

平成 29 年第 8 回佐伯市農業委員会議事録

日 時： 平成 29 年 8 月 1 日（火曜日） 13 時 30 分～ 15 時 10 分

場 所： 佐伯市役所 6 階 大会議室

出席農業委員： 1 番 山田 定男 2 番 小野 美智子 4 番 實戸 猪文 5 番 狩生 哲廣
6 番 黒岩 真由美 7 番 刃田 寿志 8 番 田嶋 義生 9 番 高島 千恵美
10 番 御手洗 大悟 11 番 小野 隆壽 12 番 吉良 勝彦 13 番 工藤 雄一
14 番 谷川 享宏 15 番 塩月 吉伸 16 番 河野 周一 17 番 三又 勝弘

出席農地利用最適化推進委員：佐伯 1 区 波戸崎 孝 佐伯 2 区 清田 馨 佐伯 3 区 安藤 博
佐伯 4 区 山田 裕也 佐伯 7 区 池田 幸利 佐伯 8 区 小川 忠重 佐伯 9 区 林 寛
佐伯 10 区 疋田 定 佐伯 11 区 後藤 彰 上浦区 白田 一男 弥生 1 区 大石 太士
弥生 2 区 出納 幸男 弥生 3 区 藤原 安政 本匠 1 区 川野 源治 本匠 2 区 高橋 昭男
宇目 1 区 岡田 安代 宇目 2 区 矢野 弥平 宇目 3 区 小里 豪 直川 1 区 曾根田 正弘
直川 2 区 橋迫 新五 鶴見区 桑原 慶吾 米水津区 水口 初則 蒲江 1 区 井川 英二
蒲江 2 区 津田 幸喜 蒲江 3 区 松尾 孫重

欠席農業委員：3 番 市川 一清

事務局：事務局長 天野 仁 局長補佐兼総括主幹 金田 誠 副主幹 染矢 公博

副主幹 田中 眞二 事務員 井上 真吾

農林課：総括主幹 下川 秀文 総括主幹 橋 公展 事務員 児玉 真輝

議事日程

- 第 1 欠席委員の報告
- 第 2 議事録署名委員の指名
- 第 3 農地案件の件数ならびに面積総括表について
- 第 4 議案第 24 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
議案第 25 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
議案第 26 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

- その他 ①農用地利用集積計画（案）について（農林課）
②利用権設定の推進について（お願い）（農林課）
③農用地利用配分計画（案）の意見聴取について（農林課）
④平成 30 年度佐伯市農政施策に関する要望・提言について
⑤空き家バンクに登録された空き家に付属する農地の下限面積について

報告及び連絡事項

- ①平成 29 年度市町村農業委員・農地利用最適化推進委員等の公務災害補償制度への
申込みについて

事務局長：皆さんこんにちは。定刻になりましたので、ただいまから平成 29 年第 8 回佐伯市農業委員会を開催いたします。本日の欠席農業委員は 3 番の市川委員です。農業委員 17 名中本日の会議の出席者は 16 名です。よって農業委員会規則第 6 条により会議が成立したことを報告します。また、先月の大分県知事許可案件につきましては、まだ許可書が届いていませんので報告いたします。それでは山田会長挨拶をお願いいたします。

会 長：（会長あいさつ）

事務局長：それでは会議を進めるにあたり農業委員会会議規則第 4 条により会長が議長になりますので、会長に議事の進行をお願いいたします。

議 長：それでは議事に入ります前に、まず議事録署名人を指名したいと思います。本日の議事録署名人 4 番の實戸猪文委員、5 番の狩生哲廣委員をお願いいたします。それでは、議事に入ります前に、事務局からの議案説明をお願いいたします。

事務局長：それでは皆様にお配りしておりますが、議案書の 2 ページをお開きください。農地法第 3 条、件数 2 件、面積田 1,390 m²、畑 2,043 m²、面積計 3,433 m²、次に農地法第 4 条、件数 2 件、面積田 1,183 m²、畑 88 m²、面積計 1,271 m²。次に農地法第 5 条、件数 5 件、面積田 350 m²、畑 4,427 m²、面積計 4,777 m²。全部合計いたしまして、件数が 9 件、面積田 2,923 m²、畑 6,558 m²、面積計 9,481 m²です。以上提案いたします。

議 長：それでは議事に入りたいと思います。先程も述べましたように 3 条、4 条、5 条、事務局の方で立証いたしますのでよろしくをお願いいたします。ただ、3 条について、4 条について、5 条について、立証が終わりましたら皆様に審議をお願いしたいと、それから採決に入るような状態になりますのでよろしくをお願いいたします。まず、入る前に、皆さん携帯を持っておられますけれども携帯はマナーモード若しくは電源を切るようお願いいたします。

事 務 局：皆さんこんにちは。事務局の染矢でございます。農業委員さん、スライドを見る関係で電気を消させていただいておりますので御了承ください。御説明に入ります前に 1 枚紙で参考資料ということで関係する用語を簡単にまとめております。説明する中でこういった言葉が出てきますので、中身について細かい説明はさせていただきますが、これを御参考にしていただければと思います。議案書の 3 ページをお開きください。それと佐伯市管内図と書いたところに地図を付けております。これから説明させていただきます農地の位置関係とか、周辺地域のゼンリンを付けさせていただいておりますので、そちらも御参考いただければと思います。3 条の 1 から説明させていただきます。売買による所有権の移転です。申請農地につきましては、農業振興地域内の農地になっております。譲受人の方は専業農家です。所有農地で、米、みかん等を耕作しております。所有している農機具等におきましても耕作に支障のない農機具を保有しております。取得後の耕作面積につきましては、議案書をご覧くださいともわかりますけども 60.3 a になります。佐伯地域の下限面積 40 a を超えております。周辺地域への農業上の影響もないと思われま。続きまして 3 条の 2 につきまして、これも売買による所有権の移転でございます。農地につきましても農業振興地域内の農地になっております。譲受人の方は第 2 種兼業農家で、農機具におきましても農作業に必要な農機具を保有しております。取得後の耕作面

積につきましては、74.69 a、こちらも佐伯地域の下限面積 40 a を超えております。耕作するにあたりまして周辺農地への農業上の支障は予想されないと考えます。3条の1、2につきましても担当の推進委員さんより問題なしという旨の意見書が添付されております。

議 長：ただいま農地法第3条の規定による許可申請の1番、2番の説明がございました。農業委員さん意見等ございましたらよろしくお願ひしたいと思ひます。また、推進委員さんについては担当地域の推進委員さんよろしくお願ひします。意見がある場合にはマイクを置いておりますのでマイクを使ってよろしくお願ひします。

事務局：担当の推進委員さんは今日欠席になっております。

議 長：農業委員さん何かございますか。（異議なし、の声あり）異議なしという声が出ましたがこれから採決に入りたいと思ひますがよろしいでしょうか。3条の1番、2番について承認される方の挙手をお願ひいたします。（挙手多数）挙手多数ということで1番、2番については承認したいというふうに思ひます。それでは4条の方にお願ひします。

事務局：議案書の4ページをお開きください。4条の1番について説明させていただきます。先程申請地の位置関係をいうのを忘れておりましたが、位置につきましては、佐伯市役所から北西に3.5 kmの位置にございます。農地としましては第2種農地となっております。転用の目的は植林地です。こちらは既に植林をしている農地でございます。植林から50年以上経過しておりますが、現在のところ周囲の所有者からの苦情もない状況になっております。見ていただければわかりますが、杉を50本以上植林しております。周囲の状況につきましても北側は公衆用道路を挟んで山林、西側は公衆用道路、南側は水路を挟んで山林と保安林、東側は水路を挟んで、田と畑と保安林となっております。担当推進委員さんからも特に問題なしの意見書が添付されております。既に植林がされておる案件ですので始末書を付けて申請となっております。続きまして、4条の2でございませう。農地の位置は佐伯市役所から南南東18.1 km離れた蒲江地区にある農地でございます。転用の目的としましては、倉庫用地と議案書には書いておられますが、実質一般住宅用地になっております。母屋を建築して、年がたたない間に、ちょうど入口側の方になっておりますのでそちらに許可を取らず着工してしまいましたということで、転用に関しての始末書を添付しての申請になっております。住宅敷きの中にありますので特に今から被害が及ぶということはございませう。こちらも担当の推進委員さんから問題ないという旨の意見書をいただいております。

議 長：今、4条の1番、2番についての説明が事務局よりありました。これから審議に入りたいと思ひます。農業委員さん、それから担当推進委員さん、何か意見がございましたらお願ひします。はい。

佐伯2区推進委員：事務局のいうとおりで何の意見もございませう。

議 長：特になしと地元の農業委員さんの意見ですが、みなさんどうですか。異議なしですか。ありがとうございます。それでは4条の1番、2番について承認なされる方の挙手をお願ひします。（挙手多数）それでは4条の1番、2番については承認して多くの意見を付して県に進達した

いというふうに思います。それでは5条の方をお願いいたします。

事務局：議案書5ページをお開きください。まず5条の1番について説明させていただきます。農地の位置は佐伯市役所から南東に17.4 km離れております。蒲江地域にある農地で第2種農地でございます。転用の目的は一般住宅用地です。こちら今回の貸人の子である借受人が県外から帰省した際の住宅を建築するために今回申請となっております。佐伯市内に候補地がございましたが、車で移動等に都合が悪いということで今回の申請地となっております。写真を見ていただくとわかると思うんですが、こちらもともと養殖場があった土地となっております。養殖場自体は無断転用でやっておりましたけども、取り壊して現状復帰しているということです。ただ塀があったり、一部そのままコンクリートの敷地を使いたいということで、始末書付きで申請になる案件となっております。周囲の状況としましては、周辺の土地と高さは一緒でございますので、特に大きい造成工事もないため、被害についてもないものと考えられます。担当推進委員さんから問題ないということで意見書が添付されております。5条の2を説明させていただきます。農地の位置は5条の1と近い所にあります。佐伯市役所から南東に17.9 km離れた第2種農地でございます。佐伯市が蒲江認定子ども園用地、保育所と幼稚園を併設した施設を建設するということが今回申請があがっております。譲渡人が複数名おりますが、事業が不測の事態により不可能になった場合には売買契約を交わした土地を引き受けて土地代金等を佐伯市に返還する旨の同意書を添付していただいております。県の本課の方と協議した結果、こちら添付書類として付けなさいということで今回出していただいております。もともと県道の工事で土を入れた土地になっておりまして、それから数年経っておりますので土地の状況としてはかなり草が生えて荒れた状態にはなっております。ただ工事としては土砂の流出がないように外構工事を実施すると、周辺への被害はないと思われまして、こちらも担当推進委員さんから問題ないという旨の意見書を添付いただいております。次に5条の3について説明をさせていただきます。申請農地の位置は佐伯市役所から北西に6.9 km離れた弥生の尺間地区にある第2種農地でございます。転用の目的は資材置場用地として申請があがっております。譲受人の法人でございますが、広さがあり周辺の通りが少なく見通し良く安全性の良い条件ということで資材置場を探しましてこちらを候補地としてあげたということになっております。申請地には屋根付きの資材置場、鋼管等、電動工具、木材を置く資材置場を設置して、トラック1台を置く予定になっております。周辺は用水路と畦畔で囲まれておりますので、造成しても隣地に影響を及ぼすことはないと思われまして、ゼンリンを見ていただきますと申請農地の左側の道が進入路になりますが、こちらが広くはないんですけども基本的に2トンのトラック、通常の乗用車と同じ大きさのトラックが入るように入り口にスロープ、多少コンクリート舗装をしたスロープを付けて、水路が道との間に渡っておりますので、鉄板を敷いて出入りに利用するということがございます。担当の推進委員さんからも問題ない旨の意見書が添付されております。続きまして5条の4になりますが、こちらは佐伯市役所から南東に1.1 kmの所にあります第3種農地となっております。1番最初にお配りした中で第3種農地ということで、こちら都市計画区域内の用途地域が定められた地域として第3種農地となっております。転用の目的は、一般住宅用地です。周辺の住宅地を造成する時に既に造成をしてしまったということで、今回始末書を添付しての申請となっております。用地の中に水道のメーター等は入っております。周辺地域は宅地となっております、農地としての被害はございません。こちらも担当の推進委員さんからの問題ないという意見書を添付していただいております。車1台止まっておりますけども、塩月内科の職員さんが地権者の了解を取って使っているということでござ

います。5条の5番についてご説明させていただきます。こちらは佐伯市役所から北西に3.3km離れております第3種農地になっております。転用の目的は、一般住宅用地です。申請地の周囲にはコンクリートブロック等の施工を行うということで近隣への土砂流出等の被害の恐れはございません。既に売地として看板が立っておりますが、退けて写真を撮ろうと思ったんですけども抜けませんでしたのでそのまま写真を撮らせていただいております。道路と同じ高さになっておりますので、造成についても問題ないと思われま。こちらも担当の推進委員さんからの問題なしの意見書を添付していただいております。

議 長：5条の1番から5番までの説明が終わりました。これについて質問、意見等あれば出してください。ございませんか。それでは1番から5番まで通して賛成される方の挙手をお願いいたします。（挙手多数）多数の意見を付して県に進達したいと思います。ここで私に5分だけ時間をください。今、3条から4条、5条と説明がございました。推進委員さん、それから農業委員さん、新しい方がいらっしゃると思います。わからないところ、ここがこんなやとかいうような状態があれば受けたいと思います。何でそこで意見書が出とったんかとか、始末書が出とったんかとか、あれで本当に農地に返るんかとかいうのがあれば、なければ10分間の休憩に入りたいと思いますが、どなたかございませんか。はい、どうぞ。

蒲江1区推進委員：始末書というのはどういう訳で出すわけ。私は初めてだからわからんだけど。

事務局：本来は、ここで審議されまして許可が出た後、農地を住宅にしたり工事に入ったりするんですけども許可を受けずに工事に入ってしまったとか、土地を農地の状態でなくしてしまった場合に、通常であればもともとの農地に戻してから許可を受けてまた転用の工事に入っていただくのが本来何ですけども始末書が付いている場合というのは、農地に戻るのが状況的に困難という場合にそういったのを添付して申請するような形、本当に文字どおり始末書で着工してしまった理由とかそういったのを書いていただくという形の書類になっております。

議 長：いいでしょうか。農地は1mmでも埋めたら許可がいるんです。だからその所はちゃんと覚えとってほしいなというふうに思います。それと先程海崎の写真が出たんですけども、ああいう写真を今度の農地パトロール何かに使っていただければ、あんなだったら農地に回復できるんだがな、あんな木が立っという大丈夫かなとかいうイメージを持っていたかかったんです本来は。（写真を映して）この上も耕作しているんです、それでこういう状態で、まず購入して農地に戻したいと、これでもたぶん赤判定とブルーと緑なんです。上から全然使えない完全耕作放棄地、次がブルー、その次がグリーンなんです。これだったらまだグリーンにいけるんです。ただ、本人がトラクターに乗って、水入れてもう一回搔いていたら米が植えられる状態になりますので。こういうのをイメージしながら写真を見てほしかったんです。こういうのを見ながら今度の農地パトロールに使っていただければなというふうに思います。それと先程10分間休憩と言ったんですけども30分しかかかってないので、その他、農林課の説明までいって10分間の休憩をしたいというふうに思います。よろしいでしょうか。お願いいたします。はい。

蒲江1区推進委員：質問なんですけど。4条の2番目の案件なんですけど、これはどうしてこのタイミングで許可申請をするような事態になったのか。

事務局：御説明いたします。所有者の方が家を売りたいというのがありまして、自分ところの登記簿謄本、全部事項証明を取った時にまだ農地が残っていたということで、建てた方は今回の申請者のお父さんにあたる方になっておりますけども、その事実を今回初めて知ったということで転用の申請が出てきた次第でございます。

議長：補足すると、今ものすごくいい家が建ってます。移住したらいいと思います。88㎡あるんですけども、今誰も住んでないです。倉庫を建てとったと、そしたら今度売買するのにこだけ農地になっとったというだけの話です。言ったらいたしかたないかなという状態で、先程4条申請を通しました。はい。

佐伯11区推進委員：推進委員の後藤といいます。7月20日付けでいただいた業務説明資料というファイルをいただきましたが、この中に3条に係わる意見書というのがあります。3条を申請する方は自分の持っている農地の合計を申請書の中に書き込むようになっておりますけども、この意見書の中では許可申請に係る農地のすべてについてという文言がありますけども何筆もたくさん持っている方は筆数が多くて、それを推進委員として調査するにあたって、先だって地図もいただきましたけども、どの農地が申請者の農地なのかというのが分かりませんから、農地のすべてというところをうまく埋めるためには合計面積だけじゃなくて農地の明細をいただけませんか。何筆も持っている方が山の中に例えば農地があったりするの、他の推進委員の方もそうだと思いますが、これがどなたの農地とかが分かりませんから明細があれば現地に行って地図と照合しながらチェックできますけども、要は許可の必要条件であるすべての農地を作ってますかという件に抵触するかしらないか出す必要があるからこれがあると思います。要するに明細を添付して情報としていただけませんか。それをお願いしたいんですが。御検討ください。

議長：事務局返答をお願いします。

事務局：農地台帳を管理していますので、そちらで情報を一緒にお出ししたいと思います。

議長：3条だけの売買、だから3条の例えば60aとか74aとか、こういうすべての農地だけの話だから、3条だけという限定でした方がいいのかもしれない。

事務局：出せるように検討します。

議長：他に、いいですか。農林課の方の説明に移ってよろしいでしょうか。それでは、その他の農用地利用集積計画（案）について農林課の方から説明をお願いいたします。

農林課：皆さんこんにちは。私、農林課の園芸振興係の橘と言います。よろしくお願いたします。私の方から若干御説明させていただきます。みなさん御承知だと思いますけど農地の貸し借りについては基本的に口で貸し借りができません。手続きをきちんと取って貸し借りをしていただきたいということで、一つは農地法、皆さんが審議する3条とか、そういった中での貸し借りがあります。それ以外にもう一つ基盤強化法ということで利用権設定というのがあります。この二

つの貸し借りがあるんですけども、大きな違いは農業委員会の農地法の貸し借りをした場合については年数を一応定めておいてもお互いが解約しない限りはずっと続いていきます。私が今説明している方の利用権設定については10年と決めたらいろいろ言っても10年が来たら1回契約は終わりです。ですから昔で言った時に貸したらなかなか返してもらえないとかそういった心配がまずないと、10年経ったら市役所からそろそろ契約が終わりますので、引き続きやるのであれば更新をしてくださいというような通知が行きます。そういったことを皆さんにお願いをしないといけないという関係があります。お手元の方に利用権設定の留意事項という紙があるかと思います。こういった文章が今回はこの会議場でお配りをしているんですけども農業委員さん、農地利用最適化推進委員の方についてそれぞれ特に推進委員さんにそれぞれのエリアがあるかと思います。そこで今回利用権設定の期間が終了する案件について事前に通知が行きます。もちろん貸し借りをしている人も通知が行きますので、その通知があつてこれはどういったことやろうかとかいうような相談があつた時には推進委員さんの名前をそれぞれ書類の中に入れてますので、貸し手、借り手がまた契約したいんやけどどうしたらいいんかなあとという相談があるかもしれません。そういった時には分かる範囲で説明をしていただくとか、市役所の私どもの連絡先がありますので、そういった内容の相談があつたということを私たちにお知らせしていただいたら再度私たちの方から説明をさせていただきます。それと利用権設定の推進についてという文書をよろしいですか。詳しい内容については、帰って見ていただければいいんですけども、概ねこういったことが、こういった人を対象にしていますと書いてあるんですけども、特にこの中を見たら年齢が60歳以下であるとか書いてあるんですけども、これはあくまでも目安という考え方で、頑張って農地を守っていただける方であればきちんと農業をしていただける方であれば細かい規定については、うちも十分判断材料の中に入れて考慮すると思っていますのでよろしくお願ひします。私の方がする手続きというのはあくまで個人と個人の2人がお互いの農地を貸し借りするそれに対して佐伯市役所が後ろで承認をするというか介添えをしてそれで農業委員さんの会議の中に諮らしてもらって広く皆さんに公告をするという手続きが私がする担当のところですよ。もう一つやり方があつてそれについては下川総括の方から説明をしていただきたいと思います。今回提出している利用集積計画の案件について説明をさせていただきます。児玉の方から説明します。みなさんこんにちは、農林課の児玉です。よろしくお願ひいたします。今月の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による案件は36件となっています。お手元の農用地利用集積計画(案)の表紙をめくっていただきまして一覧表をご覧ください。契約期間ごとの合計を読み上げます。契約期間5年、29筆、35,626㎡、契約期間10年、7筆、8,879㎡、これらを合計すると36筆で44,505㎡となっています。なお、各契約の詳細につきましては、次ページ以降に掲載しておりますのでご確認の程よろしくお願ひいたします。以上の内容につきましては、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思われまますので、御審議の程よろしくお願ひいたします。

議 長：ただいま農林課より農用地利用集積計画(案)について説明がございました。この36筆について審議をしたいというふうに思いますが、意見等ございましたらお願ひします。ございませんか。(異議なし、の声あり)異議なしの声が上がりまましたので36筆よろしくお願ひいたします。利用権設定について説明をお願ひします。

農 林 課：次に利用権設定の推進についてです。これは農業委員さんに直接は関係ないんですけども参考程度にお含みおきください。満期が到来する利用権の再設定の推進と新規掘り起しをお願ひし

ているところですが、満期到来者分については、該当する委員の方にリストを添付しておりますので、再設定の際に相談等受けた場合は御協力の程よろしくお願いいたします。なお、利用権設定用紙が必要な場合は御連絡いただければお届けいたします。今回の書類の締め切りは8月15日としています。農林課又は各振興局まで御提出をお願いいたします。以上よろしくお願ひいたします。

議 長：続きまして、農用地利用配分計画（案）について農林課の説明を求めます。

農 林 課：皆さんこんにちは。佐伯市農林課水田畜産係の下川です。農地中間管理事業の方を担当しております。よろしくお願ひいたします。農用地利用配分計画なんですが、まずこの用語について説明をさせていただきたいと思ひます。先程、基盤強化促進法の中で、AさんからBさんに農地を貸す場合は相対のやりとりということで基盤強化法の中で利用権設定が行われております。これに対しまして、農地中間管理事業につきましては、AさんとBさんの間に大分県農地中間管理機構という公的なところが間に入るということになります。まずはAさんから農地中間管理機構の方に農地を貸し出しをいたします。それを受けた農地中間管理機構は新たな担い手の方にその農地を貸し出すということになります。前半のAさんから農地中間管理機構に貸し出す時は先程の基盤強化法の中で農業委員会の皆さんから承認をいただくことになっております。その承認を受けた農地を今度は農地中間管理機構が新たな担い手の方に貸し出しをするという手続きになります。この手続きが農用地利用配分計画ということになりますのでよろしくお願ひいたします。これにつきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律というのが平成25年に作られております。この法律の第19条第3項の規定の中に契約を結ぶ前に農業委員会の意見を聴くということになっておりますので、案件がある都度農業委員会の方で審議をしていただくということになっております。農地中間管理事業の詳細につきましては、本日皆さんの方に配布をされております農業委員会の業務必携という冊子を本日配られてると思ひます。これの中の65ページから71ページにかけまして農地中間管理事業の事が掲載をされておりますので、これはまた皆様の方で見ていただきたいというふうに思ひます。それから来月の農業委員会の定例会の中で農地中間管理事業について時間がいただけましたら、こちらの方で再度その時に詳しいことについては説明をさせていただきたいと思ひしておりますので、本日ににつきましては詳しい説明は省略をさせていただきたいと思ひます。それでは皆様のお手元に配布をしております資料で、農用地利用配分計画（案）という冊子を配っておりますが、こちらの方で説明をいたしたいと思ひます。まず、資料表紙の裏側が集計表になっておりますのでご覧いただきたいと思ひます。今月の案件は、平成29年10月1日開始分となります。契約期間5年の内訳につきましては、田、23筆、面積31,875㎡。契約期間10年の内訳につきましては、田、2筆、面積2,708㎡、畑、5筆、面積6,171㎡、10年契約の合計は7筆、面積8,879㎡、今月の合計は30筆、田、34,583㎡、畑、6,171㎡、合計40,754㎡となっております。詳細につきましては、2枚目から借受者の氏名、土地の所有者氏名、農地情報等記載をしました農用地貸付調書を添付しておりますのでこちらの方を御確認をいただきたいと思ひます。簡単ですが以上で説明を終わりますので、御審議の程よろしくお願ひいたします。

議 長：ただいま農用地利用配分計画（案）について農林課の方から説明がございました。何か質問等ございましたら。

事務局：事務局からですが、利用配分計画に係る意見書ということで、担当の推進委員さんの方に意見書をお配りしておりましたが、問題ないという旨の意見書が添付されておりますので御報告いたします。

議長：それでは、これから審議に入りたいと思います。賛成される方の挙手をお願いいたします。はい、ありがとうございます。それでは、平成 30 年度の佐伯市農業施策に関する要望・提言について事務局から説明をお願いいたします。

事務局：お手元に 2 枚綴りの用紙をお配りしておりますが、平成 30 年度の佐伯市農業施策に関する要望・提言についてということでございます。まず、会長の方からあいさつの中で、去年から建議から、要望・提言に変わったということで、今回集約いたしますのはあくまでも平成 30 年度、来年度の佐伯市の農政予算確保等にも影響するというところでひとまずここでは取りまとめをいたしますが、会長が最初におっしゃっておられましたように、いつの時点でも要望とか提言がございましたら事務局の方で受付いたします。その内容が全て市の執行部の方に行くかどうかは運営委員会又は農業委員会の総会の場で諮るようになりますが、要望・提言を出すことはいつでもできるということでございますのでよろしく申し上げます。まず、提出の方法についてであります。1 ページをお開きください。開きますと左側に担い手対策についてということで記載例として載せております。2 ページに白紙の用紙をつけておりますので、記載例を参考にしながら佐伯市の農政施策に提言や要望したい事項がありましたらこの白紙の用紙を取って書いていただきたいということでございます。1 ページに戻りまして、その御記入いただいた要望書の提出の期限は、今年の 9 月 1 日の第 9 回の農業委員会の総会までに出していただきたいと思っております。出されたものについての取扱いについては、4 の今後の予定というところに書いてありますが、9 月 1 日以降の運営委員会を開催して、その集約、検討をまいります。9 月 25 日頃までに運営委員会で決まったものの原案を作成して 10 月 3 日の農業委員会で皆様にお示しして原案の確認を取りたいと思っております。その後、原案確認というのが審議と承認をいただくということでございますが、それをいただきまして、市長にその要望・提言を提出すると。市長からの回答を受けるのが一応 11 月末までを目途にしております。と申しますが、6 番の一番下に書いておりますように先程も言いましたけれども、来年度、平成 30 年度の予算に反映させるためには、12 月初めには財政課の方に予算要求しないと間に合いませんので、そういう意味で 11 月末までに回答をいただくというようなスケジュールにしております。最後にまた同じことを言いますが、2 枚目の白紙の用紙に要望や提言がありましたら御記入のうえ、事務局まで来月の 1 日の総会までに御提出をお願いします。

議長：農業委員さん、推進委員さん、前向きに農業に取り組んでいる方ばかりですので意見、要望等ございましたら、どしどし出してほしいと思います。ただ、締切は 9 月 1 日農業委員会までというふうになってますのでよろしくお願ひしたい。あとタイムスケジュールはここに書いておりますので、あとで見てください。それでは次に入りたいと思います。今事務局の方から提案がございました。利用状況調査の説明がこのあとでございますので、閉会までいって休憩とって、それから利用状況調査の説明に入りたいというふうに思っておりますのでよろしくお願ひしたいと思ひます。続きまして、空き家バンクに登録された空き家に付随する農地の下限面積について事務局の方から説明をお願いします。

事務局：それではお手元にお配りしております、空き家バンクに付随する農地の下限面積等についてという4枚綴りの書類がございます。ニュースとか農業関係の新聞等でご存じの委員さん達もいらっしゃると思いますが、佐伯市だけではなく他の市町村も定住促進の狙いがある空き家バンクという事業をやっております。今問題になっておりますのが、家だけでなく農地も一緒に売って、斡旋してくださいという家の所有者の方が多いということで、お手元の資料の2ページと3ページに付けておりますが、大分県の宅建取引業協会から佐伯市長あてに売買や賃貸ができる農地の下限面積引き下げに関する要望という要望書が今年の5月25日付けで送られております。それを受けまして佐伯市長から農業委員会に対しまして、農地法第3条許可に係る下限面積引き下げに関する要望書についてということで、検討をお願いしたいという文書がきております。先般のあいさつの中でもそういったことに田中市長が触れておりまして、それを受けまして先日の運営委員会の方で、佐伯市の方針ということで運営委員さん達に案を諮っていただきました。それに基づきまして協議した結果が、1ページの1番下、佐伯市の方針案としてというところに載っております。空き家バンクに付随する農地の下限面積を検討するにあたって4点留意点があります。下限面積をどこまで下げるか、佐伯市の下限面積におきましては先日の研修の中でもお示ししたとおり、下が大入島の10a、上が旧佐伯、直川、弥生、宇目の40aまでなっております。その面積をどこまで引き下げるかということで、対象農地をどこまでの範囲にするのか、家に隣接した土地だけなのか、その他の農地も考えていくのかということで対象農地ということでございます。審査方法、農業委員会での審議について審査方法、耕作の制約、ただ家を斡旋するだけであればよろしいんですけども、農業委員会での審議ということになりますので、あくまでも農地で耕作をしていただくところを確約するかどうかということと耕作の制約ということで検討していただいた結果、他市の状況は、竹田市、豊後高田市、杵築市、宇佐市、豊後大野市、由布市、これには国東市が入っておりませんが、今7市の方でそういった引き下げになっております。ほとんど下限面積1a、100㎡になっております。対象農地としては空き家と同じ所有者の世帯の方が所有する農地で、自治体によっては農地は遊休農地に限るという制限をつけているところもございます。審査方法におきましては、ほとんどがまず空き家バンクに登録された所有者、世帯の方が持っている農地をまず農業委員会での審議をします。審議をした後で今度空き家を購入希望の方等に3条申請を一緒に出していただきまして農業委員会での審議をします。同月ではなく、まず農地の登録をした後で翌月以降の農業委員会での3条申請の審査をすることがほとんどになっております。竹田市だけは、農業委員会の中に空き家の購入希望者を呼んで事情を聴取して3条申請の審議をするということになっております。他の所は書類審査になっております。制約につきましては最長竹田市の5年、あとは3年、誓約書を付けたか付かなかったか、宇佐市が3年3作、誓約書と営農計画書添付、豊後大野市と由布市につきましては、制約は特にないということですが、もちろん3条で購入した直後に転用等他のものにするといった行為はもちろん認めないという条件は付けているようでございます。以上考慮した結果、佐伯市の方針案として下限面積は0.1a、10㎡、対象農地、空き家と同じ所有者と世帯員が有する農地、審査方法、農業委員会総会にてまず農地を指定する、認定する、指定した農業委員会の翌月以降の農業委員会総会で今度購入希望者に3条の申請許可を出すかどうかの審議をする。制約につきましては、3年3作、誓約書プラス営農計画書を添付して3条申請を出していただくということで方針案が先日の運営委員会の方で決定しております。その他の申請書の様式とか詳細につきましては関係部署等と協議してそれは決定していこうとは思いますが、基本的にこの4つの方針に関して、こちらでいくかどうかというのを審議いただければと思います。

議 長：ただいま、空き家バンクについての説明がございました。今農地は広く考えていますけども空き家に付随する農地、それだけは頭の中において審議をお願いしたいというふうに思います。何か皆さんわからないような点がございましたらどしどし意見を出してください。はい、どうぞ。

蒲江1区推進委員：議事の4の1から5までのこの件でないと質問できませんか。

議 長：今5をやっているんですが、それ以外の件ですか。ちょっと待っていただけますか、5だけを審議してやりますので。空き家バンクについての意見がございましたら出してください。今佐伯市、年間人口の目減りが800人から900人減ってます。それでどうしても移住をする方に緩和できる条件というのを、これ本来であると1aなんですよ、1aだったらそれ以上ある所も可能性としてはあるなという判断の基に0.1aにいたしました。とにかく農業委員会としては農地に付随するいろんな農地も含めた状態でやっていった方がいいんですけども、まず佐伯市に移住することだけを考えると農地はまた別個に検討していこうということになりました。0.1aでよろしいですか。はい。

10番委員：あくまで農地バンク事業に関することということでもいいんですか。この事業に関してということ。この事業の中だけということですか。

事務局：基本的には、空き家バンクに登録しないと農地を持っている方の家を登録しないと下限面積を下げて考えるということを特例として考えることはないということです。

10番委員：あともう一つ、さっき3条申請を出してもらって、そこで認定して次の会でもう一度所有者に対する審査をするようなことを今。

事務局：まず、売り手側の農地を登録するために一度空き家バンクに付随した農地として考えていいかというのをまず審査して、その後で今度買い手の方に3条申請を出していただいて審議して、そこで許可が下りればそれでOKということでの説明です。

10番委員：2段階というわけではなくてそういう、2段階だけど、まずそっちの登録をしてから後に契約があった時にもう一回審議するということですか。

事務局：そうですね、あらかじめ登録というか農地を認定しとかなないとこの農地だけ下限面積引き下げに該当する農地ですよということだけを認定しとかなと次の農業委員会3条申請の方で通常の40aとか30aとかというところに引っかかってしまうので、それを先にするということです。

佐伯1区推進委員：すいませんいいですか。営農するということが前提の空き家バンクの登録ということではないんですね。

議 長：市長が言われたのは佐伯市とにかく人間を入れたいと、農業云々じゃなくて入れたいと、営農に関してはそれから考えなさい。だから土地は別個に考えましょうよと、とにかくその空き

家に人間を入れたい、そういうことです。

蒲江3区推進委員：その空き家は誰が登録するんですか。

事務局：空き家は所有者。

蒲江3区推進委員：所有者がおらんかったら登録できないということ。

事務局：いない場合は誰が意思表示をするのか、当然いらっしゃらない状態となると思いますので、もちろん代理で管財人とかになっていけばいいんでしょうけども、そこは空き家バンク事業の方とも調整する必要があると思います。本人に代わってできるような状況であればいいんですけど、農地に関しましては基本所有者がなくなってそのままの状態だと基本3条申請できませんので、その時には管財人とか裁判所の方で認定されているかどうかというのは問題になってくるとはと思いますが、そこはまたちょっと詰める必要があるかと思っております。

蒲江3区推進委員：農地に関することは農業委員会、空き家あたりは自治会の仕事じゃないんですか。

議長：ただ空き家だけ、そこに家があって農地が付いてない空き家と、農地が付いている空き家があると思います。農地が付いたらあくまでも農業委員会を通していただかなければ、それは許可できませんので、その件です。だから空き家だけであれば移住・定住推進係がやりますので、うちは一切関係ありません。そこに農地が付いたら今佐伯市については40a、30a、20a、10aという下限面積を持っています。それをクリアできなければそこには住めないわけですよ。その中に農地があれば、家に付随する農地があれば、だからなければ全然問題はございません。よろしいですか。

蒲江3区推進委員：ようわからんな。

事務局：空き家バンクに登録する中で、どうしても土地も一緒に貸してくれんかなという地域振興課の移住定住推進係、空き家バンク事業をやっている方に相談がありまして、家だけであれば問題ないんですけども、農地がどうしても絡んできますので、そうなるとやはり農業委員会の方の3条に関しましては許可がないと法務局の方とかで所有権の移転とかできない状況になっておりますので、空き家バンク事業に関する農地だけは下限面積のラインを下げてもらえんかなということでの今回要望から始まった話になっておりますので。

鶴見区推進委員：推進委員の桑原でございます。ちょっとお聞きしたいのですが、今の件で空き家バンクで空き家を購入した場合の下限面積は0.1aまで農地の所有権の移転ができるということですが、それは1回きりでしょうか、その後また購入するとかした場合には、今度はその地域の下限面積まではだめなんですか。どうなんですか。いくら面積が小さくても空き家バンク事業で購入した場合には、一番下限面積が少ない所は20aですけども、それ以下でも所有権の移転ができるということになるんでしょうか。

議長：いろんなことが考えられるんです。土地に付随する以外のものが土地があったり、いや俺はそ

の土地はいらんという人もあったり、俺はそこに定住して0.1aはクリアして、以後また購入したいとかいう状態が発生すると思うんですよ。佐伯市に移住する方、空き家バンクを利用して移住した方については今後詰めていきたいなというふうに思います。現段階については、空き家に付随する0.1a以上の土地というだけで限定したいというふうに思います。今後の事については、下限面積をクリアせないかんとかいうのもいろんな検討課題が出てくると思うんですよ、それについては今後検討して、空き家バンクを利用して移住してきた人だから、土地を購入するまではある程度フォローしてやらないかんとかいうような状態が出てくると思うんです。下限面積を守るのか、フォローしてあげるのか、やっぱり今後の検討課題だと思いますので、今後の検討課題としておいとっていただけませんか。

鶴見区推進委員：わかりました。

議 長：他にございませんか。はい。

13番委員：今の説明で大体いいんですが、0.1aていうのは何か意味があるん。それについている農地はもういいような気がするんですが。何で0.1aと、下限をどうして決めたん。

議 長：いろいろ運営委員会で検討したんですよ。本来出てきたのは1a以上にしてくれんやろうかという話でした。でも1a以下の農地もあれば、そこに付随する農地は1a以上のやつもあるわけですよ。で、佐賀市、今そこに書いてありますけども0.01、あくまでも農業委員さん、そこに農地があるからなんですよ。数値としては絶対残さないかん。それが基本ですから、0にする訳にはいきませんので、とにかく数値は残したということで御理解いただけませんか。

事務局：例えば1a、100㎡にした時に家があって家に隣接する農地が80㎡しかないという時には、当てはまらなくなります。最低限家の隣に100㎡の農地が隣接しているといった状況を考えて時におそらくそんなに多い案件ではないと思います。それもありまして0.1a最低面積ということで、0.01までいくとちょっと何でもありの世界になるのかなということもありますので、運営委員会の方で0.1aという数字に落ち着いた状況にはなっております。0.1aあればいいので他に農地があって最終的に1a超えるとかですね、そういったのは当然農業委員会に諮って認定があればそれはそれでいいのかなというところにはなります。まず移住ですね、定住促進の方を優先すると、運営委員会ですので当然農地に関して無視はできませんので、数値は決める必要があるということでの今回の数字に至ったような経緯でございます。

13番委員：私が言いたいのは空き家があって、農地があったら0.01やろうが0.001じゃろうが認めるとせなあ、せっかく空き家があって農地があるのにそれだけでは要件があるので認めんとしたら使えんじゃないですか。せっかく空き家があるのに。ちょっと農地を使いたいとしても、0.1以下だったらもう所有権移転できん。0.001でも所有権移転できれば。

事務局：ですから面積に関して、ここで御審議いただきたいというのがございます。

13番委員：面積の下限なんかなくていいんじゃないん。空き家については。菜園とか。少ないのが所有権移転で残ったら中途半端じゃないん、逆に。

事務局：農地法の中で、下限面積というのは基本的には50a、北海道に関しては2haというまず決まりがあります。で、例外として農業委員会で独自に数値を決めるというのがある以上は、何かしら数値の基準がないといけないのかなと考えてます。そうすると法律無視という形になるのかなというふうに思っております。

議長：この数値に関しては、農地法施行規則第17条第21項に該当するんです。だから数値としては絶対残さないかん。だからその数値が0.1で正しいのか、0.01にするのか、それは今ここで皆様にお諮りをしているところでございます。もっと低くした方がいいんじゃないかというのであれば、運営委員会は0.1だったんだけど、もっと緩和したらどうなのかというのがあればここで出してほしいんです。

13番委員：0.1aと決めた理由をもう一度聞かせてください。

議長：運営委員会の方で1aという話を出してきました。1aだったらそれ以上ある所もあるんじゃないかなという考えの基で、大体見た時に付随している農地であれば0.1だったらたいがいくリアできるんじゃないかと、いろいろ数値は出てきました。そこに当てはめていきながら0.1aという数字に落ち着いたんですよ。もう運営委員会はこれ以上低くする必要は今のところないんじゃないかなということで落ち着きましたけれども、ただこれがすぐさま移住・定住推進係に返答しなければいけないとかいう問題ではありません。で、もうちょっと考えてほしいなという意見があれば、また運営委員会を開いてもう少し数値を絞って、今11件空き家バンクに登録があります。その中に農地がどのくらいあるのかというのもこちらの方も把握していない状態ですからもうちょっと検討したらどうなのかという意見があれば持ちこしたいなというふうに思います。局長。

事務局長：0.1aにしたという理由がですね、要するに佐伯市の農地台帳を見た時に、10㎡以下の農地というのはほとんどないんですよ。それで0.1aということで運営委員会で決めております。それで御理解いただければ、次回に持ち越すということはしなくていいと思うんですがどうでしょうか。

議長：皆さん次第です。はい。

12番委員：農業委員の吉良です。ちょっと最初に戻って質問なんですけど、空き家バンクでする場合、市外の方が利用する場合に認めるということでいいんですかね。例えば市内の人は、農業してない人が弥生に移るという話は違うんだわね。あくまで市外の方が求める時に認めるという話やね。

事務局：ちょっと資料の4ページに付けさせていただいております。4ページ以降が空き家バンク事業とか定住促進の関連する事業のを付けさせていただいておりますが、ここでは市外からの移住希望者に賃貸、売買できる市内周辺部の空き家などの物件。市内へのUターン、Iターンに結び付けるということになっておりますので、基本的には市外住民というのが対象になっていると思います。

12 番委員：そういうことですね、私が何でそんな質問をしたかと言いますと、佐伯市の農地取得は下限が 40 a、それを今 30 a しかないから取得したい人は、言葉は悪いかもしれんけど悪用される場合がありますよね。そこの家を取得して周辺の農地と一緒に譲り受けるとか、そういう悪用をされる場合がないとは限らないですよ、やろうと思えば。意味分かります。それともう 1 点は、今下限面積、空き家に付いとる土地、私も下限面積は必要なかなどかごっちゃになってしまって、むしろ空き家に付随する農地があれば認めるという形で下限は問わないというようにことであれば分かりやすかったんですけど、法律上数字を入れないといけないというために入ったんであればそれはそれでいいと思います。言っていること分かります、事務局それをちょっと。

議 長：今、移住・定住推進係から出てきてる市長から言われたもの等々ひっくるめて言いますと、とにかく悪用しようと思えば今でも悪用できるんですよ。そのために悪用できない状態に持っていくために目を光らせているのが農業委員さんですから、とにかく下限面積というのはある程度 40 a、30 a、20 a、大入島の 10 a までは残して、何とかやっていきたいと。で、そういう悪意を持った状態というのは農業委員さんが目を光らせてこれからもずっと張り付いて管理して行ってほしいなというふうに思います。今でもできますよ、いろんなことをすればね。ただそれだけです。

13 番委員：さっきの下限面積ですけども付帯事項みたいなことで、状況に応じて下限面積を調整できるという付帯を付けても問題ないんですか。例えば 0.005 とかなった時には、そういう場合の時にね。

議 長：いいですか、先程の局長が何で 0.1 にしたかっていうたら、農地台帳を見た時に 0.1 をする者はないということで、空き家バンクについては 0.1 a というふうに決定したと説明があったんでいいのかなというふうに思いますが、よろしいですか。はい。あと他になかったらこれで採決を取りたいと思うんですが、まだございましたら。佐伯市の空き家バンクに付随する農地については 0.1 a で決定したいというふうに思いますが、賛成される方の挙手をお願いしたい。これは推進委員さんもかたってください。（挙手多数）はい、ありがとうございます。賛成多数ということで、佐伯市においては 0.1 a ということで決定したいと思います。

事 務 局：その他の要件に関してもよろしいですか。対象農地の関係とか、審査方法とか、制約に関してもこれでよろしいということでもよろしいですか。ありがとうございます。

事 務 局：会長、今議事が全部終わったんですけども報告事項で一件よろしいでしょうか。次第の中の 1 番最後の大きな 4 番の報告及び連絡事項の件でございますが、お手元に平成 29 年度の市町村農業委員等の公務災害補償制度への加入申し込みについてということで、1 枚 A4 と A3 の中折りのペーパーをお渡ししておりますが、昨日の合同研修会の中では平成 28 年度の公務災害補償の 9 月 30 日までの分をどうするかということで 37 名から 44 名に増えた 7 名分を新しい委員さんで負担していただくということは了承していただきました。今回は 29 年度の 10 月 1 日から来年の 9 月 30 日まで 1 年間の皆さん個人で入っていただく公務災害補償の件でございますが、今までは A 型、次のページをお開きください、A3 の中折りの加入方法についてと書いております大きな 1 の 4 の保険料のところをちょっと見ていただきたいんですが、28 年度分

まではA型の30日の活動日数の分で1口1000円ということで、3口の3000円を掛けさせていただいております。今回、法等も変わって、中津市等の状況を聞いたところB型の60日これに加入されてるといふ所が多いようでございます。こうなりますと掛け金が1000円から1口500円アップして1500円になります。1枚目にお戻りいただきたいんですが、県下の状況等も見て安心な方の事務局としてはB型の60日をお勧めするというので1口1500円の分に入っていたきたいということなんですが、そういたしますと今までどおり3口入ると4500円で1500円年間アップします。2口であれば3000円で昨年度までと同じ保険料の引き去りになりますが、お諮りしたいのは加入の型はB型でいってほしい。60日の分でもらいたい。ただ、加入の口数を3口の4500円にするか、若しくは2口の3000円の分にするか、年間の金額ですが、皆さんで御協議していただければ事務局はそれに従って引き去りをしていきたいと思っております。議長よろしく申し上げます。

議長：ただいま事務局からの説明がございましたけれども、わかりましたか。反対意見ございませんか。

鶴見区推進委員：2口でいいと思います。

議長：今2口でいいんじゃないかという意見がございましたけど、異議なしですか。採決を取っていいですか。佐伯市は2口でいいんじゃないかという意見がございました。それに賛成される方の挙手をお願いします。（挙手多数）ありがとうございます。事務局をお願いします。

事務局：それではB型の60日の分を1500円の2口で3000円を今度引き去りたいと思っておりますので、今日お手元に7月分、8月分の委員の報酬等について皆さんにお配りしておりますが、8月分の引き去り明細の公務災害保険料のところ为空欄になっておりますが、ここが3000円になるということで御了解をお願いします。

議長：最後に皆さんにお願いがございます。イベントそれからこういう農業委員会、それから研修会等については、佐伯市農業委員会としてとにかく全員参加というのが基本ですので、できるだけ皆さんの協力をお願いします。井川さんを待たせといたんで。

蒲江1区推進委員：土地が悪いから農地を農地としてかさ上げする場合、以前4年ぐらい前に蒲江浦でため池の改修工事がありました。それでそれが終わった後、良い土が残ったから片づけるのにいる人はいませんかという土建業者からの案内がありまして、役場に行ってくださいということで、農林課に行きました。そしたら結局、土地のかさ上げは悪いですと止められました。その場合、どうすればいいんでしょうか。土地の悪いまま、良い土はどこかに持って行ったんですけど、やはり農業委員会の方に連絡してもらいたいんじゃないでしょうか。

事務局：今土地のかさ上げにつきましては、大分県では農地法4条の許可申請がおります。許可を受けてからかさ上げ、ただ造成ではなくて農地として使うためのかさ上げであれば通常許可はおります。微妙なところではあるんですが、低い土地を土砂とか入れてやる分とただ表土だけを被せるということでは違いがあります。表土だけを被せるのであれば特に許可は必要ない行為であります。

蒲江1区推進委員：それであとから聞かされたのに、黙って知らん顔して埋めておけばよかったのという話を聞かされたんです。それでその農業するために良い土を持ってきたいのに、そんな話を聞かされたら、黙ってしておけばよかったなあ、さっきあなたが言ったように表土を埋めるぐらいならば問題ない。

事務局：実際にあります。表土だけ。

佐伯7区推進委員：実際どれくらい。

蒲江1区推進委員：大体20cmから30cmぐらい。

佐伯7区推進委員：それなら客土で問題なかったんじゃないですか。

蒲江1区推進委員：それを止められたんですよ。

事務局：その時に対応した職員がもしかしたらその辺の事情がわからずしてしまった可能性がありますので、佐伯市としては申し訳ないというしかないんですけども。

蒲江1区推進委員：ちよくちよくこういう話を聞きますから、今日この場で聞いておきます。

事務局：表土なので腐葉土とか作ったんで被せるとかですね、そうであれば簡単に20cm、30cm、ただ入れる土が土砂とかがら土であれば10cmであろうが20cmであろうが1度許可を取っていただくという必要がございますのでそこは御承知おきください。

議長：それではここで一度締めたいと思います。

事務局長：それでは、議事も終了いたしましたので会議を締めたいと思います。次回の開催日は9月1日金曜日午後2時から市役所6階、この大会議室で行います。それでは閉会の挨拶を副会長お願いします。

17番委員：これをもちまして平成29年第8回農業委員会総会を終わりたいと思います。御苦労さまでした。

(15時10分閉会)