

令和4年第7回別府市農業委員会総会議事録

日 時	令和4年7月8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 農地法第3条の規定による許可申請の審議について 議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の審議について 議案第3号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画の決定について 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 証明願に対する証明事項の報告について 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	6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
欠席委員	1名 7番 星野 賢一
出席職員	事務局長 吉田 悠子 主査 吉岡 千紘 主査 加藤 満江

午後2時 00 分 開会

(会 長) 本日は審議の関係で朝日地区の農地利用最適化推進委員にご出席いただいております。それでは、只今より令和4年第7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、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。なお、7番委員は都合で

欠席の届出がありましたので、ご報告いたします。それでは、会長お願いいたします。

(会 長) 皆さんこんにちは、6月28日に大分県も梅雨明けいたしました。今年は水不足により、一部地域にて田植えが遅くなったそうですが、今週の台風により水不足も解消したと聞いております。今年は暑い夏になるとのことですので、新型コロナウイルス感染症に加え、熱中症にも十分気をつけていただきたいと思います。また、明後日は衆議院議員選挙でございます。事前に送付した文章のとおり、私たち特別職の公務員は、選挙活動を禁止されておりますので、行動にはご注意くださいよう、お願いいたします。それでは、議事に入ります。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、よろしくをお願いいたします。では、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、6番委員、2番委員をご指名いたします。よろしくをお願いいたします。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、事前に皆さんに送付しておりますので、審議については事務局からの説明を求め、報告については説明を省略し、質問等が出た案件に対して、詳しく説明を求めたいと思います。それでは議事に入ります。議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請書の審議について」を議題といたします。申請番号1について、事務局の説明を求めます。

(事務局) はい、それでは議案の2ページをお開きください。譲渡人 別府市の法人、譲受人は別府市の方です。区分、都市計画区域外、農業振興地域、農用地区域内。申請の土地、大字天間、田、現況田、1,839 m²、外7筆、計 11,353 m²です。譲受人の経営状況、自作面積が 30a、世帯構成2人です。申請理由 譲渡人、農業では採算が取れず、法人の構成員も変わり、農地所有適格法人の要件を満たさなくなったため、申請地の所有ができなくなった。譲受人、現在所有している農地の一部を転用する必要があり、経営の安定を図るため代替地として取得したい。というものでございます。ここで、農地所有適格法人の要件について補足説明いたします。要件は4つあり、1つ目が法人の組織形態要件で、農地所有適格法人になれるのは、農事組合法人、非公開会社の株式会社、そして、合同会社、合名会社などの持分会社と規定されています。それ以外の法人、例えば NPO 法人や一般社団法人などは農地所有適格法人にはなれません。2つ目が事業要件で、主たる事業が農業とその関連する事業であり、農業関連の売上高が法人の事業全体の過半を占めていなければなりません。3つ目をとばして、4 つ目が業務執行役員要件で、役員の過半が農業の常時従事

者であり、役員又は重要な使用人のうち一人以上が農作業に原則 60 日以上従事することが必要です。そして、今回満たせなくなった要件が、3つ目の構成員要件です。農業関係者以外の者の総議決権が2分の1未満でなければならない、とするものですが、以前まで構成員として農業に従事していた農業関係者の方が辞職され、それに伴い構成員が全員入れ替わり、農業関係者以外の者の総議決権が2分の1以上になった、とのことでした。一般の法人でも農地を借りることはできますが、農地の所有権を取得できる法人は農地所有適格法人に限られます。要件を満たさなくなった以上、農地の所有権を持ち続けることはできないため、今回の申請となりました。それではお手元の本日付の総会議案資料をお開きください。1 ページが申請書、2ページが転用する農地の一覧です。先程議案で読み上げましたので、説明は割愛させていただきます。3ページが申請書の添付書類です。一番上の表に、譲受人の農地が4,137 m²とありますが、これは現在所有している農地の面積です。このあと、議案第2号にて、その一部についての5条の転用許可申請のご審議を頂きます。現在所有している4,137 m²から議案第2号可決後は、一部転用する1,695.7 m²を引いた2,441.3 m²が耕作予定面積となります。その内容は、温泉熱を利用したハウス4棟にて、南国フルーツ等を栽培しています。今回購入する該当農地 11,353 m²は水田として利用し、通常農作業は一人で従事しますが、農繁期には3人程度雇用する予定とのことです。4ページは農地の場所です。天間公民館から200mほど北に点在しております。また、新規就農ではないので営農計画書の添付はございません。説明は以上です。

(議 長) 只今、事務局の説明が終わりました。それでは、担当地区の農地利用最適化推進員から補足説明をお願いいたします。

(推進委員) 申請者は湯山の農地も荒らすことなく管理しておりましたし、今回譲り受ける農地についても、一人での耕作となっておりますが、忙しい時は会社役員ということで、他の方の手伝いという事も出来ると思いますので、農地を守り十分管理できると思っています。

(議 長) ありがとうございます。只今、担当推進員からの補足説明が終わりました。議案第1号について、何かご意見、ご質問はございませんか。

(委 員) 事務局の説明に温泉熱を利用してとありましたが、天間地区で大丈夫なのでしょうか。

(事務局) はい議長、温泉熱を利用しているのは、湯山の議案第2号の農地以外のハウスが温泉熱を利用して南国フルーツ栽培をしているという事です。

- (議 長) よろしいでしょうか、他にご意見ご質問はありませんか。
- (委 員) 申請者は現在 30aという事ですか。今度は1町1反の田が増えますが、本当にできるのですか。
- (事務局) 現在水田は作っておりませんが、今後耕作したいとのことと、農繁期には3人程雇って耕作する予定となっております。
- (議 長) 少し補足させていただきます。1町1反ありますが、6枚ぐらい枚数で、非常に作り易い水田であるので、大丈夫であると思います。他にございませんか。
- (議 長) 特にご意見・ご質問もないようであります。それでは、議案第1号について申請のとおり承認することにご異議ありませんか。
- (各委員) 特になし。
- (議 長) 異議なしとのことであります。議案第1号申請番号1については、申請のとおり承認することに決定いたしました。次に、議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請書の審議について」を議題といたします。申請番号1について、事務局の説明を求めます。
- (事務局) はい、それでは議案の3ページをお開きください。賃貸人 別府市の方、賃借人 大分市の法人です。区分、市街化調整区域、農振地域・農用地区域外。申請の土地、大字野田、田、現況畑、外1筆、計1,695.7 m²です。施設の概要 資材置場及び駐車場として、現況のまま。1,695.7 m²。転用の時期、許可あり次第。申請理由 賃貸人、現在、申請地でハウス栽培や柚子等の栽培をしているが、隣接地に事務所がある賃借人よりハウス部分以外を借受け、駐車場及び資材置場としたいとの申し出があった。今般これを貸付け、代替地として天間の農地を取得し、引き続き農業経営をいたしたい。賃借人、会社の事務所に近く、駐車場及び資材置場が不足しているため借り受けたい。というものでございます。それではお手元の総会議案資料をお開きください。5ページが申請書、6ページが申請理由です。議案で読み上げたので説明は割愛いたします。7ページが事業計画書です。転用面積のうち、通路が400 m²、駐車場が800 m²、資材置場が496 m²となっています。その他資材置場に置くものとして真砂土、砂利等が記載されています。8ページ、9ページが農地の場所で、10 ページが字図です。11ページのマーカーで印をつけた部分が、今回転用する農地です。12 ページは誓約書です。説明は以上です。
- (議 長) 只今、事務局の説明が終わりました。それでは、担当地区の朝日地区の推進

員から補足説明をお願いいたします。

(推進委員) 先日、現地確認をいたしました。書いてあるとおりです。別に問題は無いと思います。

(議長) ありがとうございます。只今、担当推進委員からの補足説明が終わりました。議案第2号について、何かご意見、ご質問はございませんか。

(委員) 申請者は産廃業者ですか。

(事務局) はいそうです。

(委員) 調整区域の農地を使うのは、本当にその土地以外にない場合と聞いているのですが、こんな広い面積を作る必要があるのでしょうか。

(事務局) 申請地の周りはずでに、借り受け人の事業に使用されているので、この場所でないとい体的な利用が出来ない状況です。

(委員) 本当に、この面積がいるのですか。

(事務局) 面積についてですが、11 ページの資料をご覧くださいと、道路からハウスまでをマーカーで囲っていますが、のり面が入っていますので、実際はもう少し狭くなると思います。この面積はのり面も含んでの面積になっております。

(委員) 申請人は、調整区域に他の土地が無いのでしょうか。調整区域のこの申請地にこの事業を本当にしなければならないのでしょうか。

(事務局) この土地の周りはずべて当該事業に使用されています。この周りの土地は関係者が所有しており、農地ではないため、農業委員会に権限はありません。

(委員) 申請地は、調整区域であるけど、農用地区域外であるので、許可できるということですね。

(事務局) はい、農用地区域であれば原則転用はできませんが、農用地区域外の2種農地であるので、これを許可しないのは、難しいと考えます。

(委員) 我々が審議する場合、どのように判断すればいいのかの判断基準はあるのですか。

(事務局) その申請地の農地区分と周りの農地に与える影響が関係あります。

(議長) よろしいでしょうか。他にご質問はありませんか。

(各委員) なし。

(議長) 他にご意見・ご質問もないようであります。それでは、議案第2号について、申請のとおり承認することにご異議ありませんか。

(各委員) なし。

(議長) 異議なしとのことであります。議案第2号申請番号1については、申請のとおり承認することに決定いたしました。次に、議案第3号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項による農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。申請番号1について、事務局の説明を求めます。

(事務局) はい、それでは議案の4ページをお開きください。議案 利用権を設定する者別府市の方、利用権を受ける者も別府市の方です。区分、都市計画区域外、農振地域・農用地区域内。利用権を設定する土地、大字内成、田、現況田、外2筆、計4,060㎡です。利用権の種類、使用貸借。利用方法 水田。利用期間 令和4年7月11日から令和9年7月10日。設定理由 利用権を設定する者、申請地は耕作しないため貸し付けたい。利用権を受ける者、内成の家族の農地で農業をしているが、今般申請地を借受け農業経営の規模を拡大したい。というものでございます。以上です。

(議長) 只今、事務局の説明が終わりました。それでは、担当地区の3番委員から補足説明をお願いいたします。

(委員) 利用権を設定する方の実家は内成でございます。この方も10年前までは米作りをしていましたが、時間と体力がなくなって今は草刈をする状態です。それで今年から借受け人が作ることになりました。ここはしっかりした水路が無いので、1反くらいは難しいかもしれませんが、いずれにしてもしっかり管理はすると思います。

(議長) 只今、3番委員からの補足説明が終わりました。議案第3号について、何かご意見、ご質問はございませんか。

(各委員) 特になし。

(議 長) 特にご意見・ご質問もないようであります。それでは、議案第3号について申請のとおり承認することにご異議ありませんか。

(各委員) なし。

(議 長) 異議なしとのことであります。議案第3号申請番号1については、申請のとおり承認することに決定いたしました。ここからは、事務局からの説明は省略したいと思います。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2について、何かご質問等があれば、お受けいたします。

(各委員) 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4について、何かご質問等があればお受けいたします。

(各委員) 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5について、何かご質問等があればお受けいたします。

(各委員) 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、報告第2号「証明願に対する証明事項の報告について」、何かご質問等があればお受けいたします。

(各委員) 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、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」番号1から番号3について、何かご質問等があれば、お受けいたします。

(各委員) 特になし。

(議 長) 特にご質問等もないようであります。以上で、本日の議事日程は、すべて終了いたしました。以上をもちまして、全て終了いたします。大変お疲れさまでした。

午後2時 46 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 _____ 6番委員 _____ 印