

第 24 回延岡市農業委員会会議録

(令和 4 年 6 月 28 日)

1. 開催日時 令和4年6月28日(木) 午前9時30分から

2. 開催場所 本庁舎 2階 講堂

3. 出席委員 16名

出席委員

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
1	甲斐壽徳	2	井本みつよ	3	松田宗史
4	牧野博文	5	緒方武彦	6	林早苗
7		8	大戸孝一	9	高橋正二
10	安藤重徳	11	矢野光一	12	星川千鶴代
13		14	松下康廣	15	菊池光雄
16	花畑志良一	17		18	原田博史
19	佐藤純子				

4. 欠席委員 3名

5. 出席 農地利用最適化推進委員 17名

出席委員

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
1	甲斐幸元	2		3	久富喜良
4	梅田稔夫	5	遠田祐星	6	黒田啓睦
7	山田博敏	8	松田成歳	9	酒井渡
10		11		12	
13	高橋利喜哉	14	甲斐正太郎	15	甲斐詳三
16	木村俊一	17	田口誠	18	松原学
19	小野厚文	20	矢野政治	21	
22	黒田五司	23			

6. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

- 第2 議案 第 144 号 農地法第3条 使用貸借権の設定について
 議案 第 145 号 農地法第3条 所有権の移転について
 議案 第 146 号 農用地利用集積計画の決定について (利用権・中間管理機構)
 議案 第 147 号 農地法第4条の許可申請について
 議案 第 148 号 農地法第5条の許可申請について
 議案 第 149 号 非農地証明願いについて
 議案 第 150 号 農地利用状況調査の結果に伴う非農地判断について

- 報告 第 91 号 農地法第4条の届出について
 報告 第 92 号 農地法第5条の届出について
 報告 第 93 号 農地法第18条第6項の通知について
 報告 第 94 号 農地法第3条の3第1項の届出について

- 協議 第 32 号 農用地利用配分計画 (案) について
 協議 第 33 号 延岡市農業振興地域整備計画の変更に係る意見について

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	工 藤 敬 洋	局長補佐兼 農地係長	太 田 康 晶	農政係長	松 田 真 寿 代
農 地 係 主 査	甲 斐 正 紀	農 地 係 主任主事	清 田 則 生	農 政 係 主 事	永 倉 由 貴
北方産業建設課 主 査	堀 川 裕 貴	北浦産業建設課 専門主事	梅 田 勝 徳	北川産業建設課 副主査	松 山 義 秋

8. 会議の概要

事務局	定刻となりましたので、会長お願い致します。
議長	皆さん、おはようございます。それでは、ただ今から第24回 延岡市農業委員会総会を開催致します。まず始めに事務局より出席確認の報告をお願い致します。
事務局	はい。本日は委員総数19名中16名の出席でございます。 よって、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により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致します。
議長	本日の議事録署名委員は、委員番号8番 大戸孝一委員と委員番号14番 松下康廣委員のお二人にお願いしたいと思います。 本日の予定ですが、議案第144号 農地法第3条 使用貸借権の設定についてから議案第150号 農地利用状況調査の結果に伴う非農地判断についてまでの議案7件、報告案件4件、協議案件についてはお手元に追加分の資料があるかと思いますが計2件となっています。議案書の確認をお願い致します。 それでは、議案第144号 農地法第3条 使用貸借権の設定について提案致します。なお、整理番号4番については、松原学農地利用最適化推進委員と関連がございますので、退席後の審議となります。整理番号1番から3番について、委員番号8番 大戸孝一委員より説明をお願い致します。
大戸委員	委員番号8番 大戸です。整理番号1番から3番について説明致します。1番、2番、3番ともに農地の所在は北浦町、それぞれ畑1筆ずつで、面積は483㎡、490㎡、427㎡です。いずれも貸人は北浦町の方です。借人は同じ方で、東京から家族で移住してきて、現在は北浦町在住です。労力人は2人です。6月22日に借人と松原委員と私とで現地確認を致しました。借人は多品目で栽培していきたいということでした。地域との調和要件も問題ありませんでした。とても熱意があり、特に問題無いと思いますので、皆様のご審議をよろしくお願い致します。
議長	次に、判断根拠の説明を事務局よりお願い致します。
事務局	はい。それでは事務局よりご説明いたします。 別途配付しております農地法第3条調査書をご覧ください。農地法第3条第2項第1号から第6号までにつきましては、事前に事務局の方で調査いたしましたところ、調査書のとおり問題ありませんでした。また、第7号につきましては、ただ今、委員から現地調査の結果をご報告いただき、地域との調和要件などにも問題は無いとのことですので、農地法第3条第2項各号に該当するものは無く、許可要件のすべてを満たしていると考えます。 尚、議案書の整理番号1番から4番が同一の借人で合計面積が2,690㎡となっておりますが、これと併せて今回、426㎡の所有権移転もしておりますので、経営面積が3,000㎡を超えるということで、条件を全て満たしていると判断致しました。以上でございます。
議長	ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。 何かございませんか。はい。原田委員。
原田委員	先ほど、移住された人で農地3,000㎡を超えるという話がありましたが、空き家付き農地には該当しないのですね。

事務局	今回は、空き家に附属した農地として登録されたところにお住まいではなく、一般的にお住まいを探して移住してこられた形になりますので、空き家に附属した農地に移住されてきた場合の経営農地面積要件は該当しません。通常の経営農地面積要件を満たさなければならないということです。
原田委員	わかりました。もう一点あります。この方は東京から来られたということですが、農機具等どのようにされているのですか。
事務局	借人の方と直接お会いして話したところ、大型の農機具や肥料等を積極的に使わない、より有機農法に近いところを目指しているそうです。最初からその手法では経営できないかもしれないが、松原推進委員がとても親身に指導されており、本人も周辺地区の方と積極的にコミュニケーションを図りながら、助力が必要ときにはお願いしながら何とかやっていきたいと話をされていました。 また、出来るだけ機械を使わずにやりたいという熱意を強くお持ちで、いわゆる「地球環境に優しい農業」を目指していらっしゃるということでしたので、今回は面積に見合った田植え機等は特段必要ないだろうと判断致しました。
原田委員	家族構成を聞いていいですか。
事務局	奥様とお子さんがいらっしゃる、ご夫婦で農業に専業で従事される予定です。お子さんは小学生で、将来的にはそういう子どもたちや観光客に農業を体験してもらえるような農園経営もしたいと話されていました。以上です。
議長	はい。大戸委員。
大戸委員	委員番号8番 大戸です。この方に関してですが、私と松原推進委員とで気にかけてながら見ていった方がいいという気がしていますので、よろしくお願い致します。
議長	他に何かありませんか。 遠田推進委員。
遠田推進委員	推進委員の遠田です。お聞きしたいのですが、新規就農で入られる方の農地は遊休農地ですか。それとも耕作をしていた農地を借りて始められるのですか。
議長	はい。大戸委員。
大戸委員	何年か前までは耕作していたと思いますが、調査に行った時は畑を焼く作業をされていました。1年くらいは遊休農地だったのではないかと思います。
遠田推進委員	はい。わかりました。
議長	他にありませんか。
委員	異議なし。
議長	異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願い致します。
委員	(挙手)

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、承認致します。では松原推進委員は退席をお願いします。</p> <p>次に、整理番号4番について、委員番号8番 大戸孝一委員より説明をお願いします。</p>
大 戸 委 員	<p>委員番号8番 大戸です。整理番号4番について説明致します。農地の所在は北浦町、畑3筆、1,290 m²です。貸人、借人とも北浦町在住の方で、借人は整理番号1番から3番と同じ方です。労力人は2人で新規就農での申請となります。</p> <p>6月22日に借人と松原推進委員と私とで現地調査を行いました。ここでも多品目を栽培したいと話されていました。とても熱意があると感じられました。地域との調和要件も問題ありませんでした。皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>次に、判断根拠の説明を事務局よりお願い致します。</p>
事 務 局	<p>はい。それでは事務局より判断根拠をご説明致します。</p> <p>配布しています農地法第3条調査書をご覧下さい。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問題ありませんでした。また、第7号につきましては、ただ今、委員から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の事なので、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>ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>何かございませんか。</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。承認される方は挙手をお願いします。</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、承認致します。松原推進委員の入室をお願いします。</p> <p>続きまして議案第145号 農地法第3条所有権の移転について提案致します。整理番号1番について、井本みつよ委員が議会出席のため矢野政治農地利用最適化推進委員より説明をお願いします。</p>
矢 野 (政) 推 進 委 員	<p>推進委員の矢野です。整理番号1番について説明致します。農地の所在は北川町川内名、畑1筆で 247 m²です。譲渡人、譲受人共に北川町川内名の同じ集落に住んでいます。譲受人の経営状況は7,761 m²、労力人は後継者を含めて3人です。理由は経営規模拡大です。6月24日に井本委員、私、譲渡人、譲受人の4名で現地調査を致しました。何ら問題はないことを確認しましたので、皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>次に、整理番号2番について、委員番号3番 松田宗史委員より説明をお願いします。</p>

松田(宗)委員	<p>委員番号3番 松田です。整理番号2番について説明致します。所在は舞野町、畑1筆で466 m²です。譲渡人、譲受人共に舞野町在住です。この土地は譲受人の隣接地で、譲渡人が手渡したいということで、譲受人が買うことになりました。譲受人は主に畑地を経営しています。</p> <p>6月24日に私と松田(成)推進委員と譲受人とで現地調査を致しました。何ら問題ありませんでした。ご審議をよろしくお願い致します。</p>
議長	次に、整理番号3番について、委員番号4番 牧野博文委員より説明をお願い致します。
牧野委員	<p>委員番号4番 牧野です。整理番号3番について説明致します。所在は三須町、田1筆で211 m²です。譲渡人、譲受人は共に三須町在住、理由は贈与です。</p> <p>6月24日に私と甲斐(秀)推進委員、譲受人の3人で現地確認を致しました。申請地は譲受人が長年、牧草地として耕作しており、用水代を長らく支払っておりました。今回譲渡人の相続関係で処分したいということで、所有権移転の申請となりました。地域との調和要件は何ら問題ありません。皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議長	次に、整理番号4番について、委員番号8番 大戸孝一委員より説明をお願い致します。
大戸委員	<p>委員番号8番 大戸です。整理番号4番について説明致します。農地の所在は北浦町、畑1筆で426 m²です。譲渡人は鹿児島県在住、譲受人は北浦町在住です。今回は贈与ということで申請となりました。</p> <p>6月22日に譲受人、松原推進委員、私とで現地調査を行いました。現地には一部シキミが植わっており、これを生かしてやりたいと言っておりました。地域との調和要件も問題ありませんでした。皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議長	次に、整理番号5番について、委員番号9番 高橋正二委員より説明をお願い致します。
高橋委員	<p>委員番号9番 高橋です。整理番号5番について説明致します。所在は片田町、地目は田で、現況は畑で面積は575 m²です。譲渡人、譲受人とも片田町在住で、理由は経営規模拡大です。</p> <p>6月23日に、譲渡人、譲受人、甲斐(安)推進委員、高橋(利)推進委員、自分との5人で現地調査を行いました。場所は譲受人の自宅のすぐ近くで、現在は野菜などが作付けされて十分に管理されております。地域との調和要件も問題なく、許可相当と判断致しました。皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議長	次に、整理番号6番について、委員番号15番、菊池光雄委員より説明をお願い致します。
菊池委員	<p>委員番号15番 菊池です。整理番号6番について説明致します。農地の所在は北方町曾木地区、畑2筆で合計面積は177 m²です。譲渡人、譲受人共に北方町曾木地区在住で近所です。</p> <p>6月26日に私と甲斐(正)推進委員、譲受人の3人で現地確認を致しました。申請地は数年前から譲渡人が譲受人に相談を持ち掛けていたそうで、今回申請となりました。境もはっ</p>

		きりしており、譲受人の土地がほとんど近くを占めており、なんら問題無いと思われまので、皆様のご審議をよろしくお願い致します。
議 長		次に、判断根拠の説明を事務局よりお願い致します。
事 務 局		はい。それでは事務局よりご説明いたします。 別途配付しております農地法第3条調査書をご覧ください。農地法第3条第2項第1号から第6号までにつきましては、事前に事務局の方で調査いたしましたところ、調査書のとおり問題ありませんでした。また、第7号につきましては、ただ今、各委員から現地調査の結果をご報告いただき、地域との調和要件などにも問題は無いとのことですので、農地法第3条第2項各号に該当するものは無く、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上でございます。
議 長		ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。 何かございませんか。
委 員		異議なし。
議 長		異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願い致します。
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、承認致します。
		続きまして議案第 146 号 農用地利用集積計画の決定について提案致します。この案件は農地中間管理機構分です。それでは事務局より説明をお願い致します。
事 務 局		はい。それでは議案第 146 号、農用地利用集積計画の決定について農地中間管理機構分を説明致します。貸人と農地の所在については議案書に記載のとおりで、借人はすべて公益社団法人宮崎県農業振興公社です。 契約内容につきましては、5年又は10年の賃借権又は使用貸借権となっています。 この案件は農地中間管理機構である宮崎県農業振興公社に中間管理権を取得させ、取得後に公募した借り受け希望者に貸し付けを行う案件です。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。 なお、整理番号 12 番は新規就農者がスタンバイ事業を活用するものであり配分計画はありません。以上、ご審議をよろしくお願い致します。
議 長		ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。 何かございませんか。
委 員		異議なし。
議 長		異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願い致します。
委 員		(挙手)

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、承認致します。</p> <p>続きまして、議案第 147 号 農地法第4条の許可申請について提案致します。この案件は県に進達する分です。</p> <p>それでは、整理番号1番について、委員番号 18 番 原田博史委員より説明をお願い致します。</p>
原 田 委 員	<p>委員番号 18 番 原田です。整理番号1番について説明致します。所在は稲葉崎町、地目は田、面積は995 m²です。申請人は稲葉崎町在住の中心経営体の方です。6月22日に県、事務局、久富推進委員、私、申請人ご夫婦で現地を確認致しました。</p> <p>20 年ほど前から埋め立てられており、以前から農業用の資材置き場として利用されておりました。風当たりが強い場所でもあり、囲いに 10 アールの田の8割程度を松の木で囲っていました。現地調査があるからか、ある程度剪定されていましたが、芯を止めてない木は伸びがよく、3m 近くも伸びていました。西側は用水路の上に枝が伸びている状況でした。許可を受けているものと思っていたのですが、許可なく埋め立てられていることが判明し、今回の追認申請となりました。</p> <p>議案書にある通り、転用時期は平成 14 年月日不詳となっておりますが、申請人の話から推定すれば、この地域一帯の公共の下水道が設置された頃に工事用の残土を搬入し、現在のようなものと考えられます。</p> <p>申請人には付近に迷惑がかからないようお願いしておきました。また行政が工事を発注する際に残土処理する場合には、このようなことにならないよう通知するのを事務局にもお願いしたところです。当然、土地改良区からも指導、用水等、周辺の農地に迷惑がかからないようにとの許可要件がついております。</p> <p>また久富推進委員よりこのようなケースで正式な倉庫を建てられるのかとの質問がありました。倉庫などを建てる場合には建築基準法による正式な審査があるとのことでした。以上、よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>次に「農地区分」について、事務局より説明をお願い致します。</p>
事 務 局	<p>はい。農地区分について説明致します。</p> <p>整理番号 1 番につきましては、周辺に 10ha 以上の農地が広がる一団の農地の区域内にある第1種農地となります。なお当該申請目的が農業用施設であるため、例外規定に該当することから、立地基準に問題ないと判断致しました。また、一般基準につきましては、既に農業用資材置場への転用済みとなっている追認申請で、始末書なども提出されており、現地調査でも周辺農地に影響がでないように十分指導しましたので、周辺農地に係る営農条件への支障はなく許可相当と判断致しました。</p> <p>以上、ご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長 委 員	<p>ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>何かございませんか。</p> <p>異議なし。</p>

議 長	異議なしという事なので、この許可申請につきましては県に進達致します。
	<p>続きまして、議案第148号 農地法第5条の許可申請について提案致します。この案件は県に進達する分です。</p> <p>それでは、整理番号1番および2番について、委員番号8番 大戸孝一委員より説明をお願い致します。</p>
大 戸 委 員	<p>委員番号8番 大戸です。整理番号1番2番について説明致します。</p> <p>まず整理番号1番は所在が北浦町、田1筆で190㎡です。譲渡人は北浦町在住、譲受人は北浦町にある水産業の株式会社です。申請理由は駐車場をつくるとのことでした。</p> <p>6月22日に、譲受人、県の担当者、事務局、松原推進委員、私とで現地調査を行いました。地図をみてもらうとわかる通り、2方向を道に囲まれており、後ろの方は宅地になっており、東側には隣接農地がありますが、何も作られていない状況でした。</p> <p>特に問題無いと思いますので、皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p> <p>次に整理番号2番について説明致します。農地の所在は北浦町、田1筆で36㎡です。譲渡人、譲受人共に北浦町在住の方です。今回、宅地の庭の一部になっているということで追認申請となりました。</p> <p>6月22日に、譲受人、県の担当者、事務局、松原推進委員、私とで現地調査を行いました。譲受人によると、以前契約はされていたが登記がそのままになっており、今回の申請になったということです。皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	次に「農地区分」について、事務局より説明をお願い致します。
事 務 局	<p>はい。農地区分につきまして説明致します。</p> <p>まず、整理番号1番につきましては、周辺に10ha以上の農地が広がる一団の農地の区域内にある第1種農地となります。なお、申請地周辺は家屋が連なり、例外規定である日常生活上必要な施設として集落接続に該当することから、立地基準に問題ないと判断致しました。また、一般基準につきましては、資力や実現性、面積は妥当なものであり、周辺農地への営農の影響は無く許可相当と判断致しました。</p> <p>次に、整理番号2番につきましては、周辺に10ha以上の農地が広がる一団の農地の区域内にある第1種農地となります。なお、申請地周辺は家屋が連なり、例外規定である日常生活上必要な施設として集落接続に該当することから、立地基準に問題ないと判断致しました。また、一般基準につきましては、既に庭の一部への転用済となっている追認申請であり、始末書なども提出されており、周辺農地に係る営農条件への支障は無く許可相当と判断致しました。</p> <p>以上、ご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。
委 員	異議なし。
議 長	異議なしという事なので、この許可申請につきましては県に進達致します。

議 長	<p>続きまして、議案第 149 号 非農地証明願いについて提案致します。整理番号1番について、委員番号8番 大戸孝一委員より説明をお願い致します。</p>
大 戸 委 員	<p>整理番号8番 大戸です。整理番号1番について説明致します。農地の所在は北浦町、畑2筆で 1,098 m²です。申請人は北浦町在住の方です。現況は原野です。申請理由は10年以上耕作放棄されかつ将来的にも農地として使用することが困難な土地であるということです。</p> <p>6月 24 日に松原推進委員、小野推進委員と私とで現地調査を行いました。地図では道が2方向にあるのですが、現地は大きい雑木が生えており、耕作するにはとても困難であると思いますので、許可相当と判断致しました。皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>次に、整理番号2番について、委員番号5番 緒方武彦委員より説明をお願い致します。</p>
緒 方 委 員	<p>委員番号5番 緒方です。整理番号2番について説明致します。所在は北方町二股、畑15筆で面積は 22,951 m²です。申請人は二股在住の方です。現況は山林、申請理由は 10年以上耕作放棄されかつ将来的にも農地として使用することが困難な土地であるということです。5月 16 日に私と甲斐(詳)推進委員と菊池委員、事務局、申請人の娘さんとで現地調査を行いました。写真を見てもらうとわかるのですが、30年 40年くらい放置されているのではないかという感じでした。畑の輪郭もわからないくらい、ほぼ山林化していました。将来的にも農地に戻すのは非常に困難であるということで判断致しました。皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>次に、整理番号3番について、委員番号 11 番 矢野光一委員より説明をお願い致します。</p>
矢野(光)委員	<p>委員番号 11 番 矢野です。整理番号3番について説明致します。所在は北川町祝子川地区で、畑2筆で640 m²です。申請人は北川町祝子川地区在住の方です。現況地目は山林で、申請理由は 10年以上耕作放棄されかつ将来的にも農地として使用することが困難な土地であるということです。</p> <p>6月 22 日に私と赤木推進委員、農地部の黒田委員、申請人の4人で現地調査を行いました。この土地は 40年か 50年ほど前から耕作されておらず、写真のように自生した木も多くなっています。また傾斜の急なところにある段々畑で面積も小さいため、将来的に農地として使用することが困難であると判断致しました。皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>次に、整理番号4番について、委員番号 15 番 菊池光雄委員より説明をお願い致します。</p>
菊 池 委 員	<p>委員番号 15 番 菊池です。整理番号4番について説明致します。農地の所在は北方町南久保山、畑2筆で 951 m²です。申請人は宮崎市在住、申請理由は 10年以上耕作放棄されかつ将来的にも農地として使用することが困難な土地であるということです。この案件は先月、別件で甲斐(正)推進委員と調査したところ、農地としての使用は不可能であると事務局には報告しています。写真の通り大木が散見され、境目と思われるところには 40年 50年経つような杉が植えてあり、農地として使用するのは不可能と判断致しました。皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>次に、事務局から補足説明等があればお願い致します。</p>

事務局	<p>はい。本件につきまして補足説明致します。</p> <p>まず、非農地判断は、①農地利用状況調査の結果を踏まえて農業委員会で行うものと、②相談者からの非農地証明願いによるものと、2つがございます。県に確認したところ、農用地区域の内外、いわゆる青地・白地を問わず、どちらの方法でも可能とのことでした。</p> <p>それで、整理番号1番・2番については農振地外・白地の農地でこれまでと同様ですが、整理番号3番・4番は農振地内・青地の非農地判断となります。この青地の非農地について、過去の事例では「農振除外を要する具体的な転用目的」があったため、農地利用状況調査の結果を踏まえた非農地判断の方法を選択し、農振除外まで行っております。</p> <p>しかしながら、今回の3番・4番の農地は、農振区域から除外して転用する目的はなかったため、非農地証明願いにより迅速に非農地判断をすることが適当だと考えました。なお、登記地目変更後に所有権移転のみ可能となります。</p> <p>以上、ご審議をよろしくお願い致します。</p>
議長	<p>ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。</p>
原田委員	<p>はい。原田委員。</p> <p>今、事務局から青地白地を問わず農振除外は可能であると説明がありました。青地除外は、非常に厳しい規制があったと記憶していますが、青地も簡単に非農地判断をできるのですか。その場合の農振除外の手続きや条件を説明してください。</p>
議長	<p>それでは事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>この件は非農地判断ですが、農振除外は伴いません。ご質問は、青地の農振除外を含めた過去の事例もあるが、簡単に除外できるのかということだと思いますが、農地の場所や除外目的によって異なります。農振担当部署と必ず協議を行い、相談内容が除外に適したものなのか、除外したら転用が可能なのかなど、農振除外の5要件を含め、色々な要件がクリアできなければ除外は無理という結論になります。決して簡単に農振から除外できるわけではありません。</p>
議長	<p>確かに非常に難しい案件だと思います。我々の方ではまず農振から除外しなければならぬと考えていたのですが、農振を除外せずに非農地判断ができるようですね。また私の方も勉強していきたいと考えています。</p> <p>何かございませんか。</p> <p>事務局から説明があります。</p>
事務局	<p>先ほどの件を補足させてください。今回の案件は農振除外を伴わない非農地判断です。非農地判断と農振除外は全く別のものと考えてください。非農地判断については国の通知に基づいて青地でもできるということです。ですからこの案件はあくまでも非農地判断をするだけで、農振からの除外はいたしません。この案件は非農地判断をしても農振区域内にそのまま残置されるということです。</p>
議長	<p>はい。花畑委員。</p>
花畑委員	<p>委員番号16番 花畑です。非農地判断は次の議案150号にあります。非農地判断と非農地証明は別と今までずっと話をしてきたと思うのですが。それなのに何故、急に非農地証明と非農地判断が一緒になるのですか。</p>

事務局	<p>非農地判断というのはあくまでも農地に対して農地なのかどうなのかを判断するものです。議案上、2つに分けておりますのは、議案第149号は非農地証明願いに基づく非農地判断、第150号は農地利用状況調査結果に基づく非農地判断ということです。</p>
高橋委員	<p>農振地区というのは作物を作っていくところであるということで決められているので、農振を外してから非農地判断をするのが当然だと思うのですが。</p>
事務局	<p>非農地判断をする際に、農振を外す必要はありません。国の通知に基づき、農振区域内の農地についても非農地判断ができるということです。</p>
議長	<p>今までは違ったけれども、そのように変わったということですね。 非農地証明願いの申請にあがった非農地判断と、農地利用状況調査結果に伴う非農地判断との2つに分けての非農地判断と理解してもらえばいいかなと思います。</p>
事務局	<p>はい。再度申しますが、今、高橋委員の話ですが、恐らく過去にあった事例については、除外転用目的があったのだと思います。だから農振除外をする必要があります。その時に一体的に非農地判断もされたということだと思います。非農地判断だけについては農振除外をする必要もなく、農振内の非農地判断もできるということです。</p>
議長	<p>はい。原田委員。</p>
原田委員	<p>委員番号18番 原田です。非農地判断をしたら、何ができるのですか。そのところがわかりにくいです。 例えば私が先ほど説明した4条許可の稲葉崎町の件ですが、防風林に松の木がずっと植えてあります。そういったところは農振除外できるのではないかと思います。でも農家の人たちは農振除外を使いたくても実際にはなかなか使えません。極端な話ですが、息子の農家住宅を庭に作るように指導されたこともあります。今話を聞いていると、よく理解できません。 農振の青地が簡単に非農地になって登記の権利移動ができるということですか。</p>
事務局	<p>農振除外については簡単にはできません。結局転用を伴ってきますので、農振担当部署との協議が必ず必要になります。いくら農業者の農家住宅を建てると言っても、その農地の場所によります。たとえば農振エリアのど真ん中に家を建てるのは不可能です。ですから農地の場所をまずは検討した上で農振除外の5要件と照らし合わせ、或いは建築基準法サイドでの色々な要件があります。そういうことで簡単には農振除外はできませんので、相談内容に応じて検討していくことになります。 4条許可の稲葉崎町の件については、農業用施設ということですので、農振除外ではありません。あくまでも農地の用途変更という形で、農振は農振のままです。</p>
議長	<p>何かありませんか。 はい。松原推進委員。</p>
松原推進委員	<p>推進委員の松原です。こういう提案は必ず土地利用をどうするかという絡みから始まります。農地を非農地にすることによって色々な利用法が可能になりますよね。その場合の土地利用のガイドラインを文書で示して頂けると嬉しいのですが。 私たちも地元の人たちと農地を今後どのように利用するかはいつも考えています。どんど</p>

	<p>ん未来に対して投資していかなくてはならないと思います。土地利用の相談も受けるので、ケースバイケースではその際に答えようがありません。</p>
事務局	<p>ただ今のご意見に対して誤解のないように再度説明致します。農振地域内の農地に対して非農地判断をして山林、原野になったからといって転用できるわけではありません。ですから、ここを住宅にするとか、そういうことはできません。農振地域内のこの農地の現況が山林、原野ということです。現に農業振興地域は市内にたくさんありますが、その範囲内に山林、原野もたくさんあります。そこに農業振興地域がかぶっているような状態です。農地を守っていくために農振担当部署は数年に一度全体見直しもやっております。農振担当部署を中心に農振地域の範囲などは検討されると思います。</p>
議長	<p>他にございませんか。 はい。矢野光一委員。</p>
矢野(光)委員	<p>委員番号 11 番 矢野です。私は今回非農地の判断に行かせてもらいました。やはり今回は難しいというか、理解しづらいところもあったので、一つお伺いしたいのですが。農地から非農地に判断して現況が山林や原野として認められた時に、何ができるようになるのですか。アパートを建てたり駐車場にしたり、などはできないことはわかります。では何ができるようになるのですか。非農地判断されることのメリットというのは何でしょうか。相続や譲渡がやりやすくなるのですか。</p>
総合農政課	<p>総合農政課からお答えします。青地だからと言って税金が安くなるとかのメリットはないのですが、敢えて言うなら国庫事業の補助事業が農振青地内に限られているものがまだあるというくらいです。また、基本的に他の自治体は農振地内・青地の中に山林、原野は非常に少ないのですが、延岡市はとて多いというのが実情です。</p>
議長	<p>はい。矢野光一委員。</p>
矢野(光)委員	<p>地権者の方は畑だったところが、現況が山林だから非農地の判断をしてほしいと今回申請をあげられたのだと思いますが、国庫補助事業を受ける受けないの他に特にメリットがないのでしたら、私たちからしたら、何故わざわざ申請したのだろうかと思います。 例えば売却しやすくなるということはないのですか。</p>
事務局	<p>今の件ですが。今回の整理番号3番4番の2件とも、相談内容が高齢である申請者が今のうちに土地を譲りたいということでした。先ほどお話あったように非農地にすることで所有権移転が可能になるということです。</p>
矢野(光)委員	<p>はい。わかりました。ありがとうございます。</p>
議長	<p>私の方からもいいですか。 所有権移転は可能になる、そして所有権移転を受けて自分の土地になったとして、その後、家を建てようとかか転用する時には必ず農振を除外しないとできないわけですね。</p>
事務局	<p>はい。そういうことです。場所的に、家を建てるとか駐車場にするとかの転用は難しいと思います。</p>
議長	<p>はい。他にはありませんか</p>

委員	異議なし。
議長	異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願い致します。
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、承認致します。 続きまして、議案第 150 号 農地利用状況調査の結果に伴う非農地判断について提案致します。それでは、提案内容につきまして、委員番号9番 高橋正二委員より説明をお願い致します。
高橋委員	委員番号9番 高橋です。1番案件について説明致します。所在が櫛津町、田1筆で 558 m ² です。所有者は櫛津町在住の方で現況は山林です。場所は土々呂町のポリテクセンターのところを上がって畜連の方に 50 メートルくらい行ったところから山を下りて行ったところです。多分以前は山の水を使って棚田のところは利用されていたのではないかと思います。しかし現在は樹木が生育して山林化しております。写真でもわかるとおり、山林化しており、足を踏み入れることもできません。 6月 23 日に市の職員2名、甲斐(安)推進委員、高橋(利)推進委員と自分と5名で現地調査を行いました。到底農地にするのは無理ということで非農地と判断致しました。皆様のご審議をよろしくお願い致します。
議長	次に、事務局から補足説明等があればお願い致します。
事務局	はい。本件につきまして補足説明致します。 改めて、非農地判断については、令和3年4月の国の通知により「非農地判断の徹底」が求められているところです。これは、農地法第 30 条に基づく利用状況調査の結果、再生利用が困難な土地である場合に原則として非農地判断を行うというものでございます。 従いまして、本市農業委員会といたしましても、できる範囲で進めていく必要があると考えており、今年度は、現在、伊形地区をモデル地区に選定し、手順を確認しながら現地調査等に取り組んでいるところです。 その中で、所有者から非農地への同意が得られたものから、今回 1 筆ですが議案提出をしております。 以上、ご審議をよろしくお願い致します。
議長	ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。 はい。松下委員。
松下委員	委員番号 14 番 松下です。非農地証明願いについて最後の確認ですが、149 号の地権者から非農地証明願いを出されたことに伴う非農地判断、それと 150 号の農業委員会事務局が実施する農地利用状況調査の結果に伴う非農地判断の2通りあるということで理解しています。普通の農地なら農業者であるとか3反要件がないと所有権移転ができないところが、要件が叶わない場合にも仮登記という方法があると聞いています。149号や150号のような非農地判断ができて法務局の方で山林や原野への地目変更が伴うということがなければ所有権移転ができないということでしょうか。教えて下さい。

事務局	ご指摘の通り、非農地判断の証明、或いは非農地判断の農業委員会からの通知が無いと法務局での登記変更はできないと理解しています。
議長	法務局もやはり現地をみて、これは非農地だなと判断して変更するのでしょうか。
事務局	議長が言われる通り、法務局の職員が現地を確認することになると思います。
議長	何かございませんか。
委員	異議なし。
議長	異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願い致します。
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、承認致します。
	以上で議案の審議は終了します。引き続き報告事項について事務局よりお願い致します。
事務局	<p>それでは、事務局より報告事項について説明致します。はじめに報告第 91 号、農地法第 4 条の届出について説明致します。この報告は自己所有農地の転用となっております。2 件の届出があり、田が 1 筆の 491 m²、畑が 1 筆の 659 m²、合計 2 筆の 1,150 m²の転用となっております。</p> <p>次に報告第 92 号、農地法第 5 条の届出について説明致します。この報告は権利の移動を伴った農地転用になります。</p> <p>14 件の届出があり、田が 9 筆の 1,424 m²、畑が 16 筆の 3,295.01 m²、合計 25 筆の 4,719.01 m²の転用となっております。</p> <p>次に、報告第 93 号、農地法第 18 条第 6 項の通知について説明致します。この報告は権利設定の合意解約分です。</p> <p>7 件の届出があり、田が 10 筆の 8,958 m²の合意解約となっております。</p> <p>次に、報告第 94 号、農地法第 3 条の 3 第 1 項の届出について説明いたします。この報告は相続等により農地の権利を取得したものです。</p> <p>今回は 5 件の届出があり、田が 19 筆の 11,629 m²、畑が 23 筆の 8,456.3 m²、合計 42 筆の 20,085.3 m²となっております。</p> <p>内容につきましては、議案書に記載したとおりですが、現況が農地以外となっている土地につきましては、文書等で指導していきたいと考えております。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
議長	ただ今、事務局より報告がありましたが、報告内容について、ご質問はございませんか。
委員	ありません。
議長	無いようなので、次に協議第 32 号 農用地利用配分計画(案)について、事務局よりご説明をお願い致します。

事務局	<p>はい。それでは、協議第 32 号、農用地利用配分計画(案)について説明致します。こちらは、先程議案第 146 号で決定した中間管理権の設定についての配分計画となります。議案書の整理番号1番と2番が川島地区での集積計画となっております。次に、整理番号3番から9番までが伊形地区での集積計画となっております。次に、整理番号 10 番が細見地区での集積計画となっております。次に、整理番号 11 番から整理番号 20 番までが個別案件での集積計画となっております。最後に、整理番号 21 番から 23 番までが耕作者変更での集積計画となっております。</p> <p>今回の配分計画では、13 名の出し手から計 23 筆、14,393 m²の農地を 個人8名、3法人に配分する計画となっております。</p>
議長	<p>ただ今、事務局より説明がありましたが、説明内容についてご質問はございませんか。</p> <p>質問も無いようですので、本件につきましては承認されたものと致します。</p> <p>次に、追加分であります協議第 33 号 延岡市農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、総合農政課よりご説明をお願い致します。</p>
総合農政課	<p>それでは延岡市農業振興地域整備計画の変更に係る意見について説明致します。(総合農政課より延岡市農業振興地域整備計画の変更に係る意見について説明)</p>
議長	<p>ただ今、総合農政課より説明がありましたが、説明内容についてご質問はございませんか。</p> <p>質問も無いようですので、本件につきましては「支障なし」として承認されたものと致します。</p> <p>次に「その他」ですが、何かございませんか。</p> <p>次に事務局より連絡事項について説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>(事務局より説明)</p>
議長	<p>以上を持ちまして第 24 回、延岡市農業委員会総会のすべてを終了致します。</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。

会長 甲斐壽徳

8番 大戸孝一

14番 松下原廣