

令和元年 第8回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：令和元年8月27日（火）9時00分
2. 場 所：由布市役所 本庁舎 市民ホール 2階 2-2会議室
3. 出席委員 9名
会 長 7番 縣 次 男
副 会 長 1番 坂 本 成 一

委 員 2番 竹 内 正 敏
4番 大 野 重 利
5番 江 藤 国 子
6番 式 田 信 一
9番 佐 藤 一 富
10番 麻 生 秀 昭
11番 佐 藤 富 雄
4. 欠席委員
3番 高 田 英
8番 佐 藤 孝 雄
5. 議事参与が制限された委員数 0名
6. 議事日程
(1) 出席確認
(2) 会長挨拶
(3) 議 事
① 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について
② 農地法第4条の規定による一時転用の許可申請について
③ 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について
④ 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について
⑤ 非農地証明の発行について
⑥ 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）
⑦ その他
(4) その他
7. 出席職員
農業委員会事務局職員
事務局長 秦正次郎、課長補佐 三浦信幸、主任 小原匡博、行政専門員 後藤義一
8. 会議の概要

事務局長 行事報告、出席確認
出席委員は、11名中 9名の出席で会議規則第8条により総会は成立していますので、只今より令和元年 第8回由布市農業委員会定例総会を開会いたします。
会議規則第6条により会長は議長となりますので、議事進行をお願いします。

会長あいさつ

議 長

それでは、これより本日の会議を開きます。お諮りします。会議は本日一日間と致したいと思いますが、これに異議ございませんか。

全 員
異議なし

議 長

異議なしと認めます。したがって、会議は本日一日間と決定しました。

次に、会議録署名人の1名を指名します。

本日の会議録署名委員は、議席番号 6 番 式田 信一委員にお願いしたいと思います。宜しく申し上げます。

次に、採決についてお諮りします。

これから、採決します日程第1から第6までの全ての件は、会議規則第14条により挙手をもって採決したいと思いますと思いますが、ご異議ありませんか。

全 員
異議なし

議 長

それでは只今より会議規則第7条による議案の審議を行います。

農業委員会、会議規則第12条により議事参与制限を受ける委員は、退席をする事となっていますので宜しく申し上げます。

■日程 第1 「農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について」
(議案第1～2号 2件)

議 長

日程第1 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について2件あります。事務局より説明をお願いします。

事 務 局

日程第1 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について、議案朗読説明。

議 長

議案1号からですが、議席番号9番 佐藤 一富委員さんから説明をお願いします。

9番 佐藤 一富 委員

1号についてですが、渡人は同尻という地区に住んでおりまして、ご主人が亡くなって本人も施設に入っているという状況で、管理ができなくなったということです。

また、申請地は受人の自宅の真裏であり、受人の畜舎を通らないとは言っていないような畑であります。

そういう状況であちこち相談してみたが最終的には受人に、という事で話がまとまったようであります。

申請地については、地区の一番末端の方に位置しており、このまま放置すれば竹林になっていくのではないかという状況でありますので、受人が管理してくれるのがいい

いのではないかとということであります。
審議宜しくをお願いします。

議

長

はい、それでは今説明が終わりましたけど、ご質問がある方はお願いします。
ご質問ないでしょうか。

(ありません。)

それでは、質問がない様ですので、この案件 承認される委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 承認致します。

続きまして、議案2号ですが、議席番号9番 麻生 秀昭委員から説明をお願いします。

10番 麻生 秀昭 委員

ここはですね、ローソン庄内店から小野屋の方に入っていく旧道沿いで、佐藤医院とか前のクボタの営業所があった所のそばです。

この土地を大分市在住の渡人が持っておりますが、庄内の家には時々しか帰っていないという状況のようです。

受人の方は大龍に住んでおりますが、この受人の田んぼが申請地の手前にあります。先ほどの議案と同じような形です。その奥に位置している、今も竹が入り込んで荒れているような農地ですが、そこはどこからも入りようがないというような田んぼで、受人の田んぼを通らないと申請地へ行けないというような状況です。

先程の議案と同じように、受人がそこを耕作するのが一番適しているかなど、私も感じております。

受人は退職してからイチゴ栽培をしようかということ、申請地を購入して耕作したいとこのことでもありますので、どうか承認の方をお願いします。

議

長

それでは、議案2号について、ご質問がある方をお願いします。

(9番 佐藤 一富 委員より挙手有り)

佐藤(一富)委員さんどうぞ。

9番 佐藤 一富 委員

備考欄に贈与と売買がありますが、どのような意味ですか。

議

長

事務局、説明してください。

事務局

土地の所有権移転をする際に、お金のやり取りがあれば売買、無料で貰ってくれていいという事で話が纏まれば贈与という事です。

最近では、タダでもらってくれていいというような人が結構いるのですが、それでもタダだと心苦しいなどということで5万とか10万ぐらいで売買するということが多いかんじです。

議 長

はい、他にご質問ないでしょうか。

(ありません。)

他に質問がない様ですので、この2号の案件、承認される委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 承認致します。

■日程 第2 「農地法第4条の規定による一時転用の許可申請について」

(議案第3号 1件)

議 長

続きまして、日程第2 農地法第4条の規定による一時転用の許可申請について、1件あります。事務局より説明をお願いします。

事務局

日程第2 農地法第4条の規定による一時転用の許可申請について、議案朗読説明。

議 長

それでは、議案3号について、議席番号10番 麻生 秀昭委員から説明をお願いします。

10番 麻生 秀昭 委員

先程、議案2号で渡人から土地を譲り受けた受人のところでは。

先程のローソン庄内店の所から小野屋の方へ入る旧道沿いの田んぼです。資料の3ページの赤い線で囲んだ部分です。

あのあたりを通る方はわかると思いますが、道路沿いに太陽光発電があるとおもいます。その隣に位置する農地が申請地です。

今は、表土を掘り上げて資材を置いています。途中で指摘されたということで、ちゃんと手続きを取ってくださいと言われたので申請が出てきたという事です。

現在は進入路としてブルーシートを敷いてその上に砂利を置いてあり、その奥に資材を置いている状況です。一時転用が終わったら確実に元の通りに戻すという事があります。これから頑張りますので宜しくお願いしますという事で、一時転用資材置場にしたいと事という事でございます。ご審議の程お願いします。

議 長

それでは説明が終わりましたので、ご質問があればお願いします。

質問ないでしょうか。

(ありません。)

それでは、この議案3号の案件 承認される委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 承認致します。

■日程 第3 「農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について」

(議案第4号 1件)

議 長

日程第3 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について、1件あります。
事務局より説明をお願いします。

事務局

日程第3 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について、議案朗読説明。

議長

今、事務局より説明がありました、議案4号についてですが議案7号と一体となる事業でございますので、後程議案7号の時に合わせて審議したいと思いますので、宜しくお願い致します。

■日程 第4 「農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について」
(議案第5～7号 3件)

議長

日程第4 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について、3件あります。
事務局より説明をお願いします。

事務局

日程第4 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について、議案朗読説明。

議長

議案5号からですが、議席番号4番 大野 重利委員より説明をお願いします。

4番 大野 重利 委員

説明します。挾間町古野で医科大学から庄内町小挾間に抜ける県道の途中からかなり奥に入った場所です。受人は法人でございます。

用途の目的は、駐車場という事ですが、敷地の隣に受人のモデルハウスが建っておりまして、モデルハウスのお客が停める駐車場ということです。

もうすでに砂利が入口付近で3メートル敷きこまれており、4～5年前に敷きこんだという話です。

強く指導していましたが、全く反省の色もありません。3種農地ではありますが審議の程宜しくをお願いします。

議長

それでは今説明がありましたけど、皆さんより質問を受けたいと思います。
ご質問はないでしょうか。

補足説明があれば、お願いします。

9番 佐藤 一富 委員

全く言うことを聞かないとは。

4番 大野 重利 委員

いやいや、あの砂利を4～5年前に入れたという事で、その指摘をしたのですが、特別悪びれた感じがなかったのですが、3種農地でもあるのでやむを得ないのかなと思って格闘しながらサインしました。

議長

始末書は出ているのですね。

事務局

始末書は添付されています。

4番 大野 重利 委員

始末書は付けましたとか付けますとか、そういう理由ではどうかと…。まあそういうこという事です。

5番 江藤 国子 委員

土建屋さんとかよくこうやって無断転用して、始末書さえ出せばいいんじゃないかというのが多いのですが、どうにかならないものですかね。

私も何件かそうやって後からサインしたこともあります。もうちょっと転用してからじゃないと砂利を敷いたら駄目とか周知徹底出来ないものかと思います。

皆、簡単に砂利を敷き入れたり建物を建てたりして、始末書1枚で終わらせるんだけど、わざとわかっていてやっているのかなと思う時がある。

4番 大野 重利 委員

聞くと農地法を知りませんでした、という返事が必ず返ってくる。これは、知らない訳はないと思いますが、理由としてはそういう事になるのかなと。

それで、こういうのは印鑑を押さないで1ヶ月遅らせたとしても、どうしてもしないわけにはいかないだろうと思ひ、自分の中で格闘しながらサインをしましたが。

特に古野地区あたりはそういう物件が多いですね。まあ3種農地の地域ではあります。

議長

早くから申請あったところですか。

4番 大野 重利 委員

いや、今月初めて話がきたところ。

議長

面積はあんまり広くない？

4番 大野 重利 委員

面積は広くないですけどね。

要するのに新築を隣に建てまして、一時展示場にその住宅をするのにそのうち住宅を建てるのだろうけど、とりあえず駐車場にしたいと。5条申請ですから。

事務局

今、大野委員さんと江藤委員さんからも意見が出ましたが、実際それで1ヶ月延ばすというのは確かにその考えもいいかもしれませんが、現状農地法的には始末書付きで処理するしかないのかなと。

ただし、今後こういう業者が頻繁に事前着手、違反転用をしているようだったら、農業委員会としても、やった者勝ちではないですけど、違反転用しているけど仕方ないということじゃなくて、申請書を出す時に今後こんな事をしてもらったら許可出ませんよ、という位は言って、県に進達するという事でどうでしょうか。

4番 大野 重利 委員

わたしもそれはいいと思いますが、実際は立ち合いの時とかは代理人しか来ないですね。その代理人に言ってくれる様に強くお願いはしましたけど。

事務局

この場で保留というのはちょっと難しい。

折角いい意見が出たので。許可が出た時の対策としてこのような違反転用したものの勝ちではないという旨の事を伝えながら、このような違反転用を減らしていかないといけないと思います。

やったもの勝ちがまかり通るといっているのは間違っていますので、何らかの注意を口頭で言うなり悪質な違反転用の申請は受け取らない、という様な対策を取っていきたいと思っています。

今日のこの案件については、皆さんにお諮りしますが、県に進達して許可が出た時に今後こういうことをしたら許可が出ませんよというぐらいのことを言いながら、県に進達するという事でご了解を得られればと思います。

議長

この（受人）会社を事務局もきちんと頭の中に覚えておいてもらわないといけませんね。また今からもこのような会社や案件が出てくると思いますので、宜しくお願いします。

今、局長から説明がありましたけれども、そういう事で対処したいと思いますので、この案件許可相当と認める委員の挙手を求めます。

（挙手 多数）

はい、ありがとうございます。

意見を付して進達致しますので 許可相当と認めます。

続きまして、議案6号ですが、議席番号10番 麻生 秀昭委員より説明をお願いします。

10番 麻生 秀昭 委員

場所は、庄内町の大龍です。渡人は大分市明野に在住している方で、受人は長崎県在住の方となっております。

国道210号線のローソン庄内店から大分寄りに行った所にコメリやイセキがある所から南側の方に狭い道路が抜けておりまして、位置図上でその水色の直線の長いのがあると思います。これは九州電力の発電所に向かう水路ですね。で、それと交差する感じで水色の広いのがありますがこれも水路です。その水路が2本集まって、地図の右側の方に発電所があるという事です。この狭い道路と水路の間に挟まれた所が申請地です。

今は去年から耕作してないようで荒れていますが、その部分に太陽光発電を作りたいという事です。現地行って見て特に問題点等はない様にありましたし、排水等もしっかりとるといふ事でありました。

ただ周りの方に説明等も後で出てくるとは思います。資料だけで説明が不足しているのかなという印象を受けましたが、現地で説明を受け了解せざるを得ないかなということですね。

議長

説明が終わりましたが、皆さんからご質問があればお願いします。

（9番 佐藤 一富 委員より挙手有り）

佐藤委員さんどうぞ。

9番 佐藤 一富 委員

この、渡人はこれ、明野の人？

10番 麻生 秀昭 委員

渡人は出身が大龍の人のようです。それで転出して大分に住んでいると。

議 長

他に質問はないですか。

(ありません。)

質問ない様でございますので、この案件 意見を付して進達致しますので 許可相当と認める委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 許可相当と認めます。

続きまして、議案7号ですが、先程の議案4号と一体での転用となりますので、併せて審議します。説明に先立ち事務局より本議案について状況の説明をお願いします。

事 務 局

議案4号と7号について、審議に先立ちまして状況の説明をさせていただきます。

資料冊子の9ページをお開き下さい。8、9ページを合わせて見ていただくと分かるかと思いますが、今回は畜産施設の新規建設という事で、畜舎と堆肥舎・飼料倉庫を建設する申請となっております。

8ページの字図の方がわかりやすいかと思いますが、田んぼを2枚使ったの建設です。左側の田んぼの方が先程の第4号議案、貸借の案件で、堆肥舎と資料倉庫の建設です。そして、右側の田んぼが売買して所有権移転の案件で畜舎の建設という事になっております。

このような状況なのですが、貸借の方の土地について、所有者がすでに亡くなっておりまして、現在相続登記がまだできていない状況にあります。今回、申請が地権者の奥さんの名前で出てきておりますが、登記上の所有者が亡くなっている場合は、相続協議の処理が完了しないと基本的には申請できません。なので、相続協議書を作成出来ないかという所で現在指示をしている状況です。

ですので、今現在の相続が完了していない状況で許可する事が出来ないのですが、今後は相続の名義が代わるだけで、事業計画自体には変更はないので、今回の総会で一応内容については目を通し審議して頂いて、保留として処理していただきたい。

保留したうえで、例えば来月に相続協議が完了したら、また改めて議案に挙げまして、内容については先月話した通りという所で、スムーズに意見進達の方に繋げていきたいと事務局の方では考えていますので、宜しくお願い致します。

議 長

はい、これについては議席番号9番 佐藤 一富委員が地元という事で、補足説明があればお願いします。

9番 佐藤 一富 委員

事務局の方で説明している内容なのですが、非常に説明が難しい。

というのは、通常通り現況の説明なら出来ます。場所等については、中山間事業でも手を放そうかという様な荒廃地になりそうな場所なので、このような畜舎が建てば大変ありがたいかなと思います。

ただ、先程言いました様に相続とかは色々詳しくないので説明のしようがないのですが、内容的には県の補助事業を活用して新規で畜舎建設をやろうという事なので、この事業自体は反対する理由はないのではないかなと思います。しかし、先ほど説明のあったような相続云々については、私なんかが口出す事でもないのでしょうかと思います。

私が心配なのは売買についてなのですが、一方の土地は売買した、もう一方は相続できずに事業が頓挫したということになりかねないなら、これは両方止めざるを得ないのかなと私は思うのですが、その辺どうなのでしょう？

一方は通しました、一方は駄目です、あとで頓挫しました、売買してお金払いました、事業駄目でしたとなると、売買の方も今回止める様な事はできますか？私もよくわかっていないが。

事務局

許可基準の中で、複数の土地を使う場合はすべての土地の使用について問題がない事というのが、一つの許可基準になっています。なので、今回は2つの土地で一方は問題があって、一方は問題ないという状況ですが、両方保留という事になります。

9番 佐藤 一富 委員

そういうことも出来るんですね。

それを本人に言っておかないと、先に売買の契約書を取り交わして金を払ってしまったとなると、後で問題になるかと。

事務局

それは申請者の方によく伝えております。なので、相続協議が完了しないことには、許可が出ないですよという事は伝えております。

2番 竹内 正敏 委員

この方は、元年度事業ですか？

事務局

元年度事業ですね。

2番 竹内 正敏 委員

間に合わないのでは？県に補助申請しているのではないかと思うけど。

事務局

一応、県から交付決定までは出ているという事で、資料の提出があります。

2番 竹内 正敏 委員

出ているんですね。

10番 麻生 秀昭 委員

着工できないと困るね。

事務局

そうですね。

若干、説明させていただきます。

内容的には、県の補助事業で畜舎自体は二分の一補助の事業でやります。畜舎と堆肥舎建設で、約2700万円の事業費です。その内の補助金の分が約1300万円、自己負担が約1400万円です。

頭数規模は一応50頭を見込んでおります。

「ちょっと規模縮小したらどうか？」という意見も出ているのですが、本人（申請者）は、「50頭規模でやりたい。」という強い要望があり、今回の申請となっております。

議 長

他の委員さん、ご質問があればお願いします。

2番 竹内 正敏 委員

これ堆肥舎も建設するようになっているけど、それはまた別の費用でやるということ？

事 務 局

今回一緒に、畜舎と堆肥舎で建設します。今日、畜産に詳しい人が何名かいらっしゃるのではわかるかと思いますが、申請者は牧草収穫関係の機械を一切持っておりませんので、全て買い餌で実施するという計画のようです。それで、新規就農という形で新たに畜産に取り組むということでもあります。

このような経営の内容というのはここで審議する事ではないと思いますが、今案件はちょっと規模が大きすぎるのではないかと家族内で協議中という状況のようです。ただ、本人は50頭でやりたいと、いう状況なのですが・・・。

2番 竹内 正敏 委員

和牛でしょ？

事 務 局

和牛です。

もし、肥育であれば50頭規模でも簡単だと思います。繁殖でいうとの5頭から10頭飼育ぐらいの間隔かと思います。

ただ、繁殖で50頭規模というところ…。

今日は畜産の大ベテランがいっぱいいますけど、審議とは関係ないですがどうでしょうか？

2番 竹内 正敏 委員

施設を整備して、全部買い餌でやると採算取れるかどうかというのは思う所だけ。おそらく厳しい経営だろうなどは予想できますが…。

申請者はまだ若いのですか？

事務局

40歳ちょっとぐらいかな？

11番 佐藤 富雄 委員

私も今、牛を飼ってしまして、現在30頭前後になるんですけど、妻と二人で真剣にやってこれ位しか飼えないかなと思っております。

繁忙期には共同で作業する班もありますし、また月に一度ヘルパーを雇って作業をしていただいておりますが、50頭規模となれば大変な負担がかかるし、また目も配らなければなかなか経営が難しいのではないかなと思います。

出来れば少しでも経費を削減する為に最初は頭数を少なくして、経営が安定してから増頭するという様な方法を考えた方がいいのではないかなと思う所ですが。

まあ、この農業委員会でこのような経営まで口出すのはおかしいとも思いますが。

5番 江藤 国子 委員

私は野菜しか経営してないのでわからない部分もありますが、どう見ても頭数が多いような気がするし、土地の所有者が亡くなったのなら周りにいっぱい田んぼとかあるけど耕作する人がいないと思うんですね。そういう農地を借りて自分で飼料を作ったりとかして、ちょっとでも経費を抑えるとかぐらい頑張ってしないと途中で難しくなるんじゃないかなと思います。

なので、県が一生懸命支援しているみたいですけど、どうかな？と思います。

事務局

佐藤富雄委員が言う通り、誰が持っても規模が最初から大き過ぎるし、徐々に導入していくにしてもちょっと…。

2番 竹内 正敏 委員

昔から畜産をやっていた？新規ですか？

事務局

お義父さんは牛飼いをされていて、今10数頭飼っています。

ただ、そういう経験のあるお義父さんと規模については協議中だと。

5番 江藤 国子 委員

お義父さんは、10数頭しか飼ってないでしょ。

事務局

そうです。

カボス栽培をやっていますので手が回らないというがあつて。

私も牛を飼っていますが、一人で飼えるのは15頭から20頭が限度かな？と思います。ただ今回本人は50頭でやりたいということで。

ただ、この事業の県の試算表によると50頭で収益を上げて借り入れも返済できるという試算が出ています。今は子牛の価格が高いし、50頭飼えば40頭子牛が生まれて、それを売れば回せるという計算上の話ですが。

5番 江藤 国子 委員

隣接同意は取れていますが、近所に家がいっぱいあるように見えるけどそこは大丈夫なんですか？

9番 佐藤 一富 委員

その集落は3軒あって、1軒は数十年前に出て行ってしまつてずっと空き家です。もう家の屋根も落ちそうぐらいです。

そしてその下に2軒ありますが、そのうち1軒は渡人の家で、もう老人ホームへ入っていて今はだれも住んでいません。

もう一軒は80代後半のご夫婦で、逆に「寂しいから来てください。」とは言っています。その集落の奥は町境で、少し行くと庄内町龍原に入ります。龍原の方の農地はほぼ荒れています。それから下はもう全部荒れている。確かにこれだけの規模の畜舎ができて放牧地として使うというのも一つの手かとは思いますが。

ただ、私は牛を飼ったことがないので経営面に対してどうこう言うことができないものだから、困ったなということいろいろ考えてはみたんですが、県としては試算表ができて問題はないということなので、あとは農地を転用することについての審査課だと思いますので。

2番 竹内 正敏 委員

由布市の農政課も対応しているのでは？

事務局

農政課の中の畜産センターが窓口として一応県とのパイプということになっていますが、当初、規模縮小を本人に呼びかけていました。

でも、誰が言うのも本人の意志が固い。「50頭規模じゃないと絶対悪いんだ。」と言い張って聞かない。

「現在お義父さんが10数頭飼っている2～30頭規模の畜舎を建てて、だんだん増築して飼育頭数を増やしていけばいいじゃないか」という意見も出ました。いきなり50頭規模の畜舎でいくと借入額が大きいので返済の負担が大きい。県の事業なので3年据え置き10年払いになっています。4年目から、利子とは別として、年間300万円以上返済していく。そこに餌代もかかる、もしくは機械を買ったりしたら、生活費が成り立たなくなるのではないかとというのが、周りの人の意見なのですけども。

ただ、県の事業の試算表は問題ないということで。

5番 江藤 国子 委員

申請者は今何をしているんですか？

事務局

ヘルパーと言って、牛飼いの家に行って餌やりとかの手伝いをやっています。

ですので経験としては、農業高校とかの経験は無いんですが、3年位前からヘルパー事業で経験を積んでいるという段階です。

2番 竹内 正敏 委員

一つ心配があるのは、今借入するのは施設費でしょ？牛はどうするの？

事務局

施設費は先程言った通り補助金を除いた約1400万円かかりますが、それと牛の導入費、最初に売れる牛が育つまでの運転資金も含んでの3700万借入です。

2番 竹内 正敏 委員

導入費も入れてですか。牛代だけでもすごいな。導入費は補助付かないですよ。

事務局

付きません。

2番 竹内 正敏 委員

1頭当たり70万円から80万円すると思うんですけど、それを50頭って単純にそれだけで、約4000万円ですか？

事務局

本人は、成牛市場で妊娠していない親牛を買ってきて、それに受精卵を付けて、産ませて成り立つんじゃないかということで計画しているようです。

ただ、成牛市場に出てくるような牛は、繁殖障害といって種も付かない牛とか高齢で歳をとった牛とかしか出て来ないので、そういうのも無理じゃないかと本人に言っているんだけど、本人はそれでやるという判断で。

10番 麻生 秀昭 委員

本人がやると言ったら県も市もこの事業推進させますよね。

実は、ここの土地を私見に行った事あるんですよ。以前挾間郵便局にいたことがあって、あの辺に空いている土地があるということで1回見に行ったんですけど、そんなに広くない土地でした。1反ちょっとしかないような、かなり急傾斜の地区です。

周辺は、先ほど佐藤一富委員さんが言われたように庄内町に入ったら荒廃地がほとんどです。なので条件的には、周辺に迷惑かけなくていいかなと思って見に行ったんですけど、ちょっと狭いなと感じてここでは厳しいかなと思って諦めたということがあります。

一番問題なのは、家族の応援が得られてないこと。これが一番心配です。

これは事業を本人がやるって言ったら絶対進めて行くと思います。なのでちょっと問題点を先程出したんですけど、土地がまだ自分の物になるかどうかわからない様な状態で、事業をやっていって・・・。

4番 大野 重利 委員

その登記ができない方が大事であって、農業委員が経営まで深く突っ込まなくていいのでは？農業委員が経営まで全部審議していたら大変なことですから。

その辺は審査ではなく話だけでいいのでは？

事務局

もちろん話でいいです。委員会の中でそういう話が出たという事だけいいです。

話としては経営の内容まで突っ込んでいきますけど、皆さんの意見をちょっと聞いて

おきたいなというのがありましたので。

それで皆さんからこういう経営まで突っ込んで、心配をしてくれたというか、そういうのを本人の方へもちょっと伝えていきたいと思いますので。

10番 麻生 秀昭 委員

今回の農地がもし転用後にほったらかしになったら、この前湯布院に見に行った牧場跡地のようにコンクリ張りの土地が残ってしまうと、農地として元に戻すのに逆に大変な費用が掛かってしまうという状況にもなりかねない。

その辺はまあ皆気にされているところだと思いますが。

2番 竹内 正敏 委員

先日見に行った湯布院の牧場、あそこも思いがあって経営を始めたけど、無理してやっていると10年位でやっぱり潰れちゃう。結果的にあのような形になって廃屋状態になって後が困ることになるんですよね。農地としても利用出来ない、後片づけするにも何千万もお金が掛かるっていう。

やっぱり、建物というのは後始末まで考えてやっていかないと。

まあだけど、今回はそういう風に心配しているという事を伝えるほかないかと。

議 長

色々意見が出ましたけども、まだこの案件、相続の協議に係る資料が不足という事で今月は保留とします。宜しくお願ひします。

■日程 第5 「非農地証明の発行について」

(議案8号 1件)

議 長

日程第5 非農地証明の発行について、1件あります。事務局より説明をお願いします。

事務局

日程第5 非農地証明の発行について、議案朗読説明

議 長

今の非農地証明の案件ですけど、ご質問がある方お願い致します。

(9番 佐藤 一富 委員より挙手有り)

佐藤委員さんどうぞ。

9番 佐藤 一富 委員

さっきも言ったんだけど、市街の人が農地を持っているという状況はどういうこと？相続？売買？

もし買ったということであれば、何で地区外の人に売ったのか？相続であればやむを得ないけど。そこのところがちょっとわからない。

大分市に住んでいて百姓を挾間町でするなんて、とてもじゃないけどできるはずがない。

議 長

相続か何かでもらったということでは？

事務局

ここについては、相続です。

9番 佐藤 一富 委員

相続か。

事務局

一般的に見ても、相続の場合が多いと思います。

9番 佐藤 一富 委員

相続と言ってもね、うちの地区でも同じようなのがあるけど、こういうのが一番困る。

簡単に非農地だと言うけれども、荒らしたのは相続した自分じゃないか。管理をしないでおいて、永年耕作していません。こんなの理由にならないよ。

農地を相続する以上は維持管理をするということで相続するはず。自分らが勝手に荒廃させて隣近所の人に迷惑かけておいて、永年耕作していないので非農地にしてください。最終的には宅地で売却する。

そんなの通りませんよ。こんなものを認めたらいけないよ。

議長

申請人は、いつ頃相続したのかわかりませんか？

事務局

平成13年に相続しています。

前の持ち主は挾間町赤野の人なので、申請者はその娘さんかと思われます。

結婚して出て行ったけど、相続することになった、ということかなと。

9番 佐藤 一富 委員

さっきも言った様に、相続するということは農地を維持管理しますよという事で相続しているんでしょ？

それで、永年耕作してないとか自分の勝手じゃないか。まして隣近所の人に長年荒廃させて迷惑かけておいて。それなのに非農地証明を出してください。ふざけるなって言ってやりたいわ。

まずは管理をなさいと。まずはそれからでしょ。

4番 大野 重利 委員

相続で貰った時ももうすでに荒廃していたんじゃないかな？20年位前の話だから。

9番 佐藤 一富 委員

それでも親が勝手に荒らしていたんだから、それならいいとはならない。

相続時点で荒廃していたとか荒廃してなかったとか理由にはならない。

議長

こういう案件は、これからまだ増えていくでしょうね。

4番 大野 重利 委員

増えるでしょうね。他には登記が出来てない土地とか。

2番 竹内 正敏 委員

農業経験者じゃない方が、財産相続されたら当然管理なんて出来ませんよ。それは理屈としては分かるけど、現実としては無理ですよ。

議 長

一富委員さんの言うこともわかりますけど、どうしようもないからな。

4番 大野 重利 委員

やっぱりここはもともと相続時点で山林のような形になっていたんじゃないかな。

2番 竹内 正敏 委員

確かにこれはひどいな。どうしようもないようなところですね。

事 務 局

現地の状況ですが、県道大分小挾間線の横に新しく造成された宅地が何軒か並んでいて、その宅地の裏手の所なのですが、宅地の擁壁で3メートル位の段差がとまっている裏に位置しています。

申請地は土地の幅が2～3メートル位しかないようなかなり狭い場所で、農地としては全然利用できないようなところですよ。

昔は多分大きい畑だったのが、県道の造成とか宅地の造成で切り取られて残地になったのかなという場所で、形も歪で日当たりも悪く農地としての利用は見込めない様なところですよ。

5番 江藤 国子 委員

うちの近所にも農地を相続して荒らしているような所がいっぱいありますが、相続する時に管理できないようなら自動的に農地バンクに登録してもらおうとか出来ないんですかね。

事 務 局

今のところ、ないですね。

5番 江藤 国子 委員

荒れてからしかわからないじゃないですか？相続したけどここ作らなかったんだなというのは。

9番 佐藤 一富 委員

農地バンクもしっかりしていて、借り手がいないような農地は預からないようにしている。

農地バンクが農地を探して、バンクに入ってくれませんかというものじゃない。所有者から言われて、条件のいい農地なら預かりますよということで、登録していく。

これじゃあアテにはならない。

事 務 局

実際こういう土地は困る。

農地バンク、農地中間管理機構に預けるといのは、農振地域に入っていて基盤整備田とかじゃないとなかなか受け取ってくれません。

先日ちょうどこの会議があったんですが、現実問題で困っている山際などの条件が悪くて荒廃農地になりかけているような農地を中間管理機構がどうにかしてくれない

か？という話になったのですが、そういう農地は預かりませんという事でした。機構としたら借り手が見つかるような農地しか登録しないとなっているということで。

4番 大野 重利 委員

こういう細長いような土地とか借り手はないでしょうね。

議 長

借り手は見つからないでしょう。

事 務 局

この土地のことについて言うと、一昨年ぐらいに上の住宅の方から藪になって蛇とかが住み着いているから保全管理等してもらえないかという苦情が入ったので管理をお願いする文書を送っております。

写真を見てわかる通り、隣に3メートルぐらいの住宅の擁壁が立っていて、水稻とか作れる状態ではないですけど、木が若干生えている状況です。

申請者がここをどうするのかはわからないのですが、このまま農地で残しておいて管理してくださいというのも難しいかと。ここは住宅が建つような場所ではないので、非農地願を出して農地から外してしまえば、セメントとかを張れて管理の手間を減らせるのかなという事を出したのかなと。

先程、佐藤一富委員が言ったように所有者に管理させればいいということで、管理するようと文書を出したとしても管理していける状態の土地ではないので、非農地願を出してきたのかな、という事じゃないかと思います。

5番 江藤 国子 委員

でも状況は変わらないのですよね。

6番 式田 信一 委員

今回非農地化しても、また上の家の人から草を刈ってくれて苦情がくると思いますがよ。非農地化しても結果は一緒じゃないですかね。

一番良いのは、所有者がシルバー人材センターに頼んで草を刈ってもらうのがいいと思いますけど。

9番 佐藤 一富 委員

自分が財産を取得したんだから、自分が管理するというのが一番肝心な事だと思います。

6番 式田 信一 委員

非農地化しても結果は一緒です。

事 務 局

ただ、農地だからこの土地は農業者しか売ることができません。

でも農家さんにこの土地を買ってくださいと言っても買ってくれるものではないので、地目変更して農地ではなくすれば他の人にも売れるからと思っているのかなと思います。

議 長

家の近所の人を買ってくれるといいですけどね。

[テキストを入力してください]

事務局

購入してもらえそうな土地じゃないですね。

6番 式田 信一 委員

こんな細長い土地は使い道がない。四角い田ならいいけど。

9番 佐藤 一富 委員

写真を見てなくて、図面から見たときに位置的に転用するように見えたので。写真を見なかった私も悪いですが。

だけど、どっちにしても非農地は簡単に出すべきではないと思う。

事務局

わかりました。

その通りで、農地をほったらかしにして荒廃させれば非農地証明が取れるという考え方は間違っています。

ただ、この農地についてはどうかなという事で審議をお願いしたい。

そのまま農地で残しておけば、またうちから保全管理の手紙は出しますけども、保全管理をずっとしてもらえない状態ではないので、雑種地か林地かなんかに変更した方がいいのかなと。

1番 坂本 成一 委員

申請人は何歳ですか？

事務局

電話で話した感じは、それなりに高齢な感じでした。

1番 坂本 成一 委員

それならもう無理だわ。

事務局

65～70歳くらいですかね？

事務局

正直言って傾斜もついているし、いい畑でもない

6番 式田 信一 委員

あの地区は北下がりの地形ですね。北側に下っているから建物の影になって、太陽の光も当たりにくいようなところ

事務局

佐藤一富委員さんが言われることもよく分かります。何でもかんでも非農地にすれば、乱開発にも繋がるというのも事実その通りです。

農地を守る農業委員さん及び農業委員会としては、むやみに非農地を出してはいけないと思っているんですけども、まあ非農地を出さざるを得ないようなこういう農地については、やむを得ないのではないかとということで今回議案にあげさせてもらったので、審議の方を宜しくお願いしたいと思います。

議長

色々意見が出ましたけども、他に質問はないでしょうか。

(ありません。)

それでは、採決を致します。現地の状況から判断して、申請地は農地に該当しないという事で、非農地証明を発行してよいと思われる委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、この案件 非農地証明を発行致します。

■日程 第6 「農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）」

(議案9号 1件)

議 長

日程 第6 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）1件あります。事務局より説明をお願いします。

事 務 局

日程 第6 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）、議案朗読説明。

議 長

事務局より説明がありました案件ですけど、質問があればお願いします。

質問はありませんか。

(ありません。)

それでは、この案件承認される委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、この案件 承認致します。

議 長

それでは、皆さん長時間ありがとうございました。

以上で会議規則第7条による議案審議は終了します。

審議、お疲れ様でした。

その他で、ご質問があればお願いします。

事 務 局

一点ちょっと。先程の8号議案に関連して、今後の非農地証明願いの件について若干補足しておきます。

現在は、農振農用地に対しては非農地証明を出しません。農振がかぶっていて非農地を出してくださいという申請があっても、まずは農振を外してもらってからという取り扱いをしています。

ただ、以前平成28年頃に、ちょっとの期間農振がかぶっていても非農地を出していた時期がありました。しかし現在は先ほどのような農振農用地に対して非農地証明は発行しないと統一しています。

また、非農地を出す際には水路組合を脱退する承諾書を取っていただくようにしています。佐藤一富委員さんは提子井路の代表者でもありますけど、提子井路に限らずそのような取り扱いをしているため、若干井路組合に迷惑をかけたこともありましたが、今後はそういう点は落ちが無いように気を付けたいと思っています。

今後はそういう点を踏まえてこの委員会にかけ、十分協議していきたいと思っておりますので、

一応補足ということでお願いします。

2番 竹内 正敏 委員

非農地というのはもう農地ではないということ？

事務局

その判断というのは、非農地願が出て先ほどの書類、水路の脱退承認とかが揃って
いれば、事務局の職員が2名ほどで現地確認をします。

申請される農地は山際だったり竹やぶになっていたりする農地が多いと思います。
あとは水路が崩れて水が来なくなった農地とか。

そういう状況で、長年耕作しておらず非農地化してもう農地復旧は困難だという判
断の上で、非農地と判断することになります。

しかし、中には一等地の田というか挾間町下市の圃場整備田とか、ああいう所を業
者の方が購入してわざと作らずに5年も10年も荒廃させてから非農地願を出して宅
地化しようという悪質なパターンも考えられるので、そういうものには証明を出さな
い様になっています。また、そういうものは総会で皆さんのご意見を聞き審議してから
非農地か判断して頂きたいと思っています。

9番 佐藤 一富 委員

ちょっと前の話で悪いんですけど、例えば、農地の売買で3条申請が上がってきまし
た。それでどこでもいいのですが、例えば挾間町の一番奥、高崎の農地を湯布院町の
人が農地として購入したいと。

そういう時にどのような審議をして許可を出していたのですか？

事務局

確かに、過去にそういう案件がありました。

農地から離れた地区や市外の方でも、新規就農で農業を始めたいという事で農地を5
反以上購入したいという話が来た際にはうちの方で審査します。

その時に、農業機械を揃えてどここの住宅を借りて、新規でやりたいという場合
に、3条許可が下りて農地を取得できる目途がたたないのに、先に移り住む事が出来な
いので、移住に先んじて3条申請をしたいということで、申請が出てくることもあります。

それが嘘とか本当とかいうのを判断するのはちょっと難しい。

申請者の話を聞いて、書類関係を確認してから総会にはかけています。それでも申
請者が全面的に嘘をついて申請してきた場合というのは、総会にかけた段階では見抜
けないこともあります。

9番 佐藤 一富 委員

その辺がですね、書類が揃っていれば総会にかけざるを得ないのかもしれないけど。
実際に今住んでいるところではこれぐらい田を作っています、必死にやっていますと
いう話なら納得できる。

先日、私が医科大学病院の裏にある農地を買収しかけたことがあったけど、大分市
の農業委員さんに公民館に呼び出されて、私と3、4人候補者が聞き取りをされた。
競売の土地だったからな。

まず、経営面積はどれくらいあるのか、どういう農機具を持っているのか？さらに、
例えば私は家が挾間町谷だから、そこからコンバインをどうやって運ぶのか。今時ト
ラクターも国道通って県道通って行くわけにはいかないから、どういう運搬するん
ですか？

当然そういうところまで全部確認された。それで早い話が、該当しますか？該当しませんか？と審議をされたのだと思う。

私はそれが本当のやり方だと思う。

今、うちの地区で困っているのは、先日3条許可が出て三重町の人が農地を購入していますよと。提子土地改良区に話が来た時には農業委員会の審議が終わっているからどうしようもなかった。そして今になって、地区の水路掃除には当然出ない、農道掃除にも出てこない、挙句の果てに今、賦課金は延滞している。延滞は別にいい、改良区として由布市に請求する権利を持っているから。まあお金の話は別に構わない。

やっぱり農業委員会で、本当に耕作しない奴に許可を出すこと自体がおかしいと思う。

実際にさっき言ったように湯布院の人が挟間の農地を購入するということに、本人がやると言っているからいいじゃないか、じゃないでしょ。本当に国道をトラクター乗って、コンバイン乗って行けるんですか？耕作できるんですか？とそここのところを農業委員会でしっかりと確認するべきだ。

そうじゃないと、誰でも農地の取得資格があったら、書類が揃っていたら認めざるを得ないっていうのじゃ私はおかしいと思う。それで農地を守るとか守らないとかとか話にならないでしょ。

さっきの話のように相続ならやむを得ない部分はあると思うけど。

事務局

3条で申請のあった案件で、地元でない方が農地を取得した場合に井出普請とか水路掃除とかに出でこなくて揉めるというのが実際時々あります。

それは挟間地域だけでなく湯布院とか庄内とかでもあります。きちんと地元と協力して耕作している人もいますが、買うときにそういう説明を受けていないとか、売る側が耕作できなくなったから売ってしまいたいという時に水路の条件とかを隠して、説明しないで売ったりするパターンとか、色んなパターンがあります。

水関係はそれこそ地元の状況を知らない人が来たら、全部自分の田んぼに入れたりしたりして、近所とトラブルになったりするなど色んなケースがありますけど、水路の水管理のことまで何故農業委員会で言われなないといけないのかというような意見も窓口で言われることがあります。

窓口で相談や申請に来た時点で、売る側も買う側も水利権の話も含んできちんと話ができているのかなと思っているのですが、市外とか区外の人を買った場合は、やっぱりそう言うトラブルにつながる場合があるのが現状です。

なので、地元ではない地域に、例えば庄内から湯布院に耕作しに行ったような場合でも、こんな条件じゃなかったとって1年きりで利用権設定を解除する人も中にはいます。そのような農地については、水利が難しいような場所だったり、湿田だったと、難しい面が様々あつたりするのが正直なところだと思います。

事務局として新規に別の地区の人が営農を始めようとするような場合は、先ほどから言われる様にチェック体制に気を付けていかないといけないのかなと思っています。特に太陽光発電とかが絡む場合ですけど、農地として購入して3・4年荒らしておいて太陽光に転用するような悪質な申請者も中にはいますので、そういうのにも気を付けていきたいと思っています。

ですが、事務局とか総会で審議したとしても、「耕作するんですね？」と聞いた時に「絶対しますよ。」と嘘をつかれてしまうと、実際は難しい…。

議長

しょうがないわな。

事務局

なので、そのあたりのチェックを事務局としても気を付けていきたいと思いますので、農業委員さんは現地立ち合い等でのチェックをお願いしたいと思います。事務局だけのチェックだけでは気づけない場合もありますので。

答えにはなりませんけども、一応そのように事務局として気を付けていきたいという事で・・・。

9番 佐藤 一富 委員

それに兼ねてもう一つ言っておきたいのは、さっき大野委員さんも言っていたが、現地確認などに司法書士や行政書士さんが来て、申請者本人は全く姿が見えない。

俺も売る側の土地の所有者は昔から知っているから、人間性とかもわかる。でも本来昔は、売る側も買う側も申請者本人が来て対応していたと思う。今はそんな人たちが来て申請者は全然来ないから一番困る。

はっきり言って、農業委員に判を貰いに来るのは申請者本人じゃないといけないというようにはできないのか？

司法書士や行政書士が来た時に一番困るのは、買い手とか借り手とかの顔が全く見えないこと。直接話をすればこの人危ないなとかわかるんだけど、全く顔が見えないから何もわからない。

しかも大抵が飛び込みで「今日まで判を貰わないと、今月の締め切りに間に合わない。」と。そっちの都合ばかり、そんなこと知るかと思うわ。

4番 大野 重利 委員

現場立ち合いは本人が来るように義務付けてないですね。

10番 麻生 秀昭 委員

私の担当の先ほどの6号議案も来られたのは行政書士さんでした。

それに、事業地の隣接地の家にも郵便を送っているだけです。現地確認の時に近くの人から心配されたのは、事業地の横に大龍井路が流れているが水路掃除はちゃんとやってもらえるのだろうか？と話に出ていました。あとは太陽光パネルの高さが、近隣の農地に迷惑をかけないか？とか、パネルの反射光が家に影響ないだろうか？とか、そういう不安な要素がたくさんあるようでした。

だけど、事業者は郵便で説明を送っているだけなので、本人達は言いようもないですよ。ですので、やっぱり申請者自身がちゃんと説明責任を果たして欲しいと思います。

それから問題点として、行政書士さんがうちに来た時に、その時もやっぱり締め切りまであと2日しかない様な状況の中で、急いでほしいと言われました。ですので、そのへんはやっぱりいかがなものかと。

それと、例えば太陽光を造れば25年ぐらい事業は続くわけでしょ？そうしたら25年後にちゃんと元に戻す保証ができますか？と言われてもできないでしょ。だから、意見書のその項目は丸をしなかった。それから、その申請者がそこで太陽光を実施するんだと、その事業資金はちゃんとあるという書類を持って来られたけど、それが本当かどうかわからないから、そこも丸をしなかった。

なので、自分で判断できない部分はやってないし、近隣の人が心配になっているようなことを記入して提出をしました。本当に佐藤委員さんが言う様に、行政書士とかが来た時に相手が見えない、それが一番、これから先に問題かなと思う。

議長

今から、気をつけておかないといけないな。申請受け付ける時には。

9 番 佐藤 一富 委員

俺が何でそんなに言うかというとな、名前出して大変悪いんやけど、ここの案件でも仲介をしている株式会社A、ここがたちが悪い。

議 長

株式会社Aな。

9 番 佐藤 一富 委員

株式会社Aは色んな所で問題を起こしてくれている。

この前は、現場に行ってみたら、提子井路に穴を開けていた。新品の何億もかけた水路に勝手に穴を開けていた！

これは前の農業委員さんの時の案件だから言ってもしょうがないけど、許可出すなら出すで、申請者本人に会って確認を取っておかないと。改良区に行けとか地元の自治委員さん話に行けとか。

何億もかけた水路の工事が終わったばかりなのに！それで行ってみたら、これくらいの排水の穴を開けている！ふざけるなって言ったわ！

だからさっきから言うように、そういう確認とかをピシッとしておかないと大変な事になる。もうすでにいくつも問題を起こされているから。名前出して大変悪いけど、ここはちょっとたちが悪すぎる

議 長

色々、意見が出ましたけども、以上で、今日の会議を終わりたいと思います。審議、お疲れ様でした。