

令和4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4年12月12日(月曜日) 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 小野 文隆
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 (欠席)
4番 川邊 真八 5番 藤原 善和 6番 (欠席)
7番 石井由美子 8番 (欠席) 9番 湯浅 定夫
10番 帆足 智己 11番 (欠席) 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 非農地証明願いについて
議案第3号 荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断について
議案第4号 農用地利用集積計画の決定について
議案第5号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて

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12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、7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、3番委員、4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>先に、議案第1号の変更について、ご説明します。2ページの番号6ですが、議案配布後に、申請者の都合により、取り下げとなりましたことをご報告いたします。このため、番号6は削除となります。</p> <p>では、説明に入らせていただきます。</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、大字山下字小原〇〇〇〇番の1筆です。登記簿地目は田</p>

<p>農業委員</p>	<p>番号1の調査結果を報告します。12月4日、申請者の〇〇さんと、現地立会を行いました。土地の所在は、大字山下小原で2か月前に生前贈与の手続きをした方で、畑1筆が〇〇さんと土地を交換して所有権を変えていなかったということで、所有権の移転で申請が出ております。〇〇さんは兼業農家で会社勤めをしています。両親と田畑を作っております。畑は以前から野菜を作っております。経営面積は40a以上あり、通作距離も家から近い所にあります。トラクター、田植え機なども持っており、農業従事者は両親と本人です。以上です。</p> <p>番号5の調査結果を報告します。12月4日、申請者の〇〇さんと現地立会を行いました。土地の所在は、大字太田川底の〇〇〇〇から入った所にある農地です。〇〇さんは米とピーマンを作っています。兼業農家で冬は土建業をしております。以前から借りて耕作をして米を作っております。今回、譲渡人が遠方で、売買で買い受けるということです。本人はトラクター、コンバイン、田植え機等を持っております。</p>
<p>農業委員</p>	<p>番号2の調査結果を報告します。11月25日、申請者の〇〇さんと推進委員と現地立会を行いました。土地の所在は、山浦の花香、〇〇の上の圃場整備の場所です。2、3年前から譲受人の〇〇さんが作っております。譲受人は〇〇をしておりますが、農業が主になっており、機械等は問題ありません。家から500mほどです。特に問題はありません。</p>
<p>農業委員</p>	<p>番号3の調査結果を報告します。11月14日、申請者の〇〇さんと推進委員と現地立会を行いました。土地の所在は、北山田の〇〇地区です。申請者の〇〇さんは定年後1haの田んぼを耕作しております。今回は、農事組合法人の借地です。譲渡人の〇〇さんは、家が危険地区にかかって、引っ越しをしたための事情です。〇〇さんは、農事組合法人の中心的組合員で、この土地も農事組合法人で耕作します。</p> <p>番号4の調査結果を報告します。12月1日、申請者の〇〇さん、〇〇さんと推進委員と現地立会を行いました。土地の所在は北山田の〇〇〇で、2筆は畑と田です。権利の内容は所有権の移転です。すでに貸借関係にあったものを所有権移転するようです。譲受人の〇〇さんは借地含め5町の田を耕作しており、委託も含め10町程度耕作しており、取得に問題ありません。</p>

推進委員	番号3の、〇〇さんですが、本人の田が隣接しており、作付けしやすいと思います。
推進委員	番号4についてですが、すでに〇〇さんが耕作してきれいに管理していますので、問題ないと思います。
農業委員	番号7の調査結果を報告します。12月5日、申請者の〇〇さんと推進委員と現地立会いを行いました。土地の所在は、大隈の〇〇〇〇〇〇から入っていたところになります。畜産と稲作を行っている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。譲渡人が病気で作れなくなり、権利の移動です。譲受人の耕作面積は40a以上あり、通作距離は自宅の向かいです。経営農地はすべて耕作されており、農機具はトラクター等あり、農業従事者は両親と本人がおり、取得後の耕作に問題ありません。
推進委員	譲渡人と譲受人は何十年にもわたり貸借契約を結んでおり、場所も譲受人の自宅の近くで、問題ないと思います。
農業委員	番号8の調査結果を報告します。12月7日、申請者の〇〇さんと推進委員と現地立会いを行いました。土地の所在は、四日市集落から〇〇方向に行く道の近くにあります。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、米を作付する計画です。所有権の移転で、譲渡人は〇〇在住で遠方のためという事由です。譲受人は、実家がすぐそばにあり、トラクターなどの農機具もそちらに置いてあります。農業従事者は本人、父がいます。取得後の耕作に問題ありません。
議長	それでは、質疑はありませんか。
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	<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。それでは、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>
事務局	<p>議案第2号 非農地証明願いについてご説明いたします。</p> <p>番号1、大字森字郷町〇〇〇〇番〇の1筆で、登記簿地目は田、合計面積は、23㎡です。申請者は、〇の〇〇〇〇さんです。非農地の理由ですが、昭和44年頃に、今回の土地は住宅の敷地となっていました。隣接する土地の所有者が宅地造成の過程で測量した際に、〇〇さんの農地が住宅の敷地に入り込んでいることが分かったため、今回の非農地証明願いとなりました。担当委員は、7番会長です。</p> <p>番号2、大字岩室字坂口〇番〇の1筆で、登記簿地目は畑で、面積は、109㎡です。申請者は、〇〇の〇〇〇〇さんです。非農地の理由ですが、平成元年頃にアパートを建築していましたが、地目を変更していなかったためです。担当委員は、1番委員です。</p> <p>番号3、大字戸畑字一ノ村〇〇〇〇番〇の1筆で、登記簿地目は畑で、面積は、409㎡です。申請者は、〇〇の〇〇〇〇さんです。該当の場所は、元々傾斜のある畑で、隣接の農地に行くための道路として利用していました。約20年前に町道が整備されたときに、町道敷の傾斜地と道路（小型の農機具が通れる位）となり、現況は非農地となっています。担当委員は、4番委員です。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、担当委員の説明ですが、番号1を私が行います。番号2を1番委員、番号3を4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。先ほど事務局からの報告にあったとおり、申請地は10月に5条申請を受けた土地の隣になります。土地の所在は、森〇〇で、〇〇〇〇から森川を挟んで500mほどの場所に位置しております。面積は23㎡で、登記簿上は田ですが、現況は宅地です。昭和44年頃に現況のようになり、今回申請に至ったところ です。</p>
農業委員	<p>番号2の調査結果を報告します。12月6日、申請者の〇〇さん、</p>

	<p>推進委員と事務局で現地立会いを行いました。土地の所在は国道〇〇号線沿いに面しており、現況は住宅になっております。平成元年頃より借家を建設し、今年、一般住宅に変更となっております。建設当時、転用許可を取っていなかったため、非農地証明願いの申請になりました。</p>
<p>推進委員</p>	<p>無許可で家を建てているので、どうなのかと思っています。</p>
<p>農業委員</p>	<p>番号3の調査結果を報告します。11月14日、推進委員と事務局と現地立会いを行いました。以前、太陽光発電施設で転用した土地の隣接となります。昔は、人が通れる幅だった斜面を軽トラが通れるくらいまで広げたそうです。今回の非農地化は所有者の希望で、今後もそのまま管理していくそうです。</p>
<p>推進委員</p>	<p>昔から、下りる道はありましたが、田んぼを作ることになって、トラクターが通れるくらいの幅になっております。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、質疑はありませんか。</p>
<p>議長</p>	<p>番号2について、推進委員から現状、住宅になっているのがどうなのかという意見がありました。</p>
<p>事務局</p>	<p>今日お配りしている参考資料集を見ていただきたいと思います。番号1から3についての取扱要領の該当要件について、まず説明します。番号1と番号2については、宅地化して20年以上経っていることを証明する物を提出していただいて、別表の扱いとなります。番号3についてですが、農地への進入路は許可不要となっております。今回は地目を変えたいということでしたので、許可不要で転用したものという要件となっております。</p> <p>先ほど意見がありました、要するに無断転用ではないのかというところですが、森の〇〇では昭和44年頃、岩室の〇〇では平成元年頃にすでに宅地になっていたという話がありますので、その当時、農地転用許可を受けていなかったということで、無断転用ということにはなりません。無断転用の場合、原則原状回復を求めることとなりますが、今回の場合、すでに家が建っており、宅地としてかなりの年数が経っているため、原状回復は難しいと考えられます。</p> <p>玖珠町農業委員会では「非農地証明事務取扱要領」を定めており</p>

議長	<p>ます。これは大分県が定めている要領に基づいて作成しております。大分県の基準と玖珠町の基準は同じとなっております。この基準で20年以上経過していることが証明できれば、転用申請ではなく非農地証明願いを出すことができるようになっておりますので、今回は非農地証明願いという申請をしてもらいました。</p> <p>ただ、無断転用というところは変わりませんので、窓口に来た時にそのような話はしますし、今後一層、申請者に対して無断転用なんだという意識付けと、今後はこのようなことはないと思いますが、申請が必要なんですよということを相談の際に、注意していきましょうというところです。</p> <p>推進委員が言うように、後から良いよはよくないと思いますが、今後このようなことが無いようにするのに、事務局としては何かありませんか。</p>
事務局	<p>先ほど少し話しましたが、相談に来た際にそのような話をする点と、あと広報誌に農地パトロールを掲載した際に少し載せています。他はホームページに農地転用について載せてありますので、その部分で、所有者には町外者もいますので、見ていただけるのではないかと思います。あとは、農地パトロールで発見していただいている土地もあります。農業委員さんや推進委員さんが農地パトロールの際に気づいて、所有者を知っているとかだと農業委員会事務局に行って手続きをしてくださいと伝えてくれている方もいます。そういう所で対応しているのが現状です。</p>
事務局	<p>今の内容の補足ですが、元に戻すことができないケースに関して、なすすべはなかなか難しいですが、窓口でこれは無断転用なんですよと事務局から伝えてはいます。現地立会いの際に申請者に農業委員さんや推進委員さんから、難しい場合もあるかもしれないですが、ご助言を言っていただくと事務局としてもありがたいと思います。助かりますので、皆さまのご協力をお願いします。</p>
農業委員	<p>〇〇さんは平成元年頃〇〇の職員だったではないか。</p>
事務局	<p>そうだと思います。</p>
推進委員	<p>退職した後、〇〇の理事をしていたね。</p>

農業委員	<p>〇〇〇にもおりましたよね。申請を知らないはずはないですよ ね。</p>
事務局	<p>確かいたと思いますが、知っていたかはわかりせん。</p>
推進委員	<p>〇〇にいた人が知らないというのはおかしいから、事務局から強 く言ってもらいたい。</p>
農業委員	<p>昔から農業委員会ではそのような話が出てきます。現状復旧の命 令を出すのが農業委員会だったわけだが、このところは申請すれ ば認めてきている。書面で始末書を書けばよいになっていて、あそ こがいいならこっちもいいじゃないかと言われるようになる。ここ の場所は国道沿いで、面積も小さく、田んぼをするような場所では ないが、このままのやり方にいったんけりをつけていかないと。</p>
農業委員	<p>こういう問題は昔からあって、これはしょうがないという流れが あります。ただ現状復旧させるのかというのもなかなかと思いま す。ただ、登記簿地目が農地である限り、農業委員会の許可が必ず 必要です。何らかの移動をしようとするとき必ず農業委員会に来るこ とになるので、そこで厳しく、確認するということにしかないと す。</p> <p>転用は、4条許可や5条許可がないと法務局の手続きは出来ない んですよ。</p>
事務局	<p>登記簿地目が農地である限り、農業委員会からの許可書や証明書 がないと、法務局で地目は変えられません。家を建てるとなると、 今はだいたいローンを組むので、金融機関などから農地であれば 指摘されます。自己資金で建てる方は若干そのチェックが甘いです が、土地家屋調査士や設計士などから指摘してくれていると思いま す。今から建てる宅地についてはそれほどないですが、悪質という 点では駐車場や資材置場のほうがありそうで、また建物がない分原 状回復が指導しやすいと思います。</p> <p>よく、原野にしたい、雑種地にしたいという相談がありますが、 計画が伴っていないことが多くあります。ちゃんと計画がいるとい う話と、許可を取ってから地目変更をしてくださいと話をしている 所です。</p>

農業委員	<p>税務課が税金をかける時横の連携とかはないのか。税務課が課税を始める時、現地を確認していると思うけど。</p> <p>毎月、広報に流すくらいはした方がいいと思います。</p>
事務局	<p>税務課は現況で、課税していきます。</p> <p>農業委員がおっしゃったように、広報などに啓発をしたいと思います。厳しめのことは書くかもしれませんが、啓発していきたいと思います。委員さんたちもこういった情報がありましたら、事務局にお知らせください。ご協力よろしくお願いします。</p>
議長	<p>他に、質疑がなければ採決をとります。</p> <p>議案第2号、非農地証明願いにについて、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、非農地証明願いにについて、原案どおり決定し、証明書を交付します。</p> <p>次に、議案第3号、荒廃農地農調査に伴う農地・非農地の判断について、事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第3号 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、毎年一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、現在農地パトロールでB判定された農地で、耕作不能な農地にあたります。</p> <p>はじめに、番号1から番号6までは、場所が隣接しているため、まとめてご説明いたします。番号1、大字小田字引治原〇〇〇〇番〇〇で、番号6までの合計筆数は、6筆になります。番号1から6までの登記簿地目は、畑で、6筆の合計面積は、4、524㎡になります。場所ですが、小田の〇〇〇集落の南側の山つきになります。現状は、すべて山林の状態です。番号ごとの地番と面積は、議案集をご一読ください。</p> <p>続きまして、番号7から番号9までをまとめてご説明いたします。番号7、大字山田字陣ヶ台〇〇〇〇番〇で、番号9までの合計筆数は3筆です。番号7から9までの登記簿地目は畑で、3筆の合計面積は、1、829㎡になります。場所は、農免道路沿いにある</p>

	<p>〇〇〇〇〇〇の下、北側です。現状はすべて山林の状態です。</p> <p>番号10、大字戸畑字戸ノ平〇〇〇〇番〇で、登記簿地目は田、面積が76㎡です。番号11、大字戸畑字戸ノ平〇〇〇〇番で、登記簿地目は田、面積が809㎡です。〇〇〇公民館から〇〇〇集落方面で、広域農道の下の方になります。場所は、クヌギなどがあり、原野の状態です。</p> <p>番号1～番号11まで、担当農業委員、推進委員に現地を確認していただいております、非農地の確認をしていただいております。すべての場所について、非農地化しており、担当農業委員及び事務局としては、非農地と判断しております。ご審議をお願いします。</p>
議長	<p>それでは、質疑はありませんか。</p>
事務局	<p>補足説明をします。参考資料集をお開きください。 (荒廃農地調査に伴う農地・非農地調査の判断についての説明)</p>
議長	<p>無いようでしたら、ご採決をいたします。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3号については、原案どおり決定します。</p>
議長	<p>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。</p>
事務局	<p>別冊の議案第4号の最後のページをご覧ください。利用権の設定です。</p> <p>今回は、新規に加えて、12月20日で満了になる方で更新をする再設定があります。</p> <p>まず、新規からご説明いたします。</p> <p>3年未満の合計件数が4件で、合計面積9,407㎡です。</p> <p>3年から5年の合計件数が1件で、合計面積2,240㎡です。</p> <p>6年から9年の合計件数が3件で、合計面積12,423㎡です。</p> <p>合計、8件、面積は24,070㎡です。</p> <p>続いて、再設定です。</p> <p>3年未満の合計件数が11件で、合計面積63,281㎡です。</p>

	<p>3年から5年の合計件数が19件で、合計面積71,893㎡です。</p> <p>6年から9年の合計件数が3件で、合計面積5,825㎡です。</p> <p>10年以上の合計件数が11件で、合計面積37,325㎡です。</p> <p>合計、44件、面積は179,324㎡です。</p> <p>新規と再設定の合計件数は、52件、合計面積は203,394㎡です。</p> <p>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、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。</p> <p>次に、議案第5号、相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて、事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第5号、相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについてご説明します。</p> <p>番号1、土地の所在は大字山田字仲ノ坪〇〇〇番〇外4筆で、合計5筆です。登記簿地目は全て田で、合計面積は11,657㎡です。一筆ごとの詳細はお手元の議案集をご覧ください。</p> <p>申請者である相続人は、大字〇〇の〇〇〇〇さんで、被相続人は、〇〇〇〇さんです。〇〇さんが令和4年3月に亡くなり、同日からの相続開始日となっています。担当委員は、2番委員です。以上です。</p>
議長	<p>それでは、担当委員の説明で、番号1を2番委員、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29日、申請者、推進委員と事務局と現地立会いを行いました。申請者、相続人の〇〇さんは水稻を中心とした兼業農家です。父の〇〇〇〇さんが令和4年3月に亡くなり、申請者の〇〇〇〇さんが相続しました。対象となる</p>

	<p>農地は、山田の〇〇の〇〇〇から20m入った所に位置しております。4筆あり、11,657㎡です。申請農地はすべて耕作されており、水稻を作付する計画です。今後とも引き続き耕作する意は確認しております。</p>
議長	<p>質疑の前に、事務局は補足説明をお願いします。</p>
事務局	<p>参考資料集をお開きください。 (相続税の納税猶予についての説明) 申請者に内容の説明、確認は数回しております。</p>
議長	<p>農業委員会はどのようなことを判断するのですか。</p>
事務局	<p>申請者が今後も農業を続けていけるのかを確認してもらいます。</p>
農業委員	<p>適格者証明を出すだけなのか。</p>
事務局	<p>その通りです。この証明書で税務署の相続税の申告期間中に手続して、正式に納税猶予が決定します。 また、対象農地は、自身が農地として管理していかなければならないので、転用したり売ったりすると、猶予が打ち切れ、利子税も払わなくてはなりません。</p>
議長	<p>その他、質疑はありませんか。 質疑がないようでしたら、議案第5号、相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて、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5号、相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて、原案どおり決定し、証明書を交付します。</p>
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、農地法第3条の3第1項の規定による届出書が4件</p>

	<p>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。</p> <p>報告第2号、農地法第18条合意解約通知書が12件出されております。詳細は、ご一読ください。</p>
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	<p>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> <p>この後、「人・農地プラン」作成に関する説明会を行いますので、ご参加よろしくをお願いします。</p>