平成３０年５月大木町農業委員会
総会議事録

１．開催日時　　平成３０年5月１０日（木）　午前9時３０分から午前１０時３０分

２．開催場所　　大木町役場　３階　第１会議室

３．総会構成人員現在総数　　１８名

４．出席委員　（１８名）
　　１番　北島　みゆき
　　２番　井手　正宏
　　３番　山縣　吉子
　　５番　廣松　政則
　　６番　山城　都行
　　７番　松本　久吉
　　８番　松永　靜義
　　９番　野口　大空
　１０番　黒田　安利
　１１番　山口　伸一
　１２番　久良木　勝昌
　１３番　牟田　清人
　１４番　田中　良房
　１５番　川村　公人
　１６番　松枝　由朗
　１７番　真辺　恵子
　１８番　松永　一完
　１９番　眞崎　萬次　（会長）

５．欠席委員　（０名）

６．農業委員会事務局職員
　事務局長　益田　富啓
　係長　　古賀　利治

７．議事内容
　１．議事
　　１）農地法第１８条第６項の規定による通知について
　　２）農地法第３条の許可申請について
　　３）農地法第４条第１項及び第５条第１項の許可申請について
　　４）大木町農用地利用集積計画の決定について

８．会議の概要

議　長

皆さん、おはようございます。
さわやかな５月の新緑の季節ではございますが、半袖でも暑い時もありましたし、ここ２，３日は、特に今日当りは上着を羽織らないと寒いと、寒暖の差が激しいという状況で、皆さん、体調管理には気を付けて頂きたいと思っております。

農業の状況につきましては、麦が来月頭から収穫が始まると思いますが、例年になくいい収量が望めるんじゃないかと思います。

それでは大木町農業委員会会議規則第６条の規定により委員の過半数が出席していますので、本日の総会が成立したことを報告いたします。

ではただいまより、５月の農業委員会総会を開催いたします。携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りになるかマナーモードに設定されますようお願い申し上げます。

本日の議事録署名人を、２番委員井手委員、３番委員山縣委員にお願いをいたします。

議事に入ります前に、皆さんにお願いをしておきたいと思います。議事録を作成する際に、発言者のお名前等がはっきりわかるように、挙手の後、私の方から指名をして発言をして頂くようお願い申し上げます。

議案第１号「農地法第１８条第６項の規定による通知についてを議題といたします。　事務局の朗読説明を求めます。

事務局

（　朗読説明「省略」　）

議　長

事務局の朗読説明が終わりました。通知ではございますが、何か質疑がございましたらお願いします。

各委員

（　意見なし　）

議　長

意見もないようですので、質疑を終わります。

議案第１号の通知を終わります。

次に、議案第２号「農地法第３条の許可申請について」を議題とします。

整理番号１番を議題とします。　事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　（　朗読説明「省略」　）

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。
地元委員の牟田委員の意見をお願いいたします。

牟田委員　　譲受人〇〇さんは、現在まで〇〇〇の会長をされていました。
アスパラ栽培をしたいと、大川・大木地区で農地を探していました。〇〇〇を立ち上げる前は、事務局の説明にもありましたように、実家の農作業、米・麦・イ草の手伝いを２５年位されていました。
農業を取り巻く環境は、後継者不足、担い手の減少といった中、１次産業から６次産業へと急激に変化している等、今後の農業に可能性、魅力を強く感じていて、農地を購入し新規就農でアスパラ栽培に挑戦したいと申請されてます。栽培については、当初は、知人のアスパラ栽培農家より毎日指導して頂くことになっていますし、〇〇〇の会長職は、娘婿さんに譲ると聞いております。
また、譲渡人につきましては、病気のため経営規模縮小ということでございます。よろしくお願いします。

議　長　　地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。質疑に入ります。皆さんの意見をお願いいたします。

各委員　　（　意見なし　）

議　長　　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。
整理番号１番を承認することに賛成の方は挙手お願いいたします。

各委員　　（　全員挙手　）

議　長　　全員賛成と認め、整理番号１番を承認することに決定いたします。
次に整理番号２番を議題といたします。
事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　（　朗読説明　「省略」　）

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。
地元委員の川村委員の意見をお願いいたします。

川村委員　　〇〇さんは、〇〇さんの孫で同一家族ということです。
すでに、母・〇〇〇さんが、数年前からアスパラガスを栽培されていて、そこで研修を積まれ、今度は自分でやりたいと売買を希望されています。

議　長　　地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。質疑に入ります。皆さんの意見をお願いします。

事務局　　補足説明をいたします。今、川村委員さんからありましたように、譲受人がお孫さんということです。〇〇〇〇〇さんですが、解約の方で出てきましたけれども、３，４年前からアスパラガスを栽培されてます。そこを、今年１月位からされておりまして、お母さんになります〇〇〇さんが、〇〇さんに経営を移譲したい、農地の所有権自体、移転をしたいとの申請となってます。

議　長　　事務局の補足説明が終わりました。皆さんの方からご意見がございましたらお願いしたいと思います。

各委員　　（　意見なし　）

議　長　　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。
整理番号２番を承認することに賛成の方は挙手お願いします。

各委員　　（　全員挙手　）

議　長　　全員賛成と認め、整理番号２番を承認することに決定致します。
次に、議案第３号「農地法第４条第１項及び第５条第１項の許可申請について」を議題といたします。
整理番号１番を議題とします。事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　（　朗読説明「省略」　）

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。

議　長　　現地調査の結果について、現地調査委員の山縣委員の意見をお願いします。

山縣委員　　駐車場の拡大なんですけど、実際に駐車場はあるが斜めになって、入れにくいのは確かです。台数も増えるということで申請されています。別に問題はないと思います。

議　長　　つづいて、地元委員の松本委員の意見をお願いいたします。

松本委員　　事務局から説明がありましたように、自分の田の一部を駐車場にするということです。排水も問題なく他の田にも迷惑をかけることはございません。認めて良いと思います。

議　長　　現地調査委員並びに地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。質疑に入ります。皆さんの意見をお願いいたします。

各委員　　（　意見なし　）

議　長　　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。
整理番号１番を承認することに賛成の方は挙手お願いします。

各委員　　（　全員挙手　）

議　長　　全員賛成と認め、整理番号１番を承認することに決定致します。
次に整理番号２番を議題といたします。
事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　（　朗読説明「省略」　）

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。
現地調査委員の井手委員の意見をお願いいたします。

井手委員　　５月７日に事務局と現場を調査してまいりました。事務局からの説明のとおり、排水その他も何ら問題はないと思います。

議　長　　つづいて、地元委員の山城委員の意見をお願いいたします。

山城委員　４月半ばに測量さんがおみえになって、今日、役場に書類を申請しましたということでした。現在ここは橋の架け替え工事があっております。そしてここに現場事務所が建っておりますけど、測量は工事終了後にするということです。工事は３１年度の完成の予定です。あとは、事務局からの説明のとおり、北側に道路、東側に水路、南側に水路、西側に宅地となっております。私は何ら問題ないと思います。

議　長　現地調査委員並びに地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。質疑に入ります。皆さんの意見をお願いいたします。

各委員　（　意見なし　）

議　長　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。
整理番号２番を承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

各委員　（　全員挙手　）

議　長　全員賛成と認め、整理番号２番を承認することに決定致します。
次に、整理番号３番を議題といたします。
事務局の朗読説明を求めます。

事務局　（　朗読説明「省略」　）

議　長　事務局の朗読説明が終わりました。
現地調査の結果について、現地調査委員の井手委員の意見をお願いいたします。

井手委員　周りもみんな住宅で、ここに建売住宅が建った場合に回りの排水整備もきちんと出来てかえっていいと思いました。何ら私は問題ないと思います。

議　長　つづいて、地元委員の北島委員の意見をお願いいたします。

北島委員　事務局と現地調査委員が言われたとおり、私も何ら問題ないと思います。

議　長　　現地調査委員並びに地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。質疑に入ります。皆さんの意見をお願いいたします。

松枝委員　　現地については問題ないと思います。
分譲住宅用地と建売住宅用地の許可条件の違いはありますか。

事務局　　基本的に農地法上の許可の要件は分譲地への転用は認められておりません。
転用の要件として、いつまでに何を建てる、どういうふうに使うといった目的がないと許可されません。今回の場合も、図面、見積書、資金計画等も出されており、具体的な計画があっての申請しか出来ないようになっております。分譲地ということでは申請できないということです。
駅、役場から直線５００m以上の状態で、農地の広がりが１０ｈａ以上ある場合、第１種農地となります。
第１種農地は、原則転用不可ですが、例外許可として、集落接続とありますが、住居が１０軒以上連続している、そこに隣接している農地であれば該当します。
先程整理番号２番でありましたように、周りが全部宅地となりますと、駅からの距離等関係なく広がりがない農地ということで第２種農地となります。

牟田委員　　建売住宅ということで、転用をかけて、許可をとって土地だけ販売しているところがある。この前の〇〇〇についても、農業委員会の許可前にネット上に分譲用地として出てたので、くれぐれも建売用地として、念を押しといてください。

井手委員　　建売だから、図面が出ているでしょうが。もし万が一それを建てなかったら、こちらから取り消しとかされるのか。

事務局　　牟田委員からのご意見で、申請の段階では建売であがってますし、図面もついております。それから見積書、資金計画、残高証明書等出さた書類でもって、農業委員会の意見を承認ということで県に上げ、最終的には許可は県の判断になりますし、そこは農業委員会としては、建売として申請があがってるので、そうなってなければ、当然指導すべきとなりますので、そういうことがあ

事務局　　れば、事務局まで連絡いただければ、県の方に報告します。
　井手委員さんからありました件は、取り消しという行政処分もありますが、県に報告はしますが、あとは、県が判断することになります。今、県は許可が出たら、転用事業者に完了報告まで出しなさいと、最低年に１回は通知を出していますので、追跡はされていますので、県は把握をしています。そこを含めまして、申請どおりに事業を完成するようにと、指導をしていきたいと思います。

議　長　　もうひとつ、農業委員会の許可前にネット上に出るのはどうなのかというのは。

事務局　　それは牟田委員さんの方から事務局へご連絡いただき、確認をいたしまして、事業者の方には連絡をしております。ただ、それ以上については、農業委員会として云々できるものじゃないので、県に報告するぐらいの対応になるかと思います。

議　長　　そういう状況が明確にある場合には、事務局としても厳しく指導するということでやって頂ければとよろしくお願いします。

事務局　　農業委員会としましては、転用に関しての権限は県、農業委員会は、転用相当、許可相当なのか、不許可相当なのか意見を付して申請書を進達するという立場になっております。
　あと、無断転用について、県に報告をする、県の方から是正指導ということになっております。明らかに、これはおかしいということがあれば、指導も必要ですので、わかった段階で事務局にお知らせ頂ければと思います。よろしくお願いします。

議　長　　私の方からいいですか。基本的に申請して農地から宅地に転用の許可をもらいますが、法務局に登記する場合、条件あるわけでしょう。

事務局　　登記申請をする際、登記上の地目が田・畑の場合、法務局の方が、何らかの農業委員会からの証明、転用の許可証を求めると思います。
　転用許可をとっていれば、その許可証と現地の状況、建物が建

事務局　てば宅地にされる。仮に許可を取ってなくて、長年宅地として使われていて登記地目だけが田・畑という場合、登記をかえたい時は、農業委員会に非農地証明願が出ます。非農地かどうかの判断は、２０年以上そういう状態になっていたと。例えば上に小屋が建っていて、建物として課税されているなど確認できれば、非農地として、会長決済を取って証明が出ます。

井手委員　家を解体して、住んでなく、そのまま更地で２０年以上経っていれば、会長決済でいいということ。

事務局　農業委員会の方に何らかの許可証明が要るというのは、農家台帳にあがっている土地です。基本的には、田、畑です。が、たまに登記地目は雑種地だけれども、農家台帳にあがってる土地もあります。水路の払い下げをうけて田にくっ付いた土地、これも状況がいろいろありますが、例えば、田としてあげてくれと申し出があれば、農家台帳にあがってます。

農家台帳にあがっている土地について、農地以外にする場合は農業委員会に申請が必要です。

農業委員会として判断するのは、最終的には農地性があるかどうかになります。転用の申請を出していただくのか、非農地証明等で処理をするのか、これは明らかに無断転用だから原型復旧しなさいよとなるのかの判断になってまいります。

議　長　他にご質問ありませんか。

各委員　（　意見なし　）

議　長　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。

整理番号３番を承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

各委員　（　全員挙手　）

議　長　全員賛成と認め、整理番号３番を承認することに決定致します。

次に議案第４号「大木町農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。事務局の朗読を求めます。

事務局	（　朗読説明「省略」　）
議　長	事務局の朗読説明が終わりました。質疑に入ります。皆さんの意見をお願いいたします。
松永靜義委員	この土地は青地ですか、白地ですかどっちですか。
事務局	基本的にこちらの売買事業に載せる農地につきましては、青地です。青地しか特別控除を受けられませんので。以前、青地と一緒に同じように配分計画にのせて白地も処理をするというかたちはありましたが、白地単独でというのはありませんのでよろしくお願いします。
議　長	他にありませんか。
各委員	（　意見なし　）
議　長	意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。 議案第４号を承認することに賛成の方は挙手をお願いします。
各委員	（　全員挙手　）
議　長	全員賛成と認め、議案第４号を承認することに決定いたします。 以上をもちまして今月の農業委員会総会を閉会いたします。 ありがとうございました。