

令和4年11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4年11月10日（木曜日） 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 園田 恭子 2番 江藤 徳幸 3番 繁田 郁子
4番 藤本 太一 5番 (欠席)
6番 武石 俊一（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 (欠席) 5番 藤原 善和 6番 渡邊 清文
7番 石井由美子 8番 藤本 哲朗 9番 (欠席)
10番 帆足 智己 11番 松方 洋一 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

報告第1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2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） 梅木 嘉子
主査 渡邊 智美 主査 繁田 寿美

<p>7. 会議の概要</p> <p>事務局長</p>	<p>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4年11月定例総会を開催します。</p> <p>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>着席して進めさせていただきます。</p> <p>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。</p> <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。</p> <p>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。</p> <p>以後の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。</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、1番委員、2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、大字山田字森清〇〇〇〇番、1筆です。登記簿地目は田で、面積は988㎡です。3条の有償移転で、譲渡人は、〇〇県の〇〇〇さんで、譲受人は、〇〇市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、3番委員です。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは担当委員の説明ですが、</p>

農業委員	<p>番号1を3番委員、説明をお願いします。</p> <p>番号1の調査結果を報告します。10月29日、申請者と推進委員と現地立会いを行いました。土地の所在は山田〇〇のお宮の近くの〇〇〇〇工業の倉庫のところから入った所になります。稲と野菜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、稲を作付する計画です。権利の内容は所有権の移転です。譲渡人が遠方に居るため耕作ができないという理由による権利の移動です。譲受人の取得後の耕作面積は40a以上あり、通作距離は家から300mほどになり、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、農機具はトラクター、コンバインなどがあります。農業従事者は、本人、母で、取得後の耕作に問題ありません。</p>
議長	<p>それでは、質疑はありませんか。</p>
推進委員	<p>家から300mと言ったが、〇〇市からなのか。</p>
事務局	<p>譲受人の〇〇さんの住所は〇〇市なのですが、議案書の報告事項の第2号をご覧ください。合意解約で〇さんと〇〇〇〇〇さんとありますが、〇〇〇〇〇さんは〇〇〇〇〇さんの母になります。〇〇市に住んでいる〇〇さんの実家が山田〇〇にあり、〇〇さんの家族で〇さんの土地を耕作していました。この田んぼは圃場整備がされているのですが、〇〇さんの田んぼを通らないと入れない場所になっております。そのため、〇〇さんがずっと作っていたそうです。今回、〇さんが相続を終えまして今回の手続きに至ったところです。〇〇〇〇〇さんは〇職員で、現在〇〇〇〇〇事務所に勤務しています。農業は週末に、母親の〇〇〇さんと田んぼを管理されています。先ほど、農業委員さんが言った300mというのは実家からの距離となります。</p>
議長	<p>無いようでしたら採決します。</p> <p>議案第1号、農地法第3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	<p>全員賛成です。議案第1号は原案のとおり決定いたします。</p>

事務局	<p>それでは、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> <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、大字山田字早水〇〇〇〇番〇外3筆で、登記簿地目は田、合計面積は、224㎡です。申請人は、山田〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的及び転用理由は、住宅の敷地を拡張するための敷地拡張ですが、平成8年頃に、転用が行われているため、今回の転用申請は、追認となります。農地の区分は、第1種農地と判断されます。担当委員は、2番委員です。</p>
議長	<p>それでは担当委員の説明ですが、番号1を2番委員、説明をお願いします。</p>
農業委員	<p>番号1の調査結果を報告します。11月4日、申請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、山田〇〇公民館から〇〇〇方面に200mほど行った所に位置しています。基盤整備をした所の一部を宅地として利用しております。浄化槽を入れている所や家の裏の踏み石を置いてある所があります。平成8年頃、申請者の父が元気だったころに行ったようです。</p>
議長	<p>それでは、質疑はありませんか。</p>
事務局	<p>参考資料集をご覧ください。農地区分について載せてあります。説明にもありました通り、ここは第1種農地です。第1種農地は原則許可できない場所ですが、許可の例外があります。今回は、敷地の1/2以内の拡張は認められるという要件になります。ここも拡張する面積が既存宅地の1/2以内であることを確認しております。トラクターの倉庫の部分ですが、この田んぼは圃場整備が入っており、農振の指定も入っておりますので、農振の除外も行っております。転用申請に至った経緯に追加説明しますと、申請者の息子さんが家を作った際に測量をしたところわかりまして、自分の代できれいに整理してしまおうと考えてのことです。</p>
農業委員	<p>既存の施設の2分の1以内の拡張は、何回も行えるのか。</p>

事務局	回数制限はないですが、拡張するにあたり分筆が必要になる場合があります。数回分筆するにも費用がかかりますが、できないことはないです。ただ、窓口で説明すると、やはり費用面で難しいとなるようです。
農業委員	〇〇〇〇〇〇の自宅だと思うが、倉庫というのは。
事務局	こちらの倉庫は、農機具倉庫になっています。農業用倉庫だけであれば届け出だけで済みますので、違反というわけではありません。 今回の申請者は、農機具倉庫を含め、宅地の一部になっている所も宅地にしたいとの申請です。
農業委員	この方は農業もしているが、事業もしているので、今後事業で倉庫や駐車場がいくとかでまた農地転用をするということになるのではないかと思うが。
事務局	適正な方法で申請されていけばそういう可能性はあり得ます。
農業委員	とある建築業の人が色々していて、問題になったのだけど。
事務局	住宅はともかく、工場とかになると、委員会で書類は求めています。集落の人には転用の話をしてくださいとお願いしてはいます。
農業委員	第1種農地であっても要件が合えば転用ができます。ただ副会長が言われているように、追認であります。戻せというには難しいこともあり、追認でも今の要件を満たせば認められるということでもあります。
議長	無いようでしたら採決します。 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、原案どおり賛成の農業委員は挙手をお願いします。
農業委員	(全員挙手)
議長	全員賛成です。議案第2号は原案どおり許可相当として県知事に

<p>事務局</p>	<p>意見を送付します。</p> <p>それでは、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> <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。番号3につきましては、議案第4号番号1との関連がありますので、後ほど説明をいたします。</p> <p>番号1、大字帆足字大釣〇〇〇番〇〇外3筆で、登記簿地目は田畑と宅地で、合計面積は、310.17㎡です。譲渡人は、〇〇市の〇〇〇〇さんで、譲受人は、〇〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的及び理由は、自己の住宅建築として、一般個人住宅建築のためです。農地の区分は、第3種農地です。担当委員は、1番委員です。</p> <p>番号2番、大字大隈字北大隈〇〇〇番〇〇外1筆で、登記簿地目は田で、合計面積は、249.24㎡です。譲渡人は、〇〇市の〇〇〇〇さん外1名で、譲受人は〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的及び理由は、宅地進入路及び駐車場で、自宅への宅地進入路を作るためです。農地の区分は、第2種農地です。担当委員は、3番委員です。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは担当委員の説明ですが、番号1を1番委員、番号2を3番委員、説明をお願いします。</p>
<p>農業委員</p>	<p>番号1の調査結果を報告します。11月4日に、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、〇〇〇〇〇のすぐ近くで、元〇〇〇〇のほぼ向かい側に位置しております。現状は畑で、自己の住宅に転用する計画です。水路等確認しましたが、問題ないように思います。</p>
<p>農業委員</p>	<p>番号2の調査結果を報告します。11月4日に、申請者夫婦と推進委員、事務局と現地確認を行いました。土地の所在は、大隈の〇〇〇の横の田んぼになります。田んぼを進入路に転用する計画です。周辺には、農地、水路、宅地、道路が存在しています。権利の内容は所有権の移転です。来年の3月に完了する予定です。土砂の流出等、周囲の営農条件を阻害する要因はないようです。過去の転用違反はありません。</p>

農業委員	何種農地になりますか。
事務局	参考資料集をご覧ください。番号1については、用途地域内になりますので、第3種農地になります。番号2については、生産性の低い集団となりますので、第2種農地となります。
議長	<p>それでは、質疑はありませんか。</p> <p>無いようでしたら採決します。</p> <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の挙手をお願いします。</p>
農業委員	(全員挙手)
議長	<p>全員賛成です。議案第3号、農地法第5条第1項の規定による許可申請の番号1と番号2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> <p>次に、議案第3号の番号3と、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。事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>まず、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>本件は、過去に5条で転用許可を受けた後に、内容に変更が生じたため、計画の変更を行う内容です。変更前と変更後の内容を記載しておりますので、ご覧ください。また、農地の所在、地番及び地目は、事業変更の趣旨説明の後に、ご説明いたしますので、ご了承ください。</p> <p>まず、番号1の「変更前」をご覧ください。譲渡人は、〇の〇〇〇さん、譲受人は、〇〇〇県の〇〇〇〇さん・〇〇〇〇さんです。次に、「変更後」をご覧ください。変更後の譲渡人は、〇〇〇県の〇〇〇〇さん・〇〇〇〇さんが1筆、〇〇の〇〇〇〇さんが1筆で、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。</p> <p>変更内容の経緯等について、ご説明します。変更前の当初は、譲受人である、〇〇〇県の〇〇〇〇さん・〇〇〇〇さんに、住宅用地として、平成6年10月4日付玖局農第〇〇〇〇-〇号で転用許可が出されておりました。この際の譲渡人は、〇〇〇さんです。その後、備考欄記載のとおり〇〇〇〇さん・〇〇〇〇さんの方で、様々</p>

	<p>な事情により、資金調達ができなくなり、事業実施ができなくなりました。今回、転用許可を受けた〇〇さんが譲渡人となり、加えて、もう一筆の所有者の方の土地と一緒に、〇〇の〇〇〇〇さんに住宅用地として転用を行うという内容です。</p> <p>〇〇さんの転用目的は、住宅用地です。農地の所在、地番及び地目ですが、変更後の譲渡人のうち、〇〇〇〇県の〇〇〇〇さん・〇〇〇〇さんの土地は、大字帆足字戸刈〇〇〇〇番〇で、登記簿地目は田で、面積は、396㎡です。二人目の譲渡人である、〇〇〇〇さんの土地は、大字帆足字戸刈〇〇〇〇番〇で、登記簿地目は田で、面積は、200㎡です。農地の区分は、第3種農地です。担当委員は、1番委員です。</p>
議長	<p>それでは担当委員の説明ですが、 1番委員、説明をお願いします。</p>
農業委員	<p>議案第3号の番号3と議案第4号の番号1の調査結果を報告します。11月4日、申請者の〇〇さんと推進委員、事務局と現地立会いを行いました。土地の所在は、〇〇〇〇の車庫の裏、町道〇〇線のそばになります。一般住宅用地に転用します。道路よりも高い場所になります。隣接はほとんど宅地です。</p>
農業委員	<p>平成6年に許可を出した案件で、家が建たないと、許可の取消しと思えますが。税金は宅地で払ってはいたとは思いますが。</p>
事務局	<p>最初の許可を取ったのは平成6年で、見た所造成だけは終わっていたようですので、税務課は宅地で課税したのかもしれないのですが、登記簿地目は建物が立たないと宅地に変えられないので、登記簿は田のままとなっています。登記簿地目が田や畑である限り農業委員会の許可が必要となっています。ここ10年くらいは許可を取った所の進捗状況を必ず提出してもらうことになっています。完了するまで続きますので、ここ10年についてはチェックしています。それ以前については、チェック機能がなかったので、住宅への転用目的で造成だけ終わって、建てられなかったというのは所々あります。</p> <p>議案の参考資料集をご覧ください。事業計画変更というのはここ数年、案件はありません。今回の転用の場合、転用目的はもともと住宅用地なので、転用目的は変えずに、転用者の変更と地番の追加</p>

	<p>を行って、転用事業を完了させるという申請になります。その都度その都度、事業計画変更ができるかは確認しています。当時は許可が出ていても、現在は許可ができないという場合もあります。</p>
農業委員	<p>もし許可ができなかったらどうなるのですか。</p>
事務局	<p>事業計画の変更が許可できなかった場合は、当初の転用事業者が当時の転用目的を達成するしかありません。もしくは許可の取消しになります。</p>
農業委員	<p>取り消すということは農地に戻すということですか。</p>
事務局	<p>取消は、農地に戻しなさいということと、所有権を戻しなさいということになります。</p>
推進委員	<p>法務局の手続きは、〇〇さんはスムーズにできるのですか。</p>
農業委員	<p>今回、農業委員会の許可を取ればできると思います。</p>
議長	<p>それでは、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3号の番号3及び、議案第4号について、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>(全員挙手)</p>
議長	<p>全員賛成です。議案第3号の番号3、議案第4号について、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>
議長	<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>別冊の議案第3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年から5年が、2件で、面積 6,732㎡です。 10年以上が、1件で、面積は1,988㎡です。 合計、3件、面積は8,720㎡です。以上です。</p>

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	(是認挙手)
議長	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。
議長	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。
事務局	報告第1号、農地法第3条の3第1項の規定による届出書が3件出されております。内容は相続による所有権の移転です。詳細は、ご一読ください。 報告第2号、農地法第18条合意解約通知書が6件出されております。詳細は、ご一読ください。
議長	何か質疑はありませんか。
議長	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。 (省略)
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11月定例総会を閉会します。