

令和2年第8回筑紫野市農業委員会総会
議事録

令和2年8月7日 午後2時59分
筑紫野市役所 504会議室

1 開会日時及び場所 令和2年8月7日 午後2時59分
筑紫野市役所 504会議室

2 閉会日時 令和2年8月7日 午後3時22分

3 委員氏名

(1) 出席者

農業委員

真鍋豊、大石茂美、長谷恭一、砥綿俊彦、八尋雄二、永田秀喜、櫛木勇、
八尋洋一、井上ユキエ、萩尾博道、熊野修治、神崎光成

農地利用最適化推進委員

山内公昭、萩尾利光、市川勘一、市川光秀、砥綿英彦、松原剛、
佐藤英昭、中山榮二、八尋泰憲

(2) 欠席者（または出席を要しない農地利用最適化推進委員）

高田長次

4 議事に参与したもの

事務局長兼筑紫野市環境経済部農政課課長 八尋優一

事務局農地担当係長 萩尾浩三

事務局兼筑紫野市環境経済部農政課主任 森紘志

5 会議に付した事項

農地

報告第21号 農地法第3条の3の規定による農地の権利移動（届出）について

報告第22号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地の転用届出について

報告第23号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地の転用届出について

議案第22号 農地法第3条の規定による農地の権利移動（設定）について

議案第23号 農地法第5条の規定による農地の転用許可申請について

農政

議案なし

○議長：こんにちは。出席委員が筑紫野市農業委員会会議規則第6条に定められた定足数に達しておりますので、ただいまから令和2年第8回筑紫野市農業委員会定例会を開催いたします。

まず、議事録署名委員の指名を行います。署名委員には5番委員の八尋さん、6番委員の永田さん、よろしくお願いいたします。

それでは本日の議事に従い、審議をお願いいたします。お手元に配付しております議案目録の順序に従って本日の会議を進めます。よろしくお願いいたします。

それでは、1ページをお開けください。農地法第3条の3第1項の規定による農地の権利移動届出に関する件を報告いたします。

報告第21号、議案書のとおり、農地の権利移動届出が4件あります。事務局に説明をお願いいたします。

○事務局：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号1番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□、外1筆。地積、田4,867平米、合計4,867平米。届出の事由、相続です。あっせんの希望はありません。

番号2番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□。地積は畑165平米、合計165平米。届出の事由は時効取得によるものです。あっせんの希望はございません。

番号3番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□、外6筆。地積、田9,268平米、畑398平米、合計9,666平米。届出の事由は相続。あっせんの希望はなしです。

番号4番、届出者、筑紫野市□□、□□。届出地、□□、外1筆。地積、田1,690平米、合計1,690平米。届出の事由は相続です。あっせんの希望はございません。

以上です。

○議長：ありがとうございます。本件について質疑のある方、お願いします。

○委員：2番の□□さんですが、時効とは何ですか。

○事務局：時効は、民法上の話になるんですけども、10年もしくは20年の間に、こちらで言いますと、□□さんが自分のものであるということできっと使ってらっしゃって、民法上、20年経過した場合に自分の所有になるという民法上の取得になります。

○委員：時効取得と一緒にしょう、民法で言う。時効取得って。

○事務局：時効取得ですね。ですから、実際、権利の移動になりますと、大体であれば許可とかになるんですけども、時効取得の場合は届出で済むということになります。なかなか時効というのは難しいんですけども。

例えば3条の話で言いますと、本来であれば許可というのが必要になるんですが、3条の許可と、あるいはお互いの売買契約書というのがあるんですよ。売買契約書だけでは効力上は動かないですよ。農地法上、権利は移動しないんですけども、例えば売買契約だけ結んで、本人は

もう自分のものと思ってた。それが20年間くらい経過した場合、自動で所有権が動くというか、取得されるという制度になります。本来は3条の許可がないと所有権というのは動かないんですけども、ただ売買契約だけで自分のものだと思ってた。それが20年経過したら、結局、自分のものというか、所有権が動くという、例えばそういった流れにはなりません。

○委員：登記ができなかったということでしょう。

○事務局：登記はできなかったですね。3条の許可も受けてらっしゃらなかったの。許可を受けずに、もう20年たったというところでの自動取得というか、時効での取得という話になります。

○推進委員：すみません、いいですか。

○議長：どうぞ。

○推進委員：そのときに、例えば20年間、固定資産税とかはどうなってたんですかね。

○事務局：現況は地目上、田のまま。そして、税金ですか、固定資産の分。

○委員：誰が払うか。

○事務局：誰が払うかということですか。所有者課税にはなると思います。それまでは、時効取得するまでは。登記上も代わってないからですね。所有者としては旧所有者。ですから、固定資産税も旧所有者に対して課税されると。基本がですね。

○議長：あくまで個人所有地の件についてですよ。

○事務局：個人です。

○議長：公共用地は別です。公共用地は駄目です。市の土地やらは駄目です。占有しとつてもですね。例えば道路を使ってないから、うちのと言って、ずっと何十年もしていても、それでも自分のものにはなりません。

ほかにございますか。

(なし)

○議長：それでは、以上で本件に関する報告を終わります。

次に行きます。2ページをお開けください。

農地法第4条第1項第7号の規定による農地の転用届出に関する件の報告を致します。

報告第22号、議案書のとおり、農地の転用届出が1件あります。事務局に説明をお願いいたします。

○事務局：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号1番、届出者、筑紫野□□、□□。届出地、□□。地積、田130平米、合計130平米。届出内容、転用目的、自己住宅。構造規模は木造2階建。工事期間、令和2年7月22日から令和3年4月30日まで。開発許可の要否は不要です。受付月日、令和2年7月16日。

以上です。

○議長：ありがとうございます。本件について質疑のある方はお願いいたします。

(なし)

○議長：ありませんようですので、以上で本件に関する報告を終わります。

3ページをお開けください。

農地法第5条第1項第6号の規定による農地の転用届出に関する件を報告いたします。

報告第23号、議案書のとおり、農地の転用届出が2件あります。事務局に説明をお願いいたします。

○事務局：読み上げて説明に代えさせていただきます。

番号1番、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、大分市□□、株式会社□□代表取締役、□□。届出地、□□、外3筆。地積は田71平米、畑91平米、仮換地111平米、合計162平米。届出内容、転用目的は自己住宅。契約内容、売買。構造規模、木造合金メッキ鋼板ぶき2階建て。工事期間は施工済みです。開発許可の要否は不要です。受付月日、令和2年6月29日。

番号2番、譲受人、福岡市□□、□□株式会社代表取締役、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。届出地の表示、□□。地積、畑402平米、合計402平米。転用目的は建売住宅2区画。契約内容、売買。構造規模、盛土・整地。工事期間、令和3年4月30日から令和3年10月31日まで。開発許可の要否は不要です。受付月日、令和2年7月17日。

以上です。

○議長：ありがとうございます。本件について質疑のある方はお願いいたします。

○推進委員：1番ですけども、今まで何回もあったんですけども、これ施工済みとなっておりますね。

○事務局：はい。

○推進委員：これは許可を受ける前に施工してもいいんですか。ずっと今まで不思議に思っていたけど。施工済みとなっているところが多いからですね。

○事務局：特に今回で言いますと、区画整備地内の案件なんですけど、今、正式な換地というのが終わってなく、仮換地の状態でございまして、地目が最終的に換地されない限りは、まだ地目的には変えられない。田なら田のまま。現況が宅地であっても地目を変えられない期間なんですよね、仮換地という期間がですね。最終的には換地が終わった後に、正式に宅地という地目に変わるんですけども、やっぱり仮換地の間は地目上、農地という状態がずっと続きますので、こういった区画整備地内での売買・転用に関しては、必ず転用届というのが必要になってくる。最終的な換地が終わるまでは、こういったケースがこれからも出てくるという状況です。ですから、現況としては宅地にはなってるんですけども、地目上、どうしても変えられないというところでこういったケースが出てきます。

○推進委員：これは開発か何かなので分かりますけども、普通一般に田んぼをばんと埋め潰して、

家を建てようと思って田んぼやら埋め立てるじゃないですか。そのときそうしていても、まだ届けは出さなくていいんですね。

○委員：5条じゃなくて、4条ね。自分の田んぼで人のためとかいうときにはね、息子の……。

○推進委員：売買でもですよ、どっちみち……。

○委員：これ5条なので、区画整理したら、□□が来ようが、百貨店が来ようが、区画整理したら仮換地なので、まだ現況の田んぼのままで減歩しますから。減歩した分については、当然……。

○議長：言われてるのは、先に家を建てたりしていいのかということですか。

○推進委員：先に何もかも工事などしておいて、後から届出を出してもいいわけですねと言ってるんです。

○議長：この場合は、土地区画整理の関係上ということなので。

○推進委員：これはですね。

○議長：個人の場合は、届出であれば確実に通るのは間違いないですよ。

○推進委員：ちょっともう一回。

○議長：審議をして委員さんに手を挙げてもらう設定をするというか、権利同等のですね。そういうやつじゃなくて、あくまで届出ということになると、そこは確実性が高いという考え方でやってるんです。そういうことだと思いますので。だから、先に工事も進められているというか。だから、個人の場合にはあまりそういうのは出てこないと思います。

○推進委員：分かりました。

○議長：よろしいですかね、そういうことで。

○推進委員：何かすっきりせんけど、いいですよ。

○議長：ほかにございませんか。

(なし)

○議長：それでは、以上で本件に関する報告を終わらせていただきます。

それでは、4ページをお開けください。

議案第22号、農地法第3条の規定による農地の権利移動に関する件を議題といたします。

1番について、□□番委員の□□委員、説明をよろしくお願いいたします。

○委員：番号1番、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、久留米市□□、□□。申請地の表示、□□、外3筆。地積、田1,557平米。異動の内容、申請理由、相手方要望。契約内容、売買です。□□さんにつきましては、1万1,187平米をお持ちで、今度ここを購入という形になっております。その横に自分の田もありますので、それをひっくるめた分で、あと何かをやりたいということで要望が出ておりますので、そういう形で売買は入っております。

以上でございます。

○議長：ありがとうございます。1番について、事務局のほうから追加説明がありましたらお願いいたします。

○事務局：内容につきましては□□委員が説明したとおりでございます。若干、補足説明でございますが、現在、譲受人の作付状況については、水稻、それからアスパラガスを栽培されておりましたが、全ての農地に関して利用状況は良好です。ということで、取得後におきましても効率的に耕作を行うと思われまます。また、営農状況につきましても、申請人、それと世帯員の2人で従事されておきまして、年間300日ということで、今後も常時従事できると思われまます。また、地域との調和ですが、申請地に関しては、ほかの所有地と同様に作付されるということで、周囲への支障はないと思われまます。

以上です。

○議長：ありがとうございました。それでは、本件に対する質疑・意見のある方はお願いいたします。ございませんか。

(なし)

○議長：ありませんようですので、これより採決を行います。

本案を農地法第3条第2項の各号に該当しないとし、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。異議なしと認めまます。よって本案は原案のとおり可決することといたします。

では、次の7ページをお開けください。

議案第23号、農地法第5条の規定による農地の転用許可申請に関する件を議題といたします。

1番について、□□番委員の□□委員、説明をお願いいたします。

○委員：1番、譲受人、筑紫野市□□、□□。譲渡人、筑紫野市□□、□□。申請地の表示、□□。地積、畑345平米。申請内容、転用目的、資材置場兼駐車場。契約内容、売買。構造規模、盛土・整地。工事期間、令和2年10月1日から令和2年11月30日。審議事項、農地の区分、第三種。資金の内訳、自己100%借入れ。開発許可、不要。用排水処理、承諾書添付。都市計画区域、市街化調整区域となっております。

□□さんは事業目的として土木建設業をされておきまます。資材置場285平米、駐車場が60平米を欲しいということです。申請理由として、事業拡大のため、現在の場所が手狭になったというところまます。申請地とする事業内容の詳細として、車両、ハイエースを3台から4台置まます。資材置場として管材を置きたいと思っておきまますということです。被害防除対策として、排水は水路に流まます。用地に伴う被害防除措置として、周囲の農地や人に迷惑をかけないために、砂

も流れないようにしますということで、土留めの工事をして壁を造りますということです。近所の日照やら風通しのことは何も迷惑はかかってませんということです。近所の人への騒音もございませんということです。

それから、隣地承諾の件ですけども、地図のところをお開きください。

9ページです。黒く塗ってあるところが今度の申請地です。ちょうど場所的に□□という番号がありますけど、その向こうがパチンコ屋さんです。パチンコ屋さんの下に道路が走っております。それで□□歯医者さんがあって、歯医者さんの横に運送屋さんがあって、それを中に入っていくって、これの右側のちょうど□□園芸所ですかね、□□さんという園芸をされている方の真裏になる場所です。□□というのが耕作者なんですけども、□□さんという方が作ってらっしゃって、この方の排水もちゃんとされております。それから、水利関係の承諾書なんですけども、油・有害物などは排水溝に流さないことという条件がついております。

以上です。

○議長：ありがとうございます。では、1番につきまして、事務局より補足説明をお願いいたします。

○事務局：内容につきましては□□委員に御説明いただいたとおりです。

以上です。特にありません。

○議長：ありがとうございました。それでは、本件に対する質疑・意見のある方はお願いいたします。ございませんか。

(なし)

○議長：では、これより採決を行います。

本案を農地法第5条第2項の各号に該当しないとし、原案のとおり可決することに御異議のない方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○議長：ありがとうございます。御異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決することに致します。

それでは、議事が全部終わりましたので、ただいま定例会の議事は全て終了いたしました。

以上をもちまして、令和2年第8回筑紫野市農業委員会定例会を閉会いたします。お疲れさまでございました。