

うきは市農業委員会第36回総会議事録

[開催日時] 令和3年2月10日(水) 午後1時30分から

[開催場所] うきは市役所 大会議室

[議事日程]

- 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第3号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画(所有権移転)について
- 議案第4号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画(期間の変更)について
- 議案第5号 非農地判断について

- 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による解約通知について
- 報告第2号 農業用施設設置に伴う農地転用届について
- 報告第3号 土地改良届について
- 報告第4号 耕作台帳名義人変更届について
- 報告第5号 次期農業委員・農地利用最適化推進委員について

(出席委員)

- | | | | | | |
|---------|-----|--------|-----|--------|--|
| 会長 | 16番 | 佐々木 芳幸 | | | |
| 会長職務代理人 | 15番 | 中村 稔 | | | |
| 委員 | 1番 | 赤司 正光 | 9番 | 堀江 清成 | |
| | 2番 | 山下 保則 | 10番 | 竹石 正芳 | |
| | 3番 | 吉瀬 正毅 | 11番 | 樋口 美智子 | |
| | 4番 | 石井 好人 | 12番 | 堀江 裕一郎 | |
| | 6番 | 佐藤 景一 | 13番 | 樋口 健次 | |
| | 7番 | 尾花 里美 | 14番 | 佐藤 春義 | |
| | 8番 | 梶村 輝明 | | | |

(農業委員会職員)

事務局長 石井 太 係長 樋口 秀夫 主事 杉 真

局長 只今より第36回うきは市農業委員会定例総会を開催いたします。それでは農業委員会会議規則第5条に基づきまして会長に議事の進行をよろしくお願い致します。

議長 本日の議事録署名人は4番委員と6番委員です。よろしく申し上げます。

議長 それでは議案第1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します。事務局説明をお願いします。

(議案1-1上程)

事務局 (議案1-1説明・朗読)

議長 それでは分科会長の意見を求めます。

分科会長 先ほどの説明の通りです。周囲に農地はありませんので特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議長 それでは担当委員の説明を求めます。

11番 先ほどの説明の通りです。隣接農地はなく影響がでる農地はありませんので問題ないと思います。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議長 それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。

議長 質疑なしと認めます。採決に入ります。議案1-1に賛成の方は挙手を求めます。

議長 全員賛成という事で許可相当とし、県の方に進達します。

議長 引き続き議案1-2を議題とします。事務局説明をお願いします。

(議案1-2上程)

事務局 (議案1-2説明・朗読)

議長 それでは分科会長の意見を求めます。

分科会長 場所は下千足の信号より南に向かった所になります。手前の宅地部分と一体利用との事です。周辺は宅地に囲まれていますので特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議長 それでは担当委員の意見を求めます。

1番 先ほどの説明の通りです。手前の宅地ともども農地を購入して一体利用する計画とのことで、農地のほうが若干低いため地上げして資材置場にするとのことです。特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議長 質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。

12番 申請地には接道がないので一体利用でないと入れなくなってしまうますが、宅地の方の売買の状況はどうなっていますか？

事務局 申請人に確認したところ、既に宅地部分は購入済とのことです。

議長 ほかに質疑なしと認めます。採決に入ります。議案5-1に賛成の方は挙手を求めます。

- 議長 全員賛成という事で許可相当とし、県の方に進達します。
- 議長 引き続き議案1-3を議題とします。事務局説明をお願いします。
- (議案1-3上程)
- 事務局 (議案1-3説明・朗読)
- 議長 それでは分科会長の意見を求めます。
- 分科会長 場所は流川の山辺の県道沿いの集落です。申請地北側が譲受人の住宅です。自宅への進入路の拡幅との事で、近所同士ですので話し合いの結果申請にいたったと思います。特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしくをお願いします。
- 議長 それでは担当委員の意見を求めます。
- 1番 先ほどの説明の通りです。譲渡人からも直接話を聞いております。以前より譲受人から相談を受けていたとのこと。特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしくをお願いします。
- 議長 それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。
- 議長 質疑なしと認めます。採決に入ります。議案1-2に賛成の方は挙手を求めます。
- 議長 全員賛成という事で許可相当とし、県の方に進達します。
- 議長 引き続き議案1-4を議題とします。事務局説明をお願いします。
- (議案1-4上程)
- 事務局 (議案1-4説明・朗読)
- 議長 それでは分科会長の意見を求めます。
- 分科会長 譲渡人と譲受人は親族です。よそに出ていた孫が戻ってきて住宅建設するという案件ですが用排水に影響はなく、占用等の協議もきちんとされているため特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしくをお願いします。
- 議長 それでは担当委員の意見を求めます。
- 2番 先ほどの説明の通りです。現地の確認もしておりますが特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしくをお願いします。
- 議長 それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。
- 3番 分科会の時に隣接地の耕作者が何か尋ねていたようですが、説明はきちんとされているのでしょうか？
- 事務局 代理人に確認したところ、本人が不在だったため奥さんに説明の上で同意をもらったとの事でした。また、詳細な説明をしてもらいたい場合は事務局経由で代理人に指導しますと伝えてあります。その後連絡がありませんので理解はしていただいているという認識です。
- 4番 地権者に加えて耕作者の同意を求めるのは当然だと思っておりますが、どこまで要望

を聞いてもらえるのか基準などはあるのですか？

局長 法律で権利について決まっている訳ではないので強制はできません。話し合いで落とし所を見つけてもらうよう伝えています。

4 番 最初に同意をしたときにはなかった要望などが次々に出てくるなら農業者の営農に支障が出ることも考えられますが。

局長 中には市役所に相談に来られる住民の方もおりますが、個別の事案については話し合いで解決してもらうようお願いをしているところです。

議長 ほかに質問のある方は挙手を求めます。

1 2 番 下水管の経路ですが、水路部分を横断するようになっていますがこれは大丈夫なのですか？

事務局 担当係と協議の上でこの経路を決定したとの事です。問題ない事を確認済です。

議長 採決に入ります。議案 1 - 4 に賛成の方は挙手を求めます。

議長 全員賛成という事で許可相当とし、県の方に進達します。

議長 引き続き議案 1 - 5 を議題とします。事務局説明をお願いします。

(議案 1 - 5 上程)

事務局 (議案 1 - 5 説明・朗読)

議長 それでは分科会長の意見を求めます。

分科会長 申請地は吉井警察署から西側に入っていったところで周囲は住宅地です。この田だけが農地として残っている状態です。周囲は住宅ばかりでよく農地として残っていたという感じです。隣接農地がないので影響もありません。皆様のご審議をよろしくお願いします。

議長 それでは担当委員の意見を求めます。

8 番 先ほどの説明の通りです。特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしくお願いします。

議長 それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。

議長 質疑なしと認めます。採決に入ります。議案 1 - 5 に賛成の方は挙手を求めます。

議長 全員賛成という事で許可相当とし、県の方に進達します。

議長 引き続き議案 1 - 6 を議題とします。事務局説明をお願いします。

(議案 1 - 6 上程)

事務局 (議案 1 - 6 説明・朗読)

議長 それでは分科会長の意見を求めます。

分科会長 申請地は住宅地にあり、現在は柿と栗の木があります。手前の宅地との一体利用で分譲住宅地に転用する計画です。東側に隣接した農地がありますが影響がでないよう対策をとっています。皆様のご審議をよろしくお願いします。

- 議長 それでは担当委員の意見を求めます。
- 4 番 先ほどの説明の通りです。大村の公民館のすぐ北側で周囲は宅地や雑種地がほとんどです。特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしく願います。
- 議長 それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。
- 1 4 番 今回のこの案件は建築条件付分譲住宅地となっていて分科会の時も説明をうけましたが、もう一度説明をお願いします。
- 事務局 通常、造成のみの転用は認められませんので建物を立てるまで含めた計画としての転用すなわち建売分譲という形での転用申請となります。ただ実際は住宅建設は土地の購入者がそれぞれにきめた業者が行っていますので、実態に合わせた制度ということになります。この制度では、転用事業者は土地の造成を行い販売をします。販売後におのおのの購入者がハウスメーカーと契約して住宅建設するわけですが、もし土地自体がが売買成立に至らない場合は転用事業者自らが住宅建設し販売しなくてはなりません。
- 1 4 番 このタイプの申請では様式などがかわるのですか？
- 事務局 基本的に様式の変更はありません。申請書の「その他参考にすべき事項」という欄に必要な文言を記入する事になります。
- 議長 ほかに質問のある方は挙手を求めます。
- 4 番 これまで建売分譲で転用がされてきたところはいっぱいありますが、転用から何年経っても残地として何もできないままの土地が見うけられます。こういった事に対して何らかの指導は行われているのですか？
- 事務局 転用の場合、許可後計画通り工事を行って農業委員会が農地ではないと判断すれば現況証明書を発行しますので法務局で登記地目の変更を行う事が可能です。しかし工事が進行していなければ現況農地のままとなり、登記地目の変更はできません。登記地目が農地であれば農地法の縛りを受けますので当人が困るということになります。また、県からも転用許可後の進捗状況について報告するよう指導が行われています。
- 議長 質疑なしと認めます。採決に入ります。議案 1 - 5 に賛成の方は挙手を求めます。
- 議長 全員賛成という事で許可相当とし、県の方に進達します。
- 議長 続きまして議案第 2 号 農地法第 3 条の規定による許可申請についてを議題とします。事務局説明をお願いします。
- (議案 2 - 1 上程)
- 事務局 (議案 2 - 1 説明・朗読)
- 議長 それでは担当委員の説明を求めます。

2 番 先ほどの説明の通りです。譲渡人が自身では耕作できないとのことで売買するとのことです。特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしく願います。

議長 それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。

1 2 番 この方は議案 1 - 2 の譲受人と同一ですが、職業は建築業となっていますが営農している実態はあるのですか？

4 番 営農しております。私の会社で苗を世話しておりますので問題ないと思います。米だけでなくぶどうも一部あるようです。

議長 ほかに質問のある方は挙手を求めます。

議長 質疑なしと認めます。採決に入ります。議案 3 - 1 に賛成の方は挙手を求めます。

議長 全員賛成という事で許可とします。

議長 引き続き議案 2 - 2 を議題とします。事務局説明をお願いします。

(議案 2 - 2 上程)

事務局 (議案 2 - 2 説明・朗読)

議長 それでは担当委員の説明を求めます。

1 4 番 先程の説明の通りです。譲受人が隣接地を取得するとのことで、下限面積ぎりぎりではありますが農地の集約、作業の効率化のためとのことで特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしく願います。

議長 それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。

議長 質疑なしと認めます。採決に入ります。議案 3 - 2 に賛成の方は挙手を求めます。

議長 全員賛成という事で許可とします。

議長 引き続き議案 2 - 3 を議題とします。事務局説明をお願いします。

(議案 2 - 3 上程)

事務局 (議案 2 - 3 説明・朗読)

議長 それでは担当委員の説明を求めます。

1 5 番 事務局の説明の通りです。事務局の航空写真では荒れているように見えますが現地確認したところ既に更地になっております。以前は槇の木があったそうですがすべて伐採して新たに柿の木を植えるとの事でした。特に問題ないと思います。皆様のご審議をよろしく願います。

議長 それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。

議長 質疑なしと認めます。採決に入ります。議案 3 - 3 に賛成の方は挙手を求めます。

議長 全員賛成という事で許可とします。

議長 引き続き議案 2 - 4 を議題とします。事務局説明をお願いします。

(議案 2 - 4 上程)

事務局

(議案 2 - 4 説明・朗読)

議長

それでは担当委員の説明を求めます。

1 番

譲受人はぶどうの農家です。申請地の近所に住んでおります。申請地のすぐ隣に農地を所有していますので取得後は一体として管理していくとの事でした。問題ないと思います。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議長

それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。

議長

質疑なしと認めます。採決に入ります。議案 2 - 4 に賛成の方は挙手を求めます。

議長

全員賛成という事で許可とします。

議長

続きまして議案第 3 号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画(所有権移転)についてを議題とします。事務局説明をお願いします。

(議案第 3 号上程)

事務局

(議案第 3 号説明・朗読)

議長

それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。

議長

質疑なしと認めます。採決に入ります。議案第 3 号に賛成の方は挙手を求めます。

議長

全員賛成という事でうきは市長に報告します。

議長

続きまして議案第 4 号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画(期間の変更)についてを議題とします。事務局説明をお願いします。

(議案第 4 号上程)

事務局

(議案第 4 号説明・朗読)

議長

それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。

議長

質疑なしと認めます。採決に入ります。議案第 4 号に賛成の方は挙手を求めます。

議長

全員賛成という事でうきは市長に報告します。

議長

引き続き議案第 5 号 非農地判断についてを議題とします。事務局説明をお願いします。

(議案第 5 - 1 上程)

事務局

(議案第 5 - 1 説明・朗読)

議長

それでは分科会長の意見を求めます。

分科会長

先ほどの説明の通りです。森林組合のヤードの一部となってしまっています。現地状況からして農地として活用する事は難しいと思われ、分科会でもやむ

を得ないのではという意見で一致しています。皆様のご審議をよろしくお願
いします。

議長 担当委員として意見を述べます。転用であっても敷地拡張として認められる案
件ではありますが、現状からして非農地判断でも可と思われます。また、地目
を変更後は森林組合へ所有権を移すと聞いております。皆様のご審議をよろし
くお願いいたします。

議長 それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。

議長 質疑なしと認めます。採決に入ります。議案5-1に賛成の方は挙手を求めます。

議長 全員賛成という事で非農地と判断します。

議長 引き続き議案第5-2をを議題とします。事務局説明をお願いします。

(議案第5-2上程)

事務局 (議案第5-2説明・朗読)

議長 それでは分科会長の意見を求めます。

分科会長 先ほどの説明の通りです。わずかばかりの土地で基盤整備のミスあるいは誤差
の範囲と思われます。農地として活用する事はできないのでやむを得ないので
はという意見です。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

8番 申請人から話を聞いております。境界の修正のために非農地判断後は西側の土
地所有者へ所有権移転を行うとのこと。皆様のご審議をよろしくお願
いします。

議長 それでは質疑に入ります。質問のある方は挙手を求めます。

議長 質疑なしと認めます。採決に入ります。議案5-2に賛成の方は挙手を求めます。

議長 全員賛成という事で非農地と判断します。

議長 それでは報告に移ります。事務局お願いします。

(報告1～5説明・朗読)

前記の事項は真実の議事録であることを証するため、ここに署名する。

議 長 _____ 印

議事録署名者 _____ 印

議事録署名者 _____ 印