

## 令和4年第3回佐伯市農業委員会議事録

日 時： 令和4年3月3日（木曜日） 14時00分～15時15分

場 所： 佐伯市役所 6階 第2委員会室

出席農業委員： 1番 宮脇 保芳      2番 松尾 孫重      3番 山田 美之      4番 河野 周一  
                  5番 吉良 勝彦      6番 波戸崎 孝      7番 矢野 弥平      8番 谷川 享宏  
                  10番 小野 美智子    11番 竹中 裕子    12番 高畠 千恵美    13番 塩月 吉伸  
                  14番 三又 勝弘      16番 田原 俊秀      17番 多田 寿志

欠席委員： 9番 小野 隆壽

事務局：事務局長 橘 公展    総括主幹 江藤 明子    副主幹 東木原 一義    副主幹 天野 仁  
          事務員 児玉 真輝

農政課：課長補佐 首藤 和秀    事務員 野口 大樹

### 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 8号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第 9号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第 10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（農政課）

②利用権設定の推進について（お願い）（農政課）

③農用地利用配分計画（案）の意見聴取について（農政課）

④非農地証明願について

⑤佐伯市農業委員会が定める下限面積（別段面積）について

事務局長：それでは令和4年第3回佐伯市農業委員会を開催いたします。本日の欠席は9番小野隆壽委員です。農業委員16名中本日の会議の出席者は現在15名です。よって農業委員会会議規則第6条により会議が成立したことを報告します。また、農地利用最適化推進委員につきましては、県内及び市内での新型コロナウイルス感染者の拡大を受けまして、3密を避けるため出席をご遠慮いただいております。なお、先月の大分県知事許可案件につきましては、令和4年2月1日付けで1件許可、令和4年2月8日付けで13件許可となっておりますので報告します。それでは会長ご挨拶をお願いします。

会 長：（挨拶）

事務局長：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、会長に議事進行の方をよろしくをお願いします。

議 長：それでは議事進行を務めさせていただきます。それでは本日の議事録署名人を指名します。議事録の署名を3番山田美之委員、5番吉良勝彦委員にお願いします。議事に入ります前に事務局から議案の説明をお願いします。

事 務 局：それでは議案書の2ページをお開きください。本日の農地案件の件数及び面積につきまして説明いたします。農地法第3条、件数は8件、田が5,578㎡、畑が3,832㎡、合計9,410㎡。農地法第4条、件数は4件、田が3,387㎡、畑が406㎡、合計3,793㎡。農地法第5条、件数は4件、田が1,162㎡、畑が2,076㎡、合計3,238㎡。総数の合計件数が16件、合計面積が、田が10,127㎡、畑が6,314㎡、総合計面積が16,441㎡となっております。

議 長：ただいま事務局より件数及び面積総括の説明がございましたが質問等ございませんか。ないようですのでさっそく議事に入りたいと思います。それでは議案第8号農地法第3条の規定による許可申請について議案審議いたします。それでは4ページの3条の1番より事務局説明をお願いいたします。なお本日は担当推進委員が欠席のため、事務局より推進委員の意見も併せてお願いいたします。

事 務 局：申請地の位置につきましては、配布しています管内図と住宅地図をご参照ください。土地の表示、申請人、耕作面積は議案書のとおりです。3条の1番について説明します。住宅地図の冊子1ページをご覧ください。今回の申請は売買による所有権の移転です。申請農地は農業振興地域内の農用地です。譲受人は自己所有地で米や果樹を栽培しているとのことです。農業経営に必要な農機具は所有しています。農業は譲受人と妻の2人で行うとのことです。農地取得後は果樹を栽培するとのことです。取得後の耕作面積は202.42aとなり、弥生地域の下限面積40a以上となります。今後引き続き農業を行うので申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと思われま。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございまし

た。それでは3条の1番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。(ありません、の声あり)ないようにございますので取りまとめたいと思います。それでは3条の1番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。(挙手全員)全員賛成ということで許可したいと思います。続きまして3条の2番について事務局説明をお願いします。

事務局：住宅地図の冊子2ページをご覧ください。今回の申請は売買による所有権の移転です。申請農地は農業振興地域内の農用地及び農地です。譲受人は自己所有地で野菜や果樹を栽培しているとのことです。農業経営に必要な農機具は所有しています。農業は譲受人と妻の2人で行っているとのことです。農地取得後は野菜を栽培するとのことです。取得後の耕作面積は64.13aとなり、蒲江地域の下限面積20a以上となります。今後引き続き農業を行うので申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと考えられます。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは3条の2番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。(ありません、の声あり)ないようにございますので取りまとめたいと思います。それでは3条の2番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。(挙手全員)全員賛成ということで許可したいと思います。続きまして3条の3番について事務局説明をお願いします。

事務局：住宅地図の冊子3ページをご覧ください。今回の申請は売買による所有権の移転です。申請農地は農業振興地域内の農用地です。譲受人は自己所有地で米や果樹を栽培しているとのことです。農業経営に必要な農機具については所有しています。農業は譲受人と妻の2人で行っているとのことです。農地取得後は果樹を栽培するとのことです。取得後の耕作面積は133.6206aとなり、蒲江地域の下限面積20a以上となります。今後引き続き農業を行うので申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと考えられます。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは3条の3番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。(ありません、の声あり)ないようにございますので取りまとめたいと思います。それでは3条の3番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。(挙手全員)全員賛成ということで許可したいと思います。続きまして3条の4番について事務局説明をお願いします。

事務局：住宅地図の冊子4,5ページをご覧ください。今回の申請は売買による所有権の移転です。申請農地は農業振興地域内の農用地です。譲受人は自己所有地で飼料作物や野菜、果樹を栽培しているとのことです。農業経営に必要な農機具は所有しています。農業は譲受人と妻の2人で行うとのことです。農地取得後は飼料作物及び野菜を栽培するとのことです。取得後の

耕作面積は 184.09 a となり、佐伯地域の下限面積 40 a 以上となります。今後農業を行うので申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと考えられます。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは 3 条の 4 番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。それでは 3 条の 4 番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可したいと思います。続きまして 3 条の 5 番について事務局説明をお願いします。

事務局：住宅地図の冊子 5 ページをご覧ください。今回の申請は売買による所有権の移転です。申請農地は農業振興地域内の農用地です。譲受人は自己所有地で米や野菜を栽培しているとのことです。農業経営に必要な農機具は所有しています。農業は譲受人と妻、子の 3 人で行うとのことです。農地取得後は野菜を栽培するとのことです。取得後の耕作面積は 296.34 a となり、佐伯地域の下限面積 40 a 以上となります。今後農業を行うので申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと考えられます。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは 3 条の 5 番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。それでは 3 条の 5 番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手多数）賛成多数ということで許可したいと思います。続きまして 3 条の 6 番について事務局説明をお願いします。

事務局：住宅地図の冊子 6 ページをご覧ください。今回の申請は売買による所有権の移転です。申請農地は農業振興地域内の農用地です。譲受人は自己所有地で米や野菜を栽培しているとのことです。農業経営に必要な農機具は所有しています。農業は譲受人と妻の 2 人で行っているとのことです。農地取得後は米を栽培するとのことです。取得後の耕作面積は 67.10 a となり、本匠地域の下限面積 30 a 以上となります。今後引き続き農業を行うので申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと考えられます。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議 長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは 3 条の 6 番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。それでは 3 条の 6 番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可したいと思います。続きまして関連がありますので 3 条の 7 番、8 番について一括して審議いたします。事務局説明をお願いします。

事務局：住宅地図の冊子7,8ページをご覧ください。3条の7番、8番については関連しますので、一括して説明させていただきます。今回の申請は売買による所有権の移転です。申請農地は農業振興地域内の農地です。譲受人は自己所有地で米や野菜、果樹を栽培しているとのこと。農業経営に必要な農機具は所有しています。農地取得後は果樹及び野菜を栽培することです。取得後の耕作面積は76.23aとなり、佐伯地域の下限面積40a以上となります。今後引き続き農業を行うので申請農地周辺地域への農業上の支障は予想されないと思われ。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんより特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは3条の7番及び8番についてこれより一括して意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いいたします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。それでは3条の7番及び8番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで許可したいと思います。これで農地法第3条の8件の審議を終わります。続きまして5ページの議案第9号農地法第4条の規定による許可申請についてを議案審議いたします。4条の1番について事務局説明をお願いします。なお本日は担当推進委員が欠席のため、事務局より推進委員の意見も併せてお願いいたします。

事務局：4条の1番について説明いたします。お配りしている地図の9ページをご覧ください。申請地は、集団農地10ha以上の第1種農地の田です。農地造成の用途による申請です。申請地は現在耕作不能の状態にあり、また、道路より土地が低いため、かさ上げして畑として利用する計画です。造成後は、柑橘類、シキミ、ウコン等を作付けする計画です。申請地では1.5mのかさ上げを行いますが、東側隣接農地とは高さを合わせ、またその他隣接地に対しては間隔を空け、安定勾配で盛土を行うため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われ。水利権はありません。許可基準は運用通知第2-1-（1）-イ-（イ）-b、第1種農地の許可要件の例外規定、一時的な利用に供するものに該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんからは特に問題ない旨の意見書をいただいております。

議長：事務局からの説明、そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは4条の1番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。4条の1番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで承認したいと思います。続きまして4条の2番について事務局説明をお願いします。

事務局：4条の2番について説明いたします。お配りしている地図の10ページをご覧ください。申請地は、都市計画区域内、第二種住居地域の第3種農地の田です。農地造成の用途による申請です。申請地はイノシシ等の獣害で荒らされて管理するのが大変なため、かさ上げして畑と

して利用する計画です。造成後はシキミ、サカキを作付けする計画です。なお、申請地は申請者が許可を得ずに令和4年1月5日から農地造成工事に事前着手しているため、今回申請者からの始末書を添付しての申請となっております。申請地では0.5～1.7mのかさ上げを行います。東側隣接道路とは高さを合わせて、その他隣接地に対しては安定勾配で盛土を行い、排水は既存水路に向けて素掘りで側溝を設けるため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。水利権はありません。許可基準は運用通知第2-1-(1)-エー(イ)、第3種農地の許可要件、第3種農地の転用は許可することに該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんからは、本案件は無断転用ですが、始末書も添付されており現地に関しては問題ない旨の意見書をいただいています。事務局としても無断転用については問題ですが、始末書からは農地法に対する知識が不足しており、悪意がなかったことが確認でき、また周囲の営農へ支障をきたすことが予想されないことから現地に関しては問題ないと思われます。

議 長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも、一部追認案件で遺憾であるけども、始末書も添付されており現地については問題ないという意見がございました。それでは4条の2番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をお願いいたします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。4条の2番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで承認したいと思います。続きまして4条の3番について事務局説明をお願いします。

事務局：4条の3番について説明いたします。お配りしている地図の11ページをご覧ください。申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い第2種農地の畑です。農地造成の用途による申請です。申請者は申請地北側に隣接する自宅を取り壊し、その後住宅を建築予定ですが、宅地の造成工事と同時に申請地をかさ上げして畑として利用する計画です。造成後はダイコン、タマネギ、ネギを申請者の親族が作付け管理する計画です。なお、申請地は申請者が許可を得ずに令和3年11月頃から農地造成工事に事前着手しているため、今回申請者からの始末書を添付しての申請となっております。申請地では0.8mのかさ上げを行います。北側の宅地と東側の市道とは高さを合わせて、また西側はL型擁壁を設置し、南側は法面処理を行い盛土を行うため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。水利権はありません。許可基準は運用通知第2-1-(1)-カー(イ)、第2種農地の許可要件、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することによっては当該申請に係る事業の目的を達成することができないと認められる場合に該当します。事務局の説明は以上です。担当推進委員さんからは、申請者は高齢であり営農を懸念されるが、親族と一緒に耕作することで問題ないと思われる旨と、本案件は無断転用ですが、始末書も添付されており、現地に関しては問題ない旨の意見書をいただいています。事務局としても無断転用については問題ですが、始末書からは農地法に対する知識が不足しており、悪意がなかったことが確認でき、また周囲の営農へ支障をきたすことが予想されないことから現地に関しては問題ないと思われます。

議 長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも、追認案件で遺憾であるけども、始末書も添付されており現地については問題ないという意見がございました。それでは4条の3番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）ないようにございますので取りまとめたいと思います。4条の3番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで承認したいと思います。続きまして4条の4番について事務局説明をお願いします。

事務局：4条の4について説明いたします。お配りしている地図の9ページをご覧ください。申請地は、集団農地10ha以上の第1種農地の畑です。農地造成の用途による申請です。申請者は申請地西側隣接農地が今回かさ上げを行うため、同時に境界部分の申請地法面をかさ上げして畑として利用する計画です。造成後は柑橘類、シキミ、ウコン等を作付けする計画です。申請地では1.5mのかさ上げを行います。隣接農地とは高さを合わせ、またその他隣接地に対しては間隔を空け、安定勾配で盛土を行うため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われま。水利権はありません。許可基準は第1種農地の許可要件の例外規定、一時的な利用に供するものに該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんからは特に問題ない旨の意見書をいただいています。

議 長：事務局からの説明、そして担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは4条の4番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）ないようにございますので取りまとめたいと思います。4条の4番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで承認したいと思います。これで農地法第4条の4件の審議を終わります。続きまして6ページの議案第10号農地法第5条の規定による許可申請についてを議案審議いたします。この議案につきましては、議事参与案件にて〇〇番〇〇委員は審議が終わるまで退席をお願いします。

（〇〇番委員退席）

議 長：それでは事務局説明をお願いします。

事務局：5条の1番について説明いたします。地図の12ページをご覧ください。申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い第2種農地の田と畑です。貸スケートボード練習場用地としての用途による申請です。譲受人の貸付先である孫は昨年12月に佐伯市総合運動公園屋内運動広場裏にて佐伯スケートボードクラブの交流会を開催しており、当日は初回イベントにもかかわらず約100人の参加がありました。大分県は他県と比べ公共、民間ともにスケートボード専用の施設が少ないのが現状で、当該施設の必要性を再認識したところです。つきましては、佐伯市でもスケートボードの楽しさを通じて地域活性化と青少年の育成等の取組みを行いたいため、県道沿いで民家もなく、森林に囲まれて環境がよい当該申請地をスケートボードの練習用地として利用する計画です。また、施設の運営は個人運営、

管理者は譲受人の孫で土日祝日のみ開場、施設利用を予定しています。なお、申請地の一部は農業用の進入路及び駐車場として土地造成、砂利敷きが行われていますが、農業用施設に供する面積が 2a 未満として転用届出が提出されています。申請地ではスケートボード練習場、アスファルト舗装 480 m<sup>2</sup>、駐車場 10 台（管理者 1 台、利用者 9 台）、事務所、仮設プレハブ 1 基、簡易トイレ 1 基を設置します。造成工事については盛土は行わず、整地後、アスファルト舗装と碎石敷きを行うため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、雨水は自然沈下します。水利権はありません。許可基準は運用通知第 2-1-(1)-カー(イ)、第 2 種農地の許可要件、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することによっては当該申請に係る事業の目的を達成することができないと認められる場合に該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんからは特に問題ない旨の意見書をいただいています。

議 長：事務局からの説明、また担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは 5 条の 1 番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。5 条の 1 番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで承認したいと思います。それでは〇〇番〇〇委員席にお戻りください。

（〇〇番委員着席）

議 長：それでは 5 条の 2 番について事務局説明をお願いします。

事務局：5 条の 2 番について説明いたします。地図の 13 ページをご覧ください。申請地は、都市計画区域内、第二種住居地域の第 3 種農地の畑と田です。宅地分譲用地としての用途による申請です。譲受人が 4 区画分の分譲地を造成します。申請地では 4 区画分の分譲地を造成します。造成工事は盛土を行いますが、北側は市道、西側は宅地で既存擁壁があり、また南側と東側には里道接地部に擁壁を設置するため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、雨水は自然浸透します。水利権はありません。許可基準は運用通知第 2-1-(1)-エー(イ)、第 3 種農地の許可要件、第 3 種農地の転用は許可することができるに該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんからは特に問題ない旨の意見書をいただいています。

議 長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは 5 条の 2 番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。5 条の 2 番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで承認したいと思います。次に 5 条の 3 番について事務局説明をお願いします。



事務局：5条の3番について説明いたします。地図の14ページをご覧ください。申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い第2種農地の畑です。一般住宅としての用途による申請です。譲受人の現在の住宅は台風時等に浸水するため、新たに住宅を建築することになりました。申請地では木造平屋建、建築面積117.16㎡の住宅と建築面積24㎡の倉庫を建築します。造成工事は盛土を行いますが、擁壁を設けるため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、汚水処理と生活排水は集落排水に接続し、雨水は水路に放流します。水利権はありません。許可基準は第2種農地の許可要件に該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんからは特に問題ない旨の意見書をいただいています。

議長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。それでは5条の3番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）なしとの意見がございましたので取りまとめたいと思います。5条の3番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手多数）賛成多数ということで承認したいと思います。次に5条の4番について事務局説明をお願いします。

事務局：5条の4番について説明いたします。地図の15ページをご覧ください。申請地は、都市計画区域内第二種中高層住居専用地域の第3種農地の畑です。進入路及び駐車場用地としての用途による申請です。譲受人は申請地の北側隣接地の住宅に引っ越ししますが、進入路及び駐車場がないため、申請地を住宅までの進入路及び駐車場として利用する計画です。なお、申請地は譲渡人が許可を得ずに住宅建築時の昭和48年8月27日から進入路として利用しているため、譲渡人からの始末書が添付されています。申請地では住宅までの進入路及び個人用2台、来客用1台の計3台分の駐車スペースを設けます。造成工事は現状のまま利用するため、土砂の流出、崩壊の恐れはないと思われます。また、雨水は自然浸透します。水利権はありません。許可基準は第3種農地の許可要件に該当します。事務局からの説明は以上です。担当の推進委員さんからは、本案件は無断転用ですが始末書も添付されており、現地に関しては問題ない旨の意見書をいただいています。事務局としても無断転用については問題ですが、始末書からは農地法に対する知識が不足しており、悪意がなかったことが確認でき、また周囲の営農へ支障をきたすことが予想されないことから現地に関しては問題ないと思われます。

議長：事務局からの説明、そしてまた担当推進委員さんからも、追認案件で遺憾であるけども、始末書も添付されており現地については問題ないという意見がございました。それでは5条の4番についてこれより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）ないようでございますので取りまとめたいと思います。5条の4番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで承認したいと思います。これで農地法第5条の4件について審議を終わります。それでは今回の議案審議を取りまとめたいと思います。議案第8号農地法第3条の8件につきましては許可したいと思います。議案第9号農地法第4条の4件、議案第10号農地法第5条の4件につきましては本委員会としては、許可相当として県知事の方に意見を進達し

たいと思います。それではここで一旦休憩といたします。

(休憩)

議長：それでは再開したいと思います。ただ今よりその他の議案①農用地利用集積計画（案）について議題といたします。それでは農政課説明をお願いします。

農政課：農政課野口です。前回の定例会でお願いしておりました利用権の新規掘り起こしと再設定について取りまとめいただいたものを農用地利用集積計画（案）として作成しましたので審議をお願いします。今回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全37件となっています。お手元の農用地利用集積計画（案）をご覧ください。表紙裏の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年が3筆で4,294㎡、契約期間6年が12筆で10,712㎡、契約期間10年が9筆で5,484㎡、契約期間20年が12筆で3,077㎡。また、今月におきましては所有権移転がございます。こちらが1筆で2,135㎡。これらを合計すると全37筆で25,702㎡となります。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をお願いいたします。また、利用権の設定等を受ける者が公社の分につきましては、農地中間管理事業を通しておりますので、後程、農用地利用配分計画（案）にて説明いたします。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、ご審議の程よろしくをお願いいたします。

議長：ただいま農政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。これより質問等受けたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。ございませんか。（ありません、の声あり）ないようでございますので、農用地利用集積計画（案）についてを取りまとめたいと思います。賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで承認したいと思います。続きまして②利用権設定の推進について（お願い）ということで農政課をお願いします。

農政課：利用権設定の推進について、毎月満期が到来する利用権の再設定の推進と新規の掘り起こしをお願いしております。満期到来者分については該当する推進委員の方へリストをお渡ししておりますので、相談等を受けた場合はご助言の程よろしくをお願いいたします。また、今回の利用権設定用紙の提出締切りは3月15日といたします。書類の提出につきましては農政課または各振興局になりますのでご助言の程よろしくをお願いします。なお、設定用紙が必要な場合はお届けいたしますのでご連絡をいただきますようお願いいたします。以上よろしくをお願いいたします。

議長：今月の締め切りは3月15日となっておりますのでよろしくをお願いします。はい、吉良委員どうぞ。

5番委員：利用権設定の推進を毎月言われているんですが、皆さん方の手元にはたぶんないですが、あ

っせん農業委員・推進委員名簿というのが最初の欄にあります。私が質問したいのは、この利用権設定が契約書と考えるのか、それとも個人同士での契約ということなのか。要は貸し借りをするとき、全員でなくても10年もすると必ずトラブルが発生する恐れがあります。そういうときに行政に責任を問えるのか。この様式を見てももちろん貸し借り同士のことだと思います。ただ、トラブルを避けるような内容のことを利用権設定でマスターできるかという、若干不安になります。その不安を解消するためにどうしたらいいのか。別途契約書みたいなものを作成するのがいいのか。推進してもトラブルがあると、とぼっちりを受ける。それをなくさないといけないと思う。あと心配なのは、利用権設定は単なる行政の統計上に利用しているだけではないのか。いずれにしても問題があったときに行政もちゃんと指導できるかどうか、中に入れるのか。要は、将来にわたりトラブルを起こしたくないという文書にしておくのがいいんじゃないかということです。

議 長：はい、農政課。

農政課：ご質問ありがとうございます。利用権設定用紙に定める記入事項とは別に、長い期間の貸し借りの中で定めのない部分でトラブルがあった場合に、それを現行の利用権設定書の内容だけで網羅できるのかといったことだと理解しております。その内容につきましては、手元にお配りはできていないのですが、利用権設定用紙裏面に「その他、疑義等がある場合は市町村また双方で取り決めをする」という内容の項目がございます。こちらに照らし合わせて、別途例えば地権者または借り手双方で契約書、任意様式等を作成して添付していただくことは可能であります。それで不十分であるという場合におきましては、本日この場で回答ができかねますので、現行の設定用紙の内容の変更等も含めてこちらで一度持ち帰らせていただきまして、次回以降の農業委員会でまたご提示させていただければと存じます。よろしくお願いたします。

議 長：はい、吉良委員。

5 番委員：これはクレームをつけるということではなくて、知り合いが以前建物を建てたときに契約書を交わしたんだけど、それでもトラブルが起きたと聞きました。なので貸し借りというのは、最悪な事態が起きることを想定しながら契約書を交わしていた方が将来安心だといつも思っています。10年先には人は考え方が全く変わってくるんです。一例を挙げますと、私が紹介した利用権設定。素人の方で農地が荒れていたんで、貸して耕作させてほしいと相談しました。そのときにその人は利用権設定の用紙を弁護士に見せたようで、これでは駄目だと断られました。その後私が色々付け加えて、それならいいですということで利用権を設定した記憶があります。今回その期日を迎えるので、今度はどういうふうにかいたらいいかなあと悩んでいるところです。むしろこれには関与しない方が責任がなくていいのかなという思いもありますけど、やっぱり農業委員の立場として、少しでも耕作放棄地をなくそうとか、利用ができるのであれば何とかという思いもあるので、また関与せなしようがないかなと。ただし関与したら責任まで負うのはちょっとまずいなということで、双方がちゃんと分かるような文書にしないとイケんかなと思います。お年寄りの方は表を見たらほとんど内容を見ないと

思います。もう耕作してくれるならいいやということで、当初はそれでいいけど何年か経って、例えば10年契約をしていて3年後に何か権利者にとっていい条件な事が起きますと、必ずトラブルになると思う。その辺はちゃんと借主と貸主の双方が確認し合うという手続きが推進委員・農業委員の役目かなと思います。今回私の場合は別紙を作成しようと思います。そうしないと、シカやイノシシの住処になるんで、そういうことは農業委員のひとつの仕事かなと思います。この件は何かいい方法があったら教えていただきたい。あともう1点。遺産相続を放棄した農地の管理、利用権の設定は誰と契約するのかということで、実際にうちの土地改良区の中で問題が起きています。最終的にそこは荒地になります。そうすると、管財人をたてて処理しておかないと、口約束で言ってもそこに問題があったときには、その地主の責任になるということを耳にします。今後そんな問題が起きてくる可能性があります。そういうときの利用権設定も含めて問題を解決する方法があるのかなということで、事務局にも考えていただいております。

議 長：はい、農政課。

農 政 課：ご指摘ありがとうございます。土地の地権者が宙に浮くような状態ですが、利用権の面から言いますと、使用貸借の契約で地権者または耕作者が亡くなられた場合は、契約そのものがなくなります。ただし、使用貸借ではなく賃借権や物納、料金等の発生する取り決めの場合は、効力がそのまま相続人に移るという取り決めであります。使用貸借の場合は今ご指摘がありましたとおり、契約自体が浮いた状態になってしまいます。こちらに関しましては利用権、中間管理事業に留まらず、土地の相続そのものの問題でもありますので、一度関係部署へ確認して見解を示させていただきたいと思っております。また取りまとめいたしまして次回以降の農業委員会でご提示させていただきます。よろしく申し上げます。

議 長：はい、事務局。

事 務 局：吉良委員の後半の質問の最初の部分ですが、契約の中でうちの定めている書面では覆い尽くせない部分があるということで、その他は個人間で別紙で署名を交わせばという話だったんですが、注意してもらいたいのが、そもそも利用権設定というのは何のためにやっているかといったら、農地を円滑に動かしていくと。そして、安心の元にその貸し借りを進めていくということなんですよね。いろんなトラブルがあるでしょう。ただ、大前提は10年契約をした場合、その途中で何かが起こったときは双方が合意する場合に初めて解約できるという制度なんです。一方、地主さんが契約を止めたいときにいつでも止められるように一筆交わそうというような覚書はこの制度を全否定することになりかねるのではないかという気がします。ですから、色んなトラブルはあるんでしょうけども、書けるものと書けないもの、それも含めて農政課や事務局が相談にのりたいと思っておりますので、心配事の全部を書けば安心だと言いついたらそもそも農地法や基盤強化法で契約をしない農地についての貸し借りは制度の意味がなくなってしまうので、この制度がなぜあるかということも踏まえて、ぜひご相談にのっていただきたいと思っております。うちも併せて相談にのりたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

議 長：それでは次にいきたいと思います。続きまして③農用地利用配分計画（案）について農政課より説明をお願いします。

農 政 課：農政課の首藤です。お手元の農用地利用配分計画（案）に沿って説明させていただきます。

1枚目の裏面が集計表となっておりますのでご覧ください。今月の案件は令和4年5月1日開始分18件になります。契約期間5年のもの、契約更新で登記地目が田、3筆4,294㎡。契約期間6年のもの、いずれも登記地目が田で、新規が2筆1,110㎡、更新が1筆543㎡。契約期間20年のもの、新規で登記地目が田、12筆3,077㎡。以上合計18筆、面積が9,024㎡となっています。詳細につきましては2枚目から借受者氏名、土地所有者氏名、農地情報等を記載した農用地貸付調書を添付しておりますのでご確認ください。簡単ですが以上で説明を終わります。ご審議の程よろしく願いいたします。

議 長：ただいま農政課より農用地利用配分計画（案）についての説明がございました。どなたか意見等がございましたら挙手をもってお願いします。ございませんか。（ありません、の声あり）ないようですので取りまとめたいと思います。農政課より提出された農用地利用配分計画（案）について特に意見がないということに賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）挙手全員ということで、農用地利用配分計画（案）についての意見は特になしということとします。続きまして④非農地証明願についてを審議いたします。1番について事務局説明をお願いします。なお本日は担当推進委員が欠席のため、事務局より推進委員の意見も併せてお願いいたします。

事 務 局：それでは非農地証明願1番の説明をいたします。まず申請地の現地調査は2月18日に担当区の坂本推進委員と事務局2名で実施しました。申請地は、佐伯市上浦大字最勝海浦の1筆です。申請地の土地の表示、申請人等は議案書のとおりです。現地は添付書類の位置図をご覧ください。本申請地は平成6年に現所有者が相続をしておりますが、それ以前から耕作放棄されていると聞いております。また、所有者が県外在住者のため、農地として管理ができず林地化しております。現況はスクリーンに映し出しているように、農地に復元するための物理的な条件整備が困難であり、その土地の周囲の状況からみても継続して利用することが困難な状況となっております。よって本申請地は、非農地証明書発行基準要領第2の4に該当するかと考えられます。なお、地区推進委員さんからは特に問題なしとの意見書をいただいております。審議の程よろしく申し上げます。

議 長：ただいま事務局からの説明、また担当推進委員さんからも特に問題なしとの意見がございました。これより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）特に意見なしとのことなので取りまとめたいと思います。それでは非農地証明願1番について賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで承認したいと思います。それでは取りまとめたいと思います。非農地証明願の1件につきましては、承認したいと思います。続きまして⑤佐伯市農業委員会が定める下限面積（別段面積）についてを審議いたします。事務局より提案内容について説明を

お願いします。

事務局：佐伯市農業委員会が定める下限面積についてと書かれた資料をご覧ください。資料の3ページの1番下の表をご覧ください。1月5日の定期検討会で説明した内容と変更はございません。佐伯地域につきましては、40aから30a、弥生地域については40aから30a、本匠地域については30aから20a、宇目地域については40aから30a、直川地域については、40aから30aにそれぞれ下限面積を引き下げるというのと、新たに農用地区域外の農地については、0.1aの別段面積を設けるということについての提案になります。以上よろしくお願いたします。

議長：事務局より佐伯市農業委員会が定める下限面積（別段面積）についての一部改正内容の説明と提案がありました。内容については推進委員も出席した1月5日の定期検討会での説明内容と同様となっております。これより意見等を求めたいと思います。どなたかございましたら挙手をもってお願いします。（ありません、の声あり）特に意見なしとのことなので取りまとめたいと思います。それでは、賛成される方の挙手を求めたいと思います。（挙手全員）全員賛成ということで提案どおり決定したいと思います。これにて全ての議案が終了いたしました。それでは、閉会の言葉を副会長お願いします。

17番委員：以上をもちまして、令和4年第3回佐伯市農業委員会を終了いたします。皆さまお疲れ様でした。

(15時15分閉会)