

## 桂川町農業委員会第11回総会議事録

- 1 開催日時 令和5年2月9日(木) 午後1時30分～
- 2 開催場所 桂川町役場 301会議室
- 3 出席委員 10名

正議長	藤春 郁夫	5	神崎宏昭	最適化推進委員	
副議長	原中輝司			11	藤川房信
1	山邊俊明	7	竹本貞男	12	平塚重義
2	原中壽	8	芳中悟	13	大塚清文
3	野上伸太郎	9	林英明	14	小野山千秋
4	久保正澄				

- 4 欠席委員 2名
- 5 議事日程

### 議事録署名委員の指名

- (1)議案 第25号 農地法第5条の規定による許可申請について
- (2)議案 第26号 桂川町農用地利用集積計画の決定について
- (3)その他

- 6 農業委員会事務局職員

事務局長 小金丸 卓哉  
係長 藤木 秀臣  
書記 原田 海世

## 7 会議の概要

事務局	<p>ご起立をお願いします。</p> <p>只今より令和4年度第11回農業委員会総会を開催いたします。姿勢を正してください、一同、礼。御着席ください。</p> <p>以降、議事進行につきましては、農業委員会会議規則第4条の規定により、藤春会長に執り行っていただきます。よろしくをお願いします。</p> <p>(会長あいさつ)</p>
議長	<p>只今より令和4年度第11回桂川町農業委員会総会を開催いたします。本日の出席委員は12名中10名出席で定足数に達しておりますので総会は成立しております。6番 高嶋征敏委員 10番 古野泰治郎委員より欠席の旨、通告がありましたのでご報告いたします。</p> <p>それでは議事録署名委員及び会議書記を、議長から指名させていただく事にご異議ありませんか。</p>
会場	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>それでは議事録署名委員を2番 原中壽委員、3番 野上伸太郎委員にお願いします。なお、会議書記には農業委員会事務局の原田氏を指名いたします。</p> <p>議案第25号 農地法第5条の規定による許可申請について議案を供します。地区担当の久保委員より説明をお願いします。</p>
久保委員	<p>ご報告を致します。今回の申請地につきましては、2月2日 農業委員会事務局の原田氏 立ち合いのもと現地確認を致しました。申請者の株式会社コスモス薬品が物販店舗として利用する為の農地の転用許可申請がなされております。既に地元の水利関係者との協議も行われ了承も得られておりますので問題はないと判断しております。皆様のご審議のほど、宜しくお願い致します。</p>
議長	<p>この案件につきましては久保委員も関係者ですので退席をお願いします。それでは事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>【議案書に基づき説明】</p>
議長	<p>ありがとうございました。これより質疑に入ります。質問、ご意見等は</p>

ございますか。

林 委 員      よろしいですか。2ページと4ページ 5ページ目。向きが異なるので非常に見づらいです。合わせるようにしてください。

事 務 局      はい。了解しました。申し訳ございません。

議 長          場所は分かりますよね。久保委員の家の前です。

大塚委員      貸出ですか。  
貸出と聞いていましたが。

議 長          転売ですか。

事 務 局      こちらは賃貸借になります。

事 務 局      申請書の中には申請人という事で譲り受人（借り人）という形になっています。譲り渡人の所は（貸し人）という形で、双方の捉え方の表記がされているという事です。

議 長          1ページ目は間違いですか。

事 務 局      正しくは譲り渡し人の後に〇〇さんの方が貸人、譲受人（借り人）というのが正しい表記となりますので訂正をお願いします。

議 長          今の土地より50cmほど上がると思います。

神崎委員      地目的には何になるのでしょうか。商業地ですか。

事 務 局      宅地になると思います。

議 長          これは地目変更ですよ。宅地しかできないですよ。トライアルも同じですよ。

大塚委員      登記簿上 宅地しかないのでは。

事 務 局      そうですね。宅地しかないですね。

大塚委員 税金は高くなりますよね。専用住宅棟であれば軽減になりますが店舗ですから評価額がそのまま課税対象になります。

神崎委員 私のイメージでは、農地を転用して物販店舗ではなく宅地になるのかなと思いました。

大塚委員 転用計画の所を見て言われていますか。

神崎委員 田を他の地目に変更するのかなと思いました。土地にしたら物販店舗になるわけではないと。

神崎委員 転用計画の所ですね。田を他の地目に変更しますという事かと思っていました。土地にすれば物販店舗ではないのでは。

議長 それはコスモス薬品が物を建てて物販販売の店舗にしますという事です。

事務局 駐車場の場合は、駐車場と表記します。地目的に駐車場という地目がありませんので。地目とイコールではないということです。

林委員 宅地の場合、家を建てる時は税金が安くなるという事ですか。

大塚委員 専用住宅の場合はという事です。店舗等は非住宅ですから固定資産は評価額が課税対象となります。

議長 他にはありませんか。分からないことがあれば聞いてください。

竹本委員 建物を壊して平地にした場合はどうなるのでしょうか。

大塚委員 建物を壊しても土地そのものの形状は変わっていませんので税金はそのまま支払わないといけません。

大塚委員 ダイナムに貸している人は、固定資産税はかなりかかっていると思います。

事務局 宅地評価は宅地評価でそのまま残っていくという事です。

大塚委員 そうですね。

竹本委員 白地ですか。

議長 あの通りは白地です。

竹本委員 店舗誘致は桂川の店舗誘致で認めるでしょうか。

事務局 青地ですと転用は、ほぼ難しいです。トライアルの場合、産直コーナーを設けて“農業に資する施設とします”という事で特例になります。あの辺一帯は青地、農業振興地域になります。但し、役場前からコスモスあたりまでの所につきましては、農業振興地域ではなくて白地で、尚且つ第1種農地ではなく第3種農地という事で、比較的 建物が立てやすい農地になります。トライアルは青地です。

議長 除外申請はなかったのでしょうか。

議長 あの通りは白地です。

事務局 間違っていたかもしれません。確認を致します。

議長 確かにあの土地は白地です。

議長 県道沿いは白地と聞いていました。さくら園の所に一部 青地の所があります。

芳中委員 青地と白地の違いを説明して頂いた方が分かりやすいと思います。

事務局 青地は農業を振興する地域。青地以外の所を白地という言い方をしています。農業を振興しないといけないという土地ではないので転用などする時には比較的 し易い農地になります。青地の場合 建物を建てる時は”除外“という手続きをして青地から白地に変えないとすることが出来ません。

竹本委員 青地から白地に変えることは簡単にできますか。

事務局 要件があります。まず、農業委員 推進委員に除外をするための促進協議会にかけてもらいます。6月、12月に開かれるのでその時に変更することが出来ます。ですから皆さんの総会の場で除外した案件が出てくるの

ではなく、例えば6月に促進委員会を開き除外を決定すれば、そこから県の方に申請を挙げ、県知事が許可を出します。その後 転用手続きになりますので、そこで初めて総会の場で皆さんに示すという流れになります

竹本委員 農業用で青地の所に倉庫を建てるのは。

事務局 農業倉庫の場合は200㎡未満という要件はありますが、事前に農地改良届が必要です。

竹本委員 例えば修理工場などはどうですか。

事務局 農機具の修理工場は“青地 農業振興地域に許可できない施設”の中に含まれています。詳細は分かりませんが。

大塚委員 50㎡未満であれば許可がありますが、それを超えれば建築基準法で許可は出来ません。

事務局 許可できない施設のくくりの中に農機具の修理施設が入っています。

議長 この案件は、その他事項で話し合ひましょう。

なければ採決いたします。議案第25号 農地法第5条の規定による許可申請について原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、議案第25号は原案の通り決定いたしました。

久保委員 (着席)

議長 続きまして、議案第26号 桂川町農用地利用集積計画の決定について議案に供します。事務局より説明をお願いします。

【議案書に基づき説明】

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質問、ご意見等はございますか。

議長 よろしいですか。それでは採決に致します。議案第26号桂川町農地利用集積計画の決定について原案の通り賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、議案第26号は原案のとおり決定いたしました。続きまして、その他事項を事務局より説明をお願いいたします。

事務局

その他事項

- ・現況証明願について
- ・遠賀町研修について
- ・農業委員・推進委員の推薦・募集要項について
- ・新規就農相談の状況報告について

議長 次回農業委員会は3月9(木)に行います。以上を持ちまして、農業委員会総会第11回を閉会いたします。

議事録署名人

---

議事録署名人

---

