長与町農業委員会臨時総会会議録

平成２７年１月５日

注：発言の内容については、その要旨を記載しております。
個人情報に関連する部分については、内容を○又は（）に置き換えています。

長与町農業委員会

平成２７年１月農業委員会臨時総会

１．日時　　平成２７年１月５日（月）午前９時００分～１１時００分

２．場所　　長与町役場３階第１会議室

３．出席委員（１６名）

会長	１番　田中　稔		
職務代理者	２番　辻　末男		
委員	３番　山口　益子	４番　入江　武則	５番　白﨑　純範
	６番　河内　秀治	７番　井上　良信	８番　柳原　厚志
	９番　山本　純博	１０番　山﨑　昌美	１１番　柿本　正博
	１２番　柿本　香代	１３番　上杉　司	１４番　浅井　春千代
	１５番　松尾　義徳	１６番　柿本　尚文	

４．欠席委員（０名）

５．議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　　１５番　松尾　義徳　　１６番　柿本　尚文

第２　　第１号議案　　農地法第４条の規定による許可申請について（継続審議）

第２号議案　　農地法第５条の規定による許可申請について（継続審議）

第３号議案　　農票委員会法第２９条の規定による関係人聴取について

６．農業委員会事務局職員

事務局長　　松本　廣
農地・農政係長　　田中　廣幸
農地・農政係主事　中山　高宏

事務局　あけましておめでとうございます。１月５日ということで、臨時総会を開催させていただきますことに、お礼を申し上げます。早速ですけど、時間の都合もございますので、只今から始めさせていただきます。それでは、長与町農業委員会総会規則第６条により、在任委員で、総会を開催する過半数以上、１５人の出席であることをご報告いたします。本日は、１４番浅井委員さんにおかれましては、時間の都合により、直接現地に向かわれるとのことですので、現在の委員さん方で始めさせていただきます。早速ですけども、会長に議事等の進行をお願いいたします。

議　長　皆様、おめでとうございます。正月明け早々の大変忙しい時期に総会を開きまして、申しわけなく思っております。前回の総会で、審議継続ということにしておりましたので、今日は皆様方に現地を視ていただいて、どういう判断をしていただけるのか、よろしくお願いしたいと思っております。挨拶は簡単にいたしまして、早速審議に入りたいと思います。

それでは平成２７年１月の農業委員会臨時総会を開催いたします。まず始めに、日程第１の長与町農業委員会総会規則第１８条の規定によりまして、議事録署名委員２人を指名させていただきます。１５番の松尾委員、１６番の柿本委員を指名いたします。

次に日程第２、本日の案件は昨年１２月２４日の農業委員会総会で提出された第１号議案、農地法第４条の規定による許可申請の１件と、第２号議案、農地法第５条の規定による許可申請の１件について、賛否を採った結果、多数決で継続審議としたことを、本日現地調査を含め、委員の皆様方に改めてお諮りするものです。先月の総会では、次回開催の１月２３日に通常の総会で改めて審議を行うということでご理解をいただいていたわけでありますが、申請人に不利益を生じさせない為にも、速やかな対応が農業委員会としての責務であると考えているところであります。

なお、継続審議理由の一つとして、申請地の上部に新たに転用計画があるが、一括で申請しない理由は何か、また、乱開発の恐れが危惧されるとの意味もありましたので、農業委員会法第２９条第１項、報告調査等の規定に基づき、第３号議案として、関係人の仲介業者の出頭も求めておりますので、第１号議案並びに第２号議案終了後、当会議室で調査をいたします。では、発言内容をまず再確認する上で、事務局から報告をしていただきたいと思っております。

事務局　はい。私の方からですね、再確認ということで、説明をさせていただきます。先月１２月２４日の農業委員会総会におきまして、農地法第４条、５条許可申請に対して、次の通りでございます。委員の皆様から発言があって、継続審査となっている内容を申し上げます。まず１点目、現地確認を農業委員全員で行う事。２点目、申請地、農地法第５条許可申請の方ですが、その上部に新たな転用計画があるが、一括して申請しない理由は何かということ。それと３点目ですけれども、公衆用道路、これは進入路でございますけれども、幅を５メートルから２．５メートルに変更できないか、打診が出来ないかということでございます。

この３点目の道路幅につきましては、一般区域内でありますので、道路の接続義務はありません。例えば、道が無くても何かの形で通って行ければ、家を建てることが出来ます。都

市計画法の規定とは別に、一般区域は、どこでも家が建てられますよということがありますので、この３点目については、発言委員から取り下げをいただいたところです。ですから、今申し上げた１点目と２点目について、再審査をお願いしたいということでございます。以上です。

議　長　　これから４条、５条の申請地の現地確認を、本日出席された委員全員で行うこととしております。そしてその後、当会議室において、県に進達するかどうかの賛否をお諮りいたします。事務局の方から、行程等について説明をしてください。

事務局　　はい。ではこれからの行程についてご説明いたします。福祉バスの借用をしておりますので、９時２０分ごろから、役場を出発して現地へ参ります。現地確認の時間は３０分程とさせていただきたいと思います。それから役場に１０時２０分頃戻りまして、また審議を再開していただくという予定になっております。よろしくお願いします。

議　長　　では、ここで、休憩とします。現地に参りたいと思いますので、９時２０分に玄関前にバスが待っておりますので、よろしくお願いします。

【委員全員で、申請地の現地視察を行った】

事務局　　現地調査、お疲れ様でした。前月の４条、５条の分について、再度、お諮りをさせていただきたいと思います。それでは、会長を議長として、よろしくお願いします。

議　長　　皆さん、お疲れ様でした。それでは審議を再開いたします。議案についての内容は、先月の総会で説明を事務局から受けております。説明からまだ日も浅く、申請内容の変更もあっていません。また、欠席されていた、１２番柿本委員には、事前に事務局から説明をしたことの報告を受けておりますので、早速、委員皆さん方からのご意見、ご質問を受けることにいたします。現地を見られ、質問等があればお願いいたします。

【意見、質問無し】

議　長　　何も無かったら、これでご意見、質問並びに審議を終了いたします。この農地法第４条と第５条の許可申請を併せて進達することについては、ご異議ありませんか。

【発言無し】

議　長　　異議無しとの発言がございませんので、もうしばらく審議を延長します。

５　番　　よろしいでしょうか、３ページの（４条申請者・５条譲渡人）さんの土地の地番はどこまでだったでしょうか。（地番）までだったでしょうか。分かれば教えてください。

事務局　　（４条申請者・５条譲渡人）さんの畑は、上は（地番）と（地番）、一つ上の段までです。

議　長　　事務局から、（地番）と（地番）が（４条申請者・５条譲渡人）さんの名義とありましたが、その上についても申し上げておきます。（地番）というのが一番上にありますね、後二段上に。こちらが（４条申請者・５条譲渡人）さんの兄弟の農地になっております。ここはまだ、伐採もされておらず、藪になっている場所です。伐採されているのが、（地番）の一番上までだと思います。他にありませんか。

８　番　　よろしいですか。８番の柳原ですけど。この建物について、私の経験から申しますと、農業をする人は、農薬をかけたり、剪定芝を焼いたりすることがありますよね。周りに宅地があるので、農薬をかけるとき、必ず、その近所の人には連絡をしなければならないんですよね。そして剪定芝を焼くとき、その煙が洗濯物にかかったと、言われることがあるんですよね。その点を今後、宅地にされる方には良く説明をして、農薬とか煙についてもしっかり理解して、許可申請をしていただきたいと思います。私は三根地区ですけれども、そういう点では、嫌な思いをしたこともありますし、私の農地の下に団地が出来ていましたが、その際団地を作るから了承してくれと、そして了承したところ、団地の人から農薬がかかって困るとか、泥が流れて来るとか、色々な問題があったんですよね。そういう問題が無いようにお互いに話し合って、していただければと思います。

議　長　　只今の８番のご意見については、後程、関係された方が出頭をされます。そういう時にも、是非そういった質問をして下さい。特に、私が１番近い場所におりますので。もしそういう場面になってきたら、私が１番困るのではないかと思っておりますので、是非、皆さん方から質問してもらいたいと思っております。この問題はどこの地域でも、特に長与、時津については、都市化されてきていますので、重要な問題です。農業がうまくいくようにしていかなければいけないと思いますので、皆さん方からもいろいろとご意見を言っていただきたいと思います。

事務局　事務局からも申し上げますけれども、先月１２月の総会でもお話いただいたことを記憶しております。そういう意味で町内各地区、数は少ないですが、実際に問題となっている地区もございます。これは委員さんがおっしゃったように、農業をされている所については、以前から先祖代々農業を行っている場所ですので、業者を含めて、また家を建てられる、譲受人の（氏名）さんにも事務局からお願いいたしまして、今後、近所の方たちと交流を図ることを考えていただけるよう申し上げるようにいたします。

議　長　後から入ってきた方が立場が強くなるんですよ。元から住んでいる住民が弱くなって、だからそういうことにならないように、考えて家を建ててもらいたいですね。
他にありませんか。どういうことでも結構です。

４　番　４番入江です。入り口の倉庫、そこの申請があがっていないんですけど、必要無いのですか。

事務局　その部分はですね、元々宅地で、どなたかが利用していた場所ですので、そこは今回申請地には含まれません。

４　番　しかし、道路を作る場合は、そこも含めないと出来ないわけですよね。

事務局　委員さんの言われる通り、ここからも道路が侵入しますので、この箇所についても、倉庫を壊して、道路を作るという形になります。これが宅地ということですから、説明の中で、農地だけの説明をしていましたけど、現状は、ここから道路が繋がるということでお考えいただいて結構です。

４　番　宅地だけで、道路が作られるのですか。

事務局　農地の転用ということでございますので、農地部分のみが、申請の対象になるものですから、宅地については、農地ではございませんので、総会で審議する際の面積に当たらないと。
実際は、ここは道路として利用しますけども、地目が違うということですね。ですから雑種地とか宅地、それについては、農地ではございませんので、判断基準の対象にはなりません。

４　番　　倉庫が建っている場所以上に、道路にするのではないかと思ったんですよ。

事務局　　倉庫の一帯、全部宅地なんです。そこを使って、農地を含め申請地まで道路が入って行くということになります。

議　長　　補足しますとこの図で、国道端に三角の土地が、白色でありますね。これは全て宅地なんです。

４　番　　わかりました。

１０番　　１０番山﨑ですけど。もし分かっていれば、どれ位の金額で売買するのか教えて下さい。

事務局　　はい。土地の購入費としては、家を建てる方の購入費が、〇〇万円です。後は、道路部分の造成費が〇〇万円。宅地の部分の造成費用が〇〇万円です。

議　長　　他にありませんか。

１４番　　１４番浅井です。こういう土地の売買というものは、農地を転用してから契約するのでしょうか。それとも現存の土地の状態で契約するんですか。農地は普通の方は買えないでしょう。

議　長　　ところが、農地転用をする前から、造成費から何から含めて売買の話があって、計算して、いくらになりますけど、どうですかという話で、その後に転用の許可申請を出すわけです。

事務局　　事務局からもよろしいでしょうか。前段については、会長がおっしゃられた通りです。
その後は今日、ご審議いただいていますように、４条、５条の、許可の進達をいたしますね、賛否を採って、異議無しであれば、県に進達するわけですけども。そうしますと、何も問題無ければ、県の方からですね、許可書というものが出ます。それをもって、実際の工事にかかるということになりますから、前段は会長が申し上げた通り、事前の造成費なり建築費の事前想定金額というのが無ければ、転用の信用性といいますか、実現性ということなんですけど、その点で通らないという事になりますから、当然そこを踏まえて県で審査して、

許可を出す。そして許可書が出れば、先程言いましたように、工事に取りかかるという手順になります。ですからあくまでも転用するという前提の確実性があって、この申請書が出ておりますので、そのときは当然まだ地目は農地のまま、それと道路でいえば、道路が完了した後、建築物であればそれが完成した後、それをもって法務局で登記をして、地目の変更を正式に行うという手順になります。

議　長　　よろしいですか、今の説明で。

１４番　　はい。

議　長　　他に聞きたいことがあったら、質問をして下さい。

３　番　　先程の、〇〇万で買うと言ったのは、（５条譲受人）さんが買うんですよね。

議　長　　先程、事務局からですね、総額で〇〇万位の金額が示されました。そういう話し合いで、造成から始まるわけです。農地を持っている人、この人が〇〇万で売っていると思うんですよ。あとは造成費です。

事務局　　４条と５条が出てますよね。４条は（４条申請者・５条譲渡人）さんの方の転用申請が出ておりますので、（４条申請者・５条譲渡人）さんが行うと。次の５条の方は土地の売買が行われていますから、（４条申請者・５条譲渡人）さんから譲受人の方に、売買の契約をもってされるということですから、それぞれ別々の申請ですということでご理解をいただきたいと思います。

議　長　　そういう内容だと思います。他にありませんか。皆様方から、他にご意見ございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　ではこれでご意見ご質問並びに審議を終了いたします。この農地法第４条と第５条の許可申請を併せ、進達いただくことについては、ご異議ありませんか。

【異議無しの声有り】

議　長　異議無しとのことですので、県に進達することに決定いたします。
次に、申し上げておりましたように、関係人の１人である、有限会社〇〇代表に事務局から入室をお願いして下さい。

【関係人入室】

議　長　まず、関係人に申し上げますが、農業委員会法第２９条第１項、報告・調査等に基づき、関係人の１人として出頭いただいていることを、先に申し上げておきます。そして誤解の無いようにつけ加えさせていただきますが、出頭要求は農業委員会の事務処理上の必要からお願いしていることで、報告の提出の要求に対する拒否には何ら罰則はありません。なお、本日の出頭に際し、実費弁償に関する条例に基づき、費用弁償の支給をいたします。
では、質問の内容について申し上げます。申請地の上部、１２月の総会に提出された、５条許可申請があった土地付近において今後開発計画をされているか。また、計画があれば、一括して、関係機関、及び部署と協議が必要ではないかとの質問です。よろしくお願いいたします。

事務局　出頭人は只今のことについて、ご回答をお願いいたします。

関係人　回答いたします。図面上は計画をしております。しかし、まだ購入者は決まっておりませんので、今回の５条の申請から外して、また、決まり次第に申請をしようと考えております。以上です。

議　長　ありがとうございます。只今の説明に対し、委員さん方からの質問、意見等をお願いいたしますが、農業委員としての立場で、農地に関する質問としますことを申し上げておきます。
何か質問はございませんか。

【意見・質問無し】

事務局　せっかくお出でいただいていますので、ご質問があれば、お話をしていただければ、助かります。

議　長　　事務局長にお尋ねをいたします。委員さん方から、忌憚ない意見が出るように、協議会に落として話をしていいですか。

事務局　　はい、よろしくお願いします。

議　長　　それでは、協議会とします。

【協議会終了】

議　長　　それでは、協議会を終え、総会に戻します。関係人は私が存じている方ですが、これから先、先程の話の中で、まだ他に、宅地の計画をしていると、ただ、買う人がいないから、今のところは、申請は出していないんですよということですけれども、これから先もそういうことを計画されていればですね、やはりきちんとした申請をして許可を得てから、やっていただくように、私の方から申し上げておきます。農業委員としてはやっぱりそういうものを、きちんと見ておかないといけないわけですから、そこのところよく考えていただいて、申請をまずやっていただくと、いうことで進めてやって下さい。本日は大変お忙しい中お越し下さいまして、お礼を申し上げます。以上で報告調査等を終了いたしますので、関係人は退席をしてください。

関係人　　どうも、ありがとうございました。

議　長　　先程、参考人の入室前に既に、議事として、県に進達することの了承を得ておりますので、再度申し上げて、本日の総会を終了いたします。お疲れ様でした。