

# 令和4年 第2回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：令和4年2月28日（月）14時00分
2. 場 所：由布市役所 本庁舎 本館3階 大会議室
3. 出席委員 9名  
会 長 7番 縣 次 男  
副 会 長 1番 坂 本 成 一  
  
委 員 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  
11番 佐 藤 富 雄
4. 欠席委員 2番 竹 内 正 敏  
10番 麻 生 秀 昭
5. 議事参与が制限された委員数 2名
6. 議事日程  
（1）出席確認  
（2）会長挨拶  
（3）議 事  
① 農地法第18条の規定による合意解約通知について  
② 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  
③ 農地法第4条の規定による許可申請について  
④ 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  
⑤ 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 農地等の買受適格者証明願について  
⑦ 非農地証明の発行について  
⑧ 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）  
⑨ 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、次長 長松喜久一、主査 小原匡博、行政専門員 衛藤哲男
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9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4年 第1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6番 式田 信一委員にお願いしたいと思います。宜しくお願ひします。  
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8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、よろしくお願ひします。

■日程 第1 「農地法第18条の規定による合意解約について」  
(議案第1号・2号 2件)

議 長

それでは、日程第1 農地法第18条の規定による合意解約について、2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18条の規定による合意解約について、議案朗読説明。

議 長

議案1号から2号につきましては、皆さんに報告という事です承して頂きたいと思ひます。

■日程 第2 「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」  
(議案第3号～7号 5件)

議 長

続きまして、日程第2 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、5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3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

それでは、議案3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

はい、それでは3号議案について説明をさせていただきます。

この渡人と受人は同じ地区内におりまして、300m～400mぐらい離れたところで住んでいるわけでありまして、渡人も高齢でありまして、受人がすぐ近くに自分の選果場として使っている倉庫を持っているわけです。その裏側にある田んぼを売買する話がまとまったということです。なんら問題はないかなと思います。

渡人につきましては、これまではWCSを植えておりまして、その刈り取りを私がしておったわけでありまして、本当に管理をよくされておりましたが来年からは受人が耕作をするということでございます。

皆様のご意見をよろしくお願い申し上げます。

議長

それでは、議案3号につきまして、質問がある方はお願いします。

(ありません。)

質問が無い様でございますので、この案件 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、案承認致します。

続きまして議案4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

それでは議案4号について説明をいたします。

渡人は受人のお兄さんのお嫁さんでありまして、渡人とそのご主人が病気とかでもう農業ができないということで、弟である受人が受けて耕作をするということでありまして、よろしく願いいたします。

議長

それでは、議案4号につきまして、質問がある方はお願いします。

(ありません。)

質問が無い様でございますので、この案件 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、案承認致します。

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

それでは5号の説明をいたします。

挾間町三船、渡人の土地ではあるんですがもう受人の土地といったような土地であ

りまして、広さも6.55㎡と小さいので問題はないかと思ひます。お願ひしませう。

議 長

それでは、議案5号につきて、質問がある方はお願ひしませう。

(ありません。)

質問が無い様でございませうので、この案件 承認される委員の挙手を求めませう。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、案承認致しませう。

続きて議案6号ですが、議席番号4番 大野 重利委員より説明をお願ひしませう。

4番 大野 重利 委員

これは挾間町来鉢の物件です。

受人は元々農業をやっておりませうので、機械等も揃っておりませうし特別問題はないかと思ひます。

よろしくお願ひしませう。

議 長

それでは、議案6号につきて、質問がある方はお願ひしませう。

(ありません。)

質問が無い様でございませうので、この案件 承認される委員の挙手を求めませう。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、案承認致しませう。

続きて議案7号ですが、議席番号11番 佐藤 富雄委員より説明をお願ひしませう。

11番 佐藤 富雄 委員

はい、それでは7号議案について説明をさせていただきます。

申請地は淵6区というところにありまして、受人は陶芸教室をやっておりませう方でありまして、家の下に道路がありますがその下に位置する土地であります。

渡人については家の近くには田んぼがいっぱいあるんですが、この1筆だけがちょっと離れているということで今回手放すことになったそうです。別に問題はないかなと思ひます。

よろしくお願ひしませう。

議 長

それでは、議案7号につきて、質問がある方はお願ひしませう。

(ありません。)

質問が無い様でございませうので、この案件 承認される委員の挙手を求めませう。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

挙手多数の為、案承認致しませう。

■日程 第3 「農地法第4条の規定による許可申請について」

(議案第8号～10号 3件)

議 長

続きまして、日程第3 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3 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 長

議案8号は、高田 英委員が議事参与制限を受けますので退席を致します。

(3番 高田 英委員 退席)

議 長

議案8号について、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

それでは、8番を説明させていただきます。

場所は湯布院町川南の山崎公民館付近です。夢想園のちょっと手前ぐらいになるんですけど。

申請人は公務員を定年退職されて、現在82歳で農業をされている方です。

申請地は昔から水の便が悪くて、減反して約30年間保全管理をしていましたが、これからは椎茸生産者にクヌギを販売するため植林用地にしたいということです。隣接農地の方の同意書もあるので特に問題ないと思います。

以上です。

議 長

それでは、この案件につきまして、ご質問がある方をお願いします。

ご質問ないでしょうか。

(ありません。)

この案件、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、この案件 承認致します。

高田 英委員 お入りください。

(3番 高田 英委員 着席)

高田委員に報告致します。

挙手多数で、この案件許可相当と認める事にしました。

3番 高田 英 委員

ありがとうございました。

議 長

続きまして議案9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

す。

8番 佐藤 孝雄 委員

議案9号についてであります。これは田んぼを宅地に転用するということで、自分のところの家を建てるということであります。

隣地同意それから排水の許可も取っておりますので、別に問題はないと思います。よろしく申し上げます。

議 長

それでは、この案件につきまして、ご質問がある方お願いします。

ご質問ないでしょうか。

(ありません。)

この案件、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、この案件 承認致します。

続きまして議案10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

それでは説明をいたします。

挾間町古野ですが、県道から谷底をちょっと下がったところに位置します。

申請者は農業用の施設をもうすでに建てておったんですが、そこがネギの選果場ということでありまして、大きい建物が2棟ぐらい建っておりました。地図は12ページからをご覧ください。

以上です。

議 長

それでは、この案件につきまして、ご質問がある方お願いします。

(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

今、ネギの選果場と言われたんですが、14ページの計画図で従業員駐車場と書かれているのは、ネギの選別作業とかに雇っている人が来る駐車場ということではないですかね？何か他の事業をされているわけではないですよね？

事 務 局

先日現地確認に行った際に建物の中を見たんですけど、かなり、十数人ぐらいは選別の作業をされている方もいたので、駐車台数としては適正だと思います。

3番 高田 英 委員

わかりました。ありがとうございます。

議 長

他にご質問ないでしょうか。

(ありません。)

この案件、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、この案件 承認致します。

■日程 第4 「農地法第5条の規定による貸借権移転の許可申請について」  
(議案第11号～12号 2件)

議 長

続きまして、日程第4 農地法第5条の規定による貸借権移転の許可申請について、2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条の規定による貸借権移転の許可申請について、議案朗読説明。

議 長

議案11号について、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

それでは、説明を致します。

挾間町高崎、受人の会社の資材置場へということで、受人の法人はちょいちょい農地をつぶすので気になってはいたので、日曜日に駐車場等を確認に行ってきました。

見てなるほどと、トラックもかなりあるし資材置場も必要と言える状況なのではないかなと思ひまして帰ってきましたが、審議のほどよろしくをお願いします。

議 長

それでは、この案件につきまして、ご質問がある方をお願いします。

(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

よく見ると二筆あるんですね。ここへの進入路は二つの土地の間にある道が進入路と考えていいんですか？ここからは入れるんでしょうか？どうでしょう？

事 務 局

ここはですね、現状が既に1枚の土地になってまして、そこに里道敷があるんですけど、今はもう1枚の農地の中に含まれてしまっているような状況となっていました。

おそらく、前の県道が拡張した際に田んぼを造成して原形が無くなったのかと思うんですけど、そこは申請者に確認をして、里道部分は払い下げの申請の準備をしているということで、施工の際には里道も含んで工事する形になるということでございます。

議 長

他にご質問ないでしょうか。

(ありません。)

この案件、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、この案件 承認致します。

続きまして議案9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

議案12号についてであります。

渡人と受人は祖父と孫の関係で、おじいさんの土地に孫が家を建てるという申請でございます。

隣地同意などの手続きはすべて整っておりますので、別段問題はないと思います。よろしく申し上げます。

議 長

それでは、この案件につきまして、ご質問がある方をお願いします。

ご質問ないでしょうか。

(ありません。)

この案件、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、この案件 承認致します。

#### ■日程 第5 「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13号～17号 5件)

議 長

続きまして、日程第5 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 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13号について、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

それでは、説明を致します。

挾間町三船、地図は26ページからをご覧ください。

一般住宅の建設ということでありまして、排水なども確認をしましたが大きな川に面しており問題はないかなと思っております。以上です。

議 長

はい、今説明が終わりましたが、この案件につきまして、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。)

質問がない様でございますので、この案件 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。

挙手多数の為、この案件 許可相当と認めます。

続きまして議案14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

議案番号14番について説明いたします。

受人の由布市の商工会ですが、あそこは非常に車の置場がないということで、渡人の土地を買い受けて駐車場にしたいということでございます。

場所は、すぐ近くにオアシスがありますが、オアシスの右手の鉄塔が建っているところです。あその土地を駐車場にしたいということでありまして、両サイドに水路が付いており、駐車場の雨水なんかの排水もいいんじゃないかと思えます。よろしくをお願いします。

#### 議 長

はい、今説明が終わりましたが、この案件につきまして、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。)

質問がない様でございますので、この案件 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。

挙手多数の為、この案件 許可相当と認めます。

議案15号ですが、議席番号6番 式田 信一委員さんより説明をお願いします。

#### 6番 式田 信一 委員

それでは15番について説明いたします。

渡人のAさんは私と同級生なんですが、昔から大分市の方の会社に勤めていて田の管理なんかは人に頼んでました。それでもうどうしようもならないということでございます。

もう一人のBさんはちょっと病気をしてもう農業ができないということで、たまたま受人の土建屋さんが買い受けて残土置き場にするということで、売買で話がまとまったとのこと。

よろしくをお願いします。

#### 議 長

はい、今説明が終わりましたが、この案件につきまして、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

申請事由が残土仮置き場となっていますが、これ何の残土ですかね？

事 務 局

工事残土ですね。

3番 高田 英 委員

それならこれは一時転用ではダメなんですか？

事 務 局

申請人に確認したんですが、一時的に置くわけではなくて、現在窪地になっているのを埋め上げて、工事後に一時的に置いて、また捨てる場所に持って行くというのを繰り返すというような、資材置場と言えば資材置場かなとも思うんですが、申請者の書き方に従ったんでこういう書き方になっているんですが。

まあ、恒久的に土を入れて出してを繰り返すということで一時転用ではなく恒久転用としています。

3番 高田 英 委員

そうですね、資材置場じゃないのかなとも思ったんですけど、ようするにそういうことやね。

議 長

他に質問はありませんか。

(ありません。)

質問がない様でございますので、この案件 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。

挙手多数の為、この案件 許可相当と認めます。

議案16号ですが、議席番号4番 大野 重利委員さんより説明をお願いします。

4番 大野 重利 委員

それでは、説明を致します。

これも挾間町古野、渡人から大分市の不動産会社へということで、位置図は40ページをご覧ください。

11区画の分譲地を作るという申請になっております。排水等の確認もやってきましたが、分譲地なんで各家庭から浄化槽を経由して排水するという事で問題ないかなあと思いました。以上です。

議 長

はい、今説明が終わりましたけど、この案件につきまして、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。)

質問がない様でございますので、この案件 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。

挙手多数の為、この案件 許可相当と認めます。

議案17号ですが、議席番号9番 佐藤 一富委員さんより説明をお願いします。

9番 佐藤 一富 委員

はい、説明します。

資料の44ページから見てもらえればわかるんですけど、先般から赤野の菊屋の上のところ、お寺の近辺が開発、開発で毎月のように上がってきているんですが、もう住宅街に変貌しようとしていてどうしようもないかなと思いますので、よろしくお願ひします。

議 長

はい、今説明が終わりましたが、この案件につきまして、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

目的が一般住宅及び資材置場用地と書かれてありますが、この方は何か事業をされているんですか？

事 務 局

申請人は大工さんだそうで、申請地の道路側にある宅地の家を解体して、それと一体的にこの2筆を買って家を建てたいとのこと。大工さんという事業者であるので、建築資材とか車両があるので広い宅地が必要ということでこういう申請で出てます。

3番 高田 英 委員

わかりました。

議 長

他に質問はありませんか。

(ありません。)

質問がない様でございますので、この案件 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。

挙手多数の為、この案件 許可相当と認めます。

## ■日程 第6 「農地等の買受適格者証明願について」

(議案18号～19号 2件)

議 長

日程第6 農地等の買受適格者証明願の発行について、2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 農地等の買受適格者証明願の発行について、議案朗読説明。

議 長  
それでは、今説明がありました、事務局から補足説明などはありますか？

事 務 局  
大丈夫です。

議 長  
では、この案件につきまして、ご質問があればお願いします。

(5番 江藤 国子 委員より挙手有り)

江藤委員さんどうぞ。

5番 江藤 国子 委員  
すみません、19号は税金払わなかったからこういうことになったのかなと思うんですけど、18号はどういう経緯でこういうことになったんですか？よくわからなくて。

事 務 局  
18号は破産による差押からの競売ですね。19号は国税局の案件なので税金の滞納ですけど。

5番 江藤 国子 委員  
じゃあここに譲受人の人がこういうところを……。この人が破産したわけではないですよね？

事 務 局  
まあ、18号については受人のお父さんが破産をすることになって、土地を差押されて、その子供さんが購入しようということで申請が出てきてる案件です。

5番 江藤 国子 委員  
これが終わったら今度は購入かなにかになるんですか？

事 務 局  
この議案が入札の参加資格になるので、農業委員会を通して承認を貰わないと入札に参加できないということになるので、今回この方以外の申請が出ていない状況からおそらくこの方が落札するということになるとは思いますが。  
今後入札して落札したら名義変更できるという感じですね。その時には通常の3条許可申請は出さずに、もうここで3条の基準とかは審査してるので、事務局処理で許可書を出して所有権移転を行うということにあります。

5番 江藤 国子 委員  
わかりました、ありがとうございます。

議 長  
他に質問はありませんか。  
(ありません。)

質問がない様でございますので、この案件 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、この案件承認いたします。

続きまして、議案19号について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。)

質問がない様でございますので、この案件 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、この案件承認いたします。

## ■日程 第7 「非農地証明の発行について」

(議案第20号～25号 6件)

議 長

日程第7 非農地証明の発行について、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7 非農地証明の発行について、議案朗読説明。

議 長

今、説明が終わりましたけども、議案20号につきまして、ご質問がある方はお願い致します。

質問ないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案20号の案件 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。

(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 非農地証明の発行を決定致します。

続きまして、議案21号につきましてご質問がある方はお願い致します。

質問ないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案21号の案件 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。

(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 非農地証明の発行を決定致します。

続きまして議案22号ですが、高田 英委員が議事参与制限を受けますので退席を致します。

(3番 高田 英委員 退席)

それではご質問がある方はお願い致します。

質問ないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案22号の案件 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。

(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 非農地証明の発行を決定致します。

高田 英委員 お入りください。

(3番 高田 英委員 着席)

高田委員に報告致します。

挙手多数で、この案件非農地証明の発行を決定しました。

3番 高田 英 委員

ありがとうございました。

議 長

続きまして、議案23号につきましてご質問がある方はお願い致します。

質問ないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案23号の案件 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。

(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 非農地証明の発行を決定致します。

続きまして、議案24号につきましてご質問がある方はお願い致します。

質問ないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案24号の案件 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。

(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 非農地証明の発行を決定致します。

続きまして、議案25号につきましてご質問がある方はお願い致します。

(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

資料76ページの写真なのですが、薄く丸をしているところが申請地でしょうか？というのが、産業廃棄物みたいなものがあってそこに丸をしているように見えるのですが、これどこが山林化しているという部分ですか？

事務局

えー、写りが非常に悪いんですけど、そのごみを置いているところではなくて、この竹藪のところはもう近づけないぐらい密度が高かったんですけど、この写真を撮っているのは75ページの字図で言うところの397番の畑があると思いますが、その右にある里道との交差する点付近から写真を撮ってます。なので、今写っている竹藪は441番2の畑なんですけど、これが申請地の手前で完全に竹林化していて全く申請地に近寄れない状況であったので、近接の写真が取れなかったんですけどどう見ても非農地化しているということです。わかりにくくて申し訳ないんですけど。

議長

他に質問ないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案25号の案件 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。

(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 非農地証明の発行を決定致します。

## ■日程 第8 「農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）」

(議案第26号～38号 13件)

議長

日程 第8 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）13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8 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

それでは、議案26号から32号の案件につきましては継続の案件でありますので一括して質問を受けたいと思います。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。)

それでは、質問が無いようでありますので、この26号から32号の案件を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号からは新規の案件です。

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

3条の時の議案3号の受人と、ここの借受人は同じ人ですよ？経営面積が違うんですが、これはどこからの数字になってるんでしょうか？

## 事務局

利用権の方は農地台帳の面積を拾って議案を作ったんですが・・・。

この方は3条で申請した土地が前から借りていた土地だったので、その分ひいてから経営面積に入れたのかもしれませんが・・・。

## 3番 高田 英 委員

まあいいです。確認しておいてください。

## 議長

他に質問はありませんか。

(ありません。)

それでは、この33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、この案件 承認致します。

続きまして、議案34号の案件につきまして、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。)

それでは、この34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35号の案件につきまして、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。)

それでは、この35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36号の案件につきまして、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。)

それでは、この36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37号の案件につきまして、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。)

それでは、この37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38号ですが、私が（議席番号7番 縣 次男委員）、会議規則第12条により議事参与制限を受けるので退席になりますので、副会長お願い致します。

（ 議席番号7番 縣 次男委員 退席 ）

副 会 長

議案38号について、新規の案件です。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。）

はい、質問が無い様でございますので、この38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。

縣 次男委員、お入りください。

（ 議席番号7番 縣 次男委員 着席 ）

縣委員さんに報告致します。挙手多数で、承認となりました。

7番 縣 次男 委員

皆さん、ありがとうございました。

## ■日程 第9 「その他」

（議案第 - 号 1件）

議 長

以上で、日程の議案審議は終了ですが、事務局からその他があればお願いします。

事 務 局

すみません、事務局からその他ということで、お配りしている資料の中に下限面積の資料があると思いますが、それについてちょっと説明をしたいと思います。

通常下限面積については毎年3月に見直しということで議案を上げていますが、今年はその前の2月に説明をして皆さんの意見を受けたうえで来月に議案を上げたいと思ひまして今回ちょっと時間をいただこうと思います。

では資料に沿って説明をしていこうと思います。

下限面積の見直しなんです、資料1ページ目の上にあるように下限面積というものは農地を取得する3条申請の要件の一つである経営面積のことでありまして、現在はご存知の通り50a、5反で運用されております。それで、まず5反というものが法律に記載のあるものになるのですが、農地法の施行規則の中に地域の実情に応じて別段の面積を定めることが出来るようになっておりまして、これがいわゆる下限面積の見直しということになっております。

資料の2ページ目をお開きいただき、農林水産省の資料なのですが下の方の四角の中に下限面積要件とありまして、原則都府県は50a以上ですよとなっております。ただし、右枠にある特例として、農地法施行規則第17条に2つの特例があります。第1項は平均規模が小さい地域は別段の面積を設定できますというもの。第2項は担い手が不足している地域は設定できますというものがあります。このどちらかに絡めれば面積を下げる事が出来るという要件となっております。

まず第1項の平均規模が小さい地域というのは、自然的経済的条件から見て営農条件がおおむね同一の地区において、区域内で別段の面積未滿の農地を耕作している者の数が4割を下回らないように10a以上の面積で設定できるとなっております。

なかなか書きぶりが難しいかと思いますが、例えば由布市という区域内において50a未滿の農地を耕作する人が60%いた場合、下限面積を満たせる人が少ないので下限面積を引き下げましょうという話です。それで40a、30aと下げていったときに、例えば30a未滿の面積を耕作している人が30%になったとなると4割を下回ってしまうので30aには設定できません。ですので40aにした時に4割を下回らないのであれば40aで設定できますという意味合いの要件です。基本的には別段の面積未滿、現在で言うと50a未滿の面積を耕作している者が多くいないとここでの設定は難しいかなという要件となっております。

第2項の担い手が不足している地域については、①遊休農地が相当程度存在する地域において、②小規模農家の増加により農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れのない場合、に任意の面積で設定が可能です。つまり、新規就農者の受け入れ促進により遊休農地の有効活用を図るという観点から設定することが出来るものとなっております。

この2つの要件のどちらかが使えますよということなのですが、資料の3ページの方に現在の分県内における各市町村の設定状況を一覧にしております。そこそこ下げているところが多い状況ではあるんですが、由布市と同じ50aを使っているところとしては、中津市の一部、豊後高田市の一部、杵築市、宇佐市の一部、国東市というあたりです。その他は40aから30aが多い感じです。まあ、部分的にかなり下げている市もあるような状況があります。

資料戻っていただいて1ページ目ですが、1ページ目の下のところ、メリット・デメリットの話になりますが、別段の面積を設定するメリットとしては下限面積が下がることで農地の取得が容易になること。そして、容易になるということは新規就農がしやすくなるということ、つまり農業者の増加につながるというメリットが一般的には考えられます。また、農地の流動性について、所有権の移動がしやすくなりますので耕作放棄地の減少につながる可能性があるということが一般的にメリットとして言われております。

逆にデメリットとして、今まで農地を取得できるのは農家さんじゃないと難しいとしていたのが農家以外の方が許可要件を満たしやすくなるということで、資産目的、不動産目的、また開発目的での農地所有の可能性が高くなってしまうこと。また、小さな農地からでも経営が出来る状況にはなるんですが、逆に農業経営が小規模になることによって経営が不安定になりやすい、つまり経営が辞められやすいというか、始めたはいいけどうまくいかないときに辞められやすいという状況になるかなという危惧はあります。また、農地の所有権の分散化を招き担い手への農地集積への影響、最近の農政では担い手への農地集積がかなりフォーカスされてますので、いざ集積しようとしたときに権利が分散化されていると支障をきたす可能性があるということが一般的に言われております。

こちら辺を加味して由布市としてどうしていくのかという議論をしなければなりません。

そして、資料の4ページ目ですが、先ほどの第1要件、第2要件といった中の第1要件の方、平均規模が小さい地域についてですが、今年の2020年農林業センサスの結果が出ておりまして、由布市内の経営面積50a未滿の経営体の割合というものが出ております。由布市においては現在の下限面積である50a未滿の面積を耕作している割合が22.5%で、旧町ごとに見たときも25%~20%という状況となっておりますけれども、第1要

件については先ほど説明したように今の下限面積以下の面積を耕作しているものが40%以上ないと設定ができないので、今回この状況から由布市においては設定基準第1項の設定は難しいのではないかなということでも事務局としては判断しております。

ですので、やるとすれば第2項の要件、担い手が不足している地域の方の要件に絡めるしかないかなということではあるんですけど、いろいろ難しい話ではあると思うんですが、まあ下げるか下げないかについて今回皆さんの忌憚ない意見を聞かせて貰えたらというところで今日はお時間をいただきました。よろしくお願いします。

事務局 長

何か意見とか考えがあればお願いします。

5番 江藤 国子 委員

農業委員になって最初の頃によく質問されたのが、このデメリットの一番上の農家じゃないけど不動産目的で買って何年かしたら家建ててもわからないんじゃないの？って何回か聞かれたことあるんで、むやみやたらには下げない方がいいんじゃないかなと思うんですけど。

あと、新規就農の人が入りやすくなるとは言っても、由布市って新規就農の人は呼ぶけどそのあとの面倒はあまり見ないから、就農がしやすくなってもいい結果にはならないんじゃないかなって思います。

事務局 長

その他にご意見はありますか。

3番 高田 英 委員

今言われたデメリットの不動産目的っていうのは下限面積をかなり下げたときにはあり得るかもしれませんが、40aぐらいにした時にそれが有り得るのかと考えると、どうでしょう？ということをお感じします。

それとデメリットの2番目、経営が小規模となることで不安定になりやすいということ。これは水稻に限ればそうかもしれませんが、最近は県も畑地化を目指していろいろしています。そういったところを加味してメリットの方が大きいんじゃないかなと私は思うんですが、どうでしょうか。

事務局 長

高田委員の言われるように、今日はあくまでも参考の意見を聞いてるだけですが、たしかに苺なんかは2反ぐらいで経営がある程度成り立つのかなというのは事務局でも思っているんですけども、今田んぼの値段が荒廃農地とかも多くなって下がっていますよね。そうしたときに、土建業の方とかがまとめて農地を買ってそのまま荒らして非農地化していずれ農地以外になるというのが考えられなくもないという不安も事務局としてはあります。

けれども、皆さんのご意見を聞きなが40a、30aに下げた方がいいという意見が多ければ、そういうのを参考にして来月の総会にかけたいということなんです。

3番 高田 英 委員

すみません、もう一言言わせてもらおうと、下げたところの市町村には何もアプローチはかけていないんですね？つまり3反にしたところは5反から変わった中でどう変わっていったのか、4反に下げたところはどう変わっていったのかというものがあればもっと皆さん判断しやすいのかなと思うんですが。

事務局

まだそこら辺については聞き取りとかはしていないので、意見として承っておきます。

3番 高田 英 委員

まあ、私は農業者じゃないので、もっと皆さんから意見を言っていたきたいですけど。例えば一富さんとか改良区の視点からね。

事務局 長

一富さん、土地改良区として何かあれば。

9番 佐藤 一富 委員

そう言われてもなあ。

その、私よくわからんのやけれども、下限面積を下げるということと農業者というのはちょっと違うんじゃないかなと思うんじや。

今うちの方でも問題が起きているのは、どう言ったらいいか…。これをあんまり下げると、今相続でも問題が起こってるんだけど、兄弟喧嘩して家の中がバラバラになることとかあるわな。それに付け込んで、あんまり下げると業者が入ってくるのが見え見えになるような場合もある。もう、その辺が一番心配になるんだけど。さっき局長も言ってたようにそういう業者はやりっぱなしにして宅地に持っていこうとするっていうのがうちの方でわかるんだけどね。それが一番怖い。

特にその、庄内の方はあまりないかもしれないけど挾間の方はどうかすれば、下限面積を下げることでぽっと買って1～2年農地をする、そのあと荒らしておいてぽっと農地から変えるっていうのが目立つような案件もある。そして必ずそういうので売買するとそのあと地域で新しい人ともめごとが起こる、実際起きてるところもある。地域差もあるんだろうけど。

だから、そのへんがあるから、私としては5反というのは当分そのままにしとった方がいいんじゃないかなという気持ちもある。

3番 高田 英 委員

現実的には耕作放棄地って増えてますよね？どうですか？

事務局

現実的には増えてますね。

3番 高田 英 委員

高齢化も進む中で、私も仕事柄あちこちに行ったときに、もうただでもいいから貰ってくれないかっていう人も多くて、維持管理するのも大変だということで。そういう人が結構いるんですけど。

事務局

下げることでの新規就農の促進という観点で、これは担当としての意見なんですけど、僕が3年ぐらい担当してきて、新規就農したいけど下限面積に引っかかってできないっていう例はほとんど無かったんですよ。

下限面積に引っかかってどうしようもない時っていうのは、身内間で土地を動かしたいとき、例えば相続で兄弟3人の共有持ち分にしたけど一人が遠方だから地元にいる兄弟に譲りたいんだっていう時に、共有にしまったもんだから誰も下限面積を満たせなくてにっちもさっちもいかない、となるパターンが一番多かったです。

新規就農は、施設園芸の時は別なんですけど、最初は利用権で借りて経営が軌道に乗ってから5反を超えて購入するパターンが何件ありました。なので、新規就農できないって

いうパターンになるのはあまりあり得ないかなと個人的には思っています。

先ほどの身内間での場合、兄弟とか親戚の間での所有権移転というものをどこまで見てあげるかという話になるかなと思います。まあ、そこは3条申請が想定しているメインのところとはずれてしまうのかなと思うんですけど。

### 3番 高田 英 委員

資料に竹田市は農振に入っているところは4反、農振外は3aってなってるけど、えらい極端な感じやけど、これなんか農振内外で分けるみたいな考え方もありなんですね。

### 事務局 長

竹田は特殊でしょうけど、さっき言われたように高収益作物については考えなければいけないかなと事務局も思っています。例えば作る物が高収益作物の場合は20aでいいですよとかいうのは他の自治体もしてませんので、なかなか決めづらいというのはあるんですけども。

まあ、農業委員さんとすれば正直言って農地を守る立場ですので、マッチングとかをしてなるべく農地を荒らさないように、売らないようにというふうに守っていただきたいということが国の施策であって、農転はあくまでも目的ではないので、下限面積については、審議は来月するんですけど、50aからいきなり30aとかに下げるんじゃないで40aで様子を見るとかそういうやり方じゃないと、50aというのを一旦崩してしまうと農地が無くなるというか、今1年間で転用と非農地で農地が約10ha減っています。ここ10年で100ha、農地から農地以外に変わっています。だからこのままずっと行けば由布市の農地が少なくなる、農転と非農地で減ってきているのは確かなんですよ。それを守っていただきたいということで人農地プランとかの手助けで農業委員さん・推進委員さんの活動を活発にさせていただいてなるべく荒廃農地なんかを減らしていってもらいたいということが国県の施策になっていますので、見直す方向で考えてもいいんですけども、来月総会にまたかけますので、その時までには皆さんの意見をまとめながら考えたいと思います。

農業委員会とすれば農地を守る立場での考え方で、農転とかそういうのが目的ではないということが国県の施策として出てますので、そういうことを加味して来月まで考えていただきたいということで。いきなりこのことを来月の総会で出してもなかなかまとまらないと思いますので。

先ほど言ったように事務局とすれば、高収益作物についてはちょっと見直したいなと思っています。たしかに新規就農で苺とかあいう施設園芸についてはやりたいという方もいますので、そこを加味しての下限面積の変更ということで考えていただきたいと思っております。

### 9番 佐藤 一富 委員

ちょっといい？

農業委員会で言うことじゃないかもしれないけど、新規就農、新規就農っていうけど、由布市で新規で入ってきて本当に農業を継続してる、補助金なしで生活できてる人がどれくらいいますか。

### 議 長

そりゃあんまないだろう。

### 9番 佐藤 一富 委員

だからおかしいって言うんよ。

補助金が出る間はやりますよ、けどふたを開けてみたら借金だらけで姿も見えなくなってる。これが現実じゃないのかなと思う。

よく市が梨の方とかでなんとかファームとか横文字を使ってるけど、実質それでほんとに新規就農になるのか。今言われたようにほとんどいないだろって。そういうのをしっかりと、なんていうか、そういう施設で2年ないし3年ぐらい新規でやりたいという人を育ててから、荒廃地とかそういう所にするべきじゃないのかなと思う。

新規就農って言ったらいはいつて補助金ばかり出して、3年経ったら姿も見えない。これはちょっとおかしいと思いますよ。農業委員の立場でいうのは悪いかもしれないけど。

そんなお金があるんなら、そういう学校をしっかりと作って最低でも3年ぐらい、苺でもなんでも。ド素人が苺作ってちゃんと作れますか？私なんかは百姓しながらキュウリ作るのでも、曲がったりして売るようなものは作れないんだから。だからそういう基礎的なやつを考えないといけないんじゃないかなと私は思う。

#### 5番 江藤 国子 委員

施設園芸をしてる人にはやっぱり50aっていうのは多いのかなっていう気がするから、他のところはないかもしれないけど由布市だけ但し書きして、いいんだったらそれでいいんじゃないかなって、国とか県に確認していいんだったらその方がいいんじゃないかなって思います。

#### 事務局

それはですね、先ほど説明した第1項と第2項の要件で設定することになっているので、その但し書きというのは難しいんじゃないかなと僕は今思っているんですけど、一応調べてみます。

#### 8番 佐藤 孝雄 委員

今新規就農の話が出たけどな、前々回ぐらいに農政課が来て、新規就農を推進しますとかいう話をしてたわな。まあ、農業委員会関係ないかもしれんけどな。

あの時、話して推進をしますと言ってたけど、今どうなってるの？増えてるのか横ばいなのか。いや分からないなら分からないでいいけど。要するに、あの時私が言ったのは新規就農を推進するなら推進してもいい。しかし受元の対応、指導員がどれくらい居てどうなってるのかと。その時は検討しますって言うことで終わっているけど、何か話が進んだのかなって。それをちょっと聞きたいんだけど。分からないならもういいけど。

#### 事務局 長

新規就農に関しては、件数とかは農政課の方が把握しているし、補助金も3年ぐらい出るというのはわかるんですけど、詳しいことは正直言って農業委員会が担当じゃないので新規就農についてはお答えが出来ません。

先ほど高田さんから言われたように、他の市町村の下げたときのメリット・デメリットは来月までに聞いておきたいと思います。それと江藤国子委員さんが言われたように、私も園芸についてはちょっと下げた方がいいのかなと思う所もあるんですけど、さっき事務局が説明したように園芸についてはという要件がないものでなかなか別扱いしにくいという所がありますので、そこら辺を来月の総会までに事務局で整理しまして、来月の総会で皆さんの意見を聞きながら下げるのか維持するのかということを確認したいのでそれまで意見を考えておいてください、ということで今月はお願いしたいと思います。