

令和3年 第8回九重町農業委員会 議事録

<日時>：令和3年8月5日（木）14：30～

<場所>：九重町役場 3階 301会議室

<出席委員>

農業委員

1番：小田稻次郎 2番：日野 武 5番：佐々木清和
7番：飯田祥治朗 10番：植山秀明 11番：手島政弘

推進委員

12番：小野益利 13番：仲摩茂敏 14番：野田政春
16番：矢野三八 18番：熊谷厚己 19番：田中卓一郎
20番：時松美智雄 22番：田吹博史 23番：田吹正利

<事務局出席者>

事務局長：吉光泰三 リーダー：若杉美紀
主査：佐藤雄治 事務員：堤悠馬

<開会あいさつ（事務局）> 14時30分～

<委員出欠状況報告（事務局長）>

出席委員 （農業委員）： 6名 （農地利用最適化推進委員）： 9名
欠席委員 （農業委員）： 5名 （農地利用最適化推進委員）： 3名

<会長あいさつ>

■議事

議 長 最初に皆さんにお願いを致します。発言は挙手をして番号と氏名を告げてから発言をお願いします。また携帯電話は電源を切っていただくか、マナーモードによるしくお願いいたします。議事録署名委員の選出について、規則第14号第2項の規定により議事録署名委員を5番委員さんと7番委員さんを指名致します。異議はございませんか。異議なしと認め5番委員と7番委員を議事録署名委員に指名を致します。よろしくをお願いします。それではただ今から報告案件に入ります。

す。議案第32号農地法第3条の規定による許可申請に対する意見について事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは議案書の1ページをお開きください。議案第32号農地法第3条の規定による許可申請に対する意見について。

議長 議案第32号（番号1番～3番）を読み上げて説明。

議長 今事務局より説明が終わりました。議案は3件あります。1番から3番まで担当委員さんの説明をお願いします。

19番推進委員 [担当委員より現地調査の結果を報告]

議長 それでは2番をお願いします。

1番委員 [担当委員より現地調査の結果を報告]

議長 はい、ありがとうございます。番号3番をお願いします。

23番推進委員 [担当委員より現地調査の結果を報告]

議長 はい、ありがとうございます。今担当委員さんより1番から3番まで説明がございました。それでは審議を致します。質問等あれば挙手をしてよろしく願いいたします。ございませんか。無いようですので、質疑を終了しましてこれより採決に入ります。議案第32号の案件につきまして、賛成の委員の方の挙手を願います。はい、全員賛成という事で原案とお承認する事とします。続きまして議案第33号農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について事務局より説明をお願いいたします。

事務局 議案書の2ページをお開きください。議案第33号農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について。

議長 議案第33号（番号1番～2番）を読み上げて説明。

議長 はい、事務局より説明がございました。議案は2件になります。それでは1番から担当委員さんの説明をお願いいたします。

5番委員 [担当委員より現地調査の結果を報告]

議長 続きまして番号2番説明をお願いします。

5番委員 [担当委員より現地調査の結果を報告]

議長 はい、ありがとうございます。担当委員さんより説明がございました。それではこれから審議をいたします。質問のある方は挙手をしてお願いしたいと思います。ありませんか。

2番委員 1番の会社は何をする会社なんですか。それと2番の〇〇建設さんが水素関連の工場建てるための事務所は写真の赤枠の左側にあるのは違うんですね。

5番委員 1番はですね、写真にあるハウスというか、これを撤去してこの下に駐車場を設けて、この赤の所かな。この所に事務所とトイレを建てて

キャンプ場にしたいという事です。そういうふうで、キャンプ場としてはかなりいいんじゃないかという思いは持って帰ったんですが。それから2番はですね、この事務所からずっと行ったら下の方に温泉が出ている所があります。そこにプラントといふかなんといふか、会社の工場を建てて水素を作ってそして販売すると、〇〇建設さんが、そういうふうにするそうです。

議 長
22 番推進委員

はい、他にございませんか。

キャンプ場という事は一時的なものですか。夏場だけでとか。年間ですか。

5 番 委 員
議 長
事 務 局

年間やろ。

事務局どうぞ。

事務局から2番の案件を補足で説明させてください。2番の航空写真の方なんですけど、白い施設が写っていると思うんですけど、これは〇〇にある〇〇〇〇のハウスになっていますので、〇〇〇〇の前の十字路の所に仮設事務所を設置する計画となっています。一応2番の面積が10,683㎡となっているんですけど、航空写真で囲っている四角の部分の面積が400㎡となっていて、400㎡の賃貸借契約となっています。400㎡借り受けて仮設事務所を設置して、写真でいいますと、右下の方にずっと行った所に水素の実験施設がありまして、その事務所を設置する計画となっています。期間としましては、令和5年3月31日までとなっておりますので以上補足の説明とさせていただきます。以上です。

議 長

はい、今事務局より説明がありましたけど、〇〇の〇〇建設さんですね、新聞等で皆さんもご存じでしょうけど、地熱を利用した脱炭素ですね、こういった動きが今加速してしまっていて、先般のあのオートポリスで〇〇〇自動車の水素を使った車ですね、試験運用を行ったらしいけど非常に今九重町の〇〇地区の地熱がですね、注目を浴びておりまして、まだまだ企業がですね、参入してくるような気もいたします。さっき1番の説明がございましたけど、ここは一応私も現地確認に行きましたけど、ここはほぼ現状の状態を利用してやるという事で写真にもありますように、梨園をそのまま活用してキャンプに来た方にもぎ取りをしてもらう様なそういう計画でもあります。会社そのものはですね、〇〇にありますけど現地ちょうどあの先日現地確認に行ったときに、法人の会社になろうかと思うんですけど、担当者が来てその方が〇〇で旅館業を営んでいます。この〇〇の〇〇〇〇〇〇という会社はですね、この社長の奥さんの実家が〇〇の宿という事でそういう繋が

りで、でここの譲渡人の〇〇さんですね、この方と縁があってこの話
ができてまとまったと先日聞いております。非常に今ですね、世の中
コロナですね、なかなか県を跨いで移動を自粛する中でかなりやっ
ぱり屋外でアウトドアこれが地道にですね、伸びていっているとニュ
ースも聞いていますので、展望もひらけるんじゃないかと思います。
非常に現地の方も非常に熱心に説明をしてくださいました。私の方から以
上ですけど、他に皆さんから質問等あればどうぞ。

23 番推進委員
議 長
事 務 局

1 番の方ですけど、価格はいくらでしょう。

事務局わかりますかね。

事務局から説明します。写真を見て頂くと事業計画地が計5筆ありま
す。計5筆全てで〇万円となっております。農地のみ金額は記載さ
れていませんので、すいません、そこは把握しておりませんので以上
になります。

23 番推進委員
議 長
7 番 委 員

2 番の賃料はいくら。

今事務局が調べていますので、他に質問のある方。

農業委員会にあがってきたという事は農地を農地以外のキャンプ場
にするということですが、皆さんそれについてどう思われますか。

議 長
7 番 委 員

今7番委員さんから質問がございまして。

私は〇〇さん良く知っている。歳も歳だからわからんでもない。私が
考えたのが、この話じゃなくてこの次に出てくる話なんよね。〇〇〇
〇が買ったよね。花牟礼で。土地を。〇〇さんから。その後それをキ
ャンプ場にしたい話になってくるらしいよね。買う時点は農地で買
って、ハウスを潰して全部ばらして更地にはなっていないけど、それ
をキャンプ場にしたいらしいよね。この場合は私は歳も歳だから〇
〇さんも、認めてもいいかなとは思いますが、その後出てくる以前農地
として買ったのがキャンプ場にしますと言われた時にね、果たして認
められるかという事ですよ。ちょっとこれ問題提起を。〇〇さんは
歳やきしょうがないと思うけど、この後もし〇〇〇〇が出てきたら絶
対反対せないかと気がしますんで。

議 長

当然ですね、ケースバイケースな軽々しい話ではないとは思いますが
けど、今7番委員さんが言われましたように〇〇ですね、〇〇のあそ
こですね、ここで議論もしましたけどハウスを建てましたよね。そこ
を有効利用をしていない状況で、やっぱり農地として賃貸なり売買す
ればですね、最低限3年なりの実績を積んでもらう様な一つのルール
があってですね、それを全く無視して将来的に違う形で開発するとい
う事をですね、その時点で私達もなかなか判断が付きにくい部分もあ

って当事者がですね、農作物を作りますと言えばですね、もう信用しなければなりませんし、後またそこを放置するような事になれば当然農業委員さん、担当委員さん方がですね、現地を見て確認して何年も耕作も何もしていなという事になれば事務局の方に一報を入れて、事務局の方から文書なりそういった通達を出して、それが守られなければそれは取消という事になろうかと思えます。まあそのそこまでいってなくて、当然そういった話になってくれれば農業委員会として、判断が難しいので今7番委員さんが問題提起してくれたように、そういった面もありますし。ここは〇〇さんが90何歳になりますかね、結構歳を取っているんですけど、まだまだ健在でという事で、ただもう自分ではなかなか耕作ですね、この山は果樹園もありまして、事業予定地ここクヌギ山でございまして、クヌギも結構大きくなって、クヌギとしての価値がないような、後は薪にしかないような、そういう状況でもありました。ですからこれも含めてキャンプ場という訳でございまして。ハウスが建っております。ここは以前何か何かを作られておったんじゃないかと思えますけど、今はほとんど利用されていない状況でして、当然ここはパイプハウスを取り壊して跡は駐車場とかそういうふうにするという事でございまして、今回ですね、7番委員さんの杞憂もありますけど、それにしてもここで皆さんに承認してもらおうか否かという事になりますけど、なかなか難しい判断、判断の例もありますけど。

13 番推進委員 今さっきからキャンプ場にはと申請は出てないんでしょ。キャンプ場にするという話が出ているだけなんでしょう。これは事務所と倉庫を作るだけの問題ですか。

議 長 前提としてはキャンプ場をという事はお互いありまして、今回この案件であります、8000㎡のうち211㎡が事務所、倉庫、トイレという事になろうかと思えます。

13 番推進委員 その分だけですね。キャンプ場になる時はまた別で上がってくるんやろ。

事 務 局 これがキャンプ場の申請になっておりまして、7番委員さんがおしゃっていたのは〇〇の方の別の案件になっておりまして、これについてはこれでキャンプ場です。一応転用として何かしら建てるものは事務所であったり、倉庫、トイレという事で、この形で記載をさせていただいております。キャンプ場としてテントを張ったりするフリーサイトと呼ばれている物は、特に何かしら土地をあたってバラスを敷いたり、コンクリートを張ったりとかは無いので、その分に関しては図面

にここはフリーサイトをしますと記載されているものだけになりますので、こちらで大丈夫です。

7 番 委 員 私が出たのは、買った時点で農地としてわざわざしかも〇〇町にこれだけ田んぼを作っているという話やったよね。だから農業者として認めてください、だから買いますよという話までしてあそこを買ったやん。これは今度使い方が違うと耳にしてからそこを言いたかったんで、これは私は認めたいと思います。〇〇さんも歳が歳やきね。これはいいと思うんだけど、この次の話が出てきた時に考えておいてくださいという事です。

議 長 はい、他にございませんか。

事 務 局 先ほど23番推進委員さんからの質問で2番の賃借料が月〇円で年間〇円となっております。以上です。

議 長 分かりました。他に質問ございませんか。無いようでしたら採決に入りたいと思います。議案第33号の案件について賛成する委員の方の挙手を求めます。はい、ありがとうございます。全員賛成という事で承認する事といたします。この第5条ですね、大分県の許可案件となりますので、県の方に送ります。続きまして議案第34号農業経営基盤促進法に基づく農地利用集積計画の承認について、事務局の説明を省略いたします。それではですね、議案は3件あります。1番から3番まで担当委員さんの説明をお願いします。

1 番 委 員 [担当委員より現地調査の結果を報告]

議 長 はい、1番から3番まで1番委員さんから説明がございました。それではまた質問のある方はですね、挙手をしてお願いしたいと思えます。1番の〇〇さんこれはちょっと名義変えが出来ていないという事でこれはもう生前贈与という事になるんですかね。そうすれば、3反以上の耕作、それがやっぱり必要になるんですか。説明をお願いします。

事 務 局 事務局の方に〇〇さんがいらっしゃって、名義変更を行いたいと話を伺った時に、以前この方がお持ちだった農地を諸事情で別の方に預けていたそうなんですけど、そこを戻すにあたって農地を全て預けていて3反要件を満たせなくなっていたという事で、利用権で、元々ご自分の農地の耕作はされていたようなので、それでしたら他の農地を借りて作ってくださいという形でお願ひした形の利用権となっております。

議 長 皆さん以上です。番号2番はですね、〇〇さんが公社を通じて農地中間管理機構ですかね、先ほどの講演会の中でもありましたように、こ

ういう事がやっぱり農地中間管理機構が中に入って、上手くマッチングですかね、ここは親子ですけど、土地を賃貸という事になりますけど、事務的にですね、ややこしい気がするんですけど、事務局も来て頂いて手続きも終わりますのでそんなにお金がかかってどうかではないので、この辺はなかなか大分県が中間管理事業の中ですね、面積が伸びないという事があります。これはもうやっぱり不利な土地を不利な条件で非常にこういう貸し借りが中間管理機構の非常に場所が悪い所は受付ないという事が前提になりますので、そういう所があれば大分県のネックになっていて、九重町も特別ネックになっていると思います。皆さんから他に質問等ありませんか。

7 番 委 員
議 長

生前贈与の場合に3反ないと生前贈与できないの。

今〇〇さんを見れば0という事で事務局が説明してくれたんですけど、事務局もう一回説明をお願いします。

事 務 局

3条の所有権移転というのはまず基本として下限面積というのがありますのでそれが贈与にしても売買にしてもですね、絶対要件として必要になってくるものでありますので、これは必要になってきます。お話頂いたとき生前贈与という話は伺ってなかったのですが、別の方からで親族ではなかったと聞いているのですが、確認は再度とらせていただきます。

7 番 委 員

売買の場合は3反必要なのはわかっているよね。贈与は他人からでも親子でも贈与の場合は3反以上作付けがないとダメという事。

事 務 局

売買・贈与というよりも、農地の所有権を移転する場合は必要になってくると考えていただければ。

議 長

それでは質疑を終了いたします。それでは採決に入ります。議案第34号のこの案件について賛成する方は挙手をお願いします。賛成多数で承認をされました。追加で議案第35号農業基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について、所有権ですね、事務局より、これも説明せんでいいですね。

事 務 局

担当委員さんがお休みですので、これはですね、第4回の議案第15号で承認された案件となっています。前回は譲渡人と公社、今回は譲渡人が公社になっているので、譲受人が〇〇さんとなっています。

22 番 推 進 委 員

この件ですけどね、これは確かに案として上がってきました。譲受人の〇〇さん、これは違うんじゃないかな。〇〇に出ているあの方ではなかったかな。確か案として上がってきた時調査に行ったから。

議 長

皆さんわかりますかね。事務局が再度説明というか、いいでしょうか。

事務局 これは〇〇さんと〇〇さんの売買となっています。間に公社が入っているだけになりますので。価格が〇円になります。

議長 はい、今事務局より説明がありましたように、前回は〇〇さんと〇〇さんの所有権移転売買となっています。今回は公社が間に入っています。これはですね、担当委員さんがいませんし、一応そういった補足みたいになろうかと思えます。それでは皆さん第35号に質問はございませんか。無いようでしたら質問を終了いたしまして、採決に入ります。議案第35号の案件について賛成される議員の方の挙手をお願いします。全員賛成という事で認めます。本日の議案は以上で終了でございます。