

令和8年1月 臼杵市農業委員会定例総会議事録

令和8年1月6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1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 和田 敬生 次長 首藤 英二 主幹

付議議案

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第3号 非農地証明願いについて

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

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、本日は全員が出席となっております。
よって、白杵市農業委員会 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9番 野上 政憲委員と、議席番号10番 上野 誠司委員に議事録署名をお願ひいたします。
議案第1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ひいたします。

次 長 1ページをご覧ください。
議案第1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8年1月6日 白杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

番号1、(田)466㎡ 外12筆 合計5,601㎡ 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)791㎡ については、菜園として利用するため、所有権を移転するものです。

番号3、(田) 625㎡ 外1筆 合計1,865㎡ 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4、(田) 915㎡ 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。

以上3条申請4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。

12月24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3~4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4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。

城野委員 私、城野より、12月24日に実施しました、議案第1号 農地法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13筆で、現地は畑になっており、草刈り等により管理されています。許可後は露地野菜の作付けを行うとのことです。

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]、[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筆の田で、草刈等により管理されています。許可後はカボスの作付けを行うとのことです。

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]、[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3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2筆の田で、草刈等により管理されています。許可後は水稲の作付けを行うとのことです。

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]、[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4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1筆の田で、草刈等により管理されています。許可後は水稲の作付けを行うとのことです。

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]、[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4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、担当推進委員さんより報告をお願いします。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。

申請地は譲受人の自宅横にある13筆の田ですが、現地は畑になっており、草刈り等により管理されています。許可後は露地野菜の作付けを行うとのことです。特に問題は無いと思われま

議長 続きます、第19地区の川野推進委員さん。

川野 第19地区、推進委員の川野です。

推進委員 番号2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1筆の田で、草刈等により管理されています。許可後はカボスの作付けを行うとのことです。特に問題は無いと思われま

議 長 続きます、第13地区の芦刈推進委員さん。

芦 刈 第13地区、推進委員の芦刈です。2件まとめて報告します。

推進委員 番号3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2筆の田で、草刈等により管理されています。番号4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1筆の田で、草刈等により管理されています。いずれも許可後は水稻の作付けを行うとのこと。特に問題は無いと思われま。

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。

後 藤 はい。農作業の経験年数について聞きたいのですが、番号2の譲受人の年齢が47歳に対して、農業の経験年数が40年となっていますが、委員 譲受人は小学校1～2年から農業をやっていたのでしょうか。

議 長 はい、事務局お願いします。

首 藤 農業の経験年数についてご説明いたします。譲受人は40年となっているのですが、申請のときに農業の経験年数を聞くわけなのですが、主に主 幹 農業の経営を主宰して行なうことを経験年数とは扱っておらず、家の手伝いで農業をやったことがあるということであればそれも農業経験年数として表わしております。この方については親の手伝いをこのぐらいの歳からしていたと読んでいただければと思います。

議 長 農業経験年数40年の件について、今の説明でいかがでしょうか。

後 藤 そのような報告はおかしいと思います。番号3の譲受人は経験年数が33年ですから、その人がもし7歳から農業をしていたら60数年の農業委員 経験年数になります。

議 長 これは事務局の考え方はどこにあるかということの基本にしてやらないと。
ここで一旦休憩します。

－休憩－

－再開－

議 長 再開いたします。
この経験年数について、事務局よりお願いします。

首 藤 農業経験年数の考え方について、案件ごとに、親の手伝いや実際営んでいたり、それぞれ捉え方が違って経験年数を書かれているのでは。と
主 幹 いうことでしたので、考え方については上級庁と相談しながら、統一した考えを基に経験年数を表せるようにしていきたいと思います。考え方については改めて報告させていただきます。

議 長 今の事務局の答弁でよろしいでしょうか。

首 藤 教えてほしいのですが、経験年数と書いていますが、実際どのくらいという基準があるのですか。
委 員

議 長 今質問があった件については、次の総会までに調べて報告するということで了解をいただきたいと思っております。

首 藤 はい、わかりました。
委 員

議 長 次回の総会時にこの件については報告するという事でよろしいでしょうか。

－異議なし－

議 長 よろしくお願ひいたします。
それでは他に質疑ございませんか。

－質疑なし－

議 長 質疑がないようですので、これで質疑を終わります。これより議案第1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1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2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 議案書の5ページをご覧ください。

議案第2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8年1月6日 白杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

番号1、(畑) 178㎡ 外1筆 809㎡ 及び、(畑) 145㎡ 外1筆 226㎡ 合計1,035㎡ について、所有権を移転し、宅地造成を実施する

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1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7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1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。

赤嶺委員 12月24日に実施しました、議案第2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の畑については、所有権を取得し、7区画の特定建築条件付用地として利用するものです。

申請地は4筆の畑で、草刈り等により管理されています。なお、申請地に隣接する宅地2筆も利用する計画になっています。

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⑩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1件について調査報告となります。

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2地区、木梨推進委員さん。

木梨推進委員 第2地区、推進委員の木梨です。

番号1の畑については、所有権を取得し、7区画の特定建築条件付用地として利用するものです。

申請地は4筆の畑で、草刈り等により管理されています。なお、申請地に隣接する宅地2筆も利用する計画になっています。周辺は住宅地になっており、特に周辺の農業に影響はないと思われまます。以上です。

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。

竹尾委員 はい。「特定建築条件付き用地」と書いていますが、もう一度教えていただいてもよろしいでしょうか。

議長 事務局、説明をお願いします。

首藤主幹 宅地造成を目的とする農地転用についてですが、本来ですと宅地造成のみを目的として行うものは3種農地で、しかも都市計画における用途地域内のみに認められた転用行為となっております。この場合は先ほど説明の中で2種農地と言いましたが、これが平成31年に通知によって、「特定建築条件付き用地」として転用が認められるということになっております。

どういうものかと言いますと、「必ず契約から3ヶ月以内に定められたところで住宅を建築すること。」「住宅を建築しない場合はその契約を解除しなさい。」と。「土地の売買が不調であった場合は、建売住宅に移行してすべて家を建て、転用を完了しなさい。」というものが、「特定建築条件付き用地」と呼ばれるものです。その点において、用途地域内で認められる「宅地分譲」のみを目的とする転用とは異なっているということです。以上です。

議長 ただいまの説明でよろしいでしょうか。

竹尾委員 はい。

中野委員 はい。ちょっといいですか。
「隣接の宅地2筆も使用する計画」となっていますが、家はそのまま使うのですか。

議長 はい、事務局お願いします。

首 藤 この家については取り壊したうえで、新たにこの中に通路を設けて行う計画となっております。転用としては1,035㎡となっておりますが、その
主 幹 2筆の宅地部分を含めまして、計画面積としては2035.85㎡となっております。

議 長 中野委員さん、よろしいでしょうか。

中 野 はい。
委 員

赤 嶺 はい。調査員として付則をすると、竹尾委員の疑問に答えるのはここに（資料が）あるのですが。
委 員 私も現地調査の時に疑問に思ったものですから事務局にお願いをして特別に資料を頂きました。みなさんにお配りしたらどうでしょうか。

議 長 わかりました。赤嶺委員さん、ありがとうございます。
「特定」、「条件」とついていたら分かりにくいと思いますので、このようなものはどういうものかお知らせしてください。お願いします。
説明を書いた用紙を渡したほうが分かりやすいと思います。
他に質疑ございませんか。

— 質疑なし —

議 長 質疑がないようですので、これで質疑を終わります。これより議案第2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2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3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 議案書の8ページをご覧ください。

議案第3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8年1月6日 白杵市農業委員会 会長 小橋 勇二

番号1、(畑) 66㎡ 外1筆 合計175㎡の土地については、昭和57年に住宅が建築されています。チェックリストについては、④の非農地化から20年以上経過した農地となります。

番号2、(畑) 99㎡の土地については、昭和50年頃から耕作されず竹林や雑木が生い茂り、原野化したものです。チェックリストについても、③の森林化し農地に復元することが困難な場合又は周囲の状況から、復元しても継続利用できない場合でチェックリストのア～オの要件を全て満たす土地となります。

番号3、(田) 94㎡ 外1筆 合計112㎡の土地については、昭和38年頃から店舗の駐車場用地として利用されています。チェックリストについては、④の非農地化から20年以上経過した農地となります。

番号4、(田) 410㎡ 外1筆 合計456㎡の土地については、昭和60年に転用許可を受け、宅地に転用されたものです。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、非農地化された土地となります。

番号5、(田) 81㎡ 外2筆 合計245㎡の土地については、平成元年頃ため池に転用されています。チェックリストについては、④の非農地化から20年以上経過した農地となります。

番号 6、(田) 538 m²の土地については、昭和 60 年頃ため池に転用されています。チェックリストについては、④の非農地化から 20 年以上経過した農地となります。

申請地は次の 11 ページから 12 ページにかけて掲載していますのでご覧ください。以上、非農地証明願 6 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 3 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 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 3 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。以上で本総会の議案はすべて終了しました。ありがとうございました。