

| 発 言 者 | 発 言 内 容 |
|-------|---|
| 事 務 局 | <p>定刻になりましたので 平成29年 第5回 国東市農業委員会総会を始めたいと思います。</p> <p>資料確認 確認終了</p> <p>出席確認 本日は、委員総数15名全員の出席です。</p> <p>農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により本総会は、成立することを報告いたします。</p> <p>それでは、秋国会長にあいさつをお願いし、引き続き本総会の議長をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">(議長あいさつ)</p> |
| 議 長 | <p>議事録署名委員の指名をさせていただきます。1番 岐部委員、2番 佐藤委員を指名しますのでよろしくをお願いします。</p> <p>それでは、さっそく議案第23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、事務局より説明願います。</p> |
| 事務局 | <p>議案第23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資料に基づきご説明申し上げます。</p> <p>なお、今回の委員会から全国農地ナビの土地台帳システム・フェーズ2の様式を使用している資料となっております。</p> <p>それでは、申請番号24号 土地の所在は、安岐町山浦 [REDACTED]、地目が畑、面積が2,388㎡です。渡人は、安岐町 [REDACTED] さん、受人は、同じく安岐町 [REDACTED] さんです。申請事由は、渡人は、農地の管理できないためと、受人は、経営規模の拡大です。売買による所有権移転です。</p> <p>次に、申請番号25号 申請地は、国東町重藤 [REDACTED] 田 面積236㎡です。渡人は、神奈川県 [REDACTED] さん。受人は、国東町 [REDACTED] さんです。申請事由は、渡人は、県外在住ため管理できない。受人は、現在借りて耕作を行っている当該農地を譲り受ける。売買による所有権移転です。</p> <p>次に、申請番号26号 申請地は、武蔵町吉広 [REDACTED] 地目が田 面積260㎡ほか田が2筆の計田が3筆の2,548㎡です。渡人は、大分市 [REDACTED] さ</p> |

| | |
|------|---|
| | <p>ん。受人は、武蔵町 [REDACTED] さんです。申請事由は、渡人は、市外在住ため農地を管理できない。受人は、経営規模の拡大です。 売買による所有権移転です。</p> <p>続きますして、申請番号27号 申請地は、安岐町大添 [REDACTED] [REDACTED] 地目が畑 面積3, 313㎡です。渡人は、安岐町 [REDACTED] さん。受人は、安岐町 [REDACTED] さんです。申請事由は、渡人は、農地を管理できないため。受人は、経営規模の拡大です。 売買による所有権移転です。</p> <p>以上です。</p> |
| 議 長 | <p>それでは農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について申請番号24号から27号について事務局から説明がありました。質問ご意見等ございませんか。</p> |
| 茅嶋委員 | <p>はい、9番茅嶋委員どうぞ。</p> |
| 事務局 | <p>表中の稼働数とはなんですか。</p> |
| 事務局 | <p>上段の労力総数が世帯人数で、稼働数は農業に従事できる数です。</p> |
| 議 長 | <p>外にご質疑はありませんか。はい、12番大塚委員。</p> |
| 大塚委員 | <p>下限面積はどこで判断するのですか。</p> |
| 事務局 | <p>経営面積のなかの最上段の経営面積で判断いたします。</p> |
| 議 長 | <p>そのほかございますか。なければ採決にはいります。</p> <p>それでは議案23第号 申請番号24、25、26、27号について一括承認される委員の挙手を求めます。</p> |
| 議 長 | <p>(全員挙手)</p> <p>議案第23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は、全会一致で承認されました。</p> <p>次に、議案第24号 農地法第5条の規定による許可申請につ</p> |

| | |
|------------|---|
| <p>事務局</p> | <p>いて事務局より説明願います。</p> <p>議案第24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ご説明申し上げます。</p> <p>申請番号8号、申請地は国見町伊美[REDACTED]、地目は田、面積は348㎡です。渡人は豊後高田市の[REDACTED]さん、受人は国見町[REDACTED]さんです。用途は駐車場用地です。申請事由は、現在の駐車場が狭く、義父の経営する理髪店の駐車場としても利用するため。売買による所有権移転です。</p> <p>申請地は、周囲を住宅に囲まれた生産性の低い農地であり、第2種農地と判断しました。</p> <p>次に申請番号9号、申請地は安岐町吉松[REDACTED]、地目は田、面積は410㎡です。渡人は大分市[REDACTED]さん、受人は安岐町[REDACTED]さんです。用途は太陽光発電施設用地です。出力は21.1Kwです。申請事由は、自宅前の当該農地を太陽光発電施設用地として有効利用したいです。</p> <p>申請地は周囲の農地より一段高くなっており、連担性はなく生産性の低い第2種農地と判断しました。</p> <p>以上です。</p> |
| <p>議長</p> | <p>議案第24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事務局より説明がありました。適格化推進委員の意見書も参考にしながら、ご質疑をお願いします。</p> |
| <p>議長</p> | <p>何かご意見ご質疑等ございますか。ございませんか。ご意見ないようですので、採決にはいります。</p> <p>議案第24号農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請、申請番号8、9号について承認される委員の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> |
| <p>議長</p> | <p>議案第24号は全会一致で承認されました。</p> <p>次に、議案第25号 農用地利用集積計画について事務局より説明願います。</p> |
| <p>事務局</p> | <p>議案第25号農用地利用集積計画ですが、農業経営基盤強化促</p> |

| | |
|-----|---|
| | <p>進法第18条第1項の農用地利用集積計画に基づき承認を求めるものです。まずはじめに、一部訂正をお願いします。6ページの57番から60番について、平成29年5月4日付で国東市農業公社から取り下げの申し出がありましたので、削除してください。よろしくをお願いします。</p> <p>それではご説明いたします。</p> <p>利用権設定で総数は65筆、76,179㎡です。内訳は、田が64筆 75,979㎡、畑が1筆 200㎡です。新規設定は37筆の37,219㎡、更新設定は28筆の38,960㎡です。農地中間管理事業分は、田が9筆11,705㎡です。</p> <p>内訳の、設定内容別、地区別、個別については、設定内容別をご覧くださいと思います。</p> |
| 議長 | <p>それでは、議案第25号について、ご質疑等ございませんか。</p> <p>(意見質疑なし)</p> |
| 議長 | <p>それでは議案第25号について、承認くださる方の挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p> |
| 議長 | <p>議案第25号は、承認されました。</p> |
| 議長 | <p>次に、議案第26号 農用地利用配分計画について(農地中間管理事業分)について、事務局からの説明を求めます。</p> |
| 事務局 | <p>農用地利用配分計画について(農地中間管理事業分)について農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項に基づき、農地利用配分計画案について意見を求められたので審議するものです。配分計画総数は、田が9筆11,705㎡です 借受者は、配分計画のとおりです。</p> |
| 議長 | <p>それでは、議案第26号農用地利用配分計画について(農地中間管理事業分)について、ご意見質問等ございませんか。</p> <p>(意見質疑なし)</p> |
| 議長 | <p>それでは議案第26号について、承認くださる方の挙手をお願い</p> |

| | |
|------|--|
| | <p>いします。</p> <p style="text-align: center;">(全 員 挙 手)</p> |
| 議 長 | <p>議案第26号は、承認されました。</p> <p>続いて、議案第27号 農地法の規定による非農地証明書の交付について事務局の説明をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>議案第27号 農地法の規定による非農地証明書の交付について 次のとおり、証明願が出されましたので審議を求めるものです。</p> <p>それでは、申請番号26号について説明します。申請地は、国見町向田 [REDACTED]、地目は畑、面積は229㎡です。申請人は、国見町 [REDACTED] さんです。申請事由は、昭和46～47年頃にかけてトンネル工事が行われ、その残土を当該農地に受け入れたため、耕作に適さなくなり、現在は雑木が生い茂り農地への復元が困難なため、今回非農地証明を申請するものです。この土地は農振地域外農地です。</p> <p>なお、位置図、位置写真、非農地証明願い等は別添資料をご覧ください。</p> <p>次に、申請番号27号 申請地は武蔵町池ノ内 [REDACTED] [REDACTED] 地目が畑26㎡です。申請人は、武蔵町 [REDACTED] [REDACTED] さんです。</p> <p>申請事由は、平成5年頃から隣接する建設会社の資材置場となっており、農地への復元が困難なため、今回非農地証明を申請するものです。この土地は農振地域外農地です。なお、位置図、位置写真、非農地証明願い等は別添資料をご覧ください。</p> <p>こちらについては、違法転用ということで始末書を添付しております。以上です。</p> |
| 議 長 | <p>農地法の規定による非農地証明、申請番号26、27号について、ご意見ご質疑等ございませんか。</p> <p>1番岐部委員どうぞ。</p> |
| 岐部委員 | <p>始末書が出ているが、建設会社はわかってやっているのではないか。</p> |

| | |
|------|---|
| 議 長 | 当時の見落としで今日に至っているようです。 |
| 佐藤委員 | 1、2反ならわかりますが、26㎡なので気付かなかった可能性はあると思います。 |
| 議 長 | 議案第27号非農地証明の申請についての、申請番号26号、27号について、ご意見等ございませんか。 (意見質疑なし) |
| 議 長 | それでは、承認くださる方の挙手をお願いします。 (挙手多数) |
| 議 長 | 議案第27号は、承認されました。 続きまして、議案第28号。別段面積(下限面積)について説明をお願いします。 |
| 事務局 | それでは、別段面積の設定についてご説明いたします。 農地法第3条の許可要件の1つに下限面積要件があり、農地の権利を取得するには取得しようとする農地を含め、経営する農地面積が一定規模以上でなければ許可できない旨が規定されています。これは、経営面積が余りに小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われなことが想定されるため、許可後の経営面積が都道府県では50a以上にならないと許可できないとされています。また、農業委員会がこの法定の下限面積では地域の平均的な経営規模や遊休農地の状態などからみて、その地域の実情に合わないと判断し、農林水産省令に定める基準に従い、市町村の区域の全部又は一部に別段の面積を定め、これを公示したときはその面積に達しない場合の許可はできないことになっています。 そこで、平成21年12月15日に施行された「農地法等の一部を改正する法律」(平成21年法律第57号)により、これまで県知事に設定権限のあった別段面積の設定について、農業委員会において、地域の実情に応じ各農業委員会の判断で別段面積(下限面積)を設定することができることとなりました。これを受けて、「農業委員会の適正な事務の実施について」(平成21年1月23日付20経営第5791号農林水産省経営局長通知)2 農業委員会の適正な事 |

務実施に向けた取組(1)法令事務において、農業委員会は毎年別段面積の設定又は修正の必要性を農地法第30条の規定に基づく利用状況調査の結果等に基づき検討し、設定した別段面積及び設定理由、設定しない場合はその理由を市町村のホームページ等で公表することとされています。

面積設定の判断基準ですが、今回は農地法施行規則第17条第2項基準(空き家に付随した農地に限定した設定)について提案するものです。

農地の遊休化が深刻な状況にあり、特に新規就農を促進しなければ農地の保全が図れない等、以下の農地の保有・利用状況、将来の見通し等を勘案し例外的に設定できるとされており、条件として、

- ① 現に耕作されず引き続き耕作目的に供されないと見込まれる農地、その他その適正な利用を図る農地が相当程度存在すること。
- ② 設定区域の位置及び規模からみて、その周辺地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと。
- ③ 単位の指定はなく、10アール未満の設定も可能です。

設定の目的は、田舎への移住をきっかけに「新たに農業を始めたい」という声をよく聞きますが、新たに就農する場合は一定以上の農地の取得が必要になります。例えば、家庭菜園程度の小規模な農地を取得して農業を始めたいと言っても、農地法の規制により小規模な面積では農地を取得することができません。そこで、下限面積を引き下げることで空き家の有効活用を促し、新規就農の確保や耕作放棄地の解消につなげることが目的です。

設定地域と設定面積は以下ようになっております。

国東市空き家バンクに登録された空き家に付随した農地で、農業委員会が指定した農地に限り1アールから(1アールに満たない場合はその面積)取得を認めるものです。

許可条件は、

- ① 適用を受ける農地が付随している空き家は、あらかじめ国東市空き家バンクに登録されており、その農地は事前に一筆ごとに農業委員会の指定を受けること。
- ② 所有している農地又は借りている農地の全てを効率的に耕作すること。
- ③ 申請者又は世帯員等が農作業に従事すること。
- ④ 申請農地の周辺の農地利用に影響を与えないこと。

| | |
|-------|--|
| | <p>となっております。以上で説明を終わります。</p> |
| 議長 | <p>別段面積（下限面積）については、議会でも何度か質問があったわけですが、設定面積が1アールからとは。</p> |
| 事務局 | <p>本日の資料の一覧表をご覧ください。県内では、別段面積を設定している市町については、全て1アールとなっております。既に9市町が設定済みで、1町が5月総会で提案予定、1市が今年度中の設定を計画しているとのこと。</p> <p>定住促進に貢献しながら、農地の活用を図る観点から、空き家バンクに登録された空き家に付随した農地について、下限面積の緩和を提案いたしました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p> |
| 河野律委員 | <p>前回総会時に松崎推進委員からも問題提案があった件ですが、良い方針だと思います。今後多くの事例が出てくると思っていますので、この方向で行った方がいいと思っております。</p> |
| 議長 | <p>すでに空き家を購入している人はどうなるのか。</p> |
| 事務局 | <p>今後購入される方が対象となります。遡りは出来ません。</p> |
| 岐部委員 | <p>許可条件の4番に「申請農地の周辺の農地利用に影響を与えないこと」とあるが、どういったことを想定しているのか。</p> |
| 事務局 | <p>農地の有効利用はもちろんですが、たとえば対象農地が、中山間直接支払交付金や多面的機能交付金などの協定農地の場合は、協定期間中は協定を遵守して頂くなどが想定されます。</p> |
| 河野律委員 | <p>過去に空き家を購入した人から、付随していた農地について過去に遡って取得したいなどの問題が発生するのではないかと。</p> |
| 事務局 | <p>下限面積を公示することで施行されるものですから、公示以降の取得について有効となります。</p> |
| 大塚委員 | <p>50アールの下限面積は見直さないのか。その場合、下がるようになるのか。</p> |
| 事務局 | <p>毎年見直すこととなっているので、来年の2月の総会で提案し</p> |

| | |
|-------|--|
| | <p>ます。2015農業センサスを基礎として地域ごとの状況を検討します。</p> |
| 議 長 | <p>今回は空き家に付随した農地についての下限面積の検討だということですね。</p> |
| 事務局 | <p>空き家に付随したとするか、空き家バンクに登録された空き家に付随したとするか、総会の中で議論して頂きたいと思います。</p> |
| 議 長 | <p>由布市や日出町は空き家バンクに登録された空き家に付随した農地となっていますね。表現をどうするかということですか。</p> |
| 事務局 | <p>空き家バンクとすれば、市外の方しか使えなくなります。</p> |
| 議 長 | <p>空き家に付随したとすれば、範囲が広くなり市内の方も使えるようになるのですね。</p> |
| 岐部委員 | <p>空き家バンクでなく、空き家とした場合はややこしいのが出てくる気がします。たとえば、その空き家が抵当に入っていた場合などで、農地取得後に抵当権者から退去させられた場合には、農地だけが残る事態も考えられる。あたられない農地が増えるのではないか。空き家バンクとすればそんな物件はないと思う。</p> |
| 河野律委員 | <p>空き家バンクに付随したとしないと、勝手に空き家を手に入れて、農地も取得したとなると、その農地を転用したいとか、地域の農地利用に問題が発生するのではないか。</p> |
| 議 長 | <p>空き家バンクは市外の方が対象になるわけです。たとえば、長男は家を建てたが二男の家が建っていない。丁度近所に手ごろな空き家があり農地もある。広い意味で空き家とすればこんなケースも対象となる。</p> <p>市外対象だけでは空き家解消に時間がかかるので、有効活用のためにどうするかとの問題もある。</p> <p>今回設定区域と設定面積を決定して市報に出すわけですので、ご協議頂いて結論を出したいと思います。</p> |
| 大塚委員 | <p>市の方針としては空き家バンクを推奨しているのでは。</p> |
| 事務局 | <p>空き家バンク制度は市の定住促進対策として行っています。</p> |

| | |
|------|--|
| 議 長 | 空き家とすれば両方含まれることになるんです。 |
| 諸富委員 | 一回決めたら途中で変更は出来ないのですか。運用上問題があれば1年後とかに見直すことも可能ではないですか。 当面空き家に付随するで行ってはどうですか。 |
| 佐藤委員 | そもそも、1アールの設定が、県外や市外の人が国東市に移住を希望するときに、2アール程の畑も一緒に買いたい場合の設定だと思います。空き家バンクは市が仲介するものだから、後のトラブルにも対応してもらえと思う。ただの空き家としたら個人対個人の取引なので、問題が発生する可能性があると思う。私はあくまで市外の人が国東市に住みたい時に、農地の問題で駄目にしたくないので、空き家バンクに設定した方がいいと思う。ただし、離れた場所に40aの土地があるので一緒に買ってくれとなった場合に、それを付随した農地とみなすのか、周辺の農地利用に影響を与えた場合の対応はどうするのかなどが大事だと思います。 |
| 議 長 | 今回の提案は、空き家バンクは沢山登録があるが、購入する場合農地と一緒に購入できないので、議会でも「なんとかならないか」との質問が何度かあった。その解消から始まった話だった。 |
| 佐藤委員 | 市内の方も家庭菜園程度の農地を取得したい方が多ければ、その時再度検討するべきだと思います。 |
| 岐部委員 | 空き家バンクにした方がいいと思います。想定出来ない様な事が空き家だと出てくる気がする。 |
| 議 長 | それではその方向で行きますか。一度決めたから見直しが出来ないわけではないし、農地の有効活用できる、そのための農業委員会ですから。 |
| 前後委員 | 今日決めなければいけないのですか。 |
| 議 長 | 今日決めたい。そのために提案しています。 |
| 前後委員 | 私は全体的な空き家の方向がいいと思います。 |

議 長

ご意見を頂いて最終的判断は挙手により採決したいと思
います。その他ご意見ございませんか。よろしいでしょうか。

全体的な空き家に付随する農地か空き家バンク登録された空き
家に付随する農地かの二つです。

その他ご意見が無ければ、空き家バンクに限っての案に賛成す
る方の挙手をお願いします。

空き家バンクに限る方が多数（反対2名）ですので、国東市農
業委員会としましては、国東市空き家バンク登録された空き家
に付随した農地を取得する場合に限り、下限面積を提案通りといた
すことに決定いたしました。ご承認頂いて、今後市報で皆さんに
お知らせすることに致します。

以上で議案の審議は終わりました。本日の議事は、これですべ
て終了します。

議 長

議事録署名委員

議事録署名委員

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|