

平成 29 年 7 月 臼杵市農業委員会定例総会議事録

平成 29 年 7 月 4 日（火）午前 9 時 30 分より臼杵市役所野津庁舎（3 階）議事場において会長が 7 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 疋田 忠公 会長

2 番 後藤 益喜 委員 4 番 鶴田 茂資郎 委員 5 番 三浦 拙夫 委員 6 番 小橋 勇二 委員

7 番 姫嶋 正則 委員 8 番 長田 徳行 委員 9 番 遠藤 喜一 委員 10 番 赤峯 勝幸 委員

11 番 柳井 徳雄 委員 12 番 物延 亀一 委員 13 番 佐藤 幸子 委員 14 番 山下 幸延 委員

15 番 柳井 正二 委員 17 番 足立 正徳 委員 18 番 堀 京子 委員 19 番 小川 一男 委員

21 番 川野 健治 委員 22 番 中野 定重 委員

欠席委員

1 番 江藤 敏博 委員 3 番 佐藤 政雄 委員 16 番 甲斐 徳 委員 20 番 足立 敏雄 委員

農業委員会事務局職員

吉良 圭三 局長 長野 政元 次長 和田 敬生 主幹

農林振興課

目原 康弘 総括課長代理 佐藤 喬 主査

付議議案

議案第 30 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 31 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 32 号 非農地証明願いについて

議案第 33 号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 34 号 農用地利用配分計画案の意見聴取について

議案第 35 号 農業振興地域整備計画の変更について

局 長 これより議案について、審議を宜しくお願いいたします。
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、疋田会長にお願い致します。

議 長 それでは、ただいまから議事に入っていきたいと思えます。議事に先立ちまして定足数の報告を局長が行います。

局 長 それでは、定足数の報告を致します。委員総数 23 名中、本日は江藤 委員、佐藤 委員、甲斐 委員、足立 委員が欠席となっており、出席委員は 19 名となります。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ございますが、私からの指名でよろしいでしょうか。

－「異議なし」の声あり－

議 長 それでは、議席番号 15 番 柳井正二 委員、議席番号 21 番 川野健治 委員に議事録署名委員をお願い致します。

議 長 それでは、ただいまから議案審議に入りたいと思えます。議案第 30 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 1 ページをお開きください。

議案第 30 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し、又は使用貸借による権利、賃借権もしくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定することについて、許可申請書の提出が下記のとおり、あったので提案する。

平成 29 年 7 月 4 日 臼杵市農業委員会 会長 疋田忠公

次のページをお開きください。

番号 1、畑 496 m² 外 1 筆 合計 1,075 m² を耕地拡張のため、売買により所有権を移転するものです。

番号2、畑 112 m² を耕地拡張のため、売買により所有権を移転するものです。

以上2件の申請については、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]の各号に該当するため、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。

6月26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2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いたします。

物延

委員 私、物延より、6月26日に実施しました議案第30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。チェックリストと合わせ報告します。

番号1の申請についてです。

売買により所有権移転するものです。

申請地は2筆で、適切に耕作管理されている土地です。

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。

番号2の申請についてです。

所有権移転するものです。

申請地は1筆で、適切に管理されている土地です。

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2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 　ただ今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 　それでは質疑がないようですから、これで質疑を終ります。これより議案第24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、ご異議ない方は、挙手をお願いします。

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30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いたしました。

議長 　次に、議案第31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します。

次長 　4ページをお開きください。

議案第31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。

平成29年7月4日 臼杵市農業委員会 会長 疋田 忠公

次長 　5ページとなります。

番号1、畑 393㎡ を売買により譲り受け、一般住宅用地として利用するものです。農地の区分は2種農地となっております。

番号2、畑 46㎡ を売買により譲り受け、駐車場用地として利用するものです。農地の区分は2種農地となっております。

なお、この案件は、すでに駐車場用地として利用されてきた土地であるため、追認案件となり、始末書が添付されています。番号3、畑 246 m² を売買により譲り受け、一般住宅用地として利用するものです。農地の区分は3種農地となっています。

以上、3件の申請については、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。

追認案件については、申請者の立会のもと、現地調査を実施しております。

申請地は次の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調査委員さんより報告をお願いいたします。

佐藤

委員 私、佐藤より、6月26日に実施しました議案第31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。チェックリストと合わせて報告します。

番号1の申請についてです。

売買により所有権を移転して一般住宅用地とするものです。

申請地は1筆で、適切に管理されている土地です。

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③～⑪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ました。

以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当であると報告します。

番号2の申請についてです。

売買により所有権を移転して駐車場用地とするものです。

申請地は1筆です。譲渡人が、平成11年頃、転用許可を受けないまま駐車場用地に転用し、平成22年頃、譲受人が借り受

けたという追認案件で、始末書も添付されています。

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③～⑪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ました。

以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当であると報告します。

番号3の申請についてです。

売買により所有権を移転して一般住宅用地とするものです。

申請地は1筆で、適切に管理されている土地です。

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③～⑪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ました。

以上のことから、農地法第5条第2項の不許可要件に該当するものがないと判断し、許可相当であると報告します。

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 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、これで質疑を終ります。これより議案第31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31号 農地法第5条の規定による許可申請については、原案どおり許可相当として県知事に意見を送付することに決定いたしました。

議 長 次に、議案第 32 号 非農地証明願いについて事務局より説明及び報告をお願いいたします。

次 長 7 ページとなります。

議案第 32 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。

平成 29 年 7 月 4 日 白杵市農業委員会 会長 疋田 忠公

番号 1、畑 100 m² については、長い間耕作されず、竹や雑木が生い茂り、非農地化した土地です。

番号 2、畑 307 m² については、長い間耕作されず、雑木が生い茂り、非農地化した土地です。

番号 3、畑 238 m²については、農地法施行日以前に宅地として転用され、非農地化した土地です。

次に、チェックリストと合わせて報告致します。

番号 1,番号 2 は、ともに③の森林化し農地に復元することが困難な場合に該当します。

番号 3 は、すでに宅地に転用されており、④の「農地法施行日（昭和 27 年 7 月 15 日）以前に転用された農地であること」に該当します。

以上、非農地証明願い 3 件について提案および報告を申し上げます。

議 長 ただいまの説明および報告に対する質疑を行います。質疑ございませんか。

－質疑なし－

議 長 質疑がないようですから、これで質疑を終ります。これより議案第 32 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 32 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いたしました。

議 長 次に、議案第 33 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いたします。

次 長 10 ページとなります。

議案第 33 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。(資料別冊)

平成 29 年 7 月 4 日 白杵市農業委員会 会長 疋田 忠公

別冊の農用地利用集積計画(第 7 号)「平成 29 年 7 月 4 日公告予定」です。1 ページをご覧ください。

この利用権設定集計表は平成 29 年 6 月末までに申し出がありました白杵市全体の集計表であります。

主なものについてご説明します。中段に①の利用権設定の合計の面積と筆数を掲載しています。

新規、再設定の合計で申し上げます。

田については、22,730 m²、20 筆です。

畑については、4,333 m²、5 筆です。

合計面積は、27,063 m² 25 筆です。

次に貸手、借手ですが、これについては、貸し手が 13 人に対しまして、借り手は 12 人となります。

下段に⑤の所有権移転の合計の面積と筆数を掲載しています。

田については、3,918 m²、4 筆です。

畑については、該当がありません。合計面積は、3,918 m²、4 筆です。

2 ページ以降については白杵地域と野津地域の集計表と各筆明細書となっています。

以上、簡単ではございますが、平成 29 年 7 月 4 日公告予定の農用地利用集積計画(第 7 号)について、ご提案申し上げます。

議 長 只今の説明及び報告に対しまして、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から、これで質疑を終ります。これより議案第 33 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 33 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いたしました。

議 長 次に、議案第 34 号 農用地利用配分計画案の意見聴取について事務局より説明をお願いいたします。

次 長 11 ページをお開きください。

議案第 34 号 農用地利用配分計画案の意見聴取について 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。（資料別冊）

平成 29 年 7 月 4 日 臼杵市農業委員会 会長 疋田忠公

別冊の農用地利用配分計画案で説明します。

1 ページをご覧ください。

田 2 筆 および 田 2 筆 合計 6,484 m²を配分するものです。賃料は、地権者との合意に基づき、10 a 当り 5,000 円となっています。

次に 4 ページを、ご覧ください。

田 2 筆 および田 1 筆 合計 3,971 m²を配分するものです。賃料は、地権者との合意に基づき、それぞれ 10 a 当り 10,000 円及び 10 a 当り 3,000 円となっています

次に 6 ページを、ご覧ください。

畑 1 筆 998 m²を配分するものです。賃料は、地権者との合意に基づき、10 a 当り 10,000 円となっています。

以上の配分計画についてご審議をお願いします。

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から、これで質疑を終ります。これより議案第 34 号 農用地利用配分計画案の意見聴取について、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 34 号 農用地利用配分計画案の意見聴取については、原案どおり承認することに決定いたしました。

議 長 次に、議案第 35 号 農業振興地域整備計画変更案について、事務局より説明をお願いいたします。

次 長 12 ページになります。

議案第 35 号 農業振興地域整備計画の変更について 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 の規定により、意見を求められたので提案する。(資料別冊)

平成 29 年 7 月 4 日 白杵市農業委員会 会長 疋田忠公

これにつきましては、担当課が農林振興課となりますので詳細については農林振興課より説明していただきたいと思っております。

農 林 おはようございます、農林振興課の佐藤です。それでは説明させていただきます。

今回 2 件ございまして、1 件目が箇所番号 1 でございます。

地目が樹園地と書いていますが、田に訂正をお願いいたします。面積が 276 m²。

承認を受ける用途としましては、飲食店舗用地です。

変更理由につきましては、転用者は飲食店を経営することを考えており、店舗経営が成り立つ土地を探していたが、申請地以外では接道が狭いなど立地用件が悪く、店舗経営が困難であること、また、申請地は国道に面しており、車輛の出入が容易なことから当該申請地を選定した。

当該申請地は道路と宅地および小学校地に囲まれた国道に面した土地であり、周辺の農地に影響もないものと認められる。

また、申請地の利用状況も現在は一部のみの耕作であり、店舗を設置しようとする部分は、現況は荒れた田であり、今後も効率的な生産も見込めない状況にある。以上のことから農用地利用計画の変更（除外）はやむを得ないものと考えられる。

なお、一部については、登記面積は 831 m²あるが、転用面積は 276 m²の計画である。分筆登記については、費用もかかるため、本変更の確定後に分筆登記を行うとのこと。

続いて、箇所番号 2 地目が畑で、面積が 297.74 m²です。

承認を受ける用途は一般住宅用地です。変更理由につきましては、現在転用者は市外に居住しているが、妻の両親と祖母が申請地から 200m の場所に居住している。今後、両親の高齢化にともない、将来的な農業の継承と両親の介護のため、妻の両親の実家の近くに住宅建築を計画。

当該申請地以外の場所も検討したが、希望条件に合う土地が見当たらず、妻の父が所有する当該申請地が最適地と考え選定したものの。

申請地については、現在ぶどうを耕作しているが、周囲を市道、里道及び山林に囲まれており、転用により近隣農地の作物等に影響を及ぼす恐れは少なく、また今後、効率的な生産も見込めないため、農用地利用計画の変更（除外）については、やむを得ないものと考えられる。

なお、一部については、登記面積は 540 m²あるが、転用面積は 297.74 m²の計画である。分筆登記については、費用もかかるため、本変更後の確定後に分筆登記を行うとのこと。

議長 それでは事前に現地確認をしていただいておりますので、地区の担当委員さんより報告をお願いいたします。

中 野

委員 それでは、1件目の農振除外の件です。冊子にありますように中にある大きな建物は小学校です。国道沿いに面しております。横が連絡事務所があります。料理屋です。道向いには住宅も建っておりますし、ビニールハウスは地区のふれあい市場ということで、週に1、2回使われています。そういったいいところですし、小学校に行くところで民生委員が芋等も植えて、小学校の食育という形でしております。地権者は今中学校の校長先生であります。転用者も小学校の校長もされていまして、地権者のお姉さんのご主人が転用者ですので、申請地は地権者の土地ですので、申請が通れば分筆して転用者が蕎麦やうどんを提供する店をして地域のためにしていこうと準備をしているところだそうです。条件的にも良いところですし、地権者も農地として使用はできないということですので申請通り許可相当だと思います。

川 野

委員 2件目の件です。農免道路で、地権者は2、3ヶ所の土地にぶどう園を持っております。土地を探したがなく、本人も歳をとりまして仕事もきつなくなったということで探した中から、一応申請したということです。これは、灌水施設が入ってしまして、邪魔にならないように分筆をして農業に影響のないようにするというので、許可相当だと思います。

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。

小 橋

委員 いいですか。本当に分筆するのか。許可を通すために分筆するのではないのか。売買ならおそらく分筆、登記をするのではないか。

中 野

委員 転用者は分筆するそうです。本人に直接確認しています。

小 橋

委員 ですから、本当に分筆するのかということです。

議 長 このままでは家は建てられないので農振除外をして 5 条申請が出た時に分筆しているかどうかわかるのではないのでしょうか。

農 林 分筆しないと転用はできませんので、必ず確認したいと思います。

小 橋
委 員 500 m²を超える件を何件も通してきているが、その辺はもう少し考えて、私は分筆しなくてもよいのではないかと思います。わざわざ使わなくてよいお金がかかるだけなのではないか。

次 長 何度か話したことがあるかと思いますが、500 m²は目安ということで 500 m²にこだわらないということになっております。何故かと言いますと、畦畔あたり、土地の利用でそういったところもありますので、500 m²を超しても許可はできるということになってはいます。

小 橋
委 員 それで何件も通してきているのだろう。

次 長 そうです。ですが、分筆をするということは分筆をするのではないかと思います。土地利用がそれだけいらないということだと思います。

小 橋
委 員 分筆する意味があるのかということ。分筆するのなら構わないが、さらに家にお金がかかるのだから、500 m²を超えるのが悪いということに引っかかって、分筆するようにしたのではないのか。

会 長 それは違うのだろう。500 m²にかかっているからということではなく、利用面積が 500 m²はいらないということだろう。

小 橋
委 員 わかりました。

議 長 他に質疑ありませんか。

－質疑なし－

議 長 質疑がないようですから、これで質疑を終ります。これより議案第 35 号 農業振興地域整備計画の変更について、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 35 号 農業振興地域整備計画の変更については、原案どおり承認することに決定いたしました。

議 長 以上で、本総会の議案はすべて終了いたしました。委員の皆さんご協力ありがとうございました。（終了 10:00）