

令和元年度

第6回豊後高田市農業委員会総会議事録

日時 令和元年9月6日(金)午前10時00分

場所 豊後高田市役所高田庁舎

本館2階コスモスホール

出席委員

出席委員 11名 欠席委員 2名

議席 番号	氏名	出欠	議席 番号	氏名	出欠	議席 番号	氏名	出欠
1	佐々木弘幸	○	6	野間 保廣	○	11	市成 信正	×
2	野田 富好	○	7	北崎 安行	×	12	友延都茂子	○
3	河野 孝也	○	8	川野元憲司	○	13	内田 勝夫	○
4	河野 三男	○	9	和泉やす子	○			
5	河野 利治	○	10	河野 善映	○			

農地利用最適化推進委員

近藤正敏委員 近藤勝司委員 田中健市委員

事務局職員

4名 事務局長 佐々木 真治 事務局次長 黒田 敏信
主 幹 伊藤 康輔
香々地分室長 大力 雅昭

会議に付した事件

- 議案第39号 農地法施行規則第17条第2項を適用する区域の設定について
- 議案第40号 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(農委処分)
- 議案第41号 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42号 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43号 農用地利用集積計画の決定について(所有権移転)
- 議案第44号 農用地利用集積計画の決定について(貸借権設定)

報告事項

- (1) 農地所有適格法人定期報告について

開会 午前10時00分

<p>局長</p>	<p>皆さん、おはようございます。 第6回の総会に入ります前に、資格確認についてご報告いたします。 農業委員総数13名中、本日の出席委員11名、欠席委員2名で、過半数を超えております。 従いまして農業委員会会議規則第6条の定めにより、本総会が成立していることをご報告いたします。 なお、会議の議長は、会議規則第4条の規定により会長が務めることになっておりますので、ご了承願います。それでは、会長よろしくお願います。</p>
<p>議長</p>	<p>(会長あいさつ) ただいまから、令和元年度第6回豊後高田市農業委員会総会を開会します。開会にあたりまして、会議規則第13条第2項の規定に基づき、議事録署名委員を選任したいと思います。 慣例により議長に一任願いたいと思いますが、ご異議ありませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしであります。 よって議事録署名委員に、12番：友延委員及び13番：内田委員にお願いします。 なお、議事整理のため、意見のある方は挙手をし、議長が指名した人のみ、発言を行ってください。皆さんのご協力をお願いします。 それでは議事に入ります。 議案第39号、農地法施行規則第17条第2項を適用する区域の設定についての審議を行います。事務局から提案いたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。皆さん、おはようございます。 議案第39号、農地法施行規則第17条第2項を適用する区域について、平成31年4月8日付け豊後高田市農業委員会告示第4号に基づき、下記の農地について下限面積の区域指定をしてよいか意見を求めます。 本案件につきましては、農業委員会は農地の売買・贈与等の許可基準として、耕作面積の下限を、旧高田地区は50a以上、真玉・香々地地区は30a以上としております。 しかしながら、農業者の高齢化や農家の後継者不足、不在地主の増加により遊休農地が年々増加する中で、移住希望者や意欲ある新規就農者を受け入れることで、遊休農地の解消や未然防止につながるなど、農地の保全や有効利用を図るため、平成27年度の第12回総会において、農地法第3条の取得要件であります面積要件を満たしていない場合でも、「豊後高田市空き家バンク」に登録されている空き家等の所有者が所有する空き家に付随する遊休農地で、あらかじめ農業委員会の区域指定を受けた農地について、1a以上で取得が可能であるとするとしましたが、平成31年4月の総会において、</p>

追加の運用として空き家に付随する遊休農地面積が1a未満であっても農地を取得できるよう定めました。

取得要件といたしましては、その他①利用権設定等の権利設定が行われていないこと。②登録時点において、国・県・市等の補助金の対象となっていないこととなっております。

今回の申請であります。所在が■■■■字■■■■番地■■で、地目が畑で、面積が361㎡であります。申請人は■■■■の■■■■さんです。

先ほどご説明しましたとおり、事前にこの区域指定を受けますと、買受人が農地法第3条の取得要件であります面積要件を満たしていない場合でも、空き家バンクの住宅とセットで農地を取得することができますので、区域指定は適当であると考えられます。以上です。

議 長

ただ今の提案につきまして、ご意見・ご質問等はありませんか。

(ありませんの声)

議 長

ご意見・ご質問がなければ原案のとおり区域設定したいと思います。ご異議ありませんか。

(異議なしの声)

議 長

異議なしであります。よって、本案は原案のとおり区域設定することに決しました。

次に、議案第40号、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審議を行います。事務局から提案します。

事務局

議案第40号、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次のとおり許可申請がありましたので意見を求めます。2ページからになります。

申請番号46番、所在が■■■■字■■■■番地外■■筆で、地目が田及び畑で、合計面積が8,681㎡、渡人が■■■■の■■■■さん、受人が同じく■■■■の■■■■さんです。申請事由は、渡人が経営の移譲、受人が経営の継承で贈与するものです。なお、申請人の関係性ですが、受人は渡人からみて同居の娘婿になります。

申請番号47番、所在が■■■■字■■■■番地■■で、地目が田で、面積が719㎡、渡人が■■■■の■■■■さん、受人が■■■■の■■■■さんです。申請事由は、渡人が経営規模の縮小、受人が経営規模の拡大で売買するものです。

申請番号48番、所在が■■■■字■■■■番地■■で、地目が畑で、面積が361㎡、渡人が■■■■の■■■■さん、受人が■■■■の■■■■さんです。申請事由は、渡人が経営規模の縮小、受人が新規就農で売買するものです。なお、この案件は先ほどの議案第39号の農地法施行規則第17条

第2項適用の区域指定の設定に係る下限面積の地番指定を行った案件であります。

以上、申請事案は農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えられます。ご審議の程よろしく申し上げます。

議 長

事務局の調査によれば、取得要件に問題はないとのことですが、これにご意見、ご異議のある方はございませんか。

(異議なしの声)

議 長

異議なしであります。よって、本案は原案のとおり許可することに決しました。

次に、議案第41号、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審議を行います。事務局から提案します。

事務局

はい。議案第41号、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次のとおり許可申請がありましたので意見を求めます。4ページになります。

申請番号25番です。申請地は■■■字■■■番地■■■で、地目は畑で、面積が713㎡の農業公共投資の対象となっていないものの、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で、農地区分は第1種農地で、転用目的は農家用住宅用地であります。

申請地は、市役所■■■庁舎から■■■へ約■■■kmに位置し、■■■から■■■に約■■■km、■■■を■■■方面に進み、■■■を■■■し、そこから■■■へ約■■■m入った農地で、周囲は北及び西側は■■■に、南側は■■■を挟んで■■■に、東側を■■■に接しています。

利用計画についてですが、申請人は■■■で、父親から申請地を譲り受け、農家用住宅を建築する計画です。

申請地は埋土等を行わず、現状のまま、整地を行うため土砂等の流出の恐れはないものと考えられます。また、境界から距離をとって建築するため、日照・通風に影響はないと考えられます。

雨水排水については、南側市道に新たに排水管を敷設し、そこから既設の市道側溝へ放流する計画であり、また、生活雑排水については住宅の西側に合併浄化槽を設け、雨水排水と同じ新設の排水管を通じて、既設の市道側溝へ放流する計画で、周囲の営農への影響はないものと判断されます。

資力・信用につきましては、現在、農地法違反により文書指導等を受けている事例もなく、その他転用行為の妨げとなる権利を有する者はいません。

また、農地法以外に行政庁の免許、許可、認可等の処分につきましては、雨水や生活雑排水の処理に必要な排水管を市道へ敷設するための道路工事施行承認申請書及び道路占有許可申請書が市建設課に提出されており、いずれ

も承認及び許可されております。その他、法令により義務づけられている行政庁との協議はありません。

転用に要する費用は、建築工事費の合計 [] 円を見込んでおり、すべて融資で賄う予定で、それを満たす金融機関からの融資予定証明書が添付されています。

工事期間は許可後から令和2年2月29日までを予定しており、転用行為は確実に行われると判断できます。

許可基準は、運用通知の第2の1の(1)のイの(イ)のCの(e)で、「住宅その他の申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当します。

続きまして、申請番号26番です。

申請地は [] 字 [] 番地 [] 外 [] 筆で、地目は田で、面積が742㎡の農業公共投資の対象となっていない農地で、農地区分は第3種農地、都市計画の用途地域区分は第1種中高層住居専用地域に該当いたします。

転用目的は、造園用庭木栽培用地であります。

申請地は市役所 [] 庁舎から [] へ約 [] kmに位置し、 [] から [] へ約 [] m進んだ農地で、周囲は北及び西側を [] に、東側は [] に、南側は [] に接しています。

利用計画についてですが、譲受人は [] でありませんが、その他、造園事業も営んでおり、今回、申請地を譲り受け庭木用の苗木として、品種が姫シャラ60本を植栽する計画であります。

申請地は現状のまま植栽を行いますので、土砂等の流出の恐れはないものと考えられます。

また、境界より距離をとって植栽するため、日照・通風に影響はないものと考えられます。

雨水排水については自然浸透及び北側排水溝に放流する予定で、周囲の営農への影響はないものと判断されます。

資力・信用につきましては、現在、農地法違反により文書指導等を受けている事例もなく、その他転用行為の妨げとなる権利を有する者はいません。

また、農地法以外に行政庁の免許、許可、認可等の処分は要せず、法令により義務づけられている行政庁との協議もありません。

転用に要する費用は、土地取得費と苗木代で合計 [] 円を見込んでおり、すべて自己資金で賄う予定で、それを満たす金融機関の預金通帳の写しが添付されています。

工事期間は許可後から令和元年12月31日までを予定しており、転用行為は確実に行われると判断できます。

許可基準は、運用通知の第2の1の(1)のエの(イ)で、「第3種農地の転用は許可することができる」に該当します。

次に、申請番号27番です。申請地は [] 字 [] 番地 [] で、地目は畑で、面積が689㎡の農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地で、農地区分は第2種農地で、転用目的は一般住宅用地であります。

申請地は市役所 庁舎から へ約 km に位置し、 から に約 km、 から市道 線に約 m 入り、そこから市道 線に約 m 入った農地で、周囲は北側を に、東は に、西及び南は を挟んで に接しています。

利用計画についてですが、申請人は で、今回、申請地を譲り受け、一般住宅を建築する計画です。

埋土等を行わず、現状のまま整地を行うため、土砂等の流出の恐れはないものと考えられます。

また、申請地は境界から距離をとって建築するので、日照・通風には影響はありません。

雨水排水については、雨水枡を設け、北側の市道側溝へ排水を計画しており、また、生活雑排水につきましては、住宅の北側に合併浄化槽を設け、そこから雨水と同じく、北側の市道側溝へ接続し放流する計画で、周囲の営農への影響はないものと判断されます。

資力・信用につきましては、現在、農地法違反により文書指導等を受けている事例もなく、その他転用行為の妨げとなる権利を有する者はいません。

また、農地法以外に行政庁の免許、許可、認可等の処分は要せず、法令により義務づけられている行政庁との協議もありません。

転用に要する費用は、建築工事費の 円を見込んでおり、すべて融資で賄う予定で、それを満たす金融機関の融資可能証明書が添付されています。

工事期間は許可後から令和 2 年 2 月 28 日までを予定しており、転用行為は確実にされると判断できます。

許可基準は、運用通知の第 2 の 1 の (1) のイの (イ) の C の (e) で、「住宅その他の申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当します。

以上でございます。

議 長

事務局による現地調査及び転用基準との比較検討の結果、申請内容に問題はないとのことですが、ここで地元の農地利用最適化推進委員から意見をいただきたいと思います。

最初に、申請番号 25 番につきまして、田中健市推進委員からお願いします。

田中健市
推進委員

8 月 21 日午後、事務局の方、和泉委員と私の 3 人で現地確認を行いました。何ら支障のある物件ではございませんので、皆さんの審査をよろしくお願いします。

議 長

次に、申請番号 26 番につきまして、近藤正敏推進委員からお願いします。

近藤正敏

ただ今、事務局の方で詳しく説明がありました。転用について問題ありま

推進委員	せん。以上です。
議長	次に、申請番号 27 番につきまして、近藤勝司推進委員からお願いします。
近藤勝司 推進委員	先般、農業委員の川野元さんと事務局と私で現地を見に行ったところであり、事務局の説明どおり、問題ないと思いますので、よろしくお願いします。
議長	地元推進委員の意見では問題ないとのことですが、これにご意見・ご異議のある方はございませんか。
議長	(異議なしの声)
議長	異議なしであります。よって、本案は原案のとおり許可することに決しました。 次に、議案第 42 号、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審議を行います。事務局から提案します。
事務局	<p>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次のとおりありましたので意見を求めます。議案書 6 ページ、申請番号 5 番です。</p> <p>申請地は■■■字■■■番地で、地目は畑で、面積が 507 m²の農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地で、転用目的は進入路兼駐車場で、農地区分は第 2 種農地であります。</p> <p>申請地は市役所■■■庁舎から■■■へ約■■■km に位置し、■■■から■■■へ約■■■km 進んだ農地で、■■■から■■■線に約■■■m 入った農地で、周囲は北側、西側及び南側を■■■に、東側は■■■を挟んで■■■及び■■■に接しています。</p> <p>利用計画についてですが、申請人は■■■で、今回、実家のすぐ裏手の宅地に一般住宅の建設を計画していますが、進入路が確保できないことから、実家の敷地を經由して、父親の所有する畑を進入路として使用する計画であります。進入の経路としましては、実家の敷地と住宅の建設予定地とは高低差が約 4 m あることから、直線での導線では進入路の勾配が大きく車が登れないため、やむを得ず、今回、転用する畑を縦断するように迂回する導線により、勾配が緩やかな進入路を整備する計画となっております。なお、西側部分については、駐車場として利用する計画であります。</p> <p>埋土等を行わず、現状のまま整地を行い、砂利を敷くため土砂等の流出の恐れはないものと考えられます。</p> <p>雨水については自然浸透で計画しており、周囲の営農への影響はないものと判断されます。</p> <p>資力・信用につきましては、現在、農地法違反により文書指導等を受けている事例もなく、その他転用行為の妨げとなる権利を有する者はいません。</p>

	<p>また、農地法以外に行政庁の免許、許可、認可等の処分は要せず、法令により義務づけられている行政庁との協議もありません。</p> <p>転用に要する費用は、整地代合計 [] 円を見込んでおり、それを満たす金融機関の預金通帳の写しが添付されております。</p> <p>工事期間は許可後から令和元年 12 月 31 日までを予定しており、転用行為は確実に進むと判断できます。</p> <p>許可基準は、運用通知の第 2 の 1 の (1) のイの (イ) の C の (e) で、「住宅その他の申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当します。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>議 長</p> <p>8 番： 川野元委員</p>	<p>事務局による現地調査及び転用基準との比較検討の結果、申請内容に問題はないとのことですが、ここで地元の 8 番：川野元委員から意見をいただきたいと思えます。</p> <p>8 月 21 日、事務局と現地を確認しました。申請内容に問題ないと思いますので、ご審議の程よろしく申し上げます。</p>
<p>議 長</p>	<p>地元委員の意見では問題ないとのことですが、これにご意見・ご異議のある方はございませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p>
<p>議 長</p>	<p>異議なしであります。よって、本案は原案のとおり許可することに決しました。</p> <p>次に、議案第 43 号、農用地利用集積計画による所有権移転についての審議を行います。事務局より提案します。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第 43 号、農用地利用集積計画の決定について所有権移転の意見を求めます。議案書の 8 ページになります。</p> <p>申請番号 5 番、所在が [] 字 [] 番地、地目が畑、面積が 5,950 m²で、受人が [] さんです。</p> <p>続きまして申請番号 6 番、所在が [] 字 [] 番地で、面積が 6,845 m²で、受人が [] さんです。</p> <p>これは、農地の所有者から大分県農業振興公社が農地を一旦保有し、一定期間農地を保有した後、規模拡大志向の担い手農家に売買するもので、この 2 案件は前々回の第 4 回の総会時の案件で大分県農業振興公社が農地を保有したものであります。今回は、農地売買等支援事業により公社から担い手農家への所有権移転を行うものであります。以上であります。</p>
<p>議 長</p>	<p>ただ今の提案につきまして、ご意見・ご異議のある方はございませんか。</p>

議 長	<p>(異議なしの声)</p> <p>異議なしであります。よって、本案は原案のとおり認めることに決しました。</p> <p>次に、議案第 44 号、農用地利用集積計画による貸借権設定についての審議を行います。事務局から提案します。議案書の 10 ページです。</p>
事務局	<p>議案第 44 号、農用地利用集積計画の決定についてです。権利種別が貸借権設定の案件でございます。</p> <p>集積表が 10 ページにありますのでご覧ください。利用権の設定の下から 2 行目の小計で、利用権設定等の面積で田が 2,731 ㎡、畑が 4,869 ㎡で、合計面積が 7,600 ㎡であります。それから、利用権を設定する農家数 2 戸、利用権の設定等を受ける農家数 2 戸で、利用権等の種類別面積のうち貸借に係る面積 4,869 ㎡、使用貸借に係る面積 2,731 ㎡であります。</p> <p>詳細につきましては、計画書(案)が 9 ページに記載していますのでご一読ください。</p> <p>以上の農用地利用集積計画の内容は、経営面積、従事面積、従事日数などの農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていると考えられます。</p> <p>以上、審議をよろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ただ今の提案につきまして、ご意見・ご異議のある方はございませんか。</p> <p>はい。6 番：野間委員</p>
6 番： 野間委員	<p>申請番号 88 番ですが、畑の作物が水稲となっているんやけど、白ねぎやないんかな。</p>
議 長	<p>事務局、ちょっと説明してください。</p>
事務局	<p>はい。9 ページの利用権設定の 88 番ですね、 さんから さんの畑の分の利用目的が水稲となっておりますが、これは誤りでした、白ねぎと訂正させていただきます。申し訳ございませんでした。</p>
議 長	<p>はい、他にございませんか。</p> <p>(ありませんの声)</p>
議 長	<p>異議なしであります。よって、本案は原案のとおり認めることに決しました。</p>

<p>5番： 河野委員</p>	<p>はい。分かりました。</p>
<p>議 長</p>	<p>この件については、次回の総会時に事務局から説明ということで、お願いいたします。</p>
<p>事務局長</p>	<p>あの一、補足ですけれども、農地所有適格法人の売り上げに関する要件といたしましては、農業、法人なんかは農業の売上と、それからその他農業以外の売上の事業をやられている法人さんがおられるんですけども、それがその他の農業以外のものが50%を超えると農地所有適格法人の要件から外れてしまうということもありますけども、この[REDACTED]につきましては、すべて100%の農業の売上、農業収入だけですので、そういった点では、要件としては該当しています。補足でございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい。貴重なご意見をありがとうございました。それでは、次回お願いいたします。</p> <p>以上で、本総会の議事がすべて終了しました。</p> <p>これもちまして、令和元年度豊後高田市農業委員会第6回総会を閉会します。お疲れ様でした。</p> <p style="text-align: right;">午前10時35分 令和元年9月6日</p>