

令和 6 年 12 月 臼杵市農業委員会定例総会議事録

令和 6 年 12 月 2 日（月）午前 9 時 30 分より、臼杵市役所野津庁舎 3 階会議室において、会長が 12 月定例総会を招集した。
本日の出席委員は次のとおりであった。

出席委員

議長 小橋 勇二 会長

1 番 後藤 聖憲 委員 2 番 竹尾 奈美 委員 3 番 藤澤 奈美江 委員 4 番 二村 啓二 委員
5 番 亀井 伸一郎 委員 6 番 首藤 重雄 委員 7 番 城野 幸司 委員 8 番 赤嶺 雅也 委員
9 番 野上 政憲 委員 10 番 上野 誠司 委員 11 番 中野 定重 委員

農業委員会事務局職員

阿南 哲也 局長 古賀 慎一 次長 首藤 英二 主幹

農林振興課職員

大津 賢治 主幹

付議議案

議案第 59 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 60 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 61 号 非農地証明願いについて

議案第 62 号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 63 号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴収について

局 長 これより議案について審議をよろしく願いいたします。
議長につきましては、臼杵市農業委員会 会議規則第 7 条の規定により、小橋会長をお願いいたします。

議 長 しばらくの間、議長を務めさせていただきます。議事に先立ち、委員の定足数を局長が報告いたします。

局 長 定足数の報告をいたします。委員総数 12 名中、本日は全員出席となっております。
よって、臼杵市農業委員会 会議規則第 6 条の規定により、出席委員数が過半数となっておりますので、本日の会議が成立していることを報告いたします。

議 長 次に、議事録署名委員の選任でございますが、私に一任いただけるでしょうか。

－異議なし－

議 長 それでは、議席番号 3 番 藤澤 奈美江 委員と、議席番号 4 番 二村 啓二 委員に議事録署名をお願いいたします。
議案審議に入ります。
議案第 59 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いいたします。

次 長 1 ページをご覧ください。
議案第 59 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について、農地法第 3 条第 1 項の規定により、農地の所有権を移転（賃借権、使用貸借権を設定）することについて許可申請書の提出が下記のとおりあったので提案する。
令和 6 年 12 月 2 日 臼杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

番号 1、(田) 1,512 m² については、耕地の拡張を図るため所有権を移転するものです。

番号 2、(田) 1,362 m² 外 2 筆 合計 1,738 m² については、空き家バンクに付随する農地で、移住して耕作するため所有権を移転するものです。

以上 3 条申請 2 件については、農地法第 3 条第 2 項の全部効率利用要件、農作業常時従事要件、地域との調和要件等の許可要件のすべてを満たすものと考えられます。

お手元に配布しております、農地法第 3 条申請チェックリストを併せてご覧いただきたいと思います。

11 月 25 日に実施しました現地調査において、調査委員 2 名が判断された農地法第 3 条第 2 項の各号であります、これについて調査委員より後ほど説明及び報告がありますので、その結果を踏まえ委員会の判断をお願いしたいと思います。

申請地は、次の 3 ページに掲載していますのでご覧ください。以上、3 条申請 2 件についてご提案申し上げます。

議 長 それでは、事前に現地調査をしていただいておりますので、調査委員さんより報告をお願いいたします。

竹 尾 私、竹尾より、11 月 25 日に実施しました議案第 59 号 農地法第 3 条の規定による許可申請に関する現地調査の報告を行います。チェックリ
委 員 ストと併せて報告します。

番号 1 の田については、売買により所有権を取得するものです。

申請地は隣にある譲受人の田と合わせて 1 枚になっており、これまでも譲受人によって管理されています。許可後も水稻の作付けを行うとのこと。なお、譲受人の実家が近くにあり、ここを拠点に農作業を行っています。

3 条の申請に必要な添付書類は揃っており、審査項目の[全部効率利用要件]、[農作業従事要件]、[地域との調和要件]のそれぞれの要件については、審査基準に該当するものと判断します。

番号 2 の田及び畑については、売買により所有権を取得するものです。

申請地は 1 筆の田と 2 筆の畑で、草刈り等により管理されています。今後は野菜や椎茸の作付けを行うとのこと。なお、申請地の近くに

譲受人が譲渡人から購入した住宅があり、ここから通って農作業を行うとのこと。

3 条の申請に必要な添付書類は揃っており、審査項目の[全部効率利用要件]、[農作業従事要件]、[地域との調和要件]のそれぞれの要件については、審査基準に該当するものと判断します。以上、3 条申請 2 件について調査報告となります。委員皆様の慎重な審議をお願いします。

議 長 続きまして、担当推進委員より報告をお願いします。第 17 地区、新名推進委員さん。

新 名 第 17 地区、推進委員の新名です。

推進委員 番号 1 の田については、売買により所有権を取得するものです。

申請地は隣にある譲受人の田と合わせて 1 枚になっており、これまでも譲受人によって管理されています。許可後も水稻の作付けを行うとのこと。なお、譲受人は普段、近くにある実家におり農作業を行っています。特に問題はないと思われます。

議 長 第 9 地区の佐藤推進委員さん。

佐藤清 第 9 地区、推進委員の佐藤です。

推進委員 番号 2 の田及び畑については、売買により所有権を取得するものです。

申請地は 1 筆の田と 2 筆の畑で、草刈り等により管理されています。今後は野菜や椎茸の作付けを行うとのこと。

なお、譲受人は譲渡人から近くにある家を購入しており、ここを拠点として農作業を行っています。特に問題はないと思われます。

議 長 ただいまの説明及び報告に対しまして、これより質疑を行います。質疑ございませんか。

－ 質疑なし －

議 長 質疑がないようでありますので、これで質疑を終わります。これより議案第 59 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について採決を行います。

す。本件を原案どおり承認することにご異議がない方は、挙手をお願いいたします。

事務局人数確認－「全員挙手」－

議 長 全員挙手により、ご異議なしと認めます。よって、議案第 59 号 農地法第 3 条の規定による許可申請については、原案どおり承認することに決定いたしました。次に、議案第 60 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いいたします。

次 長 4 ページをご覧ください。

議案第 60 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について、農地法第 5 条第 1 項の規定により、農地を農地以外のものにすると同時に所有権を移転(賃借権、使用貸借権の設定)するため、下記のとおり許可申請書の提出があったので提案する。

令和 6 年 12 月 2 日 臼杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

5 ページをご覧ください。

番号 1、(畑) 295 m² については所有権を移転し、自己の倉庫として利用するものです。

なお、申請地には平成 20 年より倉庫が建築されており、譲渡人より始末書が提出されています。農地の区分は 2 種農地となります。

番号 2 (田) 477 m² 外 37 筆 合計 15,657.07 m² については所有権を移転し、太陽光発電施設を建設するものです。農地の区分は都市計画区域における用途地域で第 3 種農地となります。

本件は転用面積が 3,000 m²を超える大規模の転用、また許可にあたり、農地法第 5 条第 3 項の規定により大分県農業会議での常設審議委員会に諮問する案件でもあるため説明を追加します。

現地は市役所臼杵庁舎から北に 2.7km の位置にあり、周囲を住宅や事業所に囲まれた平坦な土地で、一部を除き長年耕作されていない水田になります。

太陽光発電施設の規模は転用申請の出ている 38 筆、15,657.07 m²と周辺の非農地 21 筆、9,623.54 m²を合わせた 59 筆、25,280.61 m²となります。

す。太陽光パネルは4,460枚を設置し、発電出力は2,049.3kwhで、市内の地域電力会社「うすきエネルギー」を通じて市内外の需要家に供給される計画となっています。申請地については、周辺の住宅や道路から一段低いところに位置しており、日照・通風の影響はないものと考えられます。

パネルの反射光については南側に10度の角度で設置する計画となっており、夏至、冬至、春分・秋分の3ケース、それぞれ7時から18時の時間で太陽光の反射による影響範囲について、シミュレーションを行った結果、一部の住宅に短時間当たることが確認されましたが、パネルには反射防止加工等もされており反射光もそれほど強い光が当たらないと考えられます。

また本工事において、敷地内で造成工事を行う箇所はなく、土地の形状変更を伴わないこともあり雨水については既存の排水路から下流に放流されます。なお、国土利用計画法の規定による「土地売買等届出書」が県知事あてに提出され、市の都市デザイン課を通じて、当該地における関係課の意見が集約されました。その中で、建設課より、「開発区域内から発生する雨水等の排水について、建設課が管理する水路や道路側溝などに放流する場合は接続の協議を行うこと。また利害関係人からの放流同意を得ること。」、「開発区域周辺に存在する区域内の法定外公共物（里道・水路）に影響する場合は必ず建設課と事前に協議を行い、必要な諸手続きを行うこと。」との意見が出され、現在、事業者と協議中であることを確認しています。

また「再生エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法」の規定に基づき周辺住民を対象とした説明会を2回開催しているほか、地元の水利組合にも説明し、建設予定地の地権者全員とあわせて建設に係る同意を得ています。

なお、パネル等の発電に係る設備については、現地が大型の台風の際に市道が冠水する場所でもあるため、これまで最も水が溜まったと住民説明会の際に報告のあった地点より高い位置に設置するよう、地表から低い所で2m、高い所で2.8mとなるような計画となっています。発電施設の保守点検、維持管理等については資源エネルギー庁の事業計画策定ガイドラインを参考にして計画されており、環境保全として発電施設稼働後は雑草等の成長状況を定期的に監視し、施設内の除草作業は年1回以上実施するよう予定され、刈った後の雑草は作業後撤去する、また周辺農業への影響を考慮して除草剤等の薬品の使用をしないとのことです。

なお、発電所の全周にはフェンスを設置するよう計画されています。これらの地元窓口は「うすきエネルギー」が担う事になっています。その他、電気関係の技術的な対応については「九州電気保安協会」に依頼しているとのことです。転用に係る費用については補助金及び関連会社の資金で賄う計画となっています。

農地法以外に義務付けられている行政庁の許可や協議としては臼杵市土地利用適正化指導要綱の規定により臼杵市長あてに「開発事業届出書」が、また、国土利用計画法の規定に基づき「土地売買等届出書」がそれぞれ提出されています。なお、県土木事務所が窓口となる「開発行為申請」

や保健所を窓口とする「土砂等のたい積行為」の規制に関する手続きについては、土地の形状変更を伴わないため申請不要との確認を取っています。その他、転用の妨げになるような権利を有する者は確認できませんでした。参考までに、8月に行われた、当該地区の第1回地域計画座談会の場で、当該太陽光発電に係る計画があり地権者は売却の意向で地区に対して近々説明会を行う予定である旨の発言があり、参加者の情報共有は図られているものと思われます。

番号3、(田) 347 m² については所有権を移転し、1区画の宅地を造成するものです。農地の区分は3種農地となります。

番号4、(田) 207 m² 外4筆、合計1,023 m² については所有権を移転し、隣接するテニスコート利用者及び会社主催のイベント時における社員の駐車場用地として利用するものです。農地の区分は2種農地となります。

番号5、(田) 59 m² 外4筆、合計1,180.22 m² については所有権を移転し、住宅型有料老人ホームを建築するものです。農地の区分は1種農地となりますが、これは農地法施行規則第33条第4号「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するため、農地の転用の不許可の例外として申請の受付をしています。

なお、本件については令和6年7月総会において、「農業振興地域整備計画の変更」で審議いただいた案件になります。

以上、5条申請5件については、立地基準、一般基準の全てを満たしていると考えられますが、本件についても、別紙、農地法第5条申請チェックリストをご覧ください、調査委員の報告を受け、委員会の判断をお願いするものであります。

申請地は次の7～8ページに掲載していますのでご覧ください。以上、5条申請5件について、ご提案申し上げます。

議 長 それでは、事前に現地調査をしていただいておりますので、調査委員さんより報告をお願いいたします。

後藤聖 私、後藤より、11月25日に実施しました議案第60号、農地法5条の規定による許可申請に関する現地調査の報告を行います。チェックリスト
委 員 と併せて報告します。

番号 1 の畑については所有権を取得し、倉庫として利用するものです。

申請地にはすでに倉庫がありますが、平成 20 年に「農業用倉庫」として建てられたものです。この件について譲渡人より始末書が提出されています。

審査項目の立地基準①については該当し、②については 2 種農地になります。一般基準の③から⑪についても申請に必要な添付書類がそろっており、それぞれ該当するものと判断し、報告します。

番号 2 の田については所有権を取得し、太陽光発電施設として利用するものです。申請地は 38 筆ある田ですが、一部を除き耕作されていません。

審査項目の立地基準①については該当し、②については 3 種農地になります。一般基準の③から⑪についても申請に必要な添付書類がそろっており、それぞれ該当するものと判断し、報告します。

番号 3 の田については所有権を取得し、1 区画の宅地分譲用地として利用するものです。申請地は 1 筆の田で、現在は耕作されていません。

審査項目の立地基準①については該当し、②については 3 種農地になります。一般基準の③から⑪についても申請に必要な添付書類がそろっており、それぞれ該当するものと判断し報告します。

番号 4 の田および畑については所有権を取得し、駐車場用地として利用するものです。申請地は 4 筆の田と 1 筆の畑で、現在は耕作されていません。

審査項目の立地基準①については該当し、②については 2 種農地になります。一般基準の③から⑪についても申請に必要な添付書類がそろっており、それぞれ該当するものと判断し、報告します。

番号 5 の田については所有権を取得し、住宅型有料老人ホームとして利用するものです。申請地は 5 筆の田で、現在は耕作されていません。

審査項目の立地基準①については該当し、②については 1 種農地になりますが、集落に接続するものとして許可相当とするものです。一般基準の③から⑪についても申請に必要な添付書類がそろっており、それぞれ該当するものと判断し、報告します。

以上、5条申請5件について調査報告となります。委員皆様の慎重な審議をお願いします。

議 長 続きまして、担当推進委員さんより報告をお願いします。第17地区、新名推進委員さん。

新 名 第17地区、推進委員の新名です。

推進委員 番号1の畑については所有権を取得し、倉庫として利用するものです。

申請地には倉庫が建っていきまして、隣の家と一緒に譲受人が買うとのこと。特に問題はないと思われます。

議 長 第5地区、平松推進委員さん。

平 松 第5地区、推進委員の平松です。

推進委員 番号2の田については所有権を取得し、太陽光発電施設として利用するものです。申請地は一部を除き耕作されていません。排水の件や今後の管理については地域に説明を行い、同意を貰っているということなので、特に問題はないと思われます。

議 長 第1地区、玉田推進委員さん。

玉 田 第1地区、推進委員の玉田です。

推進委員 番号3の田については所有権を取得し、1区画の宅地分譲用地として利用するものです。

申請地は1筆の田で、現在は耕作されていません。周りは住宅地で、耕作している農地はありません。特に問題はないと思われます。

議 長 第2地区、木梨推進委員さん。

木 梨 第2地区、推進委員の木梨です。

推進委員 番号4の田および畑については所有権を取得し、駐車場用地として利用するものです。
申請地は4筆の田と1筆の畑で、現在は耕作されていません。周りに特に影響を及ぼす農地も無いので、問題はないと思われます。

議 長 第3地区、足立推進委員さん。

足 立 第3地区、推進委員の足立です。

推進委員 番号5の田については所有権を取得し、住宅型有料老人ホームとして利用するものです。
申請地は5筆の田で、現在は耕作されていません。周りの田との間には道路があり、特に周辺の農業に影響はないと思われます。

議 長 ただいまの説明及び報告に対しまして、これより質疑を行います。質疑ございませんか。

赤 嶺 はい。太陽光パネルについてですが、平面図はついていますか。非農地と非農地の間に白地があると思いますが、ここも非農地ですか。

委 員

議 長 事務局、お願いします。

首 藤 はい。こちらも非農地になっております。

主 幹

赤 嶺 これが計画に含まれれば、一体的な開発という風に見なされると思うのですが、そこが計画地に入っていない理由があるのですか。

委 員 土地の売買ができないということですか。

首 藤 はい。こちらとしてはそう認識しております。
主 幹

赤 嶺 わかりました。
委 員 もう一点、このような必要な手続きがなされれば、どんな農地でも許可の対象になるということですか。

首 藤 本件に関しては、ここが用途地域内で3種農地であるということで、3種農地の転用を許可することができるとなっております。これ以外の案件になりますと、このような面積になりますと、市内でいくと恐らく農業振興地域に入っているか、ある程度まとまった農地であればそういうことになってきますので、まずは農振を外すかどうかというところから検討されるべき事案かなと思っております。

赤 嶺 はい。ありがとうございます。
委 員

議 長 他に質疑ございませんか。

— 質疑なし —

議 長 質疑がないようでありますので、これで質疑を終わります。これより議案第60号 農地法第5条の規定による許可申請について採決を行います。本件を原案どおり承認することにご異議がない方は、挙手をお願いいたします。

事務局人数確認 — 「全員挙手」 —

議 長 全員挙手により、ご異議なしと認めます。よって、議案第60号 農地法第5条の規定による許可申請については、原案どおり承認することに決

定いたしました。次に議案第 61 号 非農地証明願いについて、事務局より説明をお願いいたします。

次 長 9 ページをご覧ください。

議案第 61 号 非農地証明願いについて、非農地証明願いの提出が下記のとおりあったので提案する。

令和 6 年 12 月 2 日 白杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

番号 1、(田) 228 m² 外 2 筆の土地については、昭和 49 年よりアパートが建築され、現在、1 階は事務所、2 階はアパートとして利用されている土地になります。

チェックリストについては、④の非農地化から 20 年以上を経過した土地となります。

番号 2、(田) 564 m² の土地については、平成 14 年 1 月転用許可を受け店舗用地として利用している土地になります。

チェックリストについては、②の転用目的どおりに転用し非農地化されたが、地目変更が未登記の土地になります。

申請地は次の 11 ページに掲載していますのでご覧ください。以上、非農地証明願 2 件についてご提案申し上げます。

議 長 ただいまの説明及び報告に対しまして、これより質疑を行います。質疑ございませんか。

－質疑なし－

議 長 質疑がないようでありますので、これで質疑を終わります。

これより議案第 61 号 非農地証明願いについて、採決を行います。本件を原案どおり承認することにご異議ない方は挙手をお願いいたします。

事務局人数を確認 「全員挙手」

議 長 全員挙手により、ご異議なしと認めます。よって議案第 61 号 非農地証明願いについては、原案どおり承認することに決定いたしました。
次に議案第 62 号 農用地利用集積計画の決定について、事務局より説明をお願いいたします。

次 長 12 ページとなります。
議案第 62 号 農用地利用集積計画の決定について、旧農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、農用地利用集積計画が下記のとおりあったので提案する。

令和 6 年 12 月 2 日 白杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

別冊の農用地利用集積計画（第 10 号）「令和 6 年 12 月 2 日公告予定」になります。

1 ページをご覧ください。この農用地利用集積表は令和 6 年 11 月末までに申し出がありました白杵市全域の集積表であります。

中段やや下の①「利用権の設定」の合計欄をご覧ください。田については、54,622 m² 45 筆、畑については、15,539 m² 14 筆、合計面積は 70,161 m² 59 筆です。

次に貸し手、借り手ですが、貸し手が 29 名に対して、借り手は 20 名となります。各筆明細につきましては、3～8 ページに掲載していますのでご覧ください。以上、簡単ではございますが、令和 6 年 12 月 2 日公告予定の農用地利用集積計画（第 10 号）について、ご提案申し上げます。

議 長 ただいまの説明および報告に対しまして、これより質疑を行います。質疑ございませんか。

－質疑なし－

議 長 質疑がないようですので、これで質疑を終わります。これより、議案第 62 号 農用地利用集積計画の決定について採決を行います。
本件を原案どおり承認することにご異議ない方は、挙手をお願いいたします。

事務局人数を確認　－「全員挙手」－

議　長　　全員挙手により、ご異議なしと認めます。よって、議案第 62 号　農用地利用集積計画の決定については、原案どおり承認することに決定いたしました。次に、議案第 63 号　農用地利用集積等促進計画案の意見聴収について、事務局より説明をお願いします。

次　長　　13 ページとなります。

議案第 63 号　農用地利用集積等促進計画案の意見聴収について、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 3 項の規定により、農用地利用集積等促進計画案について意見を求められたので提案する。

令和 6 年 12 月 2 日　臼杵市農業委員会　会長　小橋　勇二

なお、内容につきましては、主管課が農林振興課になりますので、詳細につきましては担当課より説明をしていただきたいと思います。
よろしくをお願いします。

大　津　　おはようございます。農林振興課の天津です。農用地利用集積等促進計画案につきまして、説明させていただきます。

主　幹　　別冊の資料に沿って説明をさせていただきます。

1 ページをご覧ください。(畑) 1 筆　2,355 m² を貸付するものです。農用地の所在は 2 ページに掲載していますのでご覧ください。

3 ページをご覧ください。2 名が所有する(畑) 3 筆　4,005 m² を貸付するものです。農用地の所在は 4 ページに掲載していますのでご覧ください。

5 ページをご覧ください。(畑) 3 筆　8,778 m² を貸付するものです。農用地の所在は 6 ページに掲載していますのでご覧ください。

以上、農用地利用集積等促進計画案についてご提案申し上げます。

議　長　　ただいまの説明および報告に対しまして、これより質疑を行います。質疑ございませんか。

－質疑なし－

議 長 質疑がないようですので、これで質疑を終わります。これより、議案第 63 号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴収について採決を行います。本件を原案どおり承認することにご異議ない方は、挙手をお願いいたします。

事務局人数を確認 「全員挙手」

議 長 全員挙手により、ご異議なしと認めます。よって、議案第 63 号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴収については、原案どおり承認することに決定いたしました。

以上で本総会の議案は全て終了いたしました。ありがとうございました。