

平成28年 第8回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：平成28年8月26日（金）16時00分
2. 場 所：由布市役所 本庁舎 市民ホール 2階 2-2会議室
3. 出席委員 11名
会 長 2番 縣 次 男
副 会 長 11番 大 塚 弘 士

委 員 1番 大 津 雄 司
3番 姫 野 康 二
4番 坂 本 成 一
5番 高 田 英
6番 麻 生 俊之輔
7番 二ノ宮 政 広
8番 安 部 義 浩
9番 江 藤 国 子
10番 小 野 恵美子
4. 欠席委員 なし

5. 議事日程

- (1) 出席確認
- (2) 会長挨拶
- (3) 議 事
 - ① 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について
 - ② 農地法第5条の規定による貸借権移転の許可申請について
 - ③ 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について
 - ④ 農地法第5条の規定による一時転用の許可申請について
 - ⑤ 非農地証明の発行について
 - ⑥ 農用地利用集積計画（貸借権設定）の審議

(4) その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 須藤啓司、次長 後藤義一、主幹 大嶋陽一、主事 田代正太郎

7. 会議の概要

事務局長 行事報告、出席確認

出席委員は、11名中 大津委員さんが若干遅れておりますが、11名の出席で会議規則第8条により総会は成立していますので、只今より平成28年第8回由布市農業委員会総会を開会いたします。

会議規則第6条により会長は議長となりますので、議事進行をお願いします。

会長あいさつ

議 長

それでは、これより本日の会議を開きます。おはかりお諮りします。会議は本日一日間と致したいと思いますが、これに異議ございませんか。

全 員
異議なし。

議 長

異議なしと認めます。したがって、会議は本日一日間と決定しました。

次に、会議録署名人の1名を指名します。

本日の会議録署名委員は、議席番号 7番の二ノ宮政広委員さんをお願いしたいと思います。よろしく、お願いします。

次に、採決についてお諮りします。

これから、採決します日程第1から第6までの全ての件は、会議規則第14条により挙手をもって採決したいと思います。ご異議ありませんか。

全 員
異議なし

それでは只今より会議規則第7条による議案の審議を行います。

農業委員会、会議規則第12条により議事参与制限ぎじさんよせいげんを受ける委員は、退席をする事となっていますのでよろしくお願いします。

○日程 第1 「農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について」
(議案1号～2号 2件)

議 長

続きまして、日程第1 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について、2件あります。事務局より説明をお願いします。

事 務 局

日程 第1 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について、議案 朗読説明。

議案1号から2号は、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件を全て満たしていると考えます。

議 長

議案第1号及び2号の説明を議席番号6番の麻生俊之介委員さんよりお願いします。

6番 麻生俊之輔委員

議案番号1番の件ですが、書いているとおり生前贈与ということで、許可要件を全て満たしておりますので、よろしくお願いします。それと、議案番号2番も同じく生前贈与の関係で、許可要件が全て揃っておりますので、お願いします。

議 長

1号2号の議案について質疑はありませんか。

(ありません。)

1号2号の議案について承認される委員の挙手を求めます。

1号2号の議案は挙手多数により承認いたします。

■日程 第2 「農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について」
(議案第3号 1件)

議 長

続きまして、日程第2 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について、1件あります。事務局より説明をお願いします。

事務局

日程第2 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について、議案朗読説明。

議案3号の農地区分は、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の低い農地であり、第2種農地と判断され、問題はないと考えます。

議 長

議案第3号につきましては、説明の方を議席番号10番の小野恵美子委員さんよりお願いします。

10番 小野恵美子委員

周辺は宅地化しております、特に問題が無いと思われましたので、出しております。

議 長

質疑を受けます。

(5番 高田英委員より挙手)

5番 高田英委員

すいません。配置図の中で一部始末書とあるのですが、どの部分なのでしょう。

10番 小野恵美子委員

隣の土地に建てている倉庫が、農地の一部に掛かっていることを知らないでそのまま使っていたとのこと。

5番 高田英委員

工房があるところが掛かっていたということですか？

事務局

そうです。配置図の左側の白地にあるのが、現在に建っているものなんですけど、この工房部分が、今回の申請地にはみ出して建てたというのを、本人が分かっていなかった。隣の宅地の一部の建物が、今回の申請地に入っていたということで、一部始末書となっております。

議 長
高田委員さんいいですか。

5 番 高田英委員
はい、わかりました。

議 長
他にご質問はないでしょうか。

8 番 安部義浩委員
この二人は親子？

事 務 局
そうです。

議 長
他にご質問はありませんか。
(ありません。)
それでは、意見を付して進達しますので、許可相当と認める委員さんの挙手を求めます。
挙手・多数によりこの案件は許可相当と認めます。

■日程 第3 「農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について」
(議案第4号・5号 2件)

議 長
続きまして、日程第3 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について、2件あります。事務局より説明をお願いします。

事 務 局
日程第3 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について、議案朗読説明。

議案4号及び5号の農地区分は、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の低い農地であり、第2種農地と判断され、問題はないと考えます。

議 長
議案第4号及び5号につきまして、説明の方を議席番号4番の坂本成一委員さんよりお願いします。

4 番 坂本成一委員

地図の5ページから7ページを見てください。6ページの地図に申請地44-2(番地)が載っていますが、その奥に44-3(番地)というのがあります。そこが、今度受人の方が、小さい家なんですけど、買って入ろうかという状況なんですけど、家に入る進入路が無いんです。それで、駐車場と、進入路を作りたいということで、現状は24(番地)のところ、近隣の方の土地になってるんですけど、そこを借りて車を停めているみたいです。44-2(番地)がちょっと面積的に広いんじゃないかなと思ったんですけど、やむを得ないかなという感じで、進入路だけでは足りない、駐車場が欲しいということでした。問題ないと思います。

5号は、企業の事務所に施設があります。企業が作ったんですが、ちょっと経営ができないということで、受人の方が買い取って、この農地に施設を作りたいということで申請がありました。この農地というのも、企業の敷地内を通らないと、この畑に行けないものですから、もう手放したいという意見もありました。別に問題はないと思います。よろしくお願ひします。

議 長

それでは、議案4号から質疑を受けたいと思います。

5 番 高田英委員

はい(挙手)

議 長

高田委員さんどうぞ

5 番 高田英委員

すみません。事務局にお願いです。字図の中にですね、過去、隣地の地目とか入ってたと思うんですが、4号の前後、なんか全然入ってないんですよ。だから、状況が非常につかみにくいので、これはもう記載しなくなったのか、ただ忘れてただけなのか。過去、入ってたと思うんですけど。それと、今はまだ家が建っていないということでいいんですよ。

4 番 坂本成一委員

いいや、建ってる。
隠居部屋みたいな…

5 番 高田英委員

ああ、分かります。建っているならいいんです。

5 番 高田英委員

すみません。その、字図だけ今後…。(いままで)入ってましたよね。

事 務 局

すみません。申請には、地目と、名前と、面積を入れたものも付けていただいておりますが、今回は名前の無い方を印刷したようなので、このような事態になってます。

5 番 高田英委員

そういうことなら、よろしくお願ひします。

事務局

次回から、名前の入ったものでお示ししたいと思います。

議長

他に4号についてご質問はございませんか。

(ありません)

それでは、ないようにありますので、この案件、許可相当と認める委員の挙手を求めます。

挙手多数でございますので、この案件許可相当と認めます。

続きまして、議案5号についてご質問があればお受けします。

(ありません。)

それでは、ないようにありますので、5号について、意見を附して進達致しますので、許可相当と認める委員の挙手を求めます。

挙手多数ですので、許可相当と認めます。

■日程 第4 「農地法第5条の規定による一時転用の許可申請について」
(議案第6号 1件)

議長

続きまして、日程第4 農地法第5条の規定による一時転用の許可申請について、1件あります。事務局より説明をお願いします。

事務局

日程第4 農地法第5条の規定による一時転用の許可申請について、議案朗読説明。

議案6号の農地区分は、2種農地であり、一時的な転用であることから、問題はないと考えます。

議長

議案第6号につきましては、説明の方を議席番号1番の大津雄司委員さんより説明をお願いします。

1番 大津雄司委員

はい。説明致します。場所はですね、13ページから14・15・16となっております。挟間の下市で、大分市の野田・平横瀬の土地と隣接するような土地となっております。近隣の開発が行われている宅地は過去に、既に、農転されている農地でありまして…申請地じゃなくて、開発が行われている土地は、もう宅地が建ってきている状態で、いまさっき事務局から説明がありましたように、展示会をするにあたって、駐車場が必要であるということでありまして、今回一時転用の申請となりました。期間中ですね、駐車場で利用するんですが、造成に関して、表土を、期間中は一部に堆積して、山にしているという状況で、しっかり管理するということでありまして、流出を絶対にさせないという文書は頂きました。あと、砕石以外の搬入搬出は一切ないという文書も頂きました。問題ないと思います。以上です。

議長

質疑はありませんか。

5番 高田英委員

すいません、ちょっと教えてください。

議 長

はい。高田委員さんどうぞ。

5番 高田英委員

一時転用の場合、面積は…駐車場なら、開発なら関係ないんですか。

事 務 局

そうですね。建物が無いので。

5番 高田英委員

はい、わかりました。

7番 二ノ宮政広委員

すいません。ちょっとわからないのですが、一時転用しますと、将来的に期間が過ぎれば、また、農地に復元できるんですか。コンクリートとか打たないの。

1番 大津雄司委員

はい、農地に速やかに変える。(コンクリートは)打ちません。

7番 二ノ宮政広委員

駐車場なので、砂利とか敷いたり、コンクリートを引いたりしないのですか。

1番 大津雄司委員

砕石を入れるだけで、敷いた後は、もう、すぐ除去して、農地にしっかり戻すという文章は頂いている。確認できました。

事 務 局

ちょっと補足なんですけど、15ページの地図を見ていただければ、右上の方に小さく区画を割ったものがあるとおもうんですけど、これが過去に転用の許可を出した建売の区画なんです。現在も5戸くらいが建築中となっております。建売の案件ですので、家を建てたものを売るんですが、それを売る為のイベントを打つために、申請地を一時転用するという形です。ただですね、今回一時転用、現時点では展示会用の駐車場という計画しかたっておりませんので、一時転用ですが、その農地に戻った後ですね、この土地をですね、分譲で、転用の申請を出すという計画もあるようです。ただ現時点では、その建売の計画自体たっておりませんし、今回計画がたっているのは、あくまでも、販売促進用の駐車場ですので、一時転用という申請になっております。皆さん心配されてるように、一時転用というのが一番農地に戻らず、違反転用になるパターンが多いのですが、今回は十分そういうことがないように、先ほど言ったように砂利を撤去して、一時積んでいる表土を広げて、確実に農地に戻すようにということを大津委員さんの方から、重々申請者に説明して頂いております。以上です。

議長 長
他にご質問は無いでしょうか。
(ありません)
意見を付して進達致しますので、許可相当と認める委員の挙手を求めます。
挙手多数により、許可相当と認めます。

■日程 第5 「非農地証明の発行について」

(議案第7号～9号 3件)

議長 長
続きまして、日程第5 非農地証明の発行について、3件あります。事務局より説明をお願いします。

事務局
日程 第5 非農地証明の発行について、議案朗読説明。

議案7号～9号は、農地法第2条第1項の対象とならない土地と判断され、問題はないと考えます。

議長 長
議案第7号につきましては、説明の方を議席番号1番の大津雄司委員さんより説明をお願いします。

1番 大津雄司委員

説明致します。場所はですね、17ページから20ページです。場所は、大分市の方から、向之原商店街手前の場所になります。若干挟間小学校が望めるような場所です。今回、事務局さんの方から言われたように、許可済みだということで、農地法4条第1項におきまして、もう許可済みという確認はできました。自己資金でやった為ですね、地目の変更がされておらず、登記がされていなかったということでもあります。現状としては、写真でも分かるように建っている状態です。現状通りにしましょうということで非農地証明の申請に至りました。以上です。

議長 長
質疑はありませんか。

8番 安部義浩委員

すいません。ちょっといいですか。

議長 長
安部委員さんどうぞ。

8番 安部義浩委員

配置図の20ページに(昭和)61年11月6日付けで、大分県知事で許可があつて、認めてるんですが、こういう場合、宅地にはなつてなくて、農地だったということなんですよ。別に農業委員としては関係ないんですが、固定資産税とかはどうなつていたのかなというのが。

事務局

固定資産は現況課税なんで、許可を出した時点で宅地課税です。

8番 安部義浩委員
分かりました。

4番 坂本成一委員
いいですか。

議長

坂本委員さんどうぞ。

4番 坂本成一委員
農地に家を建てる建設会社もこういうことはちょっと勉強してくれないと困るじゃないですか。勝手に農地を農業委員会も通さずで、自分の土地だからと言って、自分勝手にやるというのは、やっぱりある程度決め事というのがあるんですから。

8番 安部義浩委員
これを見よくな。農地法第4条第1項の規定により許可しますというのが出てるので…。

4番 坂本成一委員
切り替えてねえっただけかい。

5番 高田英委員
現況が建たないと地目変更届できません。法務局が受け付けませんので。これを忘れる人、結構あるんですよ。建築確認はその前にしますから。

4番 坂本成一委員
忘れたままになっていたということですか。

8番 安部義浩委員
まあ今度の場合はちゃんとした書類があるので、良かったんでしょうけど。

事務局

その許可書も、本物（原本）を持っていれば、その許可書で登記はできる。古くても使えるのは登記所でも確認しているんですけど、本物をなくしているんで、どうしようもない。この写しは、農業委員会に残っていたコピーです。なので、登記するための許可書がないので、農業委員会で証明するしかない。

1番 大津雄司委員
個人的に思ったんですけど、個人でやった場合に、今現在でもこれがあり得ると言うことで、なにか指導的なことはできないのでしょうか。業者さんがすれば、こんなことはないと思うんですけど。

事務局

業者さんがしても、このようなことは起こりえます。ただ、農業委員会としては、登記が終わったかどうかは追ってないんです。農地法の許可を出したところの範囲は、許可通りのものを建てたら、完了届を出してもらうんですが、その時に登記しているかどうかの確認は求められて無いです。だから、こういう事が起こり得る。ただ、農地法的には違法ではないんですよ。許可は出てるんで。近頃の業者さんはよく勉強してるので、最終的に登記までするとか、そういうとこまでできるとおもうんですが、昔の大工さんの時なんかのは、本人さんが登記しない限り、そのままになっている。ただ、農地法的には違法ではないんで、問題はないです。

議長

それでは、採決いたします。現地の状況から判断して、申請地は農地に該当しないということで、非農地証明を発行して良いと思われる委員の挙手を求めます。

挙手・多数によりこの案件、非農地証明の発行を決定します。

議長

議案第8号につきましては、説明の方を議席番号7番の二ノ宮政広委員さんより説明をお願いします。

1番 二ノ宮政広委員

ここの農地につきましては、もう永年ですね44～45年前から耕作していない状況でございます。とくに進入等に問題があり、耕作しておりませんでしたので、写真のように雑草等が茂っておりまして、今回、非農地ということで申請がきましたので、よろしくをお願いします。

議長

質疑はありませんか。

(ありません。)

それでは、採決いたします。現地の状況から判断して、申請地は農地に該当しないということで、非農地証明を発行して良いと思われる委員の挙手を求めます。

挙手・多数によりこの案件、非農地証明の発行を決定します。

議長

議案第9号につきましては、説明の方を議席番号9番の江籐国子委員さんより説明をお願いします。

9番 江籐国子委員

議案番号9番ですが、位置図と字図と写真は、24ページから、26ページになります。場所は、奥江の山の中の集落の左下の方なんですけど、永年耕作されてなくて、見るからに山林なので、非農地証明を出しても問題ないかと思われれます。以上です。

議長

質疑はありませんか。

(ありません。)

それでは、採決いたします。現地の状況から判断して、申請地は農地に該当しないということで、非農地証明を発行して良いと思われる委員の挙手を求めます。

挙手・多数によりこの案件、非農地証明の発行を決定します。

○日程 第6 「農地利用集積計画の決定について（貸借権設定）」
(議案10号～13号 4件)

議 長

日程 第6 農地利用集積計画の決定について（貸借権設定）、4件あります。事務局より説明をお願いします。

事 務 局

日程 第6 農地利用集積計画の決定について（貸借権設定） 議案朗読説明。

議案10号から13号は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

議 長

議案 10号及び11号については利用権継続設定の案件ですので、一括で皆様から質疑を受けたいと思います。

(ありません。)

承認される委員の挙手を求めます。

挙手多数により承認いたします。

続きまして、議案 第12号について、説明を事務局よりお願いします。

事 務 局

貸付人と借受人は、親族という関係になります。関連議案の1号に譲渡人と譲受人の生前贈与の関係がありますが、これを見ていただけたら分かるんですが、5000㎡の農家の要件を満たしていないという事実がありました。そこで、生前贈与を、どうしてもお父さんの方がですね、今のうちに息子さんにとという形で、いろいろなご相談を受けてですね、実質5000㎡以上の耕作をしていただかない限りには、3条の許可は出せませんという説明をしていたところですが、挾間町に出ている親戚の方がいて、長野に土地を持っている方がいると、その人の管理が大変そうなので、この際、その親戚の田を借受人が借受をしてですね、耕作をしていきます。という申請を頂きました。それが現状でございます。これをトータルすればですね、3ページに書いているように、許可がされればですね、耕作面積が8660㎡になるという状況であると言うように聞いております。以上です。

議 長

質疑はありませんか。

(ありません。)

承認される委員の挙手を求めます。

挙手多数により承認いたします。

議 長

続きまして、議案 第13号について、説明を事務局よりお願いします。

事務局

この畑はですね、梨園です。果樹園ですが、梨を栽培してる筆になります。一筆が9630㎡と広いんですが、現地は二区画というような状況で栽培されています。貸し出す方は、息子さんがいるんですが、旦那さんが亡くなっておられまして、あまり多くの梨園を管理することが難しい状況。借受人の方は、もうすでに大分市の方で、いちご、いちじく、やさい等で農地を借りてですね、大分市で実績のある合同会社です。ただ、農業生産法人という状況までは、いっていないので、解除条件を付けた貸し借りということで、今回は契約を結んでいただいている。という状況です。大分市で実績がありまして、梨に特有に必要な防除の機械の方は、貸出人と話をしてですね、うまい具合に使っていくという状況ができていると聞いておりますので、問題ないかと思えます。

議長

質疑はありませんか。

(ありません。)

承認される委員の挙手を求めます。

挙手多数により承認いたします。

以上で会議規則第7条による議案審議は終了します。