

## 令和7年 第5回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：令和7年5月26日（木）14時00分

2. 場 所：庄内庁舎新館 市民ホール2－1会議室

3. 出席委員 9名

会長	4番	秋吉一郎
委員	1番	久保光輝
	2番	衛藤将明
	3番	縣浩一郎
	5番	江藤国子
	6番	佐藤政也
	7番	松田浩二
	9番	高田英
	11番	竹林論一

4. 欠席委員

8番	佐藤誠一郎
10番	大津雄司

5. 議事参与が制限された委員 1名

6. 議事日程

- (1) 出席確認
- (2) 会長あいさつ
- (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）
  - ⑥農地利用最適化推進委員の辞任について
  - 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）

局長 藤川恭司、局長補佐 生野敏博、主査 興梠太希、行政専門員 長松喜久一

【事務局】

本日の出席委員は、11名中、8名で、衛藤将明委員が少し遅れてこられるということになりますが、現状ですと8名となっておりまして、会議規則第8条により、総会は成立していますので、ただいまより令和7年第5回由布市農業委員会総会を開会いたします。

それでは、会長挨拶及び議事進行よろしくお願ひいたします。

## 【会長あいさつ】

それではこれより本日の会議を開き開きます。お諮りします。会議は本日1日間といたしますが、これにご異議ありませんか。

……………異議なし……………

異議なしと認めます。従って会議は本日1日間と決定しました。

次に会議録署名委員の1名を指名します。本日の会議録署名委員は、議席番号3番、縣浩一郎委員に、お願いしたいと思います。よろしくお願ひします。続きまして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までのすべ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。

……………異議なし……………

それではただいまより、会議規則第7条により、議案の審議を行います。なお農業委員会、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ことになっていますので、よろしくお願いします。

日程第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1件。事務局より  
お願ひします。

#### 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

## 【事務局朗読説明】

【議長】

議案第1号について、報告ということで了承いただきたいと思います。

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 10件あります。  
事務局より説明お願いします。

## 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

## 【事務局朗読説明】

【議長】

議案第2号について説明を担当の議席番号7番、松田浩二委員よりお願ひします。

### 【松田浩二委員】

4月25日に調査を行いました。由布市挾間町の石城小学校の近くで徒歩大体3分ぐらいのところでございます。市道沿いであり、道路挟んで真向かいが、宅地の分譲しております。

現状はですね、宅地の一角でございまして、今は空家になっているのですけど、家を井原さんが購入することによって、その一角の中で畠が 310 平米あるということでございます。購入後は家庭菜園として利用しようと思っております。

前回の会議の中で、非農地証明についての物件の一部でございます。審議のほどよろしくお願ひします。

【議長】

質疑を求めます。承認される委員の挙手を求めます。

・ ・ ・ ・ ・ 挙手多数 ・ ・ ・ ・ ・

挙手多数により承認します。

第 3 号議案について、9 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。

議案第 3 号について説明を議席番号 5 番、江藤国子委員よりお願ひします。

【江藤国子委員】

議案番号 3 説明させていただきます。

場所は JR 由布院駅の裏側と農協の間の圃場整備のされている田んぼとなります。渡人は、湯布院町の湯の坪街道で野菜屋さんをされています。ここは宮川に隣接していて、沼地になつていて、機械がしおちゅうはまつて苦労されていました。昔はちゃんと耕作していたんですけど、収穫前に宮川が氾濫して、大変なことになるので、もう耕作意欲をなくしてしまって、竹などが生えて耕作放棄地となっていました。そこで近所に住んでいる受人が譲り受け、竹を伐採してお米を植えたいということで、売買の話ができました。受人は福岡にある会社の役員ですが、もう湯布院に住まわれていて、農業も大規模にされていますので特に問題ないかと思ひます。以上です。

【議長】

質疑を求めます。承認される委員の挙手を求めます。

・ ・ ・ ・ ・ 挙手多数 ・ ・ ・ ・ ・

挙手多数により承認します。

議案第 4 号について、説明の担当 11 番竹林委員よりお願ひします。

【竹林論一委員】

説明させていただきます。議案番号 4 番です。渡人は 31 歳で会社を経営されているそうで、実際に農業には従事していない状態らしいです。相続によってこの農地を所有していたんですが、今後も就農の予定はなく、この農地を現在耕作している受人に贈与したいという希望です。受人の方は農地と同じ地区に在住の方で、水稻 5 反ほどすでに作付しています。譲渡後の継続も問題ないと思います。

特記事項としてなんんですけど、隣接する県道が災害復旧の工事に入るということで、それで 725 の 1 番、725 番だったのを分筆して 725 の 1 番になったということで、まだ工事始まってないんですけど、そういう状態の田んぼです。

## 【議長】

質疑を求めます。ありませんか。承認される委員の挙手を求めます。

· · · · · · · · · · 拳手多数 · · · · · · · ·

挙手多数により承認します。議案第5号について11番竹林委員よりお願ひします。

【竹林論一委員】

議案番号 5 番です。渡人の方ですけど、相続の時点ですでに群馬県在住とのことで、農地の営農には関わっておりません。隣接する宅地と合わせて売買を希望とのことです。受人の方は職業は教員なんですけど、宅地として合わせて、家庭菜園として農地を購入したいとのことです。なので、就農するというわけではないようです。家庭菜園として果樹や野菜の栽培を希望していますと、現状は休耕地になっていますけど、隣接の宅地と合わせて綺麗に整備されていました。審議のほどお願いいいたします。

## 【議長】

質疑を求めます。承認される委員の挙手を求めます。

举手多数により承認します。議案第6号について、大津委員は来ていませんので事務局。

【事務局】

議案番号6番です申請地は、こちらから大分方面に向かってイオンとコスモスがあるところを右に下ったところ、東に400メートル先に行ったところです。現在は畠で利用しており、売買後も同様に畠として利用することです。また圃場整備であります、維持管理をしていくということです。審議のほどよろしくお願ひいたします。

## 【議長】

6号議案について質疑を求める。承認される委員の举手を求めます。

挙手多数により承認します。議案第7号について説明を、6番佐藤政也委員お願いします。

【佐藤政也委員】

それでは、説明したいと思います。

農事組合法人の会社のためとなっておりますが、この法人の設立が、昭和47年5月ぐらいですね、53年前にされておりまして、受人のお父さんの時代の方が8人で作ったような状態で、現在では、その組合員そのものが減りまして、受人1人になって、どうしようもないということで、この畑には松の苗木を植えています。20年前から植えて、5年前に新しいのをまた植え替えております。20年前に植えたものはもうかなり大きな松の木になっております。人数が減ったのと、解散するためには、財産があると悪いということで、もともとこの法人の土地が、九重町と由布市の境にありますて、由布市の方はこの面積でありまして、この会社のために譲渡は、九重町の方はもう済んでいるということで、こちらになってきております。

周りも松の木を植えているので、周りには鹿用のネットを設置しております。周囲も、綺麗にしていますので問題ないと思いますので審議をよろしくお願ひします。

【議長】

質疑を求めます。

【松田浩二委員】

受人の方は65歳なんですけど、面積的にも、1町1反で管理できるのですか。

### 【佐藤政也委員】

今もずっとしていますし、また松の苗木を植えて、これからまた販売するっていうことで、管理はしております。

【事務局】

補足よろしいですか。一応、法人解散にあたって、法人が農地を所有しているっていう状況がありますと、その農地を保持がなくなってしまうわけなので、基本的には法人の組合員といいますか、加盟してる人の誰かが譲り受けて、今後管理していくっていうような形をとることが多いです。

今回で言うと、もう高石さん1人だけっていうことなので、おそらく九重側で持っていた法人名義の農地っていうのも、受人が、今後やっていきますっていう形で3条申請が九重に出ているはずです。今現在農地で松等の苗木を植えているっていうことなんすけれども、これを県の方にも確認したんですが、販売を目的としては苗木の栽培ということだったら農地でやっても問題ないというような回答をいただいているので、農地に今現在、松を植えているってこと自体は農地法上問題ないと考えてもらって大丈夫です。以上補足説明です。

【議長】

承認される方の挙手を求めます。

• • • • • • • • • 拳手多数 • • • • • • •

挙手多数により承認します。議案第8号について、私ですので、議案第8号について説明します。これは庄内の渕、湯平温泉場から4キロぐらい前の農免農道、大きな橋が2つあります。

湯平の方から行った2つ目の渕大橋って所があるので、その近くです。

渡人と受人は、同じ地区で、受人は [REDACTED] という名前の宿泊地で、自給で米や野菜を作っているようです。

今回申請あったのは、渡人のお父さんと娘さんと3人で■の近くにゆず畠。3反ほど立派な柚を栽培しておりました。ただ、渡人のお父さんが亡くなったことによって、もうできないということで、今回その近くの受人に、売買をしたいということで申請がありました。現地見たとき受人の話を聞く中では問題ないと。審査よろしくお願ひします。

これについて質疑ありませんか。承認される委員の挙手を求めます

举手多数により承認します。続きまして第9号議案について説明を、11番竹林委員、お願いします。

### 【竹林論一委員】

9号議案の方ですけど、渡人の方が高齢のため売却を希望しているとのことです。受人の方は自家消費用の野菜、家庭菜園的に野菜を作付したいっていうことで、農地を希望しているとのことで、今回の売買に至ったとのことです。受人の方の方は現在農業者ではないんですけど、自営業で清掃の請負などを行っており、こういった外の作業には慣れているようで、小面積ですので、特に問題なさそうな状況でした。

### 【議長】

この議案について説明質疑を求めます。承認される委員の挙手を求めます。

・ ・ ・ ・ ・ 拳手多數 ・ ・ ・ ・ ・

挙手多數により承認します。

続きまして第10号議案、私の方から10号議案について説明します。これも先ほど私が説明した■の近くです。

渡人と受人は同じ地区で、渡人は庄内の平石の方に結婚していっているんですけど、今回、受人が、一部田んぼを売買したいという申請があったので、別に問題ないということで、受人にも確認した中で、親父さんと2人で作っておるようですね、ここを借りて乾燥機かそういうのを先々は考えたいというような計画もあるようです。農業をしている様子だしこれからもういうふうにやりたいという気持ちもあり、別に問題ないと思います。審議よろしくお願ひします。

質疑を求める。なければ承認される委員の挙手を求めます。

・ ・ ・ ・ ・ 拳手多數 ・ ・ ・ ・ ・

挙手多數により承認します。続いて第11号議案について説明を、1番久保委員お願いします。

### 【久保光輝委員】

11号議案です。挾間町筒口に■という会社があります。

場所はその隣の農地になります。因みにこの案件で次の農地法第5条に出てくる宅地で美容室をするそうです。その美容室をする。横の畠で、現状が今、田になっていますが、もう形的にはもう形は1110番が畠。1113番の1が、もう梅が植わっていて、割ともう大きくなつて果樹園みたいな形でやっています。それを美容室しながら、家庭菜園で、面積は540平米、5反ほどですね、実際見てみると一応倉庫を置いていたりしているので、実質面積は350平米ぐらいなんで、家庭菜園ができるレベルの面積かなと思い、問題ないと思っています。

ちなみに渡人と受人との関係ですが、同じ地区の人で、その美容室の宅地を売買するときにその横の農地も一緒に買い取ってくれという形になっています。現状、私が見るからに問題はないと思いました。審議のほどお願ひします。

【議長】

議案第1号11号について質疑を求める。承認される委員の挙手を求める。

挙手多数により承認します。

続いて、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、事務局議案説明をお願いします。

### 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 【事務局朗読説明】

## 【議長】

議案第12号について説明を事務局よりお願ひします。

【事務局】

少し簡単に前回のおさらいから入って、今回、知り得た情報であったり追加の情報っていうところを出させていただこうと思います。別冊の総会資料の3ページをお開きください。

前回継続審議となった理由が主に2つございます。

まず1つ目の理由です。申請地の下の方417番1、ここ西側にある農地417番2。田んぼ104平米。こちらの農地の周りがすべて他の人の土地に囲まれているような状況で、今回の開発によって死地になるんではないかという心配が出たというのが1つ目の理由になります。

もう1つの理由として、受人の\_\_\_\_\_が、転用、挿間の方でされているのですけれども、予定工期を過ぎてもまだ完了していない物件があるんじゃないかなっていうのを委員さんの方からご指摘を受けて、そこの調査等を行いました。

その2件があったので、継続審議というところで本日再度審議させてもらっている  
ような形です。順番にご報告いたします。まず1個目の死地関連のお話です。

前回、欠席されている委員の方もいるかと思いますので、もう一度お話をさせていただきますと、今現在、417番にお持ちの [REDACTED]さんは、その右側417番1の農地を経由して、この農地に入っていたようです。この417番の左側、西側です。ちょっと飛び出しているところがあるかと思うのですけれども、こちらからでも農地への進入は可能です。

その際はまた別の方の所有の土地を経由しているということにはもちろんなります。このような状況がある土地というところで、まず事業者の方に、同意書をもらいに行つたときに、正直どういった印象だったのかっていうところをお尋ねしたんすけれども。こちらの書類の [REDACTED]さんは今回の申請地を利用権設定をして借りられていたようです。令和6年の3月31日まで、この2筆を利用権設定して作つていと。その兼ね合いで、下の筆では問題なく借りているのでというところで通過できたのかなっていうところはございます。

令和6年の3月31日利用権設定が終わってからは、もうこの今回お話を挙がっている417番の2自体も耕作していないようです。事業者の見立てなのですけれども、申請地に対しての耕作意欲はあまりあるようには感じなかつたと。面積も狭いですし、どちらかというと、もう自身の土地も合わせて購入してもらいたいっていうような思いが強いようで、そういうところから同意を得られなかつたのかなという

ふうに事業者さんの方は話しておりました。

■さんに関して、調べさせてもらったのですけれども、まず■さんが 67 歳になります。現在は大分市の方に転出されておられて、由布市には住まわれていないような状況です。由布市内に 7 筆、今回の申請地を入れて 7 筆お持ちで、合計面積が大体 3400 平米弱ぐらいです。航空写真等で一筆一筆確認していたんですけども、ある程度面積がまとまってありそうな農地は、また畠が何かされてるのかなといった印象で、今回のようにちょっと狭い農地 100 平米前後の農地は航空写真で見た限り荒れているなというような状況でした。そういったお話からも、ちょっと事業者の耕作意欲はないんじゃないかなあといったところは、ある程度、理解できるかなあといったところでございます。

この状況として、もともと、ここが売買される売買されないに限らず、人の農地を経由しないと自分の農地に入れないとといった状況もともとございました。

それが今後も続していくわけなんですかけれども、正直その西側のところから進入できることはございません。もちろんそれは所有者さんとの交渉次第というところはあるかと思いますが、大型の農機具自体はこの農地入ることはできないと思うんですけれども、100 平米ぐらいって言ったところで、実際の耕作面積ってなると 100 平米ないと思うんですけれども。そこまでの大型の耕作農業機具っていうのもおそらく必要はないのかなというふうに思います。死地になってしまうというようなお話があったんですけども、もともとあるある種の死地だったっていう状況はもともとあったものであり、全くどこからも侵入できないっていうと話は難しくなってくるかと思うんですけれども、現状、進入する手段はあるっていうところで、これを理由に不許可にするのは少し難しいんではないかなと事務局としては思っております。

もう 1 件の■さん受人側の話で、どちらかというと、私こちらの方がいろいろと、突っ込みが多いところだったんですけども、予定完了工期が過ぎていて、完了の届け出の報告がなかったものが 3 件ございました。

その件については■さんに尋ねたところ、2 件は完了していると。それで完了の届け出をいただいております。

1 件に関しては、今現在の建設中ですということでした。

一応予定工期過ぎているのに、何で建設中なんですかって言ったところで、■さんの方に一筆書いていただいたんですけども、ちょっと長いので搔い摘んで説明していきますと、まず、うちに申請をいただく段階で、見積もりとか様々なものを添付してもらってるんですけど、実際その着手する段階で造成の見積もりを取ってた業者と、その日程の折り合いがつかなくなくなって、別の事業者の方に再度見積もりを依頼したと。

そしたら業者が思ったよりもかなり高くて、再度別の業者に見積もりを依頼してつていうことをやってちょっと時間をかけてしまったと。

実際造成の方が入ってから、挿間の開発条例の方にもかかっておりまして、造成完了後、挿間の開発条例の関係で現地確認の方に入ってるわけです。

そこで手直しのほう求められまして、この手直しをしてっていうところでも、さらに時間を費やしてしまいましたっていうところでした。

今の販売計画といいますか今後の状況なんですか、現在の状況を含めてですね、今後の状況なんですかけども、5 棟建売される予定なんですかけども 3 件はできています、うち残りの 2 棟のうちの 1 件は 6 月上旬に完成。もう 1 件の方は、今基礎工事

を行っており、段階で8月末には完成する予定とのことです。この顛末書っていう形でいただいているんですけれども、その一番最後の方にですね、自分たちの見通しが甘く完了予定内に、完了することができず申しわけございませんでした。今後、このようなことがないように販売計画も造成計画の進捗状況に合わせて見直していくながら、期間内に完了するように、させていただきたいですっていうところをですね、[REDACTED]の代表の方より署名でいただいているといった状況です。正直、最近[REDACTED]が、なんというんですかね、期間内に起工し切れないっていうようなことがちょっと目立っておったっていうところありますので、今回その点に関しては、割としっかり指導できたかなと思っております。今後、申請が出てくれば、今回その顛末書っていう形でもいただいておりますので、これを理由にっていうのは変ですけれども、また今後も工事が遅れるようなことがあれば、次回以降の申請というところにも、もちろん大分大きな影響が変わってきますよっていうところまでお伝えしてますので、この顛末書も含めた上で、今回は許可を出して様子を見てあげましょうという結論になるのかどうかっていうところですね、審議していただければと思います。

### 【議長】

事務局は前回の委員会のときに、継続審議。先ほどの説明したような形で継続審議という形になります。継続審議の内容について、こうしてもらいたいことを調査してもらいたいということで事務局の方から説明がありました。実際は農業委員会としては完了したら、工事期間がすぎれば完了する完了すれば、当然こちらが書類を出すというのが普通なんですけど、それができないというところがあるようです。ただ、[REDACTED]との話の中で、今回のこういうことを、持って、今後こういうことがあれば同じような形で継続審議になりますよっちゅうことは、事務局の方と確認していると思いますので、今事務局が説明したことに対してまた質疑があれば、質疑を求めます。

### 【高田 英委員】

さっき[REDACTED]のことを事業者側から見たら耕作意欲がないっていうふうなことをおっしゃっていましたが、その事業者っていうのは誰のことですか。すいません。

### 【事務局】

行政書士の方ですね、転用の書類を作っていただいた。それを事業者さんつてに私がお聞きさせてもらったっていう形です。

### 【松田浩二委員】

業者さん。その本人じゃなくて、不動産屋とか業者さんがもう仲介しているのです。だけど本当の、本人の顔も見たことないのに調査しただとか、言われていましたが、本当の真意をどこまで信じて良いかわからないけど、もうちょっと見えないのでだから、会長言われたように、事業者は誰かとなるとどこまでの信用性があるのかなと思っているんですけども、そこで例えばその委任状か何かを出してもらって、それを見た上で記入するとか、そういうふうなことを。

**【事務局】**

3条と転用で少し形状が違うのかなというところはあるんですけど、3条申請に関しましては、間で仲介に入ってくれた不動産屋が、これ転用法3条も一緒なんですが、間に入っている不動産屋とか、事業者さんっていうところが、無償でここがポイントですね、無償で申請のお手伝いをするっていうところで。

**【高田 英委員】**

それはできません。

**【事務局】**

無償なら大丈夫じゃないんですか。

**【高田 英委員】**

こういう書類を作ること自体がもう行政書士法に違反にしている。

**【事務局】**

そこはちょっと私の勉強不足で。

**【高田 英委員】**

それはだめです。先ほど言われた別のところで、届け出が出てないって言われたのは、2年ぐらい前に出た下市の線路沿いのところのことを言っているんですか。

**【事務局】**

線路沿い近辺ではありますが、本当に線路沿いのところは完了しておりました。

**【高田 英委員】**

集落接続で完成すれば全部つながるから、許可を出せるっていう話の中で、そこが完了してないっていう話なので

**【事務局】**

そこは完了しています。挿間なのは違いないんですけど、そこではないんです。

**【議長】**

松田委員から言われた意見についてもですけど。

それに関してまた、質疑があれば、それと今高田委員から言われたような、それもあくまでも今からその話なのだけど、それはまた後から、とりあえず今、12号議案について、その他意見がありませんか。質疑ありませんか。

**【高田 英委員】**

現在耕作していないっていうことになれば、こここの土地としては残るわけですから、今後残っていけば、今後いつかまた売れる可能性としては出てくる。

その分譲地化されたところが欲しいと、空いてれば欲しいっていうところも出てくる可能性があるわけだから。認めざるを得ないのかなという感じはします。

**【議長】**

その他意見ありませんか。なければ、私としては、承認されるかどうか皆さんのが手を求めるといいますので、よろしくお願ひします。承認される委員の挙手を求めます

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

挙手多数により承認します。続きまして議案第 13 号について、説明を高田委員よろしくお願ひします。

**【高田 英委員】**

13 号を説明します。場所はですね、位置図・字図の図面 6 ページ。

広域図がついています。湯布院自衛隊駐屯地の東側。

ちょうど塚原に登る道があると思うんですが、その角のところの東側あたりになります。建てるのが [REDACTED] って書いていますが、昨年ですね、大分市の駅前にニューガイヤっていうビジネスホテルを、建設した会社になります。私がたまたまここ塚原に行く道路を、この現地調査を行く 10 日ぐらい前に通ったときに、重機が入っていたんで、あらっと思っていたら、たまたまここの会社から電話があって、ちょっと現地農業委員ということで話をいただきまして、いろいろ聞いたたら、8 ページに字図があると思うんですけど、その中で、渡人が持っている農地に、無許可で、畜産施設畜舎を立てていたと。

それを農業委員会から指摘されて原状復旧しなさいよということで、取り壊しをしていたっていうところを私がたまたま通ったんですよね。ということで、現地見に行つたときにはその畜舎はもうすでになかったんです。農地に戻ってます。だからその部分については問題はないのかなという感じがします。

割と畜産系の人で畜舎を無断で建てたとかそんな話は結構あります。

多分これ市の畜産担当が、市か県の補助金を使ってそんな建てたりするときに、そういう指導までしてないと思うんですよね。

そこがちょっと欠けているから畜産農家さんがわからないままもう勝手にやっちゃっているっていうパターンみたいな気がするんですが、それは一応現状回復できました。10 ページですね。会社から排水計画図というものをいただいているんですが、これには添付されてないので 10 ページの配置図で、ちょうど、自衛隊のところの塚原に上っていく道のこのカーブのところが、これ鳥越湯布院線です。この県道、ちょっと図面からいいたら、右つかわのところ細い歩道があると思うんですが。この申請地と歩道の間に、並柳佐土原のところに高徳井路っていう防衛で補償金額をもらって立派な水路を作ってるんですが、その高徳井路の排水口のところにあって、そこに排水をするっていうことで、水路組合から許可をもらっています。

ただ、県道の中なので、県道の許可を取ってくださいねと業者さんには言っております。客室も湯布院温泉観光協会が指定する 30 室以下についてということで、特に問題はないと思いますが、ここは湯布院潤いのある町づくり条例にかかります。

この条例の中で、ある委員さんに直接私話を聞いた情報によると、議案書の右の方に第 1 種住居地域になってますよね。第 1 種住居地域の中に旅館を建てるとは何事かっていうことで、ちょっと審議がストップしているそうです。だからどっちにしてもここはクリアしないと、農地法の許可も一緒に出せないということが生じてくるのかなというふうに思いますし、ここは埋蔵文化財の指定地域にもなります。

それと今度土砂条例っていうのが 5 月 1 日から県が施行されて、土砂を基礎のとこ

ろを埋め上げて上に何か作る場合でも土砂条例に関わってくる地域にも入ってると  
思います。私からは以上です。何か補足があれば事務局

### 【事務局】

補足のほうを少しさせていただきます。

まず排水関係で県道敷きの中にというお話があつたかと思うんですけども、先ほどおっしゃられたようにこちら、潤いのあるまちづくり条例湯布院の方の開発条例と思ってください。その中でもこのお話があがっておりました。そこの確認っていうところは問題ないのかなというふうに思います。

あと、先ほど言われました土砂条例、正式には盛土規制法という形の法律が、5月1日よりスタートしております。余談ではありますけどこの後の研修会のときにも、お知らせをさせていただきます。そちらも許可の対象になっておりまして、こちらも県の都市まちづくり推進課というところと事前協議を済ませております。

あと、埋蔵文化財、こちらの関係も届け出をしましたっていうところの書類を受理しておりますので、関係法令に關しましてはなんなく準備しておるようになります。ただ高田委員おっしゃられたように、農地法の許可っていうのが、最終的に他法令で許可を要する場合ですね、同日付で許可をするっていうことが基本的になってきます。なのでうちの方で審議終了したからといってすぐに許可書が出るっていうものではないです。向こうの審議が終わるまで待って、向こうも問題ないっていうことだったら同日付で許可。向こうの方で許可が出ませんっていうことになったら、うちも許可を出さないっていうような形になろうかと思いますので、審議終了後から許可が出るまでにちょっと時間がかかるような案件なのかなと思っております。

以上です。

### 【議長】

13号について説明がありました。私も審議委員で1週間ぐらい前にこの審議会があつてここの現地見ました。先ほど高田委員が言ったように、農地的にはその今回かける農地については別に問題ないと思うのですけど。潤いまちづくり条例の中いろいろな形の条件が出て、継続審議という形になっております。

今、言われるように、これが今回のこの審議会に出たことによって、まだまだこの農地法の関係ですから、審議してもらうんですけど、結果で向こうは都市計画の方でも、許可できるというようなことはないと思うんで、さっき言ったように、同時許可という形ですので、今回は、そういうことを踏まえて、質疑を受けたいと思います。質疑ありませんか。

なければ承認される委員の挙手を求めます。

・ ・ ・ ・ ・ 挙手多数 ・ ・ ・ ・ ・

挙手多数により承認します。続きまして第14号議案について説明を1番、久保委員お願いします。

### 【久保光輝委員】

3条で説明をちょっとしましたが、面積が534平米あります。要は美容院をつくるということですね。広域字図の13ページから17ページの資料でいきます。

ここはもう美容室建物をつくって駐車場をつくればもう500平米でも結構狭い感じでなっています。プラス道をつくるということですね。排水の方も真横が川になつ

ています。ここに排出するということです。

別紙で資産の証明工事費用等の見積もりの資料を出してもらって確認したところ、問題なく情報がありました。問題はないように思いますので、審議のほどをよろしくお願ひします。

**【議長】**

14号議案について質疑を求めます。

**【高田 英委員】**

16ページの写真を見ると、もうすでに砂利が入っているように見えるんですけど、これは、始末書があるのですか。

**【事務局】**

こちらですけれども、おっしゃる通り、写真見た通り砂利が入っています。というのも、ここから先、まだこの方の関係する農地が続くんですけども、そちらに行くために道が全くないんですよ。農地の一部を使わないというところで、自分の農地に向かうために必要な道の整備っていうところは許可不要でやっても良いっていう形になっていますので、今回はそれに該当するかなと思っております。この道を、おそらく今後手直しされて、そのまま使われるっていうような計画ですね。

**【高田 英委員】**

農業施設用地ということで見るんですね。大丈夫?

**【事務局】**

確かに、幅は軽トラが1.5台ぐらいは通れそうな感じはありますけれども。必要性っていうところでは確かに絶対に必要な道なのは間違いないです。

確かに広さっていうところは私も正直現地見て若干クエスチョンマークがついたんですけども。本当に必要なものであるし、今後転用でですね農地でもなくなってしまうということもあるので、今回始末書自体は求めずに、処理しています。

**【江藤国子委員】**

残っている譲り渡人の土地を耕しに行くときはこの美容室の前を通っていくってことですよね

**【事務局】**

はい。通っていきます。

**【議長】**

その他質疑ありませんか。なければ承認される委員の挙手を求めます。

・ ・ ・ ・ ・ 挙手多数 ・ ・ ・ ・ ・

挙手多数により承認します。続きまして、日程第4非農地証明について、議案説明をお願いします。

#### ④非農地証明の発行について

##### 【事務局朗読説明】

###### 【議長】

最初の議案第 16 号について質疑を受けます。

###### 【松田浩二委員】

16 号ですけど、平成 8 年に建設となってるけど、税金とかどうなるんですかね。農地でいくんだったら宅地かなんかでいいかどうか教えてください。

###### 【事務局】

課税情報を確認していないんですけども。一般的に宅地課税とかになっていることが多いです。こういった場合ですね。建物を建てたときに、本来なら建物登記 자체を上げているんですけど、その時に一緒に転用の手続きをしてもらえばよかったですけど。ちょっと確認してないので定かではないんですけど一般的に課税っていうところは現況で引っ張っておるっていうことがほとんど。

###### 【議長】

建物にしたときに、税務課が絶対に調査に来る。現況で宅地になつていれば、おそらく宅地の評価をしていると思う。

###### 【高田 英委員】

税務課は、この毎月あるやつ 1 年分まとめて、それを見に来ます。全部情報調べて後で現地調査に行きます。宅地課税する普通は、ただここで平成 8 年に建設というのをどこで 8 年というのがわかったんですか。

###### 【事務局】

それは建物登記 자체はしっかりとしているんです。

###### 【高田 英委員】

建物登記だけしてるちゅうことは全部その建物になつてていると思う

###### 【事務局】

おそらくそうだと思います。確認まではしてないんですけど

###### 【衛藤将明委員】

ちょっと不勉強なところなんんですけど、ここも非農地証明を出した後の、地目というか、土地はどういう認定になるんですか。

###### 【事務局】

個人的にはおそらく建物が建つておるので宅地になるだろうとは思うんですけども最終的には非農地証明ですね、あくまでも農地ではないですよっていうことを証明するだけなので、こちらが例えればこれ宅地ですよとか言ってるわけではないんです。なので非農地証明を持って法務局に行ってもらつたら、法務局の方が現地確

認に入ります。最終的な地目っていうのは繰り返しますけれども、あくまでうちがやっているのは農地ではないだけなので。

**【高田 英委員】**

それは登記上農地ではないっていう証明がいるんですよね。

普通は大体土地家屋調査士さんもそうですが、土地家屋調査士さんが、これはもう宅地で登記できるわっていう判断して、宅地やねっていうことで多分してもらうこともあります。割と地目変更登記自分でやろうと思ってる簡単にできます。やろうと思えば、土地家屋調査士は五、六万ぐらい取られるんです。

**【議長】**

その他、16号議案については必要ありませんか。なければ採決をします。

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ことで非農地証明を発行してよいと思われる議員の挙手を求めます。

・・・・・拳手多数・・・・・

結果、挙手多数により、非農地証明の発行を決定いたします。

続きまして第17号議案について、質疑を受けます。質疑ありませんか。なければ、採決をいたします。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ことで、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。

・・・・・拳手多数・・・・・

挙手多数により、非農地証明の発行を決定いたします。日程第5農用地利用集積等促進計画の意見聴取。について4件、事務局説明をお願いします。

**⑤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）**

**【事務局朗読説明】**

**【議長】**

議案第18号について質疑を受けます。質疑ありませんか。なければ承認される委員の挙手を求めます。

・・・・・拳手多数・・・・・

挙手多数により承認します。

続いて、議案第19号について質疑を受けます。質疑ありませんか。なければ承認される委員の挙手を求めます。

・・・・・拳手多数・・・・・

挙手多数により承認します。続いて議案第20号について質疑を受けます。

なければ承認される委員の挙手を求めます。

・・・・・拳手多数・・・・・

挙手多数により承認します。続いて議案第21号について質疑を受けます。

なければ承認される委員の挙手を求めます。

・・・・・拳手多数・・・・・

挙手多数により承認します。

続いて日程第6農地利用最適化推進委員の辞任について。事務局説明をお願いします。

## ⑥農地利用最適化推進委員の辞任について

### 【事務局】

農地利用最適化推進委員、挾間 6 地区から、身体の調子が悪いということで、辞任届が出ました。脳の方が悪くなりまして、委嘱状の交付のときは来られてまして、元気はよかったですけど、その後ですね、子供さんの方から父がということで連絡が入りまして、その後、政一郎さんの分の非農地証明とかの届が出た際は、隣の地区の、佐藤さんっていうんですけど、佐藤さんの方にちょっとお願ひできますかっていうやりとりは事務局と、その隣の地区の佐藤さんはちょっと連絡を取り合っていまして、いいよというような了解は得た上で、本日を迎えるにあたり、5月 16 日付けで、やはり状況が芳しくないんでしょうが辞任届、5月 16 日付で出でております。これにつきましては、辞任を承認するかどうかを、農業委員会の中で、皆さんのが農業委員さんに諮るということになっておりますので、今回議案として提出しております。

もし、皆さんの承認を得ることができましたら、今後のスケジュール的には、その該当地区の班回覧などで、推進員さんの役割とかいうことをお知らせしつつ、期限を切ってなられる方を募集しまして、募集した人が、2人以上出た場合は、またこういった農業委員の集まりのときに、このような方から、推進員さんの希望が出でますということを諮った上で、また皆さんに了解していただいて、その新しい推進員さんに委嘱状を交付すると。

そしてまた委嘱状交付後は通常の委員さんと同じように、業務についていただくというような流れを考えております。審議のほどよろしくお願ひします。

### 【議長】

事務局から説明ありました。同意される委員の挙手を求めます。よろしいでしょうか。

・ ・ ・ ・ ・ 挙手多数 ・ ・ ・ ・ ・

挙手多数により辞任に同意します。

それでは日程第 7、農業振興地域整備計画の変更についてということで、概要説明を、農政課お願ひします。

## ⑦農業振興地域整備計画の変更について

### 【農政課朗読説明】

### 【議長】

箇所番号 1 号について質疑を受けます。意見なしと答申いたします。よろしいですか。意見なしと答申している委員の挙手を求めます。

・ ・ ・ ・ ・ 挙手多数 ・ ・ ・ ・ ・

意見なしと答申いたします。

### 【農政課朗読説明】

### 【議長】

箇所番号 2 号のについて質疑を受けます。意見なしと答申してよい委員の挙手を求

めます。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

意見なしと答申いたします。

**【農政課朗読説明】**

**【議長】**

箇所番号 3 号について、質疑を受けます。

**【高田 英委員】**

この写真見ると写っているのはこれ農業用倉庫ですかそれとも宅地ですか。

**【農政課】**

中を覗いてみたんですけども、農業の資材もありますし、一般の家庭の使っている資材もありまして、農業の資材と台車とか肥料の何か袋の残骸みたいなものが外から覗いたところであります。

**【議長】**

なければ、意見なしということで、答申してよい委員の挙手を求めます。

・・・・・・・・・・・・・・・

意見なしと答申いたします。

**【農政課朗読説明】**

**【議長】**

箇所番号 4 の事案について質疑を受けます。

**【江藤国子委員】**

建設業者がここを借りたいということで非農地にされるって書いてあるんですけど、その分かれた土地の間にも土地があるんですけど。ここも非農地にしてもらっているのかななど。2191-2 の方から入っていて資材置き場にするんだったら、この大きな塊と塊の間にと思っていいのかなあと思って。

**【高田 英委員】**

その写真の、まず 2194 の写真の真ん中へんと、私の目が悪いかもわからないけど、これちょっと畑を作ってるような風には見えないことはないんだけど、そんなことはない。

**【農政課】 【委員】**

- ・写真に写ってる状況をききたい。
- ・左の上の方に建物の手前のところは、これなんか電柵っぽいの映ってます。
- ・手前のことはないんですけども、現地確認して違うっていうならそうではないかと
- ・電柵の支柱はここにあると思います。
- ・畑は作られていなかった。

- ・電柵して畠をしようとしたんかな。
  - ・とりあえず農地としてどうするかということですので、一応現地行ったらなかつたという事で。
  - ・その下と合わせて、六反分ぐらいですよね。
  - ・資材置き場にする場合、周辺の同意書がいるんですか。
  - ・周辺の同意書は要ります。隣地の同意書はいりますね。隣地の同意書は必須であります。
  - ・これ基盤整備をしていないということだけど、草が生えているかわからないけど、1枚田じゃなくてやっぱだんだん的なもので田んぼができるのかな。
  - ・今回の農振外す中で、地域計画の部分は見てますか、
  - ・見てます。その地域計画をすべて見ておりまして、地域計画に該当している箇所は、これから変更かけます。

## 【議長】

箇所番号4号について、なければ意見なしと答申してよいと思われる委員の挙手を求めます。

• • • • • • • • • 拳手多数 • • • • • • •

意見なしと答申いたします。

## 【農政課朗讀說明】

## 【議長】

箇所番号5の除外について、質疑を受けます。

(高田 英委員)

ここも盛土規制法の区域に入っているのですか。

(事務局)

入っていると思いますね。すみません明確なことは、今、地図がないので言えないんですけども、市内全域が許可もしくは届け出のどちらかが、場合によっては申請してくださいよのエリアにも入っている。これはちょっと届け出かもしませんね。

(議長)

この画面にあったような、おそらく計画通りであると思うんですけど。資材置き場が、なんか昔からそんな感じがしないでもないんだけど。

(松田浩二委員)

もう業者さんは多分、決まっている？

(農政課)

はい。その業者からの希望で、申し出されております。

(議長)

一応箇所番号5について、他に質疑ありませんか。

(高田 英委員)

計画図だけ見ると平面しかないので、近くに水路、大きな水路が通ってるのですけど、砂利置き場とかは、大雨降ったときに流れているように止めるようなものが全然わからない。何かそんなもん作るのかどうか。断面は取っておいてください。審議会で同じ質問があると思いますので。

(農政課)

わかりました。

(議長)

その他質疑ありませんか。なければ意見なしと答申してよい委員の挙手を求めます。

・ ・ ・ ・ ・ 挙手多数 ・ ・ ・ ・ ・

意見なしと答申いたします。

### 【農政課朗読説明】

(議長)

農振除外箇所番号6の除外について質疑を受けます。

(高田 英委員)

除外後は第1種農地とあるんですが、圃場整備田ではないので、10ヘクタール以上のまとまった農地としての第1種農地でしょうか。

(事務局)

1種農地を取っているようなパターンです。

(高田 英委員)

ここが、農振が外れた後に、第1種農地の不許可の例外は何が適用されますか、

(事務局)

住宅接続で下の方の住宅から取ろうという

(高田 英委員)

集落接続な。

(事務局)

一応前任が下話を進めていたような案件です。

(高田 英委員)

道路を越えて向こうでも集落接続できるっていう判断で良いのかな。

(事務局)

そのように聞いています。

(高田 英委員)

それともう 1 つ平米が一般住宅で 500 平米なはずなんですが、これ 618 あるんですけど、それがどうとか何かそういうのがあるんですか。

(事務局)

31 ページですかね。左側のところがおそらく法面だってことなんじゃないかなと。私も詳細はわからないのですけど、図面見た限り。実際に平地としては、建屋がある周辺っていう形なのかなあと図面見た感じではそう感じました。

(農政課)

斜面になっております。

(高田 英委員)

斜面も含めて 618 ということなんですね。

(農政課)

はいそうです。

(議長)

それ以外ありませんか。

(江藤国子委員)

参考までに聞きたいのですけど、道路からこっちにすっごい 1 種農地があつて、こちらにちょっと家が建っていたら、道路に接してこっちにあるからここはいいですよ、除外できますよっていうのでいいのかな。

(事務局)

例えばうちが分断で例えば国道とかだったら、農地の分断で取ったりするんですけども、そういった分断で取れる道路か取れない道路かっていうところが影響してくれるんじゃないかと。この道路多分さほど交通量もないのに分断で取らないようなところ農地ですね。

(江藤国子委員)

市道とか県道とか幅何メーターとかでされていますか。

(事務局)

そう言った定義が一切ないんですよ。

この分断っていうのに関しては、なんで結構その担当の裁量っていうので。

(議長)

他にありませんか。なければ意見なしと答申してよい委員の挙手を求めます。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

意見なしと答申いたします。

### 【農政課朗読説明】

(議長)

箇所番号 7 の除外について質疑を受けます。なければ意見なしと答申してよい委員の挙手を求めます。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

意見なしと答申いたします。

### 【農政課朗読説明】

(議長)

箇所番号 8 の除外について、質疑を受けます。なければ意見なしと答申してよい委員の挙手を求めます。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

はい。意見なしと答申いたします。

### 【農政課朗読説明】

(議長)

箇所番号 9 の除外について、質疑を受けます。意見なしと答申してよい委員の挙手を願います。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

はい。意見なしと答申いたします。

### 【農政課朗読説明】

(議長)

箇所番号 10 について質疑を受けます。ありませんか。

意見なしと答申してよい委員の挙手を求めます。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

はい。意見なしと答申いたします。

### 【農政課朗読説明】

(議長)

箇所番号 11 の除外について、質疑を受けます。意見なしと答申してよい委員の挙手を求めます。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

はい。意見なしと答申いたします。

## 【農政課朗読説明】

(議長)

箇所番号 12 の除外について、質疑を受けます。

(高田 英委員)

エナジーソイルっていうのは何かもうちょっと詳しい説明資料とかないのですかね。

(農政課)

手持ちで資料を持っておりますが、エナジーソイルといいますのは、土に対して、主に石灰が主原料になったものを配合いたしまして、例えば建設現場から出てきた土にそれをまぜて固化をして、土そのものが良質化されて、使えるという説明になっております。

この土そのものは、セメント等に見た成分を持っておりまして、有害物質などはセメントと同じように吸着して中に閉じ込めるという仕組みになっているようだ。

その後、農業にも使えたり、あと魚とかの水生植物なども育てられるっていう内容のものになっております。福岡県とかでは環境のリサイクル製品認証制度で認定を受けている。

(高田 英委員)

大分県では受けてないんですか。

(農政課)

大分県では認定を受けていません。今のところ福岡県で受けているものであります。

(高田 英委員)

それをこここの場所でまぜる。そういう作業をするっていうことですか

(農政課)

はい。

(衛藤将明委員)

これ、あれですかね。製品として加工するとかはまた別のところで行うって感じですか。

(農政課)

一応、土として使いたいという、農業用。その土の性質にもよると思うんですよ。農業用に使ったり或いは、泥状のものを固めたりできるっていうことなんで、また建設現場にまた戻すこともできる。

(議長)

この土ってのは地盤改良。文言からすると、現地で固めてしまうっていうようなものでなく、ここにある土自体が再利用出来るっていう事ですね。そのための施設ですよね。

(衛藤将明委員)

その原料の土もどこから持ってくるってことなんですか。

(農政課)

そうですね。建設現場とかから持ち込んで、盛土とかの可能性もあるので、盛土をちょうど許可を取らないといけないところなので、もし盛土規制にかかるようであれば、許可を取ってと指導します。

(高田 英委員)

建設現場でたものじゃなくて産業廃棄物になるんじや。

(議長)

いやいや、産廃はそこにおいて破棄すること自体。これはそれを活用するということ。

(衛藤将明委員)

中間処理ですか。

(農政課)

中間処理のような形になるだろう。

(松田浩二委員)

福岡はどういうふうなことをしているのですか。興味があるから。

(農政課)

そうですね。建設工事に係る資材の再資源化などに関する法律、などが関係法令である。

(衛藤将明委員)

ちょっと場所がわかんないですけど、結構なんか道が狭うなんで、ダンプが入ったり出たりが。

(農政課)

すぐ横に道が通っておりまして、あります。4メーター5メートル。結構広いですよ。

(議長)

箇所番号12。なければ意見なしと答申してよい委員の挙手を求めます。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

意見なしと答申いたします。

## 【農政課朗読説明】

(議長)

箇所番号13の除外について、質疑を受けます。意見なしと答申してよい委員の挙手

を求めます。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

はい。意見なしと答申いたします。

### 【農政課朗読説明】

(議長)

それでは箇所番号第 14 の除外について、質疑を受けます。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

意見なしと答申してよい委員の挙手を求めます。

はい。意見なしと答申いたします。編入の案件について 2 件あります。

### 【農政課朗読説明】

(議長)

箇所番号 1 から 2 の編入についてということで、質疑を受けます。

意見なしと答申してよい委員の挙手を求めます。

・・・・・・・・・・・・・・

はい、意見なしと答申いたします。

続きまして変更の案件について 1 件あります。

### 【農政課朗読説明】

(議長)

箇所番号 1 の変更について。質疑を受けます。

(高田 英委員)

ちょっとわからないのです。87 ページの設置工事の 1 階面積 70 平米。これはもうすでに作っているんですね。2 期工事の床面積 49 平米、これは今度、追加して作るっていう話ですか。

(農政課)

もう作られております。

もう実際にもうできておりまして、2 期工事分。

左側の 1 期分が資料の詳細の、平成 14 年ごろに新築して、右側が 28 年に増築をしたという現状があります。

(高田 英委員)

これ農業委員会さん、変更があった後は、200 平米以内の農業用施設用地なので、届出だけすればいいっていうことになるんですかね。

(事務局)

何もないんじゃないかなという気はしています農業用施設ですもんね。

ちょっと一応念のためじゃないのですけれど、おそらく前任が何か話があったのか

もしれないでの、確認だけしておきますけど、でも何か特段処理が必要なふうには、  
今現状思いませんね。

(議長)

変更について。意見なしと答申してよい委員の挙手を求めます。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

意見なしと答申します。

その他何かありますか。なければ一応終了します。

以上で会則第7条による審議議案審議は終了します。審議お疲れ様でした。