

令和元年9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9月10日(火)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  
4番 園田 恭子      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      3番 衛藤 榮一      4番 梅木 隆富  
5番 藤原 善和      7番 高倉 利子      8番 飯田 久夫  
9番 秋好 清広      10番 帆足 智己

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条第1項の規定による許可申請について  
議案第3号 非農地証明願いについて  
議案第4号 下限面積(別段の面積)の設定について  
議案第5号 農用地利用集積計画の決定について  
議案第6号 農用地利用配分計画の決定について

報告第1号 200㎡未満の農地を所有者自らが農業用施設用地とする届出について

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18条合意解約通知書について

報告第4号 農地所有適格法人要件確認書について

その他

6. 農業委員会事務局

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 事務局	ただ今より9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	農業委員定数7名に対して、全員の出席ですので、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っております。
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	本日の議事録署名人を指名します。議事録署名人に、3番河野千代美委員、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、ご意見をお願いします。 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。
議長	議案第1号農地法第3条の規定による許可申請です。 番号1、大字戸畑字中釣〇〇-〇で登記簿地目は田、面積 671㎡です。3条の無償移転で、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、譲渡人の要望で贈与です。担当委員は、6番 安藤副会長です。 番号2、大字山田字大水口〇〇〇〇-〇、登記簿地目は田、面積362㎡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、2番 島津委員です。 以上、2件です。
会長	それでは、担当委員の調査結果の報告をお願いします。 番号1を、6番 安藤副会長、

委員	<p>番号2を 2番 島津委員 委員の報告の後、推進員からの報告をお願いします。</p> <p>番号1について、調査結果を報告します。9月7日に、推進委員と現地確認を行いました。土地の所在は、大字戸畑字中釣〇〇番〇、〇〇橋の手前に公民館がありますが、そこから約50m下流に行った川沿いに位置をしています。面積合計は671㎡で、無償譲渡による所有権の移転です。50年以上前に農地の交換が行われましたが、登記が行われておらず、今回正式な申請となったようです。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は約50m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、田植え機等です。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> <p>以上報告を終わります。</p>
推進委員	<p>補足ですが、〇〇さんと〇〇さんが昔、土地を交換し、〇〇さんは当時登記したようですが、〇〇さんはそのままできてきたようです。時期的に変えたほうがいいのではないかとということで今回の申請となったようです。</p>
委員	<p>番号2について、調査結果を報告します。9月4日、推進委員と、4条の関係で河野委員、土地所有者の方、事務局と、申請者と現地を確認しました。土地の所在は、大字山田字大水口〇〇〇〇-〇〇、〇〇の〇〇〇〇駐車場の敷地から左奥50mほど入ったところに位置しています。面積合計は362㎡です。地目は田となっていますが、現況は畑です。10月に売買による所有権の移転です。譲受人が今後畑として自家用野菜を作る計画です。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、コンバイン等です。通作距離は現在約5kmですが、耕作可能です。隣地農地所有者の承諾も得ており、取得後の耕作に問題ありません。</p>
推進委員	<p>前の持ち主が亡くなり、宅地の一部で塀も高く囲んで、周りに影響もなく、畑としてもわりと荒れてなく、新規の所有者が畑として使用するという事です。</p>

議長	質疑はありませんか。
事務局	番号2の補足の説明ですが、報告第1号で「200㎡未満の農地を所有者自らが農業用施設用地とする届出」も提出されております。農地に、農業用倉庫が建っておりましたので、その届出も合わせて行っていただいています。
議長	議案集の5ページのほうに出ています。
議長	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。
委員	挙手
議長	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条第1項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	<p>議案第2号農地法第4条第1項の規定による許可申請についてです。</p> <p>番号1、大字山田字仲ノ坪〇〇〇-〇、登記簿地目は田、面積21㎡です。申請人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的及び転用理由は、一般住宅用地としての転用です。なお、平成20年より、すでに造成して、宅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、大字山田字大水口〇〇〇〇-〇、登記簿地目は田、面積196㎡です。申請人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的及び転用理由は、一般住宅用地としての転用です。なお、昭和50年頃より、隣接している住宅建築の際の造成で宅地となっており、追認案件です。農地の区分は、第1種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2件です。</p>
議長	それでは、担当委員の説明を

委員	<p>番号1、2を3番 河野委員 委員の報告後、推進委員の報告をお願いします。</p> <p>番号1の調査結果を報告します。9月4日に推進委員、事務局と、申請者に立ち会ってもらい現地を確認しました。土地の所在は大字山田字仲ノ坪〇〇〇-〇です。国道〇〇〇号線沿いで、〇〇バス停の近くです。面積合計は21㎡で、地目は田で現況は宅地です。転用目的は一般住宅用地です。平成20年頃より宅地の通路として拡張しており、追認で、始末書の添付もあります。周囲に田や道路がありますが、申請者の土地で特に問題ありません。</p>
委員	<p>番号2の調査結果を報告します。同日9月4日に推進委員、事務局と、3条の関係で島津委員と、申請者の〇〇さんたちと現地を確認しました。土地の所在は、大字山田字大水口〇〇〇〇-〇、国道沿いの〇〇〇〇の斜め裏です。面積は、196㎡です。転用目的は、一般個人住宅用地です。昭和50年頃から住宅を建築した際に、宅地の一部として造成して利用しています。始末書の添付もあります。今回3条の売買のことでわかり、申請しました。道路に囲まれており、隣地の農地、宅地に影響はありません。</p>
推進委員	<p>〇〇の〇〇さんですが、自分の土地の入口で、軽乗用車が通るか通らないかでして、50センチ程度田を取って広げるとのことです。〇〇〇の〇〇さんですが、塀に囲まれ、道路に面しており、特に問題ありません。</p>
議長	<p>質疑はありませんか。</p>
議長	<p>質疑がなければ採決をとります。議案第2号法第4条第1項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条第1項の規定による許可申請について、原案どおり許可し、許可相当として県知事に意見書を送付します。</p>

事務局	<p>次に、議案第3号非農地証明願いについてが、申請者である推進委員には一度退席してもらい、議決後に入室していただきたいと思ひます。事務局説明お願ひします。</p> <p>議案第3号非農地証明願いについてです。</p> <p>番号1、大字山田字横尾〇〇〇〇番外1筆、登記簿地目は畑、面積138㎡です。申請人は〇〇の〇〇〇〇さん。非農地の事由は、申請地は耕作条件が悪く、50年以上前に耕作しておらず、現状は原野、竹林になっているためです。担当委員は、1番 繁田委員さんです。</p> <p>以上、1件です。</p>
議長	<p>それでは、担当委員の説明を番号1を 1番 繁田委員 お願ひします。</p>
1番	<p>番号1の調査結果を報告します。9月9日に申請者の推進委員、事務局で現地確認を行いました。土地の所在は、〇〇〇の消防団詰所から西に200mほど行ったところで、面積合計は、2筆で138㎡です。耕作条件が著しく悪い土地であり、耕作放棄し50年以上経過されている土地です。現況は竹林の状態、周囲を見ても農地として復元しても継続して農地として耕作は困難な土地です。申請地は非農地証明の証明基準に該当します。</p>
議長	<p>それでは質疑のある方は挙手をお願ひします。</p>
議長	<p>議案第3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ひします。</p>
委員	<p>挙手</p>
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、証明書を交付します。</p> <p>次に、議案第4号下限面積の設定について、事務局説明お願ひします。</p>

<p>事務局</p>	<p>議案第 4 号下限面積の設定についてです。</p> <p>下限面積は農地法第 3 条規定による許可要件の一つで、下限面積は毎年農業委員会で審議することとなっています。地域の実情に応じて農業委員会の判断で、別段の面積を定めることができるとなっています。</p> <p>今年度の下限面積について別紙のとおり提案します。下限面積については 40 a とする。ただし空き家に付随した農地に限定した下限面積については、1 a（1 a に満たない場合はその面積）とする。理由としては、前段の 40 a の設定については、農地法施行規則第 17 条第 1 項の規定において、下限面積を基準より小さく定めるための基準である、「下限面積以下の農家戸数が全体のおおむね 40% を下回らないようにする算定される」ものという規定に該当するためです。具体的に言えば、下限面積を 40 a に設定するためには、耕作面積が 40 a 未満の農家が全体の農家戸数のおおむね 40% を超えればよいということになっています。そのため、その基準に該当するため、下限面積を 40 a とするものです。</p> <p>なお、本年も下限面積は今までも 40 a と設定しています。</p> <p>後段の 1 a の規定につきましては、昨年からも設定されていますが、農地法施行規則第 17 条第 2 項の、現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地が相当程度存在する場合には新規就農を促進するために適当と認められる面積とすることができるという規定があります。町内にそういった農地があることに加えて、町の施策として、定住を促進するために空き家バンク制度の整備を町として進めています。その空き家バンクに付随する農地について権利異動の基準を下げることによって、町の施策を推進する側面と新規就農の促進、及び遊休農地の発生を抑制する観点から、空き家バンクに付随する農地の下限面積を 1 a とするものです。なお、1 a 未満の農地もあることが考えられますので、カックして 1 a 未満の場合はその面積としております。</p> <p>以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは質疑のある方は挙手をお願いします。</p>

事務局	<p>補足説明をします。議案の参考資料集の3ページから、今回の下限面積の設定についての資料となります。3～4ページには条文等を載せております。5ページ目は農地法等をまとめた図となっています。6ページをご覧ください。現在、玖珠町の空き家バンクに登録されている空き家は5軒あります。現在、農業委員会として登録している農地は0件です。農業委員会のほうに、空き家バンクの担当から相談があったこと、窓口に相談に来たことは数件ありますが、実際設定に至った分はありません。最後のページですが、県内の下限面積の一覧表となっていますので、ご一読ください。</p>
委員	<p>県内の下限面積は、上は50a、下は10aとなっていますが、玖珠町としてこのまま40aでよいのか。昨年の委員から、下限面積を少し下げてもよいのではという意見もあった。そのことはまた検討してもらいたいと思います。</p>
推進委員	<p>初めてなので、下限面積について基本的な説明をしてほしい。</p>
事務局	<p>基本的に農地を買う時に、今自分が所有している面積と自分が借りている面積を含めて経営面積と言いますが、その面積と今度買う面積を合わせて、5反なければ農地を所有できません。ただ、それとは別に市町村においてそれぞれ条件が異なるので、市町村において定めれば5反以下に下限面積を設定できます。それを定めるのも、農業センサスにおける農家戸数などのデータをもとにおおかた4反とか3反とかにしています。</p> <p>ただ、竹田市だけは農振地域内の農用地でない農地であれば10aでも買えるとしています。玖珠町としては新規就農に関して、新規就農の方はみんなハウス栽培をしています。ハウスは集約的営農ということで、4反未満でも農地の異動を認めるという例外規定があるので、それで新規就農は対応しています。ただ、今後露地栽培とかそういう相談があった時にどうするかは今後考える</p>

委員	<p>必要があると考えています。今の段階は、4反と空き家バンクの施策の分を入れさせてもらいたいと思います。</p> <p>玖珠町は、県西部地域においては農家戸数が多いほうですが、1戸当たり平均でどれだけ農地を持っているか。</p>
議長	<p>玖珠町の全農地面積は、約2100ha、農家戸数は約1600戸で計算すると1戸平均約130aです。</p> <p>新規就農者の方は、露地栽培ではなく、ハウス栽培のほうに力を入れるので、40a未満でも十分買えます。現状のままでも差し迫って問題はないのではと思います。</p>
委員	<p>新規就農の方でもハウス栽培に限らず農業をやりたい方で、面積を下げておくとやりやすいのかなと思います。以前からそういう意見があったので、確認しました。</p>
委員	<p>昔玖珠は、50aでした。それを40aに下げました。なぜ40aにしたかという、農地が足りない、農業従事者が減ってくる、新規就農者が欲しい、ということだったのですが、あまり下限面積を小さくすると何年か後に登記目的にされかねない。仮に下限面積を10aにして、10a買って何年か後に宅地にされると農地がどんどん減ってくる。そういうこともありますので。</p>
委員	<p>それはわかりますが、県内の下限面積の一覧を見ますと、バラバラなので、そういう事実を踏まえて、どういう方向付けかは、ここで決定されるわけですから。下限面積のことを言われる方もいますので。</p>
事務局	<p>下限面積の一覧表の見方ですが、第17条第1項が先ほど言いました、農業センサスのデータをもとに各市町村の状況を勘案して</p>

	出した数字なので、新規就農者が欲しいからという理由で変えられるような数字ではありません。第17条第2項のほうが、空き家バンクでしていますが、各市町村で高齢化が進んでいる、荒廃農地が多いという時に設定できる数値になります。
議長	議案第4号下限面積の設定について、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	全員賛成です。議案第4号について、原案のとおり承認しました。 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。
事務局	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。 利用権の設定の新規ですが、 3年未満が 3件で、 6, 945㎡、 3年～5年が4件で、 12, 010㎡、 6年～9年が14件で、79, 085.56㎡、 10年以上が 3件で、 6, 298㎡、 以上、合計 24件で、合計面積が104, 338.56㎡です。 以上です。
議長	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。
委員	挙手
議長	全員賛成です。 次に、議案第6号農用地利用配分計画の決定について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案第6号農用地利用配分計画の決定についてです。配分計画というのは、別冊の議案第6号の最後のページをご覧ください。

利用権の設定の新規ですが、  
3年未満が 3件で、 6, 945㎡、  
3年～5年が4件で、 12, 010㎡、  
6年～9年が14件で、79, 085. 56㎡、  
10年以上が 3件で、 6, 298㎡、  
以上、合計 24件で、合計面積が104, 338. 56㎡です。  
以上です。

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。

挙手

全員賛成です。

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。

報告第1号です。

200㎡未満の農地を所有者自ら農業用施設用地とする届出が1件届出されております。

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。

報告第3号です。

農地法第18条の規定による合意解約が2件、届出されております。

以上です。

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9月定例総会を閉会します。