

令和 4 年 11 月 臼杵市農業委員会定例総会議事録

令和 4 年 11 月 2 日（水）午前 9 時 30 分より、臼杵市役所野津庁舎 3 階会議室において、会長が 11 月定例総会を招集した。
本日の出席委員は次のとおりであった。

出席委員

議長 小橋 勇二 会長

1 番 後藤 聖憲 委員 2 番 藤嶋 祐美 委員 3 番 二村 啓二 委員 4 番 城野 幸司 委員 5 番 疋田 忠公 委員
6 番 野上 政憲 委員 7 番 佐藤 幸子 委員 9 番 柳井 博之 委員 10 番 後藤 博幸 委員 11 番 中野 定重 委員

欠席委員

8 番 竹尾 奈美 委員

農業委員会事務局職員

吉良 圭三 局長 古賀 慎一 次長 首藤 英二 主幹

付議議案

議案第 53 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 54 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 55 号 非農地証明願いについて

議案第 56 号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 57 号 農用地利用配分計画案の意見聴収について

局 長 これより議案について審議をよろしくお願い致します。

議長につきましては、臼杵市農業委員会 会議規則第7条の規定によりまして、小橋会長にお願いを致します。

議 長 それでは議長をしばらく務めさせていただきます。議事に先立ち、委員の定足数を局長が報告致します。

局 長 定足数の報告を致します。委員総数12名中、本日は議席8番の竹尾委員が欠席となっており、出席は11名となっております。

よって、臼杵市農業委員会 会議規則第6条の規定により、出席委員数が過半数となっておりますので、本日の会議が成立していることを報告致します。

議 長 次に、議事録署名委員の選任ですが、私に一任いただけるでしょうか。

－異議なし－

議 長 それでは、議席番号9番 柳井 博之委員と、議席番号10番 後藤 博幸委員に議事録署名をお願い致します。

議案審議に入ります。

議案第53号 農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願い致します。

次 長 議案第53号 農地法第3条の規定による許可申請について、農地法第3条第1項の規定により、農地の所有権を移転（賃借権、使用貸借権を設定）することについて許可申請書の提出があったので提案する。

令和4年11月2日 臼杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

次に2ページをお開きください。

番号1、(田)164㎡ 外2筆 合計460㎡ については、経営移譲のため贈与を行うものです。

以上 3 条申請 1 件については、農地法第 3 条第 2 項の全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件等の許可要件のすべてを満たすものと考えられます。お手元に配布しております、農地法第 3 条申請チェックリストを併せてご覧いただきたいと思います。

10 月 25 日に実施しました現地調査において、調査委員 2 名が判断された農地法第 3 条第 2 項の各号であります、これについて調査委員より、後ほど説明及び報告がありますので、その結果を踏まえ委員会の判断をお願いしたいと思います。申請地は、次の 3 ページに掲載していますのでご覧ください。

以上、3 条申請 1 件についてご提案申し上げます。

議 長 それでは、事前に現地調査をしていただいておりますので、調査委員さんより報告をお願い致します。

二 村 私二村より、10 月 25 日に実施しました議案第 53 号 農地法第 3 条の規定による許可申請に関する現地調査の報告を行います。チェックリス
委 員 トと併せて報告します。

番号 1 の田については、親から子への経営移譲のため、贈与により所有権を取得するものです。申請地は 3 筆の田で、草刈り等により管理されています。許可後は水稻の作付けを行うとのことです。

3 条の申請に必要な添付書類は揃っており、審査項目の[全部効率利用要件]、[農作業従事要件]、[下限面積要件]、[地域との調和要件]のそれぞれの要件については、審査基準に該当するものと判断します。

以上、3 条申請 1 件について調査報告となります。委員皆様の慎重な審議をお願いします。

議 長 続きまして、担当推進委員さんより報告をお願いします。第 22 地区、三島推進委員さん。

三 島 第 22 地区、推進委員の三島です。

推進委員 番号 1 はの田については、親から子への経営移譲のため、贈与により所有権を取得するものです。許可後は水稻の作付けを行うとのことで、

特に問題は無いと思われます。

議 長 ただいまの説明及び報告に対しまして、これより質疑を行います。質疑ございませんか。

—質疑なし—

議 長 質疑がないようですので、これで質疑を終わります。これより議案第 53 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について採決を行います。本件を原案どおり承認することにご異議がない方は、挙手をお願い致します。

事務局人数確認－「全員挙手」－

議 長 全員挙手により、ご異議なしと認めます。よって、議案第 53 号 農地法第 3 条の規定による許可申請については、原案どおり承認することに決定致しました。次に、議案第 54 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願い致します。

次 長 4 ページとなります。

議案第 54 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について、農地法第 5 条第 1 項の規定により、農地を農地以外のものにすると同時に所有権を移転（賃借権、使用貸借権の設定）するため、下記のとおり許可申請書の提出があったので提案する。

令和 4 年 11 月 2 日 白杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

番号 1、(田) 272 m² 外 1 筆 合計 327 m² については、所有権の移転を行い、駐車場と庭として利用するものです。農地の区分は 2 種農地となります。なお、この案件につきましては、申請地の内、1 筆については既に駐車場として転用済のため申請者に始末書を提出させています。

番号 2、(畑) 221 m² については、所有権の移転を行い、事務所兼倉庫を建築するものです。農地の区分は 3 種農地となります。

番号 3、(畑) 50 m² 外 3 筆、合計 867 m² については、所有権の移転を行い、3 区画の宅地を造成するものです。農地の区分は 2 種農地となります。

以上、5 条申請 3 件については、立地基準、一般基準の全てを満たしていると考えられますが、本件についても、別紙、農地法第 5 条申請チェックリストをご覧ください、調査委員の報告を受け、委員会の判断をお願いするものであります。申請地は次の 6 ページに掲載していますのでご覧ください。

以上、5 条申請 3 件について、ご提案申し上げます。

議 長 それでは事前に現地調査をしていただいておりますので、調査委員さんより報告をお願い致します。

城 野 私城野より、10 月 25 日に実施しました議案第 54 号、農地法 5 条の規定による許可申請に関する現地調査の報告を行います。チェックリストと併せて報告します。

番号 1 の田については、所有権を設定し、駐車場及び庭として利用するものです。

申請地は 2 筆の田で、すでに譲受人宅の進入路や駐車場になっているほか、家の裏は菜園として利用されています。この件について、譲受人から始末書が提出されています。

審査項目の立地基準①については該当し、②については 2 種農地に該当します。一般基準の③から⑪についても、申請に必要な添付書類がそろっており、それぞれ該当するものと判断し、報告します。

番号 2 の畑については、所有権を取得し、事務所兼倉庫として利用するものです。申請地は譲受人の自宅前にある 1 筆の畑で、現在は草刈り等により管理されています。

審査項目の立地基準①については該当し、②については 3 種農地に該当します。一般基準の③から⑪についても、申請に必要な添付書類がそろっており、それぞれ該当するものと判断し、報告します。

番号 3 畑については、所有権を取得し、3 区画の特定建築条件付き売買予定地として利用するものです。申請地は 4 筆の畑で、現在は草刈り等

により管理されています。

審査項目の立地基準①については該当し、②については2種農地に該当します。一般基準の③から⑪についても、申請に必要な添付書類がそろっており、それぞれ該当するものと判断し、報告します。

以上、5条申請3件について調査報告となります。委員皆様の慎重な審議をお願いします。

議 長 続きまして、担当の推進委員さんより報告をお願いします。第5地区、平松推進委員さん。

平 松 第5地区、推進委員の平松です。

推進委員 番号1の田については、所有権を設定し、駐車場及び庭として利用するものです。

申請地はすでに昔から譲受人宅の駐車場や菜園として利用されています。周りの農地は荒れており、特に周辺の農業に影響はないと思われます。

議 長 続きまして、第1地区の玉田推進委員さん。

玉 田 第1地区、推進委員の玉田です。

推進委員 番号2の畑については、所有権を取得し、事務所兼倉庫として利用するものです。

申請地は譲受人の自宅前にある1筆の畑で、現在は草刈り等により管理されています。周辺は住宅などの建築が進んでおり、特に周辺の農業に影響はないと思われます。

議 長 続きまして、第2地区の首藤推進委員さん。

首 藤 第2地区、推進委員の首藤です。

推進委員 番号3の畑については、所有権を取得し、宅地を造成するものです。

申請地は4筆あり、それぞれ草刈り等により管理されています。申請地は集落の中にあり、周りは住宅と小さな農地が混在している地域です。

特に周辺の農業への影響はないと思われます。

議 長 ただいまの説明及び報告に対しまして、これより質疑を行います。質疑ございませんか。

後藤聖 はい。

委 員 番号 3 についてですが、畑 50 m²は図面のどこにありますか。

首 藤 （図面を指しながら）ここになります。
主 幹

後 藤 他の地番と場所が違うのかと思いました。わかりました。
委 員

－質疑なし－

議 長 質疑がないようですので、これで質疑を終わります。

これより議案第 54 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について、採決を行います。本件を原案どおり承認することにご異議ない方は挙手をお願い致します。

事務局人数を確認 －「全員挙手」－

議 長 全員挙手により、ご異議なしと認めます。よって議案第 54 号 農地法第 5 条の規定による許可申請については、原案どおり承認することに決定致しました。次に議案第 55 号 非農地証明願いについて、事務局より説明をお願い致します。

次 長 7 ページをお開きください。

議案第 55 号 非農地証明願いについて、非農地証明願いの提出が下記のとおりあったので提案する。

令和 4 年 11 月 2 日 臼杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

番号 1、(畑) 204 m² 外 1 筆、合計 234 m² 申請者の竹内 勢子の土地については、昭和 56 年頃より住宅が建設され、宅地として利用されている土地になります。チェックリストについては、④の非農地化から 20 年以上経過した土地となります。

番号 2、(畑) 19 m² 外 1 筆、合計 170 m² 申請者の土地については、昭和 45 年頃より住宅への進入路及び駐車場として利用されている土地となります。チェックリストについては、④の非農地化から 20 年以上経過した土地となります。

番号 3、(畑) 36 m² 申請者の土地については、昭和 28 年頃より宅地として利用されている土地となります。

チェックリストについては、④の非農地化から 20 年以上経過した土地となります。

申請地は次の 9 ページに掲載していますのでご覧ください。以上、非農地証明願 3 件についてご提案申し上げます。

議 長 ただいまの説明及び報告に対しまして、これより質疑を行います。質疑ございませんか。

野 上 はい。

委 員 番号 1 と 3 ですが、建物が建っていますね。宅地だけど、課税はされないのでしょうか。非農地との関連はないだけで、宅地になっているのでしょうか。

首 藤 実際、今回の案件の課税については“宅地”として行われています。しかし、実際このようなかたちで出てくる場合は、恐らく何らかの権利移動が絡んでいるのではないかと思います。その際、登記地目が畑や田んぼになると権利移動の制限がかかりますので、このようなかたちで「現状を証明してくれ」と、(申請が) 出てきたものと思われます。

野 上 実際、何十年も建っているのに市の中の管理として横の繋がりはないのでしょうか。

委 員

議 長 税務上は“宅地”になっているが、法務局の地目はどうなっているかを事務局、説明してください。

首 藤 はい。今回の案件で（議案書に）“畑”と書かれているのは、登記上の地目となっています。現況はご覧の通りですが、議案書に書かれている
主 幹 地目はあくまでも登記上の地目です。

議 長 野上委員、わかりましたか。

野 上 登記上の地目というのは、農業委員会の中では変わらないのでしょうか。

委 員

首 藤 これについては、地目の変更登記を行わない限り変わりません。
主 幹 現況について言えば“宅地”になっていますので、“宅地”という扱いになっているわけです。

議 長 固定資産税の中で市が“宅地”にしているだけではないのでしょうか。元々は農地のままで残っているということです。

首 藤 そうです。

主 幹

野 上 税務課と農業委員会の課が違うだけで市の管理ではないですか。

委 員

議 長 法務局は“畑”になっているのですよね。それは無理だと思います。
 農業委員会の審議にかかって、ようやく法務局で手続きをしたら登記地目が変わるのですよね。

首 藤 そうですね。
主 幹

次 長 税務課では“登記地目”と“現況地目”という、ふたつの地目があります。“現況地目”が“課税地目”となります。なので、今回提出されている案件につきましては、それぞれ“現況地目”ということで、“宅地”の課税をされています。

 議案書に書かれている地目の“畑”につきましては、法務局で登記された“登記地目”となります。野上委員がおっしゃるように、税務課と農業委員会の間で、“登記地目”と“課税地目（現況地目）”が違う場合に連絡をとるということに関して、例えば税務課上、課税地目がすでに農地以外になっている場合は、自動的に農地以外のものになるということとはございませんので、あくまで所有者の意思に従って地目変更を示していただいたうえで、法務局で地目変更を行うということになります。

 地目変更の在り方につきましては、今回のように、「家が建って 20 年以上経過し非農地化したもの」等の「非農地証明」、それからみなさんにご足労頂いております、利用状況調査に基づいた「非農地通知」がございます。その他に当たり前ですが、4 条、5 条での転用があります。申請があり、委員会から許可や承認を得た上で、初めて法務局で地目変更ができるという流れになります。税務課の“課税地目（現況地目）”が農地以外のものになっているからといって、地目が変更されるということとはございません。

野 上 そういう場合は、非農地証明の申請は本人が出すということですか。申請は売買等の目的があったときにするくらいで、なかなか自分からし
委 員 ませんよね。

次 長 そうですね。今回の場合、現状の課税はすでに“宅地”にされています。所有権移転をする際に、登記地目が農地である場合は農業委員会から何らかの許可が必要ですし、地目変更をしない限りは自由に動かせませんので、地目変更をするのか、5 条等の所有権移転をするのかという流れになります。今回は建物が建って 20 年以上経過しているということで、非農地証明願がご本人より提出されたという流れになります。

野 上 わかりました。

委 員

議 長 その他質疑ございませんか。

－質疑なし－

議 長 質疑がないようですので、これで質疑を終わります。

これより議案第 55 号 非農地証明願いについて、採決を行います。本件を原案どおり承認することにご異議ない方は挙手をお願い致します。

事務局人数を確認 －「全員挙手」－

議 長 全員挙手により、ご異議なしと認めます。よって議案第 55 号 非農地証明願いについては、原案どおり承認することに決定致しました。

次に議案第 56 号 農用地利用集積計画の決定について、事務局より説明をお願い致します。

次 長 10 ページとなります。

議案第 56 号 農用地利用集積計画の決定について、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、農用地利用集積計画が下記のとおりあったので提案する。

令和 4 年 11 月 2 日 臼杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

別冊の農用地利用集積計画（第 11 号）「令和 4 年 11 月 2 日公告予定」になります。

では説明を行います。1 ページをご覧ください。

この農用地利用集積表は令和 4 年 10 月末までに申し出がありました臼杵市全体の集積表であります。1 ページの中段やや下の合計欄で説明し

ます。田については、10,063 ㎡ 14 筆、畑については、13,878 ㎡ 12 筆です。合計面積は、23,941 ㎡ 26 筆です。

次に貸し手、借り手ですが、貸し手が 10 名に対して、借り手は 9 名となります。各筆明細につきましては、4～7 ページに掲載していますので、ご覧ください。

以上、簡単ではございますが、令和 4 年 11 月 2 日公告予定の農用地利用集積計画（第 11 号）について、ご提案申し上げます。

議 長 ただいまの説明および報告に対しまして、これより質疑を行います。質疑ございませんか。

－質疑なし－

議 長 質疑がないようでありますので、これで質疑を終わります。これより、議案第 56 号 農用地利用集積計画の決定について採決を行います。本件を原案どおり承認することにご異議ない方は、挙手をお願い致します。

事務局人数を確認 －「全員挙手」－

議 長 全員挙手により、ご異議なしと認めます。よって、議案第 56 号 農用地利用集積計画の決定については、原案どおり承認することに決定致しました。次に議案第 57 号 農用地利用配分計画案の意見聴収について事務局より説明をお願い致します。

次 長 11 ページをご覧ください。

議案第 57 号 農用地利用配分計画案の意見聴収について、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定により、農用地利用配分計画案について意見を求められたので提案する。

令和 4 年 11 月 2 日 白杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

別冊の農用地利用配分計画案で説明します。1 ページを説明しますので、ご覧ください。

(畑) 7 筆 合計 7,513 m² を配分するものです。農用地の所在は 2 ページに掲載していますのでご覧ください。

次に 3 ページを説明しますので、ご覧ください。

(田) 4 筆 合計 3,844 m² を配分するものです。農用地の所在は 4 ページに掲載していますのでご覧ください。

次に 5 ページを説明しますので、ご覧ください。

(畑) 1 筆 3,385 m² を配分するものです。農用地の所在は 6 ページに掲載していますのでご覧ください。

なお、農用地貸付調書にそれぞれの詳細を掲載していますのでご覧ください。以上、3 件の配分計画について、ご提案申し上げます。

議 長 ただいまの説明および報告に対しまして、これより質疑を行います。質疑ございませんか。

－質疑なし－

議 長 質疑がないようですので、これで質疑を終わります。これより、議案第 57 号 農用地利用配分計画案の意見聴収について採決を行います。
本件を原案どおり承認することにご異議ない方は、挙手をお願い致します。

事務局人数を確認 －「全員挙手」－

議 長 全員挙手により、ご異議なしと認めます。よって、議案第 57 号 農用地利用配分計画案の意見聴収については、原案どおり承認することに決定致しました。

議 長 以上で本総会の議案はすべて終了しました。ありがとうございました。