

平成 29 年 第 10 回別府市農業委員会総会議事録

日 時	平成 29 年 10 月 5 日 (木) 午後 1 時 45 分		
場 所	別府市役所農業委員会室		
招集者	別府市農業委員会 会長 恒 松 直 之		
議 事			
	日程第 1 議事録署名委員の指名		
	日程第 2 議案事項		
	<p>議案第 1 号 非農地証明願いについて</p> <p>議案第 2 号 農業委員会規程第 9 条の規定による専決事項の報告について</p> <p>1 農地法第 3 条の 3 の規定による届</p> <p>2 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届</p> <p>3 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による農地転用届</p> <p>報告第 1 号 開発行為事前協議申入に対する協議結果の報告について</p> <p>報告第 2 号 農地法第 18 条第 1 項第 2 号の規定による賃貸借権及び使用貸借権の解約受理について</p>		
	日程第 3 その他		
出席委員	7 名	※ 番号は議席番号	
	1 番	齊藤 孝一	2 番 佐藤 進蔵
	3 番	園田 喜久男	4 番 恒松 直之
	5 番	星野 賢一	6 番 久保 賢一
	7 番	浜川 和久	
出席職員	事務局長 宮森 久住 補佐 吉田 悠子 主任 吉岡 千紘		

	午後1時45分 開会
局長	<p>それでは、只今より平成29年第10回別府市農業委員会総会を開会いたします</p> <p>本日の総会の出席委員数は7名で、委員定数7名に対し過半数を超えていますので、総会会議規則第6条により本日の総会は成立いたしましたので、ご報告申し上げます。</p> <p>ここで、お願いがございます。</p> <p>議案に上程いたしました案件について質疑等がございましたら、挙手をしただき議長の承認のうえ発言していただきたいと思っております。</p> <p>それから、総会の開催中は携帯をマナーモードにするか電源をお切りくださるようお願いいたします。</p> <p>また、やむをえず離席する場合は、議長に許可をもらってください。</p> <p>開議を前に、皆様に1件、ご報告とお詫びがございます。</p> <p>報告第2号として「農地法第18条第1項第2号の規定による賃貸借権及び使用貸借権の解約受理について」ですが、記載漏れがございましたので、ご報告し、お詫び申し上げます。</p> <p>大変申し訳ございませんでした。</p> <p>それでは、会長、お願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、本日の総会は、総会会議規則第7条により、私が議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>総会に先立ちまして、本日の総会議事録署名委員の選出について、私の方から指名いたしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。</p>
各委員	異議なし。
会長	<p>ご異議がないようでありますので、2番 佐藤委員、7番 浜川職務代理者を指名いたします。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>これより会議を開きます。</p> <p>本日の総会議案は、お手元に配布いたしております議案第1号「非農地証明願いについて」が1件、議案第2号農業委員会規程第9条の規定による専決事項の</p>

	<p>報告についてで、「農地法第3条の3の規定による届」が1件、「農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届」が3件、「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届」が8件でございます。</p> <p>最後に、報告第1号「開発行為事前協議申入れに対する協議結果の報告について」が3件、報告第2号「農地法第18条第1項第2号の規定による賃貸借権及び使用貸借権の解約受理について」が、4件でございます。</p> <p>それから、その他となっております。</p> <p>それでは、議案第1号「非農地証明願いについて」事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>ご説明いたします。</p> <p>議案第1号は、非農地証明願いについてです。</p> <p>番号1 申請人 別府市大字鶴見△番地 ○○○○</p> <p>区分は第2種農地、</p> <p>申請の土地は、大字内成字コカノ原△番 原野（山林）△㎡、</p> <p>場所は通称、古賀原△組、○○から南西へ150m付近です。</p> <p>申請地の状況は原野化された山林です。</p> <p>理由は、平成3年12月24日に山林にする為に5条申請を致しました。現在は山林となっております。</p> <p>こちらの案件は当初ゴルフ場開発の目的で大分県の5条許可を受けておりましたが、ゴルフ場計画が頓挫し、再度クヌギ林の山林として平成3年に県の5条許可を受けました。現在はクヌギ林が原野化した山林となっております。</p>
会 長	<p>ただ今、事務局の説明が終わりました。</p> <p>議案第1号について、何かご意見はございませんか。</p>
星野委員	<p>はい、先日安部推進委員と現地の確認をいたしました。説明のとおり原野かされた土地でありました。</p>
議 長	<p>ただいま地元の委員からご発言がありましたが、この件につきまして、承認することにご異議ございませんか。</p>
委 員	<p>異議なし。</p>

議 長	<p>ほかにご異議もないようですので、議案第1号「非農地証明願いについて」は、承認することに決定いたしました。</p> <p>次に、議案第2号 農業委員会規程第9条の規定による専決事項の報告についてのうち、1の「農地法第3条の3の規定による届」、2の「農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届」、3の「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届」について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>ご説明いたします。</p> <p>議案第2号は、農業委員会規程第9条の規定による専決事項の報告でございます。</p> <p>1 農地法第3条の3の規定による届です。</p> <p>番号1番</p> <p>申請人 三重県桑名市新西方五丁目△番地 ○○○○</p> <p>土地の区分は、市街化区域</p> <p>届出の土地は、上原町△番 畑（畑）△㎡ 外1筆 合計△㎡</p> <p>権利の取得日は平成29年9月8日、相続により所有権を取得しました。あつせん希望はありません。</p> <p>届出の日は、平成29年9月19日です。</p> <p>続きまして、2 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届です。</p> <p>番号1番</p> <p>申請人 別府市大字南立石△番地 ○○○○、職業 会社員</p> <p>土地の区分は、市街化区域</p> <p>申請の土地は、大字南立石字本村△番、田（荒地）△㎡ 外1筆合計△㎡</p> <p>場所は通称、南立石本町△組、○○から南東へ70m付近です。</p> <p>施設の概要、△番は建物用地、△番は駐車場用地として325㎡</p> <p>転用の時期は届出受理後、専決年月日は平成29年9月20日です。</p> <p>番号2番</p> <p>申請人 別府市末広町△番△号（株）○○○○（代）○○○○、職業</p>

不動産業

土地の区分は、市街化区域

申請の土地は、田の湯町△番、畑（宅地）△㎡

場所は通称、田の湯町△番△号、〇〇から20m附近です。

施設の概要は、マンション用地として鉄筋コンクリート造15階建 43.79㎡、転用の時期は届出受理後、専決年月日は平成29年9月20日です。

番号3番

申請人 別府市大字鉄輪△番地 合資会社〇〇〇〇代表社員〇〇〇〇、
職業 サービス業

土地の区分は、市街化区域

申請の土地は、大字鉄輪字海地獄△番、田（宅地）△㎡ 外1筆合計△㎡
場所は通称、〇〇〇〇敷地内です。

施設の概要は、店舗用地として鉄骨造510㎡、転用の時期は届出受理後、
専決年月日は平成29年9月22日です。

続きまして、3 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届です。

番号1番

譲渡人 別府市大字鉄輪△番地 持分4分の1 〇〇〇〇 外3名、
職業 無職

譲受人 宇佐市大字四日市△番地 〇〇〇〇、職業 自営業

土地の区分は、市街化区域

届出の土地は、大字野田字ソノ田△番 畑（雑種地）△㎡

場所は通称、北鉄輪△組、〇〇から東へ50m付近です。

施設の概要は、共同住宅1棟及び駐車場用地として 木造2階建
546.44㎡

転用の時期は届出受理後、専決年月日は、平成29年8月23日です。

番号 2 番

譲渡人 大分市末広町二丁目△番△号 (有)〇〇〇〇 (代)〇〇〇〇、
職業 不動産業

譲受人 玖珠郡玖珠町大字山田△番地 〇〇〇〇、職業 国家公務員
土地の区分は、市街化区域

届出の土地は、大字鉄輪字ダラギ△番 田(畑) △㎡ 外 2 筆合計△㎡
場所は通称、鉄輪東△組 〇〇から北西に 200m付近です。

施設の概要は、共同住宅用地として、木造 2 階 1 棟 4 戸 268.26 ㎡、
木造 2 階 1 棟 6 戸 402.37 ㎡

転用の時期は届出受理後、専決年月日は、平成 29 年 9 月 6 日です。

番号 3 番

譲渡人 別府市大字鶴見△番地 〇〇〇〇、職業 無職

譲受人 別府市大字鶴見△番地 〇〇〇〇、職業 自営業

土地の区分は、市街化区域

届出の土地は、大字鶴見字宮ノ前△番 田(畑) △㎡ 外 3 筆 合計△㎡
場所は通称火売△組、〇〇から東へ 80m付近です。

施設の概要は、自己住宅用地として 木造 2 階建 66 ㎡

転用の時期は届出受理後、専決年月日は、平成 29 年 9 月 8 日です。

番号 4 番

譲渡人 別府市大字鶴見△番地 〇〇〇〇、職業 無職

譲受人 別府市大字鶴見△番地 〇〇〇〇、職業 無職

土地の区分は、市街化区域

届出の土地は、大字鶴見字宮ノ前△番 田(畑) △㎡ 外 1 筆 合計△㎡
場所は通称火売△組、〇〇から東へ 80m付近です。

施設の概要は、駐車場用地として砂利敷き 117 ㎡

転用の時期は届出受理後、専決年月日は、平成 29 年 9 月 8 日です。

番号 5 番

譲渡人 別府市大字鶴見△番地 〇〇〇〇、職業 無職

譲受人 大分市大字駄原△番地 (株)〇〇〇〇 (代)〇〇〇〇、職業
不動産業

土地の区分は、市街化区域

届出の土地は、大字鶴見字馬場△番 田(雑種地)△m² 外 1 筆合計△m²
場所は通称馬場△組、〇〇から南へ 180m 付近です。

施設の概要は、専用住宅用地として木造 2 階建 120 m²

転用の時期は届出受理後、専決年月日は、平成 29 年 9 月 12 日です。

番号 6 番

譲渡人 別府市大字南立石△番地 〇〇〇〇、職業 会社員

譲受人 別府市大字鶴見△番地 (有)〇〇〇〇 取締役〇〇〇〇、職業
不動産業

土地の区分は、市街化区域

届出の土地は、大字南立石字本村△番 田(荒地)△m² 外 1 筆 合計
△m²

場所は通称南立石本町△組、〇〇から南東へ 70m 付近です。

施設の概要は、福祉施設建設用地として木造 2 階建老人ホーム A 棟
258.96 m² B 棟 212.00 m²

転用の時期は届出受理後、専決年月日は、平成 29 年 9 月 14 日です。

番号 7 番

譲渡人 別府市大字鶴見△番地 〇〇〇〇、職業 無職

譲受人 中津市中央町 2 丁目△番△号 〇〇〇〇、職業 会社役員

土地の区分は、市街化区域

届出の土地は、大字鶴見字鶴見原△番 畑(雑種地)△m² 外 1 筆
合計△m²

場所は通称扇山△組、〇〇から南へ 45m 付近です。

	<p>施設の概要は、共同住宅及び駐車場用地として木造3階建て2棟 995.24 m²</p> <p>転用の時期は届出受理後、専決年月日は、平成29年9月20日です。</p> <p>番号8番</p> <p>譲渡人 別府市大字内竈△番地 ○○○○、職業 無職</p> <p>譲受人 別府市大字鶴見△番地 ○○○○、職業 無職</p> <p>土地の区分は、市街化区域</p> <p>届出の土地は、大字内竈字川原田△番 田(宅地) △m²</p> <p>場所は通称内竈△組、○○から南東側になります。</p> <p>施設の概要は、自己住宅用地として木造2階建て 62.93 m²</p> <p>転用の時期は届出受理後、専決年月日は、平成29年9月21日です。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局の説明が終わりましたが、この専決事項については、報告事項でございますので、ご了承下さい。</p> <p>最後に、報告第1号「開発行為事前協議申入れに対する協議結果の報告について」事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>報告第1号 開発行為事前協議申入れに対する協議結果の報告について 番号1番</p> <p>申請者 別府市大字鶴見△番地 (有)○○○○ 取締役○○○○</p> <p>開発区域の位置 石垣西七丁目△番 外1筆 合計△m²</p> <p>場所は石垣西7丁目△番、○○から西へ40m附近です。</p> <p>都市計画区域は市街化区域、第1種住居地域です。</p> <p>開発目的は宅地分譲6区画</p> <p>事務局の所見、申請地は農地のため、開発許可書の写しを添付のうえ、農地法所定の届出をすること。また、周辺に農地がある場合、被害が生じる恐れがある時や生じたときは、責任を持って対処してください。排水等を水路に流す場合には水利関係者に承諾を得てください。</p>

番号 2 番

申請者 大分市中島西一丁目△番△号 ○○○○ 代表役員○○○○

開発区域の位置 大字南立石字鳥ノ湯△番 外 13 筆 合計△㎡

場所は南立石八幡町△組、○○の西側です。

都市計画区域は市街化区域、第 1 種住居地域です。

開発目的は専用住宅、共同住宅、教会施設

事務局の所見、申請地は農地でないため意見なし。周辺に農地があるか確認し、被害が生じる恐れがある時や生じた時は、責任を持って対処してください。排水等を水路に流す場合には水利関係者に承諾を得てください。

番号 3 番

申請者 東京都千代田区二番町△番地 (株)○○○○ (代)○○○○

開発区域の位置 大字北石垣字瓜畑△番 外 3 筆 合計△㎡

場所は春木△組、○○から北西へ 20m 附近です。

都市計画区域は市街化区域、商業地域です。

開発目的は店舗

事務局の所見、申請地は農地でないため意見なし。周辺に農地があるか確認し、被害が生じる恐れがある時や生じた時は、責任を持って対処してください。排水等を水路に流す場合には水利関係者に承諾を得てください。

以上です。

議 長

ただ今、事務局の説明が終わりましたが、この件につきましても、報告事項でございますので、ご了承ください。

最後に、「農地法第 18 条第 1 項第 2 号の規定による賃貸借権及び使用貸借権の解約受理について」事務局の説明を求めます。

事務局

報告第 2 号 農地法第 18 条第 1 項第 2 号の規定による賃貸借権及び使用貸借権の解約受理についての説明をいたします。

番号 1 番

賃貸人 福岡県北九州市八幡西区的場町△番△号 ○○○○ 外 2 名

賃借人 別府市石垣西 9 丁目△番△号 ○○○○ 外 2 名

申請の土地 大字浜脇字川久保△番 田 (荒地) △m²

理由は賃貸人・借借人の都合です。

番号 2 番

賃貸人 福岡県北九州市八幡西区的場町△番△号 ○○○○ 外 2 名

借借人 別府市大字浜脇△番地 ○○○○ 外 3 名

申請の土地 大字浜脇字矢ノ林△番 畑 (荒地) △m²

理由は賃貸人・借借人の都合です。

番号 3 番

賃貸人 愛媛県八幡浜市保内町川之石△番耕地△番地 ○○○○

借借人 別府市大字野口中町△番△号 ○○○○ 外 2 名

申請の土地 別府市幸町△番 田 (畑) △m² 外 1 筆 合計△m²

理由は賃貸人・借借人の都合です。

番号 4 番

使用貸付人 愛媛県八幡浜市保内町川之石△番耕地△番地 ○○○○

使用借受人 別府市大字別府字弓ヶ浜 (昭和 33 年時点) ○○○○ (故人)

申請の土地 別府市幸町△番 田 (畑) △m²

理由は貸付人の代理人より意見書の提出があったため、貸付人所有の当該農地について調査したところ、昭和 33 年 9 月の当事者の申告のみによって作成された小作地の申告書により、小作権設定契約書がないこと、また小作料が支払われていなかったことがわかりました。別府市の顧問弁護士によると、小作権設定契約書がなく小作料の支払いがない場合は、小作権ではなく使用貸借権であり、民法の規定により使用貸借権は借主の死亡によってその効力を失います。その場合は当事者より申入れがあれば小作権の解除ができるということです。今回のケースはそれに当てはまるため、以上の理由から小作権の解除をいたしました。

以上の小作権については戦後賃貸借契約を結ぶか、使用貸借の申告書により、

