

## 第6回延岡市農業委員会会議録

(平成29年11月28日)

1. 開催日時 平成29年11月28日(火) 午前9時30分から午前11時00分
2. 開催場所 本庁舎 2階 講堂
3. 出席委員 15名

出席委員

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
1		2	甲斐壽徳	3	井本みつよ
4	柳田慧子	5	松下康廣	6	織田竜二
7	安藤重徳	8	高橋正二	9	
10	片伯部芳徳	11	吉本尚人	12	田口正幸
13	松田宗史	14	大戸孝一	15	遠田祐星
16		17		18	花畑志良一
19	菊池光雄				

4. 欠席委員 4名

5. 出席 農地利用最適化推進委員 4名

出席推進委員

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
1		2	佐野栄一	3	
4		5		6	
7		8		9	
10	矢山慶夫	11		12	
13		14		15	
16	木村俊一	17		18	松原学
19		20		21	
22		23			

## 6. 議事日程

### 第1 議事録署名委員の指名

- 第2 議案第 31 号 農地法第3条の規定による所有権の移転について  
議案第 32 号 農用地利用集積計画の決定について（利用権・JA）  
議案第 33 号 農地法第5条許可申請について  
議案第 34 号 非農地証明願いについて  
議案第 35 号 耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について

- 報告第 16 号 農地法第4条届出について  
報告第 17 号 農地法第5条届出について  
報告第 18 号 農地法第18条第6項の規定による通知について  
報告第 19 号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

その他

## 7. 農業委員会事務局等職員

役 職	氏 名	役 職	氏 名	役 職	氏 名
局 長	鬼塚 重敏	局長補佐兼 農地係長	甲斐 武親	副主幹兼 農政係長	佐藤 英男
主 査	黒木 政良	総合農政課 主任主事	市來 幸司	北川産業建設課 専門主事	宮野 豊

## 8. 会議の概要

<p>議長 (甲斐副会長)</p>	<p>皆さん、おはようございます。 今日は原田会長が12月の定例議会に出席ということで私の方で定例会の進行を務めさせていただきますと思います。初めてのことで途中不手際な点も出てくるかもしれませんがご理解をいただきたいと思います。よろしくお祈りします。 それでは、ただ今から第6回 延岡市定例農業委員会を開催いたします。まず始めに事務局より出席確認の報告をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは事務局より報告いたします。 委員総数19名中15名の出席を得ております。従いまして農業委員会に関する法律並びに延岡市農業委員会規則第11条の規定による過半数に達していますので、本会が有効に成立していることを報告いたします。</p>
<p>議長</p>	<p>本日の議事録署名委員は、委員番号6番 織田竜二委員と委員番号15番 遠田祐星委員のお二人をお願いしたいと思います。 本日の予定ですが、議案第31号 農地法第3条の規定による所有権の移転についてから議案第35号 耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断についてまで議案5件、報告案件が4件となっています。 それでは早速審議に入りたいと思います。議案第31号 農地法第3条の規定による所有権の移転について提案いたします。 整理番号1番、2番については、委員番号16番 佐藤純子委員より報告してもらうことになっておりましたが、都合により欠席のため、整理番号1番については事務局より、整理番号2番については、委員番号11番 吉本尚人委員よりお願いいたします。 それでは整理番号1番について事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>事務局の甲斐です。よろしくお祈りします。佐藤純子委員と黒田啓睦推進委員が都合によりどうしても出席できなかったため、事務局に報告を受けておりますので整理番号1番についてご説明をいたします。 所在地は岡富町の畑146㎡となっております。譲渡人は平田町の61歳の方です。譲受人は岡富町の65歳の男性の方です。この岡富町の農地は今区画整理がされているところの農地であり、自宅のすぐ前の方にこの畑があり、譲受人の本拠地は柚木町で農業をされているのですが、自宅の前だということで畑として耕作したいと申請が上がっております。11月19日に現地調査をしたと聞いております。地域との調和要件も何ら問題ないということで報告を受けておりますので、ご審議の方をよろしくお祈りいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>続きまして、整理番号2番の説明を吉本委員よりお願いいたします。</p>
<p>吉本委員</p>	<p>はい。委員番号11番の吉本です。整理番号2番についてご説明します。 農地の所在は北方町曾木の畑5筆、合計2,508㎡です。譲渡人は追内町在住の48歳の男性、譲受人は古川町在住の73歳の男性です。譲受人の経営状況は1,972㎡、労力人は3人、理由は経営規模拡大です。11月21日の午後に佐藤委員と緒方推進委員、譲受人の妻、私とで現地調査を行いました。地域との調和要件につきまして問題はありませんでした。譲渡人と譲受人は親戚関係で譲渡人が遠方であったことから今回の申請になったということです。譲受人は現在古川町に住んでおりますが以前は北方町に住んでいて兼業で農業を行っておりました。ただ譲受人は現在病気のため重労働はできないという状態ですが奥さんと宮崎市在住の長男が畑仕事をしていると聞いております。将来</p>

議 長	<p>は長男が畑を継ぐとのことでした。また、一部荒れた畑もありましたが重機を入れて畑にしていくということで聞いております。以上問題はないと思われまますので皆様のご審議をよろしくお願いいいたします。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。続きまして整理番号3番と4番につきましては、委員番号8番 高橋正二委員よりお願いいいたします。</p>
高橋委員	<p>はい。委員番号8番の高橋です。整理番号3番と4番についてご説明いたします。まず3番の案件ですが、所在が片田町3,090の5の田、現状は畑です。譲渡人は福岡市在住の56歳の方で、譲受人は片田町在住の64歳の方です。理由としましては経営規模拡大となっています。11月27日に譲受人、甲斐安太郎推進委員と私と3人で農地調査を行いました。この土地の西側に譲受人の土地がございまして、通路がないために農地の有効利用ができないということで侵入道路として使用したいということです。地域との調和要件の問題もなく許可相当と判断しました。皆さんのご審議をよろしくお願いいいたします。</p> <p>続きまして4番の案件についてご説明いたします。所在が大野町の2筆の田、貝の畑町の3筆の田、合わせて5筆4,455㎡です。譲渡人は下伊形町在住の48歳の方で、譲受人は石田町在住の20歳の方です。理由としましては新規就農となっています。11月29日に譲受人の代理の方、大野町につきましては松田純二推進委員、貝の畑町につきましては甲斐秀雄推進委員と私と3人で農地調査を行いました。譲受人はまだ20歳と若くて、新規就農者としては大変ということで貝の畑町の甲斐秀雄推進委員のもとで機械等を利用し指導を受けながら貝の畑町の農地から作付をしていきたいとの話でした。地域との調和要件も何の問題もありませんでした。皆さんのご審議をよろしくお願いいいたします</p>
議 長	<p>ありがとうございました。続きまして整理番号5番につきましては、委員番号14番 大戸孝一委員よりお願いいいたします。</p>
大戸委員	<p>委員番号14番の大戸です。整理番号5番についてご説明いたします。農地の所在は北浦町で、田が2筆1,157㎡、畑が1筆112㎡、合計1,269㎡です。譲渡人は北浦町在住の方で、譲受人は北浦町在住の55歳の方です。譲渡人と譲受人は親子であり、後継者への一部贈与ということで、今回の申請になりました。譲受人の経営状況は7,469㎡で労力人は2人です。11月25日に現地調査を行いました。地域との調和要件につきましては問題ありませんでした。譲受人は農業に対する意欲、経験等十分であり特に問題はないと思いますので、ご審議の程、よろしくお願いいいたします</p>
議 長	<p>ありがとうございました。続きまして整理番号6番については私の方から説明させていただきます。</p> <p>委員番号2番の甲斐です。農地の所在地は天下町で、田2筆の合計902㎡です。譲渡人、譲受人とも同じ天下町在住の男性の方です。11月26日に私と山田推進委員とで現地調査を行いました。地域との調和要件については何ら問題がないと判断をいたしました。昨日、譲受人とお会いしましていろいろと話を聞きましたが、今年からこの2筆の田を借りて米を作ったということで今回の所有権移転により今後もこの田で米を作っていくということで話をしておりますので何ら問題はないと思っております。譲渡人も現在農業をやっておられますが高齢のため規模を少し減らしたいという意向で今回の話がまとまったようです。以上、皆さんのご審議をよろしくお願いいいたします。</p> <p>続きまして整理番号7番について、原田会長が市議会の方に出席しておりますので、最適化推進委員の佐野栄一委員より説明をお願いいたします。</p>

佐野推進委員	<p>推進委員の佐野です。整理番号7番について説明させていただきます。農地の所在地は二ツ島町で、田2筆、畑2筆の合計1,390㎡です。譲渡人は無鹿町在住の74歳の男性、譲受人は同じ無鹿町在住の41歳の男性です。理由は一部贈与ということで、11月25日に原田農業委員と私と譲渡人の立会いで調査をいたしました。何ら問題はないと思います。田んぼにつきましては30a以上をすでに耕作しており、問題はないと思います。皆様のご審議をよろしく願いいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。続きまして整理番号8番については、牧野博文委員が都合により欠席ですので最適化推進委員の矢山慶夫委員より説明をお願いいたします。</p>
矢山推進委員	<p>おはようございます。牧野委員が都合により欠席ですので、推進委員の矢山が整理番号8番についてご報告いたします。所在地は上三輪町です。登記地目は田で1筆122㎡です。譲渡人は上三輪町の74歳の女性の方、譲受人も同じく上三輪町の男性の方です。労力人は4人、理由としましては経営規模拡大ということで、11月19日に牧野農業委員と2人で現地調査を行いました。現場は竹林化されていましたが、今現在は伐採されております。地域との調和要件については何ら問題がないと判断をいたしました。皆様のご審議をよろしく願いいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。8番までそれぞれ説明していただきました。判断根拠の説明を事務局よりお願いいたします。</p>
事務局	<p>はい。それでは調査書をご覧ください。調査書の農地法第3条第2項第1号から第6号までは事前に事務局の方で調査済みで、8件とも問題はありませんでした。第7号につきましては、ただ今、各委員より説明及び現地調査の結果報告がありましたが、地域との調和要件など問題無いということなので、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。これから審議に入りたいと思います。何かご意見、ご質問はございませんか。</p>
委員	<p>異議なし</p>
議長	<p>異議なしという事なので、採決に入ります。承認される方の挙手をお願いいたします。</p>
委員	<p>(挙手)</p>
議長	<p>ありがとうございます。全員一致でございますので、承認いたします。 続きまして議案第32号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について提案いたします。この案件は延岡農業協同組合分です。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。それでは議案第32号 農用地利用集積計画 JA延岡分について説明いたします。議案書は5、6ページとなります。貸し人や借り人等の詳細については議案書に記載のとおりで、契約内容は5年から6年の賃借権若しくは使用貸借権になっております。計画内容については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ます。以上ご審議をよろしく申し上げます。</p>

議 長	ただ今、事務局より説明をしていただきました。ここで審議に入りたいと思います。何かご意見、ご質問がある方はお願いいたします。
委 員	異議なし
議 長	はい。異議なしということですので採決に入りたいと思います。承認される方は挙手をお願いいたします。
委 員	(挙手)
議 長	ありがとうございます。全員の賛同をいただきましたので、承認いたします。 続きまして議案第 33 号 農地法第 5 条許可申請について提案いたします。この案件は県に進達する分です。 それでは整理番号 1 番について委員番号 8 番 高橋正二委員より説明をお願いいたします。
高橋委員	委員番号 8 番の高橋です。1 番の案件についてご説明いたします。所在は石田町 4150 番、4166 番の田 2 筆で合計 1,216 ㎡です。譲渡人は石田町在住の方、譲受人は緑ヶ丘の Y 株式会社様です。理由は資材置場とのことです。11 月 27 日に県の担当者、事務局 2 名、譲受人 2 名、甲斐安太郎推進委員と私の計 7 名で現地調査を行いました。現地は次のページにあるとおりですが、石田町の木工団地の西側に小さな日枝神社があります。そのさらに西側です。地目は田となっていますが、現況は埋め立てた畑になっているということでした。Y 株式会社の資材置場が申請地の南側にございまして狭くなったとの事で今回資材置場が必要となり今回の申請になったとのことです。隣接している土地については境界をブロックで明確にして対応して問題もないようにするとのことでした。皆様のご審議をよろしくお願いします。
議 長	ありがとうございました。農地区分について事務局より説明をお願いいたします。
事 務 局	事務局の黒木です。農地区分について説明いたします。整理番号 1 番につきましては第 2 種農地となっております。付近に第 3 種農地もないことから立地基準に問題はありませんでした。また他法令と照らし合わせても一般基準に問題ありませんでした。あと周囲の営農上にも支障はないと判断しております。以上です。
議 長	ただ今、高橋委員と事務局より説明がありました。ここで審議に入りたいと思います。何かご意見、ご質問はございませんか。
委 員	異議なし
議 長	異議なしということでございますので、この許可申請につきましては県に進達したいと思えます。 続きまして、議案第 34 号 非農地証明願いについて提案いたします。 整理番号 1 番について 委員番号 13 番 松田宗史委員より説明をお願いいたします。
松田委員	委員番号 13 番の松田です。先日、私と片伯部農地部長と松田純二推進委員と 3 名で現地調査をしました。所在地は夏田町 261 番。地目は田となっていますが、申請人の以前の地主の時に埋められて田として全然活用できない状態となっております。その土地をまずは申請人が買い上げてそのままにしている土地でございました。雑木とかたく

	<p>さん生えていまして到底耕作ができるような土地ではありませんでしたので非農地として認められるものとして判断いたしました。以上でございます。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。続きまして整理番号2番につきましては、牧野委員が欠席でございますので、推進委員の矢山慶夫委員より説明をお願いいたします。</p>
矢山推進委員	<p>推進委員の矢山です。整理番号2番について説明いたします。所在地は上三輪町で、地目は田、面積は429㎡です。11月18日に農地部会長の片伯部農業委員と牧野農業委員と私の3名で所在地確認をいたしました。現場につきましてはもう宅地化されておりまして家屋も建っているという状況で、非農地としてよいのではないかと考えています。ご審議よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ありがとうございました、ただ今、各委員より説明をしていただきました。ここで審議をお願いいたします。 ご意見、ご質問のある方は、</p> <p>はい。</p>
花畑委員	<p>はい。18番の花畑です。今説明がありましたが、1番の案件について質問いたします。1番についてはこの頃購入されたということですが、購入する際に経営規模拡大という理由で買っていると思うのですが、それが10年以上経っているということなのでしょうかをお聞きします。</p>
松田委員	<p>はい。10年以上経っています。</p>
議 長	<p>いいでしょうか。</p>
花畑委員	<p>はい。</p>
議 長	<p>他にはございませんでしょうか。</p> <p>ないでしょうか。</p> <p>ないようでございますので、採決に入ります。非農地として承認される方は挙手をお願いいたします。</p>
委 員	<p>(挙手)</p>
議 長	<p>ありがとうございます。全員賛成でございますので、34号議案については承認をしたいと思います。</p> <p>続きまして議案第35号 耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について提案いたします。事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>事務局より説明いたします。議案書の13ページから15ページに記載されております。農地の所在は北方町と小川町で畑が14筆、面積が18,559㎡となっております。11月22日水曜に小川町地区を織田委員、片伯部農地部長、甲斐秀雄最適化推進委員、11月24日金曜に北方地区を花畑委員、吉本委員、緒方最適化推進委員とそれぞれ調査を行いました。お手元に写真等の資料をご用意しております。写真を見ていただければわかりますとおり既に山林化しております。今回の非農地判定につきましては、利用状況調査でB分類に指定されている地区になっておりますので、非農地として問題ないと判断いたしました。皆様のご審議をお願いいたします。</p>



議 長	ただ今、事務局より説明をしていただきました。ここで審議に入りたいと思います。何かご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。
委 員	異議なし
議 長	異議なしということですので、採決に入ります。非農地として承認をされる方の挙手をお願いいたします。
委 員	(挙手)
議 長	ありがとうございます。全員一致でございますので第 35 号議案について承認いたします。以上、議案の審議を終わります。 次に報告事項について、事務局より説明をお願いいたします。
事 務 局	それでは、事務局より報告事項について説明いたします。 報告第 16 号農地法第 4 条の届出についてです。議案書の 17 ページに記載されております。全部で 4 件の届出があり、田が 2 筆の 351 m <sup>2</sup> 、畑が 4 筆の 618 m <sup>2</sup> 、合計 6 筆の 969 m <sup>2</sup> の転用となっております。 続きまして報告第 17 号 農地法第 5 条届出についてです。議案書の 19 と 20 ページに記載されております。全部で 10 件の届出があり、田が 8 筆の 3,587 m <sup>2</sup> 、畑が 5 筆の 1,429 m <sup>2</sup> 、合計 13 筆の 5,016 m <sup>2</sup> の転用となっております。報告第 16 号、17 号につきましては申請書類及び添付書類等に問題もなく、事務局長の専決により受理しております。 次に、報告第 18 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知についてです。この案件は合意解約の分です。議案書の 22 ページに記載されております。5 件の届出があり、田が 9 筆の 6,471 m <sup>2</sup> となっております。 次に、報告第 19 号農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出についてです。この案件は相続等の届出です。議案書の 24 ページに記載されております。2 件の届出があり田が 5 筆の 3,540 m <sup>2</sup> 、畑が 2 筆の 439 m <sup>2</sup> 、合計 7 筆の 3,979 m <sup>2</sup> となっております。内容は記載のとおりです。また、現況が農地以外になっている所については、文書等で指導していきたいと考えております。報告は以上です。
議 長	ただ今、事務局より報告第 16 号から 19 号の説明をしていただきました。報告内容について、何かご質問はございませんか。 はい、片伯部委員。
片伯部委員	10 番の片伯部です。報告第 19 号の 1 番ですが、理由が時効取得となっておりますが、これは持ち主の方が当該地でも農業していなくても時効取得という形がとれるのですか。教えてください。
事 務 局	お答えします。民法上で 20 年経過時から裁判所や法務局に申請すると所有権が変わるということで時効取得ということになっております。
片伯部委員	その場合、この高千穂町に住む〇さんが 20 年間耕作をしていれば要するに時効取得がとれるということですか。
事 務 局	そうです。耕作の事実がないと時効取得はとれません。
片伯部委員	その耕作というのが例えば、自分は他の仕事をしていて他の誰かにその土地を耕作し

	<p>てもらって、自分は全然関わっていないような場合でも時効取得という形がとれるのですか。</p>
事務局	<p>これは民法上で認められることでありまして、農地の場合は20年以上経てば時効が成立するというところで説明しましたが、20年以上何事もなく耕作していれば時効が成立するというようになっております。裁判所や法務局がそれを認めれば時効が成立するというので、農業委員会を通らないで所有権移転ができるということになっております。その辺は裁判所と法務局の判断になると思います。</p>
片伯部委員	<p>今質問していますのは実はこの2つの田につきましては私が耕作しています。何十年も耕作しているのですが、権利を取得した本人から借りているのではなくて第三者の土地だということできっと耕作していましたが、今にあたってこの地番が出てきて時効取得だと言われると私自身が農業委員をしているのに・・・という気がして解せないのですが。</p>
事務局	<p>時効取得については法務局から農業委員会に、所有者が変わりましたという通知が届くだけで、そのあとに、司法書士さんや行政書士さんを通じての手続きになりますので受け付けないということではできませんので。</p>
片伯部委員	<p>わかりました。</p>
議長	<p>賃借料は払っていたのですか。</p>
片伯部委員	<p>その第三者の方の土地だと思っていたのでその方に払っていましたが、今回地番が出てきたので。そういう時効取得ができるのであれば農業関係者でなくても農地を取得することができるということですね、将来。</p>
事務局	<p>ありえる話であるとは思いますが。</p>
片伯部委員	<p>それが個人的に田を取得したということであれば構わないと思うのですが、企業とかが参入されると兼業農家の多い延岡では大変なことになるのではないかと思ったものですから質問しました。</p>
事務局	<p>心配されているように会社がとる場合があります。実際に時効取得ではなくて代物弁済などといった理由で押さえられて名義が法人になったりする場合がありますがめったにそれは出てこないと思います。まれにそういうケースもあります。</p>
片伯部委員	<p>わかりました。</p>
議長	<p>はい、松田委員。</p>
松田委員	<p>報告第16号の4番についてですが、申請人が3人になっていますが…。</p>
事務局	<p>3人は兄弟で、相続で共有持ちになっていてそこが転用になるということです。</p>
松田委員	<p>もうひとつ、第17号の8番の譲受人が北浦町の方ですが日本国籍がある方ですか。</p>
事務局	<p>はい、日本国籍がある方です。</p>

松田委員	ありがとうございました。
議 長	はい、松下委員。
松下委員	先程の時効取得の件ですが、農地の場合、善意で自分のものと信じて耕作していれば10年以上で取得とか、悪意でやっていたら20年で時効取得とかそういった年数も該当になるかをお尋ねします。
事務局	言われるとおり、善意である場合は10年、悪意がある場合は20年と決まっていますが農地の場合はそういうことはありません。20年です。10年はありません。
松下委員	わかりました。
議 長	他はございませんか。 それではないようですので、以上を持ちまして第6回 定例農業委員会のすべてを終了いたします。
	<p>次回定例農業委員会 12月22日（金） 午後3時00分～ 本庁舎 2階 講堂</p>

以上、会議の顛末を記した記録に相違ないことを認めここに署名する。

副会長 甲 斐 壽 徳

6 番 織 田 竜 二

15 番 遠 田 祐 星