

# 平成30年 第11回別府市農業委員会総会議事録

日 時	平成30年11月2日（金）午後1時40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</p> <p>1 農地法第18条第1項の規定による賃貸借の解除について</p> <p>議案第2号</p> <p>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>2 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</p> <p>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>		
	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 木元 佳子		
	午後1時40分 開会		
局 長	それでは、只今より平成30年第11回別府市農業委員会総会を開会いたします。		

	<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、挙手をしていただき議長の承認のうえ発言していただきたいと思います。</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>それでは、会長、お願いいたします。</p>
<p>会 長</p>	<p>先月は、27日の亀川・上人両小学校の親子による芋堀体験講座ですが、思いがけず一燈園と少年野球の子ども達の参加があり、盛大な内に開催できたと思います。子ども達が大変喜んでくれたのではないかと思います。</p> <p>また、先月の総会後の農地利用集積・集約化定期検討会及びモデル地区設定推進会議の開催を予定いたしておりましたが、延期といたしました。</p> <p>次回は12月総会の際に開催いたしたいと思いますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>それと今月16日に、杵築市の大分農業文化公園で東部地区農業振興大会が開催されますが、当日、参加していただく園田委員におかれましては、何かとお忙しい中ではございますが、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、早速議事に入りたいと思います。</p>
<p>議 長</p>	<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>これより会議を開きます。</p> <p>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いますが、よろしいでしょうか。</p>
<p>各委員</p>	<p>異議なし。</p>

議 長

ご異議がないようでありますので、1 番齊藤委員と 3 番園田委員を指名いたします。

よろしく願いいたします。

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「農地法第 18 条第 1 項の規定による賃貸借権の解約について」、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 2 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 3 件、報告第 1 号「開発行為事前協議申入等に対する協議結果の報告について」が 6 件、それから、その他となっております。

それでは、議案第 1 号「農地法第 18 条第 1 項の規定による賃貸借権の解約について」事務局より説明をお願いします。

事務局

座って説明させていただきます。

議案第 1 号、農地法第 18 条第 1 項の規定による賃貸借の解除について  
番号 1

土地所有者の住所氏名、神奈川県横須賀市池田町△丁目△番△号 ○○○○

申請の土地、別府市青山町△番 田 (荒地) △㎡

場所は青山町△番、○○駐車場の西側になります。

概要 昭和 18 年頃、大字別府字眞光寺に居住していた○○○○氏が申請地を耕作しており、昭和 33 年 9 月、小作権の申告書（小作料：年 2,200 円）により永小作地として今に至っている。

しかし、○○家としては永小作権の設定などしたことがないとのこと。

○○○○氏は昭和 45 年 11 月 20 日死亡、夫の○○も昭和 20 年 2 月 20 日に死亡しており、両名の子はいないため、○○氏の兄弟が相続人となっているが、相続人 12 名全員、大分県内に居住した形跡はない。

今回、申請地所有者の○○○○氏より、賃貸借の解除の申請が大分県知事あてに提出された。

お手元に、10 月 17 日提出の農地法第 18 条第 1 項の規定による許可申請書と申請地の位置図、現地確認写真を配布いたしましたので、ご覧下さい。

永小作権の解約については、本来合意解約が一般的でございますが、本件については通常の双方の小作契約書がなく、昭和 33 年に別府市農業委員会の小作地状況調査により、〇〇〇〇氏の単独申請により、小作地として永小作権の登録がなされておりました。その事は、当時の所有者、〇〇〇〇氏の全く関知するところではないとの申立です。

弁護士の調査により、住所も漠然としたものでしかなかった〇〇〇〇氏の戸籍から〇〇氏は昭和 45 年 11 月 20 日に死亡、また夫が昭和 20 年に死亡しており、両名の間には子はないため、〇〇氏の兄弟が相続人となり、現在の相続人は大分県に居住の形跡はないとのことです。

農業委員会の調査では、昔の農地台帳に昭和 18 年から〇〇氏の申請地を中島コノエ氏へ貸付した記載がございました。

そこで、この永小作権の真偽、解約方法も含め、大分県に問い合わせたところ、貸人と借人の間で何らかの使用収益権が発生していることが、農地台帳で確認出来ており、その権利を解消した事実はない状態であるので、県でも九州農政局に相談のうえ、前例はないが、貸人から農地法 18 条に基づく単独解除申請をするのが適切との回答でありました。

以上です。

会 長

ただ今、事務局の説明が終わりましたが、農地法第 18 条第 1 項の規定による許可申請書に別府市農業委員会の意見を付し大分県知事宛に申請するものであります。

先日、現地確認を佐藤委員と彌田委員が行なっておりますので、佐藤委員より現地確認報告をお願いします。

佐藤委員

はい、10 月 22 日の午後、私と中部地区の彌田推進委員とともに現地調査をいたしました。

申請書の記載のように現況は密林ではなかったのですが、長年耕作がない状態であり、一部竹林になっていました。

また、周りの方にもお伺いいたしましたが、〇〇〇〇さんも昭和 45 年死亡であるので、ご存知の方はいらっしゃいませんでした。

以上で報告を終わります。

議 長	<p>佐藤委員から現地確認報告がありましたが、小作権は法的に守られた権利ですが、全国的に耕作していないところは、解除の方向であると思っています。</p> <p>意見もあるかと思いますが、良いとか悪いとかではなく、県に進達して県が判断するものですから、最終的にどうするかを、事務局に話してもらいます。</p>
事務局	<p>ご審議をして頂き、その内容を意見書に記載し、議事録を県に提出する必要がございますので、ご審議をお願いいたします。</p>
浜川職務代理人	<p>はい、昭和 33 年から約 60 年前とはいえ、借受人のみの単独申請で、小作地台帳に永小作権が登録されているというのは、そのところがそれでいいのかなというのが一点です。</p> <p>それから、許可申請書の 3 ページロにありますように、借主死亡後、約 47 年間も耕作していないという事は、小作料 2,200 円についても支払いしてないということですよ。それで、解約がないまま、台帳上は小作がなされないまま永小作権が存続しているのだと思います。</p> <p>大分県が九州農政局と相談のうえ、単独申請でよいのであれば、今回は大分県の判断に委ねてみてはいかがかなと思います。</p>
星野委員	<p>〇〇家は特になにも言っていないのですか。</p> <p>永小作権はあるのだとか言っていないのですか。</p>
事務局	<p>相続人は大分県に居住の形跡がございませんので、小作権があること自体ご存知ないかと思います。</p>
齊藤委員	<p>相続人は全くいないのですか。</p>
事務局	<p>2 ページ(4)イにあるように、〇〇〇〇氏の配偶者、子供はいらっしゃいませんが、兄弟が推定相続人となり現在 12 名いらっしゃいます。12 名は生まれたときから大分県に居住していらっしゃいません。</p>

議 長	<p>さまざまなご意見をいただきましたが、農地法が制定された昭和 27 年以前の賃貸借契約については、なんらかの小作権にはあたるのですが、所有者の同意がないこと、仮に本当に小作権であったとしても、50 年近く耕作放棄地であったこと、小作料の支払いがないこと等のただ今の意見を付し大分県知事宛、意見書を進達するというところでよろしいでしょうか。</p>
各委員	<p>異議なし</p>
議 長	<p>ご異議なしということでございますので、議案第 1 号「農地法第 18 条第 1 項の規定による賃貸借権の解約について」は、農地法第 18 条第 1 項の規定による許可申請書に別府市農業委員会の意見を付し大分県知事宛申請いたします。</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、事務局より一括説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、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について</p> <p>1 農地法第 3 条の 3 の規定による届 番号 1 番</p> <p>申請人 別府市大字鉄輪△番地 ○○○○ 前所有者 ○○○○</p> <p>土地の区分は、市街化調整区域</p> <p>届出の土地は、大字東山字宮ノ谷△番 畑（荒地） △㎡ 外△筆 合計 △㎡ 場所は○○地区です。</p> <p>権利の取得日は平成 30 年 7 月 27 日、事由は相続です。</p> <p>あっせん希望の有無はあっせんを希望してらっしゃいます。</p> <p>東山地区の大野泰徳委員さんに確認したところ、すべて荒れており、すぐに耕作は難しいとの事でした。</p> <p>届出の日は、平成 30 年 10 月 19 日</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>

番号 1 番

申請人 別府市石垣東△丁目△番△号 ○○○○、職業 会社員

土地の区分は、市街化区域

届出の土地は、大字鶴見字宮添△番 畑 (宅地) △m<sup>2</sup> 外△筆 合計△m<sup>2</sup>

場所は通称、鶴見町△組、○○から北東へ△m付近です。

施設の概要は、庭園用地として現況のまま△m<sup>2</sup>、転用の時期は届出受理後、

専決年月日は、平成 30 年 10 月 4 日

番号 2 番

申請人 別府市大字野田△番地の△ ○○○○、職業 自営業

土地の区分、市街化区域

届出の土地、大字野田字シシクライ△番 田 (宅地) △m<sup>2</sup>

場所は通称、内竈△組、亀の井バス○○バス停から南西へ△m付近です。

施設の概要は、自己住宅用地の一部として、木造平屋建△m<sup>2</sup>

転用の時期は届出受理後、

専決年月日は、平成 30 年 10 月 5 日

3 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による農地転用届

番号 1 番

譲渡人 別府市亀川中央町△番△号 ○○○○、職業 無職

譲受人 大分市都町二丁目△番△号 (株)○○(代)○○○○、職業 不動産業

土地の区分、市街化区域

届出の土地、亀川四の湯町△番 田 (雑種地) △m<sup>2</sup>

場所は通称、亀川四の町△番、○○から北西へ△m付近です。

施設の概要、アパート新築用地として木造 2 階建△m<sup>2</sup>

転用の時期は届出受理後、

専決年月日、平成 30 年 10 月 1 日

番号 2 番

譲渡人 別府市大字別府△番地 〇〇〇〇、職業 会社員

譲受人 別府市大字別府△番地 〇〇〇〇、職業 パート

土地の区分、市街化区域

届出の土地、大字別府字一ノ出△番 田 (宅地) △㎡

場所は通称、上原△組 〇〇から南西へ△m付近です。

施設の概要、庭園の一部用地として現況のまま△㎡

転用の時期、届出受理後

専決年月日、平成 30 年 10 月 5 日

番号 3 番

譲渡人 愛媛県八幡浜市保内町川之石△番耕地△番地 〇〇〇〇、職業  
無職

譲受人 別府市西野口町△番△号 (株)〇〇(代)〇〇〇〇 職業 不動  
産・建設業

土地の区分、市街化区域

届出の土地、京町△番 田 (畑) △㎡ 外△筆 合計△㎡

場所は通称、京町△組、〇〇の南側です。

施設の概要、駐車場用地として碎石舗装△㎡

転用の時期、届出受理後

専決年月日、平成 30 年 10 月 10 日

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。

最後に、報告第 1 号「開発行為事前協議申入等に対する協議結果の報告について」事務局より説明をお願いします。

事務局

報告第 1 号 開発行為事前協議申し入に対する協議結果の報告について  
番号 1 番

申請者の住所・氏名、玖珠郡九重町大字町田△番地 (株)〇〇(代)〇〇〇〇



開発区域の位置、大字野田字イコウコシキ△番  
場所は通称、湯山△組 ○○から北へ△m付近です。  
都市計画区域及び用途地域、市街化調整区域  
開発目的、バイナリー発電

事務局の所見、農地であるか確認するため、登記事項証明書を提出して下さい。農地の場合は農地法所定の手続きが必要です。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時は責任を持って対処して下さい。また、排水等を流す場合には水利関係者に承諾を得て下さい。

#### 番号2番

申請者の住所・氏名、玖珠郡九重町大字町田△番地 (株)○○(代)○○○○  
開発区域の位置及び面積、大字野田字天神原△番  
場所は通称、湯山△組、○○から北西へ△m付近です。  
都市計画区域及び用途地域、市街化調整区域  
開発目的、バイナリー発電

事務局の所見、農地であるか確認するため、登記事項証明書を提出して下さい。農地の場合は農地法所定の手続きが必要です。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時は責任を持って対処して下さい。また、排水等を流す場合には水利関係者に承諾を得て下さい。

#### 番号3番

申請者の住所・氏名、大分市明野高尾△丁目△番地 ○○○○  
開発区域の位置、大字南立石字鳥ノ湯△番△ 外△筆 合計△㎡  
場所は通称、南立石板地△組 ○○から南西へ△m付近です。  
都市計画区域及び用途地域、市街化区域及び第1種住居地域  
開発目的、共同住宅4棟

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時は責任をも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4番

申請者の住所・氏名、別府市末広町△番△号 (株)〇〇(代)〇〇〇〇

開発区域の位置、石垣東七丁目△番 外△筆 合計△㎡

場所は石垣東7丁目△番△号 〇〇から北西へ△m付近です。

都市計画区域及び用途地域、市街化区域及び商業地域

開発目的、分譲マンション

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。

また、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5番

申請者の住所・氏名、別府市大字南立石△番地 (株)〇〇(代)〇〇〇〇

開発区域の位置、大字南立石字御堂原△番 外△筆 合計△㎡

場所は通称、堀田△組 〇〇から西へ△m付近です。

都市計画区域及び用途地域、市街化区域及び第1種住居地域

開発目的、ホテル

事務局の所見、申請地は農地を含むため、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6番

申請者の住所・氏名、別府市幸町△番△号 (株)〇〇(代)〇〇〇〇

開発区域の位置、大字鶴見字荒巻△番 △㎡

場所は通称、朝日ヶ丘△組 〇〇から南へ△m付近です。

都市計画区域及び用途地域、市街化区域及び第1種中高層住居専用地域

開発目的、宅地分譲6区画

	<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時は責任をも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> <p>以上です。</p>
議長	<p>この件につきましても報告事項でございますので、ご了承下さい。</p> <p>以上で、本日の議事日程は、すべて終了いたしました。以上で、本日の議事日程は、すべて終了いたしました。</p>
会長	<p>色々な意見が出ましたが、それでは、これをもって散会いたします。</p> <p>お疲れさまでした。</p>
午後3時31分	<p>上記会議の顛末を録し、相違ないので、署名押印をする。</p> <p>議長 _____ 会長 _____ 印</p> <p>署名委員 _____ 1 番 委 員 _____ 印</p> <p>署名委員 _____ 3 番 委 員 _____ 印</p>

