

第6期嬉野市農業委員会  
第7回定例総会議事録

令和4年 2月2日

嬉野市農業委員会

第6期嬉野市農業委員会 第7回定例総会議決一覧

議案番号	整理番号	件名	議決日	議決結果
議案第1号		農用地利用集積計画の解約について		
	1	下宿二本栗 外6筆	R4.2.2	承認
議案第2号		農用地利用集積計画の決定について		
		利用権設定(中間管理機構)		
	市1	久間一本谷外2筆 あっせん	R4.2.2	承認
	塩1~21	谷所二本椿 外30筆 賃借権・使用貸借権	R4.2.2	承認
	嬉1~6	下野一本松二 外5筆 賃借権・使用貸借権	R4.2.2	承認
議案第3号		農地法第3条の規定による申請の許可について		
	1	下宿二本桜 売買	R4.2.2	許可
	2	下宿五本桜 売買	R4.2.2	許可
	3	下野五本松 売買	R4.2.2	許可
	4	下宿一本栗 売買	R4.2.2	許可
議案第4号		農地法第4条の規定による申請の承認について		
	1	大草野権現谷 駐車場	R4.2.2	許可
議案第5号		農地法第5条の規定による申請の承認について		
	1	五町田忠六 駐車場	R4.2.2	許可
	2	下野一本杉四 外1筆 資材置場及び庭	R4.2.2	許可
	3	下宿二本栗 太陽光発電設備設置	R4.2.2	許可
	4	下野一位原 外2筆 駐車場	R4.2.2	許可
議案第6号		非農地証明願について		
	1	下宿野畑 共同住宅	R4.2.2	許可
議案第7号		嬉野市非農地証明書交付事務処理要領の一部改正について	R4.2.2	可決
議案第8号		嬉野市農業委員会非農地通知事務処理要領の一部改正について	R4.2.2	可決

第6期嬉野市農業委員会 第7回定例総会議事録

- 1 招集年月日 令和 4年 2月 2日
- 2 招集場所 嬉野市役所塩田庁舎 3-2会議室
- 3 開会日時 開会 2月2日 午後1時30分 議長 松元 正行  
及び宣告 閉会 2月2日 午後3時13分 議長 松元 正行
- 4 会議の公開の可否・理由 非公開  
非公開理由：嬉野市審議会等の会議の公開に関する要綱第4条第1項の規定による

5 出席及び欠席委員並びに職員  
(農業委員)

議席	氏名	出欠	備考	議席	氏名	出欠	備考
会長	石橋 勇市	×		7	宮崎 政則	×	
1	松元 正行	○	議長	8	梶原 文雄	○	憲章朗読
2	西田 昭義	○		9	永尾 文治	○	
3	山口智佐代	×		10	團 達美	○	
4	峰 正己	×		11	坂本 健二	○	
5	中島文二郎	○	事前審査班長 議事録署名	12			
6	前田 安一	○	議事録署名				

(事務局)

氏名	出欠	備考	氏名	出欠	備考
井上 章	○	局長	三根 拓己	×	主査
永田 良子	○	主査			

農業委員会以外の出席者：農業政策課 副課長 小原 和子

## 6 議案

議案第1号	農用地利用集積計画の解約について	5件
議案第2号	農用地利用集積計画の決定について	別添
議案第3号	農地法第3条の規定による申請の許可について	4件
議案第4号	農地法第4条の規定による申請の承認について	1件
議案第5号	農地法第5条の規定による申請の承認について	4件
議案第6号	非農地証明願について	1件
議案第7号	嬉野市非農地証明書交付事務処理要領の一部改正について	別紙
議案第8号	嬉野市農業委員会非農地通知事務処理要領の一部改正について	別紙

## 7 その他





議長

異議無しと認めます。利用権設定について 塩田町の分 整理番号1番から21までについて 農業政策課の説明を求めます。

農業政策課

別添の表2ページから4ページをご覧ください。

利用権設定塩田町の分 整理番号1番から21番までについて です。

貸し手人は 白石町の ○○○○ 様、外20名様、

借り手人は のぞえ ○○○○ 様、外11名様です。

所在地は、大字谷所 二本椿 ○○○○番 外30筆、

地目はすべて田で、面積は合計で31,902㎡です。

利用権は、賃借権と使用貸借権で、期間は1年から5年で、新規及び再設定です。

計画内容については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に定められる各要件を満たしています。以上です。

議長

それでは、塩田町の分整理番号1番から21番までについて、質疑を行ないます。質問、意見はありませんか。

委員

〔無し。〕と呼ぶ者あり。〕

議長

無いようですので、採決に入ります。塩田町の分 整理番号1番から21番までについて、原案のとおり承認することに異議のない委員は、挙手をお願いします。

〔全員挙手〕

議長

異議無しと認めます。

議案第2号 農用地利用集積計画の決定 利用権設定について塩田町の分整理番号1番から21番までについては、原案のとおり承認することに決定しました。

議長

次に、別添の表5ページ、利用権設定について嬉野町の分です。

お諮りします。利用権設定嬉野町の分整理番号1番から6番までについて、一括審議したいと思えます。異議ありませんか。

委員

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長

異議無しと認めます。利用権設定について嬉野町の分 整理番号1番から6番までについて農業政策課の説明を求めます。

農業政策課

別添の表5ページをご覧ください。

利用権設定について嬉野町の分 整理番号1番から6番についてです。

貸し手人は 福岡県の ○○○○ 様 外5名様、

借り手人は 下吉田の ○○○○ 様 外4名様です。

所在地は、大字下野 一本松二 ○○○○番 外5筆、

地目は田と畑、田の面積が5,215㎡、

畑の面積が11,978㎡、田畑合計で17,193㎡です。

利用権は賃借権と使用貸借権で、期間は1年から10年ですべて再設定です。





図面は5ページと6ページをご覧ください。以上です。

議 長

それでは、整理番号1番について、質疑を行ないます。質問、意見はありませんか。

委 員

〔「無し。」と呼ぶ者あり。〕

議 長

無いようですので、採決に入ります。整理番号1番について、原案のとおり許可することに異議のない委員は、挙手をお願いします。

〔全員挙手〕

議 長

異議無しと認めます。

議案第3号 農地法第3条の規定による申請の許可について 整理番号1番については、原案のとおり許可することに決定しました。

議 長

次に、整理番号2番について、事務局の説明を求めます。

事 務 局

整理番号2番、売買による所有権の移転です。

譲渡人は 福岡県粕屋郡の ○○○○ 様

譲受人は 皿屋の ○○○○ 様、

所在地は、大字下宿 五本桜 ○○○○番 地目は畑、

面積は134㎡

譲渡理由は農業廃止、譲受理由は経営規模拡大のためです。

売買価格は、反当たり298,507円、全体で40,000円です。

図面は7ページと8ページをご覧ください。以上です。

議 長

それでは、整理番号2番について、質疑を行ないます。質問、意見はありませんか。

委 員

〔「無し。」と呼ぶ者あり。〕

議 長

無いようですので、採決に入ります。整理番号2番について、原案のとおり許可することに異議のない委員は、挙手をお願いします。

〔全員挙手〕

議 長

異議無しと認めます。

議案第3号 農地法第3条の規定による申請の許可について 整理番号2番については、原案のとおり許可することに決定しました。

議 長

次に、整理番号3番について、事務局の説明を求めます。

事 務 局

整理番号3番、売買による所有権の移転です。

譲渡人は 下野の ○○○○ 様

譲受人は 下野の ○○○○ 様、

所在地は、大字下野 五本松 ○○○○番、 地目は田、

面積は621㎡

譲渡理由は経営縮小、譲受理由は経営規模拡大のためです。

売買価格は、反当たり966,184円、全体で600,000円です。

図面は9ページと10ページをご覧ください。以上です。

議長 それでは、整理番号3番について、質疑を行ないます。質問、意見はありませんか。

委員 「無し。」と呼ぶ者あり。

議長 無いようですので、採決に入ります。整理番号3番について、原案のとおり許可することに異議のない委員は、挙手をお願いします。

[全員挙手]

議長 異議無しと認めます。

議案第3号 農地法第3条の規定による申請の許可について 整理番号3番については、原案のとおり許可することに決定しました。

議長 次に、整理番号4番について、事務局の説明を求めます。

事務局 整理番号4番、売買による所有権の移転です。

譲渡人は 武雄市の ○○○○ 様

譲受人は 今寺の ○○○○ 様、

所在地は、大字下宿 一本栗 ○○○○番、 地目は畑、

面積は 271 m<sup>2</sup>

譲渡理由は空き家バンク登録物件売買のため、譲受理由は家庭菜園のためです。

売買価格は、反当たり 14,663,734 円、全体で 3,973,872 円です。

図面は 11 ページと 12 ページをご覧ください。以上です。

議長 それでは、整理番号4番について、質疑を行ないます。質問、意見はありませんか。

委員 390万、家付きでですか。空き家バンクに登録してあるとですか。

事務局 登録してあります。

委員 不動産会社の看板があるときでそれでもいいとですね。空き家バンクも不動産業者が通るとですか。

事務局 不動産会社も通る時もあるです。

委員 通らんとときもあると

事務局 だいたい仲介にはいらすです。

委員 全体で、3,973,872 円と言うことですね。

事務局 農地はですね。

委員 農地はですね。農地がですか。農地の価格じゃなかなって思うてさ。たっかやん。自宅は、入っとらんで言うことですね。

事務局 宅地込みです。いや、宅地込みで 880 万円です。

委員 全体で、880 万円て。

委員 ○○○○さんて書いてあつとこの家やんもんね。この家じたい、この敷地じたいが 880 万円のはずよ、そして、別で、390 万円じゃなか。

事務局 合計です。農地、宅地込みで 880 万円です。

委員 こいまで付けて、880万円ね。

事務局 家ば、リフォームせんばかどうかは、私はちょっとわかりませんが。

委員 家はね、50年ぐらい近く経つ。

委員 だいたいこいは、今寺やんもんね。下宿の区長さんの印鑑の押してあったけんが、ここは、今寺のごとして下宿よ。高校の裏やんもんね。

委員 今、場所的に分譲とかできよらんですかね。

委員 あっちこっち書いてある。値の上がりよっとやろね。見たら、高校の裏通りでしょうが。

委員 今、道路のできよっけんね。

委員 道路は、違うもん。まだ裏道やんもん。

委員 上がとととやろか。

事務局 温泉区で、だいたい2千何百万円とする時のあつでしよ。1,400万円やっけんこら辺もこれくらいすつとかなて思いますけど。

委員 値段は、こっちが決めよっとじゃなかけんね。反当りいくらて言うたつけ。

事務局 1,400万円です。

委員 300坪で。

事務局 高かかけんねて、うちも聞いたとですけど。こう言うふうには、売買のできとると言わしたけんね。

委員 宅地なみ単価やな。

委員 農地の域をこえとつですね。

議長 他にありませんか。

委員 こんなに、あれも農業委員会で畑でださんばとかなて、転用じゃなくてださんばとかなて感じましたので質問をしました。転用申請ならもちろん、納得いく値段だと思えますけど。

委員 空き家バンク登録しとけば、面積は関係なく買えるて言うことではよ。

事務局 面積は、下限面積はそうですね。

委員 空き家バンクに登録し買いんしゃつぎ、農地は5反以上いっぺんに買わなくても変えるということですね。

委員 それは、この農業委員会で決定しとんもんね。

事務局 また、4月にそいばかけますので。

委員 そうでしよ。はい、解りました。

議長 無いようですので、採決に入ります。整理番号4番について、原案のとおり許可することに異議のない委員は、挙手をお願いします。

[全員挙手]

議長 異議無しと認めます。

議案第3号 農地法第3条の規定による申請の許可について 整理番号4番については、原案のとおり許可することに決定しました。





[全員挙手]

議 長

異議無しと認めます。

議案第5号 農地法第5条の規定による申請の承認について 整理番号1番については、原案のとおり許可相当と、県に副申することに決定しました。

.....

議 長

次に、整理番号2番について、事務局の説明を求めます。

事務局

整理番号2番です。

譲渡人は 長崎県大村市の ○○○○ 様、

譲受人は 福岡県北九州市の ○○○○ 様です。

所在地は、大字下野 一本杉四 ○○○○番 外1筆、地目は2筆とも畑、

面積は合計で 97 m<sup>2</sup>

です。

農地区分は第2種農地、用途目的は資材置場及び庭です。

事由は、樹木の剪定や伐採後の仮置き場がなく資材置き場として、また樹木はそのまま庭として手入れをしていくため転用したい ということです。

東は道路、西は宅地、南は道路、北は宅地・水路 です。

売買価格は、反当たり 907,216 円、

全体で 88,000 円です。

図面は 21 ページから 22 ページ、写真はスクリーンをご覧ください。

以上です。

議 長

團 委員、地域担当委員としての説明、意見をお願いします。

地域担当

ここは下吉田ですけど、○○さんていう方は北九州から月何回かきよんさって思うんですけど、庭の剪定に枝を切った木をここに置きたいということで、自分も畑から5反以上作っとなしゃれんけんが、地目変更をしたいと、雑種地でお願いするということであったんですけど、よろしくお願いします。

議 長

中島委員、班長としての報告をお願いします。

班 長

今、説明があったようにですね、10年前に空き家を購入したということで、月に1回ですね、家の管理をしていると、実家にはですね、100歳になるお母さんがいてですね、ここにはまだ移住することはできないということですね。ようは、今、言われたように5反以上持たなくてですね、畑を買えないということですね、雑種地になればですね、農地以外ですので買えるということで、せっかくですね、空き家を買って最終的には嬉野に移住するかどうかは分かりませんが、配慮してもいいんじゃないのかなという意見を持ちました以上です。

よろしく審議をお願いします。

議 長

それでは、質疑を行ないます。質問、意見はありませんか。

委 員

〔「無し。」と呼ぶ者あり。〕

議 長

無いようですので、採決に入ります。整理番号2番については、原案のとおり許可相当とすることに異議のない委員は、挙手をお願いします。

[全員挙手]

議 長

異議無しと認めます。

議案第5号 農地法第5条の規定による申請の承認について 整理番号2番については、原案のとおり許可相当と、県に副申することに決定しました。

議 長

次に、整理番号3番について、事務局の説明を求めます。

事務局

整理番号3番です。

譲渡人は 今寺の ○○○○ 様、

譲受人は 吉野ヶ里町の ○○○○ 様です。

所在地は、大字下宿 二本栗 ○○○○番、地目は畑、

面積は 649 m<sup>2</sup>です。

農地区分は第2種農地、用途目的は太陽光発電設備設置です。

事由は、後継者や農地引受け者もなく、今後の農地の管理も困難であることから、同時利用地(原野 ○○○○)を含み、太陽光発電設備として転用したいということです。

東は山林・原野、西は畑・道路、南は田(雑種地)、北は畑 です。

売買価格は、反当たり 616,333 円、

全体で 400,000 円です。

図面は23から24ページ、写真はスクリーンをご覧ください。

以上です。

議 長

團 委員、地域担当委員としての説明、意見をお願いします。

地域担当

○○○○さんて書いてあつですけど、○○○○の社長さんのですね、○○○○さんが説明に来られたんで、その人が主にしんさつっていうことで、ここは笹やぶになつてすもんね、そいけんまだ整地をしてからパネルをはめる前に現地を見るということで、ここ横しに溝のあつてすもんね、その溝がどういうあれか、大水の時ひどく流れるとじゃなからうかと思うんですけどそこらあたりを心配です。溝のあつたですもん、ヒュウム管の埋まって。まだ、笹藪ですもんね、地形的にどぎゃんなつとつかですね。溝の当たりが土砂崩れがないようにしてもらわんといかんと思うとつとですけど。パネルをはめる前に現地視察に来ると言うことで○○さんに言ってます。よろしくをお願いします。

議 長

中島 委員、班長としての報告をお願いします。

班 長

今、團委員さんが言われた通りですね、現況のまま造成をするということでしたが、野暮で現況が分からないということなので、整地をしてからですね農業委員の方で再度確認をしてもらおうということでしたと了解をお願いしたところです。以上

です。

議 長

それでは、質疑を行ないます。質問、意見はありませんか。

議 長  
地域担当・班長  
議 長

いまのところ、排水溝があつてですね。  
ヒュウム管の埋まるところ。そこが心配です。  
造成した時点で、担当委員の團委員に確認をお願いしますということは、いつてありますけど。

事 務 局  
議 長

事務局に連絡が来るので、一緒に現地確認に行きたいと思います。  
一応、段がついとるもんで、一応その排水溝に流れてくるような状態ではあるんですよ。

事 務 局  
委 員

素掘りがありました。

木を払わんことにはわからんですよね。

事 務 局  
委 員

左側の所に流れてくるようになってます。

そこが、土手がどがんなつつか。なんか、コンクリでかためんと、土砂崩れの起きやすかとじゃなかるうかなと思うてますけど。そこんたいは、またお願いせんばいかなと思いましたが。今度、話かわつてですけど反対側に、広くはむっごと思うとっしゃですもんね。そののあたりは、ひどかごた、民家のあるけんが。今、こっちが武雄に行き、右側ですもんね、また、左手に広くはむって印鑑場ば貫いにきんさつたですけど。そこが、ちょっと問題になつてですけど。

議 長  
委 員

他にありませんか。

〔「無し。」と呼ぶ者あり。〕

議 長

一応、これは造成した時点で團委員の確認をした時点で許可を出すと、条件を付けて許可したいと思いますがいいでしょうかね。團さん。

委 員

条件は出す出すたいね。いや、許可をだすたいね。整地してから、團委員さんの許可を貰わんばたいね。

議 長

がけ崩れ等があつた場合は、責任を持つという情報を書いとかんぎですね。下の民家の人に。

委 員

開いてからですね、團委員さん確認をしてくれと言うことで、思いますけど、出された図面にですよ、きちんとした排水計画をまず書かせとくのが

議 長

書いてあつてすかね。

事 務 局

暗渠ば通っていくごと排水路は書いてあつてす。計画図が。

委 員

暗渠、明渠じゃなくて

委 員

道路に埋めちゃつてすよ。

議 長

600かくぐらのを埋めてあるとすよ。それは確認いたしました。

委 員

あそこは、上の土羽を埋め立てるためにヒュウム管をうめちゃつとやる

事 務 局

見えんやつたけんです。素掘りの深かとのあるていわしたとすけど。

委 員

素掘りの水路たい。

議 長

よその宅地の下ば排水路の通とつと感じたいね。そぎゃん感じで言いいんしゃ



ったね。よその宅地の下ば、排水路のヒュウム管の60cmぐらいのとの通って。

- 委員 ヒュウム管の長んかけんですね。
- 委員 あいで、よう通ったとかなあて思うて
- 委員 その所有者が許可しとつとやろうね
- 委員 わからんもんね
- 委員 どこさんいたとつとかわからんけん。
- 委員 その詰まった場合どがんなるうかて思うて。
- 議長 そいけん、そこんたいも一応確認するて言うて
- 委員 そういうことも、将来的な図面に乗せるか、そいじゃなかったら図面化しにくいは、きちんと文書化をさせてですね、とつとくのが先々委員会のためにも、まずこれが委員会がいろんな調査に入ったりすることになるので、できれば、明文化か図面か確立しとくのがいちばいいと思います。
- 委員 ヒュウム管て言うのは、團委員さん24ページの中でどこにあるとですか。〇〇〇〇さんとこの境ですか。
- 議長 〇〇〇〇さんてかいてあつてしょうが、
- 委員 〇〇〇〇さんとこのほんな隣。この辺にうめてあつて
- 議長 〇〇〇〇さんて書いてあるところの下んのきを埋めてある感じ
- 委員 〇〇〇〇さんの所が、埋め立てちゃでしょ。ここんたいにヒュウム管のここを埋め立ててあるわけ。盛り土をしてあるわけ。そいけん、ここがどぼりどの水路がこうあるわけ。ここに埋めてあるけん、ここにヒュウム管ばしとつしやわけ。
- 委員 出口は、下んのきの道にでとつたろ。
- 委員 道のほんなところにですね。
- 議長 多分、おいは、〇〇さんて書いてあつてしょうが、〇〇〇〇であつてしょうが、ここに、その横しのきに下にながるごとかいてあつたもんにあ見たとき。
- 委員 道越えて
- 議長 道越えて
- 委員 〇〇〇〇て道の反対になんもん
- 議長 斜めにくるけん
- 委員 右が上やろ
- 議長 右が上
- 委員 ここ、国道やんね。
- 委員 道ば沿っていつとつて思うたぎ、そぎゃんじゃなかとたいね。
- 議長 道ば横断しとつて思うよ。
- 委員 横断しとんね
- 議長 点線じゃなんかば書いてもらわんけん。

事務局 点線で書いてあります。横断しとつです。〇〇〇〇んのきに横断してます。  
議長 そうじゃろ。そがん思うとつたもん。  
委員 そのへんがどかんしとるかわからんわけ、  
委員 そいぎですよ、払うたいなんたいすつていいよんさつでしよ、こい、申請書を  
可決せんことには工事をされんでしよ。可決してもらわんぎいかんたいね、今  
日は。ここで、まずは。可決すつけんが、その条件として今さつきいわれたよ  
うに、そういうことやろ。  
議長 このあいだの〇〇さんの話じゃなかばつてん、申請ば受け付けた以上、許可を  
すつていう感じで。  
事務局 申請は、送らんぎいかんですね。  
議長 そうそう、して、条件を付けるて感じで、よかとじゃなかですかね。  
事務局 今まで条件ついた人は、みんな言うたとおりにちゃんとしよらすです。  
委員 そいぎさ、〇〇〇〇がどうのこうのていいよしゃろ。吉野ヶ里の人やろ、  
委員 〇〇〇〇の人ですよ  
委員 あのひとは、悪かことはしなれんよ。いままで、何件できとうやんね。不動山  
からなんからね。それなりに、ぴしつてしてもろうとつけん。  
〇〇〇〇ていいんさつたろ。〇〇〇〇ていうのも〇〇〇〇。  
議長 関連会社よ。  
委員 そいが、吉野ヶ里にあつと  
事務局 〇〇〇〇さんは、吉野ヶ里にも農地を持つとらしてですね、そつちの方でも耕  
作しよらすし、運送業とか、エコのリサイクル業もしよらすです。  
委員 だいたい、自分の会社ではあつとたいね。  
議長 一応、関連会社じゃなからうかなあ  
事務局 大本は、みんなすみおさんです。

議長 無いようですので、採決に入ります。整理番号3番については、原案のとおり  
許可相当とすることに異議のない委員は、挙手をお願いします。

[全員挙手]

議長

異議無しと認めます。

議案第5号 農地法第5条の規定による申請の承認について 整理番号3番  
については、原案のとおり許可相当と、県に副申することに決定しました。

議長  
事務局

次に、整理番号4番について、事務局の説明を求めます。

整理番号4番です。

譲渡人は 長谷の 〇〇〇〇 様、

譲受人は 三坂の 〇〇〇〇 様です。

所在地は、大字下野 一位原 〇〇〇〇番 外2筆 地目はすべて畑、  
面積は合計で、869 m<sup>2</sup>。



所在地は、大字下宿 <sup>のぼく</sup> 野畑 ○○○○番、

地目は畑、面積は 297 m<sup>2</sup>。

用途目的は、共同住宅です。

事由は、平成 1 年 9 月 21 日から共同住宅用地として転用申請すべきであったところを、認識不足によりそのまま転用してしまいました。登記地目を変更するため、非農地証明をお願いしたいということで、始末書も添付されております。東は宅地、西は道路、南は宅地・道路、北は道路 です。

図面は 28 ページから 29 ページ、写真はスクリーンをご覧ください。以上です。

議 長  
地域担当

坂本 委員、地域担当委員としての説明、意見ををお願いします。

1 月 31 日、現地にて立ち合いを行いました。ここは、場所は嬉野庁舎の裏付近になるところでございまして、現在の消防署の前付近に思っただけならば結構だと思います。昭和の末期からですねここは第 6 区画整理ということで、取り組んでまいりまして、この申請者がされてます平成元年 9 月とうことの時期でございすけども、ちょうど仮換地が行われた、仮の換地と言いますかね一番多くしてとらえられた時期に転用をされてるようございす。実際、転用とか工事をされた方を当たりましたけれども、この○○○○さんという方のお姉さんが、相続権者の権利をようしてですね、実際アパートを建てていらっしゃるようです。それで、私も調べましたけれども、その当時建設した大工さんまで当たりましたけれども、残念ながらその時に書類等がですね、自宅の火災等で焼失しとります。で、その当時大工さんはいらっしゃいましたけれども、実際された方はもう亡くなられておられない。その時の地権者であつたらうお父さんも亡くなっておられないので、移管ではありますけれども、非農地証明で地目を変えるしかないかなと私も判断しております。以上です。

議 長  
地域担当・班長

中島 委員、班長としての説明、意見、報告をお願いします。

今、坂本委員が言われた通りですね、当時換地処分の時だったと言うことで、なぜこういった問題が起きたのかは、今時点では解らないとしかしながら、非農地証明といことが制度がありますので、それを活用したいということでございすので、よろしくをお願いします。

議 長  
議 長  
委 員  
議 長

それでは、質疑を行ないます。質問、意見はありませんか。

こういうのは結構あつてすもんね。

平成元年ごろ家の建っつけんですね。畑であるとおかしかとすもんね。

無難な方法として、こういう場合い原野として登録するが一番よかとかな。

地域担当・班長

宅地で、課税もされているので。

委 員  
議 長

畑でさ、当時建てられたと。

仮換地のできとったけんやろ。

委員 仮換地も畑でしょうもん。本換地も畑であります。その時に、建てはされますけれども、転用申請がいきます。言うことになります。転用許可がありますよね、ありますと工事にかかってします。地目の最終的変更は家が建って完全に宅地になった時に、登記所に出して地目を変更する。

委員 最後とばしとらんやっただけ

委員 そういうことにはいわざるをえんと。最後とをしてなかったと。要するに、お金を借りる必要もないですから、担保に入れる必要もないですから、金銭のあるひとは、地目を変えないという例が結構多いんですよ。

議長 法務局としては、農地には建てられんとじゃなかと。

委員 一番最後にさ、建ててしもうてから

委員 許可はもらってますから、転用許可

議長 建築確認許可は

委員 転用許可ばもろうちゃって解らんろうもん

委員 そこは、不明です。あれば、燃えてしもうとる。

議長 農地には、建築確認はおらんて思うばってんな

事務局 仮換地で、換地処分が平成3年にあるけんが、その誤差のあって、換地処分の時に、地目が変わるやろとい勘違いはあったかもしれません。

議長 その前提で許可をもらうたてこと。

事務局 許可

委員 その建築確認でも許可はとれませんでした。

委員 なし、非農地証明の必要かと。

議長 売却するため

事務局 地目ば変えられんとですよ。非農地証明が無ければ。農地のまなんで。

委員 売却すって

事務局 地目ばいっかいかえてしまっ

議長 売却すつとは、農地を持つとんしゃ人には売却でくっばってん、一般人には売却されんけんがじゃなかと

委員 絶対地目ば変えんぎ、法務局は受け付けません。

委員 どこの間違えかはっきりわからんたいね

委員 歴代の事務局の手違いで違いで言うこともあったいね。なきにしのもあらず。

委員 転用は許可をしたよと。最終的には登記をしちゃれんて、言うのもあっばってんが、そのへんは書類的にもあっわけやろ。

事務局 転用完了証明は出してくださいて来られんやっただのこるもんですね。

委員 最終確認やろ

事務局 こっちから催促してということは、いまのところできよらんけんですよ、そこばずっとしていけば、減っていくとでしようけど。

委員 そのへんも

議長 許可はおりても法務局にとどけんことには



議案第 8 号 嬉野市農業委員会非農地通知事務処理要領の一部改正について  
事務局の説明を求めます。

事務局

議案第 7 号 嬉野市非農地証明書交付事務処理要領の一部改正について、及び  
議案第 8 号 嬉野市農業委員会非農地通知事務処理要領の一部改正について  
です。別紙議案書 議案第 7 号は 7 ページ、議案第 8 号は 9 ページ、新旧対照  
表をご覧ください。

登記上地目が農地となっていて現状は農地でなくなっている土地の取扱いにつ  
いては、これまでも総会でご審議いただきました非農地証明とこれから処  
理を行っていく非農地判断の 2 種類の取扱いがあり、それぞれ事務処理要領を  
定めています。現在の要領では、非農地としての取扱いを行うかどうかの基準の  
一つとして農業振興地域内の農用地、いわゆる農振農用地でないことが定めら  
れています。

これは農振農用地は守るべき農地として定められているものという認識に基  
づくものでしたが、現状は農振農用地であっても明らかに守るべき農地と見な  
されない農地も存在しま一例としては、昔はみかん畑だったが現在は山と一体  
化してしまっている農地が代表的といえると思います。

このような現状はこれまでも問題視されており、令和 3 年 4 月 1 日付け農林水  
産省経営局農地政策課長通知では農振農用地であることを理由に非農地につ  
いての処理を行わないことが農地法第 52 条の 2 第 1 項に基づき農業委員会が  
作成する農地台帳の正確な記録の確保の妨げになると指摘しています。

よって、農振農用地であっても非農地として取扱うことができるよう要領を改  
正し、円滑な事務手続きができるよう議案として挙げさせていただきました。  
この要領改正については農業振興地域整備計画を担当する農業政策課と協議  
し、非農地の証明又は通知をもって農振農用地から除外する手続きが可能とな  
ることを確認しています。

なお、議案第 8 号に関しまして、要領改正に合わせ非農地判断から通知までの  
大まかな流れと非農地通知後の地目変更登記手続きについての説明文を作成  
しておりますので、参考資料としてご覧ください。以上です。

議長

それでは、質疑を行ないます。質問、意見はありませんか。

議長

山手の補助金ばもろうて農地とした場合でも非農地としてでくたいね

委員

中山間の話ですか。補助事業はずっと前やっけんよかですよ。

議長

前までは、そいがでけんやったもんね。

委員

補助金ばもろうたところはですね。

議長

補助金ばもろうとらん坊主原とかあつでしようが。

委員

要するに、農振ば除外せんことにやなんもできやったていうことやる

委員

農振地でも今回はさるっていうこと。

委員

そういうことであれば、農振地から外す申請ていうのは、農業委員会に非農地

証明を申請をした時点で、例えば、許可になった時点で、農振地域から外れると判断してよろしんですか。

地域担当・班長

手続きは、踏んでもらわんばです。

議長

確認に行かんばでけんじゃなかと。

委員

今んとは、自動的になって言う話じゃなかと。

事務局

農振除外は、別に非農地証明ば持って手続き

委員

手続きばせんばと。もう農業委員会がすぎな、農振外になって思うた。

委員

農振地から除外されましたよて言うのは、半年後になるわけ。

事務局

非農地証明が先に出るけんですよ、農業委員会が非農地と認めたものは農振除外ばせんばねという流れになります。

委員

本人さんがせんばとね。農業委員会でまっすぐなっとなて思うた。

事務局

農業政策課に農振除外の申請手続きは

委員

そいわさ、そぎゃんごとせんでよかごとでくつとじゃなかと。

事務局

地目は、先に証明できるとですよ。ただ、農振除外は農業政策課にだして、事務的にすっだけではだめ

事務局

今んところ流れは、そいばうくつき

委員

今の説明では、県が農業委員会に通知じゃなんじやいでそいばもう除外地になつとばいて思うとつた。申請はせんばと

事務局

申請はきちつと、そいとこいは別ばつてん、農業委員会が非農地と認めたという、申請ばしてもらおうことになります。

議長

そしたら、認めん場合は、農業委員さんが確認に行つてからすつと

事務局

非農地の証明の判断がですよ、今んところ現地確認ばしよっじゃなかとですか、必ず目視か航空写真上での確認はあるかと思ひます。

委員

いままで通りた。

議長

それは、農振地か、農振地じゃないかはわからんよね。

事務局

事務局がそこは解ります。

委員

非農地証明をして、後は農振地域届の規定となつて、非農地証明を貰つてですよ、地目を変えたとすつてすね、そしてまたよそこに転売すると言つた時に、まだ、農振地域内の届はしてるけども認可はなつてないとなれば、8か月以上もかかつて嬉野市はしよっけんね、ものすごくタイムラグのあつけんさ、そこんたいあんまい意味のなかなて思つて。

委員

確かにあんね。

委員

届け出をもつて農振除外を事務処理で済むようにしないとですよ、あんまい意味なかなて思つた。そりや前のせいどで、届のあつてね、半年以上たつたと正式にきれいになりませんよて言われちゃ、どぎやあもされん

議長

農振地除外も半年ぐらいかかると

委員

半年以上かかひよる



事務局 年3回ですね  
委員 よそもそがん。  
委員 さっき言われたように、農業委員会で目視で現地審査をすっじゃなかですか、  
そいで、やっぱい非農地ですよてなつたぎさ、後は事務的に農振除外をすつご  
た仕組みにせんぎさ意味なか。ちょっとね。そいばまた同じんごと農振除外の  
机上で審議すつてことは、ちょっと二度手間んごとすんね。今さっき、言われ  
たような問題が起きてくる  
委員 それがね、その月内にすむとかですよ、非農地証明をもらったあがり、一月内  
にすむとかなればね、それは納得いくけど、いや、そいはちょっとまってくん  
さいと、正式には8か月後ですから。なかなかね、たいへんやろうけんね  
議長 除外申請ば出したところわさ今茶畑でもなんでもさもう山んごと  
なつとけん、しよんさつとやんもんね。  
委員 事務の簡素化よ。  
委員 農林省のあいばみつぎそぎゃんふうに 同時的に進めらるつご  
と、そういう感じに受け取ったとばつてんね。  
事務局 今は、別申請になつとつです。  
委員 そいぎ、おかしかなて思うてさ。そいからみつぎ、出しさえすれば、農振除  
外も同時にすみかと思うた。なんかおかしかなて思うて。そいじゃなかつた  
ら、あと、事務的なもんで書類をどんどんよかです次の書類はて  
委員 今回のあいば、農振地の非農地証明も解消されるばいていうこと  
たいね。本来、そこまでしてくるつとないば簡素化になつとばつ  
てんが。  
委員 農振地ば、非農地証明さるつと。  
委員 今までは、されんやつたばつてんが、今回から農用地もさるつと  
でも、県に申請は当たり前せんぎいかんて言うこと  
たいね。そいぎ8か月じゃい何か月か後に実際ならんやろうもん  
ていいかた。そいけんさ、まつと簡素化してさ、農業委員会で非  
農地証明ばすつぎんた、県と一緒に連動されんねていう話したい。  
委員 ここだけ法律ばかゆっけんこうなつとやんもんね。  
議長 県からきとつとやろもん。あくまでも  
委員 こいはきまつとつとですか  
委員 決まつとつと  
議長 通達やろうもん  
委員 改正案じゃなか  
委員 非農地証明もさ、農業委員会がさ認めた時点でさ農振地からさ速  
やかにさ除外するて言うことじゃなか。  
事務局 今は、そがんなつらんけんですよ。いづれそがんなつたら確かに助かります。  
今、諮問も普通に来るとですよ、農振地を外したにしても、農業委員会が非

農地を証明したものを一覧と一緒に乗ってくっけんですね。届け出のこがんと同じ条件ででよる件ですね。ただ、非農地というだけの判断で。

委員 　　そういうことを言う機会があれば、会長さんに言うってください。

事務局 　　か、農振地の見直しの時に一括で外れば問題ないと思います。5年に一回後は事務的にすっだけでさ。

委員長 　　〇〇もすらすらてよむばってんさ、具体的にさ言わんぎさなかなかわかいにつかこのあつて思うてさ。具体的に例ばあげてさこう説明してくるっぎさそうそてわかばってんさ、ただ文書でだらって読むぎさわからんたい。わかんもんなよかばってんさ。わかいにつかこともあつとさ。そうやろ。なんか一つ例をたとえてさ、

事務局 　　こがんして、非農地になってしもうてですな、地目を変えられたら農業委員会に今度はかからんごとなつてしまふでしよ

委員 　　そいけん、今言うたごとき、非農地の場合は登記すつたいね。雑種地にすつたいね。そいぎもう、農地じゃなかけん関係なかもんね。

事務局 　　そがんなつてですな。農業政策課から通知の下りる時には、もう地目のかわつとっけん農業委員会としては、管轄のなくなる可能性があります。

議長 　　後3年ぐらいあるけんさ、例ばつくつて説明してもらうぎよかばってん。

委員 　　非農地証明ば出すたい、出してさ雑種地にかゆよね、そいぎ登記所にいかんばやろ、登記所に行ったとき、こい農業振興地域やっけんが振興地ば除外しとですかて言う書類はいらんわけたいね。

委員 　　いらんです

委員 　　いらんぎさ、関係なかやん。農振地域じゃろうが適當になつごとしてくんさいなる。考ゆっぎよかたい。タイムラグのなんおて考えじよかわけよ

事務局 　　ただ、出してもらわんばですな。申請は出してもらわんばいかん

委員 　　地目変更の変更は0円やっけんが。本人申請やっけん。申請すればですな。後は、代証人に頼むぎ金のかかる

委員 　　この条項は、土地でないことの条項が削除になつてことは、

委員 　　そこは、あくまでも農振除外　農振地もよかですよ　一緒でよかですよて言うことですよ

議長 　　可決せんばいかんと

事務局 　　そうです。

委員 　　こいから言うぎ農振除外は関係なかて言うことじゃろだい。農振地じゃないていうことでしよ。

委員 　　そりゃ、勝手に農振除外の　申請はせんば行かんて思う。そいばさ、答えを貰う前に、進んでよかて言うこと。

委員 　　事務の流れとしてはですよ、非農地証明の申請をうけつけて、こがんなつぎ、関係各課に法務局に連絡すつごとなつとですもんね。この要綱自体がね。速やかにて。その時点で、この条項みたいに後で、あんたたちがあいばせんばじゃ

なくてさ、農業委員会に可決した時点でさ、もうそこは完全に抜けてしまう。  
委員 登記所は、やっぱり申請せんことには、地目は変わらなくて言うことたいね。  
委員 登記所の地目はそうですよ。  
委員 農振地域とかなんとかは、登記所は関係なかけんですな。  
委員 そがんなつぎさ、農振除外てせんよね。例えば、おいが非農地証明ば出したて  
す、だしてさ可決してもろうて非農地証明書を農業委員会からもろうたてす、  
そして登記所にいたて、雑種地に変えたてすつよね、そいぎあといっぽでは今  
の説明では農振除外の申請はこっちでせんばならんとやろもん。こい、せんない、  
せいじよかて言うことやろ  
事務局 してもらわんば  
委員 そりゃ、事務局からさ非農地証明の出で、もろうとっけん農振地域内のとのね  
なつたけんが非農地証明の可決になった時点で、ここはもう農振地域じゃなか  
よ。あんた台帳にのつとけんが消してくんさいてなつとじゃなかと。そぎゃん  
文書じゃない。削除するてことは。  
委員 そいがばい、言うこと聞かんもの  
委員 もう、物を売ってしもうとっけん、登記所になんてせんばなんかい、わが適当  
にやっとして、確かなしなくずしになってしまふごとなんね。  
委員 もう、はっきり言うぎ、土地の申請者にすぎにあ、出した時点で農振除外も  
なんももう、なくなつていうことで、そして農振地でも完全に地目の変更の  
でくつてことたい。非農地証明ば貰いさえすつぎ。  
委員 こっちもさ、農振除外の通達もかえんぎいうなかとたいね  
委員 あくまでも、農地青色の場合はいままでされんやつたと、そいが今度はさるつ  
とじゃなか。  
委員 土地でないことばしてはいつとっけん、絶対できんですよ。  
委員 できんやつたばつてんが、今回は、はずれとつたいね。  
委員 外れたてことはさ、もう農地じゃないてこと 農振地じゃないじゃろがなかつて  
いうこと。  
事務局 農振除外は、目的が無ければできんとですよ。転用といっしょで。目的が無く  
て除外ができるとはこの非農地と判断証明されただけになります。  
委員 この行のなくなつてことはさ、非農地証明ば申請した時点でさ、もう農振除外  
は申請せんでよかて言うこと。  
事務局 農業政策課の申請はいるていいよらす。簡素化さるつかはわからんですよ。  
委員 農業政策課の課長さんに言うてみつき。  
委員 速やかに通知すつとこの文書の中になつとやんね。事務の中にはさ、その場  
で作っちゃつとよ。また、別にせんばならんごとせいじよかごとさ。  
委員 その辺は、県からもびして指導のあつとと。せんばいうなかつて  
事務局 県と言うより、国の方ですな。農地の担当部署の方から申請をちゃんとして  
くれて。

委員 農振除外の申請と合わせて来てとるわけだね。非農地証明で転用すつとはよ  
かろうばってんが、

事務局 あくまで、市町村のはんだんにもとづいて

事務局 いろいろとご意見が出ておりますけれども、農業委員会と農業政策課と打ち合  
わせをしてですよ、県・国の方にも確認をしまして、次回の総会に回答を出さ  
せていただきたいと思います。

委員 遡及の問題はどうなってますか。

事務局 今、総務の文書担当に確認をしております、告示の所の別途調整をしてく  
けれども、まだ正式には

委員 こいはね、いいかとはさ、どっちみちおくれてもさ、公布の日から施行する  
やっぎさよかけどさ、遡って日付ば書いとったいね、そこんたいをちょっとこ  
の要綱の

決め方でさ、いろいろたった1か月のことやろいどんさ、問題の出てくつか  
んね、適用になるのならんのでさ、こいはね、2月2日て書いてあるですけど  
ね、いつからこいば施行さすつかて言うぎにゃ、遡ってしちゃっわけですよ。

1月1日から施行するごとなつとっ分け。この要領は、もう一言文言の足らん  
とじゃなかりうかなと思います。また、調べてください。そいから、もう一つ  
ですけども、さっき西田委員さんが言いんさった、ことですけど、私がです  
ね、この非農地証明を利用しちゃいかんでしょうけども、出す時が来るかと思  
いますけども、私が、例えば非農地証明申請所定の書類を付けて、非農地申請  
を出す、そいから、その流れですね、証明書を出して、農業委員会から証明書  
を貰う、そして自分で申請書類を作って、そして法務局に持っていく、そし  
て地目変更、登記の完了しようかをもらうと、そして地目が変わると言うよ  
うな流れだとは思いますが、そういう許可書を貰った流れとしては、その流  
れでいいですかね。そういう認識で。

事務局 はい

委員 解りました。

議長 7号、8号について、質問があったら次回でもよかとやる

事務局 はい。まっすぐ事務局に聞いてもろうてよかです。

議長 他にありませんか。

委員 [「無し。」と呼ぶ者あり。]

議長 無いようですので、採決に入ります。議案第7号 嬉野市非農地証明書交付  
事務処理要領の一部改正について、及び議案第8号 嬉野市農業委員会非農地通  
知事務処理要領の一部改正について 原案のとおり異議のない委員は、挙手をお  
願いします。

[全員挙手]

議長 異議無しと認めます。

議案第7号 嬉野市非農地証明書交付事務処理要領の一部改正について、及び

