

令和5年10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

<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>ただ今より令和5年10月定例総会を開催します。</p> <p>着席して進めさせていただきます。</p> <p>それでは、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、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、ご意見を願いま 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、ご説 明いたします。</p> <p>番号1番、大字山田字乙子田〇〇〇番1です。登記簿地目は田で、 面積は、1, 099㎡です。申請者及び譲受人は、大字〇〇〇の〇 〇〇〇〇さんです。土地の譲渡人は、〇〇〇市の〇〇〇〇さんで す。譲渡目的は 贈与です。担当委員は、3番委員です。</p> <p>次に番号2、大字山田字乙子田〇〇〇番〇外1筆です。登記簿地</p>

目は田で、合計面積は、2, 4 3 1 m²です。申請者及び土地の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇さんです。土地の譲受人は、〇〇市の〇〇〇〇です。譲渡目的は、贈与です。担当委員は、3 番委員です。

次に番号3、大字塚脇字当ノ下〇〇〇番〇です。登記簿地目は田で、面積は、8 6 9 m²です。申請者及び土地の譲受人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇さんです。土地の譲渡人は、〇〇県の〇〇〇〇〇〇さんです。譲渡目的は、売買です。担当委員は、2 番委員です。

番号4、大字塚脇字当ノ下〇〇〇番〇です。登記簿地目は田で、面積は、4 6 8 m²です。申請者及び土地の譲受人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇〇さんです。土地の譲渡人は、〇〇市の〇〇〇〇〇〇〇さんです。譲渡目的は、売買です。担当委員は、2 番委員です。

番号5、大字戸畑字下新田〇〇〇〇番〇外1筆です。登記簿地目は田で、合計面積は1, 6 0 0 m²です。申請者及び土地の譲受人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇〇さんです。土地の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇〇さんです。譲渡目的は、売買です。担当委員は、5 番委員です。

番号5について、補足説明をいたします。

当該農地は、4月定例会、議案第2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について上程を行い定例会で承認、許可を受けた場所になります。

許可後、面積が1 0, 0 0 0 m²を超えるため、開発許可行為の申請が必要となりました。しかし、申請者の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇としては、開発行為には道路の拡張など、多大な費用と時間がかかるため、議案内容の、転用理由に記載のとおり、面積を1 0, 0 0 0 m²未満にすることとしました。

本定例会の議案第1号の番号5にあげています2筆をそれぞれ分筆して、分筆後の農地は、従業員で兼業農家の〇〇さんが農地活用を行うこととなりました。

番号6、大字四日市字東小清原〇〇〇〇番〇です。登記簿地目は田で、面積は1, 5 2 7 m²です。申請者及び土地の譲受人は、〇〇〇の〇〇〇〇〇〇〇〇〇さんです。土地の譲渡人は、〇〇〇の〇〇〇〇〇〇〇〇〇さんです。譲渡目的は、売買です。担当委員は、4 番委員です。

番号7、大字四日市字東小清原〇〇〇〇番〇です。登記簿地目は田で、面積は1 7 1 m²です。申請者及び土地の譲受人は、〇〇〇の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇さんです。土地の譲渡人は、〇〇〇の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇さんです。譲渡目的は、売買です。担当委員は、4 番委員です。

議長	<p>それでは担当委員の説明ですが、 番号1、2を3番委員、番号3、4を2番委員、番号5を5番委員、番号6、7を4番委員、お願いします。</p>
3番委員	<p>番号1の調査結果を報告します。9月18日、申請者の〇〇さんと推進委員と現地の立ち合いを行いました。土地の所在は、〇〇小学校のグラウンドから〇〇〇〇〇〇〇〇寄りの所に位置しています。稲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。稲を作付けする計画です。権利の内容は、所有権の移転です。譲渡人が田んぼを交換するということです。通作距離は直線で50mくらいで耕作可能です。譲受人の経営農地はすべて耕作されており、問題ないと思います。</p> <p>番号2の調査結果を報告します。9月18日、申請者の〇〇さんと推進委員と現地の立ち合いを行いました。土地の所在は、〇〇小学校の近くに位置しています。稲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。現況は畑になっていますが、稲を作付けする計画です。所有権の移動で、農地を交換するということです。譲受人が大分市から通ってきますが、今まで何十年と作り来ているので問題ないと思います。</p>
推進委員	<p>番号1と2の申請者は親族関係にあり、基盤整備の頃、番号2の譲受人の父親と〇〇〇〇〇さんが口頭で約束し、耕作をしていたそうです。父親が亡くなり、長男が相続する予定でしたが、病気で相続が難しく、次男の譲受人が相続することになりました。問題ないと思います。</p>
2番委員	<p>番号3の調査結果を報告します。9月27日、申請者の〇〇さんと推進委員と現地の立ち合いを行いました。土地の所在は、〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇〇〇〇〇の間にあります。現在は稲を作付けしております。〇〇さんは借家の事業をしていますが、草刈、水取等しております。作業受託をしていますが、問題ありません。</p> <p>番号4の調査結果を報告します。番号3の続きの土地になります。〇〇さんはその奥に農地を持っており、地続きになります。問題ないと思います。</p>

推進委員	問題ありません。
5 番委員	番号5の調査結果を報告します。事務局からも説明がありましたが、〇〇〇〇〇の申請があった所です。事業面積が10,000㎡を超えたということで、分筆をして、農地として残す部分を〇〇さんが耕作したいとのこと。〇〇さんは〇〇のほうでも稲作をしています。お米を作ろうということです。
推進委員	〇〇さんは〇〇のほうで農業をされているので、問題ないと思います。
4 番委員	番号6、7の調査結果を報告します。この土地は地続きになっています。9月29日に、申請者の〇〇さんと推進委員と事務局と現地の立ち合いを行いました。土地の所在は、大字〇〇〇の〇〇と〇〇の間にある〇〇トンネルを〇〇〇方面に500mほど下った所に位置しています。今回の案件は、川を挟んで〇〇さんの宅地に隣接しております。地目は田んぼですが、耕作放棄地状態でした。譲渡人は建築業を営む傍ら、農業にも力を入れており、几帳面ですので、問題ないと思います。農作業も大型機械を持っていますので、問題ありません。
推進委員	特にないですが、譲渡人がその農地に木を植えるという話があったそうです。木を植えられたら困るということで田を購入して耕作をすることにしたそうです。
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。第1号について原案のとおり決定します。

事務局	<p>次に、議案第2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5条第1項の規定による許可後の事業計画変更について、説明いたします。</p> <p>番号1です。場所は、大字戸畑字下新田〇〇〇〇番〇外1筆で、合計面積は、1,773㎡です。申請者及び譲受人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇さんです。土地の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。担当委員は、5番委員です。</p> <p>3条でもご説明しましたが、面積が10,000㎡を超えるために、計画変更を行うものです。</p> <p>当該農地は、4月定例会、議案第2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について上程を行い定例会で承認、許可を受けた場所になります。許可後、面積が10,000㎡を超えるため、開発許可行為の申請が必要となりました。しかし、申請者の〇〇〇〇〇〇〇〇〇としては、開発行為には道路の拡張など、多大な費用と時間がかかるため、議案内容の、転用理由に記載のとおり、面積を10,000㎡未満にすることとしました。</p> <p>本定例会の議案第1号の番号5にあげています2筆とそれぞれ分筆して、転用する部分と農地の部分に分けることになりました。</p>
議長	<p>それでは担当委員の説明ですが、番号1を1番委員、お願いします。</p>
事務局	<p>番号1の調査結果を報告します。10月5日、申請者の〇〇〇〇〇〇〇〇〇の3名の方と推進委員と事務局で現地の立ち合いを行いました。土地の所在は〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の敷地に併設するものです。転用許可後、開発許可が必要なことがわかり、時間も費用もかかるため、5条の計画変更となりました。権利の内容は所有権の移転です。</p>
議長	<p>質疑のある方は挙手をお願いします。</p>
4番委員	<p>10,000㎡を超えると、どう難しいのですか。</p>

事務局	<p>航空写真で見させていただきますと、前回転用許可を受けた部分は3,000㎡を少し超えたくらいの面積です。○○○○○○の敷地で見ると、既存の敷地プラス転用する面積が事業面積となります。この面積が土木事務所からの指摘で10,000㎡を超えると、判断されました。都市計画の関係で、この○○○の場所は10,000㎡を超えると、農地転用許可とは別に、開発許可が必要となります。開発許可を得るためには、○○○○○○につながる町道の拡幅などが必要で、時間や費用が掛かるということです。開発許可自体も1年くらいかかるのですが、それプラス道路の拡幅も必要になるため、すぐに解決できる問題ではないです。今回は、最低限必要な駐車場と倉庫用地になります。当初の計画では工場でしたが、現在、電気自動車関連の仕事が増えており、在庫置場が手狭になっているため、倉庫に変更しています。また、駐車場の台数が当初計画より変更されていますが、工場の作業に影響が出ない駐車場を活用して、これからの従業員の増員にも対応していくそうです。</p>
議長	<p>無いようでしたら採決します。</p> <p>議案第2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>全員賛成でございます。議案第2号について原案のとおり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、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3号、非農地証明願いについてご説明します。</p> <p>番号1、大字塚脇字上竹○○○番○外3筆です。登記簿地目は田、現況は道路で、合計面積は、150㎡です。申請者は、○市○の○○○さんです。同農地は、昭和39年頃からすでに周辺宅地の道路として使っていましたが、地目を変えていなかったため、道路に隣接する宅地所有者から地目の変更をし、共有の道路にする計画があるそうです。担当委員は、2番委員です。</p> <p>番号2、大字古後字専道○○○番で、地目は登記簿が畑、現況</p>

議長	<p>は山林です。土地の所有者は、〇〇の〇〇〇〇さんです。昭和50年頃から耕作条件が悪く耕作されずに、竹林となっています。担当委員は、5番委員です。</p> <p>それでは担当委員の説明ですが、 番号1を2番委員、番号2を5番委員、お願いします。</p>
2番委員	<p>番号1の調査結果を報告します。10月3日、申請者の代理人と推進委員と事務局で現地の立ち合いを行いました。土地の所在は、塚脇の〇〇〇〇〇〇〇から〇〇〇方面に入り、〇〇〇〇〇〇〇の横から幅が3mで長さ80mくらいの道路です。公衆用道路としては認められていたようです。現状は舗装道路で、地目が田ですが、約9軒の道路としていくそうです。</p>
推進委員	<p>特にありません。〇〇〇〇〇〇〇の北側にあります。袋小路になっています。</p>
5番委員	<p>番号2の調査結果を報告します。10月3日に、推進委員と事務局が立ち合いを行いました。土地の所在は、大字古後の〇〇です。現況はスギや竹で、耕作できるような状態ではありません。昭和50年頃から農地として利用されておらず、非農地証明願いを提出したということです。</p>
議長	<p>それでは質疑のある方は挙手をお願いします。</p>
議長	<p>無いようでしたら採決します。 議案第3号、非農地証明願いについて、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3号について、原案のとおり決定し、申請者に証明書を交付します。 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>新規の設定です。</p> <p>3年から5年が、合計7件で、合計面積45,260㎡です。</p> <p>6年から9年が、合計4件、合計面積21,215㎡です。</p> <p>10年以上が、1件で、607㎡です。</p> <p>以上、合計12件、合計面積67,082㎡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>(全員挙手)</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>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、農地法第3条の3第1項の規定による相続による所有権移転が5件出されております。詳細は、ご覧ください。</p> <p>報告第2号、農地法第18条合意解約通知書が16件提出されております。内容は、ご一読ください。</p> <p>最後に、報告第3号、農地所有適格法人要件確認書について、ご説明します。農事組合法人〇〇〇〇〇〇 代表〇〇〇〇さんです。当法人は、要件を満たしていることを報告いたします。</p> <p>報告事項は、以上になります。</p>
議長	<p>何か質疑はありませんか。</p>
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10月定例総会を閉会します。