

# 令和4年 第8回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：令和4年8月30日（火）14時00分

2. 場 所：由布市役所新館2階 2-1会議室

3. 出席委員 9名

会 長	7番	坂 本 成 一
委 員	1番	縣 次 男
	2番	二 宮 寿 徳
	3番	秋 吉 一 郎
	5番	大 津 雄 司
	6番	大 野 重 利
	8番	江 藤 国 子
	10番	麻 生 秀 昭
	11番	橋 本 早 人

4. 欠席委員 4番 高 田 英

5. 議事参与が制限された委員数 0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条の規定による一時転用の許可申請について

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の審議

⑥ 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）

⑦ 農用地利用集積計画の決定について（農地中間管理事業分）

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 二宮啓幸、次長 竹下美佳、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、10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6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5番 大津 雄司委員に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転の許可申請について」  
(議案第1号～4号 4件)

議 長

それでは、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。(議案2号については取り下げの準備をしている説明もする)

議 長

それでは、議案1号について議席番号8番 江藤 国子委員説明をお願いします。

8番 江藤 国子 委員

場所は湯布院の第一交通タクシーのそこから水地のほうに上がっていったところのすぐ近くなんですけど、受人はいままで田んぼと畑をされていて直売所などへ野菜を販売されていましたが、家の向かい側にある今回の土地を渡人がお茶を栽培されていたんですが出来なくなったってことなので、今回、受人は借りていたところを手放してこちらの畑を購入したいとのことでした。で、いままで田んぼを借りていたんです

けど、利用権設定していなかったの今回こちらもちんちんと手続きして全部で50a以上になるので特に問題はないかと思えます。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。

(6番 大野 重利委員より挙手あり。)

大野委員さんどうぞ。

6番 大野 重利 委員

m<sup>2</sup>数が広いんですが、受人はご高齢のようですがそれは問題ないんですね ?

8番 江藤 国子 委員

後継者の男の子もいたので大丈夫かと思えます。

6番 大野 重利 委員

わかりました。

議 長

ほかに質疑ございませんか？

(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。

続きまして議案2号は飛ばして、議案3号について、議席番号5番 大津 雄司委員より説明をお願いします。

5番 大津 雄司 委員

はい、説明いたします。

場所は210号線沿いですね、JA葬祭場しおんの杜の近隣地になります。ちょっと辺鄙な場所ではあるんですが、渡人はこの土地の近くに住まわれていたんですが、もう高齢ということで別の場所にいかれて、管理できないという状態です。以前もほかの人に貸している状態でありました。完全に農地を処分したいとのことで、同じ下市地区内の認定農業者である受人は経営規模も大きくて米中心の経営をしています。今回の農地に関しては野菜を作るとのことで、野菜の作付とか販売数も実績もございますのでなんも問題ないと思えます。以上です。

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。

ます。

10番 麻生 秀昭 委員

はい、それでは説明いたします。

場所は西庄内小学校から天神山駅方向に100mほど行った旧道沿いの土地です。

ここはですね、渡人は購入されてから畑で貸しておられましたけど、前は水田だったことは間違いなく。渡人がもうこれ以上耕作できない、とのことで不動産会社に販売を依頼していたところ、この農地のすぐ傍に住む受人が気付きました、知らない人が入ってきて家を建てられても、自分のところの田んぼもすぐ下でもあるので荒らされても困るということで何とか手に入れたいとこの度購入されたようです。受人は最近お父さんの農地を生前贈与で受け継いで管理していますし、長らく手伝い等で経験もあるので問題はないと思います。トマト等野菜類の栽培をしたいとのことです。畑地化してしまして畑としての利用は問題ないと思います。ご審議お願いします。

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。

■日程 第2 「農地法第4条の規定による一時転用の許可申請について」

(議案第5号 1件)

議 長

続きまして、日程第2 農地法第4条の規定による一時転用の許可申請について1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条の規定による一時転用の許可申請について、議案朗読説明。

議 長

説明を議席番号5番 大津 雄司委員より説明をお願いします。

5番 大津 雄司 委員

はい、説明いたします。

別紙の資料1～4ページとなります。場所はですね、由布川小学校の裏手の住宅地が立ち並ぶ場所の一角になります。3種農地でもありますが申請人は繁殖牛をされていて飼料用農地ということでこの場所が用地になっています。土砂を搬入できるということで業者さんと話した結果、作付けとか作業性を向上させ農地改良するために土砂を搬入するとのことで、ここに飼料用のトウモロコシ等が植わるということでした。問題はないと思いますのでご審議お願いします。

議 長

それでは、議案5号につきまして、質問がある方はお願いします。

(3番 秋吉 一郎 委員より挙手有り)

秋吉委員さんどうぞ。

3番 秋吉 一郎 委員

これ、一時転用になっているけど土地改良は一時転用ではなくて改良ではないん？  
一時転用ってことはもとに戻すん？

事務局

農地改良で埋め土したりなんたりして耕作できない状態を経て農地に戻すというのは一時転用です。途中、盛土したりして耕作できない状態が起こるんで一時転用です、  
ってことです。

5番 大津 雄司 委員

例えばあれです、田んぼなんで畑にするとなると盛土したりとかで基本的に最終的に水田に戻せよ、って自分ちょっと解釈してたんですけど、そういうことではないんですね？

事務局

田んぼから畑にすることについては制限はないです。

5番 大津 雄司 委員

水田の畑作利用ってことでいちごに関しても施設建てたりとかあると思うんですけど、基本的に最終的に水田に戻すっていうのは、畔がしっかりあって水口があっていちおう田って地目だと思うんですけど、なんかそのへん水利権とかいろいろ畑って地目やったら水利権なかったりとかその意味合いで一時転用なんかとか。

6番 大野 重利 委員

これ嵩上げじゃないん？

5番 大津 雄司 委員

盛土なんです。畑なんです。

6番 大野 重利 委員

水田を畑にするのは問題ないです、なあ。

事務局

大津さんの例でいくと例えばハウス建てるとか言って将来的に戻すことを考えてやるのもそれは別に良いし、昔田んぼやったけどもう田んぼせんけん畔もつぶして畑にする、ちゅってもなんも問題ないんです。貸し借りの話とかで最後返す時は田で返してくれというなら一時的な理由になると思うんですけど、畑にしているということなら畑にすること自体は問題ないです。別にそこに許可申請とかいうのは基本的にないので。あくまでも農地の中の利用形態が変わるだけなので。昔は畑にするのに農業委員会の承認が要ったという話は聞いたことあるんですけど、いまはないです。

議長

いずれここ宅地になってしまうんやないん？そのための嵩上げでは？（笑）

3番 秋吉 一郎 委員

この形態の中の言葉のあれやけど、単語として、農地改良やけん「改良」とかはできるのか？一時転用は一時転用でそのなかのひとつで選択して一時転用で出してかその辺がよくわからん。まあ実際申請事由から完全に改良する土地やろうと思うんやけど。

事務局

申請農地は実際かなりのくぼ地なんです。陰になるような土地なんで、それを嵩上げしたほうが便利良くなるだろうなというのがわかる土地なので農地改良する必要があるかな、と思っています。

3番 秋吉 一郎 委員

いやいや、農地改良は良いんや。問題はないんや。形態って普通はいま言ったような理由で改良してまた元に戻すとかそのままするのかとかその結果を見たときに形態のところに「一時転用」っていうのがひっかかるところがあるなと思ったもんだから聞いただけだったので、事務局がいうように2つあるということであれば問題ないんやけど、形態の中で申請事由が結果的にこうなる「一時転用」ではなく「改良」とかいう単語はないんかな、って聞きたいんや。

事務局

農地改良のときにはこう書くしかないんです。

3番 秋吉 一郎 委員

いや、別にそれはそのそれは良いんでまた次のとき同じようにするので可能性はあるはな。あ、いいです、それは。私の語彙力。

議長

まあ1年間の期限を区切っていますので一時的な改良ちゅう理解でいいんじゃないでしょうか。ほかにありませんか？

(8番 江藤 国子 委員より挙手有り)

江藤委員さんどうぞ。

8番 江藤 国子 委員

いままで一時転用のときにちゃんとこうやって議案として出す時とそうじゃないときがある気がするんですけど、そののなんていうか線引きみたいなのはどこですか？

議長

えー、やっぱり履行に真面目にするひとはこうやってきちんと申請してくるんだけど勝手に個人で改良する人も結構居るからねえ。そのときはやっぱり…。

8番 江藤 国子 委員

ちゃんと何か月後かに田んぼに戻ってたら良い、みたいな？

事務局

ちょっとそこは詰めているところなんですけど、いま考えているのは田んぼでいうと秋から春の、要は田を使わない時期の次の耕作に影響しない間に短期間で面積小さくって田のかたちを変えないやつはもうサッとやって、っていうときがあります。正

直言って。

8番 江藤 国子 委員

そうでないときは、ちゃんと申請を。

事務局

まあこれは工事期間が1年であるし、3枚あるのを1枚にするとかだったらそれは申請を出してもらうかなと思うんですけど、ちょっとくぼ地のやつを田んぼの形変えずに小規模短期間っていうときにはまあ、まわりへの影響見ますけど、くぼ地のときは土砂って出ないんですね、そういうときには出さなくてさーっとやってね、っていうときも良いかなと思ってるんですけど。まあ中には相談なく勝手にやっている人もいると思います。

3番 秋吉 一郎 委員

それが多いやな。残土もあるし、畑にすれば良いやけど、田んぼにすれば一番良いやけど、埋めたままっていうのがあるから。気を付けておかななくては悪い。

議長

良いでしょうか。ほかに質疑はありませんか。

(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6号～9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6号について、議席番号1番 縣 次男委員より説明をお願いします。

1番 縣 次男 委員

それでは議案6号について説明させていただきます。

資料の6Pをお開き下さい。渡人は高齢なんですけど、ご主人が十数年前に亡くなっておりましてこの土地も近所の人にヤミ小作のような形で作ってもらっていたのですが、この地域も山からの伏流水で一年中水が溜まっていて耕作にも支障をきたしていたそうです。作り手がいなくなってしまう、手放す話が出ていた時にちょうど今回の話が出てきたという状態のようです。以上です。

議長

それでは、議案6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7号ですが、議席番号11番 橋本 早人委員より説明をお願いします。

#### 11番 橋本 早人 委員

庄内の農免から湯平に行く途中にある神社の橋の手前のところですね。借りた土地にもうなんか、すでに駐車場か倉庫みたいなのを何年も前から建てて使用しているようです。行政書士さんと一緒に現地を見まして田んぼじゃないなど。渡人と受人は親戚同士なので贈与してもらおうということで確認しています。始末書もついています。

#### 事務局

渡人はおじ、受人は甥です。土地の名義は渡人ですが、受人のほうの家がこの家を継いで、かなり昔から宅地を拡張というか、宅地の状態になってしまっていて、どう改善しようか、名義を受人の家なので受人にしなくてはいけないちゅう状況で、現況を解消するのにこれしか手がなかったという状況です。分筆して、農振外して追認というかたちで地目を変えたうえで贈与するしか手がないかなど。面積もかなり大きいんですけど、いまさらここを戻せという状況ではないのでこれしか手はないかという風に考えています。農振はこないだのときに外しました。

#### 5番 大津 雄司 委員

あの、農振をよく知らないんで申し訳ないんですが、やっぱあれですか近隣地に宅地があるんでっていう話でから農振外すってことですか？関係ないかもしれなけど農振外せた経緯は？

#### 事務局

農振も追認というか出来てしまった状態で後追いで外しているのやむを得んという判断だったと思います。後追いなんですけどよく考えるとよくある話じゃないですか、もう宅地になっているというの。悪質性もそこまでないだろうということでもうやむを得ないという判断だと思います。

#### 5番 大津 雄司 委員

なんか難しくて、農振も自分の土地であれば家建てていいとかいう時代があったというのは客観的にしっかり確認したわけじゃないけど、そういう話を結構高齢のかた、よく言われるんですけど、そういう状況があったんですかね？

#### 3番 秋吉 一郎 委員

昔はね、建築基準法で都市計画が敷かれているところは確認申請とかそういう手続きせな悪いんですけどそれ以外のところは届だけで良い。その当時の土木事務所。

農地であろうとなんだらうと、都市計画から外れているところは勝手にやってあとから土木事務所から届を出せと言われて出していたというのが多かった。そういうかたちで過去にしたのだと思う。



議

長

ほかに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。

続きまして議案8号ですが、議席番号6番 大野 重利委員より説明をお願いします。

6番 大野 重利 委員

それでは議案8号について説明させていただきます。

場所は挾間町古野、ちょうど古野の一番大きな交差点からちょっと入っていったところに位置します。それから渡人と受人は親子です。渡人の家の前に住宅を建てるといことであるんですが現地確認すると、この、始末書が入ってますけど土を50m<sup>3</sup>くらい埋めてはあったんですよ。で注意のお願いをしましたが、ほかに問題はないと。排水の許可も近隣の許可もとってありますので問題はないかなあと思っています。審議をよろしくをお願いします。

議

長

それでは、議案8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9号ですが、議席番号6番 大野 重利委員より説明をお願いします。

6番 大野 重利 委員

それでは議案9号について説明させていただきます。

ここも古野の一番大きな交差点のど真ん中というようなところに位置しますが、道路面から3mくらい高いところになるんですが、土地は資料の25~26Pくらいがわかりやすかと思えます。長い家を計画しておるらしくてもうこの辺は家が建て込んでますので特別問題はないかな、と思えます。排水の許可もとってありますし。審議をお願いします。

議

長

それでは、議案9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。

## ■日程 第4 「非農地証明についての審議」

議長

続きまして、日程第4 非農地法証明の発行について事務局より説明をお願いします。

事務局

日程第4 非農地法証明の発行について、議案朗読説明。

議長

はい、議案第10号について事務局説明をお願いします。

事務局

資料30Pに写真があります。宅地の裏手に倉庫が建築されていて完全に宅地と続きで利用されています。で、建築年として課税明細書の建築年を確認して20年以上経過していることから非農地証明発行が可能と判断しました。

議長

質疑を求めたいと思います。質問はございませんか。

(ありません)

質問がない様でございますので、採決をとります。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ことで非農地証明を発行して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。

挙手多数の為、非農地証明の発行を決定いたします。

続きまして議案11号について説明をお願いします。

事務局

資料36P、航空写真ですが赤枠で囲んだ小さい土地です。隣の7の1についてはもう昔に工場の駐車場として転用されていたんですが、それに含まれず単独で残っていたような土地になります。で、現況としては35Pの写真なんですが、完全に法面の位置にちっちゃく残っておりますので単独で農地として利用できる状況ではないことから非農地証明はやむを得ないかなと判断しております。

議長

質疑を受けたいと思います。質問はございませんか。

(ありません)

質問がない様でございますので、採決をとります。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ことで非農地証明を発行して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。

挙手多数の為、非農地証明の発行を決定いたします。

続きまして議案12号について説明をお願いします。

事務局

資料41Pに航空写真があります。宅地の裏手に田があるんですけども完全に住宅がかぶっております。おそらく建て替えした際に広げたパターンかなと思うんですが、これも建物登記の建築年から20年以上経過していることが確認できましたので

非農地証明でやむを得ないかなと思っております。

議 長

質疑を受けたいと思います。質問はございませんか。

(ありません)

質問がない様でございますので、採決をとります。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ことで非農地証明を発行して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。

挙手多数の為、非農地証明の発行を決定いたします。

続きまして議案13号について説明をお願いします。

事務局

議案13号は資料45～46Pです。庄内の雲取なんですけれども、現状はコンクリートを張っている農道として利用されています。これも非農地証明でやむを得ないかなと思っております。以上です。

議 長

質疑を受けたいと思います。質問はございませんか。

(ありません)

質問がない様でございますので、採決をとります。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ことで非農地証明を発行して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。

挙手多数の為、非農地証明の発行を決定いたします。

続きまして議案14号について説明をお願いします。

事務局

写真が資料の50Pからになるんですけど、先ほど5条の議案番号6で転用申請が出たところの前面の道路となっております。所有者がこの付近の里道が狭いということで自分の用地を提供してコンクリート張りで広げたという経過があったと聞いております。過去の資料から20年以上前にコンクリート張りになっていることが確認が取れましたので非農地証明で地目変更もやむを得ないかなと思っております。

議 長

質疑を受けたいと思います。質問はございませんか。

(ありません)

質問がない様でございますので、採決をとります。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ことで非農地証明を発行して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。

挙手多数の為、非農地証明の発行を決定いたします。

■日程 第5 「空き家に付随した農地の指定について」

(議案第15号 1件)

議 長

続きまして、日程第5 空き家に付随した農地の指定について、1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

それでは、議案15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。

## ■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16号～17号 2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）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16号については継続の案件です。質疑を受けます。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。

議案17号については新規の案件です。質疑を受けます。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7 「農用地利用分配計画の決定について（農地中間管理事業分）」

(議案第18号～19号 2件)

議 長

日程 第7 農用地利用分配計画の決定について(農地中間管理事業分)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7 農用地利用分配計画の決定について(農地中間管理事業分)、議案朗読説明。

議長

議案18号について質疑を受けます。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。

議案19号について質疑を受けます。質問はありませんか。

(8番 江藤 国子 委員より挙手有り)

江藤委員さんどうぞ。

8番 江藤 国子 委員

「面積」と「取扱面積」が変わるのはなんででしょうか？

事務局

議案19号の2番目の土地だと面積36,553㎡のすみっこに田がある。一部分を取り扱うときにそういう取扱い面積が実面積と変わります。今回はそういうことで大きく差がでています。

8番 江藤 国子 委員

残った部分はどうなるんでしょう？

事務局

いまの2番目の部分だと登記地目は「原野」なのでなにも関係ありません。あとは例えば11番とかは土地の面積1,974㎡ですが取扱は595㎡でおそらく他は荒れていたりとか耕作に適さない土地があるとかの部分があるところという扱いになります。

8番 江藤 国子 委員

もし誰かが残りの部分を借りたいとなったときはどうなるんでしょう？

事務局

そのときはその人の取扱面積で利用権設定をすることになります。よく、1筆のうちに田んぼが2枚ある、とかあるじゃないですか。こっちの田はAさんが作ってこっちの田はBさんが作るって。こっちの田だけ借りるっていうパターンをイメージしていただければいいかと思います。

議長

ほか質疑ございませんか。

(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。

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。