

令和2年7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

7. 会議の概要 事務局	<p>ただ今より令和2年7月定例総会を開催します。</p> <p>今回から、通常通り、農業委員と農地利用最適化推進委員に出席いただいております。5月、6月は新型コロナウイルス感染予防のため、農業委員のみで行ってございまして、ご迷惑をおかけしました。これからは感染予防を徹底しながら、通常に戻していきたいと思っております。それでは、着席して進めさせていただきます。</p> <p>本日、梶原会長が欠席しておりますので、安藤副会長あいさつをよろしく申し上げます。</p>
副会長	<p>(あいさつ)</p>
事務局	<p>農業委員定数7名に対して、6名の出席です。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。次に、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、議長の承認のうえ発言をお願いします。</p> <p>また、総会の開催中は携帯電話をお切りください。</p> <p>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が、本日は会長が欠席しておりますので、以降議事の進行につきましては副会長よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>本日の議事録署名人を指名します。議事録署名人に、1番委員、2番委員よろしく申し上げます。</p> <p>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。</p>
事務局	<p>議案第1号農地法第3条の規定による許可申請です。</p> <p>番号1 大字戸畑字向田〇〇〇〇番〇、登記簿地目は田、面積330㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇〇〇の〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で売買です。担当委員は、今回、6番副会長が担当しました。</p> <p>番号2 大字岩室字神原〇〇〇〇番〇外3筆、登記簿地目は田、合計面積は3,882㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇〇町の〇〇〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で売買です。担当委員は、6番副会長で</p>

<p>議長</p>	<p>す。</p> <p>番号3 大字戸畑字村下〇〇〇〇番〇、登記簿地目は田、面積は793㎡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、今回は、6番副会長が担当しました。</p> <p>番号4 大字大隈字孫女〇〇〇〇番外1筆、登記簿地目は田、合計面積は1,634㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は〇〇の〇〇〇〇〇〇さん。譲受人は〇〇の〇〇〇〇〇〇さんです。申請事由は譲渡人の要望で売買です。担当委員は、1番委員です。</p> <p>以上、4件です。</p> <p>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、2、3を私が説明します。 番号4を1番委員をお願いします。 委員の報告後、推進委員の報告をお願いします。</p>
<p>農業委員</p>	<p>番号1について、調査結果を報告します。7月3日に、推進委員ほか5名で現地確認をしました。土地の所在は、大字戸畑字向田〇〇〇〇番〇、〇〇〇〇〇〇の横に隣接しております。面積合計は330㎡です。3条の有償移転で、譲受人が耕作し、管理をする予定です。農機具はトラクター等を所有しており、問題はありません。農業従事者は2名おり、問題ないと思います。</p> <p>番号2について、調査結果を報告します。7月5日に推進委員と現地確認を行いました。土地の所在は、大字岩室字神原〇〇〇〇番〇外3筆です。合計面積は、3,882㎡です。田は集落の周囲に位置しております。現況は田で、中山間地の地域に入っており、管理されている状態です。3条の有償移転で、権利の異動です。耕作面積は、40アール以上あり、農機具はトラクター等を所有し、農業従事者は2名おり、耕作に問題ありません。</p> <p>番号3について、調査結果を報告します。7月6日に、推進員と現地確認を行いました。大字戸畑字村下〇〇〇〇番〇外1筆です。〇〇〇公民館の道を挟んで30mほど下に下った、民家の下になります。面積合計は、793㎡です。譲受人が耕作する予定です。現在も管理をしております。3条の有償移転で、権利の異動です。耕作面積は40アール以上あり、農機具はトラクター等</p>

議長	<p>受人の経営農地はすべて耕作されており、農機具の所有はトラクター、コンバイン、田植え機等所持しています。農業従事者は、本人、妻の2名おり、取得後の耕作に問題ありません。</p> <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。</p>
議長	<p>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1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、大字森字森〇〇〇番〇、登記簿地目は田、面積55㎡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、一般住宅用地としての転用です。なお、昭和40年頃より造成して宅地として利用しており、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、5番委員です。</p> <p>番号2、大字戸畑字亀ノ甲〇〇〇〇番〇、登記簿地目は田、面積136㎡です。申請人は、〇〇の〇〇〇さんです。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、40年以上前から農業用ため池として使用されており、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、今回は、6番副会長です。</p> <p>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 私が説明します。</p>

	委員の報告後、推進委員の報告をお願いします。
農業委員	番号1の調査結果を報告します。7月2日午後1時から現地確認を行いました。土地の所在は、大字森字森〇〇〇番〇で、〇〇〇〇〇と国道〇〇〇号線の間くらいに位置しております。面積は55㎡で、50年以上前から田の一部にコンクリートを張り、進入路及び駐車場として利用しています。平成31年に昭和50年4月にさかのぼって、時効取得にて所有権を取得しておりますが、転用の手続きをしておらず、今回の申請となります。無断転用案件となるため、始末書の添付が提出されております。50年以上利用してきた経過もあり、他の農地への影響もありません。この土地は第3種農地です。以上です。
農業委員	番号2の調査結果を報告します。7月6日に、現地確認を行いました。土地の所在は、大字戸畑字亀ノ甲〇〇〇〇番〇、〇〇集落の上に位置しています。町道に隣接しております。面積合計は136㎡で、登記簿上は田ですが、現状はため池です。40年以上経過してため池として利用されており、追認案件です。町の防火用水にも指定されています。町のほうもフェンス等を設置しております。以上です。
議長	質疑はありますか。
農業委員	番号2については、町の防火用水となっておりますが、自身で所有していただきたいとなっております。
農業委員	ため池ですが、自分の所だけでなく、他にも行くようになっているのですか。
農業委員	上にもため池があるようですが、水がない所です。下にいきわたるようになっています。
推進委員	具体的なため池の場所は？
推進委員	消防団の詰所の前です。

議長	<p>質疑がなければ採決をとります。議案第1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>
農業委員	<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> <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、大字古後字中野〇〇〇〇番〇、登記簿地目は畑、面積1,604㎡です。5条の使用貸借権の設定です。貸付人は、〇〇の〇〇〇〇さん。借受人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的及び転用理由は、農業用施設用地としての転用です。なお、平成16年より農業用倉庫等として利用しているため、追認案件になります。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、2番委員です。</p> <p>番号2、大字塚脇字寺山〇〇〇番外10筆、登記簿地目は田、合計面積は、4,736.3㎡です。5条の所有権の移転です。譲渡人は、〇〇都〇〇区の〇〇〇〇さん。譲受人は、〇〇の株式会社〇〇〇〇代表取締役〇〇〇〇さんです。転用目的及び転用理由は、資材置場及び駐車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、3番委員です。</p> <p>番号3、大字塚脇字田中〇〇〇番〇〇、登記簿地目は田、面積は77㎡です。5条の賃貸借権の設定です。貸付人は、〇〇の〇〇〇〇さん。借受人は、〇〇市の〇〇〇〇さんです。転用目的及び転用理由は、アパート兼一般個人住宅用地としての転用です。なお、昭和59年頃より一般個人住宅及びアパートとして利用しており、追認案件となります。農地の区分は、第3種農地と判断されます。担当委員は、3番委員です。</p> <p>以上、3件です。</p>

議長	<p>それでは、担当委員の説明を 番号1 を 2番委員 番号2、3を 3番委員 お願いします。 委員の報告後、推進委員の報告をお願いします。</p>
農業委員	<p>番号1の調査結果を報告します。7月3日、申請者と推進委員、事務局と現地確認を行いました。土地の所在は、大字古後字中野〇〇〇〇番〇です。〇〇〇〇〇〇〇〇〇から100mほどの所に自宅があり、その自宅裏になります。面積は1,604㎡です。畑を農業用施設用地に転用する計画です。現況は平成16年頃よりすでに農業用施設用地として利用しているため、始末書が提出されています。権利の内容は、〇〇〇〇さんから〇〇さんへの使用貸借権の設定です。隣地、宅地等に影響がない計画です。具体的な内容は、許可日から9月末までに、畜舎、倉庫等を整備する計画です。土砂の流出または崩壊、その他の災害の発生、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。国土調査が終わり、農地の中に墓がありますが、分筆されています。 以上報告を終わります。</p>
農業委員	<p>番号2の調査結果を報告します。7月3日、譲受人の〇〇さんと推進委員、副会長、事務局で現地確認を行いました。土地の所在は、大字塚脇字寺山〇〇〇番外10筆で4,736.3㎡で、国道〇〇〇号線の〇〇〇〇〇裏になります。登記簿地目は田です。譲渡人は、〇〇都に在住しています。耕作していた方ができなくなったため、所有権の移転です。転用目的は、電設資材置場及び社員、工事車両駐車場用地です。転用理由は、事業拡大と事業継承のためです。現在の資材置場は10km先の〇〇〇〇〇〇の親戚の土地を借りており、将来返却しなければならなくてはなりません。資材の一部は〇〇〇〇の農家の敷地に保管してもらっている状態で、管理が大変です。今後の電気工事が見込まれる中、保管状況を官公庁及び元請より厳しく指導されており、資材置場が必要です。周囲は建物が存在しておりますが、農地、宅地等には影響がない計画です。具体的な内容は、着工は令和2年12月1日から令和3年11月30日までに完了する予定です。土砂の流出、崩壊、その他の災害の発生、周辺の農地への営農状況に支障を生じるおそれはありません。過去に農地法の違反の該当はあり</p>

議長	それでは質疑のある方は挙手をお願いします。
推進委員	番号2について、広大な面積ですが、駐車場と資材置場にして、地目を即変更するのですか。
事務局	番号2ですが、転用案件なので、現状は田ですが、駐車場と資材置場になった時点で、雑種地として法務局に届け出て認められれば変更できます。今は現況が田なので、地目は変わらないのですが、駐車場や資材置場に整備してのち地目変更ができます。
推進委員	先に地目変更したほうがいいのではないのか。地目を変えてから工事を始めたほうがいいのではないか。
事務局	工事してから駐車場などになってからでないと地目変更はできません。
推進委員	昔、田んぼを宅地にするというので、表土をはいで砂利を入れることがあって、それはだめですよと言われた。
事務局	今回の件はですね、農地を転用するときは、転用申請が必要です。現状は何もあたっていません。何もあたっていない状態でこういう計画があって、この土地を転用してよいのですかというのがあり、許可相当となれば、県に送付して許可が出ればこの工事が進められるようになります。そのあとに、まず所有権を移して、駐車場と資材置場の工事が終わって、それに見合った地目に申請者が田んぼから変えてはじめて農地法の適用が外れることとなります。
農業委員	農地から外すことを認めるか認めないかという内容を話すのであって、それから先、許可するのは県ですよ。
議長	これは、5条の許可申請ですので、この場では許可相当かどうかを決議して、それから先は事務局が県に持って行って、最終的には許可を県からもらうということです。私たち農業委員会は許可に相当するかしないかを決議するだけです。

農業委員	公道から入るときの道は広いのですか。資材置場ということは大きなトラックが入ったりするので、それが通れるのですか。
農業委員	公道自体は広くないので、計画地内の進入路は大きくとるということです。
農業委員	〇〇小学校側が入口なんですね
事務局	入口はそちらです。ただ、国道側も、他人の土地ですが、通ることはできるそうなので、そちらから大きな資材を入れるということです。原則進入路は、小学校側からですが、今の橋の幅が4mほどしかないので、大きな資材を入れるときは、国道側から入れさせてもらうようです。
農業委員	他人の土地を通らせてもらうということは、後々どうなるかわからないということですよね。
事務局	橋や通路はあるので、拡幅は今すぐにはしないそうですが、通れなくなった場合、整備はしていくようです。
農業委員	せっかく、資材置場にしたのに、大きい車が通れなくなったら意味がないと思います。
推進委員	国道側は〇〇〇の横に農地があるけれど、道はないんですよ。
事務局	道はないです。
農業委員	〇〇〇〇の事業計画は、聞いておりますが、農地の転用案件なので、許可相当なのかを判断するだけです。周りには影響がないということです。
農業委員	近隣に迷惑を出すことがなければ許可相当とするしかないのかなと思います。
推進委員	番号1ですが、家の周りにあんなにあるのですか。高い所に。

推進委員	家の裏にあります。
農業委員	段々地であって、国土調査で今の面積が出てます。
事務局	航空写真の赤いラインが国土調査の入った字図の形になります。ここに畜舎がありますが、国土調査で宅地になっています。ここがお墓で、別の地番が付いています。国土調査が入っていますが、倉庫があります。ビニールハウスがあり、下は土ですが、ここを改築して畜舎にする計画です。それ以外は、古い倉庫や、堆肥舎もすでに建っています。それで追認です。ここに畑が少しありますが、今回、1筆全体を農業用施設とするので、ここはロール置場に変更するという事です。
農業委員	宅地ぎりぎりまで農地としてあり、斜面もきついです。国土調査で、約1,600㎡という広さになりました。本当に段々地で作りにくい所です。
議長	ほかに質疑はありませんか。 ないようでしたら、採決に入ります。 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。
農業委員	挙手
議長	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。
議長	次に、議案第4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4号農用地利用集積計画についてです。別冊の議案第2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～5年が 3件で 11,264㎡、 10年以上が 4件で、 26,432㎡、

	<p>以上、合計7件で、合計面積が37,696㎡です。 以上です。</p>
議長	<p>質疑はありますか。</p>
議長	<p>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4号については、原案どおり承認します。 次に、議案第5号荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断について、です。ここで、議案の内容に関係する〇〇委員はいったん退席をお願いします。では、事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第5号荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断についてです。農業委員会では毎年1回農地パトロールを実施しています。今回、判断する件については去年の農地パトロールでB判定された農地で、耕作不能な農地に当たります。 番号1、大字山下字原口〇〇番〇、登記簿地目は畑、面積は1,814㎡です。現状はこのような状態になっています。 番号2、大字山下字原口〇〇番〇、登記簿地目は畑、面積は1,017㎡です。番号1の隣接の土地です。現状はこのような状態になっています。 上記、2筆については、隣接しており、以前、委員、推進委員に現地を確認していただいております。担当農業委員、推進委員、事務局としては、非農地と判断しています。ご審議をよろしくをお願いします。</p>
議長	<p>質疑はありますか。</p>
農業委員	<p>非農地の現場ですけど、前に推進委員とも見まして、クヌギが十数年たっているような状態でした。一部は山の中に入っていくのが困難で、道もありませんので、農地に復元するのもなかなか難しいと、見て思いました。</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	<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。</p> <p>次に、議案第6号下限面積（別段の面積）の設定について、事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第6号下限面積（別段の面積）の設定についてです。今年度の下限面積（別段の面積）について、以下のとおり提案いたします。下限面積は、40アールとする。ただし、空き家に付随した農地に限定した下限面積を1アール（1アール未満の場合はその面積）とする。理由は、以下のとおりです。</p> <p>昨年度と下限面積の面積については変更ありません。今日お配りした参考資料集をお開きください。下限面積ですが、農地法3条の要件になります。貸し借りや売り買いの許可を得るときに、農地法3条の許可申請が必要ですが、その要件の一つが下限面積で、権利を取得しようとする人がこの面積以上の農地を耕作、管理していないと許可ができないということです。中段に下限面積とはとあります。下限面積について、農地法では、県については50アール以上という規定がありますが、地域の平均的な経営規模や耕作放棄地の状況などからみてその地域の実情に合わない場合は、農業委員会で別段の面積を下限面積と定めることができます。玖珠町では現在40アールという設定としております。この設定の数値については、2015年の農林業センサスの調査結果に基づいています。現在2020年のセンサスが行われていますが、調査結果につきましては、まだ公表されていませんので、2015年の調査結果に基づいて、現状のままとしております。今年の4月の時点で、15市町村において別段の面積は設定されております。</p> <p>空き家に付随した下限面積の設定です。昨年度、この面積については、1アール（1アール未満の場合はその面積）としました。高齢化により農業の経営体が不足し、農地の遊休化が深刻な状況にあり、新規就農等をしなければ農地の保全及び有効活用が図られない場合、新規就農を促進するために適当と認められる面積を</p>

	<p>設定することができるという規定から、この面積を設定しております。現在は、町外者の定住と新規就農を促進させるため、玖珠町空き家バンクに登録された空き家に付随する農地を農業委員会で地番指定することで、下限面積を設定するようにしていますが、空き家バンクの登録は数件ありますが、実際農地の設定に至った分はありません。相談については、何件かあります。</p> <p>この下限面積とは別に、下限面積の適用の例外があります。ハウス栽培のような集約的なものの場合、下限面積の適用はありません。ハウス園芸等になりますが、新規就農者については、この規定を利用して、おおむね運用しています。</p> <p>以上です。</p>
議長	質疑はありますか。
推進委員	ハウスの最低面積はあるのか。
事務局	ハウスに最低面積はありませんが、新規就農するからには、収益が出るくらいのハウスを建てるでしょうから何アールなら良いという決まりはありません。
推進委員	九重町の下限面積は30アールと聞いたのですが、農林業センサスの内容で決めたとありますが、九重町とどのように違うのか。
事務局	基本的には先ほど説明した資料の「下限面積を40アールにする場合には、管内に40アール未満の農家が農家全体のおおむね40%以上あれば設定することができる」とあります。九重町は、ここが、30アール未満の農家が農家全体のおおむね40%以上あるということだと思います。高齢化が進んでいる、耕作放棄地が増えているので設定することもできますが、玖珠や九重もそこまで進んでいないので、九重も同じ要件を使って設定をしていると思います。
農業委員	下限面積については、なるべく荒廃農地を減らしたほうが良いのではないかと、下限面積50アールから下げています。これをもっと下げれば農地を守れることもできると思いますが。

推進委員	新規就農で、こういう例外が認められるのであれば問題ないかなと思います。
農業委員	相談があった時に、自作地がこれだけしかないから許可できませんよとお断りすることがあるのですか。
事務局	相談に来られて、足りないですねと言うことはあります。新規就農者だと、農林課のほうで営農計画などを作っているのので、農林課を通じて相談があつたりするので、その把握はできます。ただ、相続ではなく、たとえば兄弟間で譲渡する場合も40アールないと許可できません。ただ、持っている農地ともらう農地を合わせて40アールになれば基準を満たすことになります。
農業委員	逆に、面積を下げすぎると、農地から他のものに転用されやすいということがあります。
議長	質疑が無いようでしたら、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	報告第1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。 報告第2号です。農地法第3条の3第1項の規定による届出について（相続）が3件、届出されております。 報告第3号です。農地法第18条合意解約通知書が3件、届出されております。
議長	それでは以上をもちまして玖珠町農業委員会7月定例総会を閉会します。