

令和3年4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3年4月9日（金曜日） 午後1時30分

2. 開催場所 玖珠町役場 3階 大会議室

3. 出席農業委員

1番 繁田 富男 2番 島津 益夫 3番 (欠席)
4番 園田 恭子 5番 宿利 浩満
6番 河野千代美 (副会長) 7番 安藤 慎八 (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 飯田 久夫
7番 高倉 利子 8番 飯田 久夫 9番 秋好 清広
10番 帆足 智己 11番 衛藤 和敏 12番 (欠席)

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 非農地証明願いについて
議案第3号 玖珠町空き家バンクに登録された空き家に付随した
農地の指定について
議案第4号 農用地利用集積計画の決定について

報告第1号 農地法第18条合意解約通知書について
報告第2号 農地所有適格法人要件確認書について

その他

6. 出席農業委員会事務局職員

事務局長 藤原 八栄 主幹 (統括) 井野 俊夫
主査 島津 智美 主査 繁田 寿美

<p>7. 会議の概要</p> <p>事務局長</p>	<p>ただ今より令和3年4月定例総会を開催します。新型コロナウイルス感染拡大の予防のため、引き続き、マスクを着用しての会議となりますが、ご了承願います。</p> <p>それでは、着席して進めさせていただきます。</p> <p>それでは、安藤会長あいさつをお願いします。</p>
<p>会長</p>	<p>(あいさつ)</p>
<p>事務局長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、会を進めさせていただきます。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。以後の議事の進行につきましては、安藤会長よろしくをお願いします。</p>
<p>議長</p>	<p>本日の議事録署名人を指名します。議事録署名人に、6番副会長、1番委員よろしくをお願いします。</p> <p>なお、農地利用最適化推進委員におかれましては、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。</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>
<p>事務局</p>	<p>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です。</p> <p>番号1、大字大隈字金栗院〇〇〇〇番〇、登記簿地目は畑、面積は742㎡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、1番委員です。</p> <p>以上1件です。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、担当委員の説明ですが、</p>

<p>農業委員</p>	<p>番号1 を1番委員、お願いします。</p> <p>また、農業委員の報告の後に、推進委員、報告をよろしくお願いします。</p> <p>それでは、番号1の調査結果を報告します。4月7日に、譲渡人と譲受人、推進委員と私で現地を確認しました。土地の所在は、〇〇〇の北東へ130mくらいに位置しております。面積は742㎡です。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。現況は畑で、牧草を作付する計画です。権利の内容は所有権の移転です。譲渡人の高齢のため、農業に従事できなくなったという事情による農地の異動です。通作距離は約400mで耕作可能です。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、コンバイン、田植え機などを所有しており、農業従事者は本人含め3名おり、取得後の耕作に問題ありません。以上報告を終わります。</p>
<p>議長</p>	<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>
<p>農業委員</p>	<p>(挙手)</p>
<p>議長</p>	<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> <p>次に、議案第2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>
<p>事務局</p>	<p>議案第2号非農地証明願いについてです。</p> <p>番号1、大字山下字中ノ原〇〇〇〇番〇〇外1筆、登記簿地目は畑、面積合計は891㎡です。申請人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。非農地の事由は、耕作条件が悪く、40年以上前に植林した山林で、地目の変更を行っていなかったためです。担当委員は、2番委員です。</p> <p>番号2、大字戸畑字龍泉寺〇〇〇〇番〇外2筆、登記簿地目は畑、面積合計は2,841㎡です。申請人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。非農地の事由は、耕作条件が悪く、昭和50年頃に杉を植林し、維</p>

議長	<p>持管理してきた山林で、地目の変更を行っていなかったためです。担当委員は、7番会長です。</p> <p>番号3、大字帆足字横枕〇〇〇〇番〇、登記簿地目は田、面積は3.3㎡です。申請人は、〇〇市の〇〇〇〇さんです。非農地の事由は、昭和55年頃から宅地の敷地の一部として使用しており、地目の変更をしていなかったためです。担当委員は、7番会長です。</p> <p>以上3件です。</p> <p>それでは、担当委員の説明を 番号1を2番委員、お願いします。 番号2、3を私が説明をします。 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。3月30日、申請者と推進委員、事務局と現地を確認しました。土地の所在は、大字山下字中ノ原〇〇〇番〇〇外1筆、面積合計は891㎡です。県道〇〇号から〇〇方面に行って、〇〇〇バス停を左に入り、300mくらい行った右上に台がありますが、その中に位置しています。登記簿地目は畑となっていますが、現況は山林、一部竹が生えております。申請者の話では、耕作条件が悪く、40年以上前に植林したとのことでした。元の状態に戻すことは困難と思われれます。今後は、現状のまま管理をしていくとのことです。</p> <p>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。3月25日に、申請者と推進委員と事務局で現地を確認しました。土地の所在は、大字戸畑字龍泉寺〇〇〇〇番〇外2筆で、〇〇〇〇学校から100m程度のところに位置しております。昭和50年頃に植林し、令和3年2月に伐採して、今度植林をするということです。森林組合に行き、農地であることがわかり、山林にしたいということです。伐採後につきましては、クヌギを植林したいということです。</p>
農業委員	<p>番号3の調査結果を報告します。4月5日に、推進委員と事務局と、委託業者と現地確認を行いました。土地の所在は、大字帆足字横枕〇〇〇〇番〇で、〇〇〇〇学校の入口付近になります。現況は宅地ですが、面積が3.3㎡と少ないためにそのままになっていま</p>

推進委員	<p>す。昭和55年に〇〇学校の校舎が新築されたとき、土地を交換し、この問題が発生したようです。</p> <p>番号3については、校舎を新築した当時になぜ地目変更しなかったのかと思いました。以上です。</p>
議長	<p>それでは、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号非農地証明願いについて、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号非農地証明願いについて、原案どおり許可し、証明書を交付します。</p>
議長	<p>次に、議案第3号玖珠町空き家バンクに登録された空き家に付随した農地の指定について、事務局をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第3号玖珠町空き家バンクに登録された空き家に付随した農地の指定です。</p> <p>番号1、土地の所在は、大字戸畑字原田〇〇〇〇番〇、登記簿地目は畑、面積は346㎡です。申請人は、〇〇県〇〇市の〇〇〇〇さんです。農地に隣接した土地は、令和3年1月25日に町の空き家バンクに登録しております。担当委員は、7番会長です。</p>
議長	<p>それでは、担当委員の説明を 番号1 を私が説明をします。 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>調査結果を報告します。4月5日に、推進委員と事務局と現地を確認しました。申請地は、大字戸畑字原田〇〇〇〇番〇、登記簿地目は畑で、現況も畑です。面積は346㎡で、〇〇公民館の西側に位置しております。今回の申請は、1月25日に空き家バンクに登録された土地に付随する農地です。指定条件を満たしていると思われるので、審議方よろしくをお願いします。</p>

議長	事務局のほうから詳細をお願いします。
事務局	<p>補足説明をします。今日お配りしている参考資料集をご覧ください。今回の議案第3号は、別段の下限面積の第2項を初めて使った案件になります。</p> <p>3ページ目に、農地法第3条の許可基準を載せております。許可要件の4つがあり、この4つを満たすことで農地法第3条の許可ができるということで、審議のほうをさせていただいている所です。この要件のうち、下限面積要件については、40a以上、所有や借りていないと下限面積を満たさないとしております。その下の、2項目目に空き家に付随した農地に限定した設定があり、その設定面積は1aとなりますが、先に農業委員会で地番を指定して、そのあとの農地法第3条の申請の時に、下限面積が40a以下であっても1aを満たすということで、面積要件を満たす、というような方法になっております。</p> <p>次の4ページ目に、空き家に付随した農地の、所有権移転についての手続きについて載せております。Iの空き家に付随した農地の指定というのを今回申請してもらっています。空き家の所有者は玖珠町の空き家バンクに登録をしています。その下に、農地の指定を受けるための条件を載せております。周辺地域の農業経営に影響を与える可能性がないことは、この農地の左右は宅地、北は線路、南は道に面していますが、直接下りることはできず、宅地内を通らないと行けない農地になっています。</p>
農業委員	他の農地に影響がないという農地とはなんですか。
事務局	周辺農地と異なる作物を作るためによる、防除の関係や水の関係での影響などが考えられます。
事務局	空き家バンクの相談のついでで、農地の相談もありますが、申請まで至ったのは今回が初めてとなります。空き家と農地を一緒に買ってくれるような人とおおかたの話ができたくらいで、この申請を出してくるのが多いのではないかと思います。今日審議させていただいて、認められれば、早い段階で、今度は農地法3条のほうで申請がでてくると思いますが、その時の下限面積要件は今回の指定で満

	<p>たされているという判断になります。ほかの要件については、基本的に他の3条の要件と同じです。それが、Ⅱの農地法3条許可申請となります。手続きは通常の3条と同じですが、加えて、買い手が空き家バンク制度の利用申込者であることと、申請は原則買い手の転入後とすること、空き家と農地を同時に契約すること、を進めていくようにしております。</p> <p>今後、このような案件も増えていくと思われますので、よろしくをお願いします。</p>
農業委員	<p>農地が買えると決まっていないうちに、住所を変えるのはどうなのか。</p>
議長	<p>すみませんが、事務局の説明はいったん終了ということにさせていただきます。初めての案件で難しいことではありますが、隣接している農地が3畝くらいで遊休になっております。宅地とは区切られた個所です。特例を受けて、今後農地として取得するという事です。何か質疑や意見はありませんか。</p>
推進委員	<p>集落の空き家を買った人の、家の近くの農地がまだ空き家の前の所有者のままだったので、これも農地法の関係で所有権が変えられないという風なことを聞いて、今後もこういう農地が増えていくのだろうと思いました。</p>
農業委員	<p>この申請は、事務局のほうで事前に審査して出してくるのですか。今回は、この枠に当てはまるからということで出しているんですよね。</p>
事務局	<p>今回、初めてということもあったので、事前に、前々から相談を受けていた場所となっております。あくまで、農地の指定なので、事前に事務局で現況の確認は行っております。所有権移転に至るまで事前に確認はして出しております。</p> <p>先ほど、推進委員が言われた、空き家の横に農地があるという所は結構多いのではないかと考えています。引っ越してくる方はだいたい農地を持っていないと思われまます。玖珠町の空き家バンク制度は町外の人を対象としております。玖珠町に住んでいる人は、空き家バンク制度の買う人の登録ができません。移住を目的とした制度</p>

	<p>なので、農地を持たない町内の人が町内の空き家に付随している農地を買うことは難しくなります。そういう所も多いとは思っているのですが、なんでもいいですよとは言えないので。また、空き家バンクに登録していない空き家に付随するところでも良いということになると、空き家の判断も農業委員会ですとなり、それは難しいことだと思います。企画商工観光課や税務課などとの連携がないと、そういうこともできないと思います。今のところは、玖珠町の空き家バンクに登録してあるということが一つの条件だと考えています。</p> <p>農業委員の質問であった、所有権移転に関してですが、この手続きの流れを作る際に、他の市町村を参考にしたのですが、その中の要件に入っていたので、これも入れていましたが、買う方の事情を伺って、玖珠町に転入後でない絶対には手続きができないのかは判断させていただきたいと思います。</p>
農業委員	<p>住所を移して申請するという事は前提として買うことが決まっているということですね。</p>
農業委員	<p>事務局から話を聞いた時は、話がだいたい決まったので申請を進めますということでした。</p>
事務局	<p>住所を移す・移さないは農業委員会の審査基準となると思うので、今回は指定をする段階ですので、3条までに住所を移さないといけないのかは検討させてください。</p>
推進委員	<p>今、空き家バンクはどれくらいあるのですか。町内に住む方が増えるなら大変いいことだと思います。空き家をそのままにしておくより。</p>
事務局	<p>すみません、具体的な数値は覚えていないのですが、ホームページに載せてあるところが十数件あるのではないかなと思います。話が進んでいる分は公開していないので、具体的な数値は空き家バンクの担当者に聞いてみないとわかりません。</p>
推進委員	<p>空き家のままにしておくより、要件さえ満たせば、移住者にいくらでも来ていただきたいと思います。広報を見ると、人口が減ってい</p>

推進委員	<p>るようなので、いい方向に行くなら、認めてあげたいと思います。</p> <p>こんなことできるかどうかわかりませんが。企画商工観光課とも連携しないといけないと言っていましたが、空き家バンクに登録した時に農地が付いているときは、事前に農業委員会にかけて所有権の移転とかはまだないですが、空き家とセットで事前にするとかできないんですか。そうするとスムーズに行くと思います。</p>
事務局	<p>空き家バンクの担当から、数件は農地のことも話があるということで話が来て、農地の指定ができますよということ説明はしていますが、指定してもらおうという人は今回が初めてです。所有者の希望もありますが、家を買う人が農地も買ってくれるならその時にしようかという風に考えているのかなと思います。事前に、申請してその後の手続きがスムーズに行くように、改善・改良していきたいと思います。</p>
事務局	<p>空き家バンクに登録したら、登録した所有者の農地情報などを農業委員会で共有できるから、先に申請しておいてくださいということですよね。そうすれば、このような件が出てくれば、あの時の場所だと話しやすくなるということでもありますよね。今後こういうことは増えると思うので、企画商工観光課とも協議して、空き家バンクの相談に来たら、農業委員会事務局にも連絡してもらい、農業委員会の定例会などで、審議ではなく、報告のような形で空き家バンクに登録しましたよとお知らせできないことはないかなと思います。</p>
推進委員	<p>情報だけでなく、問題ない農地という所までしておくといいかなと思います。</p>
農業委員	<p>家のそばでちょっと野菜を作りたいという人は多いと思います。それは認めてあげたほうがいいんじゃないかと思います。</p>
農業委員	<p>これは、新しく、今後増えていく審議内容だと思います。個人で売買した場合、買う人が農地を持っていないければ農地を買うことができない。空き家バンク制度を利用して、家庭菜園程度をするのであれば問題ないですよということだと思います。皆さんで、活発な</p>

	意見を言いあって、今後の対応を行っていくのが良いと思います。
議長	ほかに、何か意見がありますか。
事務局	ホームページ上の空き家バンクの掲載状況は、8件出ているようです。
議長	ほかに、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。
農業委員	(挙手)
議長	全員賛成です。議案第3号については、原案どおり承認します。
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4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 1件で 3,285㎡ 3年～5年が 9件で 30,014㎡ 10年以上が 6件で 10,172㎡ 合計で 16件 43,471㎡です。 以上で報告を終わります。
議長	質疑はありますか。
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4号については、原案どおり承認します。

議長	<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、報告事項等について事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第1号です。農地法第18条合意解約通知書について6件提出されております。内容については、ご一読ください。 報告第2号です。農地所有適格法人要件確認書について2件提出されております。報告のありました2つの法人とも、農地所有適格法人の要件を満たしております。内容についてはご一読ください。 なお、農事組合法人〇〇〇〇〇については令和3年2月をもちまして解散となりました。利用権設定をしていた農地については解約して、〇〇〇〇〇として所有している農地はありません。</p>
議長	<p>その他、委員から何かありましたらお願いします。</p>
議長	<p>それでは以上をもちまして玖珠町農業委員会4月定例総会を閉会します。</p>