

# 平成29年 第12回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：平成29年12月26日（火）14時00分
2. 場 所：由布市役所 本庁舎 新館 2階 2-2会議室
3. 出席委員 10名  
会 長 2番 縣 次 男  
副 会 長 11番 大 塚 弘 士  
  
委 員 3番 姫 野 康 二  
4番 坂 本 成 一  
5番 高 田 英  
6番 麻 生 俊之輔  
7番 二ノ宮 政 広  
8番 安 部 義 浩  
9番 江 藤 国 子  
10番 小 野 恵美子
4. 欠席委員 1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の審議
  - ② 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請の審議
  - ③ 非農地証明の審議
  - ④ 空き家に付随した農地の指定の審議
  - ⑤ 農用地利用集積計画（貸借権設定）の審議
  - ⑥ 農用地利用配分計画（案）の意見聴取についての審議
- (4) その他

## 7. 出席職員

農業委員会事務局職員

事務局長 衛藤誠治、次長 後藤義一、課長補佐 大嶋陽一、副主任 長田瑞穂

## 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10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、只今より平成29年第12回由布市農業委員会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、これにご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 麻生 俊之輔 委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

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。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お願いします。

■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 1件)

議長

日程第1 農地法第3条の規定による許可申請につきまして、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6番 麻生 俊之介 委員より説明の方をお願いします。

6番 麻生 俊之介 委員

渡人は、前回、車庫を建てたとのことで4条の申請を出された方です。土地の整理をしているようです。渡人は農業をあまりしていません。受人は水稻栽培をしていますのでよいのではないかと思います。

議長

質疑はありませんか。

(ありません。)

それでは、承認される委員の挙手を求めます。

挙手多数により承認します。

■日程 第2 「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2～5号 4件)

議 長

日程第2 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請につきましては、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2号、議案3号について、議席番号1番 大津 雄司委員さんが署名しておりましたけれども本日欠席のため、事務局に説明の方をお願いします。

事 務 局

議案2号について説明します。資料の1ページからになります。挾間町の市道沿いにある農地です。4区画に分譲して宅地の建設用地として販売する土地になるものです。宅地建物取引業の資格を持った業者による申請でありますし、3種農地ですので分譲は許可できると聞いております。

議 長

続けてお願いします。

事 務 局

議案3号について説明します。挾間の都市計画区域内の3種農地で宅地分譲はできる地域です。宅建を持った業者の申請となっております。資料の6ページをご覧ください。6区画ですが農地分については4区画です。もともと宅地の分も含めて分譲するという計画です。

議 長

議案2号について質疑はありませんか。

(5番 高田 英 委員より挙手)

5番 高田 英 委員

資料の3ページの配置図を見ると、仕上げを何にするとの記載がないのですが。

事 務 局

土のままです。建売ではないので買った方が整備していきますので、宅地分譲用地の場合はどう仕上げるかまでの計画はあげなくていいです。土地のみの販売となります。

議 長

質疑はありませんか。

(ありません。)

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。挙手多数でございますので、この案件許可相当と認めます。

議 長

次に、議案3号について、質疑はありませんか。

(8番 安部 義浩 委員より挙手)

8番 安部 義浩 委員

昨日、前をとおりかかったのですが、若干工事をしているように見えたのですが、そのところは確認できていますか。

事務局

18日に現地確認をした時点では、工事は行っておりませんでした。家の持ち主が家の中を片付けている状態でした。当然やっていたら、始末書をとることになりますので、一度確認してみます。

議 長

ほかに質疑はありませんか。

(ありません。)

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。挙手多数でございますので、この案件許可相当と認めます。

議 長

続きまして、議案4号について、議席番号7番 二ノ宮政広委員より説明の方をお願いします。

7番 二ノ宮 政広 委員

渡人は以前はこちらのほうに住んでいたのですが、ご主人が亡くなりまして、子どもさんが埼玉県にいてということで、現在そちらに住んでおります。今回太陽光発電設置のため農地を売るということで行政書士さんに依頼しております。現地は、近隣に農地がありますが同意がとれており、水路の脱退もとれておりますので、今回申請に同意をいたしました。

議 長

質疑はありませんか。

(ありません。)

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。挙手多数でございますので、この案件許可相当と認めます。

議 長

続きまして、議案5号について、議席番号6番 麻生俊之輔 委員より説明の方をお願いします。

6番 麻 生 俊之輔 委員

資料番号が11ページから13ページです。貯木場の横の土地を、貯木場を所有している業者に売り渡すということでございます。周りに水田はありません。面積が広いですが、貯木場にしたいということです。よろしくをお願いします。

議 長

質疑はありませんか。

(ありません。)

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。

挙手多数でございますので、この案件許可相当と認めます。

■日程 第3 非農地証明について

(議案第6～8号 3件)

議 長

日程第3 非農地証明の発行について、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3 非農地証明の発行について、議案朗読説明。

議 長

議案6号につきまして、事務局から補足説明があればお願いします。

事務局

議案6号につきましては、資料の14ページからになります。人の手が入った形跡はありません。雑木、スズ竹等で荒れている農地になっております。

議案7号につきましては、資料の22ページに写真を付けております。ほぼ法面という状況でスズ竹が生えております。

議案8号は、宅地の間にある農地で、周りの宅地の方も困っている土地です。大きな竹が生えているところと、スズ竹が生えているところがあります。ご判断をお願いします。

議 長

議案6号について、質疑はありませんか。

(ありません。)

それでは、議案6号につきましては、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ことで、非農地証明を発行して良いと思われる委員の挙手を求めます。

挙手・多数により、非農地証明の発行を決定します。

議 長

議案7号について、質疑はありませんか。

(ありません。)

それでは、議案7号につきましては、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ことで、非農地証明を発行して良いと思われる委員の挙手を求めます。

挙手・多数により、非農地証明の発行を決定します。

議 長

議案8号について、質疑はありませんか。

(ありません。)

それでは、議案8号につきましては、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ことで、非農地証明を発行して良いと思われる委員の挙手を求めます。

挙手・多数により、非農地証明の発行を決定します。

■日程 第4 「空き家に指定した農地の指定について」

(議案第9号 1件)

議長

日程 第4 空き家に指定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4 空き家に指定した農地の指定について、議案朗読説明。

議長

議案7号について、質疑はありませんか。

(5番 高田 英 委員より挙手あり)

5番 高田 英 委員

自宅に付随した農地、29ページの農地は理解できるのですが、28ページの方は場所的にかなり離れていますよね。その上、ほぼ山林化していると思うのですが、離れているところも3条で買受になるんですか。

事務局

付随したという考え方は総合政策課としては、空き家バンクに登録したその人の農地という感覚があるようですので、それはそれで悪くはないと思うのですが、30ページの写真のような荒れた土地は、農地ではないので、このあと3条申請が出ても許可できないと思うのです。今回4筆が申請されてきましたので、農業委員会としては、写真でしか判断できませんが、できないものはできない、でいいと思います。事務局的に言うと変ですが、32ページの農地以外は3条申請の許可は難しいと思いました。31ページの農地は宅地の周囲にあるのですが、小屋が建っております。これは違反転用案件ですので3条申請されても許可は出せないと思っております。事前に相談していただければ、これは非農地で、これは追認で、これは付随した農地で、といった振り分けは可能だったかもしれないのですが、今回4筆が申請書にポンと上がってきたので、今回判断せざるを得ない案件として挙げております。農業委員会が駄目だといったからと言ってこの土地が所有権移転できないということはありません。無理に3条で引き渡す案件ではないと思います。

5番 高田 英 委員

ここでは指定します、しませんという話になるんですか。

事務局

そうです。空き家バンクの空き家に付随する農地はいきなり3条でというわけにはいかないので、まず指定をして、指定した農地を3条で申請してもらいます。買い手がつけばですね。

5番 高田 英 委員

指定したのに3条申請が出たときに、農業委員会でこれはおかしいということにはならないんですよね。

事務局

ありえないと思います。

11番 大塚 弘士 副会長

いいですか。242、243は付随した農地にはあたらないのではないのでしょうか。この2筆については別な要件で、非農地ということで再度提出してもらったほうがいいのではないのでしょうか。

5番 高田 英 委員

今の段階でどなたか住んでいるんですか。

事 務 局

今は住んでいません。

5番 高田 英 委員

今度買われる方がここに住むということですよ。

事 務 局

それが空き家バンクに付随した農地の最大の条件です。ここに住んで農地を守ってくれるなら1アールからでもいいということです。農業委員会が一番こだわらなければならないのが、現況が農地かどうか、ということです。空き家の近くかどうかは、そういう状況ではないんじゃないかと思えます。家から離れたところにトータル40アールくらい農地があったとして、そこに住んでいただいてすべての農地を管理していただける状況なら、それはそれで、下限面積(50アール)に達しなくてもいいというような気がしますので、決して近くであることが条件ではないのではないのでしょうか。

議 長

それでは242番と243番は農地に該当しないということで改めて非農地申請してもらおうということで、316番1、316番2は空き家に付随した農地ということで認めるということでよいですかね。

4番 坂本 成一 委員

316番1は倉庫が建っているから、まず渡人が分筆か、追認にしないとおかしくなるのでは。

事 務 局

受人がするのであれば、5条追認もあるかと思えます。

議 長

では、316番1については始末書を書いてもらって、316番2は付随した農地でいいですかね。

(はい)

議 長

316番1は指定できない、ということで。

事 務 局

すみません、確認させてください。今回指定するのは316番2のみで、242番、243番、316番1の3筆は指定できないということでいいですかね。

議 長

はい。そういうことでお願いいたします。

■日程 第5 「農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）」  
(議案第10～15号 6件)

事務局

日程 第5 農用地利用集積計画の決定について（貸借権） 議案朗読説明。

議長

議案10号は新規の案件ですが、借受人が公社となっておりますので実質は継続でございます。質疑はありませんか。

(ありません。)

それでは、承認される委員の挙手を求めます。

挙手多数により承認いたします。

議長

議案11号から13号までは継続の案件です。一括で質疑を受けます。

質疑はありませんか。

(ありません。)

それでは、議案11号から13号について、承認される委員の挙手を求めます。

挙手多数により承認いたします。

議長

議案14号ですがこの案件は新規です。

質疑はありませんか。

9番 江藤 国子 委員

新規なのに経営面積が入っているのは何の面積ですか。

事務局

この契約自体が新規なので、台帳を打ち出して、出てきたのですが農家縛りなので、この方の家が借りているか、持っているかというのもあるかと思えます。

11番 大塚 弘士 副会長

値段もいいのですが、どういう経営をしたいとか聞いていますか。

9番 江藤 国子 委員

私が聞いていることでもいいですか。ハウスを借りるそうですが、今すごく荒れていてビニールが全部落ちているんです。3棟の連棟ハウスが2つあるのですが、半分はビニールを張ってトマトを植える。もうひとつは路地で使いたいそうです。施設も水道も込みでこの値段なので破格かと思えます。

11番 大塚 弘士 副会長

ハウスも借りるということになれば、こういう単価になるのですね。

議長

ほかに質疑はありませんか。

(ありません。)

それでは、議案14号について、承認される委員の挙手を求めます。  
挙手多数により承認いたします。

議 長

議案15号について質疑を受けます。

質疑はありませんか。

(ありません。)

それでは、議案15号について、承認される委員の挙手を求めます。

挙手多数により承認いたします。

■日程 第6 「農用地利用配分計画(案)の意見聴取について(所有権移転)」  
(議案第16号 1件)

議 長

日程 第8 農用地利用配分計画(案)の意見聴取について、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8 農用地利用配分計画(案)の意見聴取について、議案朗読説明。

議 長

議案16号について質疑があればお願いします。

(ありません。)

それでは、この案件について、意見を求めます。

(ありません。)

それでは、この案件について、意見なしということで答申してよい委員の挙手を求めます。

挙手多数により、意見なしとして答申します。

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。

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するためここに署名する。

会議録署名

議 長

縣 次男 縣

委 員

麻生 俊之輔 縣