

令和3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3年12月13日(月曜日) 午後1時30分

2. 開催場所 くすまちメルサンホール 2階 学習室

3. 出席農業委員

1番 繁田 富男 2番 島津 益夫 3番 (欠番)
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 高浪 辰雄
7番 高倉 利子 8番 (欠席) 9番 秋好 清広
10番 帆足 智己 11番 衛藤 和敏 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 農用地利用集積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処分の

取消願いについて

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について

(相続)

報告第4号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

(持分の放棄)

報告第5号 農地法第18条合意解約通知書について

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 繁田 寿美

<p>7. 会議の概要</p> <p>事務局長</p>	<p>今日は、お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。</p> <p>それではただ今より令和3年12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、消毒・検温・マスクの着用に、引き続きご協力よろしくいたします。</p> <p>それでは、着席して進めさせていただきます。</p> <p>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6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、5番委員、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です。</p> <p>番号1、大字塚脇字梅迫〇〇〇番〇、登記簿地目は田、面積1,454㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇〇県〇〇〇市の〇〇〇さん。譲受人は、〇〇の〇〇〇さんです。申請事由は、譲渡人の要望で売買です。担当委員は、6番副会長です。</p> <p>番号2、大字山田字九文田〇〇〇番〇外7筆で、登記簿地目は田、合計面積8,613㎡です。3条の無償移転で、譲渡人は、〇の〇</p>

議長	それでは、番号1から3について、質疑はありませんか。
推進委員	番号1について、お伺いします。○さんはトラクターなどを持っているということですが、自宅に倉庫か何かあるのですか。
農業委員	○○のほうで田んぼを作っていて、自宅には一区画畑があり、倉庫がありました。
議長	無いようでしたら採決します。 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請の番号1から番号3について、原案どおり 賛成の農業委員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1号の番号1から3は原案のとおり決定いたします。 ここで、私はいったん退室しますので、議事の進行について、副会長よろしくをお願いします。
議長代理	それでは、議案第1号の番号4から番号6の審議を続けます。 担当委員の説明ですが、番号4、5、6について、私が説明します。
農業委員	調査結果を報告します。12月3日、○○○○○○○の役員の○○さんと、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○○の元○○○○○○○の一部です。以前○○を栽培していましたが、いろいろな事情で休止状態となっていました。番号4、5、6は同じ場所にあり、譲受人も同じなので、まとめて報告します。番号4、大字岩室字川原毛番○○○○外1筆で、面積合計は4,199㎡で、譲渡人は○○さんです。番号5、大字岩室字川原毛○○○番で、面積2,395㎡で、譲渡人は○○さんです。番号6、大字岩室字川原毛○○○○番外2筆で、面積合計は7,377㎡で、譲渡人は○○さんです。3件の合計面積は、13,971㎡です。すべての土地にビニールハウスが建っています。権利の内容は売買による所有権の移転です。休園から数年経ちますが、今回、岩室○○○○番地の○に、株式会社を新たに設立し、農地所有適格法人で

	<p>ある〇〇〇〇株式会社が購入する予定です。〇〇〇〇〇〇〇株式会社が役員3名となっており、その中に玖珠町の耕作者として〇〇さんが入っています。今後の計画は菌床シイタケやトマト栽培を計画しており、令和4年はハウス内の整理をして、令和5年に生産を開始する計画です。ハウスは頑丈なハウスです。大変だと思いますが、頑張ってくださいと思います。以上報告を終わります。</p>
議長代理	<p>推進委員から何かありますか。</p>
推進委員	<p>一緒に現地を確認しましたが、〇〇〇〇〇〇〇が休止して3年くらい経ちますが、今度の会社に〇〇さんが一緒にやるということで頑張ってもらいたいと思います。</p>
農業委員	<p>ハウスの所有者は誰ですか。</p>
推進委員	<p>ハウスの所有は〇〇〇〇〇〇〇が持っていますが、それも合わせて購入するという事です。 まだ、あと上の土地もありますが、まだそこまで手は出せないということです。</p>
推進委員	<p>ハウスは建てるのですか。</p>
推進委員	<p>はじめから建っている所です。今まで〇〇を上土地と下土地で作っていて、その下のほうです。</p>
農業委員	<p>担当部署を分けてやっていけないとやれないですよ。</p>
推進委員	<p>役員は3人だけど、それではやっていけないから、今後雇用もするということです。</p>
農業委員	<p>せっきくの事業なので、ぜひ成功してもらいたいと思います。</p>
事務局	<p>〇〇〇〇〇〇〇の代表の方は、県外の方になります。そこで農地所有適格法人を持っていて、菌床栽培もされているみたいです。ただ、玖珠町では新たに会社を設立して、玖珠町の方も入れて、これから農林課などと相談しながら、玖珠にあった作物を栽培していく</p>

	<p>計画のようです。面積的にかなり大きいですし、ここはまだ一部なので、今後も見据えて作物を選択していくと思われま</p>
推進委員	<p>この方は、最初から、3年前から話に加わっていた方ですか。</p>
事務局	<p>3年前から加わっていたかはわかりませんが、少し前から話がありました。</p>
事務局	<p>色々ご意見が出た後の補足となって申し訳ありませんが、今日お配りした参考資料集をお開きください。今回、個人ではなく法人が所有権を取得するということになりますので、その要件を載せてあります。法人で農地が所有できるのは、農地所有適格法人の届出を出し農業委員会で認められた法人になります。土地を借りるだけなら農地所有適格法人でなくても借りることはできます。〇〇〇〇〇〇〇〇については今年の5月の定例会の報告事項で、農地所有適格法人の届出の報告を行っています。以上です。</p>
議長代理	<p>他に質疑はありませんか。 無いようでしたら採決します。 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請の番号4から6について、原案どおり賛成の農業委員は挙手をお願いします。</p>
農業委員	<p>(全員挙手)</p>
議長代理	<p>全員賛成です。議案第1号の番号4から6は原案のとおり決定いたします。</p>
議長	<p>副会長、ありがとうございました。 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、大字大隈字大砂〇〇〇番〇で、登記簿地目は田、面積2,163㎡のうち376㎡です。申請人は、〇の〇〇〇〇さんです。転用目的及び転用理由は、一般住宅用地及び駐車場用地として</p>

議長	<p>の転用です。農地の区分は、第1種農地と判断されます。担当委員は、1番委員です。</p> <p>以上、1件です。</p> <p>それでは、担当委員の説明を番号1を1番委員、お願いします。</p>
農業委員	<p>それでは、番号1の調査結果を報告します。12月7日、所有者と推進委員、事務局と現地を確認しました。土地の所在は、〇〇〇〇〇から南東方向に300mほど行った〇〇〇団地の入口に位置しています。面積は、2,163㎡のうちの376㎡です。田を一般住宅用地に転用する計画です。現況は田の状態です。周囲には宅地があり、隣地の農地、宅地には影響がない計画です。具体的な利用内容は、温泉利用のための駐車場と会社の保養施設で、令和4年1月に工事を開始し、2月に工事を完了する計画です。土砂の流出、崩壊その他の災害の発生、周辺の農地の営農に支障を生ずるおそれはありません。過去に農地法の違反はありません。以上報告を終わります。</p>
議長	<p>それでは、質疑はありませんか。</p>
推進委員	<p>2,763㎡のうち376㎡となっているが、残りは田を植えるのか。</p>
農業委員	<p>今は稲刈りをした後の状態で、排水も作るということです。</p>
事務局	<p>残りの部分はちゃんと稲作をできるように、排水も整備するそうです。排水の工事もやって、今回の転用をするということです。</p>
推進委員	<p>最終的にはどうなるのか。</p>
事務局	<p>最終的には、所有者じゃないとわからないですし、今のところの計画はないようです。田で残る方は農業振興地域で、農用地という指定がかかっています。転用するにしても計画を作って、農用地の指定を外さないと農地転用はできないということになっています。</p>

農業委員	<p>ちゃんと残りは田として管理してもらおうということで、今回の分を審査すればよいと思います。</p>
農業委員	<p>〇〇さんも不動産業をされてますが、農業もされているので。条件は今までどおり、クリアはしております。皆さんが意見を言われているように、要件はちゃんと守ってもらわないといけないと、事務局にもちゃんと説明をしてもらっています。ここも買い求めて、3年以上経っていると思います。手続きはちゃんと踏んでもらって、その都度審議をしたいと思います。</p>
事務局	<p>質疑の後の補足で申し訳ありません。参考資料集に今回の許可要件について載せてあります。今回の場所は、〇〇〇の裏くらの〇〇地区になりますが、農地の大きな広がりがあるところになります。良好な営農条件を備えている農地、第1種農地となります。第1種農地は原則転用ができないのですが、例外の規定があり、今回は住宅に接続するという事で例外的に許可ができるとなっております。大分県は3戸以上住宅が連なっている所の隣接に宅地などの転用がすることができると条件があります。もともとここに住宅地があり、そこに隣接するという事での申請となっております。</p>
農業委員	<p>常設審議会で、〇〇町の案件ですが、集落に接続するという事で、相当広い農地の転用申請がありました。広すぎるので〇〇でも色々な意見が出たそうですが、過去に隣接の土地も同じように転用をしているということで、許可が出せるという話でした。</p>
農業委員	<p>残りの部分は農地として管理していくことを伝えることや、次から次ではなく、一つずつ終わらせていってもらえるようなことを伝えてもらうことが必要と思います。</p>
農業委員	<p>ここは農振地域ですので、農振会議というのがあります。その会議で各委員がおおた良いだろうとなって、次に転用になるので、何段階かを経て準備をしているということになっております。</p>
議長	<p>質疑がなければ採決をとります。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、原案どおり賛成の方の挙手をお願いします。</p>

農業委員	(挙手)
議長	<p>全員賛成です。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、原案どおり許可相当として県知事に意見を送付します。</p>
事務局	<p>次に、議案第3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>別冊の議案第3号の最後のページをご覧ください。</p> <p>利用権設定の新規の</p> <p>3年～5年が6件で、面積が28,431㎡</p> <p>6年～9年が3件で、面積が4,637㎡</p> <p>10年以上が2件で、面積が3,853㎡</p> <p>合計が11件で、合計面積が36,921㎡です。</p> <p>利用権設定の再設定の</p> <p>3年未満が10件で、面積が58,245.92㎡</p> <p>3年～5年が47件で、面積が183,787㎡</p> <p>6年～9年が2件で、面積が6,143㎡</p> <p>10年以上が7件で、面積が29,795㎡</p> <p>合計が66件で、合計面積が277,970.92㎡です。</p> <p>新規と再設定の合計が77件で、合計面積が314,891.92㎡です。</p> <p>なお、33ページについては、農地利用集積計画一括方式となっており、番号1については、借り手は合同会社〇〇〇〇です。農地所有適格法人です。権利の内容は使用貸借権の設定で、5年間の契約となっております。担当地区の農地利用最適化推進委員に写真で事前に確認して頂いており、問題ありません。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	(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	<p>以上で、本日の議案の審議はすべて終了いたしました。</p> <p>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5条第1項の規定による許可処分の取消し願いが提出されております。令和3年11月5日付けで、大分県知事名で許可の取消しが行われましたので報告いたします。</p> <p>なお、申請地に建物は、建築されておりませんが、所有権が異動しておりますので、元の譲渡人に所有権を戻し、農地として使用すると伺っております。</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3件、届出されております。内容についてはご一読ください。</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2件、届出されております。内容についてはご一読ください。</p> <p>報告第4号です。農地法第3条の3条第1項の規定による届出(持分の放棄による所有権移転)が1件、届出されております。内容についてはご一読ください。</p> <p>報告第5号です。農地法第18条の規定による合意解約が10件、届出されております。内容についてはご一読ください。</p>
議長	何か質疑はありませんか。
議長	<p>無ければ、協議・連絡事項について事務局説明をお願いします。</p> <p>(省略)</p>
議長	その他、委員から何かありましたらお願いします。
議長	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。