

第3回 筑前町農業委員会総会会議録

1. 開催日時 平成28年6月10日(金) 午前10時から午前11時50分

2. 開催場所 コスモスプラザ2階 視聴覚室

3. 出席委員 (19名)

持山 英幸	会長	平田 昇	委員
平山 正行	会長代理	北村 博美	委員
井上 治康	委員	上田 忠夫	委員
北原 康徳	委員	行武 芳明	委員
岡部 貢	委員	矢野 榮	委員
倉掛 正則	委員	藤井 貢	委員
平山 雅章	委員	八尋 徳幸	委員
川上 富男	委員	下村 喜美子	委員
山本 政明	委員	行武 勇吉	委員
山口 弘行	委員	池松 和義	委員 (欠席)
メ野 芳江	委員 (欠席)		

4. 付議事項

議事

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第2号 経営主変更承認届について

報告第3号 公共事業に関する農地の一時利用届について

議案第1号 平成28年6月期農用地利用集積計画の審議について

議案第2号 農地改良行為届について

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について(農委会処分)

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について(県知事処分)

議案第5号 農地移動適正化あっせん申し出及び、あっせん委員の選任について

5. 議事録署名人に指名された委員の氏名

山口 弘行 委員、 平田 昇 委員

6. 事務局出席者

事務局長 近藤 亮太、 係長 谷口 謙司、 メ野 明子

(会議経過)

発言者	議題・発言内容・決定事項
事務局	<p>ただ今から、平成28年度第3回筑前町農業委員会総会をはじめさせていただきます。</p> <p>なお、11番メ野委員、21番池松委員から欠席届が出ておりますが、現在の出席者数は委員定数の過半数を超えておりますので総会は成立しております。</p> <p>それでは、農業委員憲章を全員で読み上げたいと思いますので、ご起立の程よろしくお願い致します。</p> <p>(全員で農業委員憲章を読む)</p>
事務局	<p>ご着席をお願いします。</p> <p>次第2、会長挨拶でございます。会長よろしくお願い致します。</p>
会長	<p>(会長挨拶)</p>
事務局	<p>ありがとうございます。</p> <p>続きまして、次第3 議事録署名人の指名です。会長よろしくお願い致します。</p>
会長	<p>議事録署名人の指名を致します。10番 山口委員と、11番 メ野委員は本日欠席でございますので、12番 平田委員にお願いを致します。</p>
事務局	<p>それでは次第4 付議事項に移りますが、ここからは会長が議長として議事を進めていただきますのでよろしくお願い致します。</p>
議長	<p>それでは、付議事項にはいります前に、先月保留になっておりました議案第7号『筑前町農業振興地域整備計画の変更に関する意見について』でございますが、転用主の方から、取下げが出ているという話がでています。事務局より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>先月保留になっておりました議案第7号『筑前町農業振興地域整備計画の変更に関する意見について』でございますが、5月31日に転用事業主である〇〇より筑前町長に『農用地利用計画変更申出の取下書』が提出されており、それに伴い、同日、筑前町長から筑前町農業委員会に対しての『農業振興地域整備計画の変更に関する意見照会』が取り下げられており、今回の審議を外れております。</p> <p>取下げの理由ですが、端的にご報告しますと、平成27年4月の介護保険制度改正及び近隣に介護施設が整備された影響等により、ベッド稼働率が減少し、平成27年度決算において、利用者数の減少による大幅な収入の減少が予測の範囲を超えていることが判明した為、新規に施設を立ち上げる事は、運営資金の維持と借入金償還原資の捻出が困難と判断したとのことでした。</p> <p>また、熊本地震の経験から、50年を経過している現施設に具体的な対策を講じる必要があり、資金確保もそちらに優先されるべき状況とのことでした。以上でございます。</p>
議長	<p>転用業者より取下げがあり、町から農業委員会の意見照会についても取下げのことです。なんらかの皆様意見もあるかも知れませんが、すでに取下げられている議題でございますので、ここで改めて審議する必要は無いと思います。次回、また申請があるならば十分に精査の上、提出を求めることは可能と思われまますので、この件は一応終止を打ちたいと思います。いいでしょうか？</p> <p>それでは、付議事項にはいります。</p> <p>報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局より説明をお願い致します。</p>

事務局	<p>議案書1ページをお開き下さい。 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について、農地法第18条第6項及び農地法施行規則第68条の規定により、通知があったのでここに報告する。貸借の終了18条通知。本日付、会長名でございます。</p> <p>(報告第1号 番号1～番号8を読み上げる)</p>
事務局	<p>以上ご報告申し上げます。</p>
議長	<p>報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局の説明が終わりました。 これから質疑に入りますが、質問をされるかたは挙手のうえ委員席番号と氏名を述べて発言をお願い致します。 それでは、報告第1号について何か質問はございませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議長	<p>ないようでございますので、報告第1号は承認されたものとして次に参ります。 報告第2号 経営主変更承認届について、事務局より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>議案書3ページをお開きください。 報告第2号 経営主変更承認届について、上記について次のとおり報告する。本日付、会長名でございます。理由、経営主変更承認届が提出されたので報告する。</p> <p>(報告第2号 番号1～番号7を読み上げる)</p>
事務局	<p>以上ご報告申し上げます。</p>
議長	<p>報告第2号 経営主変更承認届について、事務局の説明が終わりました。 それでは、報告第2号について何か質問はございませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議長	<p>ないようでございますので、報告第2号は承認されたものとして次に参ります。 報告第3号 公共事業に関する農地の一時利用届について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書6ページをお開きください 報告第3号 公共事業に関する農地の一時利用届について、上記について次のとおり提出する 本日付 会長名でございます。 理由 公共事業に関する農地の一時利用届が提出されたので報告する。</p> <p>(報告第3号 番号1を読み上げる)</p>
事務局 議長	<p>以上ご報告申し上げます。 報告第3号 公共事業に関する農地の一時利用届について、事務局の説明が終わりました。 それでは、報告第3号について 何かご質問はございませんか。</p> <p>(質問なし)</p>

議 長	<p>ないようでございますので、報告第3号は承認されたものとして次に参ります。</p> <p>議案第1号 平成28年6月期 農用地利用集積計画の審議にはいりますが、14番が譲受人となっている事案がありますので、筑前町農業委員会会議規則第10条の規定に基づき議事参与の制限により、当該事案の審議開始から終了まで退席してください。</p> <p>(14番の退席を確認して)</p> <p>それでは、事務局より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>議案書7ページをお開きください。</p> <p>議案第1号 平成28年6月期農用地利用集積計画の審議について、上記について次のとおり審議を求める。本日付け、会長名でございます。</p> <p>(議案第1号を読み上げる)</p>
事務局	<p>以上の計画につきましては、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。以上ご提案申し上げます。</p>
議 長	<p>議案第1号 平成28年6月期農用地利用集積計画の審議について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>それでは、何か質問はございませんか。</p>
9 番	<p>10ページの1番、これは前に行った所ですかね。それとも新規の所ですか？</p>
事務局	<p>譲受人が購入されるのは2回目になります。これは4月に推進機構に移った分です。</p>
9 番	<p>なぜかという、以前、推進機構を使うとか使わないとかの話があったのかなと思ってですね、確認です。</p>
事務局	<p>昨年の話だと思いますけど、結局あれについては使われて取引が終わってます。新しい分になります。</p>
議 長	<p>他に何かありませんか？</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>ないようでございますので採決に移ります。</p> <p>議案第1号に賛成の方は挙手をお願い致します。</p> <p>(全員賛成)</p>
議 長	<p>議案第1号は全員賛成にて可決を致します。</p> <p>議案第1号について議案審議が終わりましたので、14番は、入室・着席してください。</p> <p>(14番の着席を確認して)</p>
議 長	<p>次に参ります。</p> <p>議案第2号 農地改良行為届についての番号1について、事務局から説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>議案書11ページをお開きください</p> <p>議案第2号 農地改良行為届について 上記について、次のとおり提出する</p>

事務局	<p>本日付 会長名でございます 理由 農地改良行為届が提出されたので、審議を求める</p> <p>(番号1を読み上げる)</p> <p>以上ご提案申し上げます。</p>
議長	<p>議案第2号 農地改良行為届についての番号1について、事務局の説明が終わりました。それでは、質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議長	<p>質問がないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第2号の番号1に、賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議長	<p>議案第2号の番号1は全員賛成にて可決を致します。次に参ります。</p> <p>議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請についての番号1について、事務局から説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>議案書12ページをお開き下さい</p> <p>議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について</p> <p>3条農業委員会許可分 本日付 会長名でございます</p> <p>理由 農地法第3条の規定による許可申請書が農地法施行令第3条第1項の規定により提出されたので、審議を求める。</p> <p>(番号1を読み上げる)</p>
事務局	<p>場所につきましては、別紙の配置図5ページをご覧ください。</p> <p>次に審査基準につきましては、13ページの調査書 番号1をご覧ください。</p> <p>以上ご提案申し上げます。</p>
議長	<p>議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請についての番号1について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>次に農地法3条の許可申請で譲受人が新規就農者の場合には、譲受人本人より、直接、営農計画等の説明を求めています。本日総会にお呼びしております。</p> <p>譲受人の入室をお願いします。</p> <p>(入室後に) それでは、農地取得後の営農計画について、本人より、ご説明をお願いします。</p>
譲受人	<p>おはようございます。よろしくお願ひ致します。私自身は農業事業は経験ありませんので、将来の計画については現在耕作して頂いてある方の指導を受けながら、将来に向けて出来るなら筑前町の特産と、筑前町に来たらこんなものがあるよという物を計画を立てて、作物を耕作していきたいなと思っています。今は、米・麦といろいろとありますので、単年度でどうだこうだという事はありえないと思っていますので、将来的にそういった指導を受けながら付加価値の高い部分、こういった物を検討していきたいと思っています。以上です。</p>
議長	<p>それでは、何か、ご質問はございませんか。</p> <p>機械はどうされるんですか？</p>

譲受人	機械については、私の知人が篠栗町で農業をしているんですが、倉庫というような名目で産 業地域かなんかに地番が変わりまして、8反ほど作っていましたが、今年限りで作れないとい う事で、すべて農機具を持っていますので、譲渡して頂ける約束の中で現在考えております。
議 長	他に何かありませんか？ 森山区との話し合いとかはされましたか？
譲受人	まだしてません。
議 長	森山の委員さんはまだ全然タッチしてないでしょうか？
10番	この件につきましては、甘木の行政書士さんが来られて、田んぼを売買されたという事で、 譲渡人が購入されたと聞きました。田んぼについてはまったく作られてないと、現在耕作者で すね、森山の方ですけど当分の間は作られるそうです、
9番	実際、買われるのにはどちらかに5反以上もってありますか？
事務局	5反耕作が3条の要件なんですけど、一度に5反以上購入される場合も許可がでます。
9番	という事は、まったく初めて農地を買われるということですか？ 購入されてそのまま荒れているという所が結構あるので、そういう事を注意してもらい、周 りの農業関係を気を付けてください。田んぼを維持していくのに必要な水路関係とか周りの協 力が必要になります。地元の方と話をさせていただきます。
議 長	他にありませんか？
20番	先程、今まで作って頂いてた方に作って頂くと言われましたが、その耕作の書類関係は農業 委員会にでているんですか？
事務局	譲渡人が購入されて、今作ってある耕作者の方に指導して頂きながら耕作をすると聞いてま す。
議 長	指導を受けながら、自作をされるという事ですね。
譲受人	今作ってある方との契約がありますので、契約が期限をきれると徐々に私の方に移して頂い て最終的には指導を受けながら自作をしようと思っております。
議 長	それでは、質問はありませんか。 (質問なし)
議 長	質問がないようですので、採決に移ります。 譲受人、ご説明ありがとうございました。退室をお願いします。 議案第3号の番号1に賛成のかたは挙手をお願いします。 (全員賛成)
議 長	議案第3号の番号1は全員賛成にて可決を致します。次に参ります。 議案第3号の番号2について、事務局より説明をお願いします。

事務局	<p>(番号2を読み上げる)</p> <p>場所につきましては、別紙の配置図6ページをご覧ください 次に審査基準につきましては、13ページの調査書 番号2をご覧ください。 以上 ご提案申しあげます</p>
議長	<p>議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請についての番号2について、事務局の説明が終わりました。それでは、質問はありませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議長	<p>質問がないようですので、採決に移ります。 議案第3号の番号2に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議長	<p>議案第3号の番号2は全員賛成にて可決を致します。次に参ります。 議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号1について、事務局より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>議案書14ページをお開きください 議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について 5条知事許可分 本日付 会長名でございます 理由 農地法第5条第1項の規定による許可申請書が農地法施行令第15条第1項の規定により提出されたので、審議を求める</p> <p>(番号1を読み上げる)</p> <p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。 譲受人は住宅のリフォーム、住宅設備機器の設置販売業を営んでおり、申請地に販売する太陽光パネル及びそのか台の置場として整備するための転用申請です。 なお、申請地は既に亡くなられている前所有者が、平成7年頃から無断転用しており、前所有者の営む建設会社によって資材置場として利用されておりましたが、平成25年には相続人不存在の土地となっています。 他の法令の許可申請はありません。 次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、 申請地は、筑前町役場総合支所を中心に概ね半径500m以内にある農地であることから、農地の区分は第2種農地と判断します。 一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。 以上、ご提案申しあげます。</p>
議長	<p>議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号1について、事務局の説明が終わりました。 現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。</p>
3番	<p>この土地につきましては、〇〇さんが最初もってありました。その後、相続財産管理人に移り、5条の申請が出ています。この土地については何も問題はないと思いました。 以上です。</p>

議 長	会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。
会長代理	別にありません。
議 長	それでは、事務局説明、現地調査報告等について、質問はございませんか。 (質問なし)
議 長	ないようですので、採決に移ります。 議案第4号の番号1に賛成の方は挙手をお願いします。 (全員賛成)
議 長	議案第4号の番号1は全員賛成にて可決を致します。つぎに参ります。 議案第4号の番号2について、事務局より説明をお願いします。
事務局	(番号2を読み上げる) 引き続き補足事項につきまして、説明いたします。 譲受人は現在、借家住まいですが、妻の父である譲渡人から申請地を借り受けて妻の実家に隣接する申請地に住宅を建築する目的での転用申請です。 建物としましては、木造1階建て、建築面積98.9㎡の住宅を建設される計画です。 尚、他の法令の許可申請はありません。 次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、おおむね500m以内に本田脳神経外科クリニックとくさば内科クリニックの二つがあり、西側には、上水道管と下水道管を埋設した幅員4m以上の県道に接している農地であることから、農地の区分は第3種農地と判断します。 一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。
議 長	議案第4号 番号2について、事務局の説明が終わりました。 現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。
3 番	住宅地しては何も問題はなく、道の方に下水道と上水道が通っているとの事で何も問題はないと思います。以上です。
議 長	会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。
会長代理	ここは分筆されたら奥の方に畑が残るんですが、譲渡人の自宅がその奥にありますので、その取付道路から出入りができますので、問題はないと思います。
議 長	それでは、事務局説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。 (質問なし)
議 長	ないようですので、採決に移ります。 議案第4号の番号2に賛成の方は挙手をお願いします。 (全員賛成)
議 長	議案第4号の番号2は全員賛成にて可決を致します。つぎに参ります。 議案第4号の番号3について、事務局より説明をお願いします。

事務局	<p>(番号3を読み上げる)</p> <p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。</p> <p>譲受人は朝倉市杷木久喜宮〇〇番地〇において中古車販売業を営んでいますが、現在の敷地が借地であることと、申請地が居住する自宅に隣接しており利便性が良いことから、販売車両の駐車場として整備する計画となっております。</p> <p>尚、他の法令の許可申請はありません。</p> <p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、西側に農地の広がりがあり、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、農地の区分は第1種農地と判断します。第1種農地は原則不許可であります。居住する者が、既存の集落に接続して整備する業務上必要な施設であることから、第1種農地の不許可の例外規定に該当すると考えます。</p> <p>一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。</p>
議 長	<p>議案第4号の番号3について、事務局の説明が終わりました。</p> <p>現況調査を行った結果について担当委員からご報告をお願い致します。</p>
13番	<p>譲渡人が30年ぐらい前に家を解体して引越されたんですが宅地と畑が残っていましたが、譲受人が宅地と農地を購入されて、宅地は今現在建って5月に入居されています。その下の畑を中古車販売の車置場に整備をしたいとの事です。道路際に水路がありますので雨水の方はそちらに排出するとの事でしたので問題はないと思います。</p>
議 長	<p>会長代理から補足説明がありましたらお願い致します。</p>
会長代理	<p>いえ、ありません。</p>
議 長	<p>それでは、事務局説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。</p> <p>(質問なし)</p>
議 長	<p>ないようですので、採決に移ります。</p> <p>議案第4号の番号3に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員賛成)</p>
議 長	<p>議案第4号の番号3は全員賛成にて可決を致します。つぎに参ります。</p> <p>議案第4号の番号4について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(番号4を読み上げる)</p> <p>引き続き補足事項につきまして、説明いたします。</p> <p>譲受人は現在の住所において建設業を営んでおりますが、資材置場や作業場・駐車場として利用している土地に親族が住宅を建築することになった為、その代替地としての転用申請です。尚、他の法令の許可申請はありません。</p> <p>次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地でありますので、農地の区分は第3種農地と判断します。</p> <p>一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。</p>

議 長	議案第4号の番号4について、事務局の説明が終わりました。 現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。
16番	相続の関係で譲渡人が4人になっています。不動産店に頼んで全部してもらっているようです。以上です。
議 長	会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。
会長代理	場所がですね、飲食店から奥に入った、アパートが2棟、建築中の向かい側です。場所的にも許可をださざる得ないかなと思っています。以上です。
議 長	それでは、事務局説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。 (質問なし)
議 長	ないようですので、採決に移ります。 議案第4号の番号4に賛成の方は挙手をお願いします。 (全員賛成)
議 長	議案第4号の番号4は全員賛成にて可決を致します。つぎに参ります。 議案第4号の番号5について、事務局より説明をお願いします。
事務局	(番号5を読み上げる) 引き続き補足事項につきまして、説明いたします 宅地建物取引業の譲受人は、申請地2, 064㎡を購入し、10区画の宅地分譲用地として販売する目的での転用申請となっております。 通常、宅地分譲のみの農地転用は許可されませんが、都市計画法に基づき指定された用途地域内にある農地で宅地建物取引業の免許を取得しているものが行う転用については、例外的に転用が可能となっております。また、他の法令の許可申請はありません。 次に転用許可基準ですが、立地基準につきましては、申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地でありますので、農地の区分は第3種農地と判断します。 一般基準につきましては、申請の目的、実現の確実性、周辺農地への営農条件の支障については、申請の添付書類にて確認しております。以上、ご提案申しあげます。
議 長	議案第4号の番号5について、事務局の説明が終わりました。 現地調査を行った結果について、担当委員から報告をお願いします。
7番	別にありません。
議 長	会長代理から補足説明がありましたら、お願いします。
会長代理	町道に上下水道がありますので、それにつながるの事です。若干道が狭いんですが、325セットバックされるとの事ですので、この分だけ少し道が広くなると思っています。後は問題ないと思います。
議 長	それでは、事務局説明、現地調査報告等について、ご質問はございませんか。

	(質問なし)
議長	ないようですので、採決に移ります。 議案第4号の番号5に賛成の方は挙手をお願いします。
	(全員賛成)
議長	議案第4号の番号5は全員賛成にて可決を致します。つぎに参ります。 議案第5号 農地移動適正化あっせん申し出及び、あっせん委員の選任について、事務局より説明をお願いします。
事務局	議案書16ページをお開きください 議案第5号 農地移動適正化あっせん申し出及び、あっせん委員の選任について 今回の届出についてですが、あっせん申し出者で土地所有者の『焼山茂喜』氏が、6月1日に急きょ亡くなられた為、届出が無効となっております。 相続人が決定後にあらためて、あっせんにかけることになるかもしれませんが、今回分については審議外となります。以上でございます。
議長	以上をもちまして、本日の報告事項並びに議案の審議はすべて終了致しました。 続きまして、次第5、次第6、次第7、順に事務局より説明及び進行をして下さい。
事務局	次第5 その他
事務局	次第6 今後の日程について
事務局	次第7 閉会、閉会のことばを会長代理よりお願い致します。
会長代理	これもちまして、第3回筑前町農業委員会総会を閉会いたします。
	11:50 終了