

第 34 回延岡市農業委員会会議録

(令和 2 年 3 月 27 日)

1. 開催日時 令和2年3月27日(火) 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 18名

出席委員

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
1	原田博史	2	甲斐壽徳	3	井本みつよ
4	柳田慧子	5	松下康廣	6	
7	安藤重徳	8	高橋正二	9	阿波野修一
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	佐藤純子	17	牧野博文	18	花畑志良一
19	菊池光雄				

4. 欠席委員 1名
5. 農地利用最適化推進委員 出席なし

※新型コロナウイルス感染症防止対策として農業委員の出席のみとした。

6. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

- 第2 議案第 245 号 農地法第3条 使用貸借権の設定について
 議案第 246 号 農地法第3条 賃借権の設定について
 議案第 247 号 農地法第3条 所有権の移転について
 議案第 248 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 249 号 農用地利用集積計画の決定について (所有権)
 議案第 250 号 農地法第4条の許可申請について
 議案第 251 号 農地法第5条の許可申請について
 議案第 252 号 非農地証明願いについて
 議案第 253 号 農地あっせん委員の指名について
- 報告第 126 号 農地法第4条の届出について
 報告第 127 号 農地法第5条の届出について
 報告第 128 号 農地法第18条第6項の通知について
 報告第 129 号 農地法第3条の3第1項の届出について
 報告第 130 号 延岡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準(案)について
- 協議第 43 号 農用地利用配分計画(案)について
 協議第 44 号 延岡市農業委員会の委員及び農地利利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部改正(案)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	楠 生 修	局長補佐兼 農政係長	佐藤 英男	農地係長	甲斐 啓二
主任主事	永友 孝生	総合農政課 主任主事	市來 幸司		

8. 会議の概要

議 長	<p>皆さん、おはようございます。</p> <p>ただ今から第 34 回 延岡市定例農業委員会を開催致します。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。</p>
事 務 局	<p>はい。それでは事務局より報告致します。</p> <p>本日は委員総数 19 名中 18 名の出席でございます。農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項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致します。</p> <p>また本日は新型コロナウイルス感染防止対策としましてマスクを着用して頂いております。審議におきまして質問のある委員の方はマスクを外して発言して下さいますようお願い申し上げます。</p>
議 長	<p>本日の議事録署名委員は、委員番号 8 番 高橋正二委員と委員番号 12 番 田口正幸委員のお二人をお願いしたいと思います。</p> <p>本日の予定ですが、議案第 245 号 農地法第 3 条 使用貸借権の設定についてから議案第 253 号 農地あっせん委員の指名についてまでの議案 9 件、報告案件が追加案件を含めて 5 件、協議案件が追加案件を含めて 2 件となっています。それでは、議案の審議に入ります。</p> <p>議案第 245 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。整理番号 1 番について、委員番号 10 番 片伯部芳徳委員より説明をお願いします。</p>
片伯部委員	<p>はい。整理番号 1 番について説明致します。所在は出北で田 1 筆の 505 m²、契約期間は 10 年、貸人も借人も出北の方です。借人の経営状況は 5,471 m²、労力人 2 人、理由は経営規模拡大です。3 月 25 日に私、推進委員の田中さんと借人で立ち会いをしました。現地を視察しましたが、元々は前と後ろで 1 枚の田んぼが真ん中で区切られて地権者が 2 名いたということです。隣の田んぼは 1 枚の長い田んぼですが、ここだけ真ん中で切られているような感じでした。それで借人が田を借りて一枚の長い田んぼにしたいということで申請がありまして、現地調査しました結果、地域との調和要件も問題なく、極端に高額な貸し借りでもなく、周辺との問題も何もないということで、用水もしっかりしておりまして、迷惑かけることはまるっきり無いと思います。ちゃんと整備された土地で、ただ真ん中の畔だけ外して使うということでした。ご審議の程、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。配布しています農地法第 3 条調査書の 1 ページをご覧ください。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、片伯部委員より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。以上でございます。</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でしょうか。</p> <p>何かございませんか。</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。
高橋委員	<p>続きまして、議案第 246 号、農地法第 3 条 賃借権の設定について提案致します。整理番号 1 番及び 2 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致します。</p> <p>はい。委員番号 8 番の高橋です。1 番と 2 番の案件の賃借権についてご説明します。1 番 2 番とも所在は上伊形町、地目は田、面積も同じ 608 m²です。貸人は、1 番は下伊形町在住の方、2 番は伊形町在住の方、借人は同じ人で下伊形町在住です。理由は経営規模拡大となっております。3 月 25 日に借人、甲斐安太郎推進委員、私の 3 人で現地調査をしました。労力人は奥様と二人ですが、野菜作りを頑張っておられまして、JA の野菜とかふるさと市場とかいろんなどころに出荷されている典型的な野菜農家です。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、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判断根拠をご説明致します。配布しています農地法第 3 条調査書の 2 ページ、3 ページをご覧ください。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、高橋委員より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でしょうか。 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。
松下委員	<p>続きまして、議案第 247 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、委員番号 5 番 松下康廣委員より説明をお願い致します。</p> <p>委員番号 5 番の松下です。よろしくをお願い致します。整理番号 1 番についてご説明致します。農地の所在は北浦町で畑が 1 筆の 304 m²です。譲渡人、譲受人とも北浦町在住の方です。譲受人の経営状況は 3,496 m²で、労力人は 2 人、理由は経営規模拡大です。</p> <p>3 月 23 日、私と山本推進委員、譲受人で現地調査を行いました。面的な農地の利用状況等を確認致しました。地域との調和要件につきましては何も問題ありませんでした。譲渡人は、申請地の畑 1 筆について自宅から遠く、今では国道 388 号線等により便利が良く</p>

<p>議 長</p> <p>安藤委員</p>	<p>なりましたが、畑に行くまでに不便な状態でした。譲受人が 40～50 年管理してきたということで、農地法 3 条売買による所有権移転をすることになったようです。譲受人は水稻農家であり、今回の申請地は譲受人の自宅と農地、畑に隣接している畑であり、大根、野菜等耕作していて、草刈等長年管理してきたとのこと。後継者に迷惑をかけないようにするために農地法 3 条許可後、農地を取得することになったようです。農業に対する理解、意欲とも十分であり、特に問題ないと思われまます。ご審議の程よろしくお願ひします。</p> <p>次に、整理番号 2 番について、委員番号 7 番 安藤重徳委員より説明をお願ひ致します。</p> <p>委員番号 7 番安藤です。整理番号 2 番について説明致します。所在は北川町、地目は田、面積 1,335 m²、譲渡人は神奈川県在住の 80 代の方、譲受人は北川町在住の 60 代の方です。譲渡人と譲受人は叔母と甥の関係にあり、甥がずっと農地の管理をしていましたが、叔母の意向もあり、今回、所有権移転になったようです。譲受人は当地区の区の役員をやりながら農業も一生懸命頑張っていて、地域のリーダー役として、地区の推進委員の手助けなどもしてもらっています。3 月 22 日に黒田推進委員と私、それに譲受人の 3 人で現地調査を行いました。地域との調和要件は特に問題ないと判断しました。皆様方の協議をお願ひ致します。</p>
<p>議 長</p> <p>高橋委員</p>	<p>次に、整理番号 3 番について、委員番号 8 番 高橋正二委員より説明をお願ひ致します。</p> <p>委員番号 8 番の高橋です。3 番案件についてご説明致します。所在が下伊形町で、畑 1 筆 155 m²、譲渡人は南一ヶ岡在住の方と門川町在住の方の共同名義になっております。譲受人は下伊形町在住の方です。理由としては経営規模拡大となっております。3 月 25 日に譲受人と甲斐安太郎推進委員、私の 3 人で現地調査を行いました。申請地の隣に譲受人が持っている畑があるということで、譲渡人よりここを買っていただけないかということで、このような話になったようです。境界も明確になっており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ひします。以上です。</p>
<p>議 長</p> <p>片伯部委員</p>	<p>次に、整理番号 4 番について、委員番号 10 番 片伯部芳徳委員より説明をお願ひ致します。</p> <p>はい。片伯部です。整理番号 4 番について説明致します。所在は東浜砂町、地目は田、面積 257 m²です。譲渡人は浜砂在住 80 代の方、譲受人も浜砂在住で 60 代の方です。譲受人の耕作面積 6,963 m²、労力人は 2 人で、今回の申請は経営規模拡大となっております。3 月 25 日に私、田中推進委員、それと譲受人の 3 人で現地を調査致しました。この田は譲受人の隣の田んぼでして、譲渡人が高齢で手が回らなくなり、耕作放棄地にはしたくないので、田を耕作してくれないかと譲受人が頼まれて、今回、所有権の移転となったようです。譲受人は地域との調和要件も問題なく田んぼを作っています。周りの道路の除草は通路が中に入り込んでいるので大変なようですが、周りが草を刈ってないから大変だということをおっしゃっておりました。今回現地を見てきまして、用水も排水もきれいに整備されておりまして何も問題ないと判断しました。ご審議の程よろしくお願ひします。</p>
<p>議 長</p> <p>松田委員</p>	<p>次に、整理番号 5 番について、委員番号 13 番 松田宗史委員より説明をお願ひ致します。</p> <p>13 番の松田です。所在は鹿狩瀬町と大野町の田 4 筆 7,622 m²、畑 4 筆 678 m²、合計 8 筆の 8,300 m²です。3 月 24 日に私と松田純二推進委員、譲受人の 3 人で現地調査致しました。譲渡人は 4 名の共同名義になっていますが、皆さん兄弟ですが、親御さんが亡くなり</p>

	<p>まして、こちらには帰って来ないということで財産を処分したいと、以前から私も相談を受けていたのですが、やっと買い手が見つかったということで、立ち合いをしたところで。譲受人は農地の近所のまだ 50 代の方で、親御さんと奥さんと 3 人で兼業農家をやっています。経営状況は 19,087 m²を耕作しております。所在地の畑は、隅っこにある畑なのですけれども、一緒に処分したいということで買われたみたいです。地域との調和要件も問題なく、田んぼもきれいに耕作されているようでした。みなさんのご審議よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>最後に、整理番号 6 番について、委員番号 15 番 遠田祐星委員より説明をお願い致します。</p>
遠 田 委 員	<p>委員番号 15 番の遠田です。整理番号 6 番について説明致します。所在は二ツ島町、田 2 筆、畑 1 筆の合計面積 1,793 m²です。譲渡人は追内町在住の方で、譲受人は水尻町在住の方です。経営面積が 9,276 m²、労力人 1 人で、理由は経営規模拡大となっております。3 月 24 日に私と佐野推進委員、譲受人の弟さん 3 人で現地調査を行いました。現在、譲受人の弟さんがメインで営農されているということで、田をメインで畑も管理されているということでした。話を聞きまして規模拡大に問題ないと判断致しました。また、地域との調和要件も問題ないと判断致しました。ご審議のほど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。配布しています農地法第 3 条調査書の 4 ページから 9 ページをご覧下さい。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 6 件とも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、各委員より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。以上でございます。</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でしょうか。 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致します。</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。</p>
	<p>続きまして議案第 248 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。事務局より説明をお願い致します。</p>
事 務 局	<p>はい。それでは議案第 248 号の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。議案書は 9 ページから 16 ページとなります。 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 年間または 10 年間の使用貸借権、賃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</p>

	<p>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。以上ご審議をお願い致します。</p>
事務局	<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でしょうか。 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致します。</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。</p> <p>続きまして、議案第 249 号 農用地利用集積計画の決定について提案致します。この案件は所有権移転分です。それでは事務局より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>はい。それでは議案第 249 号の農用地利用集積計画の決定について、所有権移転分を説明致します。議案書は 18 ページとなります。農地の譲り渡し人及び譲り受け人は北浦町在住の方で、農地も北浦町で田 2 筆 1,015 ㎡の所有権移転となっております。譲り受け人は、認定農業者として畜産業を経営されており、今回の農地は畜産用の W C S を作付けされる計画となっております。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でしょうか。 何かございませんか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>はい。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。</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。</p> <p>続きまして、議案第 250 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。それでは整理番号 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致します。</p>
松田委員	<p>13 番松田です。この件は先程審議いただいた 7 ページの 5 番案件、3 条の所有権移転と関係があるものです。3 条の譲渡人と 4 条の申請人は同じ 4 名の名義人です。今回の所在は鹿狩瀬町の畑 1 筆で 82 ㎡です。3 月 25 日に私と松田純二推進委員、事務局、県職員と立ち会いを致しました。この土地にある農業用倉庫は平成 6 年に 4 名の申請人のお父さんが靱摺り場として建てられたものです。周りは農村地帯で、その地区の靱摺りを一手に引き受けられていた施設です。第 2 種農地で、追認の始末書も提出しているようです。地域</p>

	<p>に迷惑もかからないようにしており、何も問題はありませんでした。皆さんのご審議よろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>次に「農地区分」について、事務局より説明をお願ひ致します。</p>
事 務 局	<p>はい。事務局より農地区分につきましてご説明致します。整理番号1番につきましては、第2種農地となっています。第2種農地の転用につきましては、付近に第3種農地が無い場合など、原則許可となるため立地基準に問題ないと判断致しました。</p> <p>申請地はすでに農業用倉庫が建っているため、追認申請ですが、道路法や建築基準法による協議が行われており、計画については支障なしとの判断がなされております。なお、周囲の農地につきましても、営農上、支障はないものと判断致しました。以上です。ご審議をお願ひ致します。</p>
議 長	<p>ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願ひ致します。何かご意見、ご質問はございませんでしょうか。</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、この許可申請につきましては県に進達致します。</p>
	<p>続きまして、議案第251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。それでは整理番号1番について、甲斐壽徳委員より説明をお願ひ致します。</p>
甲 斐 委 員	<p>はい。委員番号2番の甲斐です。1番案件について説明を致します。農地の所在地は天下町で、田1筆の198㎡です。譲渡人は浜町在住の方で、譲受人は野田町で建設業を営む方です。駐車場として利用したいということです。3月25日に私と山田推進委員、事務局2人、県、譲渡人、譲受人の7名で現地の確認調査を行いました。24ページに図面が載っておりますが、南の方に道路が通っておりますが、これは吉野町の大学に通じる道路です。駐車場の着手が平成8年ということになってはいますが、この頃にこの道路が広がって、田んぼが寸断されて田んぼとしての機能が無くなったということで、現在埋め立てられて現況としては雑種地になっております。周りはそういった状況で、家等の住宅も建っております。駐車場にしても何ら問題ないと判断致しました。皆さんのご審議よろしくお願ひ致します。</p>
議 長	<p>次に、整理番号2番について、委員番号8番 高橋正二委員より説明をお願ひ致します。</p>
高 橋 委 員	<p>委員番号8番の高橋です。2番案件についてご説明致します。所在は石田町、畑3筆の合計面積537㎡です。譲渡人は石田町在住の方で、譲受人は塩浜町の建設会社です。理由としましては、倉庫、駐車場、資材置場の設置となっております。3月25日に県の担当者の方、事務局2名、譲受人のおじとお婆の関係者等、甲斐安太郎推進委員、私とで、10名程度で調査をしました。場所は24ページにあるとおりで、沖田町のライスセンターをまっすぐ行ったところで、地目は畑ですが、近年作付けはなされていなくて、保全管理がされているような状況です。境界は明確にされております。図面の西側に事務所を建てられる予定とのことで、事務所等の排水等についても浄化槽で処理して排水溝に流すとのことでした。特に問題ないと判断しました。皆様のご審議をよろしくお願ひ致します。</p>

議 長	最後に、整理番号3番について、委員番号14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14番の大戸です。3番についてご説明致します。所在地は、北浦町で地目は畑、206㎡です。貸人は北浦町在住の方で、借人は北浦町内の水産会社です。今回漁網の倉庫及び従業員を送迎するための車の駐車場として使用したいということでの申請となりました。3月25日に申請人の代理人と、県と事務局の担当者、私と松原推進委員とで現地調査を行いました。現地は道路、駐車場、宅地に面しており、東側に畑がありますが、支障が無いように配慮しますとのことで、問題ないと思われまます。ご審議をよろしくお願い致します。
議 長	続きまして、「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	はい。事務局より農地区分につきましてご説明致します。整理番号1番から3番につきましては、すべて第2種農地となっています。第2種農地の転用につきましては、付近に第3種農地が無い場合など、原則許可となるため立地基準に問題ないと判断致しました。 また、整理番号1番につきましては、すでに駐車場として整地がなされており追認申請ですが、始末書も添付されており、営農上、支障はないものと判断致しました。整理番号2番、3番につきましては、転用の実効性や資力に問題なく、道路法や建築基準法による協議が行われており、計画については支障なしとの判断がなされております。なお、周囲の農地につきましても、営農上、支障はないものと判断致しました。 以上です。ご審議をお願い致します。
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でしょうか。 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、この許可申請につきましては県に進達致します。 続きまして、議案第252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9番 阿波野修一委員より説明をお願いします。
阿波野委員	委員番号9番の阿波野です。非農地証明願いについて説明致します。所在は須美江町、登記地目は田となっておりますが、現在は放置されており、とても田になるような土地ではありません。面積は1,096㎡です。3月21日に私と甲斐幸元推進委員、遠田農業委員の3人で調査を致しました。もう何十年も耕作されておらず、とても農地になるような土地ではありませんので、非農地として判断しましたことを報告致します。皆様のご審議をよろしくお願い致します。
議 長	次に、整理番号2番について、委員番号17番 牧野博文委員より説明をお願いします。
牧野委員	17番の牧野です。整理番号2番についてご説明致します。所在は小野町、登記地目は畑、地積は51㎡です。3月22日に私と矢山推進委員、高橋委員、この土地を近々購入予定の方の4名で現地調査を行いました。写真を見ていただくとわかると思いますが、50年以上も杉か何かが立っているような状況で、とても畑に戻れるような状況ではありませんでした。一応、伐採してこの土地と隣の土地と一緒に何か使う予定があるとのことでした。

	以上よろしくお願ひ致します。
議 長	次に、整理番号3番につきましては、事務局より説明をお願いします。
事 務 局	整理番号3番について、織田委員が報告の予定でしたが、都合により欠席となりましたので、事務局の方から説明致します。申請地の所在は舞野町の畑1筆298㎡となっております。場所につきましては、議案書29ページのNo.3のとおりで、北方延岡道路の舞野インターチェンジを降りた近くの建設機械リース会社がある所です。お配りした写真のとおり、10数年以上前からこういった状態で、今回、非農地ということで承認がおりれば、その後この会社が車両等の置き場として活用したいということでした。私共の方で3月19日に現地調査を致しまして、織田委員、榎本推進委員、甲斐秀雄推進委員につきましても現地を調査済みとのご連絡を頂いております。写真のとおり雑種地として判断しているところですので、ご審議の程よろしくお願ひ致します。
議 長	最後に、整理番号4番について、委員番号4番 柳田慧子委員より説明をお願いします。
柳 田 委 員	委員番号4番の柳田です。整理番号4番の非農地証明願ひについてご説明致します。農地の所在は北川町、畑1筆で面積は49㎡です。3月20日、赤木推進委員と井本委員、申請人、私の4名で現地調査を行いました。農地に沿って谷川が流れていて、大きな石等が入っており、10年以上耕作放棄され、雑種地で農地としての使用は困難と認めました。皆様方のご審議の程よろしくお願ひ致します。
議 長	ありがとうございました。ただ今、各委員、事務局からの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でしょうか。 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253号 農地あっせん委員の指名について提案致します。今回は1件の申請がありますが、事務局と協議した結果、委員番号17番 牧野博文委員と矢山慶夫農地利用最適化推進委員を指名したいと思います、いかがでしょうか。
委 員	異議なし。
議 長	異議なしという事なので、指名された委員の方はよろしくお願ひ致します。
	以上で議案の審議は終了します。引き続き、報告事項に入りたいと思いますが、報告1件及び協議1件が追加されております。 先ず、報告第126号から129号までの説明を行って頂き、次に協議第43号及び追加協議第44号 延岡市農業委員会の農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部改正案(案)について説明を行って頂きたいと思ひます。 報告第130号 延岡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準(案)につきましては、

事務局	<p>3月12日に農地付き空き家に関する下限面積の緩和について検討委員会を開催しておりますので、委員長報告を行った後、事務局からの説明をお願いしたいと思います。</p> <p>それでは事務局より報告第126号から129号までお願い致します。</p> <p>それでは、事務局より報告事項についてご説明致します。報告第126号 農地法第4条の届出についてです。この報告は、自己所有農地の転用となっています。議案書は34ページに記載されています。1件の届出があり、畑が1筆の392㎡の転用となっております。</p> <p>次に、報告第127号 農地法第5条の届出についてです。この報告は権利の移動を伴った農地転用です。議案書の36ページから37ページに記載されています。全部で10件の届出があり、田が8筆の2,501㎡、畑が9筆の2,605.89㎡、合計17筆の5,106.89㎡の転用となっております。</p> <p>続きまして、報告第128号 農地法第18条第6項の通知についてご説明致します。この報告は権利設定の合意解約分です。議案書の39ページから40ページに記載されています。全部で4件の届出があり、田が6筆の8,056.25㎡、畑が1筆の714㎡、合計7筆の8,770.25㎡となっています。</p> <p>最後に報告第129号、農地法第3条の3第1項の届出についてご説明致します。この報告は相続により農地の権利を取得した届出です。議案書の42ページから44ページに記載されています。全部で9件の届出があり、田30筆の13,256㎡、畑23筆の5,926.3㎡、合計53筆の19,182.3㎡となっています。この届出の内容につきましては議案書に記載のとおりですが、現況が農地以外に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。報告は以上でございます。</p>
議長	<p>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。</p>
委員	<p>ありません。</p>
議長	<p>無いようですので、協議第43号 農用地利用配分計画（案）について総合農政課より説明をお願い致します。</p>
総合農政課職員	<p>はい。総合農政課より協議第43号 農用地利用配分計画（案）についてご説明致します。本件は、議案第248号 農用地利用集積計画の決定についてということで議決された農地中間管理機構分の集積計画についての配分計画（案）となっております。議案書46ページ以降の様式第7号-2農用地利用配分計画（案）のとおり、田80筆、畑22筆、合計102筆79,044㎡について地権者28名から受け手14名と2法人への配分となっております。なお、今月の案件については伊形地区、北川町長井家田地区及び小川地区での重点実施地区案件とその他の個別案件での権利設定となっております。</p>
議長	<p>ただ今、説明がありましたが、説明内容についてご質問はありますか。</p>
委員	<p>ありません。</p>
議長	<p>次に協議第44号 延岡市農業委員会の委員及び農地利用最適化推進委員の選任に関する規則の一部改正案（案）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。それでは次に協議第44号 延岡市農業委員会の委員及び農地利用最適化推進委</p>

	<p>員の選任に関する規則の一部改正（案）についてご報告を致します。今回、延岡市農業委員会の委員及び農地利用最適化推進委員の定数を定める条例の一部の改正を行いました。条例改正の一部改正につきましては、農業委員の選考委員、そして農地利用最適化推進委員の選考委員の非常勤特別職の附属機関の委員というように今回位置付けております。</p> <p>選考委員につきましては今まで10名以内だったものが今回は12名以内となっております。その中で延岡市農業委員会の選任に関する規則で変更している箇所につきましては、第3条に改正前は「成年被後見人または被保佐人でないものを」というものを明記しておりましたが、昨年国会で「成年後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律」の中で、成年被後見人等であることを理由に不当に差別しないようにというようになっております。この文言自体を使うことがいけないということで、この部分を削除しました。また、新たに延岡市暴力団排除条例第2号第3号に規定する、暴力団関係者でないもの、ということでここに新たに明記しました。</p> <p>候補者の選考につきましては、先ほども言いましたように、選考委員につきましては条例に附属機関の委員ということで今までは「選考員」としていましたが、改めて「選考委員」という名称に変えております。</p> <p>農業委員の間に選考委員会で決まったことを先ず市長に報告して市長がそれを任命して議会の方にかける、そして、議会が承認を得て初めて農業委員になるのですが、推進委員の場合は選考委員会にかけて、それを定例会にかける。ですから今回、次期の農業委員が3月18日付で19名決定していますが、推進委員はいつ決まるのかと言うと、7月20日新しい農業委員の辞令交付式が終わったあとに総会を開催して、そこで議案として出して、そこで審議して推進委員を決めるということになります。</p> <p>今までは農業委員、推進委員に関するそれぞれの選考委員会に関する規則、そして設置要綱それぞれ2つありましたが、それを今回は設置要綱を無くして、選考会に関する規則に一本化しました。変わっているところと言うと、先ほど言いました被保佐人と成年被後見人のところが変わっている箇所と、農業委員につきましては、選考委員会が終わったあとには市長に報告する、推進委員の場合は農業委員会に報告するというような形で設置要綱の内容を規則の方に入れていくというような形になっております。</p> <p>規則につきましては、募集の期間とか、募集の様式などが載っていましたが。設置要綱に関しましては選考委員の、例えば何人以上いないと会議が設置できないとか、選考委員会が終わった後にはどういうふうにするのかなど、規則の中に一本化したということになっております。農業委員会と推進委員に関しては若干の違いがありますが、あとは変わっておりません。審議をよろしくお願いします。</p> <p>ただ今、説明がありましたが、説明内容についてご質問はありませんか。</p> <p>ありません。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>次に、報告第130号に関連して、今月12日に農地付き空き家に関する下限面積の緩和について、検討委員会を開催しておりますので、甲斐委員長より報告をお願い致します。</p> <p>はい。3月12日午後7時から第9回農業委員会に関する検討委員会を開催致しました。委員総数17名中12名の出席を頂いておまして、検討委員会の設置規定第4条第2項の規定による過半数に達しておりましたので、12日の検討委員会が有効に成立しております</p>
--	---

ことをご報告致します。

検討内容ですが、農地付き空き家に関する下限面積の緩和ということで協議を行いました。これについては過去3回ほど検討を重ねてきておりまして、色々と委員から意見、先進地の事例等も参考にしながら検討してきましたが、事務局より「延岡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準（案）」ということで提示されましたので、それに向けて検討を行いました。

まず初めに、「農地付き空き家に関する下限面積の緩和」について検討致しました。これにつきましては、昨年の12月12日に第8回検討委員会で検討して、12月の農業委員会において別段面積を15㎡ということで報告させて頂きましたが、農地法施行規則第17条第1項第2号の定めによる別段面積の単位はアールとするということでございますので、今回、別段面積を0.15アールということで報告させて頂きます。この別段面積0.15アールの根拠につきましては、市民農園の整備に関する基本方針案で概ね15㎡からということですので、これを参考にして15㎡、つまり0.15アールということにいたしました。

続きまして、「空き家に附属した農地の指定」について検討を行いました。この農地の指定につきましては、これまでの検討委員会において意見が出されておりまして、地域での農地集積等に影響が出ないような形で農地を指定すべきではないか、また地主の方の意向もあるので、空き家からの距離で空き家に附属する農地の指定をするのではなく、その農地について利用権が設定されている場合や、地域等が取り組む集団的な営農活動に参加している農地など、その農地の位置づけ等も考慮して指定すべきではないかといった意見も出されております。

また現在、市内におきましても非農家の方も参加頂き、農地を守る取り組みとしまして、多面的機能支払交付金事業を活用していますが、これらの地域につきましてもその活用に支障がなければ多面的機能支払交付金事業の対象農地を空き家に附属する農地として指定することで農地の有効利用が図られるのではないかとこの意見も出されています。

このようなことから空き家に附属する農地の指定につきましては、関係部署、関係する課等と今後協議を踏まえ検討していくということになりました。

農地の指定に当たっては、農業委員会の総会で委員の皆様から承認頂いて採決された土地そのものが農地指定ということになりますが、今皆さんがやっておりますように、第3条、4条、5条の現地の立ち会い、そういった現地の調査の確認も必要になるのではなからうかということで、この確認体制についても今後検討すべきではないか、との意見も出されたところです。今後の方向性、全てを含めて検討していくことになりました。

農地付き空き家の下限面積緩和は、まず空き家になっている家に人が住んで、それに附属している農地に米とか野菜とか作ってもらって、そこで生活して頂きながら定住してもらおうということが先ずもっての大きな目的でございますので、そのために下限面積の緩和等の対策が空き家を求めている方にとって厳しい基準であれば、空き家への定住にもつながらなくなってしまうので、ある程度緩やかな基準が必要でないのかなという意見も出されておりました。

今回の農地付き空き家に関する下限面積の緩和につきましては、農業委員会としては初めての取り組みです。少しでも農地が有効利用されることが我々の使命ですので、先ずは取扱基準を策定して先ず運用し始めて、運用する中での課題が出てくれば、それに向けて問題点は何かということで改めて検討しながら運用しやすいような方向で今後も取り組んでいく必要があるかと思っております。

そういったことで意見が色々出ました。以上で第9回の検討会の報告を終わらせて頂き

議 長	<p>ますが、この後の報告第130号で事務局の方から基準案についての説明があります。今私が報告したと重複点もあるかと思いますが、よろしくお願ひします。以上でございます。</p>
事 務 局	<p>はい。ありがとうございます。引き続きまして報告第130号 延岡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準（案）について事務局から説明をお願いします。</p>
	<p>はい。それでは延岡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準（案）について説明させていただきます。1ページの第1条(趣旨)、第2条(定義)につきましては先進地の自治体等と同じ様な内容となっております。第1条(趣旨)を読み上げさせていただきます。</p> <p>「この告示は、人口減少、農業の高齢化、後継者不足等により条件不利地を中心とした遊休農地が増加し、特に空き家に附属した農地の遊休農地化が進んでいることから、定住促進及び遊休農地の解消のために、延岡市住み替え住宅バンク制度に登録された空き家に附属した農地等に係る農地法第3条の規定に基づく農地の権利取得の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。」</p> <p>第2条(定義)については、この告示の中において用語の意義を定めているところです。</p> <p>第3条(別段面積)については、先ほど甲斐委員長から報告がありましたように、過去3回検討委員会を開かせて頂いております。その中から「15㎡というのはかなり少ない面積で認めているというインパクトはあると思う。」また「15㎡という方が都会の人たちはわかりやすいと思う。」等の意見がありました。これにつきましては先ほど委員長が言われましたように、農地法施行規則第17条(別段の面積の基準)の第1項第2号で「農業委員会が定めようとする別段面積の単位はアールとする」というのがございます。これに沿う形で0.15アールという表現としたところです。尚15㎡という表現についてですが、延岡市農業委員会の取り組みをお知らせする延岡市ホームページや広報のべおかに掲載する際に引用して周知を図りたいと考えているところです。</p> <p>第4条(空き家に附属した農地の指定)につきましては、委員の方から中間管理機構の重点地区に指定されている農地を外してもらいたい等の意見が出されたところがございます。それらの意見を参考にしながら、また先進地の事例も参考にしながら第2項で空き家に附属した農地として指定をすることの出来ない農地としまして3ページになるのですが、9項目を挙げているところがございます。</p> <p>第5条(指定の申請)につきましては、必要な書類を提出するという事で挙げているところがございます。</p> <p>第6条(指定の解除)につきましては、農業委員会総会の決定を経て指定を解除するものとしています。</p> <p>第7条(告示)につきましては、指定解除した時には速やかに告示するものとして掲げているところです。</p> <p>第8条(許可の申請)でございますが、委員の方から「空き家付き農地を買われてここを農地として使ってもらおうという条件を付けなければいけないのではないか。」「5年間は耕作、とか駐車場にはいけないとか条件をつけたらどうか。」「地域の色々な行事に積極的に参加できるというような項目は作れないか。」、また「地域との調和要件も入れるのがいいのではないか」等の意見がございました。</p>

	<p>ここで、第2項で次に掲げる条件を付するものと致しまして、第1号に「投機目的の農地取得を防ぐため、売買契約により権利を取得する場合にあっては、当該権利の取得の日から起算して5年以上、当該農地を耕作しなければならないこと。」第2号に「自治会組織に加入し、地域コミュニティ活動に参加すること。」を明記しているところです。</p> <p>なお、この農地取得を5年以上継続して耕作する上での契約者の5年間という年数でございしますが、他の自治体では3年以上と定めているところもあるように、明確な基準というものはありません。その中で先ほど委員長が言われましたように、今回15㎡という基準としたものの中に市民農園整備促進法の運用というものがございします。その中で農園の利用契約書の例でいきますと、契約期間は5年以内とすることが望ましいということが記載されておりますので、根拠の1つとしているところでございます。</p> <p>第9条(許可後の調査及び指導)につきましては、記載のとおりでございます。</p> <p>第10条(その他)につきましては、「この告示に定めるもののほか、必要な事項は会長が定める」としております。</p> <p>以上が「延岡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準(案)」ということでございます。この資料には添付しておりませんが、第7回の検討委員会で委員の方から「国籍をどのように考えているのか、例えば外国人が買ってそこに住むからいいよと言ってきた人が増えてくると大変なことになると思う、日本国籍を有するとかそういう文言等も入れてもらいたい。」という意見がございましたが、これについては事務局の方から「3条や所有権移転でだめだったと思います、賃借とか使用貸借とかがQ&Aにある」と答えたところでございます。</p> <p>これにつきまして、私達の方で先進地の取り扱い基準等を検索したところですが、そのような文言を入れているところはないということでありましたので、Q&Aのような形で紹介させて頂きましたが、抜粋を読み上げますと、「農地等の権利を取得する場合、日本国籍を有することを必要としていませんので、外国人であっても同条の許可の要件を満たすことが出来れば、農地の権利を取得することが可能です。」ということが書かれていますが、外国人が農地取得するためにはかなり厳しい条件があるということで検討委員会ではご報告させて頂きました。</p> <p>最後になりますが、検討委員会では本日の定例農業委員会に議案として諮りたいということで事務局は考えていたところですが、延岡市農業委員会の新たな取り組みということがございますので、議決そのものは農業委員会の方たちでいいのですが、農地利用最適化推進委員の方たちにもこの取り組みを周知させる必要があるのではないかとということもございしますし、先日は関係課ともこの取扱基準(案)について協議したところでございします。その中で一部文言等の修正等ができたということもございしますので、改めて協議をしていきたいと思っております。いまのところ4月27日の定例農業委員会で議案という形であげたいと思っております。以上です。</p> <p>議長 報告第130号 延岡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準(案)について、検討委員会の委員長報告、また、事務局から延岡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準(案)についての説明が済みました。 ご質問等はございませんでしょうか。 はい。松田委員</p> <p>松田委員 住宅バンクに登録した物件は当然出てくると思うのですが、住宅バンクに登録した物件だけですか。</p>
--	---

事務局	<p>全国の例を見てみますと、住宅バンクに登録した物件が非常にたくさんあります。うちの方としても今挙がっているのが16軒ほどあるのですが、その中で農地付き空き家と言われているのが2軒ほどでございますが、やはり窓口が建築指導課ということもございませので、かなりしっかりしたものが登録されているというように私達も認識しておりますので、先ずはそれに登録された物件を処分していきたいという考えでございますので、住み替え住宅バンクに登録されたということで限定はさせていただきたいと考えております。</p>
議長	<p>いいですか。松田委員。</p>
松田委員	<p>登録されてない物件も挙がってくる可能性はないのですか。</p>
事務局	<p>そのあたりについては、宅建協会とも説明する必要があると思いますが、今は延岡市の住み替え住宅バンクに登録した物件に限定させてもらいたいと考えております。</p>
松田委員	<p>4ページの8条の2の「(2) 自治会組織に参加し、地域コミュニティ活動に参加すること。」となっておりますが、ここは土地改良区の方はどんなでしょうか。伺いますが。</p>
議長	<p>これは基本的には農地、特に水田であれば農業委員会の資料も改良の方にまわってきますので多分そこは大丈夫と思います。</p>
松田委員	<p>はい。わかりました。</p>
議長	<p>他にありませんか。 はい。甲斐委員</p>
甲斐委員	<p>はい。登録してない農地は第3条で3反以上でないと貸し借りとかできないということになりますので、この対象としてはバンクに登録されたということで今話を整理しているところであります。</p>
議長	<p>はい。今、甲斐委員長が言われたとおりです。</p> <p>他にございませんか。よろしいでしょうか。 4月の定例会と一緒に審議ができれば、と思っております。</p> <p>以上を持ちまして第34回 定例農業委員会の審議を終了致します。</p> <p style="text-align: center;">次回定例農業委員会 4月27日 (月) 午前9時30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。

会 長 原 田 博 史

8 番 高 橋 正 二

12 番 田 口 正 幸