

令和8年 第4回 由布市農業委員会総会議事録

1. 日 時：令和8年4月28日（火）14時00分

2. 場 所：庄内庁舎 新館2-1会議室

3. 出席委員 7名

会 長	4 番	秋	吉	一	郎
委 員	1 番	久	保	光	輝
	2 番	衛	藤	将	明
	5 番	江	藤	国	子
	6 番	佐	藤	政	也
	7 番	松	田	浩	二
	9 番	高	田		英

4. 欠席委員

	3 番	縣	浩	一郎
	8 番	佐	藤	誠一郎
	10 番	大	津	雄 司
	11 番	竹	林	論 一

5. 議事参与が制限された委員 0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4条の規定による所有権移転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農用地利用集積等促進計画の意見聴取について（農地中間管理事業）
- ⑦その他

(4) その他

7. 出席職員（農業委員会事務局）

局長 生野敏博、総括主幹 大嶋陽一、主事 梶原公太、行政専門員 長松喜久一

(事務局)

定刻前ですが総会を開催したいと思います。出席委員は、11 名中 7 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 8 年第 4 回由布市農業委員会総会を開会いたします。

会長挨拶 宜しくをお願いします。

(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。

本会議は本日 1 日間といたしたいと思いますが、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 6 番、佐藤委員よろしくをお願いします。

続きまして採択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 6 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。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 条による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となっておりますので、よろしくをお願いします。

それでは日程の第 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、4 件ほどあります。議案説明を事務局お願いします。

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 【事務局朗読説明】

(議長)

議案 1 号から 4 号につきましては報告ということでご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、5 件ほどあります。議案説明を事務局お願いします。

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 【事務局朗読説明】

(議長)

議案 5 号について説明を担当の議席番号 6 番、佐藤委員よろしくをお願いします。

(佐藤政也委員)

議案番号 5 ですが、場所は旧阿蘇野小学校のすぐ近くです。

渡人の旦那さんが阿蘇野出身で、受人も阿蘇野出身ということで、1 年ぐらい前に話がまとまったそうです。受人は 1 年前から土曜、日曜日に畑を作っておりまして、現在確認したところ、いまでも畑として使っております。

問題ないと思いますので、審議のほどよろしくをお願いします。

(議長)

質疑を求めます。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。

議案 6 号について説明を担当の議席番号 6 番、佐藤委員よろしくお願いします。

(佐藤政也委員)

6 番です。受人は、場所的には先ほど言った通りです。後藤酒屋の前から平石に入り、今、工事しているところを通して入って 200 メートルぐらいの川の右側になります。受人は今、大塚農園という、棚田工房を営業していて、焼き米とか黒米とかそういったものを、販売しています。今まで農業をしていたのですが、規模拡大をしたいという事で話がまとまったそうで問題ないと思いますので、審議の程よろしくお願いします。

(議長)

質疑を求めます。

(高田英委員)

ちょっと確認です。大塚さん自身も 78 歳ですが子供さんとかおられるのですか。

(佐藤政也委員)

そこまでは聞いていないのですが大丈夫だと思います。一緒に立ち会いましたのですが、私よりもどんどん先を歩いていましたから。

(議長)

他によろしいですか。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。

議案 7 号について私の方から説明します。

場所は、前回も同じ 3 条申請で出たのですがけれど、受人は湯平温泉場から農免道路通ったら大きな橋があります。真願寺の和尚で、今回、渡人の土地は、ちょっと竹林で、半分ぐらい竹が入っているのですがけれど、そこを買って果樹を植えたいというようなことで今回、渡人との話が売買でついたということです。受人については農業をしておりますので、問題ないと思います。審議よろしくお願いします。

(議長)

質疑を求めます。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。

議案 8 号について説明を事務局よろしくお願いします。

(事務局)

議案 8 の説明を行います。

申請地は庄内町北大津留の県道沿いで、柚木橋を過ぎて山手にある農地です。

申請地は譲渡人と譲受人との売買の話がまとまっていることから申請となっています。譲受人はすでに二町ほどの農地を耕作しており、後継者もいます。

また、農業機械も水田畑作ともに、経験もあることから、何ら問題ないと思います。審議のほどよろしく願いいたします。

(議長)

質疑を求めます。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。

議案 9 号について説明を担当の議席番号 5 番、江藤委員よろしく願いします。

(江藤国子委員)

農業されていますがお歳なので、息子さんに一括贈与してってことでした。

特に問題ないと思います。

(議長)

質疑を求めます。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。

日程第 3 農地法第 4 条の規定による許可申請について 1 件ほど出ております。

議案説明を事務局お願いします。

日程第 3 農地法第 4 条の規定による許可申請について

【事務局朗読説明】

(議長)

議案 10 号について説明を担当の議席番号 2 番衛藤委員、よろしく願いします。

(衛藤将明委員)

議案 10 番の説明をいたします。申請地は南由布駅から南東に 300 メートルほどの場所に位置しております。

隣接に入浴施設にする事業を計画しているそうで、それに伴った駐車スペースの確保のために、この申請になっております。

駐車場に関しては碎石敷きを予定しておりまして、大丈夫かなと思っておりますが、1 点だけさっき訂正がありました。隣地同意について、現地確認の説明の時には、大丈夫だという話を、本人から聞いていたので、その点話がずれていることがちょっと懸念点かなと思っているところではあります。現場を確認して、碎石敷きなら大丈夫かなと。類似する他の事案も鑑みた場合、大丈夫かなと判断しております。審議のほどよろしく願いいたします。

(議長)
質疑を求めます。

(高田英委員)
隣地同意を求めるところの番地はどれですか。協議が整っていないということですか。

(事務局)
980-1 です。

(高田英委員)
分かりました。あと、なにか水路か道か間にあるのだけど。

(事務局)
間に通っているのは水路です。

(衛藤将明委員)
現場は斜面。隣の農地は団の上ですね 985 は上ですね。

(高田英委員)
あと、隣地同意は法的必要書類ではないので、特に問題ないと思います。

(衛藤将明委員)
協議中というのが詳細内容なのか教えて欲しいです。

(高田英委員)
何か揉めたりしているの。

(事務局)
一応申し出はしたようなのですが、以前より、不仲というか、そういう関係でもらえていないと言うような説明は聞いております。
確かに副会長が言ったように隣地同意っていうのは法的なものはないです。
取れない時にはどういう状況かという、協議中なりの状況はお聞きをしております。
やはり開発するにあたって近隣の農地の方には状況を知っていただきたいというのが最低限ありますので、同意を取りに行くというのが今の状況かと思います。

(衛藤将明委員)
入浴施設を作りたいという計画を持って、この駐車場にする反対側の 990-2 が後藤さんの持っている土地と、奥さんの由紀子さん名義、ここに家屋が建っているのですけれどそこを入浴施設にすると、おっしゃっていました。そのための駐車場。一応この申請地が 3 筆あるのですが、3 筆とも少しずつ段になっているような形でした。軽い傾斜も化粧付けて碎石敷きにするという計画でした。

(議長)

駐車場はそういうような計画内容、事務局は別に問題なかったのかな。

(江藤国子委員)

すごく大変なことになっていますけど。大丈夫ですかね。

(事務局)

入浴施設というのがこの 990-1 の。

2つの四角がある左側の小さい四角の建物の方を壊して作るというような申し出の計画になっていたと思います。984 が今おっしゃったように、別名義になっていますが、これは今、名義変更の途中でという書類をいただいていますので、申請者名義に変わるという確認はしております。

ただちょっとうちの方で懸念しているのは、この施設を建てる自体は本人が建てるものじゃないというような話で、どこかの業者が建てるという申し出のようで、その業者はどちらの何という会社ですかということそこはちょっと明確には答えていただいていない。そこがちょっと問題あるかなと。

(衛藤将明委員)

僕はその説明を受けてないのです。

(事務局)

ちょっと懸念しているのは多分農業委員さんそこに行ったときにはそういう説明で、うちにも相談しているぐらいの話だったのかちょっとわからないのですが、うちとしてはもう農業委員さんのサインが出た書類がパッと出てきた状況で、そこにもあんまり書類が明確についてなくて、少しずつ少しずついただいたような状況で、今最低限の書類はいただいているのですが。やはり要は施設が建つから駐車場が要するという大前提の中で、施設を建てるのが誰かって明確になってないのはちょっと確実性に欠けるので、少し疑問があると懸念しております。

(衛藤将明委員)

なるほど。今、見積もりを取っているような話はしていました。

(事務局)

駐車場の方の見積もりはついていました。ただこの施設自体がどうなるかっていう明確な説明はちょっと今のところない感じです。

(議長)

江藤委員が聞いているのはある程度聞いているのやね。

(江藤国子委員)

下依で今、揉めているのです。

（事務局）

資金の面も若干不安なところもあります。会長に言われたのですが、この申請書で本当に明確な計画性が確実じゃなければ本当は差し戻すぐらいの、話だったのでしょうが、4月の異動について出してきたという失礼な言い方になりますけど、意外とそういう感じの案件かな。最初の時点で断るべきだったのですが。さっき言ったように、書類が揃う前に農業委員さんのところに行ったみたいな状況があるので。そこで少しずつ書類をもらっていったのですが、ちょっともらっていった中でも確実性が若干疑われるとかちょっと心配しました。実は、すぐどこの業者ですかって言ったら福岡の業者ですと言うのですが、会社名を教えてください。そこが建てるのならその会社の資金証明くださいって言うのだけどなかなか。それも福岡の業者で入札をして、それで決めてから、建てるっていう話で、うちにはまずその完成図みたいな絵だけはもらっているのですが。

（議長）

本当はきちんととしてからな。ある程度資金と用地と、周囲に話がきちんとつければ一番いいけど。さっき言ったように難しいところもあるんだろうけど、最低限やっぱ資金、業者はどこかだけわからんでは。

（事務局）

要は入札をするから、業者が明確には決まってないって言い分なのですが、普通は入札が終わったあと決まった時点でやっぱり申請しただけいただくのが一番いいわけですけども、普通はその流れですけど。

（衛藤将明委員）

何か建設計画があって、建設している間でも十分間に合うような案件ですよな。

（事務局）

駐車場だから、申請する時期が今じゃないっていう感じもしますが、そこは。

（議長）

今、色々な質疑を受けましたけど、どのような形で終了していくかですね。このまま承認するのか、それとも、今事務局の説明からするとどうですかね。具体的なところは全くわからないような状態ですので、保留か何かっていう形に持っていくか。このまま、承認することは難しいとは思っているんですけど。どうですか。

（高田英委員）

水路が、その周り土地の周りずっと囲っていると思うのですが。それを跨ぐときには、法定外公共物の申請が必ず必要ですよな。ここの利用計画の中には何かちょっとだけ線の上に黒く塗りつぶしたところがあるけどこれが、進入路か何かその辺もよくわからん。

その辺、建設課と本来は協議しないといけない。それも含めて、入浴施設の図面を出してもらってもう1回審議するというにしたらどうですか。

(事務局)

図面はやっぱり必要だと思うのです。おっしゃる通り、

(議長)

前の水路、こんなに大きかったかな。

(衛藤将明委員)

大きくないです

(議長)

これ前には水との間に水路がある。これ前の道なんや。

この図面ちょっとなんか橋かなんかつけているような感じだけど、橋ではないと思うので明確にしてもらうかですね。

今、一応保留という形ですけど、高田委員が言うように、水路のところ、ちょうど敷地の中に水路があります。ただ、この平面図では、水路自体はもう出てない。

当然、水路は一応許可をもらわなければ悪いような形ですが、その辺の協議が必要かどうか、その辺までしてもらいたいと。これでいいですかね。

(高田英委員)

お父さんの土地部分も含めて駐車場にしてしまうのですか。

(事務局)

そうですね。登記が動いているのは間違いないですし、手続書類はいただいています。最初はもう名義変更をしてからしかできませんって話はしたのですよ。

(高田英委員)

中に水路があるっていうことで用途廃止払い下げか付け替えをしないと悪いので、それを協議してもらわないと建設課か地域振興課に。もうちょっと的確な図面を出してもらう。

(議長)

一応、保留という形で内容については先ほど言ったように、水路敷についてと、でき上がる物の図面、誰がするのがわかれば、業者とか。

では一応保留という形で、よろしいでしょうか。

・・・・・・・・・・委員了承・・・・・・・・・・

10号議案については保留ということです。

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4件ほどあります。

議案説明を事務局お願いします。

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
【事務局朗読説明】

(議長)

議案11号について、説明を担当の議席番号9番、高田委員よろしく申し上げます。

(高田英委員)

場所は陸上自衛隊湯布院駐屯地の東側です。第2種住居専用住居地域になっておりまして、農地区分は第3種農地で問題ない。これ見ると8ページの地番図が、1051-1は渡人ではないかと思うのですが。役所のデータが何か違っていて私がもらっているのは渡人名でもらっているのですが。

(事務局)

地番図データ移行が遅れておりますので、その都合でそうっております。申し訳ないです。

(高田英委員)

受人が貸駐車場用地として整備するっていうことで、砂利敷きの駐車場ですと。その周辺に雇用促進住宅とかの集合住宅の方に、お貸しするっていうことを聞いております。特段問題はないと思います。

(議長)

質疑を求めます。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。

議案12号について説明を事務局お願いします。

(事務局)

資料の11ページからになります。場所は12ページをご覧ください。

大分県のぞみ園の近隣の農地となります。転用目的の保育園施設ですが、ひばり保育園の関係、名称についてはひばり保育園になるか仮称になりますが、施設となります。13ページもお開きください。農地については、議案書の2筆ですが、右上の290番地の山林も含めて、合計で2747平米を開発するという案件になっております。保育園につきましては、園児の最大収容人数は80人の規模の施設となっております。3種農地でもありますし、福祉施設ということもありますし、書類等もすべてそろっておりますので、転用については問題ないのかなと思っておりますが、他法令にも結構引っかかる開発になっておりますので、その辺は確認しておりますが、1つ入口を作るにあたって、盛土規制法がかかっておりますので、県の方の許可待ちということになろうかと思えます。今日皆さんで問題なしとされても、その許可を待って同日の許可発行ということになろうかと思えます。以上です。

(高田英委員)
盛土規制区域にかかるということですね。

(事務局)
他にもいろいろかかっているのですけど。

(衛藤将明委員)
現状1番、2番の写真を撮った場所ってというのは、もうコンクリート敷きのなにか通路かなにか、あるのですか

(事務局)
13 ページの、赤囲みした矢印の①②にあると思うのですが、その間に里道があります。これが今舗装されているという状況で、この里道は残る形になります。

(衛藤将明委員)
じゃあ、そこは非農地に。

(事務局)
そこはもう一般の方も通るような形。施設は306-1の方に立ちまして、292-1、290の方は駐車場という形になりますので。

(高田英委員)
里道だけ、ここの人が勝手に舗装したっていうこと。それとも里道。

(事務局)
もともとあの田んぼの間の里道が舗装されていた。今回したということじゃないです。もともと舗装された里道。

(松田浩二委員)
保育園何名ぐらい。

(事務局)
園児の最大収容人数は60名、職員が12名配置の予定。今のところ予定は最大で。今年の事業として、子育て支援課が立ち上げたいということです。

(議長)
その他質疑ありますか。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。
議案13号について説明を担当の議席番号7番、松田委員よろしく申し上げます。

(松田浩二委員)

申請地は、601号でローソンがあるのですが、これから南側の旧道沿いの住宅地の一角です。そこは周りがすべて住宅で密接しているという、この一部ですね、農地と隣接しています。その方はもう同意書をもらっているということで、受人の方は、大分で車屋さんをしていまして車の置場が無くなったということで、車両置き場として、利用したいということでございます。そういうことで、この申請地の上に受人のお家があります。申請地は、ここにこのまま、砂利も敷かないで車を置くていうことで、排水については自然浸透するということですので、排水に関しては問題ないということをお聞きしております。

(議長)

質疑を求めます。

(高田英委員)

この農地みたいなところをそのまま上に車両を置くのですか。

(松田浩二委員)

私もそれを思ったのですが、草をきちんと刈っています。農地じゃなくて宅地みたいな感じです。擁壁をずっと積んで。南側下に家があって、法面で上がっているのだけど、もう平らです。だから現状ここに置いて、普通箱バンで行って登らないので四駆にしてあげたのだけど、その時に砂利を敷かないのですかと質問したのですが、砂利は敷かないと言われました。

(高田英委員)

逆に周辺に田んぼとかあることあるけど、こういうところには、問題はないのですか。

(松田浩二委員)

東側に、田んぼがあるのですが、了解は得ている。

(高田英委員)

車は大丈夫かなと思うのだけど、砂利をして置いた方が車も安定して、隣の田んぼに何か車両が行くとかはあり得ると思うのだけど、逆に何もないと心配。

(松田浩二委員)

私も気になって、砂利を敷かないと車が登らないじゃないかと話をしたのだけど、何か特殊な車があるから、大丈夫ですって。

(議長)

いや、ここ現況で、田んぼですよ。それをそのまま駐車場にするとすると、車入ったときにまたいろんな、不便を来すのじゃないかなと思うのだけど、今聞いたら後ろに護岸をしているようなことなら、その時にずっとある程度整地したんだろうか。現況は。

(事務局)

ちょっと写真を撮るのに中を歩いてみましたが、農地というほどのやわらかい土ではなく、駐車場としては使える。入れないことはないのですが、計画書によりますと、要は西新地に 100 坪の土地があつてそこに車両を置いているけれど満車状態であり修理をするまでの間の車預かりの車とかを置くスペースがないのでそこに置きたいと言ふような状況です。廃車を置くとかいうような設定ではない。仕入れて修理して売ふような車をいちいち西新地の満杯で置けないうものを持てて帰て置ておきたいと。

(高田英委員)

大雨が降った後は置けないのでは。

(事務局)

ちょっと時間のかかる車両修理まで、そういうのを置きたいと言ふようなことは計画書には書いていますね。選定した理由は代表者の自宅前で保管監視がしやすいためと書いています。

(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。

議案 14 号について説明を担当の議席番号 1 番、久保委員お願いします。

(久保光輝委員)

参考資料 22 ページから 26 ページになります。

場所は、挾間町鬼崎のコスモスの手前の交差点を北側に約 300 メートル入ったところにあります。資料 26 ページを開いてください。住宅用地 6 棟の分譲です。農地区分 3 種、農振も外れており隣地同意もあります。排水も道路敷に道路排水があるので、そこに排水をするそうです。書類の不備もなく、適切に揃っていましたので問題ないと思います。ご審議のほどよろしくお願いします。

(議長)

質疑を求めます。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。

日程第 5、非農地証明の発行について 3 件ほどあります。

議案説明を事務局お願いします。

日程第 5 非農地証明の発行について

【議案朗読説明】

(議長)

議案 10 号について質疑を受けます。ありませんか。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。

・・・・・・・・・・・・・・・・挙手多数・・・・・・・・・・・・・・・・

挙手多数により非農地証明発行を決定いたします。

議案 16 号について質疑を受けます。

(高田英委員)

32 ページの写真見ると、ここは舗装しているのですか。

(事務局)

はい。JR 天神山駅の前になります。すでに車が止まっている部分はコンクリートで舗装されております。この状況につきまして申請者といろいろ詰めたのですが、20 年経過しているということは課税状況の方でも確認をさせていただいております。許可取らずに違反転用案件ですけど、もう 20 年以上経過しているということで、その確認は取れています。以上です。

(議長)

採決をいたします。現地の状況から判断して、申請地の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。

・・・・・・・・・・・・・・・・挙手多数・・・・・・・・・・・・・・・・

挙手多数により非農地証明発行を決定いたします。

議案 17 号について質疑を受けます。ありませんか。採決をいたします。

現地の状況から判断して、申請地の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。

・・・・・・・・・・・・・・・・挙手多数・・・・・・・・・・・・・・・・

挙手多数により、非農地証明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について、5 件ほどあります。

議案説明を事務局お願いします。

日程第 6 農用地利用集積等促進計画について

【事務局朗読説明】

(議長)

議案 18 号から 22 号について一括して質疑を受けます。ありませんか。
それでは承認される委員の挙手を求めます。

・・・・・・・・・・・・・・・・挙手多数・・・・・・・・・・・・・・・・

挙手多数により議案 18 号から 22 号について承認をいたします。

その他何かありますか。
なければこれで終わりたいと思います。審議お疲れ様でした。

議事録署名委員
