

令和5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5年11月10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 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 （欠席）      2番 長尾亀世美      3番 衛藤 榮一  
4番 川邊 真八      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 湯浅 定夫  
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 非農地証明願いについて  
議案第5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6号 農用地利用集積計画の決定について  
議案第7号 農地法第3条買受適格証明願いについて  
  
報告第1号 農地法第4条第1項の規定による  
許可処分取消願いについて  
報告第2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3号 農地法第18条合意解約通知書について  
報告第4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 井村 剛秀      主幹（統括） 梅木 嘉子  
主査 繁田 寿美      主査 樋口 亜衣子

<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11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、2番委員、 3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>議案集1ページから3ページにかけて記載しております。議案第 1号、農地法第3条の規定による許可申請です。申請合計件数は7 件で、合計面積は、田が13,058㎡、畑が1,105㎡です。 申請事由の内訳は、売買が7件です。内容は、議案集をご一読くだ さい。以上です。</p>



	<p>稲を作付けする計画です。所有権の移転です。譲渡人が耕作をできず、不動産を営む譲渡人に相談したが、買い手が見つからず、譲渡人が買うことになったそうです。通作距離は、5 km程度で耕作可能です。譲受人の経営農地はすべて耕作管理されており、農機具等所有し、耕作に問題はありません。</p>
<p>推進委員</p>	<p>1筆については売買の話ができていたが、後で破談になったそうです。あとの4か所は周りに墓があるそうです。〇〇さんが後を引き継いで田んぼをすることということです。</p>
<p>4番委員</p>	<p>番号5の調査結果を報告します。10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、〇〇〇で、〇〇トンネルから300mほど〇〇〇方面に下った所に位置しています。地目は田ですが、荒地です。手前の一部分は草を刈っておりました。山と山の間の細長い段々畑だったそうですが、奥のほうは草で見えませんでした。〇〇さんは兼業農家で、稲刈りの受託作業を行い、今年も13ha作業したそうです。この土地を造成し、シイタケ栽培をする予定です。</p>
	<p>番号6の調査結果を報告します。11月6日、申請者の〇〇さんと事務局とで現地の立ち合いを行いました。土地の所在は、〇〇〇で、県道〇〇線の大きくカーブしたところから200mほど入った所に位置しています。現状は水田です。3筆ありますが、実際は2枚の田んぼです。〇〇さんは兼業農家で、本業の傍ら農業をしており、農機具もあり、シイタケ栽培をしています。権利の内容は所有権の移転で、譲渡人の〇〇さんは体調が悪く、〇〇さんに依頼したそうです。</p>
<p>推進委員</p>	<p>特にありませんが、自己保全管理の田だったので、荒れておりました。そのままでは使用できないということで、埋め立てをして、ハウスを建ててシイタケ栽培をするということです。家も近くなので問題ないと思います。</p>
<p>推進委員</p>	<p>とくに問題ありません。</p>

5 番委員	番号7の調査結果を報告します。11月6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、大字古後、県道を下って、左に入った〇〇という地区になります。県道からは約1.5km入った所です。〇〇さんは畜産をしながら、勤めに出ていますが、近くの畜産会社に出ています。親を7頭と子牛を育てているということです。畑を採草地にて、牛の飼料を作るということです。譲渡人の方が高齢という理由です。耕作距離は500mくらいで、問題ないと思います。
推進委員	とくに問題ありません。
議長	それでは、質疑はありませんか。
事務局	補足説明をします。報告第1号を見てください。4条許可の取消願があります。番号1との関係になります。もともと所有者が平成28年に植林で許可を受けて、植林していましたが、鳥獣被害を受けて、まったく木が育ちませんでした。再度、植林する気持ちもなく、隣接の〇〇さんに農地としてもらっていただくということになりました。許可の取消をしたうえで、今回の3条申請となります。
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。 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。
事務局	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、大字岩室字乙師前〇〇〇〇番〇です。登記簿地目は畑、面積は、154.44㎡です。申請者は、〇〇の〇〇〇〇さん、転用目的・理由は、子供の家の駐車場として利用するためです。担当

議長	<p>委員は、1番委員です。</p> <p>番号2、大字戸畑字南平川〇〇〇〇番〇外1筆です。登記簿地目は畑、合計面積は、353㎡です。申請者は、〇〇市の〇〇〇〇さん外2名です。転用目的・理由は、住宅敷地拡張用地で、具体的には、花壇・家庭菜園です。本件は、昭和50年頃から宅地の一部として利用しております。追認となります。担当委員は、1番委員です。</p> <p>それでは担当委員の説明ですが、番号1、2を1番委員、お願いします。</p>
1番委員	<p>番号1の調査結果を報告します。10月26日、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、岩室の〇〇線から上がった所で、畑を駐車場にする計画です。ご自分で埋めて整地をして、駐車場として利用する計画です。</p> <p>番号2の調査結果を報告します。10月26日、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、〇〇〇の〇〇沿いに位置しています。畑を転用する計画です。現況は宅地内になっています。今回は宅地に変更するために申請をしています。</p>
推進委員	<p>〇〇さんの所は、段々の狭い畑で耕耘機がやっと入るくらいです。そこと道を挟んだ古い家を息子が買って、駐車場として使わせたいということです。</p>
推進委員	<p>現況として、塀の中で宅地として利用しており問題ないと思います。</p>
議長	<p>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。</p> <p>まず、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。</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、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>
事務局	<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。</p> <p>番号1、大字塚脇字田中〇〇番〇〇、面積は、166㎡です。申請者は、〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的は、住宅の敷地拡張で、駐車場と家庭菜園にするものです。土地の貸人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。〇〇さんと〇〇さんは、義理の親子関係にあり、権利内容は使用貸借です。担当委員は、2番委員です。</p> <p>番号2、場所は、大字塚脇字上竹〇〇〇番〇外1筆で、合計面積は、831㎡です。申請者は、〇〇市の〇〇〇〇さんです。転用目的は、賃貸用の駐車場です。土地の譲渡人は、〇〇〇の〇〇〇〇さん外1名です。担当委員は、2番委員です。</p> <p>番号3、大字戸畑字村下〇〇〇〇番〇で、面積は、578㎡です。申請者は、〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的は、自己の住宅の建築のためです。土地の貸人は、〇〇の〇〇〇〇さんです。権利の内容は、使用貸借です。担当委員は、4番委員です。</p>
議長	<p>それでは担当委員の説明ですが、</p> <p>番号1、2を2番委員、番号3を4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。11月6日、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、〇〇〇の向かいを80mほど入った所に位置しています。今現在は、畑をしています。バラスを入れて駐車場にするそうです。</p> <p>番号2の調査結果を報告します。11月6日、申請者の代理人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、〇〇公民館の隣になります。今現在は、玉ねぎ等野菜を植えています。埋め上げても隣接には問題ないと思います。バラスを敷いて、16台ほど停めれるようにします。資産形成のために土地を探しており、この土地を紹介されたそうです。居酒屋から2台分の仮予約</p>



<p>推進委員</p>	<p>を受けています。</p> <p>番号1については、2、3年前に転用許可を得て周りに家が建っております。駐車場がないということで、駐車場と家庭菜園をしたいとのことです。</p> <p>番号2については、〇〇公民館の横で、30cmほど埋め立てます。バラスを敷くということで、雨水も浸透すると思います。道路のほうに排水があります。公民館の利用者にも使ってもらってよいとの話でした。</p>
<p>4番委員</p>	<p>番号3について調査結果を報告します。10月6日、申請者の〇〇さんと事務局と現地の立ち合いを行いました。土地の所在は、〇〇〇で、公民館から200mほど上り、そこから左に下った所に位置しています。現況は畑で、きれいに管理しています。親子間での使用貸借にします。許可が下り次第造成に入ります。周囲に影響はないと思います。</p>
<p>推進委員</p>	<p>特にありません。</p>
<p>議長</p>	<p>質疑のある方は挙手をお願いします。</p>
<p>議長</p>	<p>無いようでしたら採決します。</p> <p>まず、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、原案どおり賛成の農業委員は挙手をお願いします。</p>
<p>農業委員</p>	<p>(全員挙手)</p>
<p>議長</p>	<p>全員賛成でございます。議案第3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4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4号、非農地証明願いについてご説明します。</p> <p>番号1、大字山浦字下之園〇〇〇〇番〇外1筆です。登記簿地目は畑で、合計面積は980㎡です。申請者は、〇〇の〇〇〇〇さん</p>

	<p>です。非農地の理由は、昭和30年頃からしいたけ小屋を建てて利用していました。また、昭和50年頃くぬぎを植え、山林となっているためです。担当委員は、6番副会長です。</p>
議長	<p>それでは担当委員の説明ですが、番号1を6番副会長、お願いします。</p>
6番副会長	<p>番号1の調査結果を報告します。11月2日、申請者の〇〇さんと推進委員と事務局と現地の立ち会いを行いました。土地の所在は、農免道路沿いの〇〇から200mほど上の所です。クヌギを植えて、1回は切ったそうです。シイタケ小屋は崩れかかっています。20年以上経過し、農地に戻すのは困難ということです。</p>
推進委員	<p>〇〇さんは日田に住んでいました。クヌギは近所の方が管理をしています。小屋も当面はそのまま使うそうです。</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4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4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5号、荒廃農地調査に伴う農地・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5号 荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断についてご説明します。 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。対象筆数は、合計62筆、合計面積は、37,384㎡です。登記簿地目は、田と畑ですが、現況は、山林と原野になっております。</p>

	<p>ただし、番号12については所有者から申し出があり、農地に戻せるなら戻したいとのことだったので、今回の審議から外させていただきます。</p> <p>(プロジェクターによる非農地の所在及び現況写真の説明)</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>
推進委員	<p>農地パトロールの分から行っているのですか。</p>
事務局	<p>農地パトロールの分からもするのですが、今回は農地パトロールが始まる前に相談があった部分とその周辺です。農地パトロールにあげ切れていない所も今回対象となっています。非農地も多すぎて、なかなか消化しきれていないです。</p>
推進委員	<p>全町となると、大変ですよ。</p>
事務局	<p>わかりづらい所は調べるのが大変で、わかりやすい所から手を出している段階です。</p>
7番会長	<p>私も見に行きましたが、昭和20年代に頑張って農地として使っていた所が主のようです。これからも非農地もどんどん出すようになるようです。</p>
4番委員	<p>非農地にしますかね。</p>
事務局	<p>それは地目変更ということですか。相談があれば、法務局に相談してくださいとお願いしています。個人がしないといけないことですし、役場が職権で地目変更というのも、なかなか手順が大変そうで、手が出せていません。地目変更自体の手数料は安いんですが、法務局の手続きというだけで億劫みたいです。通知を送るときに、法務局への手続きについても同封しています。</p>
4番委員	<p>司法書士に頼めばいいんですか。</p>

事務局	<p>土地家屋調査士になりますが、その人たちを通さなくても個人で手続きはできます。法務局の手続きを見ても、申請書と通知書で、それ以外はゼンリンなどの地図や写真があるかもしれません。</p>
7 番会長	<p>農地と非農地を明確にしたいということですよね。</p>
事務局	<p>農地には戻せない所なので、そういう非農地は台帳から落とさないというのが国の方針です。本当は、B 判定した農地は年度内に非農地にしないというのが方針なのですが、そこまでできていないので、少しずつしているところです。</p>
森③推進委員	<p>農地パトロールに行って、どたという草は生えるけど木は生えないような土地は何分類になるのか。大型機械を入れればどうになるかもしれないが。</p>
事務局	<p>木が生えないような湿田、湿地帯のような田んぼは B 判定にすることはできます。ただ場所によるので。山際とかであれば、非農地を出せる可能性はあるかなと思います。大型機械で農地に戻せるなら A 判定なのですが、判断は難しいかなと思います。機械を入れれば戻せるかなという状態でも、戻したところで農地として管理できそうにない所は農地パトロールで B と書いてもらってもよいです。実際に非農地通知を出すかは再確認します。</p>
議長	<p>無いようでしたら採決します。 議案第 5 号、荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断について、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 5 号について、原案のとおり決定し、所有者に対して非農地通知書を送付します。 次に、議案第 6 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6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>すべて新規の設定です。</p> <p>3年未満の合計件数は2件で、合計面積5,206㎡です。</p> <p>3年から5年の合計件数は、7件で、合計面積19,960㎡です。</p> <p>10年以上の合計件数が7件で、合計面積は、29,843㎡です。</p> <p>次に、表の下段、所有権の移転が1件、2筆で、合計面積は4,575㎡です。</p> <p>合計件数17件、合計面積59,584㎡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>
事務局	<p>(全員挙手)</p>
議長	<p>全員賛成です。議案第6号については、原案どおり承認します。</p> <p>次に、議案第7号、農地法第3条買受適格証明願いについて、事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案の説明の前に、買受適格証明願いについて説明をします。</p> <p>(買受適格証明願いについての説明)</p>
事務局	<p>それでは、議案第7号、農地法第3条買受適格証明願いについてご説明します。</p> <p>今回は、12月8日から15日の間、大分地方裁判所日田支部で、入札が行われる不動産競売に対するの申請となります。</p> <p>申請内容について、申請番号からご説明します。</p> <p>番号1、土地の所在は、大字大隈字坪井○○○○番○外4筆、登記簿地目はすべて田で、合計面積は、8,854㎡です。土地の所有者は、○○○○○○○○○○、申請者は、○○の○○○○さんです。申請事由は、耕作のためです。</p>

議長	<p>番号2番と3番を併せてご説明をします。土地の所在は、大字大隈字鎗水〇〇〇〇番〇外1筆で、登記簿地目は田で、合計面積は、2,530㎡です。土地の所有者は、番号1と同じです。申請者ですが、番号2は、〇〇の〇〇〇〇さん、番号3は、〇の〇〇〇〇さんです。申請事由は、いずれも耕作のためです。</p> <p>担当委員は、番号1番と番号2番の担当委員は、2番委員、番号3は、3番委員になります。</p> <p>それでは担当委員の説明ですが、番号1、2を2番委員、番号3を3番委員、お願いします。</p>
2番委員	<p>番号1、2の調査結果を報告します。畜産を中心とした受人が競売に参加するために証明願いの提出です。落札後は、牛の飼料の作付けをする計画です。通作距離は200mくらいで耕作可能です。経営農地はすべて耕作されており、農機具の所有状況は大型トラクターや田植え機などあります。農業従事者は本人外3名です。取得後の耕作に問題ないと思います。申請人を競売に係る買受人として適格であると判断いたします。</p>
推進委員	<p>〇〇さん夫婦と子供たちで家族経営をしています。経営面積を今の倍以上に面積を増やそうとしており、畜産も増頭計画があり、問題もないと思います。</p>
3番委員	<p>番号3の調査結果を報告します。11月6日、申請者の〇〇さんと推進委員と事務局とで現地の確認を行いました。畜産を中心とした兼業農家の申請人が競売に参加するための証明願いです。落札後は、WCS、牛の飼料米を作付けする計画です。通作距離は家のすぐ裏、道を挟んだ所なので、耕作可能です。経営農地はすべて耕作されており、農機具もいろいろそろっております。農業従事者は本人と妻の二人です。まだ若いので、問題ないと思います。申請人を競売に係る買受人として適格であると判断いたします。</p>
推進委員	<p>兼業農家ですが、退職後は畜産農家としてやっていくそうです。番号1、2と同じなのですが、現在は非農地みたいな状態です。水</p>

	<p>田に戻すのは大変と書いていましたが、業者を入れたり、自分で機械を使って、耕作できるようにしていくということです。</p>
7 番会長	<p>これは今回の競売のために証明を願うということですか。</p>
事務局	<p>そうです。</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 7 号、農地法第 3 条買受適格証明願いについて、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>
美朝	<p>全員賛成です。議案第 7 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。 なお、申請者が落札した場合、後日、正式に農地法第 3 条許可申請を行うこととなります。その許可申請に対して、農業委員会会長が今回の申請と何ら事情が変わらないと認めた場合は、委員会での審議は行わず、会長が許可をして差し支えないとなっておりますが、そのように対応してよいでしょうか。</p>
農業委員	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>それでは、買受適格証明の申請者が落札後、農地法第 3 条の許可申請を行った場合、今回の申請と何ら事情が変わらないと、会長が認めた場合は、会長が許可し、許可後の農業委員会定例会で報告します。 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 4 条第 1 項の規定による許可処分取消願いについて 1 件提出されております。詳細は、ご一読ください。 報告第 2 号、農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による相続による所</p>

	<p>有権移転が4件提出されております。詳細は、ご一読ください。</p> <p>報告第3号、農地法第18条による合意解約通知書が16件出されております。詳細は、ご一読ください。</p> <p>最後に報告第4号です。内容は、農地所有適格法人要件確認書になります。有限会社〇〇〇〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さん、次に有限会社〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇さん、農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇 代表理事〇〇〇〇さんです。これらの法人は、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	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。