

令和6年 第4回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：令和6年4月30日（火） 14時00分

2. 場 所：由布市役所本庁舎 市民ホール2階 2-1会議室

3. 出席委員 10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
4番 高 田 英
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 9番 安 部 義 浩

5. 議事参与が制限された委員数 3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の報告について
- 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 非農地証明の発行について
- ⑦ 農用地利用集積計画について（貸借権設定）
- ⑧ 農用地利用集積計画について（農地中間管理事業分）
- 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 畠中勇、次長 長松喜久一、主査 小原匡博、主任 興梠 太希、
行政専門員 衛藤欣哉

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１０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６年 第４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 大野 重利委員にお願いしたいと思います。
宜しくをお願いします。
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。

■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～３号 ３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、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３号につきましては、皆さんに報告という事で了承して頂きたいと思っています。

■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４号～１０号 ７件)

議長

それでは、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、７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

議案4号について、私（議席番号7番 坂本 成一委員）の担当ですが事務局の方が詳しいので、事務局より説明をお願いします。

事務局

はい、議案番号4番なんですが、先月の総会にかけようとして見送った案件になっております。なので、先月の議案書に名前があったのを見た方もいらっしゃるかと思います。

こちらはたまたま知り得た情報なんですが、受人が以前取得した農地の中でうまく管理できていない農地があるということがわかりまして現地の確認を行ったところ、ちょっと荒れているような状況でした。

農地法の3条の観点から所有する農地の耕作・管理という点も許可の要件の一つとなっておりますので、管理できていない農地がある状況のまま新たに農地を取得するのはいかなるものかという話を本人とさせていただきました。

それで、今日までの間で該当農地の草刈りなどを行って、今現在は管理されてるような状況となっております。

農地を取得するにあたって現在持っている農地というのも非常に大切なポイントになるということ、取得した農地を管理することを軽く考えていたというようなことがあるようです。今回指導を入れたことにより今後はそういった状況は改善されていくのかなと思っております。

受人は農機具なども十分持っていますし、農業経験の方もしっかりあります。あと、ゆくゆくは農業法人を作りたいというような意向もあるようです。

今回の指導によりこのような状況は今後起きないだろうということで審議していただければと思います。よろしくお願いします。

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、この案件承認致します。

議案5号について、4番 高田委員が会議規則第12条の議事参与制限により退席となります。

（4番 高田 英 委員 退席）

それでは、議案5号につきまして議席番号8番 江藤 国子委員より説明をお願いします。

8 番 江藤 国子 委員

議案番号5 番ですが、場所は由布院駅とフローラハウスの間ぐらいの田んぼとなっています。

今まで受人がずっと借りて耕作されていたんですが、渡人が色々整理することになって今回正式に売買することとなりました。

受人はしっかり作っているので特に問題ないと思います。以上です。

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。

(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、この案件承認致します。

高田委員 お入りください。

(4 番 高田 英委員 着席)

高田委員に報告致します。

挙手多数により承認されました。

4 番 高田 英 委員

ありがとうございました。

続きまして、議案6 号につきまして担当の安部委員が欠席のため事務局より説明をお願いします。

事 務 局

はい、ご説明いたします。

まず申請地ですが、旧朴木小学校の近辺になります。

受人は現在所有している農地はない状況ですが農業経験は10 年程度あるということでした。農機具に関しても今トラクターとか耕運機とかそろえて言ってるような状況なので、今後農業をしていくという意欲的は非常に高いのかなと思っております。

審議お願いいたします。

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、この案件承認致します。

続きまして、議案7 号につきまして議席番号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

それでは説明いたします。

庄内町の高岡、地区は橋爪という所ですが、旧道沿いですね。天神山駅から庄内駅方向に向かって行ってほしい真ん中ぐらいになると思いますが。ここからいくと旧農協のところの踏切を超えて大体500mぐらい庄内に近づいたところなんですけど、渡人の自宅が旧道沿いにあります。今回の申請地はその家の北側、裏側にある土地なんですけど、面積は463㎡で地目は田になってますが現在は畑みたいになってるところです。

家の方とも段差があって、もうこの受人が管理するしかないかなと思います。

受人は庄内の大龍で花屋さんをされている方です。別府から通いで現在やっているんですが、この渡人の家を買ってこっちで花を育てたいということで。以前に大津留の中尾の入り口ぐらいのところを買って、結構枯れた荒れた土地で大丈夫かなと思ってたんですけど、そこをきれいに草刈りして花を植えていった人です。ただ、その土地が赤土で粘っこい土なものですから花の栽培にむかないので、現在は柿原とかそういう水はけのいい土のところで土地を求めているようです。そういったところで花を育てるためにこの家を買ってそこから管理をしたいと。

申請地は家のすぐ裏側の土地なので、もうこの人が管理する以外ないなと思っていますので、どうか審議の方よろしくおねがいいたします。

議 長

それでは、議案7号につきまして、質問がある方はお願いします。

いずれこっちに移ってくるということ？

10番 麻生 秀昭 委員

娘さんたちがこっちに入ってくるようになるかと聞いています。

議 長

分かりました。

他に質問ありませんか。

(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、この案件承認致します。

議 長

続きまして、議案8号につきまして議席番号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

はい、それでは説明をいたします。

場所は挾間町古野。県道から100mぐらい入ったところのちょっと奥まった土地です。

受人は別府に住んでいる人ですが、通いでやるということで、農業用ハウスを建ててキクラゲを栽培したいということでした。

審議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。

田んぼやけど、田んぼでキクラゲを作るんですか？

6 番 大野 重利 委員

ええ、農業用ハウスを建ててきくらげを栽培するという話を聞いております。

事 務 局

別府の方でもうすでに土地をお持ちらしくて、そこで実際に既に椎茸とキクラゲを育てていると聞いてます。

なのでノウハウ等は既にお持ちなのかなと思います。

議

長

菌床栽培やな。
ということです。

他に質問ありますか。

(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、この案件承認致します。

続きまして、議案９号につきまして担当の安部委員が欠席のため事務局より説明をお願いします。

事 務 局

はい、ご説明いたします。

まず申請地ですが、篠原の発電所の近くになります。

受人は農業経験も豊富で、もちろん農菊も十分にそろえている状況です。

農地も道路に近接していて、非常に使いやすそうな所かなと思いますので問題のない案件かと思います。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、この案件承認致します。

続きまして、議案１０号につきまして議席番号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

この案件は１２月に一回受人が渡人に売って皆さんの許可をいただいたんですけど、

その後事情により受人が買い戻す形になったということで話がまとまったそうです。
元に戻る形で、何も問題ないと思いますのでよろしくお願いします。

議 長

それでは、議案１０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、この案件承認致します。

■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１１号～１４号 ４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、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１１号から１３号までは同じ申請者の案件でありますので一括して、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

１１番橋本がご説明いたします。

場所は渚の農免道路から上がっていった上渚というところの、昔に円定寺というお
寺があったところで、昨年に福岡の方がそこに入られるということで申請があったと
ころなんですけど、農地の一部を駐車場と階段と宅地にしてしまったということで。

宅地にしてしまったところは昔災害で土砂が崩れたところで、議案番号で言うと１
３番ですが、そこについては石を積んで法面にしています。会談にしたところが１２
番で、駐車場にしたところが１１番です。

これらが申請しないままやっちゃってしまっていたので、今回ちゃんと申請するというこ
とです。もうしょうがないかなと思いますので、よろしくお願いします。

議 長

それでは、議案１１号から１３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、この案件承認致します。

続きまして、議案１４号につきまして議席番号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

はい、縣です。

ここは家を建てる前は立派な田だったんですけど、お父さんが現役の時に家を建ててそのあとちょっと拡張したいということで裏の方とか広げて。それで今回こういう申請になりました。

審議よろしくをお願いします。

議 長

それでは、議案 14 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、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設定の許可申請について」
(議案第15号 1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設定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、議案朗読説明。

議 長

それでは、議案 15 号の説明を議席番号 4 番 高田 英委員より説明をお願いします。

4 番 高田 英 委員

はい。資料の 22 ページからですね。

湯布院の駅裏の方で荒木という地区で、23 ページを見てもらおうと駅の方から荒木に向かってきて佐藤酒店がある付近です。近くに荒木の公民館があつてそのすぐ横になります。

25 ページですが、浄化槽の絵が入っていて排水先が書いてないんですが、その北側にある道路水路というところへんに排水をするそうです。それについては自治委員さんの承諾を得ているとのことなんです。

渡人の子どもさんが受人で、親子間により使用貸借ということで、レストランを建てるということでございます。そこは第1種農地であります。農地法施行規則第33条第4号の不許可の例外に該当すると思われましますので、問題ないと思います。

よろしくをお願いします。

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。

(5 番 大津 雄司委員より挙手あり。)

議 長

大津委員さんどうぞ。

5 番 大津 雄司 委員

ちなみに農振についてなんですが、周りは全部農振みたいな感じなんですか。

事 務 局

ちょうど都市計画エリアと農振エリアの境のところで、ちょうど端っこの土地ですね。前回の農振除外の時に審議して外してますね。

5 番 大津 雄司 委員

ここは基盤整備とかしてる感じですか？

事 務 局

圃場整備田ですね。

5 番 大津 雄司 委員

そういうことですよ。

まあ除外されてたらなんとも言えませんけど。

4 番 高田 英 委員

農転ができるから除外が出来たのであって…。

5 番 大津 雄司 委員

え、いやいやそれはちょっと違いますよね。

農転ができるから農振除外できるっていう話はちょっと違うのかなと。

4 番 高田 英 委員

いやいや基本的にはそこがありますよ。

それから農振が外れる基準に該当するかどうかですね。

5 番 大津 雄司 委員

農振と農地法は全然別ですよ。

4 番 高田 英 委員

別ですけど、除外のその先には農地転用があるので。

除外の申請が出て、農転できないけど外してもいいとは思わないと思うんですよ。

まあ、農地法の基準の方がちょっと厳しいんですよ。

事 務 局

農地転用できるから外してもいい、というわけではないんですけど、除外することに対してその後の転用の見込みがあるかどうかの確認はあって然るべきですよ。

農振の基準では外してもいいかもしれないけど、農地転用側で許可できない要素があるんだったら外しても意味がないんで。

ただそこを一緒に考えて、農地転用できるから外してもいいとするのは話が違ってしまうんですよ。

なので、以前の除外申請の審議で出てきて説明があって、外れてますね。

5 番 大津 雄司 委員

まあ外れてるんで何とも言えないですね。

事 務 局

主には農政課側の判断ですけど、農振エリアの端っこ、縁辺部であるということと、裏手に何軒か家が連なってますので集落に接しているところであるということ、後は店舗ということで周辺農地に大きな影響があるかないかという判断があったのかなとは思いますが。

5 番 大津 雄司 委員

境って結構難しいと思うんですよ。こういうふうに外れていくっていうことが、理屈が整ってくるような話であると他のところも同じようになっていくと思うんで。やっぱり農振は然るべき農地をしっかりと残すというニュアンスがあって当然なのかなと思うんですけどね。

高田さんが言われてるのも理屈はわかるんですけど。

事 務 局

まあ、それは農振の時にやることなんで…。

5 番 大津 雄司 委員

それはそうなんですけど。

事 務 局

今後の農振ではそういう所もよく審議していただいて。

5 番 大津 雄司 委員

まあその、農振外すときの話で農業委員の意見が付くじゃないですか。今後また随時見直しが出てくるじゃないですか。申し出が出て上がってきて、これはどうなんだって農業委員で審議する場がありますよね。

事 務 局

総会にかかりますね。

5 番 大津 雄司 委員

総会に出てくるじゃないですか。それが農振を外すっていう、なんていうか農業委員に意見を、だから農振を外す云々が農業委員の意見というものにかかなり重きを置いて受け止めているという話を聞いたんで、そこはちょっと違うのかなっていう。

ここの土地については農振除外をしてるのもう特に言わないんですけど。

事 務 局

まあこの話ではなく、農振除外のプロセス上の話でっていうことですかね。

5 番 大津 雄司 委員

そうですね。

こういう境の部分っていうのはすごく微妙なニュアンスで、外していきいたいとか地域の思惑というか、外していきいたい人と守っていきいたい人といういろいろあると思うんですけど、なかなかその守っていくスタンスを、農業委員会とか農政課はしっかり守っていくスタンスを持ったうえで何とか外さない方向に持って行くんじゃないかなと思

っている。守っていくスタンスだったらどうなのかなっていう観点をしっかりもってもらいたいと思います。

全部どんどん外れていく感じがしますよね、周りから。集落接続している農地については外れても然りってことじゃちょっとどうなのかなって。基盤整備までして、それだけしっかりして農地として維持していけるように基盤整備をしてると思うんで。

6 番 大野 重利 委員

圃場整備して何年ぐらいになるのかな。

4 番 高田 英 委員

ここはもう40年ぐらいはなと思う。

一応8年以上経てば外すことはできる。

5 番 大津 雄司 委員

でも8年という話は、それで外していいよという話ではないと思うんですよ。

議 長

それはそうやわ。8年経ったからって言って他のど真ん中に家建てられても困るわ。

3 番 秋吉 一郎 委員

補助金適化法の関係で8年っていうのがあるから、8年経てばいいっていう話ではない。

今農振どうのこうのって話だけど、私一応農政対策審議会の方に入ってるんですけど、そこでもこういう案件が出ればどうのこうのって話になります。その時は今言われるように農地を守っていくような話はしてます。

でも申請が出てくるっていうことは外したいって気持ちで出てきてるんですね。その時にいろんな意見が出ますけど、大体そういう意見がクリアできるんですね。なので意見はしっかり言ってるんですけど、圃場整備田でも山際のところとかからどんどんいろんな形で外れていってますけどね。

ここはたまたま、息子さんがお店をしたいということで、親父さんの土地を使ってこういうことで外すことになったと思うんですけど、山際の方の農地とかは所有者が売りたいとかそういう気持ちがあるところが多いみたいなので、審議会でもそういう所が結構出てきています。そういう所は絶対に悪いという話にはなかなかできないので、その時の意見でいろいろな事を聞きながら決めていっておりますので。

だから、今大津委員が言うような心配も確かにあります。でも現状でもうしょうがないかなという部分もありますわね。

5 番 大津 雄司 委員

ここはもう農振外れてるので言わないんですけど、個人主権が強くなってるというか、各地権者の思惑はよくわかるんですけど、なんで一団として農地が残って、1種農地というものがあるかっていうのをですわね。

端っこから外していけばもうどんどん、外れても然りじゃないですか。やっぱりその一団で、これからも農業をやっていくうえで農地を確保することが困難になってきていると思うんで、それをいかに一団として残すかっていうのを真剣考えないと、どこでも農地はあるよっていうニュアンスはもう間違ってると思うので、水利の関係とかいろいろ。

転用するのにまずは農振を外してっていうのはよくわかるんですけど、最初の段階で、農振のところはよく審議してもらいたいなと思うんですけど、まあここはもう外れてるんですけど。

3 番 秋吉 一郎 委員

さっき高田君が言ったように、第何条第何項とかいろいろあってな、ほんとは外さない方がいいんだろうけどどうしても外さないといけないっていうことで、ここは外れたっていうことだと思うんですよ。

5 番 大津 雄司 委員

農地法と農振はどちらが上とかいうのがあるんですか？

4 番 高田 英 委員

上とかはないわな。

5 番 大津 雄司 委員

高田さんは農地法のことを言ったんですよね。

4 番 高田 英 委員

農地法のこと。

第1種農地の不許可の例外っていうのがいくつかあって、その中のある部分に該当しますよっていうことです。

5 番 大津 雄司 委員

それはあれですか、隣接してるとかいうことですか。

4 番 高田 英 委員

そうそう、集落接続。

5 番 大津 雄司 委員

集落接続。

議 長

皆さんどうでしょうか。なかなか難しいんですけど。

10 番 麻生 秀昭 委員

俺はいいと思うけどな。

ここ、家のすぐ裏のところだから機械入れたりしにくいと思うし。回りにくいしな。

5 番 大津 雄司 委員

もう除外してるんで、その除外する前の話とか思いをちょっと言わせてもらったんでちょっと変な感じになってるんですけど、これはしょうがないなと思います。

事務局

また農振の議案がいつか出てくると思うんで、その時にはよく審議してもらおうということで、ここはもう外れてるという状況で審議してもらえたら。

議

長

ということであります。
採決をしてよいでしょうか。

(はい。)

では、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16号～20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

それでは、議案16号の説明を議席番号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

それでは説明をいたします。

挾間町古野、医科大学からちょっと行ったところになるんですが、県道に面しております。ここに受人の不動産会社が分譲地を作るということで、3区画となっております。県道の高さまで埋め上げて、区画分けして分譲地にするということでもあります。

審議よろしくをお願いします。

議

長

147㎡で3区画？

事務局

これね、隣に雑種地があるんですよ。30ページの字図を見てもらったらわかるんですけど。

3筆使ってやるんですけど他の2筆はもう雑種地になってて先に売買済みです。

議

長

分かりました。

それでは、議案16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、この案件承認致します。

続きまして、議案１７号につきまして議席番号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

１１番橋本が説明いたします。

場所はここから県道を阿蘇野の方に行ったところの右側になります。もうすぐそこです。

先に１軒住宅が建っておりまして、その残った渡人の土地に家を建てるそうです。

土地はもう特に問題ないんですけど、裏に水路がありますが永宝井路と話はついてるそうです。

進入路が先に建ってる家と共通みたいな感じになるんですけど、まあすっと入れるようになると思います。場所的にちょっと低いところにはなりますが特に問題ないと思います。

審議よろしくをお願いします。

議 長

それでは、議案１７号につきまして、質問がある方はをお願いします。

質問ありませんか。

（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、この案件承認致します。

続きまして、議案１８号につきまして議席番号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

１８号と１９号は一緒に説明してもいいですか。

議 長

ああ、じゃあ一緒にお願いします。

５番 大津 雄司 委員

資料は４２ページからになります。

申請地は挾間イオンの近隣の北方地区の北の方なんです、宮田保育園のグラウンドということで申請がありました。

宮田こども園の園児と放課後児童クラブの二つがありまして、合計２６０名がしっかりと利用できるグラウンド用地が不足しているということで。現状がかなり手狭であるそうで。

資料の４３ページの方に宮田保育園のグラウンドとありますが、これでも２６０名で利用するには非常に狭いということで、広いグラウンドが欲しいということで今回の申請になっております。

渡人とかは農業があまりできてなくてもう渡したいということでもありますので問題ないと思います。審議のほどをお願いします。

議 長

それでは、議案１８号と１９号一緒に質疑を受けたいと思います。質問がある方はお願いします。

（４番 高田 英委員より挙手あり。）

議 長
高田委員さんどうぞ。

４番 高田 英 委員

４５ページの図面の中で、一部果樹園ってあるんですけど本来果樹は農地ではないかと思うんですけど、これは本来であればここで分筆してここは農地として取り扱うべきではないかと思うんですが、これを転用として認められるんですか？

事 務 局

おっしゃる通り本来は果樹は畑扱いなんですけど、ここを分筆して分けさせる意味は薄いのかなと私の方では考えました。果樹園となってますけど、その隣の桜の木を植える広場とほぼ一体的な感じかなと。果樹園も保育園の食育等で使うという形なので土地を分割せず一括して雑種地扱いした方がいいのではないかなと。

４番 高田 英 委員

非常に難しいとは思いますが。

いままで耕作放棄地とか農地パトロールで行った時に果樹の木があればこれは畑ですよっていう取り扱いをしてたやんか。それも時と場合によっては雑種地でいいという話になってくる？

事 務 局

その土地の全体というか大部分というか、果樹が植わっている状況であれば畑で扱うかなと思うんですけど、今回は元の土地がかなり広い中の一部分という感じなので、そこを宮田保育園持ちの農地として残した方が今後の扱い的に難しくなるのかなっていうところで。

４番 高田 英 委員

この法人、昨年も農地を取得してますよね、近所に。

事 務 局

まあ、持てないわけではないですけどね。前回取得した経緯もあるので。

実際は広場のような使われ方をする面もあるかなというところでそういう考え方をしています。

４番 高田 英 委員

ここは傾斜地ですか？

事 務 局

段々の傾斜地ですね。１枚の広い土地ではないです。

議 長

２筆で３０００㎡超える？

事務局

18号は2700㎡で、道挟んでちょっと離れたところにもう一つの土地が、この法人は上と下で離れて二つ施設を持っているので。

議長

これ、赤線の中が2筆あるんじゃないの？

事務局

2筆ありますけど、45ページの赤線の中は2700㎡。

議長

ああ、これだけは2700㎡か。
574番の土地はどこにあるん？

事務局

資料の47ページを見てもらうとわかるんですけど、地図の下の方に100mか150mぐらい行ったところに、市道を挟んでちょっと離れたところに。

議長

ああ、そんなに離れてるの。

事務局

保育園と児童クラブですね。

4番 高田 英 委員

どうせならここに松の木とかを植えるってしとけばよかったのに。

事務局

まあ、正直に計画を書いてきたということでしょうけど。

3番 秋吉 一郎 委員

果樹園が何割以下ならいいとかないんやろ？

事務局

無いですし、あまりパーセンテージを定めてしまうのもよくないかと思います。元の土地のかたちとかにもよりますし。元々土地がもっと細かく分かれていれば、そのうち1筆を果樹園にしてって話でいいんですけど。

まあ、ここは法律上定めがある部分では無いので、委員さんの判断次第でいいかと思います。

議長

はい、そういうことであります。

まあ、ミカンや栗やら梅を植えるということでもありますけど、雑種地に認めるということで決を採っていいでしょうか。

3番 秋吉 一郎 委員

問題ないということで申請を受けられたんだろうけど、どうだろうかってな。果樹園と緑地広場ってわざわざ作って分けてるけん。果樹を周りに散らして植え

てるならまた話は違うかと思うけど、これを全部雑種地にしていいものかと。区域を分けてると、ここは果樹園じゃないかってみられるんじゃないかって気がする。なぜ雑種地にしたんだろうかっていう意見もあるんじゃないかなと。

だからどうかなと思ってな。

事務局

そこはもう委員会での判断ということでお願いします。

議長

どうでしょうか。分筆した方がいいか、全部雑種地でいいか。いろいろ意見はあると思いますけど。

3番 秋吉 一郎 委員

さっき言ったみたいに、現地は段々になってるってこと？

事務局

そうですね。

大津さん、たしかそうでしたよね？

5番 大津 雄司 委員

傾斜地ですね。

11番 橋本 早人 委員

今は果樹は植わってないんでしょ？今はただの畑で今後木を植えるということ？

5番 大津 雄司 委員

ちょっと木はあるけど結構荒れてて、管理に苦労してるような、持ち主さんもあまり管理できてないような感じですね。

ここって保育園から道まですごく傾斜がかかってるんで、民家もすごくブロック塀が高いような感じで。

議長

これ、グラウンドと菜園用地、どっちが主力なんやろか。

事務局

それはグラウンドじゃないですか。グラウンドと広場と部分が。

4番 高田 英 委員

広場ってなんかな。花を植えるの？

事務局

グラウンドみたいに土で均すんじゃないくて、草地にするっていうことじゃないんですかね。

3番 秋吉 一郎 委員

上のところも緑地広場ってすればいいやんか。わざわざ果樹園って分けてるからおかしくなる。

多少果樹が植えられても下草を刈れば緑地広場になるわ。

事務局

一緒くたに広場って書いててくれればよかったんですけどね。

3番 秋吉 一郎 委員

そうそう、わざわざ分けてるけん。

議長

採決しましょうか。

ちょっとこれグラウンド目的なら下の2段を均して一枚にすればいい気がするんだけど、ちょっと遊び後頃があるんじゃないかなって思うけど。菜園にするなら桜の木は要らないでしょうし。

5番 大津 雄司 委員

これ果樹を植えないという方向ならいいんですか？

事務局

果樹の部分も桜だったら問題なかったんですけどね。

8番 江藤 国子 委員

じゃあそういうふうに出しなおしてもらったらいんじゃないですか？

事務局

出しなおしてもらうか、保留とするか…。

8番 江藤 国子 委員

雑種地にしてくれてわざわざ梅を植えてくれるっていうんだからいいような気がするんですけど、駄目なんですね。

事務局

まあ、高田委員が言うように、本来の扱いはまとまって果樹を植えているゾーンは畑として扱うべきではあります。

ただ、今回みたいに広い土地の一部は僕としてはこのままの方が扱的に楽だなと思ひまして。

なのでどっちが悪いっていう話ではないと思ひます。

どうしましょうか。一回保留して計画変更して差替えさせるか分筆するか、どっちがいいか聞きましょうか。

8番 江藤 国子 委員

分筆するとお金かかるから、計画変えてもらった方が…。

事務局

多分その方になると思ひますけど。一応提示として。

こういう書き方だと畑扱いになるんじゃないのっていう意見が出たので、一回保留にして計画を修正して図を差し替えるか分筆するか判断してくださいって投げかけると。

議長

18号はそうして、19号は皆さん問題ないですかね。

じゃあそういう方向でよい委員さんの挙手を求めます。

(挙手 多数)

はい、ありがとうございます。

じゃあ、19号は承認します。

18号は保留ということで。

ちょっとどうにかならないかなって話してみてください。

4番 高田 英 委員

分筆すると50万円ぐらいはかかるけんな。

議 長

測量するけん高いわな。

事 務 局

多分そうはしないとは思いますがね。

4番 高田 英 委員

多分桜の木に変わるやろうな。

事 務 局

では、そういう扱いでちょっと話をしてみます。

議 長

続きまして、議案20号につきまして担当の安部委員が欠席のため事務局より説明をお願いします。

事 務 局

はい、資料は51ページからです。

場所は挾間町筒口の下筒口です。佐藤鉄工の事務所の近くになります。佐藤鉄工の事務所から酒野の方に少し進んだところですけども。

受人は佐藤鉄工の人で、会社で使う資材置場と駐車場にしたいということで申請が出ております。市道沿いでそれなりに広い農地で使い勝手がいいということで、ここになったということです。

農地区分は2種農地ですし、農地の周囲にU字溝を敷設して排水もそのU字溝経由で流すということで土砂の流出などの対策も取られるので大きな問題はないかなと思います。

審議をお願いします。

議 長

それでは、議案20号につきまして、質問がある方はお願いします。

質問ありませんか。

(3番 秋吉 一郎委員より挙手あり。)

議 長

秋吉委員さんどうぞ。

3番 秋吉 一郎 委員

碎石とかコンクリート粉砕物を置くようになってるけど、これは産廃を一時的に置くということかな？

事務局

RCなんで産廃じゃなくて建築資材じゃないですかね？

3番 秋吉 一郎 委員

鉄筋コンクリートの奴じゃなくて？

事務局

これはクラッシャーラン、再生ランのことだと思うんですけど。

3番 秋吉 一郎 委員

ああ、製品っていうこと。砕いて作った製品をここに置くっていうことやな。わかりました。

議長

他に質問ありませんか。

(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、この案件承認致します。

■日程 第6 「非農地証明についての審議」

(議案第21号～22号 2件)

議長

続きまして、日程第6 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6 非農地証明の発行について、議案朗読説明。

議長

21号について質疑を求めたいと思います。

質問ありませんか。

(ありません)

質問がない様でございますので、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22号について質疑を求めたいと思います。

質問ありませんか。

(ありません)

質問がない様でございますので、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7 「農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）」

(議案第23号～29号 7件)

議長

日程 第7 農用地利用集積計画の決定について（貸借権設定）7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23号から26号は継続の案件です。

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。

それでは、議案27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。)

それでは質問が無いようでありますので、こ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28号について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。

議案29号について、8番 江藤委員が会議規則第12条の議事参与制限により退席となります。

(8番 江藤 国子 委員 退席)

それでは、議案29号について質問はありませんか。

(3番 秋吉 一郎委員より挙手あり。)

議 長
秋吉委員さんどうぞ。

3番 秋吉 一郎 委員
借賃が2反で米180キロ、3俵やわな。大体反当り8俵としてそのうち3俵って
いうのは多いなって思っ。

議 長
3俵やけん6袋か。

1番 縣 次男 委員
小作料が高いなあ。圃場整備してるんかな、ここは。

3番 秋吉 一郎 委員
いや場所はわからんのやけどな。
まあ、問題はないです。ちょっと気になっただけで。

議 長
他に質問ありませんか？
(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。

江藤委員 お入りください。

(8番 江藤 国子委員 着席)

高田委員に報告致します。
挙手多数により承認されました。

8番 江藤 国子 委員
ありがとうございました。

議 長
ちょっと小作料が高いなっていう意見が出たんやけどな。

8番 江藤 国子 委員
うちはどこもその小作料で統一してるんですよ。

議長、1番 縣 次男 委員、3番 秋吉 一郎 委員、
えっ、そうなん。

8番 江藤 国子 委員
えっ、よそより倍ぐらいだからいいかなって。

議 長
えっ、倍より多いわ。

8 番 江藤 国子 委員
えっ、倍ぐらいじゃないです？

議 長
ふつうは2袋ぐらいだわ。

8 番 江藤 国子 委員
ここは前に、土砂崩れで亡くなった人が作ってたところなんですけど、前は6袋貰ってたから今回もそれでって言われて。

6 番 大野 重利 委員
ああ、前例があるんやな。

8 番 江藤 国子 委員
そうなんですよ。

議 長
大変やな。

11 番 橋本 早人 委員
例があるとはいっても、少なめでいいんじゃないん。もう土地買った方がいいわな。

3 番 秋吉 一郎 委員
最近の小作する人も減ってるし、反2袋ぐらいが普通やけんな。

議 長
それでは次に行きます。

■日程 第8 「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）」
(議案第30号 1件)

議 長
日程 第8 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)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8 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)、議案朗読説明。

議 長
議案30号について、10番 麻生委員が会議規則第12条の議事参与制限により
退席となります。

(10番 麻生 秀昭 委員 退席)

議案30号の案件、ご質問があればお願い致します。

(ありません。)

それでは、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。

麻生委員 お入りください。

(10番 麻生 秀昭委員 着席)

麻生委員に報告致します。

挙手多数により承認されました。

10番 麻生 秀昭 委員
ありがとうございました。

■日程 第9 「その他」

議 長
その他で何かありますか。

(8番 江藤 国子委員より挙手あり。)

議 長
江藤委員さんどうぞ。

8番 江藤 国子 委員

議案番号4号の時に出了た話なんですけど、新しく農地を買うときに荒らしてるところがあったら買えないから耕して管理してからって言われてたんですけど、今どんどん高齢化して辞めていって人が多い中、そういう農地を持っていたもやる気がある人ならどんどん買ってして欲しいんですけど、うちの近くだと耕運機も上がらないようなすごい傾斜のところが全部農振にもかかってて、そういう土地をいっぱい抱えている人が多いんですけど、こういう案件が上がってきたらそういうふうに指導しないとイケないのかなと思って。

議 長
管理すると言って売買した場合はやっぱり管理してもらわないとイケないですな。
この申請者はちょっとやりっぱなしであっちこっちを管理不足で草だらけにしていた。手を入れてなかったんでね。

8番 江藤 国子 委員
ちゃんとした広いところでもそうだったんですか？

議 長
そう、荒らしてた。だからこの前の審議でちょっと保留して、本人に注意して草を

刈ってくれって言ったら真面目にきれいにしたので、今回OKを出したというようなことです。

まあでも、さっき言っていたみたいに山の上からどんどん荒れてくるというのはほんとそうだし、猪やら鹿の影響もあるし高齢で草刈りも出来なくなったとかいうのもあるとは思いますが。

私のところの柚ノ木地区は基盤整備をして、やっぱり他所の人が入ったとしても管理しやすいような農地を作ろうということで基盤整備をやっているんですけど。それも今度県に負担金を、なるべくゼロに近いような形でやってくれるんで助かってるんですけど、あんまり段々畑だったら僕とかも作ってくれって言われてもなかなかね…。機会持って行くのも大変だし。

8 番 江藤 国子 委員

うちのほうは段々畑っていうよりも、草刈り機を持って行くのが難しいような段々なので、どうしたらいいかなって。

事 務 局

今回の人はちょっとやりすぎだったというか。前に、令和元年ぐらいに何か所か買ってたんですけど、購入した土地の場所も長野買ったり阿蘇野買ったりで、以前からちょっと大丈夫かなと思ってたんですけど。今回確認したらそれらの土地が全然管理できてない状況だったのでこういう取り扱いにしたんですけど。

法律上の話として、許可できない要件の一つとして「農地を取得しようとするものが耕作に供すべき土地の全てを効率的に利用して耕作を行うと認められない場合」は許可できない。つまり、全部の土地をちゃんと使わない人には許可できないよっていう書きぶりがあるんですけど、あんまりそれを厳密に運用しだすと江藤委員が言うように誰も農地を買えなくなっちゃうので、一応耕作に供すべき土地をすべて利用することっていう書きぶりなので所謂非農地化したような土地はここに含まないという判断ができると思います。それにうちとしては、基本的に農業をやろうという人が減っているような状況なので、なるべく売買は通すような方向で判断はしているんですけど、あからさまな資産保有目的だったり、なんか怪しい人が持とうとしたりしたときに、あなた他のところ作ってないじゃないですかという判断基準を持っていて、今回はそれを使った珍しいケースということで。

まあ、江藤委員が言うように、荒れてるけど農振かかっててどうしようもないような地目が田の土地が何個かあるからという状況でも、それはそれでどうしようもないので今まで通りに扱っていただいていいと思います。

めったにそこにひっかけて言うことはないので、こういうこともあるということで覚えていてくれれば。

8 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

他に何かありませんか。

無いようですので終了したいと思います。

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。