

令和2年 第11回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日時：令和2年11月30日（月）14時00分

2. 場所：由布市役所 本庁舎 本館3階 大会議室

3. 出席委員 9名

会長 7番 縣 次 男

委員 2番 竹内正敏

3番 高田英

4番 大野重利

5番 江藤国子

6番 式田信一

8番 佐藤孝雄

10番 麻生秀昭

11番 佐藤富雄

4. 欠席委員 1番 坂本成一

9番 佐藤一富

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18条の規定による合意解約通知の報告について

② 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

③ 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

④ 非農地証明の発行について

⑤ 空き家に付随した農地の指定について

⑥ 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）

⑦ 農用地利用集積計画の決定について（一括方式）

⑧ 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、次長 長松喜久一、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2年 第11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2番 竹内 正敏委員さんを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8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。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、よろしく申し上げます。

■日程 第1 「農地法第18条の規定による合意解約通知の報告について」
(議案第1号 1件)

議 長

日程第1 農地法第18条の規定による合意解約通知の報告について、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1 農地法第18条の規定による合意解約通知の報告について、議案朗読説明。

議 長

議案1号につきましては、皆さんに報告という事です承して頂きたいと思います。

■日程 第2 「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2～5号 4件)

議 長

続きまして、日程第2 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、4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2号ですが、議席番号10番 麻生 秀昭委員さんが農業委員会会議規則第12条議事参与制限を受け退席を致します。

(10番 麻生 秀昭 委員 退席)

議案2号からですが、議席番号8番 佐藤 孝雄委員より説明をお願いします。

8番 佐藤 孝雄 委員

議案2号について説明をします。

農地として購入するということですので別段問題ないと思います。当初はここを畜舎用地として購入しようという話を聞いていまして、近隣の方から反対の声が出たということによく協議をするようにと言っていたのですが、渡人が高齢でもう管理できないから売ってしまいたいということで、畜舎の建設は諦めて農地として購入することになりましたので、審議よろしくお願ひしたいと思います。

議 長

議案2号につきまして、質疑があればお願ひ致します。

ご質問ないでしょうか。

(ありません。)

この議案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。

挙手多数の為、この案件 承認致します。

麻生委員さん、お入りください。

(10番 麻生 秀昭委員 入室)

麻生委員さんに報告します。全員一致で承認となりました。

10番 麻生 秀昭 委員

ありがとうございました。

続きまして、議案3号ですが、議席番号10番 麻生 秀昭委員さんから説明の方お願ひ致します。

10番 麻生 秀昭 委員

では3号の説明をいたします。

場所はですね、庄内庁舎から別府方面に向かい久大本線の踏切を渡ってさらに別府方向に進むと猪野のトンネルに差し掛かるんですが、そのちょっと手前のところですよ。

ここの土地は議案書に書いてあるように渡人の離農により管理できないため買ってくれないかということで話がまとまったということです。現地はきちんと耕作されておりまして、受人の家の裏手の方にあるので十分管理されているとのことですので問題ないと思います。

私はここが受人に買ってもらえてよかったんじゃないかなと思っております。審議の方よろしくお願ひします。

議 長

それでは、この議案3号について、ご質問があればお願いします。
ご質問ないでしょうか。

(ありません。)

この3号案件、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。

続きまして、議案4号ですが、議席番号11番 佐藤 富雄委員さんから説明の方
お願いします。

11番 佐藤 富雄 委員

それでは、議案4号の説明をさせていただきます。

場所は阿蘇野の栢ノ木という所です。

渡人は以前ここに住んでいたのですが、お母さんが亡くなって子供さんのところへ
行ったため今は空き家になっているということです。

受人が今後その家を買われまして、その家の前にある畑です。今回付随農地という
ことで申請が上がってきましたので、問題ないと思います。審議をよろしくお願
いします。

議 長

それでは、この議案4号につきまして、質問があればお願い致します。
ご質問ないでしょうか。

(ありません。)

この議案4号案件、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。

続きまして、議案5号ですが、議席番号3番 高田 英委員さんから説明の方お願
いします。

3番 高田 英 委員

この案件は昨年の7月に空き家付随農地の指定の審議をしたものです。

場所については湯布院幼稚園の隣の神社のさらに隣で、自宅と農地を合わせて売買
するという事で、受人は元々湯布院町川西出身の方で今の住所に転居する前も湯布
院町川上の方に住んでおりました。こちらの方へ引っ越して自家用の野菜を作りなが
ら管理していくということでございます。問題はないと思います。よろしくお願
いします。

議 長

それでは、この議案5号につきまして、質問があればお願い致します。
ご質問ないでしょうか。

(ありません。)

この議案5号案件、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。

■日程 第3 「農地法第5条の規定による許可申請について」

(議案第6号 1件)

議 長

続きまして、日程第3 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、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条の規定による所有権移転の許可申請について、議案朗読説明。

議 長

それでは議案6号について、議席番号9番 佐藤 一富委員が欠席のため事務局より説明をお願いします。

事 務 局

資料の2ページをお開きいただくと一番わかりやすいかと思いますが、場所は挾間町のローソンから豊後国分駅の方へ抜ける旧道を入りましてすぐ左手に上がって、下市の集落の方へ抜ける細い道を入れて行ったところになります。

申請地付近は最近宅地化が進んでおり、集合住宅などが多数建築されているのですが、その中で残っていた田んぼ1枚でございます。ただ、現状は耕作放棄によりかなり荒廃しています。

今回はそこに4区画の分譲地を造る計画となっております。3種農地であり都市計画区域の用途地域内であることから原則許可となっております。計画も問題はないと判断しております。審議よろしくをお願いします。

議 長

それでは、この議案6号について、ご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。)

質問がない様でございますので、意見を付して進達いたしますので、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。

挙手多数の為、この案件 許可相当と認めます。

■日程 第4 「非農地証明の発行について」

(議案7号 1件)

議 長

日程第4 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4 非農地証明の発行について、議案朗読説明。

これにつきまして、本来であれば資料で写真を付けるんですが今回ちょっと資料をつけ忘れております。大変申し訳ありません。

ちょっと写真を用意しますので、この分は審議を後回しにさせていただいてもよろしいでしょうか。

議 長

事務局から、写真が付いていないため今から用意するというので、審議については後回しで次の議案に行きたいと思います。

■日程 第5 「空き家に付随した農地の指定について」

(議案8号 1件)

議 長

日程第5 空き家に付随した農地の指定について、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 空き家に付随した農地の指定について、議案朗読説明

議 長

議案8号について、質問があればお願い致します。

質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、この案件 指定しても良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。

挙手多数でございますので、この空き家の付随農地として指定する事に致します。

■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）」

(議案第9～12号 4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）4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

では議案9号から11号までは継続の案件ですので一括して審議します。質問があればお願い致します。

(11番 佐藤 富雄委員より挙手有り。)

佐藤委員さんどうぞ。

11番 佐藤 富雄 委員

11号は継続じゃなくて新規じゃないんですか？

1号議案で解約になった土地が新しい人と契約になったわけだから。

事務局

契約としては前の借主と解約して新たな借主にということになるんですが、議案としての継続と新規の判断というのはその農地が新たに集積されたかということで判断しています。

ですので、過去に借りられていたところが借り替えられたときは、その農地は過去に既に集約されていたから継続という扱いになります。人は変わっているけれども農地としては引き続き集積されているということです。

議長

ほかにご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案9号から11号につきまして、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12号については新規の案件です。質問があればお願い致します。

(3番 高田 英委員より挙手有り。)

高田委員さんどうぞ。

3番 高田 英 委員

これ、地目は田となっておりますが契約は野菜作付けになってますけど、作るのは田んぼを作るんですか、野菜を作るんですか？それとこの方は新規就農ですか？そこら辺を教えてください。

事務局

この方は新規就農者で、農政課で相談されていて農地を探しているということのうちの方へ相談があり、農地バンクを利用してこの契約に結び付いたという方でございます。

一応野菜を作るということで聞いているんですけど、細かい作物まではちょっと聞いていないです。登記地目は田んぼですが、かなり長期間耕作はされていない農地だと思います。

(8番 佐藤 孝雄委員より挙手有り。)

佐藤委員さんどうぞ。

8番 佐藤 孝雄 委員

場所が時松の茅場とありますが、詳しい場所はわからないんだけどあそこで野菜を作るとなるとかなり猪の被害が出るんじゃないかと思うんですけど。まあいらん心配にはなるんだけど。

事務局

場所は陣屋の村から行って茅場のため池を過ぎたちょっと先ぐらいですね。

8番 佐藤 孝雄 委員

わかりました、いいです。別に反対するわけではないので。あそこで野菜作れるのかなと思って。

3番 高田 英 委員

面積がかなり広いのでよく指導してもらわないと。

事務局

新規就農ということですので、農政課のサポートを受けつつやっていくということだと思います。

議長

ほかにご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案12号につきまして、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。

先ほどの非農地証明の件ですが写真が配られましたので確認してください。では改めて説明を事務局からお願いします。

事務局

はい、資料のつけ忘れで大変失礼をいたしました。

お配りした写真ですが、申請地は長野の集落から山の方へかなり入って行って、生の中に入り400～500mぐらい山道を入った先です。

地目は畑で、昔は果樹が植えられていたという話を聞いているんですが、現状は山林化しています。もう周りが完全に山林に囲まれていて農地としての利用が困難であることから、今回は非農地証明ということで発行したいと考えております。

(農地利用最適化推進委員 首藤 善友委員より挙手有り。)

首藤委員さんどうぞ。

農地利用最適化推進委員 首藤 善友 委員

非農地証明を出すとうなるんですか？税金か何かが変わってくるんですか

事務局

地目の変更をするために申請される方がほとんどですね。

通常、農地を山林や雑種地にする場合には農地転用が必要なんですけど、すでに山林化・原野化していて農地ではない場合には非農地証明を出すことで、法務局で地目変更登記ができるようになります。

ここは地目畑ですけど既に山林化しているということで、内から証明書が出たら法務局で地目変更の申請をして地目を山林にするということになると思います。

農地利用最適化推進委員 首藤 善友 委員

先日農地パトロールで見回ったときに、農地の形を成していない竹や木が生えて山になっているところが沢山見受けられるんですよ。そういう所は非農地証明願いを出さないからそのまま行くんでしょうけど。

そういう所は持ち主の人に非農地証明願を出した方がいいですよと言った方がいいんですよね？

事務局

ただ、非農地証明を出す場合には農振が外れている必要があります。それで、庄内町で言うと地目畑の土地はかなり外れているんですけど、地目田の土地はかなり原野化・山林化していても農振がかかったままになっているところが相当数あります。

そういったところでは、非農地証明を出すための農振の除外というのはかなり難しい面が今あるので、非農地証明を出せるぐらい荒れているところは多々あるんですけどそれを全部出すのは現状難しいと言わざるを得ないです。

農地利用最適化推進委員 首藤 善友 委員

実際持ち主の方も管理できない山林化した土地というのはいっぱいあると思うけど、それをそのまま農地のままで放置していくのが農業委員会として適当なのか。それとも現状そういった状況なら地目変更の手助けをするのがいいんじゃないかなと思うんですけど、どうなんですか。

事務局

今の質問なんですけど、現状非農地にしたいという方がうちの方に申請にくる中で一番多いのは相続等がされていなくて名義が亡くなっている人のままだったりすると非農地証明願いが出せません。それと、先ほど小原が言ったように非農地でも農振がかかったままのところは沢山あります。そういう農振がかかったままの農地は非農地証明願いが出せません。それともう一つは水路組合を脱退したいのでということで非農地証明を出してくれないかという話もあります。

各委員さんには毎月5件以上の訪問、今はコロナ下でなかなかできないんですけど、そういう訪問の中で荒れているところをどうにかしたいという相談を受けてうちの方に相談を進めてもらって、窓口に来れば非農地出した方がいいよとか相談に乗りますようにしています。

そういう中でも、実際は現状を見ないとなかなか非農地は出せません。例えば、人の手で植林したところには非農地は出せません。それともう一つは、開発目的で1種農地とかをほったらかして荒らしてから非農地証明願いを出して、雑種地とかに変更して開発しようとする悪質な業者もいますので一概に判断することは難しいんです。

だから、山際で竹木が進入してきて管理できないというのは相談してもらって、農振が外れていけばこういう総会で外していくようにしていますので。こういう非農地って簡単なようでなかなか難しいです。

農業委員、推進委員は地域に一番詳しい方型なのでそういう相談に乗りながら、農地パトロール等をお願いしたいと思っています。

農地利用最適化推進委員 首藤 善友 委員

なかなか難しいんですね。

事務局

そうなんです、難しいんです。

特に1種農地なんかは農業者じゃない方が荒らしておいて非農地を出してくれという悪質な方もいます。ですので、非農地証明は便利なようで便利ではないということで、出す判断というのが結構難しいです。

それと税金の部分は、田畑の税金はかなり安いんです。それが雑種地や宅地となると何十倍と高くなりますので、そういう所はちょっと注意しないと。地目は法務局の

現地確認によるので。

なので、非農地願いについては皆様に気を付けてもらいたいと思います。

議 長

ほかに質問はないでしょうか？

(ありません。)

質問がない様ですので、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。

挙手多数でございますので、この案件 非農地証明を発行致します。

■日程 第7「農用地利用集積計画の決定について（一括方式）」

(議案第13～14号 2件)

議 長

日程 第7 農用地利用集積計画の決定について（一括方式）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7 農用地利用集積計画の決定について（一括方式）、議案朗読説明。

議 長

それでは議案13号の案件、質問があればお願いいたします。

(5番 江藤 国子委員より挙手有り。)

江藤委員さんどうぞ。

5番 江藤 国子 委員

借人の経営面積が0㎡なんですけど、これは新しくできた法人なんですか？

事務局

推進委員の首藤さんのところなんですけど、今年新しくできたところですよ。

5番 江藤 国子 委員

わかりました。

ほかにご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案13号につきまして、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14号の案件、質問があればお願いいたします。

ご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案14号につきまして、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。

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。