

## 令和2年4月 臼杵市農業委員会定例総会議事録

令和2年4月7日（火）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4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 疋田 忠公 会長

1番 野上 政憲 委員    2番 堀 京子 委員    4番 藤嶋 祐美 委員    5番 平山 勝丈 委員    6番 佐藤 幸子 委員  
7番 柳井 博之 委員    8番 城野 幸司 委員    10番 小橋 勇二 委員    11番 中野 定重 委員

### 欠席委員

3番 内藤 康弘 委員    9番 陶山 秀明 委員

### 農業委員会事務局職員

吉良 圭三 局長    長野 政元 次長    首藤 英二 主幹    吉良 優佑 主任

### 付議議案

議案第21号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第23号 非農地証明願いについて

議案第24号 農用地利用集積計画の決定について

議案第25号 農用地利用配分計画案の意見聴取について

議案第26号 農業振興地域整備計画の変更について

局 長 これより議案について審議をよろしくお願い致します。  
議長につきましては、臼杵市農業委員会 会議規則第7条の規定によりまして、疋田会長にお願い致します。

会 長 それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきます。まず、委員の定足数を局長が報告致します。

局 長 定足数の報告を致します。委員総数12名中、本日は3番 内藤 康弘委員、9番 陶山 秀明委員が欠席となっており、出席数は10名となります。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致します。

議 長 次に、議事録署名委員の選任でございますが、私からの指名でよろしいでしょうか。

－異議なし－

議 長 それでは、議席番号1番 野上 政憲委員と、議席番号2番 堀 京子委員に議事録署名をお願い致します。  
ただいまから議案審議に入ります。  
議案第21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致します。

次 長 議案第21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2年4月7日 臼杵市農業委員会 会長 疋田 忠公

番号1、田 959 m<sup>2</sup> について、耕地の拡張のため所有権を移転するものです。

番号2、田 540 m<sup>2</sup> 外1筆 合計706 m<sup>2</sup> について、耕地の拡張のため所有権を移転するものです。

番号 3、田 1,913 m<sup>2</sup> 外 4 筆 合計 6,430 m<sup>2</sup> について、耕地の拡張のため所有権を移転するものです。

以上 3 条申請 3 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、下限面積要件、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ます。

3 月 27 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 3 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致します。

野上委員 私、野上より、3 月 27 日に実施しました議案第 21 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。私と陶山委員、それぞれの場所の推進委員を交えて、事務局 2 人と調査致しました。チェックリストと併せて報告します。

番号 1 の申請地は、売買により所有権を取得するものです。

申請地は 1 筆の田で、現在水稻が栽培されています。許可後も引き続き水稻の栽培を行う予定です。

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]、[下限面積要件]、[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 の申請地は、売買により所有権を取得するものです。

申請地は 2 筆の田で、現在畑として使用され、露地野菜が栽培されています。許可後も引き続き露地野菜の栽培を行う予定です。

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]、[下限面積要件]、[地域との調和要件]のそれ

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3の申請地は、売買により所有権を取得するものです。

申請地は5筆の田で、畑として利用され、現在は麦などが栽培されています。許可後は麦・芋・大豆の栽培を行う予定です。

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]、[下限面積要件]、[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3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 続きます、地元の推進委員さんより報告をお願い致します。第12地区の小野推進委員さん。

小 野 第12地区、推進委員の小野です。

推進委員 先ほど、野上委員の発表の通り、番号1の申請地は、売買により所有権を取得するものです。特に問題はないと思われま

議 長 続きます、第24地区の亀井推進委員さん。

亀 井 第24地区、推進委員の亀井です。

推進委員 番号3の申請地は、売買により所有権を取得するものです。許可後は麦・芋・大豆の栽培を行う予定です。特に問題はないと思われま

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

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 21 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致しました。

次に、議案第 22 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について、事務局より説明及び報告をお願い致します。

次長 4 ページとなります。

議案第 22 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 2 年 4 月 7 日 白杵市農業委員会 会長 疋田 忠公

次長 次のページです。

番号 1、畑 21 m<sup>2</sup> について、所有権の移転を行い、住宅の庭をとして利用するものです。農地の区分は 3 種農地となります。なお、この案件については、既に譲受人が利用しているため追認案件となります。

番号 2、畑 11 m<sup>2</sup> について、所有権の移転を行い、暴風用の樹木を植栽するものです。農地の区分は 3 種農地となります。

番号 3、田 552 m<sup>2</sup> 外 2 筆 合計 1,058 m<sup>2</sup> について、所有権の移転を行い、4 区画の宅地造成を行うものです。農地の区分は 3 種農地となります。

番号 4、畑 207 m<sup>2</sup> 外 6 筆 合計 374.72 m<sup>2</sup> について、所有権の移転を行い 1 区画の宅地造成を行うものです。農地の区分は 3 種農地となります。なお、この案件については、土地の一部について上下水の工事を行っているため追認案件となります。

番号 5、田 233 m<sup>2</sup> について、所有権の移転を行い、一般住宅を建設するものです。農地の区分は 3 種農地となります。

番号 6、畑 753 m<sup>2</sup> について、所有権の移転を行い、事業用地を拡張するものです。農地の区分は 2 種農地となります。

以上、5条申請6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いただき、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6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させ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致します。

野上委員    私、野上より、3月27日に実施しました議案第22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。チェックリストと併せて報告します。

番号1は、所有権を取得し、一般住宅用地として利用するものです。

申請地は1筆の畑で、平成28年頃より庭の一部として使用されています。この件について、申請者から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3種農地に該当します。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は、所有権を取得し、防風林用地として利用するものです。

申請地は1筆の畑で、もともと里道であったところを市が畑として登記したものです。現在は草刈等により管理されています。

審査項目の立地基準①については該当し、②については3種農地に該当します。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は、所有権を取得し、4区画の特定建築条件付売買予定地として利用するものです。

申請地は3筆の畑で、現在は草刈等により管理されています。審査項目の立地基準①については該当し、②については3種農地に該当します。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は、所有権を取得し、1区画の宅地造成用地として利用するものです。

申請地は7筆の畑で、草刈等により管理されています。申請地内で上下水道管の敷設に着手しており、この件については事前着工であるので申請者から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3種農地に該当します。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は、所有権を取得し、一般住宅用地として利用するものです。

申請地は1筆の田で、現在は草刈り等により管理されています。審査項目の立地基準①については該当し、②については3種農地に該当します。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6は、所有権を取得し、資材置場及び駐車場用地として利用するものです。

申請地は1筆の畑で、草刈等により管理されています。ここについては、元々、買う予定だったのですが、持ち主が分からないということで現在に至ったそうです。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種農地に該当します。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。

以上、5条申請6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 続きます。地元の推進委員さんより報告をお願いいたします。第1地区の玉田推進委員さん。

玉田 第1地区担当、推進委員の玉田です。4件についてまとめて説明致します。

推進委員 番号1は、所有権を取得し、一般住宅用地として利用するものです。

敷地の西側に寄せて住宅を建築しており、となりで住宅建築の予定があることから、庭を拡張して間隔を取りたいとのこと。周辺は住宅地であり、特に問題はないと思われま。

番号2は所有権を取得し、防風林用地として利用するものです。

申請地の南側には、もともと畑が広がっていましたが、最近住宅や道路ができたことから、目隠しや防風のために植栽を行いたいとのこと。周辺は住宅地であり、特に問題はないと思われます。

番号4は、所有権を取得し、1区画の宅地造成用地として利用するものです。周囲は住宅建築が進んでいる地域であり、特に問題はないと思われます。

番号5は、所有権を取得し、一般住宅用地として利用するものです。申請地の周りは住宅地であり、特に問題ないと思われます。以上となります。

議 長 続きます、第2地区の首藤推進委員さん。

首 藤 第2地区、推進委員の首藤です。

推進委員 番号3は、所有権を取得し、4区画の特定建築条件付売買予定地として利用するものです。申請地は502号の入り口からも近く、住宅が並ぶ場所にあります。特に問題はないかと思われます。

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。

中 野 3番の件ですが、特定建築条件というのはどのような条件なのか。

委 員

首 藤 特定建築条件付売買予定地とは、本来でしたら宅地造成を行うことができるのは、用途地域内といった市街地に近い地域で認められていたところなのですが、昨年度の制度改正によって、その他の地域での建築条件付き、例えば「土地を買ったら3か月以内に着工します。」といった建築条件が付いて、尚且つ、その土地が土地として売れなかった場合は、「建売住宅に移行しなさい」という条件で、宅地造成が用途地域内以外でも認め

られるようになっております。今回は、3種農地となっておりますが、用途地域には入っていません。

議 長 ただいまの説明でよろしいですか。

中 野 はい。  
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22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ない方は挙手をお願い致します。

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22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致しました。次に議案第23号 非農地証明願いについて、事務局より説明および報告をお願い致します。

次 長 9ページとなります。

議案第23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2年4月7日 白杵市農業委員会 会長 疋田 忠公

説明については、議案及びチェックリストに加え、パワーポイントでも同時に説明を行います。

番号1、畑 74 m<sup>2</sup> の土地については、昭和23年宅地として利用されているものです。発行基準については、④の農地法施行前に転用している土地に該当します。

番号2、田 203 m<sup>2</sup> の土地については、昭和60年7月に転用許可を受けている土地となります。発行基準については、②の転用目的どおりに転用され非農地化した土地に該当します。

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。

野上委員 番号1の件ですが、今から道路にするとかではないのですか。ここは幅が狭くて、消防車が通らないということで、地区で幅を広げた土地なので、そこが売買となると、区の人が知っていないといけないかなと思ひまして。

次長 非農地証明願いに関しましては、以後のことについても聞くのですが、この許可に際しまして、現状どうなっているかといった非農地証明願いの許可になりますので、それについて現況は宅地になっていますので、非農地証明願いを発行し、その後については聞いていれば説明させてもらいたいと思います。

首藤主幹 この土地については、事業としては平成20年に広げる工事を行っております。ここについては、公共工事で拡幅されています。

野上委員 右側に建っている建物は売買によって家が建ったのですが、その後藤さんと同じ土地なのですが、これを広げるときに大分時間もかかったし、できれば区長に言ってくれれば有難いです。前のときは地区の人が1,000円～2,000円出しで集めて、区が買ったのです。

次長 登記地目は畑で、現況は宅地になっており、法務局の地目が畑になっているので、農業委員会から何かしら証明がないと地目の変更ができない

わけです。それで、登記地目も宅地に変えて、それから売買に関わるのではないかなと思います。非農地証明願いを出されるものに関しては、売買があとで関わるもので、最初に地目を変更しないといけません。

会 長 農業委員会から“非農地にした”ということは区の人には言われません。

－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 23 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致します。

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 23 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致しました。次に議案第 24 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致します。

次 長 12 ページとなります。

議案第 24 号 農用地利用集積計画の決定について、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 2 年 4 月 7 日 臼杵市農業委員会 会長 疋田 忠公

次 長 別冊の農用地利用集積計画（第 4 号）「令和 2 年 4 月 7 日公告予定」です。

1 ページをご覧ください。

この利用権設定集計表は令和 2 年 3 月末までに申し出がありました臼杵市全体の集計表であります。主なものについてご説明します。

田については、10,347㎡ 9筆です。畑については、6,617㎡ 5筆です。合計面積は16,964㎡ 14筆です。

次に貸手、借手ですが、貸し手が8名に対しまして、借り手は7名となります。2ページ以降については、臼杵地域と野津地域の集計表と各筆明細書となります。

以上、簡単ではございますが、令和2年4月7日公告予定の農用地利用集積計画（第4号）について、ご提案申し上げます。

議 長 ただいまの説明に対しまして、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24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、挙手をお願い致します。

事務局人数を確認 ー「全員挙手」ー

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24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致しました。  
次に、議案第25号 農用地利用配分計画案の意見聴収について、事務局より説明をお願い致します。

次 長 13ページです。

議案第25号 農用地利用配分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19条第3項の規定により、農用地利用配分計画案について意見を求められたので提案する。

令和2年4月7日 臼杵市農業委員会 会長 疋田 忠公

次 長 別冊の農用地利用配分計画案で説明します。1 ページから 3 ページを一括で説明します。  
田、3 筆 合計面積 3,281 m<sup>2</sup> を、配分するものです。  
以上、2 件の配分計画についてご審議をお願いします。

議 長 ただいまの説明に対しまして、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 25 号 農用地利用配分計画案の意見聴取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、挙手をお願い致します。

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 25 号 農用地利用配分計画案の意見聴取については、原案どおり承認することに決定致しました。  
続きまして、議案第 26 号 農業振興地域整備計画の変更について、事務局より説明をお願い致します。

次 長 議案第 26 号 農業振興地域整備計画の変更について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 の規定により、意見を求められた  
ので提案する。

令和 2 年 4 月 7 日 白杵市農業委員会 会長 疋田 忠公

次 長 こちらにつきましては、主管課が農林振興課となりますので、詳細につきましては農林振興課より説明をしてもらいます。

吉 良 農林振興課 農業振興グループ 吉良から説明をさせていただきます。

主 任 今回、3 か所ございまして、まず、1 か所目についてです。

1 か所目は、変更後の利用者は太陽光発電用地として開発を検討しております。様々な候補地を検討したものの、開発条件に合わず、当該地が最適と選定したものであります。また、当該地が山間部に位置し、農用地の利用集積に支障はないと認められます。隣接地に関しましても、山林原野でありまして、認定農業者等の利用権設定などが無いことから、効率的かつ安定的な農業経営を営む者の利用集積に支障はないと認められ、農地利用計画の変更除外についてはやむを得ないものと考えられます。

次に2 か所目についてです。1 か所目と同様であります。変更後の利用者は太陽光発電用地として開発を検討しており、様々な候補地を検討したものの、開発条件に合わず、当該地が最適と選定したものであります。また、当該地が山間部に位置し、農用地の利用集積に支障はないと認められます。隣接地に関しましても、山林原野でありまして、認定農業者等の利用権設定などが無いことから、効率的かつ安定的な農業経営を営む者の利用集積に支障はないと認められ、農地利用計画の変更除外についてはやむを得ないものと考えられます。

最後に3 か所目についてですが、こちらは先ほどまでの2 件と違います。

変更後の利用者は現在、大分市に在住しておりまして、臼杵に戻って生活をするにあたり、親の宅地内に隣接した一般住宅の建設を計画しております。申請地以外の箇所も検討しましたが、他の候補地では経済面や、親の介護ならびに育児等を考えると希望条件に合わず、当該地が最適と考え、選定したものであります。

当該地は現在、コンクリートで整地しております。また、利用者の実家にも並列している状態にあります。今後も集団的な農地利用が見込めないものと認められますので、農地利用計画の変更除外についてはやむを得ないものと考えられます。以上です。

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、担当地区の委員さんから報告をお願い致します。

第21 地区の姫嶋委員さん。

姫 嶋 第 21 地区の姫嶋です。昨日、農林振興課の職員と粟津推進委員と調査致しました。

推進委員 申請地は現在、山間部に位置し、山林原野となっているため、申請地を除外しても大丈夫と考えられます。また、現況はすでに原野となっていることから、農振除外はやむを得ないものと考えられます。以上、調査報告となります。

議 長 ありがとうございます。続きまして、第 2 地区の首藤委員さん。

首 藤 第 2 地区の首藤です。昨日、現地調査を実施致しました。箇所 3 については、所有権を移転し、一般住宅用地として利用するものです。申請  
推進委員 地は現在、申請者の実家側に隣接しており、周囲への影響は最小限と考えられます。また、農地転用の確実性もあることから、今回の農振除外  
はやむを得ないものと考えられます。以上、調査報告となります。

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

小 橋 原野 3 筆で 1,000 m<sup>2</sup>と、後ろの畑 31 m<sup>2</sup>と出ていますが、3~4 年前に出ていたところと違うのですか。

副会長 それと、3 か所ある申請地の周り、全体の発電開発面積はどのくらいですか。

次 長 平成 24 年に非農地の認定をしているところです。平成 24 年以前に、周辺の田んぼのこの 3 筆がまだ農業振興地域に残っていたということで、今回申請している訳です。農振以外のところは、平成 24 年に非農地にしていて、平成 29 年に“山林原野”に地目変更をして、所有権の移転をしているようです。

議 長 全体の開発面積はいくらなのですか。

局 長 計画面積は 70ha あったのではないかと思います。その中で協議があり、50ha まで減ったのではないかと思います。現実的には、約 50ha の開発だと聞いています。

議 長 申請書には書いていないのですか。市とも協議はできているのですか。

川 野 局長が言ったように、当初 75ha くらいの開発を予定しておりました。現状、場所、景観を含めた中で、46ha くらいになったと聞いております。市とも協議は進めている中で、現状としては、事業者さんが中部振興局に林地開発の届出を出しているとのこと。これから中部振興局と審議が始まった中で、最終的に決まると思います。

議 長 太陽光をするとなったら、排水計画などがいるのではないですか。

局 長 農振除外をされていなかったのが、今回申請されていますが、農業委員会としては、非農地証明を出して非農地と確定をしているため、農業委員会としてはすでに終了しています。

小 橋 50ha もあれば、林地開発の許可が下がらないと何もできないはずですからね。  
副会長

議 長 それでは、他に質問はありませんか。

－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 26 号 農業振興地域整備計画の変更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、挙手をお願い致します。

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 26 号 農業振興地域整備計画の変更については、原案どおり承認することに決定致しました。

以上で本日の議案審議すべて終了板致しました。ありがとうございました。