況は当初計画とは異なっているので、隣地の方はなおのこと承諾しかねているようです。そこで今回各委員さんのご意見を踏まえて協議をお願いします。
和才委員	側溝に蓋が掛かっているが、これを取ってもらうことはできないのか。
事務局	隣地の方に確認をしましたが、今回建売分譲から宅地分譲への計画変更なので、新しく分譲地を購入する方が蓋をつけることも考えられますので、あくまでも擁壁の嵩上げでないとダメだということでした。
高原委員	今回の転用事業者は計画がコロコロと変わっているようで、転用の申請をする前に、関係各位と十分に協議をして計画性のある申請をしてもらいたい。
事務局	本来この地域は宅地分譲が可能な地域であったが、色々な事情があったのか建売分譲としていた。しかし、建売分譲では買い手が見つからず資金面からも厳しくなって、宅地分譲へと計画変更を行いたいとのこと
奥家委員	現況ある造成地内の側溝は誰の所有となっているのか。
事務局	側溝は、現在482番地14として水路として分筆して業者所有となっていますが、将来的には宅地購入者による共有になると思われま
奥家委員	当初の計画通り擁壁の嵩上げをしてもらったらどうか。
事務局	隣地の方の要望は、現在側溝はあるが農業委員会で擁壁の嵩上げを許可の条件として欲しいとのこと
瀬口委員	通常は、L型擁壁の外に土水路があったのをU型側溝に変えているのでそれで充分と思われるが、隣地の方が納得しないよう
事務局	なので、解決策として当初の計画通り擁壁に段差をつけてもらうようにしたらどうか。 前回もこの案件は雨水・排水を別系統の水路へ迂回して放流するという条件付で意見書を出すということで、業者は条件どおり施工し許可相当の意見書を県へ進達した経緯があります。

石丸委員	分譲の前に嵩上げを行った場合のみ許可としてはどうか。そうしないと後々もめることになる。
若山委員	今回の問題は、この土地だけでなく農地に隣接する土地を転用する場合必ず起こる問題であるが、その時委員会で常に詳細に条件をつけて申請者の指導をしなければならないのか。転用とは、転用を行うものと利害関係にある関係者で、話し合いをして解決すればいいのではないか。
事務局	通常は、委員会申請前に隣地の方と話し合いを行って双方納得し隣地承諾書が添付されて申請しますが、この案件は申請者と隣地の方の人間関係の問題でこじれていますので、委員会が双方の意見を聴衆していますが、通常は考えられないことなので、今回については特殊なことと考えています。
是木会長	それと、今回擁壁の嵩上げ以外にも隣地の方は水路の復旧方法や里道の改良等色々条件を出していましたが、農業委員会の審議に必要と思われる嵩上げ以外の条件は計上していません。
各委員	本件については、単純に是非の判断をするのは難しい案件と思われませんが、双方の意見及び要望を十分に勘案し、擁壁の嵩上げを条件として許可するというところでよろしいでしょうか。
事務局	(異議なし)
事務局	それでは、委員会の中で申請者が嵩上げの対策を講じる場合は「支障なし」ということで意見書を提出することとし、講じない場合は「隣地に支障あり」ということで意見書を提出するという事でよろしいでしょうか。
各委員	(異議なし)
事務局	それでは、対策を講じる場合には再度委員会を開催するのも時間的な余裕がありませんので、会長及び事務局に一任させていただき、次回委員会にて報告とさせていただきたいのですがよろしいでしょうか
各委員	(異議なし)
是木会長	では、議案第14号に関しましては擁壁の嵩上げを分譲の前に施工することを条件として承認することと決めます。
事務局	続きまして、「議案第15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。(P33 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。
	今回6月の利用権設定の件数は、新規は59件で48,543㎡、更新は102件で101,982㎡、合計は161件で150,525㎡となっています。前年と対比すると、新規は増加、更新は減

	<p>少となっています。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>それでは、議案15号につきまして承認することにご異議ございませんか。</p>
各委員	<p>(異議なし)</p>
是木会長	<p>では、「議案第15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>次に報告事項があります。「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>番号の1についてですが、TさんとEさんの3年間の利用権ですが、Tさんが高齢のためもう耕作が出来ないということでの合意解約です。</p>
	<p>続きまして番号の2ですが、I. Tさんが亡くなられたので息子さんが耕作人となりましたが、一部はIさんの弟さんの所有となっていましたので永小作の合意解約です。</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>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？</p>
	<p>(各地区内での情報交換)</p>
	<p>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。</p>
	<p>予定どおり、7月10日(水)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。</p>
	<p>(異議なし)</p>
	<p>それでは、これをもちまして平成25年第6回総会を閉会いたします。皆様、お疲れ様でした。</p>
	<p style="text-align: right;">11時15分 閉会</p>