

# 令和3年第12回別府市農業委員会総会議事録

日時 令和3年12月3日（金）午後2時00分

場所 別府市農業委員会室

招集者 別府市農業委員会 会長 久保 賢一

## 次第

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 議事

議案第1号

「空き家に附属した農地」の別段面積について

議案第2号

非農地通知について

報告第1号

農業委員会規程第9条の規定による専決事項の報告について

(1) 農地法第3条の3の規定による届

(2) 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届

(3) 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届

報告第2号

一時転用復旧届について

報告第3号

開発行為事前協議申込等に対する協議結果の報告について

出席委員 7名

※ 番号は議席番号

1番 久保 賢一      2番 佐藤 進蔵

3番 後藤 利夫      4番 小畑 義宏

5番 齊藤 孝一      6番 藤内 宣幸

7番 星野 賢一

出席職員      事務局長 塩出 政弘      主査 加藤 満江      主査 吉岡 千紘

午後2時00分 開会

(局長) それでは、只今より令和3年第12回別府市農業委員会総会を開催いたします。

本日の総会の出席委員数は7名で、過半数を超えていますので、総会会議規則第6条により本日の総会は成立いたしましたことを、ここに、ご報告申し上げます。

ここでお願いがございます。議案に上程いたしました案件について質疑等がございましたら、挙手をしていただき議長の承認のうえ発言していただきたいと思っております。それから、総会の開催中は携帯をマナーモードにするか電源をお切りくださるようお願いいたします。

また、離席する場合は、議長に許可をもらってください。

それでは、会長よろしくようお願いいたします。

(会長) 皆さん お疲れ様でございます。師走も迎え令和3年も残すところ一カ月をきりました。昨年につき、新型コロナウイルス感染症の対応に追われた一年でした。ワクチン接種が進んだ9月以降、感染者数は急激に減少し、経済活動が再開されるようになりましたが、今度は南アフリカで新変異株オミクロン株が拡大していると数日前に報道発表され、昨日は国内で2名の陽性患者がいると報道発表されていましたが、日々、大変になっているように思います。長く続いているコロナの闇から、なかなか脱出することが出来ませんが、ここで踏ん張るしかないと思います。本日は、一年一カ月振りの、農業委員と推進委員を交えての総会でございますので、審議のほどをよろしくお願いいたします。最後に、私たち農業委員会も農地・農業を守るために、今、何とかしないと別府市の農業がなくなるのではないかと懸念さえしております。今後は農業予算な

どの見直しを行って頂き、食と観光を結び付け、来年は活力ある別府市農業を作り上げたいと考えておりますのでご協力のほど、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の総会は審議事項がなく、報告のみになっていますが、最後までよろしくお願いいたします。

(議 長) 本日の総会は、総会会議規則第7条により、私が議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いします。

総会に先立ちまして、本日の総会議事録署名委員の選出について、私の方から指名したいと思います。ご異議ございませんか？

(委 員) 異議なし

(議 長) ご異議がないようでありますので、4番小畑委員、5番齊藤委員を指名いたします。よろしくお願いします。

それでは、本日の総会も時間を短縮して行いたいと思います。議案につきましては、事前に皆さんにお送りさせていただいておりますので、報告の部分につきましては、説明を省略し、ご質問等がありましたらお受けしたいと思います。

それでは、只今より、令和3年第12回別府市農業委員会総会をはじめたいと思います。

まず、はじめに、本日の議案について事務局から説明をお願いします。

(事務局) ご説明いたします。本日の総会議案につきましては、別府市農業委員会総会議案の1ページ目にごございますのでご覧いただきたいと思います。第12回別府市農業委員会総会次第でございます。これから4の

議事に入ります。審議事項は、議案第1号「空き家に附属した農地」の別段面積について、議案第2号非農地通知についてでございます。その他報告第1号が14件、報告第2号が2件、報告第3号が1件、合計17件でございます。それでは、議長よろしくお願ひいたします。

(議長) それでは議事に入ります。議案第1号、「空き家に附属した農地」の別段面積についてを議題といたします。  
事務局より説明をお願いします。

(事務局) それでは、事務局から説明させていただきます。  
空き家に附属した農地の別段面積について、大分県の市町村の状況について、今年度に入りまして、何度か説明させていただきましたが、大分県下では別府市のみ、この制度をまだ適用しておりません。  
まず、下限面積について説明させていただきます。  
お手元の国土交通省の3ページの下のほうをご覧ください。  
原則ということで、農地法3条第2項第5号では、下限面積を50アールと規定していますが、右の特例といたしまして、農地法施行規則17条第1項の規定により、別段面積を10アール以上の下限面積とすることが可能であり、別府市では下限面積を40アールに設定しております。今回はその下に書かれております農地法施行規則第17条第2項の分です。  
また、話が変わりますが、コロナなどにより、全国的に地方移住の関心が現在、高まっている中、別府市に住んで農業をしたい人、また、空き家になり今後住む計画もなく農地も所持している農業者がいた場合、先ほど説明した下限面積の規定があることから、40アール以下の農地の売買が現在は困難な状況であります。

また、すでにご承知かと思いますが、別府市では、空き家を買いたい、借りたい人に情報を提供する「別府市空き家バンク」制度を設けています。先ほどお話した課題に対して、空き家バンクに登録された空き家に附属した農地で、一定の要件を満たすものについて40アールとは別に農地法施行規則第17条第2項の規定により、下限面積を定めようとするのが今回の審議事項になります。

今までお話しましたが、最終時には農地付き空き家を空き家バンクに登録いたします。別府市全体としての目的ですが、移住・定住を推進するとともに、人口減少、農家の高齢化、後継者不足等の事由から発生する遊休農地への対応として、新規就農者への住宅確保を支援し、遊休農地の解消を図ることが目的となっています。

予定ではありませんが今日の審議にて空き家バンクに登録される空き家に附属した遊休農地等についての下限面積が決定しましたら、今後の事務作業等もありますので施行日は令和4年4月1日からと考えております。

私からは以上で吉岡の方から詳細の説明をいたします。

(事務局) ご説明します。

現在産業政策課が運営しております「別府市空き家バンク」制度は、空き家のみ登録ですが、今回、空き家に附属する農地に限っては下限面積を別に定めることによって農地付きの空き家も登録できるようになります。

お手元の資料のA4サイズ横向きでイラストが入っている、農地付き空き家の登録までの流れと書かれた資料をご覧ください。こちらは先月の総会前にみなさんのタブレットにも送付しており、農業委員さんには前回の総会で説明させていただいていますが、今回は推進委員さ

ん含め全員ご出席いただきましたので、改めてこの資料に沿って説明いたします。まず、左の①、産業政策課に空き家及び農地の所有者が空き家と農地を登録するための申込書を提出します。産業政策課は、所有者を農業委員会事務局に案内します。そして、右の①で所有者は農業委員会事務局に「空き家に附属した農地の申請」を提出します。これは、この申請書に記載した農地を空き家に附属する農地として指定してください、という内容のものです。やじるし以下にありますように、空き家に附属するのが前提になりますので、空き家が登録できて、かつ、農地が要件を満たすまでは正式な受付はしません。次、左の②で、産業政策課は申込書を受付けたあと、物件を調査し、登録できるかどうかを判断します。基本的には老朽化などで住める状況でないものは登録できないと判断するようです。産業政策課は登録の可否を農業委員会事務局と所有者へ報告します。右の②で、産業政策課から空き家の登録の可否について報告を受けたら、登録できる場合とできない場合で対応が変わります。登録が可能であれば、農業委員・推進委員が現地を確認し、農地が要件を満たすと判断すれば農業委員会の総会に諮ります。その要件を下の太枠の中に記載しています。ア・イいずれかに該当すること、ということですが、要するに遊休農地、又は遊休農地予備軍だと考えていただいて結構です。完全に非農地化しているものは対象外です。なので、現地調査したものの、非農地状態など要件を満たさないと判断した場合は、申請書は破棄します。明らかに非農地状態であれば、その旨を所有者に伝え、非農地通知の説明をする必要が出てくると考えています。そして、空き家の登録ができない場合は、委員さんの出番はないまま申請書を破棄して終了です。空き家も登録できて、現地調査の結果農地も要件を満たす場合、下の③④に進み、総会で農地指定の決定・告示をして産業政策課に報告し、

所有者に指定の決定報告を送付して終了です。

最後に、左の③、総会の結果報告を受けた産業政策課も、農地付き空き家の情報をホームページに掲載し、所有者に登録完了通知を送付して終了となります。

今ざっと、登録までの流れを説明しましたが、下限面積が本日の総会で決定した後、「別府市空き家に附属した農地の別段面積取り扱い要綱(仮称・案)」を作成し、1月総会で皆様にお示しする予定ですので、細かい部分については引き続き関係課と協議を進めてまいります。

この農地付きの空き家バンクの件で、皆様にとって新たな業務内容となるのは、主に、先程説明した登録前の現地確認と、登録後に行われる所有者と売買・貸借の希望者と産業政策課の担当者とその地区を担当する農業委員さんと推進委員さんとの4者面談です。現地確認については先の説明のとおりですが、4者面談は何かといいますと、産業政策課の担当者としても空き家の新しい所有者又は借主になるかもしれない人に出会っておく必要があるということ、農業委員会としては、規模は小さくとも農地を取得することになれば、通常の農地法第3条許可の要件と同じで地域との調和要件を満たすかどうかの確認が必要になること、利用者としても、移住に関することやそれに伴う補助金について産業政策課の担当者に尋ねたり、地域のことをよく知る農業者である皆さんと話したりする機会があったほうが良いことから4者面談を行う方向で考えています。皆さんが確認すべき調和要件とは、周辺の農地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と認められることで、具体的には、水利調整に参加しない、無農薬栽培の取り組みが行われている地域で農薬を使用するなどの行為をしない、など周辺の農地に影響を与えないことが求められています。これについては、今までも農地の売買・貸借の際に確認していた

だいているところではありますが、空き家対策ということで、利用希望者は別府市に来るのも初めて、という方もいらっしゃると思います。顔合わせの時に、良好なコミュニケーションがとれるかどうかも確認していただきたいと思います。また、地域のことや水利のこと、参加してほしい行事など、前もって知っておいた方がよい情報をできるだけ多く教えてあげてください。利用希望者にとっても、実際にその地域に住んでいる人からの情報は、判断材料の大きな一つになります。4者面談を経て、所有者と希望者の交渉が成立したら、その後は通常の農地法第3条許可による農地の売買又は貸借の申請が出て、総会で審議することになります。 私からの説明は以上です。

(議 長) 只今、事務局の方から説明がありました。

この空き家に附属した農地の別段面積については、大分県の各市町村は1アール（1アール未満の場合はその面積）と定めております。

これにより、少しでも遊休農地の解消が図ればという思いもあります。私は、別府市において、市街化区域も含めこの「空き家に附属した農地の別段面積を1アール（1アール未満の場合はその面積）と定めたいと思うのですがいかがでしょうか？

なにか、ご意見やご質問はございませんか？

(委 員) 最低が1アールですか？1アール未満でもよいのですか？

(議 長) カッコ書きの1アール未満の場合はその面積ということでもありますので1アールですが、それ未満のときは要相談ということになります。

1アール未満の話があれば、その時に皆さんで考えていこうということになります。



(委員) 会長の意見に賛成であります。今回はあくまでも農地付き空き家で空き家のことですね。空き家に農地がたまたま付いているだけですので、まず、そこを考えれば是非進めたい案件かなと思ってますし、また、空き家にたくさんの農地はくっついてないと思いますので下限面積1アールの基準でいいと思いますし、それと面談があるということですので、変な方もそこでわかると思いますので是非進めていって空き家の解消、それから遊休農地の解消を図っていただきたいと思ってます。

(委員) 別府市としてやっと踏み出した状況ですが、空き家対策としてやらないといけないと思っています。16市町村がやっていますが、してる、してないはわかりますが、やった結果や成果があったとかは調査しているのでしょうか？

(事務局) 大分県県下の状況を、どれくらい登録があって、何件くらい制度を活用したかなどをまとめて情報を提供いたしたいと考えています。

(議長) ほかに質問はありませんか？それでは、別府市の空き家バンクに登録された空き家に附属する農地の別段面積について、別府市全域で1アール（1アール未満の場合はその面積）といたしたいと思いますがご異議ございませんか？

(委員) 異議なし

(議長) それでは、空き家に附属する農地の別段面積について、別府市全域で1アール（1アール未満の場合はその面積）とすることに決定いたし

ます。

今後、審議案件が出ました時は、一段階目としてその附属する農地の指定をして、二段階目として、農地法第3条の規定による許可申請書の審議をする、という流れになるかと思えます。

他の市町村の議事録を見ても、地域との調和等を地元の農業委員さんから報告していただくようにしているようです。

いずれにいたしましても、空き家を取得し、新規で農地を取得して地域に居住するわけですので、われわれも地域との調和を図れるように協力することになるかと思えますのでよろしくお願いします。

さきほどの事務局の説明にもありましたが、今後、要綱の作成、公示等ありますので、この空き家に附属した農地の別段面積の取り扱いは、予定は令和4年4月1日から、ということになります。

それでは、次に、議案第2号 非農地通知について議題といたします。今回発出する非農地通知につきましては、毎年行っている利用状況調査で判明したものでありますので、一括で審議いたしたいと思えます。事務局よりの説明を求めます。

(事務局) ご説明の前に、農業振興地域について、事務局の認識が誤っていた部分がありましたのでここで話させていただきます。農業振興地域とは、天間、東山、内成のことだと考えていたのですが、農林水産課に確認したところ、そうではなく、別府市の場合、市街化区域と大規模な山林部分を除く地域がすべて農業振興地域であるとのことでした。つまり市街化調整区域も農業振興地域となります。その中で、天間、東山、内成が農用地区域であり、青地と呼ばれる地域となります。そして、農業振興地域で、天間、東山、内成以外の地域のことを農用地区域外であり、白地といいます。農用地区域＝青地、農用地区域外＝

白地です。議案の4ページをご覧ください。5番の土地は大字内成ですが、農業振興地域の農用地区域外（白地）になっています。内成の多くは農用地区域で青地なのですが、過去に農振除外をしたか、元々農業振興地域整備計画の中で農用地区域から除外されていた場合はこのように農用地区域外（白地）になることがあります。改めて農業振興地域について説明させていただきましたが、この認識違いによって、今までの審議結果に影響することはありませんのでご安心ください。

では、非農地通知についてご説明いたします。令和3年度利用状況調査で非農地と判断された農地のうち、7,683㎡、8世帯について、今回の総会において議決が得られれば、非農地とし農地台帳から削除し、非農地通知を発出するものです。以上です。

(議 長) ただいま、事務局よりの説明が終わりました。  
番号1番から8番まで、意見質問等ございましたら、お願いします。

(委 員) 特になし

(議 長) それでは、議案第2号 非農地通知については、番号1番から8番まで非農地通知を発出いたしたいと思いますがご異議ございませんか？

(委 員) 異議なし

(議 長) それでは、議案第2号 非農地通知については、番号1番から8番まで非農地通知を発出することに決定いたします。

次に報告第1号、「農業委員会規程第9条の規定による専決事項の報告について、(1)農地法第3条の3の規定による届、番号1から番号4について、何かご質問等があれば、お受けいたします。

何かありますか。

(委員) 特になし

(議長) 特にご質問等もないようであります。続きまして(2)農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届、番号1から番号2までについて、何かご質問等があれば、お受けいたします。何かありますか。

(委員) 特になし

(議長) 特にご質問等もないようであります。続きまして(3)農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届、番号1から番号8までについて、何かご質問等があれば、お受けいたします。

何かありますか。

(委員) 特になし

(議長) 特にご質問等もないようであります。報告第1号(1)から(3)につきましては報告事項でありますので、ご了承ください。

続きまして報告第2号 一時転用復旧届について、何かご質問等があれば、お受けいたします。

何かありますか。

(委 員) 特になし

(議 長) 続きまして報告第3号 開発行為事前協議申込等に対する協議結果の報告について、何かご質問等があれば、お受けいたします。  
何かありますか。

(委 員) 特になし

(議 長) 特にご質問等もないようであります。報告第3号につきましては報告事項でありますので、ご了承ください。  
以上で、本日の議事日程はすべて終了いたしました。

14時50分 上記会議の顛末を録し、相違ないので、署名押印をする。

議 長 \_\_\_\_\_ 会 長 \_\_\_\_\_ 印

署名委員 \_\_\_\_\_ 2 番 委 員 \_\_\_\_\_ 印

署名委員 \_\_\_\_\_ 3 番 委 員 \_\_\_\_\_ 印