

令和3年 第3回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：令和3年3月26日（金）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
副 会 長 1番 坂 本 成 一

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
8番 佐 藤 孝 雄
9番 佐 藤 一 富 雄
11番 佐 藤 富 雄
4. 欠席委員 6番 式 田 信 一
10番 麻 生 秀 昭
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4条の規定による一時転用の許可申請について
- ④ 農地法第4条の規定による許可申請について
- ⑤ 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
- ⑥ 非農地証明の発行について
- ⑦ 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）
- ⑧ 下限面積（別段の面積）の設定について
- ⑨ 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3年 第3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5番 江藤 国子委員さんをお願いしたいと思います。宜しくをお願いします。
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9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、よろしくをお願いします。

■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承して頂きたいと思っております。

■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2～3号 2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、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

それでは議案2号について、議席番号6番 式田信一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、それでは議案2号の説明ですが、これは議案1号で合意解約通知のあった土地と同じ土地です。

元々利用権設定がされていたのですがそれを所有権移転にしたいということで、合意解約ののちに今回所有権移転として申請が出てます。受人が元から耕作されていたところを所有権移転するだけですので、特別問題はないかと思っております。よろしくをお願いします。

議長

議案2号につきまして、質疑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。

議長

続きまして議案3号ですが、議席番号10番 麻生 秀昭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、議案3号についてですが、これは空き家バンクの付随農地の所有権移転となっております。これについては渡人が高齢になり、家を空き家バンクで売却するのと合わせて農地も売りたいということで、空き家バンク付随農地の申請が先月承認を貰ってます。買う方は福岡県の糸島市からこちらに来て暮らしていきたいということで聞いております。

経営面積は0㎡ですが、空き家バンク付随農地の特例により下限面積はクリアしますので問題はないと考えております。よろしくをお願いします。

よろしくをお願いします。

議長

それでは、この議案3号につきまして、質疑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。

■日程 第3 「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4号～5号 2件)

議 長

続きまして、日程第3 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、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3 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4号について、議席番号4番 大野 重利委員さんより説明をお願いします。

4番 大野 重利 委員

それでは説明します。

挾間町古野の県道から少し入ったところの農地ですが、東も西も10mぐらいの林になっておりまして、南側は9mぐらいの崖になっております。いわば谷底的な農地でありました。

資料は3ページから10ページまでをご覧ください。かさ上げをしてまた上に表土を広げるという申し出がありました。審議の方よろしくをお願いします。

議 長

それでは、この議案4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。

続きまして議案5号ですが、同じく議席番号4番 大野 重利委員さんより説明をお願いします。

4番 大野 重利 委員

これも先ほどと同じ場所で、4号の土地と並んだ農地です。それで同じく埋め上げて表土を広げて農地として利用するという申請がっております。審議よろしくをお願いします。

議 長

それでは、この議案5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 「農地法第4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4 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4 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

それでは議案4号について、議席番号10番 麻生 秀昭委員さん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11ページの位置図を見てもらいたいのですが、場所は宇南水足を上がっていきまして上野十字路、小松寮と佐平治と雲取の方へ分岐する十字路を雲取の方へちょっと進んだところの農地であります。

申請者は、位置図に赤丸をしているところの左上のところに申請者の家が元々あったのですが、7月の豪雨の際に水路の越水により土砂崩れが起きてこの家が被災して住めない状況になっております。それで今は市営住宅の方に引っ越している状況です。

今回はその被災した家を同じ場所で建て替えるとまた危険があるため、別の場所で建て替えを行う申請となっております。今回は農振がまだかかっている状況なのですが、これについては国の方から7月豪雨の際に通知が出ておまして、このような被災に伴う復旧については先にやって後追いで除外をしてよいということで通知が出ています。今回は現状農振内ですが、建築が終わった後に除外を行うという段取りとなっております。

申請地については1種農地、過去に圃場整備が行われたところなのですが、周辺の家と集落接続を取りまして、住宅の建設としての許可要件は満たしていると事務局としては判断しています。以上、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5 「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7号～9号 3件)

議 長

続きまして、日程第5 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5 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7号について、議席番号9番 佐藤 一富委員さんより説明をお願いします。

9番 佐藤 一富 委員

会長、7号と8号は一緒のところの案件なので一緒に説明してよいですか。

議長

はい、では一緒をお願いします。

9番 佐藤 一富 委員

同一申請者ですし、一体的な案件なのでそうさせていただきます。

この下市の農地については位置図を見ればわかるようにJR久大本線で行き止まりになっているような角地ということで、住宅を建てて残りの部分は駐車場にするという申請です。

団地の先にある行き止まりの角地のような場所なので問題ないと思います。よろしくをお願いします。

議長

それでは、この議案7号と8号について、ご質問があればお願いします。

(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

16ページの字図を見ると申請地が分筆前のようなのですが、現在は分筆されているということでよいですね？

事務局

そうですね。次の17ページを見てもらうと、配置図に記載のあるような土地の形に分筆がされています。

議長

高田委員さん、よいでしょうか？

3番 高田 英 委員

いいんですけど、分筆された後の字図を添付した方がよいと思うので今後はそのようにお願いします。

事務局

わかりました、すみません。

議

長

他に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。

続きまして議案9号について、議席番号1番 坂本 成一委員さんより説明をお願いします。

1番 坂本 成一 委員

議案9号を説明します。

渡人の土地を大分市の受人が太陽光発電をするために購入したいということで行政書士の方から話がありました。

この案件は2年前ぐらいから話があって、2人ぐらい行政書士さんが私のところに来たことがあったんですが、申請地がある下原集落の人たちが太陽光発電にもものすごく反対しているんです。県外の人が下原集落の田んぼや山を買って草も刈らないで太陽光を造ったままやりっぱなししている状況があって。集落の人は指導とか田んぼとかきれいに草を刈っているのにソーラーのとこだけ見苦しい状態になっているんです。こんなふうになるのはもう困るからやめてもらいたいということで。

それで去年か一昨年かに来た行政書士に、集落の人と話ができないのだったら同意書は書けないですよと断ってきました。

ところが今年になってまた別の行政書士の方が来られて、集落の人と話してみましようということで3月9日に太陽光の業者とその行政書士さんと下原集落の人で話し合いをしました。その時も集落側としてはやっぱり造ってもらいたくない、できればやめてもらいたいという話がありましてどうにかしないといけないということで、3月11日に下原集落の人ほぼ全員が集まって、できれば造らない方向で話ができないのかなと言っていたんですが、行政書士の方からもう仮登記が済んでいて売買契約も済んでいるということを言われまして、集落の人でもそこまで話が進んでいたらしょうがないということになり、下原の人と話した時に聞いたんですが下原ではソーラー発電とかでやりっぱなしのようなことになると悪いから地元の規約で地元以外の人にはできるだけ売らないでもらいたい、もし売るなら地元の皆さんに一応諮って、了解を取ってからにしてくれということを決めていたんですが、渡人がそれを守らなかったということです。渡人は住所が庄内町になっていますが実際は大分の方に出ていてここには住んでいません。

それで、私もここまで契約が進んでいたら止めようがないんじゃないかということで下原の人と話したんですが、最悪設置しても後の管理について本人を読んで約束してもらいたいということしかないかなということで私も了解して回答書を書きました。

残念ながら、下原集落の人としては残念でならない結果ということになったということであります。今後こういうことがまた起きるんじゃないかなと思うんでどうしたらいいかまだまだ勉強しないとけないなど。

それと、私も法務局の方へ行っていろいろ聞いてみました。仮登記っていうのは法的に効果があるのか。全く効果はないということでした。農業委員会が許可を出さない限り正式な契約ができないから農業委員会の中で話し合っ決めていただきたいというようなことを言われました。以上です。

議長

それでは、この議案9号について、ご質問があればお願いします。

(9号 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

私もその詳しくないんだけど、その仮登記とね、農地を持ってない人が農地を買いました、仮登記をしまったというなら受けざるを得ないだろうというのは・・・。

1番 坂本 成一 委員

仮登記というのは、簡単に言ったらお金で言うと手付金のようなもので、私が一番ですよと、その以後に2人、3人と同じ土地を買いに来て1番の人が優先ですよという、まあ内約束みたいなものらしいんです。でも、法律的には別に効果はないというような話を聞きました。

9番 佐藤 一富 委員

いやだから、1番だ2番だとかいうのは私が聞いているのはそういうことじゃなくて、その農地を買えない人、私も前から言いよるようにいろいろ絡みがあってちょっと心配しているのは、そういう手法で、仮登記で、ここでやむなし認めますよというのは、どんどん太陽光だけじゃないと思うんですけど、埋め土しようとか何とか。

1番 坂本 成一 委員

法務局としてはその契約は決定していなくても出来るということらしいんです。

3番 高田 英 委員

あの、ちょっといいですか。

3条申請で農地を農地のままで使う場合3条の許可が下りたら本登記できる仮登記、それと、5条申請で農地以外のものにするという5条による仮登記とあります。

それで多分手付とか契約金とかで払った場合、他の人に売られたら困るんで仮登記っていうのを買う人が打つわけです。でもそれは最終的に農業委員会の許可が出ないことには本登記できないので何にも意味がないっていうのを坂本委員が言っているんだと思います。

9番 佐藤 一富 委員

だから私が言っているのは、仮登記だろうと本登記だろうとやりっぱなしでいいっていうことやろ？

3番 高田 英 委員

それは関係ない。仮登記のことは考えなくて、ここで審議してこれが正当な許可になれば許可を出せばいいし、農地法に引っかかる物であれば不許可にするべきということです。だから、仮登記があるからどうのこうのというのはここでは考えなくていいということですね。

9番 佐藤 一富 委員

じゃあここは違法だということ？

- 3番 高田 英 委員
ん？いやいや、違法ではない。
- 9番 佐藤 一富 委員
今回は太陽光ということで、農地転用しないということやろ？
- 1番 坂本 成一 委員
いやいや、違う。
- 9番 佐藤 一富 委員
太陽光するの？
- 1番 坂本 成一 委員
許可が下りれば転用かけて太陽光にする。
- 9番 佐藤 一富 委員
そこのところがよくわからんのや。
- 1番 坂本 成一 委員
だから最終的な判断はここでやってくださいということ。
- 8番 佐藤 孝雄 委員
ちょっといいですか。
あのね、今坂本委員が言っているのね、説明があったけども私どもが納得というか、悪いって言うのかいいって言うのかははっきりわからんのや。
それでね、隣地の同意を求めてって言ったとか言ってたけど、ここには隣地同意有りになっているから、承諾したっていうことやろ？
- 1番 坂本 成一 委員
隣接地の所有者の一人から同意がなかなか取れなくって、取れた時点で集落の人と話し合いをしてくださいって業者に頼んだ。そしたら、業者と行政書士の人が受け入れてくれたから一緒に話をしてその時の下原の集落の人は反対意見が多かったというのをさっき言ったんです。
- 8番 佐藤 孝雄 委員
あのね、説明してくれてる坂本さんが何かあまり納得してないみたいな言い方をされて、ここで皆さんどうですかって言われても私たちもどうしていいものかっていう感覚になる。現地もわからんし。
- 1番 坂本 成一 委員
現地は下原から・・・。
- 8番 佐藤 孝雄 委員
いやいや、そうじゃないんや。
現地については、あんたが一番現地を知ってて内容もわかるでしょ。それなのにどうも本人が納得してないような言い方をして総会にポンとあげられて、賛成ですか反対ですかって言われても私たちも困るわ。

3番 高田 英 委員

あの一、農業委員の回答書を求められたときに、自分が納得しているのかしていないのかにかかわらず、回答書は回答しないといけないんですよね。

で、その中に自分はここが引っかかると思う所にチェックを入れればいいだけの話で、坂本委員さんはそれを回答しただけの話で、坂本さんには何も責任ありません。

8番 佐藤 孝雄 委員

仮登記が出来て、ここで賛成か反対かとか話してももうどうしようもないということやる？

3番 高田 英 委員

いやいや、それは関係ないって。そんなことは気にしなくていい。

この申請が農地法に抵触するかどうかということだけ審議すれば、その結果どうなるかということです。もう仮登記のことは考えなくてもいいんです。

農地利用最適化推進委員 加藤 和夫 委員

ちょっと意見を言わせてもらってもいいですか？

議 長

はい、加藤委員さんどうぞ。

農地利用最適化推進委員 加藤 和夫 委員

あの一、今の問題はですね、5条の転用ですよね。この場合に、農地法の許可基準があるんですよね。そういったものがクリアしておれば問題ないと私は思います。そして坂本さんが言われるような、地元の方が反対をしているとか地元の規約でどうかと言う話もありましたが、こういう規約はあくまでも任意の規約で第三者に対抗できるものじゃないんです。だからあくまでもそれは地元の方が転用者に対してお願いをすることしかないと思います。以上です。

議 長

事務局、何かありますか？

3番 高田 英 委員

えーと、ちょっと聞いてもいい？

私実は地元の方が反対されている中である行政書士がやって書類が全部そろわなかった後に私の方に仕事としてやってくれないかということで話が来たことがあって、現地を見に行きました。かなり急傾斜で、問題は排水かなど。これがしっかりできていれば少々雨が降っても隣接地には迷惑はかけないのかなと思われる現場でした。

事 務 局

えー、ここの案件についての農地法上の許可基準についてなんですけど、許可基準上はあくまでも農地への影響という観点ですので近隣住民の同意というところは完全には求められていません。なので、例えば隣の方が反対していたら許可できないかというところというわけではないので、そこは切り離して考えないといけないんですけども、今高田委員がおっしゃられた排水についてという所が太陽光の場合では大体メインになってきます。

それで、それについてここは最終的には排水路を整備して市道の側溝の排水柵に繋

げて、市道側溝と一緒にして流すという計画になっております。それについては、市道の管理者の市建設課と排水を接続させる協議が済んでおり許可が出ているという状況でございます。

ですので、排水についてはよくある垂れ流しというような形ではなく排水路を整備し水路に接続して流すということで、流量も市の手続きに則ってちゃんと出来てるということは状況としてございます。

議 長

いろいろ意見が出ましたけど、他に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 少数)

皆さん反対ということですね。

3番 高田 英 委員

これを不許可相当としたら書類的に多分アウトですよ。県から差し戻しが来ますよ。

それか、1ヶ月保留にしませんか。もしできれば。問題があるんだったら現地を見に行ってもいいし。それではっきりとさせたほうがいいんじゃないですか。このまま不許可相当で送ったら県から返ってきてまた同じ審査することになる。

事 務 局

これ逆に不許可って判断したら、向こうの行政書士が言ってこないですかね？

3番 高田 英 委員

可能性はある。それだけ工期が遅れるから、損失が生じて仲介業者の太陽光の業者が弁護士とかに相談してなんでこれが保留かかったのかってということで訴訟を起こされる可能性もあります。それはないとは言えません。

9番 佐藤 一富 委員

さっき言ったような、孝雄さんが言ったようなことは別にして、ここで太陽光を作ったら悪いかどうかという、農地を転用して作ったら悪いのかということのを別で考えないといけないんじゃないだろうかと思ったけど。だから、今まで許可出してきたような案件からすれば別に悪いことはないんじゃないかなと。排水から何から全部整備されてるし。

今言うような仮登記云々というようなことを考えていくと妙な話になるけど、太陽光を設置することだけの基準で適合してるかどうかだけを審議すればいいんじゃないかな。それならすっきりするやろ。いままでの許可の出し方とあまり変わらないんだから。

事 務 局

そうですね、あくまでも農業委員会の許可は基準に則って制度上行われるもので感情的に行われるものではないので、その基準がクリアされているか、周辺への危険性がないか、周辺農地への影響はないかというところで審査を行わなければならないので。

今回の周辺住民というか下原集落の同意が得られていないということについては、

由布市の太陽光、再生可能エネルギーに関する条例のガイドラインというのがあります。それで、規模の大きい太陽光であれば条例にかけて隣地住民の同意という所を強く求めることが出来るんですけど、今回は規模が小さいのでガイドラインという形で強制力はないんですがお願いというような形にはなりますが市としての方針が出ております。その中に近隣住民の理解を得るようになるべくしてくださいという意味合いのところがありますので、そこを市としては求めるというかお願いをすることはできます。ただ、それを農業委員会の許可の条件とすることはできません。なので、地元の同意を得なさいという条件付けは不可能です。

ですが、由布市の太陽光に対するスタンスとして可能な限り近隣住民の理解を得てもらいたいというのは、事務局から申請者へ許可証を渡す際にお伝えをしようと思っております。なので、そこについてはそのような対応になるかと思えますし、許可条件、転用に対する一般基準については正直言ってクリアをされているのかなというのが事務局の判断です。

議 長

今事務局からも詳しい説明がありましたが、いろいろな問題はクリアしてるということでございます。

再度お諮りします。

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。

まあ事務局が今申しましたように申請者へ伝えることもありますのでその点よろしくお願ひします。

■日程 第6 「非農地証明の発行について」

(議案10号 1件)

議 長

日程第6 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6 非農地証明の発行について、議案朗読説明。

議 長

では議案10号ですが、ご質問のある方よろしくお願ひします。

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、非農地証明を発行してよいという人の挙手を求めます。

(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、非農地証明の発行を決定致します。

■日程 第7 「農用地利用集積計画の決定について (貸借権設定)」

(議案第11～28号 18件)

議 長

日程 第7 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）18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（貸借権設定）、議案朗読説明。

議長

では議案11号から16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。

ご質問はないでしょうか？

（ありません。）

それでは、議案11号から16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17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。ご質問はないでしょうか？

（9号 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

議案13号、17号、18号と同じ人で牧草の作付けということで出てるけど、来鉢にこんなに牛飼ってるところがあったかな。

事務局

借り人はですね、新規就農で庄内町西の方で畜舎を借りて畜産を始めたんですよ。今はもう5頭ぐらい飼ってるんですけど。いずれ畜舎を建てて30頭規模ぐらいまでしたいということで。牧草は挟間の方で植えて、機械とかも揃えて、西の方まで持って帰ってやるということを聞いてます。

9番 佐藤 一富 委員

庄内の西ってどこかな。

事務局

庄内の十五万国ってラーメン屋がある少し手前の右側の集落なんですけど、そこに牛飼いの人がいてその人の畜舎を借りて今牛を飼っています。それこそ新規就農ということでやっています。

9番 佐藤 一富 委員

てっきり石城の方で処理するのかなって思ったもんだから。あっちの方にはそんなに牛飼いはいないはずなのにとまって聞いたんや。

事務局

この人は西の方でもう牛飼いを始めておりますので。

9番 佐藤 一富 委員
わかりました。

議 長

他にご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案17号と18号につきましては関連の議案であるため一括で審議します。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19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。

ご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案19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20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。

ご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案20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21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。

ご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案21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22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。

ご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案22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23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。

ご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案23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24号から27号までは借受人が同一でありますので一括して審議をしたいと思います。これらも新規の案件です。質問があればお願い致します。

ご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案24号から27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28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。

ご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案28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。

■日程 第8 「下限面積（別段の面積）の設定について」

(議案29号 1件)

議 長

日程 第8 下限面積（別段の面積）の設定について、1件あります。事務局より説明をお願いします。

事 務 局

農地法3条に係る下限面積、別段の面積についてでございます。農業委員さんについては先月もお話しした内容ではありますが、継続審議となりましたので改めて説明をさせていただきます。

令和3年度の下限面積については下記の通りを提案しております。設定面積は、空き家バンクに登録された空き家に付随する農地の場合は1アール、ただしそれ以下の場合はその面積。それ以外の場合は50アールです。これは今年と同じ設定でございます。

その設定理由と致しましては、本日お配りした資料のほうに数値をまとめておるのですが、国が実施している農林業センサスの報告書で県別のものがあるんですが、その中に経営耕地面積別経営体数調査というものがあります。各経営規模の農家がどれぐらいいるかという調査になるんですか、そこにあるように2010年実施の農林業センサスにおいては50アール以上耕作を行っている経営体の割合が81.8%で、2015年のセンサスにおいて同内容の割合が82.1%となっております。資料下部の四角囲みの中にあるように、2010年と2015年を比較した結果、農家数は若干の減少をしておりますが、50アール以上経営している農家の割合というものはほぼ変わりがない状態であります。

現在の下限面積である50アール以上を耕作している農家の割合は市内の農家の割合の80%を超えているため、現段階では下限面積の引き下げは行わず、50アールのままでどうかと判断しております。よって、先ほどの内容の提案ということでお諮りしたいと思います。よろしく申し上げます。

議 長

それでは、議案29号について、ご質問がある方はお願いします。
ご質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案29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。

事務局からその他がありますか？

事 務 局

はい、あります。

その他として、本日お配りした資料に非農地証明書の発行基準についてという資料があるかと思っておりますのでご覧いただきたいと思っております。

非農地証明についてはこれまでも推進委員さんには現地確認をしてもらっていたり、議案の中に上がってきていたりで皆さんご存知の通りとは思いますが、その発行の基準について大分県の方から通知がありまして、若干の変更がありましたのでお知らせとして周知いたします。

この取り扱いについては4月から行うようにしたいと思っております。

非農地証明の発行基準として発行できるものの例をそこに書いております。発行できるものは大前提として農振外農用地であること。その中で下記のいずれかに該当するものということで①から⑤まで載せております。

ざっくり説明すると、①が災害で非農地化して復旧が困難なもの。例えば山からの土砂により埋まってしまったものや、今年で言うと阿蘇野地区のような河川側の農地が流れてしまって復旧が難しいものが該当してくると思っております。通常災害で法面が崩れたぐらいのものであれば復旧はできますので、ここには該当しないものと考えております。

②は農地転用許可を受け許可申請目的通りに転用され非農地化したもの。許可を受けて例えば雑種地になったけど地目変更をしないままだったものとかがここに該当してきます。

③は許可不要の転用により非農地化した土地。これについては200㎡未満の農業用施設等が許可を必要とせず転用できるというものがおりますので、それによって転用されたときにはこれで申請が出てくると思っております。

主になるのは④だと思います。遊休農地の内で農地法の運用通知の第4の(4)に基づき農地に該当しないと判断されるもの。その下に説明がありますが、簡単に言うと荒廃してしまったり人力や農業用機械では耕起や整地することが出来ないぐらい荒れ果ててしまっているものということでございます。例えば、竹が入ってきてトラクターではどうしようもないとか、雑木林になってしまっているとかいうような状況がここに入ってくるかと思っております。一般的に非農地証明の申請で上がってきたのはこの分が一番多かったと思っております。

それで⑤が今回新たに追加された部分で、既に農地又は採草放牧地以外の土地となっていることが明白であるもののうち次のすべての要件を満たしているもの。その要件が(1)～(6)まであります。(1)が非農地化後20年以上経過していること。(2)が違反転用による処分を受けていないこと。(3)が農振農用地でないこと。(4)農業公共投資の対象となった土地でないこと。(5)が集団性のある優良農地でないこと。(6)が他法令の調整の見込みがあること。なお、植林された土地、建築物が設置されている土地、道路敷きとなっている土地は下記の基準により判断するというようになっております。

植林されている場合は、木材生産の目的で植林されており20年以上経過しており、森林としての景観が認められるもの。建築物の場合は、建築物の敷地として20年以上経過しているもの。道路敷きは、住宅への進入路等日常生活に必要な不可欠な道路で転用後20

年以上経過しているもの。

簡単に言うとこれはいままで違反転用で追認処理されていた部分の場合によっては非農地証明で出せるようになったということでございます。

次の3枚目の資料に変更点をざっくりと書いてあるんですが、今までは人為的な非農地化の場合は非農地証明を出せませんという取り扱いだったのですが、一定の条件をクリアしていれば、植林であるとか建物が建っている土地であるとかの部分は非農地で処理できる場合ができたということです。ただしこの中には第1種農地、集団性のある10ha以上の農地であるとか農業公共投資の対象となった圃場整備田などは除くとなっておりますので、第1種農地の場合には追認ないし復旧という指導を行うこととなります。

基本的には非農地証明は推進委員さんの現地確認をお願いしているところでありますので、その現地確認であるとか農業委員さんの方へ相談に行かれる場合もあるかと思えますが、結構状況判断が難しいと思えますしケースバイケースな判断となるかと思えますので、基本的には相談があったら事務局に一回聞いてくれというふうに案内していただいていたかと思えます。

最後に4枚目の資料ですが、非農地証明願いの様式を若干修正しましたので参考にお付けしています。

まあ、引き続き推進委員さんについては現地確認が業務の中に入っておりますので、相談があった際には対応をよろしくお願いします。

先ほど言ったようにこの運用は4月からとなっておりますので、次年度よろしく申し上げます。

議

長

では、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。