

令和4年 第11回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：令和4年11月29日（火）14時00分

2. 場 所：由布市役所庄内庁舎 本館3階 大会議室

3. 出席委員 8名

会 長 7番 坂 本 成 一

委 員 1番 縣 次 男

2番 二 宮 寿 徳

6番 大 野 重 利

8番 江 藤 国 子

9番 安 部 義 浩

10番 麻 生 秀 昭

11番 橋 本 早 人

4. 欠席委員 3番 秋 吉 一 郎

4番 高 田 英

5番 大 津 雄 司

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 農用地利用集積計画について（貸借権設定）

⑤ 農用地利用集積計画について（農地中間管理事業分）

⑥ 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 二宮啓幸、次長 竹下美佳、主査 小原匡博、行政専門員 衛藤哲男

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8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4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10番 麻生 秀昭委員にお願いしたいと思います。
宜しくお祈りします。
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5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。

■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号～4号 4件)

議 長
それでは、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、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
それでは、議案1号について議席番号9番 安部 義浩委員説明をお願いします。

9番 安部 義浩 委員

議案番号1番について説明をします。

これは渡人の人は家の方を不動産屋さんの方に売買しており、受人が福岡県の方から家族でこっちへ引っ越してきて、野菜とかを作るとのことです。

申請地が6筆あるんですが、そのうちの広い4筆は中山間交付金の対象となっておりまして、現在荒れているという悪いんですが、中山間の組織のみんなで草刈りとかをして管理しているという状況で、私は行政書士の人には作るのはいいんですが機械もあまり持ってないということなので中山間の人とかとうまく話して農地を荒らさないようにしてくれればいいのかと思います。

審議よろしくお祈りします。

議 長

それでは、議案1号につきまして、質問がある方はお願いします。
問題は機械だけやな。儲けて買ってもらうしかないかなと思いますけど。
質疑ございませんか？

(ありません)

質問が無い様でございますので、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。

挙手多数の為、案承認致します。

議案2号について、議席番号9番 安部 義浩委員より説明をお願いします。

9番 安部 義浩 委員

はい、議案番号2番について説明いたします。

場所は210号線沿いの鬼瀬の公民館のところの上です。

国道のすぐ下で、地目も畑になっています。水利が悪いので。

現況は柿とかお茶か何かが植えられていたかと思います。

申請事由のところにありますが空き家バンク付随農地ということで、受人が空き家
バンク経由で宅地を買ってそれに付随する農地の購入ということでもあります。

別に問題はないと思って判をつきました。審議よろしくをお願いします。

議 長

それでは、議案2号につきまして、質問がある方はお願いします。

(ありません。)

質問が無い様でございますので、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。

挙手多数の為、案承認致します。

続きまして議案3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

場所は庄内町高岡、ここは地区としては甲斐田に入るのかなと思います。

久大本線を湯布院の方に向かって左側、つまり市役所側のところ、線路を越えてすぐのところの農地なんですけど、渡人は体が悪くなってちょっと先も長くないような状況らしく、そんな切羽詰まった状況の中で受人の方に、おそらく受人のお父さんの方に話があったとは思いますが、ぜひ買って欲しくないかと話があったそうです。それで大変厳しい状況のようなので買うことに決めたとのこと。そのように話を聞きました。

その時に息子はちゃんと農業できるのかと聞いたんですけど、今は子供の方がしっかりしてる、俺と違ってまじめにやっているとということでもあります。

作物についてはまだ決めてなくて、冗談かわかりませんが私の方に作って欲しくないかという話もされてたので、本人がこれから考えるか何かすると思います。

機械とかも、ここの農地はかなり広いんでしっかりした機械がいると思いますが、切羽詰まった状況の中で買わざるを得ないということだったので、まあ、受人がしっかり管理してくれるものと考えて一応ハンコをつけております。

審査のほどよろしく申し上げます。

議 長

それでは、議案3号につきまして、質問がある方はお願いします。

(ありません。)

質問が無い様でございますので、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。

挙手多数の為、案承認致します。

続きまして議案4号ですが、大津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

はい、それでは説明いたします。

この議案については社会福祉法人が農地を購入するというちょっと特殊な事例のため、本日解説資料をお配りしております。それもご覧になっていただければと思います。

場所は挾間町北方の宮田保育園のすぐ隣に位置する地目田、現況畑の土地です。現在耕作はされておらず果樹が数本生えているような畑です。

そこを宮田保育園を運営している社会福祉法人が購入して、子供の食育とかに使いたいということで話が出ております。

本日お配りした資料の1枚目なんですが、通常法人が農地を取得する場合は農地所有適格法人という法人に限られています。農事組合法人とかですね。そのように制限があるんですが例外規定がありまして、営利を目的としない社会福祉法人などの法人がその農地をその法人の目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる場合については取得が可能ですというのが農地法に例外として規定されています。

その規定が適用される場合には下限面積要件などほかの要件は免除されますということになっております。

なので、今回の受人は社会福祉法人ですので、その業務の運営に必要な施設の用に供すると判断されれば今回取得することはできる、ということになります。

ただ、今回の審議において園児の食育体験用の農地は業務上必要な施設ということが言えるのかどうかという点、また、所有権移転しないといけないのか、貸借でよいのではないのかという点を踏まえて農業委員の方々にはご審議いただきたいと思っております。

まず、事例として他の保育園、幼稚園、小学校等でよく農業体験的なことはやっているとあります。田植え体験とか芋ほり体験とかですね。通常は農地を借りてやることが一番多いんじゃないのかなと思うんですけど、取得する必要があるのかという点は私としては少し疑問に思っていて、皆様にご判断いただきたいということでこのような説明をしているところでございます。

資料の2枚目、3枚目をめくってもらおうと受人から提出のあった理由書、今回こういう理由で使いたいからよろしく申し上げます的な理由書を付けております。現状梅の木があるので、梅を拾って梅干しづくりをしたり部分的に掘り起こして野菜の作付け等をしたりということで計画があり、もう1枚資料をめくってもらおうと営農計画書の写しを付けておりますが予定作物はサツマイモ、ジャガイモ、柿とか梅と書かれているところです。

という所で、ご審議をお願いしたいと思っております。よろしく申し上げます。

議 長

それでは、議案4号につきまして、質問がある方はお願いします。

実際のところ保育園が農地を持たないといけないのかということですね。まあ、子供のためというのはあるとは思いますが。

普通の保育園は借りて運営する、芋植えたり田植えしたりとか。そういうことはよく耳にするんですけど、この場合は保育園自体が取得するというので。そこら辺に何か意見無いですか。

6番 大野 重利 委員

買い取る必要はあるのかな。借りればいいんじゃないの。

議 長

僕もそう思うんやけどな。

事 務 局

一番気になるところはそこかなと思うんですけど。

ただ、正直言って、貸借でできるから不許可であるとするのはできないかなと。なので、貸借で替えることが出来るからというのはなかなか言いにくいところがあるのかなと思います。難しいところではありますが…。

議 長

この法人の場合は田んぼを持っているのもちょっと疑問なんですけど。まあ、許可を下せないということはないんでしょうけど、個人名義で取得できないかとかちょっと気になりますね。

1番 縣 次雄 委員

今持っている土地はどのように利用されているんですか？

事 務 局

朴木の方に4反ちょっと田を持っているんですけど、一部は園児とかの稲刈り体験とかで利用しているそうなのですが、他のところは円の給食用のお米を作ってもらうのに小作で作ってもらっているということです。

なので、自分のところで消費するお米を作ってもらっているということになると思います。ここを取得した当時の経緯はよくわからないんですけど、この使い方は例外規定の中の業務の運営に必要な施設の用に供するには該当しないんじゃないのかなと思うんですけど、まあそこはいまさら言っても仕方ないので。今のところは小作で作ってもらっているところがあるということは聞いています。

議 長

ということであります。

田については面積がそれなりにあるので、多分機械も所有はしてないかなと思うんですけど、これだけの面積なら絶対機械が要るから委託して作ってもらうしかない。

これ、無理に買わなくてもいいのでは？子供のために擦るんであれば、まあ少し借りて田植えさせたりすればいいんじゃないかなと思いますけど。これいつ頃取得したかは分からないの？

事 務 局

すみません、ちょっと時期までは。

9番 安部 義浩 委員
補足説明しましょうか。

議 長
はい、どうぞ。

9番 安部 義浩 委員
これ、受人が取得したときにやはり3条申請で農業委員会にかかっております。それで、現在4反2畝と有りますが、ここも中山間交付金の対象地で畦畔がかなり高いんですね。なので作付面積としては2反ぐらいしかありません。で、ここに書いてるように小作人の人が作っていて、ほとんど給食用とかで受人用のお米を作ってあげてるような感じですよ。水利費とかは受人が払っています。法面の草刈りとかは小作人の人が高齢で厳しいということでシルバー人材に頼んで3～4回ぐらい切るようにしています。なので受人が取得した時には農業委員会にはかかっております。

11番 橋本 早人 委員
すみません、これを承認するか、承認しない理由は何なんですかね。
これを農地じゃなくて園の増築とかに使うとかそういうことであればできないとか、その承認しない理由というのは。

事務局
今回の許可要件については、資料の1ページ目にあるようにこの食育体験用の農地は業務の運営に必要な施設に該当するのかどうかの判断だけだと思います。
正直言って、朴木の方の農地の利用形態であるとか、貸借でいいんじゃないかっていうところは許可の判断に対して影響を及ぼさないのかなと思います。気持ち的にはいろいろ思う所はあるんですけど。
農業委員会として、食育体験用の農地が保育園の業務の運営に必要な施設とまでは言えないということであれば不許可になるでしょうし、食育なども園児の教育の中で必要であるということであれば許可と判断する。その2点のどちらかであるかだと思います。
ただ、もう一つの方法として個人所有でできないかとかを申請者に言うということで保留にするという方法もあるかとは思いますが。
大きく分けてその3パターンが判断としてあり得るか。

6番 大野 重利 委員
受人は半年ぐらい前に雑種地としての申請が無かったかな？保育園のちょっと下のところ。

事務局
ちょっと前に宮田保育園の駐車場としての農地転用の申請もありましたし、この法人としては別の保育園の園庭の農地転用とかちょこちょこ申請は出てます。

6番 大野 重利 委員
まあ、荒れた農地を耕してくれるという面ではありがたいとも思うけどなあ。特別反対する理由もないっちゃんないんだけど。
この農地、現在はもう荒れてるというか、どんな状態？

事務局

現在は、現地は2段になっているような農地ですが、畑として耕しては無く果樹が生えている農地です。草刈りはしているので荒れてはいないんですけど、梅の木が生えてると聞いてます。

1番 縣 次雄 委員

ここは保育園からは近いんですか？

事務局

すぐ隣です。真横と言ってもいいぐらいですね。

まあ、なので今言うように現在あまり管理されていないようなところを有効利用するという観点でいいじゃないかという話もちろんありますし、教育的に食育っていうものは重要だということでもいいという話もあると思います。

ただ、業務の運営に必要な施設というのは、言葉としてはかなりぼんやりとしているんですけど、本来はかなり限られるのではないかなと私の感覚としては思っています。安易に今後同じようなのが出てきても困るので、今回よく揉んでおこう思い審議してもらってます。なので、業務の運営に必要、とまでは言えないとなればもう不許可の方。管理として、今の地権者があまり管理できていない中で今後管理されるならいいじゃないかとなれば許可の方、どちらでも判断としてはあり得ると思いますので。

議長

それでは承認を取りたいと思います。
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、案承認致します。

■日程 第2 「農地法第4条の規定による許可申請について」

(議案第5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条の規定による許可申請について、議案朗読説明。

議長

議案5号ですが、大津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

では、説明をいたします。
資料の2ページをお開き下さい。
申請地は挾間町下市のパチンコ屋から大分川の方へ入っていった先で、踏切を渡ってすぐ左手のところとなっております。
資料冊子7ページが現状の写真となっているのですが、ここの申請が出た経緯としま

しては、申請地の隣の雑種地を開発する際に開発事業者が申請農地の所有者に隣地同意を貰いに行ったんですが、その際に、まであった水路が開発する宅地の下にもぐっている暗渠だったんですがそれがかなり小さな水路で大雨の際に申請農地に水があふれて入ってきた状況だったそうです。それでそこをさらに開発したら水も増えるから、何とかしてくれないと同意書に判をつかないという話から端を発しまして、申請者が自分の土地を使っていいから水路をよくしてくれということで、今回大きい水路を新たに作ったという経緯になっております。

なので、土地としては申請者が提供してるんですけど、水路の工事をしたのは隣地の開発業者がやったということになっております。

ただ、農地転用としてはその業者に所有権は動かないので4条申請ということで申請者の単独申請で出ております。

今後については、新しい水路を水路用地として市の方に寄付するという方向で話がまとまっておりまして、地目変更後は寄付により所有権を市へ移すと聞いております。

8ページ目に隣地同意の経緯書が添付されているんですけど、隣接農地の所有者の方に話に行ったんですが、この転用に賛成とか反対ではなくもううちには関係ないから来ないでくれというようなことで話が付かなかったということで、別にこの水路が影響を及ぼすので反対ということではないと聞いております。

実際水路としてもかなりしっかりしたものとなっておりますので、周辺への影響というものは特にないかと思います。

審議よろしくお願ひします。

議 長

それでは、この案件につきまして、ご質問がある方お願ひします。

ご質問ないでしょうか。

(ありません。)

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。

■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

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

はい、説明いたします。

庄内町高岡、これは地区で言えば橋爪というところですよ。先ほど私が説明した甲斐田の線路を隔てて北側、昔の210号の旧道沿いにある土地です。

受人はキリスト教の牧師さんで、受人が家と農地をまとめて買い取ったということ
であります。

資料の10ページからが場所の説明、14ページには駐車場の利用計画がありますが、
申請地の北側が受人が住んでいる家で、この方は昨年9月ぐらいからここに住まわれ
ているようで牧師として活動しているとのこと。申請地は地目は田ですが、今は
耕作をされていません。

受人は申請地を駐車場として利用したいとのこと。

利用計画書にも理由が書いてありますが、今後の件間行事としてクリスマス集会や
祈りの会等年間5回ほど集会を行うようになっており、今までは公民館の駐車場を借り
たりしていたそうですが、今後はもっと人数が増えそうだということで申請地を駐車
場として利用したいとのこと。

現状はある程度踏み固められたような感じですが、端の方は常時水がしみだしてく
るようなところで、おそらく田で使っていてもじゅるい田だったんじゃないかなと想
像できます。その部分は溝を掘って、出てくる水は常時排水している状況であります。

13ページの図で見れば、三角形になってる部分はその排水の溝を彫ってある部分で
す。山の水なのか何なのかわかりませんがかなり水が出てきている、こういう所
あります。

そういう所で図の用に駐車場を設けて利用していきたいということ。

まあ、畑には利用できる土地かもしれませんが、駐車場が必要な状況であるため
今回承認してもいいんじゃないかなとハンコをつきました。

審議よろしくをお願いします。

議 長

それでは、議案6号につきまして、質問がある方はをお願いします。

(ありません。)

質問が無い様でございますので、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。

挙手多数の為、案承認致します。

■日程 第4 「農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）」

(議案第7号～12号 6件)

議 長

日程 第4 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）6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

それでは、議案7号から10号の案件につきましては継続の案件でありますので一括し
て質問を受けたいと思います。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。)

それでは、質問が無いようでありますので、この7号から10号の案件を承認される委
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11号からは新規の案件です。
質問はありませんか。
それでは、質問が無いようでありますので、この案件を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12号からは新規の案件です。
質問はありませんか。
それでは、質問が無いようでありますので、この案件を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5 「農用地利用集積計画の決定について（農地中間管理事業分）」
(議案第13号 1件)

議 長

日程 第5 農用地利用集積計画の決定について(農地中間管理事業分)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 農用地利用集積計画の決定について（農地中間管理事業分）、議案朗読説明。

議 長

それでは、議案13号の案件、ご質問があればお願い致します。

(9番 安部 義浩 委員より挙手有り)

安部委員さんどうぞ。

9番 安部 義浩 委員

面積と取り扱い面積が違うのは为什么呢。基盤整備してるからとか？

事 務 局

面積は登記上の面積です。取り扱い面積は今回の貸し借りで扱う面積です。
一番あり得るケースとしては、1筆の中に2枚田んぼがあつて、そのうち片方だけ貸し借りする場合とかですね。

9番 安部 義浩 委員

わかりました、すみません。

議 長

他に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。

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。