

令和元年12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12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      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  
8番 飯田 久夫      9番 秋好 清広      10番 帆足 清己  
12番 柳井田英徳

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 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可後の  
事業計画変更申請について

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 農地法第5条第1項の規定による許可申請の取下げ願いについて

報告第2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(相続)

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

主幹(統括) 井野 俊夫

主査 島津 智美

主査 繁田 寿美



	<p>番号4、大字森字鬼丸〇〇〇〇番、登記簿地目は田、面積1、457㎡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番委員です。</p> <p>番号5、大字大隈字和田〇〇〇番、登記簿地目は田、面積31㎡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、〇〇町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、1番委員です。</p> <p>番号6、大字小田字川原〇〇〇〇番1外1筆、登記簿地目は田、面積合計1、993㎡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、〇〇県〇〇町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、4番委員です。</p> <p>以上、6件です。</p>
議長	<p>それでは、担当委員の調査結果の報告をお願いします。</p> <p>番号1、2 を 2番委員  番号3 を 3番委員  番号4 を 5番委員  番号5 を 1番委員  番号6 を 4番委員 お願いします。</p> <p>委員の報告後、推進委員の報告をお願いします。</p>
2番委員	<p>番号1について、調査結果を報告します。今月の7日午後1時半より申請者の〇〇さん、推進委員と私で現地確認を行いました。土地の所在は、大字太田字〇〇、場所は県道〇〇号線、〇〇委員さんの家の右上のほうになります。〇〇神社の右上に位置する場所です。現況は畑で、牧草が作られている状態です。面積は2、281㎡です。譲受人の〇〇さんは、酪農農家で、取得し、今後も牧草を植える計画です。権利の内容は譲渡人の事由で売買です。所有権の移転になります。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は自宅から約1.5kmです。農機具の所有状況はトラクター等そろっており、取得後の耕作に問題はありません。過去の農地法の違反もありません。</p> <p>次に、番号2について、調査結果を報告します。7日午後1時半より申請者の〇〇さん、推進委員と私で現地確認を行いました。土地の所在は、大字綾垣字〇〇〇〇〇番外3筆で、畑は2筆で3</p>

	<p>43㎡、田は2筆で2,585㎡、合わせて2,928㎡です。場所は、〇〇〇の〇〇の、田んぼは〇〇バス停のすぐ左側すぐ下で、畑は右側上のほうにあります。農業をしている〇〇さんが取得し、今後も現況どおり耕作する計画です。権利の内容は、譲渡人の要望で売買です。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離はすぐ近くですので、今後の耕作は可能です。トラクター、田植え機等もあり、耕作も本人一人ですが、十分できる状態であります。過去に農地法の違反もありません。</p> <p>以上報告を終わります。</p>
推進委員	<p>どちらとも、農業を、〇〇さんは乳牛の飼育を大規模的にされていますし、〇〇さんも農業を重点的にされていますので問題はないと思います。</p>
3番委員	<p>番号3について、調査結果を報告します。12月6日、申請者の〇〇さんと〇〇さん、推進委員と事務局とで現地を確認しました。土地の所在は、大字山田字〇〇〇〇〇〇番〇です。自衛隊官舎の南側です。面積は972㎡で、〇〇さんが取得し耕作する計画です。現況は畑で、権利の内容は、無償譲渡による所有権の移転です。譲渡人と譲受人の一人は姉弟関係になります。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は家の周りがかぎ型になっており、耕作可能です。譲受人の農地はすべて耕作されており、農機具はトラクター、コンバイン等があり、農業従事者は3人おり、取得後の耕作に問題はありません。</p> <p>以上報告を終わります。</p>
推進委員	<p>委員の報告にありましたように、場所は〇〇〇の自衛隊官舎の南側、〇〇〇〇〇から〇〇方面に入りまして、約300m行った、L字の突き当りの一番奥になります。住宅がありまして、南、東、北側に、家を囲み、半円を描くように、畑があります。現地を見ますと、きれいに整備され、畑作もされて、特に問題はないと思います。譲渡人の〇〇さんと、譲受人の〇〇さんは実の姉弟ということで、問題ないと思います。</p>
5番委員	<p>番号4について、調査結果を報告します。12月3日、申請者の〇〇さん、推進委員と事務局で現地確認を行いました。土地の</p>

	<p>所在は、森地区〇〇で、国道〇〇〇号線から橋を渡り、100mほど行ったところに位置しております。面積は、1,457㎡で、米を作付する予定です。本年も〇〇さんが借りており、譲渡人の〇〇さんが高齢で、後継者である息子さんも勤めに出ており、自分の所で食べる分だけの農地があればよいということで、譲渡人の要望による所有権の移転です。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は300mほどで耕作は十分可能です。農機具の所有状況については、トラクター2台、田植え機2台、コンバイン1台等で、農業従事者は、本人夫婦と息子夫婦が耕作します。取得後の耕作に問題はありません。</p> <p>以上報告を終わります。</p>
推進委員	<p>〇〇さんは精米所をしまして、息子さんも一緒にしていて、お孫さんも手伝いをするような予定もあるようで、特に問題ありません。</p>
1 番委員	<p>番号5について、調査結果を報告します。12月9日、申請人の〇〇さん、推進委員で現地確認を行いました。土地の所在は、〇〇橋から南へ50mくらい行ったところになります。面積は31㎡で、水稻栽培を中心とした専業農家の譲受人が取得し、耕作する計画です。現況は田で、米を作付する計画です。権利の内容は、有償による所有権の移転です。譲渡人の要望により、所有権の異動になります。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は2kmほどですが、隣接の田が〇〇さんのもので、耕作は可能です。譲受人の農地はすべて耕作されており、農機具の所有状況は、トラクター、田植え機などで、農業従事者は、本人と奥さんと2名おり、取得後の耕作に問題はありません。</p> <p>以上報告を終わります。</p>
推進委員	<p>〇〇さんは定年退職され、今後も隣接農地とともに耕作していくということで、農機具等もそろっており、問題はありません。</p>
4 番委員	<p>番号6について、調査結果を報告します。12月5日午後、譲受人の〇〇さんの息子さん、推進委員と事務局で現地確認を行いました。土地の所在は、〇〇小学校から西に4、500mの所にあります。〇〇の〇〇というところですか。面積合計は、1,99</p>

	<p>3㎡で、現状は1枚の田んぼになっています。米栽培を中心とした兼業農家の譲受人が取得し耕作する計画です。現況は田で、水稲を作付する計画です。譲渡人の要望による所有権の移転です。譲渡人の〇〇さんの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15kmで、車で2、30分になります。譲受人の経営農地はすべて耕作されており、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、本人と奥さん、息子さんの3人です。取得後の耕作に問題はありません。</p> <p>以上報告を終わります。</p>
<p>推進委員</p>	<p>売買による譲渡になります。本人は、〇〇県〇〇郡ということですが、〇〇町にお住まいです。そこから15分くらいで、通われます。田んぼの通常の管理は、地元の方を雇用しており、農業のほうも十分可能です。今年もすでに、その田んぼを荒おこししてきれいにされております。〇〇にはこの方の田んぼが他にもあり、中山間地にも入って、活動されております。</p>
<p>議長</p>	<p>質疑はありませんか。</p>
<p>6番委員</p>	<p>番号3について、お伺いします。譲受人の名前が3名ありますが、所有者が3名というのはどうなのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>共有の持ち分は農業委員会で決めることではないと思います。申請者3名で一つの土地を共有されるという申請になります。また、申請者3名が同一世帯なので、みなさんが名義人になる資格はありますので、3名で許可申請を出しています。あとは、法務局で3分の1ずつになるのかは本人たちの登記によると思います。</p>
<p>6番委員</p>	<p>では、今持っている田んぼも3人で共有して持っているということになるのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>基本的に、同一世帯であつたら、農地の名義を持たない子でも農地を所有することができます。それは同一世帯の親が4反以上持っているからになります。今回のケースでは、〇〇〇〇さんは</p>

<p>推進委員</p>	<p>農地を〇〇町に180a、採草地として持っているようで、4反以上という資格は満たすので、〇〇〇さんを含めて家族の申請で共有の土地にできるということです。</p> <p>4反以上持っている人が一括して買ったほうがいいのではないですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>本人たちにとって、不利か不利でないのかはわかりませんが、本人たちがこの土地にこの名義を付けたいという申請なので、農業委員会が3名共有にきなさいという指導はしていません。あくまで本人たちの申請によってこの3名の名前を入れたいということです。実際のところ、2名などの共有の農地もあります。</p>
<p>推進委員</p>	<p>共有の一人が4反以上持っていればよいということではないですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>この場合、3人が同一世帯の家族だからです。</p>
<p>5番委員</p>	<p>認識が違っていたのかもしれませんが、自分の名前で買うときは自分が所有していなければいけないと思っていました。贈与や相続までしなくても、親が4反以上持っていれば子も所有できるということですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>同一世帯であれば、家族の面積が入ります。ただ、一緒に居住してないといけません。</p>
<p>推進委員</p>	<p>番号6ですが、議案の住所は〇〇県〇〇郡で、〇〇町にということですが、貸家にいるということですか。議案の標記も〇〇町でなければいけないのではないのですか。</p>
<p>4番委員</p>	<p>別荘にいるということを現地確認の時に言っていました。</p>
<p>事務局</p>	<p>別荘では議案の住所にはならないので、住所はあくまでも〇〇郡です。</p>
<p>7番委員</p>	<p>〇〇さん本人は、〇〇〇の上で旅館を経営しており、田んぼの</p>

	<p>管理は、〇〇〇の〇〇さんが行っています。</p>
4 番委員	<p>その方も立会いに来ていました。手伝いをしてきている方と 言っていました。</p>
7 番委員	<p>去年もありました、〇〇さんの田んぼも〇〇さんが管理されて います。</p>
事務局	<p>番号6の〇〇さんですが、今回立会いの中で、〇〇さんの長男 の方に来てもらって、今までのところも管理はされているよう ですが、きちんと管理をしてくださいと伝えてあります。</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>
農業委員	<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。</p>
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。 番号1、大字森字鬼丸〇〇〇〇番〇、登記簿地目は畑、面積1、 8 5 1 m<sup>2</sup>です。申請人は、〇〇市の〇〇〇〇〇さんです。転用目 的及び転用理由は、植林用地としての転用です。なお、昭和39 年頃より、すでに植林されており、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、5番委員です。 番号2、大字四日市字苗代田〇〇〇〇番〇外1筆、登記簿地目 は田、面積合計は4、2 6 5 m<sup>2</sup>のうち1、8 4 0 m<sup>2</sup>です。申請人 は、〇〇〇の〇〇〇〇〇さんです。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。農地の区分は、農用地区内農地と 判断されます。担当委員は、7番会長です。 以上2件です。</p>

議長	<p>それでは、担当委員の説明を 番号1 を 5番委員 お願いします。 番号2 を 私が 行います。 委員の報告後、推進委員の報告をお願いします。</p>
5番委員	<p>番号1の調査結果を報告します。11月26日午後、所有者の息子さん、推進委員と事務局で現地確認を行いました。土地の所在は、大字森字〇〇で、戦車道に隣接しており、第2種農地です。面積は、1筆1, 851㎡で、現況は50年以上の立派な山林です。無断転用案件ということで始末書も提出されております。現地は傾斜もきつく、耕作されていた当時のいくつかの石垣が残っております。現在は、〇〇市〇〇町に住んでおりますが、以前は〇〇に住んでおり、野菜を栽培しておりましたが、55年ほど前に転居する際に、今後は耕作できなくなるので、夫と息子で植林したそうです。周囲は、道路や原野、同様の杉山があり、周囲の農地の営農条件に支障を生じる恐れはありません、 以上報告を終わります。</p>
推進委員	<p>特に問題ありません。</p>
7番委員	<p>番号2の調査結果を報告します。土地の所在は、〇〇〇〇〇〇の自治区内の申請者の自宅の裏側に位置しております。面積合計は2筆で、1, 840㎡で、登記簿地目は田、現況は畑となっていて、ビニールハウスで野菜を栽培しておりますが、このビニールハウスを畜舎に改築し、また農業用倉庫も建築する計画です。周囲に田や畑がありますが、本人の所有地です。着工は許可日から令和2年3月31日までを予定しています。また、土砂の流出、崩落、その他の災害の発生、周辺の農地に係る営農条件への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もありません。 以上報告を終わります。</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</p>

農業委員	<p>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> <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> <p>次に、議案第3号農地法第5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。</p>
事務局	<p>議案第3号農地法第5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、大字大隈字小坪〇〇〇番〇、登記簿地目は田、面積1,147㎡です。5条の賃貸借契約で、貸借権の設定です。賃貸人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇さん。賃借人は、〇〇市の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社代表取締役社長〇〇〇〇さんです。転用目的及び転用理由は、駐車場用地及び商品資材置場用地としての転用です。農地の区分は、第3種農地と判断されます。担当委員は、1番委員です。</p> <p>以上、1件です。</p>
議長	<p>それでは、担当委員の説明を</p> <p>番号1 を 1番委員 お願いします。</p> <p>委員の報告後、推進委員の報告をお願いします。</p>
事務局	<p>番号1の調査結果を報告します。12月6日、所有者の〇〇さん、〇〇〇〇の担当者、施工業者と、推進委員と事務局で現地確認を行いました。土地の所在は〇〇〇〇玖珠店の北側に位置しております。面積は1,147㎡です。田を駐車場及び商品資材置場にする計画です。現況は田の状態です。権利の内容は、20年の賃貸借権の設定です。周囲は、隣接農地は道を挟んであるだけで、影響はない計画です。隣接の宅地の方にも話をしているということです。現在使用している商品資材置場が手狭になったため、令和2年1月中旬に事業を開始し、令和2年3月中旬に完了する予定です。土砂の流出、崩壊、その他災害の発生する状況もあり</p>

	<p>ません。過去に農地法違反の該当もありません。</p> <p>以上報告を終わります。</p>
推進委員	<p>うわ土は退けず、バラスを入れるということで、農地として復帰する可能性もありますので、特に問題はないと思います。</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>
5番業委員	<p>コンクリートは張らないのか。</p>
事務局	<p>コンクリートは張りません。</p>
議長	<p>議案第3号農地法第5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は挙手をお願いします。</p>
農業委員	<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> <p>次に、議案第4号農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更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4号農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請についてです。</p> <p>番号1、大字山田字門出〇〇〇番〇外1筆、登記簿地目は田、面積合計338㎡です。申請地は、平成28年5月17日に駐車場用地として転用許可を受けていました。駐車場の借り手が実際見つからず、そのままにしていたが、駐車場用地から賃貸住宅用地への事業計画変更を行います。農地の区分は、第2種農地と判断されます。担当委員は、3番委員です。</p> <p>以上、1件です。</p>
議長	<p>それでは、担当委員の説明を</p> <p>番号1を3番委員をお願いします。</p> <p>委員の報告後、推進委員の報告をお願いします。</p>

3 番委員	<p>番号 1 について、調査結果を報告します。1 2 月 6 日、申請者の〇〇さん夫婦と推進委員、事務局で現地確認を行いました。土地の所在は大字山田字〇〇〇〇〇番〇外 1 筆、面積合計は 3 3 8 m<sup>2</sup>です。平成 2 8 年に駐車場用地として転用許可を受けていましたが、駐車場用地の借り手が見つからないため、賃貸住宅を建設し、貸家にする計画です。家は平屋が 2 棟です。周囲には宅地や田が存在していますが、隣接所有者の同意書も添付されております。水利管理者の同意もあります。周囲の農地、宅地等に影響のない計画です。水路がありますが、危険防止のため、フェンスを取り付けます。着工は、許可後から令和 2 年 3 月 3 1 日に完了する計画です。土砂の流出、崩壊、その他災害の発生する状況ありません。過去に農地法違反の該当もありません。</p> <p>以上報告を終わります。</p>
推進委員	<p>場所は、〇〇〇の手前左側を入りまして、住宅が途切れたその先の住宅のある場所を左側に入ったところになります。道を挟んで両側には住宅が立ち並んでいます。以前に許可を受けて、現在荒れた状態ではありません。賃貸住宅を 2 軒建設する予定です。</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>
議長	<p>議案第 4 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可後の事業計画変更申請について、原案どおり賛成の方は挙手をお願いします。</p>
農業委員	<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> <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 3 件で、 5, 4 6 7 m<sup>2</sup>、</p> <p>3 年～5 年が 9 件で、 1 8, 2 8 8 m<sup>2</sup>、</p>

	<p>6年～9年が9件で、 39,405㎡、  10年以上が9件で、 34,565㎡、  所有権の移転が2件で、 8,065㎡  以上、合計 32件で、合計面積が105,790㎡です。  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>
農業委員	<p>挙手</p>
議長	<p>全員賛成です。議案第5号については、原案どおり承認します。  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。</p>
事務局	<p>議案第6号農用地利用配分計画についてです。別冊の議案第6  号をご覧ください。</p> <p>番号1については、議案第5号の番号17についての配分計画  で、借受人が〇〇の〇〇〇〇さんで、借受期間は10年になりま  す。なお、12月6日に、担当委員と推進委員に現地確認を行っ  てもらい、問題はありません。番号2、3については、議案第5  号の番号18、19についての配分計画で、借受人は〇〇の農事  組合法人〇〇〇で、借受期間は10年になります。番号4につい  ては、議案第5号の番号20のうち2筆の配分計画で、借受人は  〇〇〇の〇〇〇〇さん、借受期間は10年になります。番号5に  ついては、議案第5号の番号20のうち5筆で、借受人は〇〇の  農事組合法人〇〇〇で、借受期間は10年になります。番号2か  ら5については、12月2日に会長と推進委員に現地確認を行っ  てもらい、問題はありません。</p> <p>以上です。</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>
2番委員	<p>現況の農地は荒れていないのか。</p>
事務局	<p>荒れているところはありません。</p>

議長	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。
農業委員	挙手
議長	全員賛成です。議案第6号については、原案どおり承認します。引き続き、報告事項について事務局説明をお願いします。
事務局	<p>報告第1号です。農地法第5条第1項の規定による許可申請の取下げ願いが1件提出されております。10月農業委員会に提出され、玖珠町農業委員会として許可相当として県へ意見書の進達をしていましたが、県より、崖部分が多くてその部分は農地に該当しないという判断で提出していたのですが、それにしても面積が少し大きいのではという指摘があり、申請者と協議したところ、申請者が転用計画を見直すということで、申請の取下げを行い、今回の報告となりました。内容についてはご一読ください。</p> <p>報告第2号です。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が1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（相続による所有権移転）が4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7件、届出されております。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>質疑はありませんか。</p> <p>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12月定例総会を閉会します。</p>