

令和3年度 第7回杵築市農業委員会総会議事録

令和3年10月6日 水曜日 午前9時30分 杵築市農業委員会総会を杵築市農地保全センター2階会議室に招集した。

1. 総会に出席した農業委員は次のとおりである。

1番	二宮 茂	2番	阿部 一郎	3番	吉岩 一三
4番	藤松 美潮	5番	宇留嶋雄蔵	6番	手嶋 辰三
7番	金高 奉宣	8番	倉永 信裕	9番	江藤 由之助
10番	藤原 通弘	11番	佐々木 福司	12番	小田 敏春
13番	豊田 敏夫	14番	木村 房雄		

1. 総会に欠席した委員は次のとおりである。

5番 宇留嶋 雄蔵 13番 豊田 敏夫

1. 総会に参加した農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

なし

1. 総会に出席した事務局員は次のとおりである。

事務局長	清原 浩徳	農地・管理係長	阿部 清伸
農地・管理係主任	田邊 憲佑	農地・管理係主任	竹中 咲希

1. 総会に提出された議事案件は次のとおりである。

議案第 38号	農地法第3条の申請について
議案第 39号	農地法第4条の申請について
議案第 40号	農地法第5条の申請について
議案第 41号	非農地証明願いについて

議長	それでは、令和3年度第7回杵築市農業委員会総会を開会いたします。
	(9時35分：開始)
議長	本日の議事録署名委員を農業委員会会議規則第13条第2項の規定により、 委員と 委員の両委員を指名いたします。 続きまして、会議書記の指名であります。書記については事務局職員より 並びに を指名いたします。
議長	本日の議事案件は、議案第38号から議案第41号までの4議案12件が提出されています。慎重審議をお願いいたします。
議長	まず、はじめに「議案第38号」「農地法第3条の申請について」を議題といたします。ア、所有権の移転の1番について事務局の説明を求めます。
事務局	おはようございます。農業委員会事務局の です。よろしく申し上げます。 議案書1ページをごらんください。 「議案第38号」「農地法第3条の申請について」農地法第3条第1項及び同項施行令第1条により下記のとおり許可申請があったので、これを許可することについて意見を求める。 ア、所有権の移転。 番号1番、申請人、譲渡人、 区、 、譲受人、 区、 、 歳。申請の土地になります、大字 字 、地番 、地目、台帳、現況ともに 、地積 m ² 、ほか 筆、合計 筆の m ² です。譲受人の経営面積は、田のみ a、計 aです。理由といたしましては、管理の困難、相手方の要望であります。 以上です。
議長	許可基準について事務局より説明を求めます。
事務局	9月17日に、 農業委員と 農地委員と現地確認を行いました。申請地は の周辺です。譲渡人は、相続で農地を取得しましたが、管理ができない状況です。今回、申請地を以前から耕作している譲受人と贈与の話がまとまったため申請となりました。 なお、 さんの所有農地は、これ以外にありません。 さんの許可条件についてですが、A4の許可基準一覧をごらんください。番号1番になります。特に不許可の要件にひっかかる点はありませんので、 さんの農地法第3条第2項に規定される農地取得に関する不許可の要件がいずれにも該当しないため問題ないものと考えています。また、墓地についても確認しました。 以上です。
議長	只今、「議案第38号」「農地法第3条の申請について」事務局の説明がございましたが、各委員のご意見・ご質疑はございませんか。
各委員	なしの声あり。
議長	お諮りいたします。「議案第38号」「農地法第3条の申請について」を、農地法第3条第1項により、許可することにご異議ございませんか。
各委員	異議なしの声あり。

議長	ご異議なしと認めます。よって、「議案第38号」「農地法第3条の申請について」は、これを許可することに決めます。
議長	次に、「議案第39号」「農地法第4条の申請について」を議題といたします。1番について、事務局の説明を求めます。
事務局	事務局の[]です。よろしくお願いいたします。 議案書2ページをお開きください。 「議案書第39号」「農地法第4条の申請について」農地法第4条第1項により下記のとおり許可申請があったので、県知事に進達するため意見を求める。 番号1番、申請者、[]区、[]、[]歳、[]。申請の土地、大字[]字[]、地番[]、地目、[]、地積[]m ² 、計[]筆[]m ² 。申請内容、一般住宅として。申請理由、実家を離れ、申請地に住宅を建築し居住したい。こちらは第2種農地です。 以上です。
議長	1番について、[]農業委員より説明願います。
[]委員	9月17日に、[]農地委員、事務局職員の2名と、現地確認を行いました。場所は、[]沿いにあり、住宅には適地だと思います。ご審議よろしくお願いいたします。
議長	許可基準について事務局より説明を求めます。
事務局	申請者の[]さんの職業は[]で、現在は申請地近隣の実家に家族[]人で暮らしています。転用の目的は、実家を離れ、申請地に住宅を建築し、居住することです。 まず、立地基準です。申請地は、農業に対する公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。第2種農地は農地以外の土地や第3種農地が近くにないか、申請地でないと目的を達成できない場合のみ許可できます。 そのため、代替地の検討も行いましたが、実家に近く交通の便もよいこと、十分な面積が確保できることからこの土地に決めたようです。この土地が農用地区域外農地であることの証明も提出されています。 次に、一般基準です。申請地の北側は[]、[]及び[]、南側は[]、西側は[]、東側は[]及び[]にそれぞれ接しており、一般住宅への転用に際し、隣地土地所有者からの承諾書が添付されています。 新築計画につきましては、申請地[]筆[]m ² に、1階床面積[]m ² 、約[]坪の一般住宅と駐車場を計画しています。 排水計画につきましては、雨水・宅内排水ともに北側市道側溝へ接続予定です。排水に関して、各関係機関・関係者とは協議済みです。 資金計画につきましては、費用全額を融資で賄うようです。金融機関から発行された融資可能証明書が添付されています。 以上のことから、立地基準及び一般基準ともに許可基準を満たしており、申請は許可相当と考えられます。 以上です。
議長	只今、「議案第39号」「農地法第4条の申請について」事務局の説明及び地区担当委員による説明がございましたが、各委員のご意見・ご質疑はございませんか。
各委員	なしの声あり。

	<p>土地利用計画につきましては、申請地■筆■m²を■スペースとして利用する計画です。</p> <p>排水計画につきましては、U字側溝を經由して南側用水路へ接続予定です。排水に関して、各関係機関・関係者とは協議済みです。</p> <p>資金計画につきましては、費用全額を自己資金で賄うようです。預貯金通帳の写しが添付されています。</p> <p>以上のことから、立地基準及び一般基準ともに許可基準を満たしており、申請は許可相当と考えられます。</p> <p>以上です。</p>
議長	次に、2番について事務局の説明を求めます。
事務局	番号2番、申請人、土地所有者、■区、■、■、■歳。転用者、■区、■、■、■歳、■、■歳。申請の土地、大字■字■、地番■、地目、■、地積■m ² 、計■筆■m ² 。申請内容、一般住宅として。申請理由、祖父が所有する申請地に住宅を建築したい。こちらは第2種農地です。 <p>以上です。</p>
議長	許可基準について、事務局より説明を求めます。
事務局	<p>転用者の■さん、■さん夫妻はともに■で、現在は■の住宅に家族■人で暮らしています。転用の目的は、■の祖父である■さんが所有する申請地に住宅を建築し居住することです。祖父である■さんと孫である■さんとの間に、無償での土地使用承諾書を結び一般住宅を建築します。</p> <p>まず、立地基準です。申請地は、農業に対する公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第2種農地と判断されます。第2種農地は農地以外の土地や第3種農地が近くにないか、申請地でないと目的を達成できない場合のみ許可できます。</p> <p>そのため、代替地の検討も行いましたが、祖父の家に近く交通の便もよいこと、十分な面積が確保できることからこの土地に決めたようです。この土地が農用地区域外農地であることの証明も提出されています。</p> <p>次に、一般基準です。申請地の北側は■、南側は■を挟んで■、西側は■、東側は■にそれぞれ接しており、一般住宅への転用に際し、隣地土地所有者からの承諾書が添付されています。</p> <p>新築計画につきましては、申請地■筆■m²に、1階床面積■m²、約■坪の一般住宅と駐車場を計画しています。</p> <p>排水計画につきましては、雨水・宅内排水ともに、南側市道側溝に接続予定です。排水に関して、各関係機関・関係者とは協議済みです。</p> <p>資金計画につきましては、費用全額を融資で賄うようです。金融機関から発行された審査結果連絡票が添付されています。</p> <p>以上のことから、立地基準及び一般基準ともに許可基準を満たしており、申請は許可相当と考えられます。</p> <p>以上です。</p>
議長	続いて、3番について事務局の説明を求めます。

事務局	<p>番号3番、申請人、土地所有者、■■■■区、■■■■、■■■■、■■■■歳。転用者、■■■■区、■■■■、■■■■、■■■■歳。申請の土地、大字■■■■字■■■■、地番■■■■、地目、■■■■、地積■■■■m²、計■■■■筆■■■■m²。申請内容、一般住宅として。申請理由、実家に隣接する申請地に住宅を建築したい。こちらは第2種農地です。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>3番について、■■■■農業委員より説明願います。</p>
■■■■委員	<p>9月に、■■■■農地委員と事務局職員と現地確認を行いました。場所は、■■■■を■■■■の駐車場から入って250mほど上り、丁字路を150m進んだところ。ご審議よろしく願います。</p>
議長	<p>許可基準について事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>土地所有者の■■■■さんと転用者の■■■■さんは親子です。■■■■さんの職業は■■■■で、現在は申請地付近の一軒家に家族■■■■人で暮らしています。転用の目的は、実家に隣接する申請地に住宅を建築し居住することです。</p> <p>まず、立地基準です。申請地は、農業に対する公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第2種農地と判断されます。第2種農地は農地以外の土地や第3種農地が近くにないか、申請地でないと目的を達成できない場合のみ許可できます。</p> <p>そのため、代替地の検討も行いましたが、実家に近く交通の便もよいこと、十分な面積が確保できることからこの土地に決めたようです。この土地が農用地区域外農地であることの証明も提出されています。</p> <p>次に、一般基準です。申請地の北側は■■■■、南側は■■■■、■■■■及び■■■■、西側は■■■■、東側は■■■■及び■■■■にそれぞれ接しており、周辺の農地については土地所有者の自己所有地のため、転用に際して営農上の問題はありません。</p> <p>新築計画につきましては、申請地■■■■筆■■■■m²に、1階床面積■■■■m²、約■■■■坪の一般住宅と駐車場を計画しています。</p> <p>排水計画につきましては、雨水については西側及び南側の既存側溝へ、宅内排水については北側の小型合併浄化槽へ接続予定です。排水に関して、各関係機関・関係者とは協議済みです。</p> <p>資金計画につきましては、費用全額を融資で賄うようです。金融機関から発行された融資可能証明書が添付されています。</p> <p>以上のことから、立地基準及び一般基準ともに許可基準を満たしており、申請は許可相当と考えられます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>次に、4番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>番号4番、申請人、土地所有者、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■歳。転用者、■■■■区、■■■■、■■■■、■■■■歳。申請の土地、大字■■■■字■■■■、地番■■■■、地目、■■■■、地積■■■■m²、ほか■■■■筆、計■■■■筆■■■■m²。申請内容、倉庫・資材置場として。申請理由、無断で倉庫・資材置場として利用しているため、追認による農地転用申請を行い、申請地を取得したい。こちらは第2種農地で、追認案件です。</p> <p>以上です。</p>

議長	4番について、 農業委員より説明願います。
 委員	17日に事務局職員2人、 農地委員と現地を確認しました。現地は、 から 方面に向かって、 を渡り、200mほど入ったところを右折し、300mぐらい上った山の中です。ここは、前の持ち主が亡くなり、近くに住む さんが、家とともに購入した土地です。道路と川の間を埋立て、倉庫を建てております。横の畑は、整地し、資材置き場にしております。問題はないので、よろしく願います。
議長	許可基準について事務局より説明を求めます。
事務局	<p>土地所有者の さんと転用者の さんは、はとこ同士です。土地所有者の さんは相続により農地を取得しましたが、県外に住んでおり耕作も管理もできず困ってました。一方、転用者の さんは、倉庫及び資材置場として利用する土地を探していました。そこで双方が話し合い、所有権移転をして、申請地を倉庫・資材置場として利用する計画です。なお、本件は追認案件です。追認案件となった理由につきましては、平成29年11月頃から申請地の転用許可を得ることなく、倉庫・資材置場として利用しているためです。このことにつきましては、申請者から始末書が提出されています。</p> <p>まず、立地基準です。申請地は、農業に対する公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第2種農地と判断されます。第2種農地は農地以外の土地や第3種農地が近くにないか、申請地でないと目的を達成できない場合のみ許可できます。</p> <p>そのため、代替地の検討も行いましたが、転用者の自宅に近く交通の便もよいこと、十分な面積が確保できることからこの土地に決めたようです。この土地が農用地区域外農地であることの証明も提出されています。</p> <p>次に、一般基準です。申請地の北側は 、南側は 及び 、西側は 及び 、東側は にそれぞれ接しており、周辺の農地については自己所有地のため、転用に際して営農上の問題はありません。</p> <p>土地利用計画につきましては、申請地 筆 m²を、倉庫 棟及び資材置場として利用する計画です。</p> <p>排水計画につきましては、土地の形状を変えずに現状と同じく自然浸透を図る予定で、転用に際し被害等が発生した場合は、責任をもって処理する旨の書面が提出されています。</p> <p>資金計画につきましては、自己調達のため、特に費用は発生しません。</p> <p>以上のことから、立地基準及び一般基準ともに許可基準を満たしており、申請は許可相当と考えられます。</p> <p>以上です。</p>
議長	只今、「議案第40号」「農地法第5条の申請について」事務局及び地区担当委員による説明がございましたが、各委員のご意見・ご質疑はございませんか。
各委員	なしの声あり。
議長	お諮りします。「議案第40号」「農地法第5条の申請について」農地法第5条第1項により、許可相当として意見を県知事へ進達することにご異議ございませんか。
各委員	異議なしの声あり。

議長	ご異議なしと認めます。よって、「議案第40号」「農地法第5条の申請について」は、許可相当として意見を県知事へ進達します。
議長	次に、「議案第41号」「非農地証明願いについて」を議題といたします。1番について、事務局の説明を求めます。
事務局	議案書5ページをごらんください。 「議案第41号」「非農地証明願いについて」農地に該当しない旨の証明願いが下記の者より提出されたので、証明書を発行してよいか意見を求める。 番号1番、申請者、■■■■、■■■■、申請の土地になります、大字■■■■字■■■■、地番■■■■、地目、■■、地積■■■■m ² 、ほか■■筆、合計■■筆の■■■■m ² です。申請地の状況は宅地。転用または耕作放棄された理由は、昭和54年頃から隣接する■■■■の管理事務所として使用しているそうです。 以上です。
議長	1番について、■■■■農業委員より説明願います。
■■■■委員	9月21日に、■■■■農地委員と事務局で、現地の確認を行いました。申請地は、■■■■の南側の■■■■沿いにあります。ここは、昭和54年頃から■■■■の事務所として使用しており、現状のまま売却する予定だそうです。 以上、よろしくお願ひします。
議長	証明書発行基準について事務局より説明を求めます。
事務局	現地を9月21日に、■■■■農地委員、■■■■農業委員と確認しました。申請者は昭和52年に売買により申請地を取得しています。取得後の昭和54年頃から、隣接する■■■■の管理事務所として申請地を使用しています。隣接する■■■■は非農地証明申請を行い、令和3年第5回総会で承認されております。 申請地の現況は、証明書発行基準第2の5に該当し、農用地区域外農地である確認も行っています。 今後の予定についてですが、売却予定だそうです。 以上です。
議長	次に、2番について事務局の説明を求めます。
事務局	番号2番、申請者、■■■■区、■■■■、申請の土地になります、大字■■■■字■■■■、地番■■■■、地目、■■、地積■■■■m ² 、合計■■筆の■■■■m ² です。申請地の状況は宅地で、転用または耕作放棄された理由は、平成9年に売買により申請地を取得し、住宅を建築したと思われます。■■■■のため、購入経緯や耕作放棄された理由は、不明であります。 以上です。
議長	2番について、■■■■農業委員より説明願います。
■■■■委員	現地確認を、■■■■農地委員、事務局職員の4名で行いました。場所は、■■■■から1kmもないところで、■■■■のそばです。ご審議のほどよろしくお願ひします。
議長	証明書発行基準について事務局より説明を求めます。

事務局	<p>現地を9月22日に、■農地委員、■農業委員と確認しております。平成9年に■さんが購入し、家を建てています。■ため、現在は■、処分する意向のようです。処分に当たり、申請地が農地だったため、今回の申請となりました。</p> <p>■、詳しい経緯は分かりませんが、非農地化して20年以上が経過しており、農地として復元することも困難なことから非農地証明書の発行が可能である土地と考えられます。</p> <p>以上です。</p>
議長	次に、3番について事務局の説明を求めます。
事務局	<p>続きます、番号3番、申請者、■区、■、申請の土地になります、大字■字■、地番■、地目、■、地積■m²、合計■筆の■m²です。申請地の状況は宅地で、転用または耕作放棄された理由は、40年以上前に祖父が住宅を建築してしまったそうです。</p> <p>以上です。</p>
議長	3番について、 ■ 農業委員より説明願います。
■ 委員	<p>9月22日に、■農地委員と事務局で現地確認を行いました。申請地は、■の信号から■を■方面に100m向かった先を左折して、上った山の上になります。ここは祖父が農地に住宅を建設したということです。申請者は体調が悪いので、娘さんが帰り住宅を建てるとのことです。よろしくお願いいたします。</p>
議長	証明書発行基準について事務局より説明を求めます。
事務局	<p>現地を9月22日に、■農地委員、■農業委員と確認しております。所有する農地への利便性が良いことから、祖父が40年以上前に住宅を建ててしまったそうです。</p> <p>申請地の現況は、証明書発行基準第2の5に該当します。農振除外申請を行い、令和3年8月18日に認められました。</p> <p>今後、農業的利用を図るための整備が計画されている土地ではないと判断できるため、非農地証明書の発行が可能であると考えられます。</p> <p>今後の予定についてですが、現在建っている家はそのままに、今、写真に表示されているところに家を建てる予定だそうです。</p> <p>以上です。</p>
議長	次に、4番について事務局の説明を求めます。
事務局	<p>議案書6ページをお開きください。</p> <p>番号4番、申請者、■区、■、申請の土地になります、大字■字■、地番■、地目、■、地積■m²、合計■筆の■m²。申請地の状況は、山林です。転用または耕作放棄された理由は、高齢により維持管理ができなくなったため、耕作を断念したそうです。</p> <p>以上です。</p>
議長	4番について、 ■ 農業委員より説明願います。
■ 委員	<p>9月24日に、事務局2名と現地を確認いたしました。現地は、■から2km半ほど下ったところを右折して、250mほど行って、左折して500mぐらい行ったところ。奥に農道があ</p>

	りましたが、そこも管理できていないので、現地までは行けず途中から写真を撮りました。土地の管理ができていない状況でございます。よろしくお願いいたします。
議長	証明書発行基準について事務局より説明を求めます。
事務局	<p>現地を9月24日に、 農業委員と確認しました。申請者は、昭和35年に売買により申請地を取得しています。申請者は高齢のため、維持管理ができなくなったことから耕作を断念し、現在は雑木や竹が生い茂った状況です。</p> <p>申請地の現況は、証明書発行基準第2の4に該当します。農振除外申請を行い、令和3年8月18日に認められました。</p> <p>今後、農業的利用を図るための整備が計画されている土地ではないと判断できるため、非農地証明書の発行が可能な土地であると考えられます。</p> <p>今後の予定についてですが、このままの状態での管理したいとのことです。</p> <p>以上です。</p>
議長	次に、5番について事務局の説明を求めます。
事務局	<p>続きまして、番号5番、申請者、 区、 、申請の土地になります、大字 字 、地番 、地目、 、地積 m²、合計 筆の m²です。申請地の状況は宅地です。転用または耕作放棄された理由は、宅地の一部として庭園及び駐車場用地として使用してしまっただのことです。</p> <p>以上です。</p>
議長	5番について、 農業委員より説明願います。
 委員	9月24日に 農地委員と事務局職員2人と現地確認を行いました。申請地は、 から東へ800m進んだところから左折し、1km上った場所になります。申請地は、長年庭として使用しており、地目変更して現状のまま管理していくそうです。特に問題はないと思いますので、ご審議よろしくお願いいたします。
議長	証明書発行基準について事務局より説明を求めます。
事務局	<p>現地を9月24日に 農地委員、 農業委員と確認しております。申請者は今年、相続により申請地を取得しています。30年以上前から庭として使用していたそうです。</p> <p>申請地の現況は、証明書発行基準第2の5に該当します。農振除外申請を行い、令和3年5月13日に認められました。</p> <p>今後、農業的利用を図るための整備が計画されている土地ではないと判断できるため、非農地証明書の発行が可能な土地であると考えられます。</p> <p>今後の予定については、このままの状態での管理したいとのことです。</p> <p>以上です。</p>
議長	次に、6番について事務局の説明を求めます。
事務局	<p>続きまして、番号6番、申請者、 、 、申請の土地になります、大字 字 、地番 、地目、 、地積 m²、合計 筆の m²です。申請地の状況は、山林です。転用または耕作放棄された理由は、日照不足などにより耕作を断念し、山林として管理しようとした父が植林をしてしまったそうです。</p> <p>以上です。</p>

議長	証明書発行基準について事務局より説明を求めます。
事務局	申請地は、 ■■■■ 地区にあります ■■■■■■■■■■ から100mほど東側にある場所になります。現地を9月17日に ■■■■■■■■■■ 農地委員、 ■■■■■■■■■■ 農業委員と確認しました。申請者は、平成20年に相続により申請地を取得しています。山林として管理しようとした父が、植林をしてしまったそうです。申請地の現況は証明書発行基準第2の5に該当します。 今後の予定についてですが、このままの状態での管理することです。 以上です。
議長	只今、「議案第41号」「非農地証明願いについて」、事務局及び地区担当委員による説明がございましたが、各委員のご意見・ご質疑はございませんか。
各委員	なしの声あり。
議長	お諮りいたします。「議案第41号」「非農地証明願いについて」は、農地に該当しないため、非農地証明書を発行することに、ご異議ございませんか。
各委員	異議なしの声あり。
議長	ご異議なしと認めます。よって、「議案第41号」「非農地証明願いについて」は、非農地証明書を発行することに決めます。
議長	これで、本日提案されました議案の審議は全て終了しました。 以上をもちまして、令和3年度第7回杵築市農業委員会総会を閉会します。
	(10時15分：終了)