

令和4年 第3回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：令和4年3月29日（火）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 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 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 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について
④ 非農地証明の発行について
⑤ 空き家に付随した農地の指定について
⑥ 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）
⑦ 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4年 第3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、よろしくお願ひします。

■日程 第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」
(議案第1号～4号 4件)

議 長

続きまして、日程第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、4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1号ですが、議席番号1番 坂本 成一委員より説明をお願いします。

1番 坂本 成一 委員

はい、議案番号1番を説明します。
この渡人の土地ですが現状受人が借りて作っております。渡人が今全く農業をしていないのもう受人の方に贈与するということで書類が出てきましたので、全く問題はないかと思ひます。
受人も中山間等の関係で草刈りなど不備のないようにきっちりと管理しておりました。以上です。

議

長

それでは、議案1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2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2号について説明をいたします。

渡人と受人は夫婦です。渡人のご主人の方がちょっと体調を崩しておって、この際に奥さんの方へ贈与しようということでございます。別に問題はないんじゃないかと思われま。

よろしくお願ひいたします。

議

長

それでは、議案2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

それでは説明をいたします。

場所は庄内町の畑田、渡人のお母さんと受人の息子さんという関係ですが、農地は面積が4055㎡あります。

お母さんから息子さんの方に贈与されるということです。現実に農業をやっているのは息子さんの方でありますので、私としては何ら問題ないと思っております。

よろしくお願ひいたします。

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

それでは4号の説明をいたします。

農地の場所は庄内町の畑田ですね。結構畑が広くて渡人の方で今まできちんと管理されてたと思います。草刈り等もきちんとできてました。

現場はですね、梨の畑とキウイが植わっている果樹園となっております。現在渡人は賀来の方にいらっしゃるんですが、そこを受人の方、年齢は69歳となっておりますけど、この方は農業経験が全くなくて旦那さんの方は農業経験が子供の頃にあるということで、横浜の方からこちらの方に4月の中旬ごろ越してくるという話だそうです。

結論として、私の方は何とも申し上げようがないんですけど、この申請者本人にもあったことはありません。渡人が住んでいた住宅をそのまま引き継いでいくというような形なのですが、まだこちらの方には見えておりませんので会うことが出来ないままでしたので、電話での確認だけです。

それで結論としては、どうなるかわかりませんが、案外こういう方の方が頑張って農業してくれるんじゃないかなと思っておりますが、梨畑の方は剪定などが全くできていないので伸びたままとなっております。おそらく来年からの収穫となっていくんじゃないかなと思いますけど。

審議の方よろしく申し上げます。以上です。

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。

(1番 坂本 成一 委員より挙手有り)

坂本委員さんどうぞ。

1番 坂本 成一 委員

あの、これは新規就農でやるんですか？

事 務 局

この方について聞いた話だと、いわゆる新規就農者には当たらないと思います。

新たに農業を始めるんですけど、どちらかというとセカンドライフというか田舎暮らしをするために引っ越してくるようなパターンだと思います。

なので、かなり面積が広い梨園なんですけど、いわゆる梨生産者として入ってくるわけではなくて、自分で育てつつ配ったりとか軽く直売所に出したりとかいうぐらいであり梨農家としてやっていくというビジョンはないようです。

ただちょうど売りに出た物件で、場所もよくてちょうど農地が付いてたので、田舎暮らしとして頑張っていきたいということで買われたという話を聞いております。

(5番 江藤 国子 委員より挙手有り)

議 長

江藤委員さんどうぞ。

5番 江藤 国子 委員

すみません、坂本さんと一緒だったんですけど、小さいころに農業経験があるからと言って梨農家をいきなり70歳ぐらいから出来るのかなと思って、由布市が開催している梨の学校とかに行くのかなと思って質問したかったんですけど、さっき説明されたので大丈夫です。

1 番 坂本 成一 委員

これ、梨の場合はもし手入れをしなかったら周りの人にもものすごく迷惑がかかるんです。もし新規就農とかなら熱が入っていい管理が出来るかと思えますけど、あんまり中途半端で梨畑を管理されても周りの人が困るんじゃないかなと思うんですけど。そこらへん、また入ってきた後にでも厳しく指導の方をしていただきたいと思います。以上です。

事 務 局

強制はできませんが、許可証を交付する際になるべくそういうサポートとか、そういうのもありますし、近くに他の梨園とかもありますので、なるべく迷惑をかけないようにということとサポートを受けるようなことを考えてみてはどうかということをお伝えだけ伝えてみようとは思っています。

議 長

他にご質問はありませんか。

(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。

■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5号～6号 2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、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 長

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番の説明をいたします。

大分小挾間線の古野から県道をちょっと下がっていったところになりますが、谷底からまたちょっと上がったところがありますが、農地、畑なんですけど既に雑種地のようになってました。

以上です。審議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。

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6号ですが、議席番号9番 佐藤 一富委員より説明をお願いします。

9番 佐藤 一富 委員

6番ですが、場所は旧向原商店街を鬼崎の橋の方へ向かって踏切を渡ってすぐのところ
です。これは専用住宅ということで別に問題はないんじゃないかなと思いました。
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)

議 長

高田委員さんどうぞ。

3番 高田 英 委員

8ページの字図を見ると、隣に申請者の宅地があるんですが、ここはアパートです
か？

事 務 局

申請地の南側の宅地でいいですか？

そこは今、申請者のお母さんが住んでいる住宅です。土地の名義は子供さんになっ
てるんですがお母さんが住んでいまして、今回そこに隣接する形で息子さんが家を建
てるという申請になっています。

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3 「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7号～10号 4件)

議 長

続きまして、日程第3 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、4
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条の規定による所有権移転の許可申請について、議案朗読説
明。

議 長

議案7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)

議案7号について、私(議席番号7番 縣 次男委員)より説明いたします。

7番 縣 次男 委員

資料の12ページをお開き下さい。

この土地は今までよくここが残ってたなというような感じのところ、周りは旅館とかがいっぱいあるようなところがございます。

隣地の同意も取れておりますし、農振も外れております。

議 長

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。

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決定しました。

3番 高田 英 委員

ありがとうございました。

続きまして議案8号ですが、議席番号9番 佐藤 一富委員より説明をお願いします。

9番 佐藤 一富 委員

はい、場所は挟間のイオンから見ますと西側にあたります。この地域は一体的に宅地化が進んでいるところがございます。申請地付近も都市計画の用途地域ということで問題はないんじゃないかと思えます。よろしく申し上げます。

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。

続きまして議案9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

9号議案について説明いたします。
受人はあちこち宅地を探していたということを聞いております。
それで平石の方に来たら景観がよかったということで、こちらに決まったということでありまして。ひとつ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。

続きまして議案10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

先ほど説明しました6号議案の隣接地であります。
先ほどの残りの土地を団地化したいという計画であります。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。

■日程 第4 「非農地証明の発行について」

(議案第11号～14号 4件)

議 長

日程第4 非農地証明の発行について、4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 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11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11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12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12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13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4 1ページの写真を見ると、不法投棄かわかりませんがゴミが沢山あるんですがこれは手前の畑か申請地の中かどちらでしょう？

私環境監視委員っていうのもやってまして、こういうのはよくないのでどうなのかなと思って。

事 務 局

手前の畑の方じゃないかなと思って写真は撮ったんですが…。どちらにしても境界付近ではあると思いますが。

3番 高田 英 委員

分かりました。とりあえず環境課へ伝えといてください。

事 務 局

分かりました。

議 長

他にご質問ないでしょうか？

(9番 佐藤 一富 委員より挙手有り)

佐藤委員さんどうぞ。

9 番 佐藤 一富 委員

先般からね、この辺宅地化が進んでいると思うんだけど、これ非農地イコール即宅地にするんじゃないかなと思う。この辺りはどんどん申請が出てきているから。わざわざ非農地にしないといけない理由があるの？

事 務 局

ここについては立地的に宅地には難しいところだと思います。前の道がのぞみ園の前の道なんですけど、そこから結構奥へ入ってますし、宅地になるような土地ではないと思うんです。

それで、宅地化を目的として非農地証明を出すこと自体はあまり問題は無くてですね。非農地証明というのはそこがもう農地ではないというのを証明しますので、農地じゃないということは農地法を適用されないということになるので、もし山林化している農地を整理して宅地にしようという人が非農地証明を出してきてもそれは問題ないことかなと思います。

ただ、ここについては宅地化ではなくて、なんというか処分というか、地目が農地だと売却できないんで、山林に変更できればいつでも売却できますので、そういう意味合いなのかなと思いますね。

議 長

他にご質問ないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案 1 3 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 1 4 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 1 4 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 5 「空き家に付随した農地の指定について」

(議案第 1 5 号～1 6 号 2 件)

議 長

日程第 5 空き家に付随した農地の指定について、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 5 空き家に付随した農地の指定について、議案朗読説明。

議

長

議案15号について、質問があればお願い致します。

質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案15号の案件 指定しても良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、この空き家の付随農地として指定する事に致します。

続きまして、議案16号について、質問があればお願い致します。

質問はないでしょうか？

(ありません。)

それでは、議案16号の案件 指定しても良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、この空き家の付随農地として指定する事に致します。

■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）」

(議案第17号～28号 12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）12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

それでは、議案17号から21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17号から21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22号からは新規の案件です。

質問はありませんか。

(ありません。)

それでは、この22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23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23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24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24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25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25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26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26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27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28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28号ですが、議席番号5番 江藤 国子委員が会議規則第12条により議事参与制限を受けるので退席になります。

(議席番号5番 江藤 国子委員 退席)

議案28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。

挙手多数でございますので、この案件 承認致します。

江藤委員、お入りください。

(議席番号5番 江藤 国子委員 着席)

江藤委員さんに報告致します。挙手多数で、承認となりました。

■日程 第7 「下限面積（別段の面積）の設定について」

(議案第29号 1件)

議 長

続きまして、日程第9 下限面積（別段の面積）の設定についてです。事務局より説明をお願いします。

事 務 局

はい、日程第7で下限面積の設定についてということです。議案書は19ページ、最後のページとなります。

いろいろ書いてあるんですが省略しまして、設定面積として今年度と同様で、(1)空家バンク付随農地の場合は1a、1a未満の場合はその面積。(2)それ以外の農地は50aとする、ということで提案させていただきます。

資料として、別冊でお配りしてます下限面積の設定に関する資料を使って簡単に説明をするんですが、農業委員さんについては先月説明した部分と重複するところもあると思いますけど、ご了承ください。

下限面積につきましては、農地法で定義されています農地取得の要件である、必要な耕作面積ということで、一般的に5反要件ということで言われておりました、由布市では5反で運用しております。

これについては特例で下げることが、別段の面積を設定することが出来まして、資料1ページの右側ですが、特例と書いてあるところの第1項と第2項という2つの要件に基づいて設定できるようになっております。

そこにあります「平均規模が小さい地域」というのが主に設定をされるところなのですが、簡単に言うと市内や特定の地区において下限面積以下の農地を耕作している者が多くいる場合には下限面積を引き下げることが出来る、というものになっております。その基準としてはおおむね4割を超えている場合には設定できるとなっております。資料の2ページの表にありますが2020年に行われた農林業センサスにおいて由布市内の、現在の下限面積である50a未満の耕作を行っている農業経営体数の割合を算出したところ、市全体でも22.5%となりました。また、旧町単位で分けてもおおむね20%~25%程度という割合になっております。

これを先ほどの基準に当てはめると、4割を超えていないことから引き下げる必要性は薄いということになりまして、現行のままということで今回判断をしております。

3ページ目については、県内の各市町村の別段の面積の設定状況を参考として添付しております。これを見るとそれなりに設定している市町村が多いかなという感じですが、地域の実情に応じて設定するので50aが残っているところもままあるような感じと

なっております。

ご意見等ありましたら言っていただければと思います。

よろしくお願いいたします。

議 長

今、説明が終わりましたけども、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29号の案件 採決を致します。下限面積について50aのままでよいと認めら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 提案のとおり承認いたします。

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。