

# 令和元年 第12回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日時：令和元年12月26日（木）14時00分

2. 場所：由布市役所 本庁舎 市民ホール 2階 2-2会議室

3. 出席委員 11名

会 長	7番	縣	次 男
副 会 長	1番	坂 本	成 一
委 員	2番	竹 内	正 敏
	3番	高 田	英
	4番	大 野	重 利
	5番	江 藤	国 子
	6番	式 田	信 一
	8番	佐 藤	孝 雄
	9番	佐 藤	一 富
	10番	麻 生	秀 昭
	11番	佐 藤	富 雄

4. 欠席委員 なし

5. 議事参与が制限された委員数 1名

6. 議事日程

(1) 出席確認

(2) 会長挨拶

(3) 議 事

① 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について

② 農地法第4条の規定による許可申請について

③ 農地法大5条の規定による貸借権設定の許可申請について

④ 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について

⑤ 非農地証明の発行について

⑥ 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）

⑦ 農用地利用配分計画の決定について（農地中間管理事業）

⑧ その他

(4) その他

7. 出席職員

農業委員会事務局職員

事務局長 秦正次郎、課長補佐 三浦信幸、主任 小原匡博、行政専門員 後藤義一

8. 会議の概要

事務局長 行事報告、出席確認

出席委員は、11名中11名の出席で会議規則第8条により総会は成立していますので、只今より令和元年 第12回由布市農業委員会定例総会を開会いたします。

会議規則第6条により会長は議長となりますので、議事進行をお願いします。

会長あいさつ

議 長

それでは、これより本日の会議を開きます。お諮りします。会議は本日一日間と致したいと思いますが、これに異議ございませんか。

全 員  
異議なし

議 長

異議なしと認めます。したがって、会議は本日一日間と決定しました。  
次に、会議録署名人の1名を指名します。  
本日の会議録署名委員は、議席番号8番 佐藤 孝雄委員さんをお願いしたいと思います。宜しくお祈りします。  
次に、採決についてお諮りします。  
これから、採決します日程第1から第7までの全ての件は、会議規則第14条により挙手をもって採決したいと思います。ご異議ありませんか。

全 員  
異議なし

議 長

それでは只今より会議規則第7条による議案の審議を行います。  
農業委員会、会議規則第12条により議事参与制限を受ける委員は、退席をする事となっていますのでよろしくお祈りします。

■日程 第1 「農地法第3条の規定による所有権移の許可申請について」  
(議案第1～3号 3件)

議 長

日程第1 農地法第3条規定による許可申請について3件あります。事務局より説明をお願いします。

事 務 局

日程第1 農地法第3条規定による許可申請について、議案朗読説明。

議 長

議案1号からですが、議席番号8番 佐藤 孝雄委員さんより説明をお願いします。

8番 佐藤 孝雄 委員

この1号の件ですが、これはですね、賃借から売買にするということで別に問題はないと思いますので、宜しくお祈りします。

議 長

議案1号について、質問があればお願いします。  
質問はないですか？  
(ありません。)

無い様でございますので、この1号案件 承認される委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)  
はい、ありがとうございます。  
挙手多数でございますので、この案件 承認致します。

続きまして、議案2号ですが、私の方から（議席番号7番 縣 次男委員）説明します。

7番 縣 次男 委員

渡人は受人のおばさんになる人です。  
将来、湯布院に帰って家を建てる予定でしたが、旦那さんが亡くなり帰らないという事になりまして、受人に贈与するという事でございます。

議 長

何かご質問があれば、お願いします。  
質問はありませんか？  
(ありません。)  
無い様でございますので、この2号の案件 承認される委員の挙手を求めます。  
(挙手 多数)  
はい、ありがとうございます。  
挙手多数でございますので、この議案2号 承認致します。

続きまして、議案3号ですが、議席番号10番 麻生 秀昭委員より説明をお願いします。

10番 麻生 秀昭 委員

この申請地は、地目畑になっていますが梨園です。  
受人は元々県外の人なのですが、退職して農業を、果樹をやりたいという事で、インターネット等で場所を探したのですが、新規就農してくださいというところは沢山あったらしいのですが、土地をお世話してくれるのは由布市しかなかったという所で、由布市の庄内町に移住して、渡人の持っていた梨園を売買によって譲り受け、これからやっていこうということです。  
周辺にもお世話してくれる人達や梨作りを指導してくれる人達がおられますので、どこまで続くかはわかりませんが、本人と奥さんの2人でやりたいという事でありまして、一応判子をつけてまいりました。  
審議の程、宜しくお願いします。

議 長

議案3号について、ご質問があればお願い致します。  
ご質問ないでしょうか？  
(ありません。)  
それでは、この議案3号の案件 承認される委員の挙手を求めます。  
(挙手 多数)  
はい、ありがとうございます。  
挙手多数でございますので、この議案3号の案件 承認致します。

日程 第2 「農地法第4条の規定による許可申請について」

(議案第4～6号 3件)

議 長

続きまして、日程第2 農地法第4条の規定による許可申請について、3件あります。事務局より説明をお願いします。

## 事務局

日程第2 農地法第4条の規定による許可申請について、議案朗読説明。

議案4号の農地区分は、駅から概ね300メートル以内の農地であることから、第3種農地と判断され問題ないと考えます。

議案5号の農地区分は、宅地化の状況が住宅の用もしくは事業の様に供する施設又は公共施設または公益的施設が連担している程度に達している区域に隣接している区域内である農地で、規模が概ね10ヘクタール未満である物であることから第2種農地と判断され問題はないと考えます。

議案6号の農地区分は、都市計画区域内の用途区域内であり、第3種農地と判断され、問題はないと考えます。

## 議長

議案4号ですが、議席番号3番 高田 英委員さんより説明をお願いします。

### 3番 高田 英 委員

字図の1ページをご覧ください。申請地の場所は、JR湯布院駅の裏側となります。

ここは過去に圃場整備事業を行った農地です。普通農地区分からいうと第1種農地という事で判断されますが、圃場整備事業から数十年経過しており、農地法施工規則第43条第2号にある申請地から鉄道の駅が概ね300メートル以内にあり、第3種農地の要件を満たしております。こういった場合は、第3種農地が優先とされるという事から原則許可とされる案件となります。

計画は貸駐車場という事で、隣地農地の同意はあり排水については砂利敷きによる自然浸透という事ですが、水路組合の同意も添付されており、問題はないと思います。以上です。

## 議長

それでは、この議案4号について、皆さんより質問があればお願いします。

ご質問はないでしょうか。

(ありません。)

この4号の案件、意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。

(許可 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、この案件 許可相当と認めます。

続きまして、議案5号ですが、議席番号4番 大野 重利委員より説明をお願いします。

### 4番 大野 重利 委員

はい。挾間町古野地区です。資料の7・8ページになっておりますが、県道大分小挾間線を医大から西の方に1kmぐらい入ったところの農地です。

草木はカットしてありましたが、一部コンクリートの舗装が見えておりました。前面には住宅が迫っております。

審議の方宜しくお願いします。

議長

それでは、議案5号について、ご質問があればお願いします。  
(3番 高田 英委員より挙手有り)

高田委員さんどうぞ。

3番 高田 英 委員

この案件は過去に農振が掛かっている、今年の農政対策審議会の中で農振を除外するという事で2回審議をして、はっきり結論が出ないまま、県と役所の方で協議して欲しいという事で、結局外れてここに上がってきている案件と思います。

それで、ここは過去に圃場整備をやっているのが本来第1種農地と判断されるのですが、農地区分が第2種農地と判断される理由を先程担当の方がおっしゃったのですが、もっと分かり易く皆さんに説明して頂けませんか？宜しくお願いします。

事務局

はい、農地区分についてですが、高田委員がおっしゃる通りここは過去に圃場整備が行われています。

資料の6ページを見て頂きたいのですが、6ページの赤丸で囲んだ申請地とある所の地図の上の方にいくつか田んぼが連なっている形になっているかと思いますが、ここが段々の田んぼになっていて、5・6枚程度の一体の農地として圃場整備が過去行われた場所になっています。

ですが、2種農地の要件として「宅地化の状況が住宅や事業所・公共施設・公益的施設が連担している程度に達している区域に近接する区域内にある農地、尚且つ規模が10ヘクタール未満であるもの」については、1種農地の要件を満たしていても2種農地で分類されるという事になっています。

今回において、その「住宅等が連担している程度に足している区域」の定義なんですが、農地法などの記載の中には具体的な根拠基準は記載がありませんでした。ですが、同じ様な考え方の中で市街化調整区域における50戸連担という考え方があります。通常、市街化調整区域は住宅の建設等が困難なのですが、家と家の敷地が50メートル以内の距離で繋がっているのが50戸以上ある様な市街化が進んでいる区域であれば、その制限から外れるというものです。

なので、今回においても同程度の基準で考えると、資料6ページの図を見て頂くとわかるかと思いますが、申請地の南側は道を挟んですぐ住宅地化しています。この住宅地図はちょっと古いので地図中には農地が結構残っているように見えますが、近年で住宅地化が進行しており、農地の部分もほとんど宅地になってしまっている状況です。この市街化が進んでいる区域が由布川小学校、医大の方までずっと連なっている様な状況になっています。

ですので、由布市の中でもトップクラスに市街化が進行している地域とみなす事が出来、同様に50戸以上連担している事から宅地化の状況を十分満たすという風に判断できます。

申請地はその区域に道を挟んで隣接していますので、近接する区域にある農地と定義付けするのは問題ないかと思います。

かつ、今回の圃場整備をしている一団の農地は小規模のものであり、規模は10ヘクタール未満であるという事から要件を満たすという事で、圃場整備はされていますが2種農地と判断しております。

そして、農振も外れていますので転用については、今のところ問題はないかという判断をしております。

議 長  
高田委員さんいいですか？

3番 高田 英 委員  
はい。

議 長  
他にご質問はないですか？  
(ありません。)  
意見が無い様ですので、この5号の案件、意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。  
(許可 多数)  
はい、ありがとうございます。  
挙手多数の為、この案件 許可相当と認めます。

続きまして、議案6号ですが、私の方から(議席番号7番 縣 次男委員)説明致します。

7番 縣 次男 委員  
申請地は畑ですが、地元には誰もいないで不在地主になっておりまして草ぼうぼうになっております。  
周りはほとんど宅地化されて家が建っております。  
駐車場にしてもやむを得ないかなと思っております。

議 長  
皆さんより質問があればお願いします。  
ご質問はないでしょうか。  
(ありません。)  
この6号の案件、意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。  
(許可 多数)  
はい、ありがとうございます。  
挙手多数の為、この案件 許可相当と認めます。

■日程 第3 「農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について」  
(議案第7～9号 3件)

議 長  
日程第3 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について、3件あります。  
事務局より説明をお願いします。

事 務 局  
日程第3 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について、議案朗読説明。

議 長  
議案番号7号ですが、議席番号10番 麻生 秀昭委員さんより説明をお願いします。

10番 麻生 秀昭 委員

先日、同じ所の地域の太陽光発電の申請があった隣の部分です。その時も申し上げましたが、農地としての利用は難しく、太陽光発電をするしかないんじゃないかなという事で審議頂いたと思います。

その際に排水をどうするのかとか話もあったと思います。その太陽光と一体的な事業という風に考えて頂きたいと思います。

隣地同意とかそういうのもきちんとして取れていますし、特に問題点というのは思い当たらないという状況です。以上です。

議 長

説明が終わりましたが、皆さんより質疑があればお願い致します。

ご質問ないでしょうか？

(ありません。)

ご質問が無い様なので、この案件 意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 許可相当と認めます。

続きまして、議案8号ですが、議席番号4番 大野 重利委員より説明をお願いします。

4番 大野 重利 委員

説明します。これも挾間町古野地区で県道大分小挾間線の幹線より西の方に100メートル位入った所にあります。

周囲には4階建のビルが建っておりますが、西側は空いておるという事で、太陽光の申請が出ております。

この渡人と受人は親子という事でありまして、周辺のビルにも太陽光が設置されている状況ですが、農地を現状のまま太陽光を置きたいという事で、排水等も問題ないと思っております。審議をお願いします。

議 長

説明が終わりましたが、皆さんより質疑があればお願い致します。

ご質問ないでしょうか？

(ありません。)

ご質問が無い様なので、この案件 意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 許可相当と認めます。

続きまして、議案番号9号ですが、議席番号6番 式田 信一委員より説明をお願いします。

6番 式田 信一 委員

説明します。受人は渡人の娘婿という事です。

現地を見に行きましたが申請地の手前に、渡人の息子さんの家が既に建設済みです。その横に今回建てるという事で、同じ2階建になるかな？という感じです。

それから隣地関係ですけど、100メートル以上他人所有の隣地がありません。隣地同意有りとなっておりますが、ほとんど影響はないという事でいいのではないかと思います。

審議、よろしく申し上げます。

議 長

はい、議案9号 説明が終わりましたけど、ご質問があればお願いします。

質問はありませんか？

(ありません。)

この9号の案件 意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 許可相当と認めます。

■日程 第4 「農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について」  
(議案第10～15号 6件)

議 長

日程第4 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について、6件あります。事務局より説明をお願いします。

事務局

日程第4 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について、議案朗読説明。

議 長

議案番号10号からですが、議席番号1番 坂本 成一委員さんより説明をお願い致します。

1番 坂本 成一 委員

議案番号10号を説明したいと思います。

この畑を見に行った時、まだカボス等を植えて草刈り等は十分されていまして。

以前、受人が申請地の国道を挟んだ反対側に道の駅構想があるというので農地転用申請が出ましたが、その駐車場がもうちょっと必要という事で、道の反対側ではありますがこの土地を購入して駐車場にしたいという事でありまして。

別に問題はないんじゃないかなと思います。宜しく申し上げます。

議 長

はい、説明の方 終わりましたけども、皆さんからご質問があればお願い致します。ご質問はありませんか？

(ありません。)

それでは、この10号の案件、意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 許可相当と認めます。

続きまして、議案番号11号ですが、議席番号5番 江藤 国子委員より説明をお願いします。



5番 江藤 国子 委員

議案11号説明させていただきます。

資料の31～34ページになるんですけど、場所は湯布院町川南の湯布院幼稚園の向かい側を下って行った所になります。

渡人は県外に在住しておりまして、畑の保全管理のみ行っていました。受人は県外にお住まいですが、1年の半分近くを湯布院に来ていて、近々湯布院に引っ越して来たいと考えているそうです。

資料33ページが分かり易いと思うんですけど、申請地の右下の所に受人のお家があるんですけど、自宅への進入路が途中までしかなくて他の方の土地を通らせてもらっています。この持ち分を半分譲って欲しいと何度も交渉したんですが不成立に終わり、渡人に相談したところ、売買の話が成立したとの事です。

自宅への進入路兼貸駐車場用地という事で計画されておりまして、貸駐車場は近くに湯布院幼稚園と宗教団体等があり使用が十分見込まれます。都市計画区域内の第3種農地で隣地の同意もあり、砂利敷きにするので排水は自然浸透で問題ないと思います。以上です。

議 長

はい、説明が終わりましたけど、皆さんからご質問があればお願い致します。

質問はありませんか？

(ありません。)

ご質問が無い様ですので、この11号の案件、意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 許可相当と認めます。

続きまして、議案番号12号ですが、私の方から(議席番号7番 縣 次男委員)説明致します。

7番 縣 次男 委員

この申請地ですが、周りは全部郵便局やガソリンスタンドなどに囲まれておりまして、渡人のお母様が野菜を作っておりました。けれど、高齢になりましてもう耕作するのも限界だとなりまして、これからは荒れてしまうんじゃないかと心配していたところ、この話が持ち上がったそうです。

問題はないかなと思っております。

議 長

ご質問があれば、お願い致します。

ご質問ありませんか？

(ありません。)

ご質問が無い様でございますので、この12号の案件、意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 許可相当と認めます。

続きまして、議案番号13号ですが、また私の方から(議席番号7番 縣 次男委

員) 説明致します。

7番 縣 次男 委員

ここの土地も周りには集合住宅が何棟も建っております。  
渡人の土地だけが残っていたような状況でしたが、渡人も手放したいという事で今回売買の話となりました。  
なんかもうしょうがないのかな、という事でございます。

議 長

ご質問があれば、お願い致します。

ご質問ありませんか？

(ありません。)

ご質問が無い様でございますので、この13号の案件、意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 許可相当と認めます。

続きまして、議案番号14号ですが、議席番号8番 佐藤 孝雄委員より説明をお願いします。

8番 佐藤 孝雄 委員

渡人の土地は、昔に地域の公民館が建っていた跡地です。  
公民館が移転したという事で、もう何年も空き地となっていました。周りにも迷惑が掛かるという様な状況ではないという事で問題はないのではないかと思います。  
宜しくお願いします。

議 長

それでは、議案14号の案件について、ご質問があればお願い致します。

質問はありますか？

(ありません。)

ご質問が無い様でございますので、この14号の案件、意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 許可相当と認めます。

続きまして、議案番号15号ですが、議席番号11番 佐藤 富雄委員より説明をお願いします。

11番 佐藤 富雄 委員

それでは、議案番号15号を説明させていただきます。

これにつきましては、太陽光発電施設用地という事で面積的には大変少ないわけですが、資料の52ページを見ていただければわかりますが、申請地の前に道路があり県道であります。今回の申請地の反対側に今年の今頃、前期の農業委員さんの時に太陽光をするという事で許可が出て、今もう太陽が設置されております。その時にこの申請地もしたかったそうですが、農振の方が外れてなくて、その時は申請が出来なかったそうで、今度は農振が外れたという事で新たに申請が出たところでござ

います。

周りは田んぼと道路で囲まれており別に問題ないかと思えます。民家が20メートルぐらい離れたところにあります。その方は現在住んでなくてたまに帰る程度で隣地同意の確認が取れなかったようですが、別に問題ないんじゃないかなという事で、皆さんのご審議をお願いします。

議 長

今、議案15号について説明がありました。それでは、議案15号の案件について、ご質問があればお願い致します。

質問はありませんか？

(ありません。)

ご質問が無い様でございますので、この15号の案件、意見を付して進達致しますので許可相当と認める委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 許可相当と認めます。

## ■日程 第5 「非農地証明の発行について」

(議案第16～18号 3件)

議 長

続きまして、日程第5 非農地証明の発行について、3件あります。事務局より説明をお願いします。

事務局

日程第5 非農地証明の発行について、議案朗読説明。

議案4号は、農地法第2条第1項の対象とならない土地と判断され、問題ないと考えます。

議 長

議案16号については、皆さんより質疑を受けたいと思えます。

質問はありませんか。

(ありません。)

それでは、採決を致します。

現地の状況から判断して、申請地は農地に該当しないという事で、非農地証明を発行してよいと思われる委員の挙手を求めます。

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、この案件 非農地証明を発行致します。

続きまして、議案17号について、質疑を受けたいと思えます。

質問はありませんか。

(ありません。)

それでは、採決を致します。

現地の状況から判断して、申請地は農地に該当しないという事で、非農地証明を発行してよいと思われる委員の挙手を求めます。

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、この案件 非農地証明を発行致します。

続きまして、議案18号について、質疑を受けたいと思います。

質問はありませんか。

(ありません。)

それでは、採決を致します。

現地の状況から判断して、申請地は農地に該当しないという事で、非農地証明を発行してよいと思われる委員の挙手を求めます。

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、この案件 非農地証明を発行致します。

## ○日程 第6 「農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）」

(議案19～33号 15件)

議 長

日程 第6 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）15件あります。事務局より説明をお願いします。

事 務 局

日程 第6 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）、議案朗読説明。

議 長

議案19号から28号については、継続設定の案件です。一括して質疑を受けます。

質問はありませんか。

(ありません。)

議案19号から28号の案件、承認される委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、案件承認致します。

それでは、議案29号から31号は新規の案件ですが、借受人が同一の为一括して質疑を受けたいと思います。

質問はありませんか。

(8番 佐藤 孝雄委員より挙手有り)

8番 佐藤 孝雄 委員

議案29号ですが、賃借が1077円とありますが、年間でこの額ということですか？

事 務 局

土地の固定資産税の額だと聞いています。

8番 佐藤 孝雄 委員

議案30・31号は、これは借地料はないということ？

事 務 局

使用貸借なので、借地料はありません。

議 長

佐藤委員さんいいですか？

8番 佐藤 孝雄 委員  
わかりました。

議 長

それでは、この議案29号から31号の案件、承認される委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、この議案29号から31号の案件 承認致します。

続きまして、議案32号ですが質問があればお願いします。

質問はありませんか。

(ありません。)

それでは、この32号案件承認される委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、この案件 承認致します。

続きまして、議案33号ですが質問があればお願いします。

質問はありませんか。

(ありません。)

それでは、この33号案件承認される委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、この案件 承認致します。

○日程 第7 「農用地利用配分計画について（農地中間管理事業）」

(議案34号 1件)

議 長

日程 第7 農用地利用配分計画について（農地中間管理事業）の審議です。事務局より説明をお願いします。

事 務 局

日程 第7 農用地利用配分計画について（農地中間管理事業）、議案朗読説明。

議 長

この議案34号の案件について、質問があればお願いします。

質問ないでしょうか。

(ありません。)

それでは、この議案34号の案件、承認される委員の挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数でございますので、この案件 承認致します。

以上で会議規則第7条による議案審議は終了します。

審議、お疲れ様でした。

事務局の方で、その他があればお願いします。