

令和元年5月

## 玖珠町農業委員会定例総会議事録

注. 発言の内容についてはその要旨を記載しております。

(発言そのものの記載ではありません。)

この公開用議事録は個人情報に関すると思われる部分等については○で消しています。

玖珠町農業委員会

## 玖珠町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和元年5月10日（金）午後1時30分～

2. 開催場所 玖珠町役場 2階 庁議室

3. 出席委員

1番 繁田 富男      2番 島津 益夫      3番 河野千代美  
5番 宿利 浩満      6番 安藤 慎八（副会長）  
7番 梶原 光宏（会長）

4. 出席農地利用最適化推進委員

1番 小雲 基廣      2番 長尾 亀世美      3番 衛藤 榮一  
4番 梅木 隆富      5番 藤原 善和      6番 高浪 辰雄  
7番 高倉 利子      8番 飯田 久夫      9番 秋好 清広  
11番 衛藤 和敏

5. 議事日程

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第4号 非農地証明願いについて  
議案第5号 農用地利用集積計画の決定について

報告第1号 公売買受適格者に係る農地法第3条許可書の交付について  
報告第2号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書について（相続）  
報告第3号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書について（時効取得）  
報告第4号 農地法第18条合意解約通知書について

その他

6. 農業委員会事務局

事務局長 渡邊 克之      主幹（統括）井野 俊夫  
主査 島津 智美      主査 繁田 寿美

|                  |   |
|------------------|---|
| 7. 会議の概要<br>事務局長 | ただ今より5月定例委員会を開催します。梶原会長にごあいさつをお願いします。   |
| 会長               | (あいさつ)  |
| 事務局長             | 農業委員定数7名に対して、7名の出席で玖珠町農業委員会会議規則第6条の規定により、会議が成立していることを報告します。ここでお願いがございます。議案に上程いたしました案件について質疑等ございましたら、挙手をしていただき議長の承認のうえ発言して頂きたいと思います。それから、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。        |
| 議長               | それでは、議長の選出ですが、会議規則第4条の規定により会長が議長となりますので以降議事の進行につきましては会長よろしくをお願いします。   |
| 事務局長             | 本日の議事録署名人を指名します。議事録署名人に、1番繁田富男委員、4番園田恭子委員よろしくをお願いします。なお、農地利用最適化推進委員の皆さんにおかれましては、議決権はありませんが、質疑等ございましたら、各議事の中で、ご意見を申し上げます。それでは議事に入ります。議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、事務局説明をお願いします。 |
| 事務局長             | 議案第1号農地法第3条の規定による許可申請です。  |
| 事務局長             | 番号1、大字戸畑字新入山〇〇〇〇-〇外2筆で登記簿地目は田、合計面積 3, 184㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇〇県〇〇市の〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇の〇〇〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で売買です。担当委員は、7番梶原会長です。  |
| 事務局長             | 番号2、大字戸畑字魚返田〇〇〇〇、登記簿地目は田、面積1, 921㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇の〇〇〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で売買です。担当委員は、7番梶原会長です。   |
| 事務局長             | 番号3、大字戸畑字底尾野〇〇〇〇-〇、登記簿地目は田、面積 553㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇〇〇市の〇〇〇〇〇さんです。申請事由は、   |

|    |  |
|----|--|
|    | <p>譲渡人の要望で売買です。担当委員は、7番梶原会長です。</p> <p>番号4、大字戸畑字底尾野〇〇〇〇-〇外3筆で、登記簿地目は田、合計面積は、6,802㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇〇市の〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇〇市の〇〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で売買です。担当委員は、7番梶原会長です。</p> <p>番号5、大字太田字松信〇〇〇〇-〇、登記簿地目は田、面積1,518㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん。譲受人は、〇の〇〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で売買です。担当委員は、5番宿利委員さんです。</p> <p>番号6、大字帆足字獅子川〇〇〇〇-〇で、登記簿地目は田、面積62㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で売買です。担当委員は、6番安藤副会長です。</p> <p>番号7、大字四日市字祝林〇〇〇外3筆で、登記簿地目は畑、合計面積1,029㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇〇市の〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇〇の〇〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で売買です。担当委員は、6番安藤副会長です。</p> <p>以上、7件です。</p> |
| 議長 | <p>それでは、担当委員さんの説明をお願いします。</p> <p>番号1～4にを、わたしが説明します。</p> <p>番号5を、5番 宿利委員、</p> <p>番号6, 7を6番 安藤委員。</p>  |
| 会長 | <p>番号1について、調査結果を報告します。土地の所在は、県道〇〇号線〇〇線の〇〇〇バス停より約400m自治区に入ったところに位置をしています。面積合計は3筆で、3,184㎡で、水稻栽培を中心とした専業農家の譲受人が取得し、耕作をする計画です。権利の内容は所有権の移転で、本日の資料9ページにあります報告第4号農地法18条賃貸借の合意解約によりまして、譲渡人の要望で売買による所有権の移転で、農地の異動です。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は約200mで耕作可能です。譲受人の経営農地は全て耕作されており、農機具の所有状況はトラクター、管理機等です。農業従事者は3名</p>   |

|             |   |
|-------------|---|
| <p>推進委員</p> | <p>です。取得後の耕作に問題ありません。<br/>以上報告を終わります。</p> <p>ただ今報告がありましたが、その中で合意解約された大字戸畑字新入山〇〇〇〇-〇外2筆は売買の中に含まれております。昨年までは譲受人が保全管理していましたが、今回の売買契約により現状は野菜の作付が行われて、管理されています。</p>   |
| <p>会長</p>   | <p>番号2について、調査結果を報告します。土地の所在は、〇〇〇小学校横の〇〇〇こども園の敷地に隣接しています。面積合計は1,921㎡で、切り花栽培を中心とした専業農家の譲受人が取得し、耕作をする計画です。現況は田で、水稻を作付する計画です。権利の内容は所有権の移転です。譲渡人が高齢のため耕作できなくなったという事情による農地の異動です。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は約1kmで耕作可能です。譲受人の経営農地は全て耕作されており、農機具の所有状況はトラクター等です。稲刈は集落営農組織である法人〇〇〇に依頼しているとのこと。農業従事者は2名です。取得後の耕作に問題ありません。<br/>以上報告を終わります。</p>                  |
| <p>推進委員</p> | <p>〇〇〇こども園の隣の農地で、道路もきれいに整備され、水路も整備されており、掃除ができおり、問題ないと思います。</p>  |
| <p>会長</p>   | <p>番号3、4について、調査結果を報告します。3番と4番は同じ地域の農地内に隣接しており、譲受人が同じであるため、一括して報告します。土地の所在は、町道〇〇〇〇〇線より約500m入ったところに位置をしています。面積合計は番号3番が553㎡で、番号4番が6,802㎡です。現況はB分類の農地と判断されています。取得後、草刈り等整備をし、果樹等を作付する計画です。権利の内容は所有権の移転です。以前住んでいた住民の方が地域外に出てしまい、現在はだれも住んでいない地域となっています。通作距離は約2kmで、この距離は〇〇〇駅下にありますホテルからの距離となっています。農機具の所有状況はトラクター、刈り払い機等です。農業従事者は2名です。<br/>以上報告を終わります。</p> |

|      |   |
|------|---|
| 推進委員 | <p>今報告がありました通り、住民が〇〇〇や他の地域に出てしまって、農地の分類もB分類に判定され、維持管理も難しいとの声が出ていましたところに、売買の話が出て、今回の案件となりました。農地内には果樹を植えるとのことでしたが、その種類は、ナシ・カキ・リンゴ・オリーブ等で、そして将来的には農業公園として整備維持をしていきたいとの計画です。なお、譲受人は〇〇市に実家があり、約30haを耕作しているとのことです。</p>  |
| 委員   | <p>番号5について、調査結果を報告します。5月9日13時から現地に行きました。土地の所在は、大字〇〇〇〇の交差点から県道〇〇号線を〇〇方面に約400m行ったところにあります。面積合計は1,518㎡で、ライスセンター、林業を中心とした、譲受人が稲の栽培をするため、取得するものです。現地は譲渡人は高齢であり、奥さんと二人暮らしで、子供さんは家から出ており、今年初めの戸別訪問の際に、だれか耕作する人を探しておりました。譲受人はこの農地をここ4年作付を行っております。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は約6km、車で約5分で耕作可能です。譲受人の経営農地は全て耕作されており、農機具の所有状況はトラクター、コンバイン、田植え機等です。農業従事者は本人、妻、二男の3名と従業員もいますので、取得後の耕作に問題ありません。</p> |
| 委員   | <p>番号6について、調査結果を報告します。4月30日に推進委員と現地を確認しました。土地の所在は、大字帆足獅子川〇〇〇〇-〇、道の駅〇〇より〇集落方向に約500mほど行ったところに位置しております。面積合計は62㎡で、所有権の移転で、有償の売買です。過去の基盤整備をしたときに、隣接農地として同一内にある農地にある農地であり、譲り受けるものです。専業農家の、譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、農機具の所有状況はトラクター等です。農業従事者は本人外2名です。取得後の耕作に問題ありません。</p>  |
| 委員   | <p>つづきまして、番号7について、調査結果を報告します。5月7日、推進委員と事務局で確認を行いました。土地の所在は、大字四日市字祝林〇〇〇外3筆で、面積合計は1,029㎡です。</p>   |

|             |  |
|-------------|--|
| <p>推進委員</p> | <p>〇〇〇集落内にある、〇〇寺の裏に隣接しています。3条の有償移転で、売買です。現況は畑です。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、トラクター等を所有し、農業従事者は2名です。取得後の耕作に問題ありません。</p> <p>番号6番につきまして、基盤整備の際に問題があり、少し残ってしまった農地を前所有者の時から、譲渡人が隣接農地をまっすぐするために譲ってもらいたいとの話がありました。現所有者になってようやく承諾を得て、譲渡人の農地がまっすぐになるため、ぜひ買いたいということで、今回の売買ということになります。農機具等もあり、耕作には問題ありません。</p> <p>番号7番につきましては、住宅地のような中にあります。〇〇寺の裏になります。〇〇さんが買うことにはなりますが、以前から〇〇さんが荒らされていて、もう竹林でどうしようもならない畑でした。それを〇〇さんが買って畑にしたいということです。〇〇さんも農業に熱心ですので、支障はありません。</p> |
| <p>議長</p>   | <p>質疑はありませんか。</p>  |
| <p>推進委員</p> | <p>番号4の、譲受人の〇〇さんは〇〇〇から来るのか？</p>  |
| <p>推進委員</p> | <p>〇〇〇駅の下の〇〇〇〇ホテルだったところを買って、ホテルをしています。</p>   |
| <p>推進委員</p> | <p>農機具等はあるのか？</p>  |
| <p>推進委員</p> | <p>トラクターを持っているそうです。新しく買う予定もあると言っていました。</p>   |
| <p>推進委員</p> | <p>新規就農ではないのか？</p>   |
| <p>事務局</p>  | <p>新規就農と言われれば新規就農なのですが、実家のほうで農業をされてオリーブ等も栽培しているそうです。玖珠町、でいえば新規就農になると思います。</p>  |
| <p>推進委員</p> | <p>業績が悪くなり、売って出ていけばどうなるのか。</p>   |

|     |   |
|-----|---|
| 会長  | <p>申請者と話はしましたが、果樹園を作り、底尾野自体が住民が誰もいなくなり、農地の萱を切って、自分もしますが、業者にお願いするなど、農地の整備をしたいとのことでした。</p>  |
| 議長  | <p>質疑がなければ採決をとります。議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、原案どおり賛成の方の挙手をお願いします。</p>  |
| 委員  | <p>挙手</p>   |
| 議長  | <p>全員賛成です。議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について原案どおり許可します。次に、議案第2号農地法第4条の規定による許可申請について、事務局説明をお願いします。</p>  |
| 事務局 | <p>議案第2号法第4条の規定による許可申請についてです。</p> <p>番号1、大字塚脇字上竹〇〇〇-〇、登記簿地目は田、面積 6 6 m<sup>2</sup>です。申請人は、〇〇市の〇〇〇〇さん外1名です。転用目的及び転用理由は、駐車場用地としての転用です。なお、平成元年より、造成して駐車場用地として使用しており、追認案件です。農地の区分は、第3種農地と判断されます。担当委員は、3番河野委員さんです。</p> <p>番号2、大字四日市字祝林〇〇〇-〇〇、登記簿地目は畑、面積 9 8 m<sup>2</sup>です。申請人は、〇〇市の〇〇〇〇さんです。転用目的及び転用理由は、駐車場用地としての転用です。なお、平成20年より、造成して駐車場用地として使用しており、追認案件です。農地の区分は、第2種農地と判断されます。担当委員は、6番安藤副会長です。</p> <p>番号3、大字日出生字人見岳〇〇〇-〇〇外1筆、登記簿地目は畑、合計面積 7, 7 9 4 m<sup>2</sup>です申請人は、〇〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的及び転用理由は、農業用施設用地としての転用です。なお、平成10年より、造成して畜舎及びパドック、農業用施設として使用しており、追認案件です。農地の区分は、農用地内農地と判断されます。担当委員は、5番宿利委員さんです。</p> <p>以上3件です。</p> |





|      |   |
|------|---|
| 推進委員 | <p>自生であり、植林したものではありません。</p> <p>申請者は、父親と一緒に生活していましたが、給料取りで休みの日くらいの手伝いはしていました。父が亡くなり、後継者ということで牛も多くおりましたので、そのまま畜産を主としております。その農地は早くに父親が購入していましたが、農業用施設として許可が必要であるとわからなかったので、新たにこのような申請となったようです。本人は新規就農者で各種の資金を受けて頑張っており、この用地は必要な土地です。</p>   |
| 議長   | <p>質疑はありませんか。</p> <p>質疑がなければ採決をとります。議案第2号法第4条の規定による許可申請について、原案どおり賛成の方の挙手をお願いします。</p>  |
| 委員   | <p>挙手</p>   |
| 議長   | <p>全員賛成です。議案第2号法第4条の規定による許可申請について、原案どおり許可し、県知事に意見書を送付します。</p> <p>次に、議案第3号法第5条の規定による許可申請について、事務局説明をお願いします。</p>   |
| 事務局  | <p>議案第3号法第5条の規定による許可申請についてです。</p> <p>説明の前に訂正があります。本案件は、面積1,679㎡となっておりますが、農業用施設への転用なので、一部転用ができ、1,679㎡の内595㎡の転用となります。訂正をお願いします。</p> <p>それでは、議案第3号の説明いたします</p> <p>番号1、大字山田字早水〇〇〇〇、登記簿地目は田、面積 1,679㎡の内595㎡です。5条の使用貸借で、譲渡人は〇〇の〇〇〇〇さん。譲受人は〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的及び転用理由は畜舎用地としての転用です。農地の区分は、農用地内農地と判断されます。担当委員は、3番河野委員です。</p> <p>以上1件です。</p> <p>それでは、担当委員さんの説明をお願いします。</p> |

|      |  |
|------|--|
| 議長   | 番号1について、3番河野委員。  |
| 委員   | 番号1の調査結果を報告します。4月26日に推進委員、事務局と申請者譲受人と現地を確認しました。土地の所在は大宇山田字早水〇〇〇〇です。伐株山のふもとです。面積合計は1,679㎡のうち595㎡で、現況は田で、畜舎用地に転用する計画です。転用理由は畜産事業のため、平成21年に200㎡未満の届け出を行った農業用施設の畜舎拡張の部分と合わせて転用します。今回は、595㎡で、平成31年3月に基礎工事していましたが、事前着工ということに気づき、一時工事を止めて申請を行いました。始末書を提出してもらっています。許可が下り次第事業を開始します。隣接の農地、宅地等に影響はありません。土砂の流出、崩壊等その他の災害の発生、周辺の農地へかかる営農条件に支障を生じる恐れはありません。過去に農地法違反の該当はありません。親牛17頭、子牛14,5頭いるそうです。 |
| 推進委番 | 場所は、伐株山に登っていく途中の〇〇〇が祭られているところから西に3,400m行ったところに自宅があり、その下に畜舎があります。増頭意欲もあり、機械等もあり、夫婦で頑張っております。  |
| 議長   | それでは質疑のある方は挙手をお願いします。  |
| 委員   | これは、500㎡を転用してその残りは？  |
| 事務局  | 残りの農地は、田として所有者が使用します。ビニールハウスもあります。転用地との境には水路を設けています。現在建っている部分の横に畜舎を増設するという事です。   |
| 事務局  | 畜舎について200㎡未満なので、許可は必要ではありませんが、届け出をしています。パドック、堆肥置き、コンクリートの部分が許可を得ていない部分となります。今回、許可がいるということがわかったので。本人は、以前申請した際にそこまでしたと思っていたようです。工事を中止させて申請させているという段階となります。   |

|      |  |
|------|--|
| 議長   | 議案第3号法第5条の規定による許可申請について、原案どおり賛成の方は挙手をお願いします。   |
| 委員   | 挙手   |
| 議長   | <p>全員賛成です。議案第3号について、原案のとおり許可し、県知事に意見書を送付します。</p> <p>次に、議案第4号非農地証明願いについて、事務局説明をお願いします。</p>  |
| 事務局  | <p>議案第4号非農地証明願いについてです。</p> <p>番号1、大字森字桑釣〇〇〇〇-〇、登記簿地目は田一部原野、面積 238㎡です。議案の登記簿地目は、田となっていますが、登記簿上面積は分かれています。田と原野の2つが入っています。申請人は〇の〇〇〇〇さん。非農地の事由は、申請地は傾斜地や石等が多く、50年以上前に耕作放棄をし、原野化しているためです。担当委員は、5番宿利委員さんです。</p> <p>以上、1件です。</p>                        |
| 議長   | <p>それでは、担当委員の説明をお願いします。</p> <p>番号1を 5番 宿利委員</p>  |
| 5番   | <p>番号1の調査結果を報告します。4月26日に推進委員、事務局で現地確認を行いました。国道〇〇〇号線から〇〇〇〇のほうに入り、町道〇〇線の途中にあります。面積合計は、238㎡で、耕作条件が著しく悪く、耕作放棄し50年以上経過されている土地です。現況は原野の状態、農地としての営農は無理な状況でした。昔は手作業で野菜等を育てていたそうですが、現地には大きな石や段差があり、機械を使つての作業は無理な状況であります。以上のことから、申請地は非農地証明の証明基準に該当します。</p> |
| 推進委員 | <p>現地、4月26日に事務局と行きました。50年以上作業していませんし、近くに住んでいますが、田として使用しているところは見つかりませんでした。町道の件が出るので、地目変更しなくてはならないとのことでした。</p>   |

|     |   |
|-----|---|
| 議長  | <p>それでは質疑のある方は挙手をお願いします。</p> <p>議案第4号法非農地証明願いについて、原案どおり賛成の方は挙手をお願いします。</p>  |
| 委員  | <p>挙手</p>   |
| 議長  | <p>全員賛成です。議案第4号について、原案のとおり許可し、証明書を交付します。</p> <p>次に、議案第5号農用地利用集積計画の決定について、事務局説明をお願いします。</p>  |
| 事務局 | <p>議案第5号農用地利用集積計画についてです。別冊の議案第5号の最後のページをご覧ください。</p> <p>利用権の設定の新規ですが、</p> <p>3年未満が 2件で、 6, 233㎡、</p> <p>3年～5年が67件で、245, 375㎡、</p> <p>6年～9年が 1件で、 3, 328㎡、</p> <p>10年以上が 46件で、164, 174㎡、</p> <p>以上、合計116件で、合計面積が419, 110㎡です。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長  | <p>質疑はありますか。無いようでしたら、ご承認をお願いします。承認される方は挙手をお願いします。</p>   |
| 委員  | <p>挙手</p>   |
| 議長  | <p>全員賛成です。</p> <p>以上で、本日の議案の審議はすべて終了いたしました。引き続き、協議・連絡事項があれば事務局説明をお願いします。</p>  |
| 事務局 | <p>報告事項の前に、4月の農業委員会の、第3条の案件で、議案第1号番号1の件ですが、譲渡人の〇〇さんの農地売買の意思が確認できないということで保留としていた件の経過報告をします。</p> <p>前回の委員会で、譲渡人の〇〇さんの農地売買の意思が確認で</p>  |

|            |   |
|------------|---|
| <p>事務局</p> | <p>きないということで、農業委員会後、委員、推進委員、事務局で、〇〇さんに農地売買の意思を確認に行きました。〇〇さん自体は確かに〇〇さんに農地の売買をしてもよいというような言葉を伝えているようですが、農地法第3条の書類を提出したということを理解していないみたいでした。その後、委員と事務局で〇〇さんをお伺いして、〇〇さんが農地法第3条の書類について理解していないようなので、〇〇さんのご家族も含めて再度売買の意思があるのか確認してくださいと伝えております。昨日、事務局から〇〇さんにどうなりましたかと確認しましたが、まだ返答をもらってないということでした。いつまでも引きずるわけにもいきませんので、事務局としまして、6月の農業委員会までに意思を確認して売買を行うのか、申請を取り下げるのか判断してくださいと伝えている状況です。</p> <p>報告第1号です。</p> <p>番号1については、先月の定例委員会で審議していただいた、大分県日田県税事務所の不動産公売にかかる案件で、農地等の買受適格証明を交付した申請者が落札したことにより、農地法第3条許可書を交付したものです。</p> <p>番号2についても、先月の定例委員会で審議していただいた、玖珠町の不動産公売にかかる案件で、農地等の買受適格証明を交付した申請者が落札したことにより、農地法第3条許可書を交付したものです。</p> <p>なお、番号1、番号2ともに、先月の委員会において、今回の3条の申請が先月の申請内容と事情が変わらない場合の審議の省略と必要書類の一部省略についても議決をいただいておりますので、この案件につきましては報告事項との取り扱いとなっております。</p> <p>報告第2号です。農地法第3条の3条第1項の規定による届出(相続による所有権移転)が3件、届出されております。</p> <p>報告第3号です。農地法第3条の3条第1項の規定による届出(時効取得)が2件、届出されております</p> <p>報告第4号です。農地法第18条の規定による合意解約が14件、届出されております。</p> <p>以上です。</p> |
|------------|---|

議長

質疑はありませんか。無いようですので、それでは以上をもちまして玖珠町農業委員会5月定例総会を閉会します。