

# 令和6年 第10回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：令和6年10月31日（木）14時00分

2. 場 所：由布市役所本庁舎 市民ホール2階 2-1会議室

3. 出席委員 8名

会長 7番 坂本成一

委員	1番	縣 次 男
	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
	11番	橋本早人

4. 欠席委員

2番	二宮寿徳
9番	安部義浩
10番	麻生秀昭

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について（農地中間管理事業分）
- ⑦ 農業振興地域整備計画の変更について
- ⑧ その他

(4) その他

7. 出席職員

農業委員会事務局職員

次長 長松喜久一、主査 小原匡博、主査 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8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10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1番 縣 次男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が、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～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了承して頂きたいと思います。

## ■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3号～8号 6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、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3号について、担当の麻生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、では議案番号3番について説明いたします。

まず場所ですが、平石の集落の中でも一番奥の方にあたります。

受人は農業経験もあり農機具も十分揃っているような感じなので問題ないかなと思います。

審議お願いします。

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。

(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

この受人は平石にいるんですか？近くにある？

事務局

受人の方のお住まいは中だそうです。

3番 秋吉一郎 委員

中っていうのがよくわからんのやけど、どちら辺になるんかな。

事務局

庄内の火葬場の上ぐらいですかね。

3番 秋吉一郎 委員

ああ、あのあたり。

事務局

雲取とかあそこらへんですね。

3番 秋吉一郎 委員

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。

続きまして、議案4号につきまして議席番号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

申請地の場所は湯布院中学校の北側のグラウンドのさらに北側の田んぼです。

受人は渡人の長男で、大体この時期に少しづつ贈与をしていってることです。

お父さんもまだ元気がいいので農作業を手伝いながら教えていくという形で贈与して言ってることです。特に問題はないかなと思います。

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。

続きまして、議案5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、まず場所ですが県道小挾間大分線と菊屋の工場を登ってきた道がぶつかるT字路があるかと思いますが、その北側あたりになります。

受人は現在農地を持っていませんが、農業経験は10年ほどあるということでした。

現在はトラクターのみ所有しているということでした。他の機械はしばらくは知り合いから借りながら耕作をしていきたいというような話でした。

審議お願いいたします。

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。

(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、まず場所ですが、ちょっと説明しづらいんですが時松の中でも集落の中心というよりは瀬口寄りの山に近い方になります。

受人は農業経験は特段無く、農機具も大きいものは持っていないようです。今回ト

ラクターのみ購入予定で野菜や果樹などを作っていきたいということでした。  
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。

これ、果樹とかを植えるのに水田の場合は地目変更か何かかけないといけないかな?

事務局

いえ、特に申請は必要ないですね。そのままでもできます。

議長

分かりました。

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7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、それでは説明いたします。

場所は挾間町朴木になります。この案件は前にも同じ人で出たことがあるんですが登記漏れだったということで。

受人は今年も慣れない手つきで田を植えておりましたので、問題ないかと思います。よろしくお願ひします。

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。

(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8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

はい、説明します。議案番号8番です。

場所が医大バイパス沿いに消防署がありまして、その裏手の農地、田んぼになります。

先ほど議案説明ありましたように、遺言ということで孫の方が農地を取得するという形になっております。

ちなみに余談なんですが私の同級生でして、現在共同でお米を作っておりますし機械もありまして、3軒ぐらいで助け合いながらやっているような状況が10年以上続いているので問題ないと思います。

審議お願ひします。

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ひします。  
(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9号～10号 2件)

議長

続きまして、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、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9号について議席番号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

はい、11番橋本がご説明いたします。

場所は長湯に行く道の右側によくポンプ車とか置いてるところの上側になるんですけど、息子さんが家を建てるということで。

お父さんの家の横の畠なんですが、以前は耕作していたようですが猪とかにすごくやられるんで辞めてしまっていて、息子さんが家を建てるためにそこを宅地にするそうです。

図を見てもらうとわかるんですが、横に里道はあるんですけど取付道を自分で作るそうです。大龍井路、水路関係には了承を得ているそうです。

問題はないかと思います。審議よろしくお願ひします。

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ひします。  
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10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

はい、議案番号10番を説明します。

場所は国道210号線と挾間大橋の交差点のコンビニからお寺の方に上っていつて、お寺を過ぎた坂道の途中で右に細い道がありまして、そこを上り詰めたちょっと高台になっているような場所です。

田んぼではあったんですが耕作は長年しておらず利用するのに困っていたという状況で、今回身内の家を建てるという話で。この土地の3分の1ぐらいは県の崖条例に係るという話を受けました。

まあ、家を建てるには十分な内容ではないかなと思います。以上です。

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。

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10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。

## ■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11号～15号 5件)

議 長

続きまして、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、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

それでは、議案11号について議席番号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、それでは説明します。

場所は挾間町内成という所ですが、受人の方はここに住んでおるんですが、すっかり雑種地というか物をいろいろ置いていて見かけの悪いところですが、資材置場として地目変更するということで5条申請が出ております。審議よろしくお願いします。

議 長

それでは、議案11号につきまして、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

11号の配置図を見ると結構空いた土地が多いように見えるんですが、資材置場にするにしてはどうかなと。本来なら分筆をして残った土地は農地に復旧しろというのが筋ではないでしょうか。

事 務 局

空いた部分というのは14ページでいうところの下側、南側の部分ということですか？

4番 高田 英 委員

そうですね。

事 務 局

倉庫の下側のところですか？

4番 高田 英 委員

そうです。そこは現実的には転用してしまっているんでしょ？

事 務 局

その部分なんですけど、そこは法面なんですよね。

15ページの写真で言う所の右上が、倉庫の下側というか段差の下側から撮ったようなところなんですけど。結構傾斜がきついところで、道路側では平場があってそこからガッと落ちて下の農地にいってるような感じです。なので15ページの写真の右下とか見てもらうと横にある里道がかなり下っている雰囲気がわかるかなと思うんですけど。

なので正直、空白部分は未利用地というよりは使えない法面部分として認識していただければという所です。

4番 高田 英 委員

じゃあ図面の中に一言買いちょっとくれたらわかりやすかったのに。利用できない部分であるとか。

事 務 局

そうですね、法面と書いておけばよかったんですが。

4番 高田 英 委員

始末書付きの案件としてはちょっとあれかなと思ったんだけど。

議 長

いいでしょうか。

4番 高田 英 委員

はい。

議長

他に質問がある方はお願ひします。

(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る

(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12号につきまして担当の麻生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、議案番号12ですね。

資料としては18ページからになりますが、場所は平石の集落を登っていき雲取の方へ抜ける道の途中から平石林道の方へ入っていく道があります。庄内で一番高いところにある大分中部林道に繋がる平石林道というのがあるんですけども、そこに入していく途中に2~3軒の家がありまして、その集落の中に申請地があります。

申請目的が神社ということで、受人が神社の管理をされていまして以前はもっと山の上の方に有ったそうなんですが、老朽化により寄り付きのよい道沿いの方へ下ろしたいということで許可なく平成23年頃に建ててしまったということです。

神社としては小さな地域の神社でお世話をする人も自分ぐらいしかいないんだという話だったんですが、写真では23ページにありますが小さな土地に一つ小さな建物が立っている程度の神社ということあります。

ただここは裏手も山林に囲まれており、周辺に農地としてのまとまりもない独立した農地ですので、追認ではありますがやむを得ないと言ってもいいかなと思います。

よろしくお願ひします。

議長

それでは、議案12号につきまして、質問がある方はお願ひします。

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る

(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13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13番について説明させていただきます。

資料は26ページからです。

場所は水分トンネルの下の谷のところなんですけど、申請地のところに小ヶ倉トンネルっていうJRのトンネルがあるんですけど、そこから水が結構出ているのでそれを使って小水力発電所を作ろうということで、ここが取水口になるとのことです。

ヘッドタンクっていうのが入る下のところがちょっと広いかなとは思ったんだけ

ど、点検作業用地として使うとのことだったので問題ないかなと思います。以上です。

議 長

これ以前なんか審議されてなかった?

8番 江藤 国子 委員

発電所の方が以前出たのかな?

事 務 局

農振にはかかってましたかね。農振除外して今回転用ということで。

あとはここよりもっと下流の方で、水力発電用の管を引っ張る関係でもう一か所ぐらいあったかなと思います。

1番 縣 次男 委員

これは電気をどこかで使うんですか?

8番 江藤 国子 委員

こここの電気は売るんでしたよね?

事 務 局

たしか売電するという話だったと思います。

議 長

それでは、議案13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。

(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14番について説明させていただきます。

場所は南由布駅の近くの九州林産の横の細い道を山の方に上ったところになります。自衛隊の官舎があるんですが、その裏側のところになります。

受人なんですが、ミュージックビデオの撮影をする仕事をされていまして、機材とかが大きいのがいっぱいあるので、自宅の倉庫じゃ手狭になってきたため家の隣の農地を買ってそこに機材置場を作りたいということでした。

ちょっと面積が大きくて、大きくてというか倉庫を三つ建てるには広かったので聞いてみたんですけど、カメラで撮影するのに大きな機材が色々あってそれを組み立てたりとかするのに必要ということだったので、仕方がないのかなと思っています。よろしくお願ひします。

議 長

それでは、議案13号につきまして、質問がある方はお願いします。

(3番 秋吉 一郎委員より挙手あり。)

議 長

秋吉委員さんどうぞ。

3番 秋吉 一郎 委員

33ページの資料からすると、イベントスペースとあるけどそういう施設が建つわけじゃなくただスペースがあるだけ?

8番 江藤 国子 委員

なんか組み立てるっていうか、撮影するときの機材が大きいんで一回組み立てて試し撮りしたりとかそういうことをしたいんでちょっと広いスペースが必要ということだったんですけど。

3番 秋吉 一郎 委員

スペースだけっていうことやな。

8番 江藤 国子 委員

なんとか祭りをするとかいう感じではなかった。

4番 高田 英 委員

35ページに補足説明があるわ。

事 務 局

35ページにありますが補足資料を求めてまして、今江藤委員から説明があったように主に足場の仮組とかでかなり広いスペースが要るというところでの多目的な活用をするスペースということでイベントスペースという言葉を申請者は使っています。

3番 秋吉 一郎 委員

どうしても必要なスペースということやな。

8番 江藤 国子 委員

利用計画書は36ページについてますので、まぁ仕方ないのかなと。

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。

続きまして、議案15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

はい、11番橋本が説明いたします。

場所はそこの神楽殿に行く道の反対側ですね。花屋さんの裏のソーラーとかあるところです。

前から売地で出ていたんですけど、受人が建築資材の置場が手狭になったということで、そこを自分の家から近いので借りるということで。

周辺は横にソーラーとかあって、田んぼの少ないのかな、いやあまり少なくはないかもですけど、問題はないかなと思いました。

1番 縣 次男 委員  
この人市議の人かな？

11番 橋本 早人 委員  
そう、市議さんですね。

議 長  
あのー、この人2か所もう資材置場にして、そこは…。

4番 高田 英 委員  
そこは宅地にしてしまってたな、資材置場で申請してたのに。

11番 橋本 早人 委員  
そこは私は知らないんですけど、そこはすぐそこの4棟建ってるところですか。

議 長  
あそこも最初は資材置場で転用したところでな。

11番 橋本 早人 委員  
私はそれは知らなかつたですね。

4番 高田 英 委員  
市議さんがこんな事したら悪いんじゃないかな？

議 長  
森林組合のところにも1スペース持っていて今は何か建ってるわな。事務所建ててるのかな。

3番 秋吉 一郎 委員  
そうそう、なんか事務所建っちょんわな。

11番 橋本 早人 委員  
そこからちょうど近いんで、ここをやりたいということで。水路関係にも全部許可は得ているみたいで。

3番 秋吉 一郎 委員  
そこの前のところ、1棟だけ最初建ってたけどまた建ってるみたいやつたな。

議 長  
今3棟か4棟建ってないかな。

3番 秋吉 一郎 委員

1棟のイメージだったから今の状況はちょっとわからんけどな。今聞いてみてあれって思ったけん。

議 長

計画書として資材置場で建物とかなにか建つん？

事 務 局

今回私が聞いている話では、今の資材置場が手狭になったからというよりか、現在受人の会社が大分市の光吉のところに店舗があるんですけど、アリランの横ぐらいですね。そこを規模縮小していくと。建築業としては規模を縮小して移転をしていきたいと聞いてます。最近住宅の建築が下火になってきてああいう店舗、あそこは展示場も込みなんんですけど、そういうのを維持するのはメリットが無いので、将来的には移転をしてこっちの方に移したいということで聞いています。

なので、今ある資材を段々移していくための資材置場、後々はそこに事務所を一つ構えるかも知れないと聞いていますけど。

図面上のユニットハウスは現在保有しているユニットハウスらしいです。

3番 秋吉 一郎 委員

今の言い方だと、最初は資材置場で後々建物出来ますよって意味に感じるんだけど。

事 務 局

正直、それは問題ないと思います。

3番 秋吉 一郎 委員

問題ないんかえ。

事 務 局

あまりにも短期間で、例えば数か月とかぐらいで変えたり、後は例えば転売的な事だと問題ですけど、将来的な展望として最初は資材置場として使ってそのあと建築をしていくっていうのは特に問題はないかなと思います。

ただその時に事務所が建てば当然排水の問題は生じると思うので、それはその人の責任において適切に協議する必要はあると思いますけど。

3番 秋吉 一郎 委員

今説明を聞いた時に、その前の話を聞いたもんだからあんたの説明がすごく不審に思えてしまうわけなんよ。申請者に対してな。

事 務 局

この受人については、最近で2箇所？というか1箇所だと思いますが、柿原の資材置場についてはたしかに一時期資材置き場で今は分譲地というか建物が建ってる現状はあります。そこは確かにそうです。

森林組合の方は資材置場というか前は選挙事務所で使ってたかと思いますが、あそこはもう売ってしまったという話を聞いています。

3番 秋吉 一郎 委員

ああ、何とか工房とか看板があるな。

事務局

旅行会社が入ってたりしますので、結局あの建物も売ったというか受人が使えなくなったというところで、こっちの方が必要になったということですね。

3番 秋吉 一郎 委員

そういうとますます不審な感じがするんだけど。

事務局

まあ、聞いている話はそういうことです。

3番 秋吉 一郎 委員

まあ、問題ないんだろうけど聞いてると1箇所、2箇所、3箇所といろいろあるみたいだなと思って。まあ、それはいいです。

議長

次から次にこうやってどんどん転用するっていうのはなんか、いいのか悪いのかよくわからんけど。

5番 大津 雄司 委員

例えば分譲で、挟間で前にあったんですけど、4区画あってそのうち3区画は建ったんですけど4区画目が隣の業者の駐車場の用地になってて、申請時は4区画が建つという計画だったのに1区画だけ途中で変更になったっていうのを前に話したことがある気がするんですけど、もうどうしようもないんでしょ？どこまで遵守するかっていうのかちょっと。

事務局

都市計画区域内の分譲地で言えば、造成工事をした時点で造成工事が完了するのでそのあの展開についてうちがとやかく言うことは難しいと思います。

5番 大津 雄司 委員

まあそれで申請してるにも関わらず使い方が変わっているっていうのは…。

事務局

まあ、それは程度によります。例えば駐車場・資材置場って言って転用して、砂利とか敷いた後に数か月後とかすぐに住宅用地としてすぐに売るとか、違う人に売るとかだと正直言って最初の必要性があったという話が揺らいでくる。疑義が生じるっていうのはあるので、それは望ましくないと思います。

ただ望ましくないんですけど、工事が完了したときに農地転用が終わるんで、正直言って内としてはあまり強く言えない面はあります。

ただし、資材置場で許可を取ったらずっと資材置場として使わないといけないかつて言うとそういうわけではないです。例えば資材置場にして使っていたら誰かから売ってくれという話を持ち掛けられたので売却するという話もあるでしょうし、その業者が事業の発展の中で営業所を建てるという時にそういう資材置場を使うという部分はあり得る話だと思うので、程度の差はありますけど完全に悪いということではないと思います。

まあ、見せかけの転用というか一旦資材置場とかで農地をつぶして違うものにする

というのは悪いですね。

5番 大津 雄司 委員

他の開発とかにかかるやつじゃなくて、面積が小さくてそこまで行かないやつをやられると他の課が審議する場もなく、みたいな感じですね。

事務局

まあ、それはそうですかね。

3番 秋吉 一郎 委員

まあ、問題はないということかな。

事務局

私としてはそう思います。

ただ委員さんが気にすることであれば、転用がそのあと適切に行われるかといふところで…。難しいですけどね。

一応農地転用の許可要件の中に、信用要件は難しいかな…。転用を行うために信用があると認められることというのと許可を受けた後に遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがあること、っていうのがあるんですね。そこにクエスチョンがあるということで、より詳細な説明を求めるっていうのは流れとしてはあるかなとは思いますけど。

3番 秋吉 一郎 委員

信用性って言うとすごく難しいけどなあ。

事務局

信用っていうのはすごく微妙な言葉ですからね。

3番 秋吉 一郎 委員

いろんな話を聞いたらちょっと不審に思ったからさっき聞いたんだけどね。そのあたりをどうするかやな。

事務局

どうしてもなら保留にしてそこら辺の追加資料を求めてもいいとは思います。

落とすには弱いんですよ、もちろん。否決ではないけど、色々疑問点があるからということで、過去の色々な経過から。

3番 秋吉 一郎 委員

それが一番気になるとこやわな。

事務局

なので、過去のところの経過というか、あそこ資材置場にしたのになんで今資材置場で使ってないの、あそこがあったら今回必要なかつたでしょっていう話になるわけですから、そこらへんに経過の説明を求めるっていうのはありかなと思うんですけど、高田さんどうですかね？論法としてはありかなと思うんですけど。

4番 高田 英 委員

柿原の申請の時は最初から利用計画図が分割するような感じで中に道が入って展開

できるような感じになってたわ。その時質問したことあるんだけど、これ宅地分譲するんじゃないのって聞いたことあるんや。でも、そんなことはないですよっていう回答だったんだけど、やっぱりいつの間にか家が建ってたから。やっぱり最初からそうやったんやなって思ったけど。

特にこの人は市議会議員をされている方なので、そういう所はちゃんとしとかないと悪いよっていうのは言った方がいいと思うんや、農業委員会として。

議 長

点々とな、農地を変更して自分のいいようにしか農地を利用してないような感じがして。

事 務 局

過去に2箇所資材置場的な場所があったけど、今は両方ともそれがないのでここが必要だという話なんですけど。じゃあ亡くなったのは何でっていうのを聞くのはありかなという気はします。

4番 高田 英 委員

そうやな、前野はどうなったのっていうのだけはしておいた方がいいんじゃない?

事 務 局

と思いますけど、そこをどうするかは委員さんの判断ですので。

1番 縣 次男 委員

前の資材置場は使ってるのか使ってないのかなあ。

事 務 局

それはもう使ってないと思います。柿原の方はもう資材置場ではなくなってるし、森林組合の方は売ったというか他の人が利用しているからそういうふうには使えないという話になるんでしょうけど。

8番 江藤 国子 委員

カフェが出来たところですか?

事 務 局

そうそう、そうです。カフェとゆふ旅行が入ってるところですね。  
長い建物が建ってるところ。

11番 橋本 早人 委員

新しくできたところ?

事 務 局

そうです、ちょっと国道下のところ。

8番 江藤 国子 委員

ますます怪しい感じがする…。

3番 秋吉 一郎 委員

そうやな。一回聞いた方がいいじゃないかな。

事務局

そうですね、この転用者の前の転用の話もあるんで委員さんがまた目的外になってしまふのではと危惧しているっていうのもおかしくはないと思いますが。

会長、どうしましょうか。保留にして追加で資料を求めて、追加資料が出てくればそれでまた審議するっていうことならそんなに取り扱い上問題でもないかなという気はしますが。

議長

まあ、それでいきましょうか。

では、そういう形でよい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。

では保留として追加資料を求めると思います。

## ■日程 第5 「非農地証明についての審議」

(議案第16号～17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。

議長

16号について質疑を求めると思います。

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る

(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、17号について質疑を求めると思います。

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る

(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、18号について質疑を求めると思います。

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6 「農用地利用集積等促進計画の意見聴取について（農地中間管理事業分）」

(議案第19号 1件)

議長

日程 第6 農用地利用集積等促進計画の意見聴取について（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6 農用地利用集積等促進計画の意見聴取について（農地中間管理事業分）、議案朗読説明。

議長

議案19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。

次は農振の審議ですので、一旦休憩をはさみます。

<休憩>

議長

再開します。

## ■日程 第7 「農業振興地域整備計画の変更について」

(議案第20号～30号 11件)

議長

日程 第7 農業振興地域整備計画の変更について 11件あります。

最初に除外の案件について9件あります。議案の説明・審議は一つずつ行います。

箇所番号1の除外について農政課より説明をお願いします。

議長

質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願いします。

(ありません。)

質問が無い様でございますので、この箇所番号1の案件、意見なしとして答申してよい

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、意見なしとして答申致します。

続きまして箇所番号2の除外について説明をお願いします。

農政課

箇所番号2番 議案朗読説明。

議長

質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願ひします。

(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

この申請地の農地の隣に道があるんですけど、ちょっとした里道なんですがその隣に航空写真委は写ってないんですけど私が今経営している苺のハウスがあります。

写真でもわかるんですが、土地としても地続きなのでここが開発されると正直言って困るなというが主観的な感想ではあるんですけど、そもそもこここの場にこれが上がってくること自体が自分としてはナンセンスな感じが、あくまでも個人的な感覚ですが、しております。代替地があって然りであると思いますし、この基盤整備をした一団をしっかりと区画で残していくというのが重要な、かなり重要な基幹的農地で優良農地であると思いますので、この一団で残していただきたい。周りの宅地とは段差もありますし、一線を画しているような状況です。

農政課の方はご存知かと思いますが、食料・農業・農村基本法が改正されたと思うんですけど、地域の説明を農水省の方から11地区ぐらいあったかと思うんですけど、7月か8月ぐらいに熊本の方で既にあってる話はご存知だと思いますが。やっぱり農振除外の厳格化とか改正の内容はいろいろあると思うんですけど、どのように農地を優良農地として見極めるかという話があると思うんですが、基盤整備をしているというのが客観的に重要な農地であるというのを示していると、前回の農振除外の審議の時も話したんですけど、極めて重要な農地であることが客観的に示されているんで、過去どうだったとかいう経緯はあると思うんですが、結果的に圃場整備をして農地として維持をしていきたいという意思がすごくあらわされている農地だと思うんで、こういった国の基本理念に則して地域の優良農地を見極めていってもらいたい。こういう隨時見直しで上がってくること自体がナンセンスだと思ってまして、農振をいろいろ質が違うと思うんで、基盤整備田については隨時見直しでの審議をしてほしくないというぐらい思ってます。全体見直しのまちづくりとしての考え方の中で外していこうということであれば農業者も考えていかざるを得ないと思いますんで、こういった突発的に外すっていう行為がこのような優良農地であっていいのかっていうことを申したいと思います。

なので、この申請地は本当に除外してほしくないということを伝えさせていただきたいと思います。

農政課

はい、おっしゃることは十分承知しております、農政課ももちろん農地を守る立場で

すし、そういったご意見があるんであればそのご意見は尊重していくべきだと思います。

基本的にはそもそも基盤整備田だから農振除外をシャットアウトしていいんじゃないかという所についてはなかなか難しい面がありますので、除外の申し出をする権利もありますのでこういうのが出たときには説明の中でこういうところは難しいですよというのを十分窓口でもしています。ただ、その上で書類をそろえて受け付けざるを得ない、申出として受け付けて、最終的には市長の決定になりますので農業委員会の意見とか審議会での意見を聴いて最終的に決定をしたいという所の考え方あります。

ですので意見は十分尊重させていただきたいと思いますし、農地を守るということについては農政課も同じ考え方あります。

### 3番 高田 英 委員

ちょっと私からいいですか。

湯布院の駅裏のほんの小さな基盤整備田を優良農地という言い方をしてると思うんですけど、湯布院の駅裏や宮川の周辺、あるいは山崎のグラウンドの周辺の農地が毎年大雨が降る度に水に浸かるんです。やっと令和のコメ騒動で米の単価が上がって、やっと収穫できるっていう直前に全部水に浸かってしまって耕作者の生産意欲っていうのはそがれていると思うんですけど、これ毎年のように繰り返してるんですけど農業者的人はよく黙ってるなって私は感心するんですが、これは本来行政が抜本的な対策を考えて、排水問題、大分川の河床をほんのちょっと掘削するだけじゃ解決しないです。もうちょっと、副市長が県から来てるような人であればこういう人が先頭に立ってあの付近の改良を進めていくというような農政課の考えはないでしょうか。本当にかわいそうでならん。

それから言うとこの申請地のような広い大きな農地を宅地化していくというのは私も、多分農振除外の13条の2項の第1から6号に全部問題はないのかと思うんですけど、ちょっとなんかおかしいような気がするんですよね、大津さんが言ったようなことを考えたら。もうちょっと農政課の方で見直す考えはないのかって思います。すみません、お願いします。

### 農政課

すみません、見直すというのはどういう。

### 3番 高田 英 委員

優良農地、優良農地っていうのはいいんですけど、本当に優良農地にするためにさっき言った雨水の対策を取り組んでいただきたい。それが出来て本当に優良農地だと言えると思います。あんなに毎年浸かってしまうようなことじゃどうにもならない。農家の人に申し訳ないと思わないですかね。

### 8番 江藤 国子 委員

うちも毎年浸かるんですけどもう諦めてました。市に言っても何もしてくれないから、農業このまま続けてもいいのかなって。

### 3番 高田 英 委員

農業委員である我々もそういう意見を出す、担当課に上げていった方がいいと思います。

### 8番 江藤 国子 委員

やっぱり生活が出来なくなってきて、続けていくのはどうかなあって思っちゃうんですよね。

みんな結構ハウスの上の方まで使ってたりするでしょ。でも何もしてくれないし。新しい土地もなかなか自分たちじゃ探せないから毎年そこで作って毎年そこで浸かってるんで

すけど。さっき言わされたみたいにちょっと考えてもらえるといいなと思います。

農政課

おっしゃることは十分わかりますし大変だろうとは思ってますし、農業だけではなく防災の面でもあの辺は浸水被害とかですね、私昨年まで防災安全課にいたのでよくわかっていますが、何も対策をしていないわけではなくて県の方で徐々に対策をやって行ってるんですけどなかなかすぐに効果は発揮できていないです。というのも河川は下流からやっていかないと意味が無いので、それは県の方でずっとやっているところで、ただなかなかそれが解決に結びついていないというところもありますけれども、すぐに田んぼが水に浸からないようになっていうのはなかなか難しいお話ではあるんですけども浸かった際には復旧の支援というのも行っておりますので、まずはそういったところでご理解をいただきたいと考えております。

3番 秋吉 一郎 委員

この申請地だけど、現在耕作してるんやろ？

農政課

はい。

3番 秋吉 一郎 委員

後継者の問題とかイノシシの被害とかそういうので仕方なく農地を手放すんじやなくて、あくまでもそういう業者が来てこういう計画があるということで出されたのかなと思うんやけど、そういうことからしたら農振除外云々っていうのは難しいんじやないの？

極端に言えば農地所有者がどうしても耕作できないとかいう理由ならまだわかるけど、そうじやなくて現在耕作しているような状況の農地をこういう形でするっていうのはなんかできるだけ農政課の方で農業者とか所有者とこう話はなかなかできないだろうけど、そこら辺の対策とかはないのかなと思って。

農政課

そうですね、ここは所有者が現在福岡市に住んでるということで、そこをお願いされて作っている方がいまして。

3番 秋吉 一郎 委員

ああ、ここの所有者はもうおらんのやな。福岡の方にいて誰かが作ってるんやな。

農政課

そうですね、お願いして作ってもらっている方の一応今年度までという話を聞いております。

3番 秋吉 一郎 委員

それが業者から話が来たために今年度までという話になったのか、最初から今年度までだったのか。

3番 高田 英 委員

多分本人が売りたいんだと思いますよ。

5番 大津 雄司 委員

地権者が私の近所の人なんですけど、地元は挾間の下市なんですけど元々福岡の方に所

縁がある人で、若い時に福岡に出て向こうの方が住みやすいということで家族ごと福岡に移転したんですけど、その際に自分の家とか農地とか全部売って行って、前の農地転用ででましたけど、ここだけまだ資産で残ってるんですよ。田んぼで農振で基盤整備田なのでここだけ処分できてないので、本人が処分したい中での一つの手段に出たわけなんんですけど、それを一回やってみるとということで本人さんはある程度厳しいという状況もわかっている中で、先ほど農政課さんが言っていたように説明を受けて私にも相談に来たんですが、一応こういう形をとらせてくれと。

ただ、実際耕作者はいますしこの一団は下市としては守ってきた経緯もあります。外したいという人たちが嘆願したりといろんな経緯がありますが、高田さんがおっしゃったように災害は少ない、水利もしっかりある、整備はされてるというそういう農地をどう守っていくか。担い手がいないと言ったんですけど、そういう農地がどんどん荒廃しているのは農家が少なくなつてそこの分母と分子の関係をうまく帳尻併せていくというのはこれからの中の作業で、やっぱり基盤整備田でも荒れていく農地はどんどん出てくると思うんです。だけど食料を供給するという基本法の国の施策の基本理念の中でどう農業者を増やしていくかというと自分たちの世代は団塊の世代がいなくなつたら耕作者が間違いなくなくなるというのがわかっているんで、荒れたから除外するじゃ話にならないと思うんです。

実際、私たちが商売で作っている農地も本当に食糧危機になった時に私たちの国土の農地が重要になるというのはあるので国がしっかり選定した農地、県ごとにどれくらいの面積をっていうのがあると思うんで、それをしっかりどれくらい残すかってなったときに県が各自治体に振り分けると思うんですけど、その農地をどう優良農地として選定するかとなつたときにどこをするかというのは必ず出てくると思うんです。その時に山の中の変な農地を選定するということでや絶対あり得ないと思うので、今基盤整備をして農振がしっかりかかっているというが客観的な農地の証明になるというか、そういった農地が選ばれるんじゃないかなと私は思っているんで、今のうちから端っこから外すとかしてたら、一団で農業するうえでも食糧を供給する農地としても不適合な、十分な農地じゃなくなるというのを危惧します。

3番 秋吉 一郎 委員

それとな、これ3反5畝、大体4反もある。これ1枚田やろ。狭間でライスセンターとかやるような人がいればこことか耕作するんじゃないんかな。そういう人には話はいかなかつたんかな。

5番 大津 雄司 委員

実際はやめていくような人が頑張ってやっているような状況だと思います。

3番 秋吉 一郎 委員

そういう状況やな。

こういう土地の耕作者を探すような、探すというか耕作に繋げれるようなことが出来ないのかなと。小さい土地は別に問題ないんだけど、こういう大きい土地は大型の機械があればやりやすい土地だろうから。

今聞いたら狭間方面はそういう人は少ないようだから無理があるのかなとは思うんだけど、その辺を考えることも必要かなと。

5番 大津 雄司 委員

北方とかあれですかね。全部外れていくんじゃないかなって思うんですけど。

1番 縣 次男 委員

北方は道路が出来たらまた進むわな。

5番 大津 雄司 委員

そういうのを想定している中で、守っていく農地というスタンスになってるんですけど、大きい見直しとかで議論して外すんであればいいんですけど、個人的な希望で外すっていうのはどうなのかなって思いますけどね。

農業が他の産業とあまりにも共存できないじゃないですか。企業的農業とか言ってますけど、坪単価が全然違うしどうやって農業していくってなかで、営利的な部分ばかりじゃない、農業ってそういう所があると思うんで、特殊なんで農地は守っていくべきだというなかでやっぱり力添えがないと農地は維持できないなと思います。

ここが宅地になってしまふと戻すのにも相当な労力がかかるしなかなか厳しい状態にもなるんで。

3番 秋吉 一郎 委員

農業するのは大変なんやけどな、ここは挟間で猪とか鹿の被害がないからいいけど庄内とか湯布院はどこもそういう被害にあうんや。どうやってもやっぱり猪と鹿には勝たんわ。

私が湯布院の役場に入ったころからずっとその話で、以前は湯布院は猪の被害は無かつたんやけどな。県南の方からずっと来た経緯があるけど。当時に県南の方に研修に行ったらトタンをずっと張ってて何やろかって言ったら猪の対策だって言ってたわ。それがいつの間にか湯布院の方までずっと上がってきてる。それがいま被害が多い。

それから今はもう鹿の被害が多い。やっと猪除けの1mの柵を周りにして猪対策ができたかなと思ったら今度は鹿が出だした。だからもう今は猪と鹿の被害がすごい。

そういうのが耕作者の負担になるんや。市役所から原材料とか色々くれるけど、今は昔以上に被害がすごい。意欲がなくなるんや。農業をしようという意欲が。そういったところの意見を組んでもらうような、何か対策をしてくれるといいけどな。

まあ、そういうのは私の地区の話だけど、ここは挟間で条件のいいところで広い土地だから除外するのはもったいないかなと思います。

議 長

では大津さんと土地改良区の意見を参考に除外すべきではないとして答申したいと思いますがどうでしょうか。

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、除外すべきでないという旨の意見を付して答申致します。

続きまして箇所番号3の除外について説明をお願いします。

農 政 課

箇所番号3番 議案朗読説明。

議 長

質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願ひします。

(ありません。)

質問が無い様でございますので、この箇所番号3の案件、意見なしとして答申してよい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、意見なしとして答申致します。

続きまして箇所番号4の除外について説明をお願いします。

農政課

箇所番号4番 議案朗読説明。

議長

質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願ひします。

5番 大津 雄司 委員

ケースバイケースの話ではあると思うんですけど、農政課としてはどうなんですかね。基盤整備田でラインを引くっていうのもいろいろ意見があると思うんですけど、ここは勝手にやってしまっている状況もありますし、なんか大きい見直しの中でこういったのってみるような要素は無いんですか。

農政課

本来はあります。ただ、現実的にはそこまで行きついていないというのが現状だと思います。

5番 大津 雄司 委員

このあと出るとは思うんですけど、高田さんも以前おっしゃっていたんですけど、家と家の間の狭い土地の農振除外が出たりとか、過去に隣も基盤整備田だったんじゃないかなっていう所に過去の案件で建ってるような状況があったりして、今後どうするかっていうのをしっかりと考えた上で外していかないと、他の人が見たときに基盤整備田でも関係ないじゃないかってなるような話はおかしいと思うんですよ。坂本さんのところの柚ノ木のまさに今基盤整備している農地を8年経過したからもういいじゃないかっていう人が出てきたときにどう対応するのかっていう。公共のお金を投入して整備する意味が失われるっていうか、農業者にとっては資産に近い農地をどうやって維持していくかっていうのを、こういうふうに勝手にしていくっていうのが、全く意見なしでっていうのはちょっとどうかなと思ってしまいます。基盤整備田については全部物申してしまいたくなるぐらい

農政課

ここは相続されているんですけど、場所も知らないような方が相続していて、実は農振が入っていたような状況で。

そもそもその上がよかつたのかどうかっていうのはあるんですけど、仕方ない部分なんかなど。

議長

相続は親から？

農政課

親ですね。

議長

親の時点で駐車場になってた？

農政課

そうですね。こうなってるのはだいぶ昔の話らしいですね。この状態になったのはです

ね。

議 長

だいぶ昔って、昔の農業委員さん気付かなかったんかな。

3番 秋吉 一郎 委員

この残った部分ってもう農地じゃないんやろ。現況は。

事 務 局

耕作してないですね。

表面は土の状態で、一回ボロになったから除草兼ねてせつたのかなって感じですね。

3番 秋吉 一郎 委員

周辺の農地の所有者とかは問題ないんかな。

農 政 課

隣地の所有者というか周辺の土地も含めて申請者が所有者で、この方はもう農業をする意思はないそうです。

土地全体の除外はできないですよということで、駐車場になってしまっている部分だけ除外という形で申請を貰ってます。

議 長

駐車場の部分はしょうがないけど、残りの農地の部分をどうにかするなら許可しますってできんのかな。他に人に貸すとか。農地をほったらかしっていうのは悪いわ。基盤整備してるので。

3番 秋吉 一郎 委員

おそらく耕作できんやろ。特に猪が多いところだから。

農 政 課

こここの下にビニールハウスがありますけど、ここももうしてないような状況です。

8番 江藤 国子 委員

この下のところにナスを作っている新規就農の人がいるじゃないですか。その人に耕してもらったりいいのに。

農 政 課

そうですね。もしやってもらえるなら一番いいですけど。

事 務 局

ここはまだ相談程度の話なんですが、今回残る農地の部分で観光農園を作ろうかという話は来ます。その相談をする中で、駐車場部分が違反転用だったとわかつて今回の農振除外に繋がってきてる状況です。

なので、この圃場整備田の残ったところはうまくいけばそういう観光農園的な利用になる可能性はあるんですけど。

8番 江藤 国子 委員

だったらいいかなって気がするけどね。

事務局

でもまだどうなるか確証はないので。

隣にグランピングの施設があるのでそこに観光客が来て、隣の観光農園で農業体験してっていう大きなビジョンはあるという話は聞いてます。

その前段階として悪い部分を切り離して違反転用を追認取ってからということで話はします。

議長

除外する部分は農地として利用できる？

事務局

ブルーベリーとかは植えれると思います。

8番 江藤 国子 委員

ブルーベリーは誰が植えるんですか？

事務局

今市外の方で農業している人が今度法人を作るつもりと言つてました。

3番 秋吉 一郎 委員

これグランピングがあって、今度観光農園をしたいっていうような計画があるならそういう計画を付けてくれたらまた違うんじゃないかなって思うけどな。今回はここだけという話だけれども。なんかものすごく話が中途半端になっちゃんわな。

事務局

あくまでも段階を踏んで、違反の部分をつぶしたうえで、観光農園部分は3条申請になると思うんですけどこれとは分けてるということかと思います。

確かにここにそういう資料が付ければ情報は増えますけど、こちらとしても農地の所有権移転と農振除外は別個のものなのでそこは指摘しなかったところです。

3番 秋吉 一郎 委員

まあ、それだと今日みたいに色々質問が出るわな。それでこういう計画がありますっていうならそれを出しててくれればなって、簡単でいいけどつけてくれると違いかなって。

事務局

どういう感じにしますか。

議長

条件つければいいんじゃない？ほかの農地を完璧に耕作することって。本人がしないとしても他の人がしてもいいけん。

事務局

農振除外はいいけど、残った部分を有効活用するようにみたいな。

農振除外の視点から考えるとちょっと微妙ですけど、あくまでも意見なので農業委員会の視点からということで。

圃場整備田なので残った部分は農地として有効活用が図られることが望ましい、みたいな感じですかね。

議 長

そういう形でいいでしょうか。

ではそのように意見を付して答申してよい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、意見ありとして答申致します。

続きまして箇所番号5の除外について説明をお願いします。

農 政 課

箇所番号5番 議案朗読説明。

議 長

質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願いします。

(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

写真の中を赤枠でここですよって感じにしてくれた方がわかりやすいかと思います。

農 政 課

これ写真の1と2は写ってる範囲が全部申請地という感じです。

8番 江藤 国子 委員

砂利の部分の向こう側の草の部分？

農 政 課

いえ、砂利の部分ですね。

もともと違反転用のかたちで資材置場のように利用されていたので、いったん戻してくださいということで更地に戻してもらったようなのが今写真に写っている部分です。なので、一旦こういう状況に戻して、正規の手続きを踏んでやってもらってるということです。

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、この箇所番号5の案件、意見なしとして答申してよい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、意見なしとして答申致します。

続きまして箇所番号6の除外について説明をお願いします。

農 政 課

箇所番号 6 番 議案朗読説明。

議 長

質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願ひします。

( 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

この農地はしっかりした農地なのに転用で分断されてしまうんでしっかり残してほしいなって思うのと、基盤整備事業が実施された農地なので農地としての価値を高めるような取組とかがあってもいいのかなど個人的には思います。これしっかりと一団で残っている農地なんで、耕作者が少ない中で苦慮しているところはあると思いますが、周りも一枚一枚大きな田である状況を見ると残ってほしいなと思います。

3 番 秋吉 一郎 委員

写真を見るとこれ 2 枚の田かと思うんだけど、写真 1 だと家のある方から進入路作って宅地にするってこと？なんか変な敷地の分割してるように見えるんだけど。

農 政 課

農地の高さが違いまして、写真 2 の方はかなり高さがあって写真 1 の方は道路に近いような高さのところです。2 の方からは入れないです。

3 番 秋吉 一郎 委員

じゃあこれ 1 枚の田に家を建てるということやな。下の段は関係ないということ？

農 政 課

すみません、写真 1 と 2 が同じようなところから撮った写真なのでわかりにくいんですけど、写真に写ってる田が申請地の部分です。道路から高い位置にある田んぼです。

移住ってきてこの地域で就職する方が建てる家です。

5 番 大津 雄司 委員

基盤整備してるのでこの田だけじゃないですよね。

農 政 課

だけというのは…？

5 番 大津 雄司 委員

周辺の農地とかは。

農 政 課

基盤整備ですか？ここと隣とその奥とかは一緒にやってると思います。

5 番 大津 雄司 委員

区画が大きいところはやってる感じですかね。

農政課

はい、そうですね。

5番 大津 雄司 委員

基盤整備の区域の端の方なんですかね。

農政課

そうですね、端の方ですね。

5番 大津 雄司 委員

あの、個別の事情はいろいろあると思うんですけど、一団で大きい区画で残っているような、谷地区の山田地区とか基盤整備はしてるけど耕作者がいなくて困っているけどすごい一等地でどうするかっていうような話があつたりすると思うんですけど、人口が減る中で宅地にしたいのに基盤整備田で農振に入ってるからできないっていう不満があるのはわかるんですけど、なんかこういうふうに整備された農地が除外して宅地になってしまってっていうのはちょっとどうかなと思ってしまうんです。

基盤整備は一回やつても二回目がまたできるとかいう話があると思うんで、これだけの農地が一団でつながつてあるからこそ利用価値があり農地としての価値が高いと思うので、ちょっと分断するような形となるのはどうなのかなと思ってしまうのは否めないです。私一個人としての意見ですけど、そう思います。

なので私としては慎重に審査してほしいです。基盤整備しているというのはかなり重要なことだと思いますので。

事務局

この場所は農地転用の相談が先にうちにありますてこの付近で建てたいという希望で相談を受けたんですけど、圃場整備田のエリアなので集落接続が取れないといけないという中で住宅がまとまってある地域ではないので接続が取りにくくエアではありました。その中でこの申請よりも一つ右隣の997番1っていう土地の右端に建てるのが一番いいですけどっていう話はしたんです。そうしたら右側の家の並びにくつづくので。そういうたんんですけど997番1が相続が終わってなくて目途がつたないような土地らしく転用が難しいということで、どうしてもこの申請地がいいという話をされました。本来は道路が北側にあるので土地の北側に家を建てるのがいいんですけど、そうすると集落接続が取れなくなるのでこういう形で分筆する計画となっています。集落接続を取るために右下の宅地にくつづけないのでやむを得ずこの形になったということです。

大津さんもかなり気にはされているので、農地のまとまりを分断する形になるし、997番1は無理にしても代替地が他にないのか、検討できないのかということで意見を付することはできるかなと思います。まあ、だからといって変わるかどうかわかりませんけどね。

5番 大津 雄司 委員

慎重に判断していただきたいっていうのは思います。

事務局

私も分断する形になるというのは気にはしてたんですけど、どうしてもこの形でということで。

農政課

代替地については4箇所ほど検討してもらったんですけど、いづれも話がまとまらなかつたということで。

5番 大津 雄司 委員

まあ、それはそうなりますよね。

やっぱり安易にしてほしくないなという気持ちはありますけどね。

事 務 局

そういう意見を付けるかどうかですね。

農 政 課

ここに家を建てる方は移住してきてここに住む予定なんんですけど、この地域に就職していく農業もやっていくという話も聞いてます。

8番 江藤 国子 委員

だったらなおさら農地つぶさない方がいいんじゃないかなって思いますけどね。

農 政 課

この地区は集落営農でやってる地区なんんですけど、そこもここならと了承しているそうなので。

議 長

じゃあ、もう少し代替地を探していることと分断になるため慎重な審議をすることという意見でいいでしょうか。

ではそのように意見を付して答申してよい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、意見ありとして答申致します。

続きまして箇所番号7の除外について説明をお願いします。

農 政 課

箇所番号7番 議案朗読説明。

議 長

質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願いします。

これ2筆あるんかな。

農 政 課

そうですね、申請地は2筆です。

4番 高田 英 委員

写真に写ってる施設は何ですか？

農 政 課

ここは工場です。鉄骨とかに塗装をする工場ですね。

写真1を見ると工場の前に道路がありますけど、それが農免道路から工場に降りていく道で、そこが非常に狭くて大きなトラックとかが入りにくいということで上の農地を使って入りやすくしたいということです。

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、この箇所番号7の案件、意見なしとして答申してよい委員の挙手を求めてます。

(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、意見なしとして答申致します。

続きまして箇所番号8の除外について説明をお願いします。

農

政 課

箇所番号8番 議案朗読説明。

議

長

質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願ひします。

(ありません。)

質問が無い様でございますので、この箇所番号8の案件、意見なしとして答申してよい委員の挙手を求めてます。

(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、意見なしとして答申致します。

続きまして箇所番号9の除外について説明をお願いします。

農

政 課

箇所番号9番 議案朗読説明。

議

長

質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願ひします。

(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

3種農地の範囲って駅から何mですか？

事 務 局

駅から300m以内です。

4番 高田 英 委員

あとは庁舎から300m以内も3種農地扱い。

5番 大津 雄司 委員

ここを外しちゃうとどうなんですかね、周りに影響とか。この人外したら、とかならないのかなって。宅地に挟まれてるからって。

4番 高田 英 委員

周りは全部基盤整備をしてるところを外してるんですよね、過去の経緯の中で。

5番 大津 雄司 委員

隨時見直しで外してるんですか？大きい見直しの中じゃなくて。

4番 高田 英 委員

隨時見直しで。

5番 大津 雄司 委員

なんかこう、大きい見直しの中で都市計画的に開発するとか…。

4番 高田 英 委員

大きい見直しの中で整備計画を立てるときに、農政課の担当が1筆1筆確認をして変えていけば話は変わってくるかもしれないけど、なかなかそこまで事務的にはやれてない。

この申請者はお父さんから会社を引き継いで鉄工所をしていたんですが、街の中に鉄工所を構えていたんですが老朽化により建て替えたかったんですけど、都市計画の用途指定により建て替えが出来なかつたんです。それで申請地の横に鉄工所の工場を移して今やつてます。こういう人は親から引き継いだものをずっとやってきて、ここで固定資産税も払うだろうし、ここで家を建てて家族も作るだろうし、子供たちにこういった姿を見せながらこれを引き継いで固定資産税も払うし市民税も払う、こういう循環も大事なことではないかなと私は思うんですけどね。

この近くにあった圃場整備田は聞いた話だと韓国の人人が取得しようとしていたそうですが、そういうことよりも後々のことを考えればここに地元の人人が住宅を建ててやっていくことが大事なことではないかなと思います。

5番 大津 雄司 委員

この人は農業してたことがあるんですか？親の世代とかでも。

4番 高田 英 委員

お父さんはやってたと思う。この人は相続で取得したんですけど。

5番 大津 雄司 委員

地主が農家で耕作していくっていう前提が崩れていく、資産価値が低いから農地を手放したいというひとが増えていく中で、客観的に1種農地、優良農地を残していくかっていうのがしっかり理由付け出来て判断できる方がいいんだろうなって思うんですけど。

由布院の駅裏とか、要望が多くてある程度一団で外すような意見が多ければ外すべきという内容になってくるのかなと。農地として残したい人は残すんでしょうけど、駅裏という条件の中で外したい人も多くいるでしょうしいい意味での開発になってくる面もあるでしょうから、個別の意見ではなくみんなの総意で公益性が高いという理屈で外れるんであればそうなっても致し方ないかなと思いますけど、農地としてこの一団は維持して守っていくっていうのは、やっぱり農業委員なのでそういう意見はしっかり持つていいべきではないかなと思います。

過去の基盤整備のラインがちょっとわからないんですけど、そういう中でも過去のことはもうしようがないんですけど、宅地に挟まれてるからとか現状で見るっていうのは自分としてはちょっとどうなのかなと自分としては思います。外していくならしっかり経緯を踏まえて外していく方がいいと思うんですけど、これを他の人が見たときに除外できるん

だって思って似たような案件で上がってきたときに、なんであそこはよくてここは駄目なんだっていう話になつたらどう説明するのかっていう話があると思うんです。高田さんがおっしゃるのもよくわかるし、地場でやってきた人のために宅地が必要だっていうのもストーリーとしては素晴らしいと思うんですけど、私たち農業者としては農地をどう守っていくかというスタンスを取るのが重要だと思うんで、農地としての一団の価値を考えて外したくないというか、全体的な意見であれば納得できる面もあると思うんです。

4番 高田 英 委員

大津さんの言うこともよくわかるんですけど、私も仕事柄いろんな農業者の方と合うんですけど売りたいという人が多いです、正直言って。

過去にここら辺は団体を作つて駅裏の農振を外してほしいという要望書を出しかけたことがあったかと思います。下市も過去にそういうことがあったでしょ。

5番 大津 雄司 委員

それは地権者ですね。農地は持つてゐるけど農業してない地主さんが、資産価値として見て農振外して宅地にしたいという希望ですね。

4番 高田 英 委員

都市計画の担当と農政課と農業委員会と一緒にになって、今後こういう地区はどうしていくのか、将来を見据えた計画をちゃんと立てていかないとほんとは悪いんじゃないかなと思うんですけど。それぞれがばらばらで考えても。

3番 秋吉 一郎 委員

今の地権者の話では、前に農地パトロールをしたことがあるんだけど耕作放棄地がずっと増えてる中で、知ってる人が多いから聞いたりみんな売りたいんやわな。猪とかの被害は多いし後継者はいないし。そういう人はいっぱいおるんよな。大津さんが言うように農地を守るっていうのはもちろんそんなんやけど、地権者がその土地を有効に使うことが出来るような対策を練られればいいんやけど、そういう状況じゃない。地権者がそもそもできないから、放棄して売りたいとかそういう話が多い。そこも考えてないといけないなって。

4番 高田 英 委員

儲かる農業の仕組みづくりになるようなものを農政課が考えて、ちょっと農地があればこれを植えたいってなるような話になつてくれれば手放す人は減ると思うんだけどね。

2、3日前に県が玉ねぎの生産でどこかの企業と契約したっていう話があつたけど、市もそういうことが出来れば、私も作るっていう話に繋がつていけば手放す人は減ると思います。農業施策は非常に重要だと思います。

ただ、今年に限つては令和のコメ不足が起つたんでコメの単価が上がつてきたと思うですが、農政対策審議会でも話が出ましたが市がこんな野菜を作つたらどうかと積極的にリードしていったら。前はその役割つて農協がしてたんですよね、多分。

3番 秋吉 一郎 委員

私ブルーベリーを家でちょっとしてるんだけど、よその県の話を聞くと JA が本気になってやつてるとこがある。だけど今ブルーベリーに全然力入れてないっていうか、やる気がないっていうかそんな感じ。

ほんとにやる気がある人が農業やつたとしても場所による。猪とかが入るような農地は絶対長続きしない。条件的にいいようなところだったらしいけど。それと一人でやるっていうのはよっぽど気力がある人じやないと厳しい。団体でやっていくようなことを JA が

やってくれると一番いいんだけど、今組織の関係でそういう気力がないようだから。

本当は行政の方もそういう動きがあるといいんだけど、なかなかそこまで手が回らんと思うし。農協は私が思う所だと、昔ほどはないなって思うな。

## 議 長

今の農協はあまり熱がないですね。県あたりから尻たたかれて動いてるだけで。

僕らは今ネギを作っていますけど、豊後高田の農協の農薬肥料の値段とこの値段が全然違うんです。高いです。私なんか高田まで買いに行つた方が日当分になるぐらい違う。軽トラ1台でそれだから、2トン車持つて行つたらまだ差が出る。

県もネギ生産に力入れてるんですけど、意欲のある人は手を広げて2町、3町って塚原とかで作ってる人がいます。この前のゆふの風に乗せた安松さんも手を広げてやりたいということで、また荒廃地をよくしたいということでスタートアップ事業で柚ノ木のほうに入つてます。米が一時期ずっと安かったからみんなコメも作らなくなつてしまつて。もし農地を手放したい人がいたらこういう人たちがどんどん手を広げるんじゃないかなって思います。

おそらくネギはよく作れば反当り100万円ぐらいは上がるかと思うんで、結構面白いですけどね。

## 農 政 課

会長が言われるように、今由布市は白ネギ、ベリーツ、梨を推進品目で産地拡大するために計画立てて取り組んでおりまして、補助とかを出しながら大々的にやつてます。スタートアップファームも整備してやつてるところですので、ぜひそういう所もご承知おきいただければと思います。

### 4番 高田 英 委員

イチゴ農家は施設投資に相当かかるんやろ？

### 5番 大津 雄司 委員

めちゃくちゃかかりますね。

やっぱり議論をするべきだと思うんです。秋吉さんが言ったように地主さんは売りたいと思いますよ、やってないから。農業の資産価値を上げる方法っていうのがあまりにもないがしろっていうか農業分野がおいてきぼりで、力があるのに押さえてしまつて現状がね。水もあっていろんな気候もあっていろんな作物を作れる可能性があるのにそこに目を向かないで荒れていく農村というふうにとらえられてますけど。衰退していってるからもう衰退していくっていうんじゃなくて、農振で残して耕作者が入るまで待つぐらいの感じでしっかりした農地は残していかないと。住むのにいい土地は農地でも便利のいい土地なので宅地になつてしまうこともあるとは思いますが、山の田舎の方に農地いっぱいあるじやんって言われることもあるかと思うんですが、そういう所は鳥獣被害でどれだけお金がかかるかわからんような話で、使うのが難しいと思うんでね。

この申請地は一度不承認になつて再度上がつてきましたけど、自分としては外れてもやむなしかなと思いますけど、今後こらへんの土地とかで外れるのに拍車がかかるような状況は絶対よくないと思います。

水に浸かるとかの状況はあると思うんですけど、再度の整備とかで使い勝手のいいように農地としての資産価値を上げていく作業がこれから絶対的に必要だと思うんでそこに特化してやつていく話があつた方がいいかなと思います。

## 農 政 課

先ほど言ったように、市としてどういうスタンスで臨むのかという話はありますけど、

この由布院の駅裏については農業ゾーンということで都市計画上は位置づけられておりますので、基本的には農業を守っていく地域という考え方は市としては変わりません。

逆に下市の方は都市開発の検討ゾーンということになっていてちょっと微妙なニュアンスなんんですけど、とはいっても下市も一団の農地でありますので農地を守っていくエリアではあります。

3番 秋吉 一郎 委員

それとな、さっきネギとか農政課の方でいろいろしてていう話だけど、JAとの協力関係とかはどういう状況になってる？

農政課

一緒に推進しています。部会にこちらも出席しますし。指導員も県も含めて農協と一緒に回ったりしますし。いい所にやっている状況です。

3番 秋吉 一郎 委員

昔湯布院町の時に農政課にいたことがあるんやけど、JAの人がよく行ったり来たりしてたんよ。今もそういう感じなのかなと思って。

農政課

行ったり来たりはあんまりないですけど、ネギとイチゴに関しては農協も一緒に推進します。

3番 秋吉 一郎 委員

同じ農業だからもうちょっと関係性が深まればいいんかなとか思うんやけどな。

議長

じゃあ、除外は認めるという形でいいですかね。

この箇所番号9の案件、意見なしとして答申してよい委員の挙手を求める。

(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、意見なしとして答申致します。

続きまして編入の箇所番号1について説明をお願いします。

農政課

箇所番号1番 議案朗読説明。

議長

質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願いします。

(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

過去に農振除外をしたとか転用の計画があったとかいうことではないんですか？

農政課  
ないですね。

4番 高田 英 委員  
都市計画の用途指定は？

農政課  
庄内なんで土地計画区域じゃないです。

4番 高田 英 委員  
ああ、庄内か。じゃあおかしいなあ。行政の完全なミスかな。

農政課  
換地処分をした時になぜか登記地目が雑種地になっていて、それがために農振がかからなかつたのかなと思います。

4番 高田 英 委員  
圃場整備したときに雑種地にしてしまったってこと？

農政課  
登記簿上はそうなってます。

議長  
質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願ひします。  
(ありません。)

質問が無い様でございますので、この箇所番号1の案件、意見なしとして答申してよい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、意見なしとして答申致します。

続きまして用途変更の箇所番号1について説明をお願いします。

農政課  
箇所番号1番 議案朗読説明。

議長  
質疑を受けたいと思います。この案件について質疑があればお願ひします。

(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  
この案件は後から転用申請をするんですよね？

事務局

微妙なところです。倉庫だけなら許可不要の面積要件の範疇に収まっています。奥の資材置場って書いてる部分をどうするかによるかなと。

4番 高田 英 委員  
税務課の課税地目は？

事務局  
どうかな。ちょっと確認してないんですけど。

4番 高田 英 委員  
場合によっては非農地証明が出せるかもしれない？

事務局  
まあ、そうですね。倉庫が建っているところだけ区分分けで宅地にするということもあり得ますけど、小さい土地なのでどこまで手をかけるか。  
面積が242m<sup>2</sup>なので全面何かするなら転用申請になるんですけど  
奥のところは今のままの利用だとすれば許可不要の範疇になるかもしれないかなと。  
別に倉庫は許可不要の取り扱いで、奥の部分は畠的に利用でも農地法的に問題はないですね。

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、この箇所番号1の案件、意見なしとして答申してよい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、意見なしとして答申致します。

## ■日程 第8 「その他」

議長  
その他で何かありますか。  
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。