令和８年２月　臼杵市農業委員会定例総会議事録

令和８年２月５日（木）午前９時30分より、臼杵市役所野津庁舎２階ゆるる会議室において、会長が２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　　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

欠席委員

２番　竹尾　奈美　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４号　農地法第３条の規定による許可申請について

議案第５号　利用状況調査に基づく非農地の認定について

議案第６号　農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お願いいたします。
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、小橋会長にお願いいたします。

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、本日は議席番号2番　竹尾　奈美委員が欠席となっており、出席人数は11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いますので、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1番　後藤　聖憲委員と、議席番号3番　藤澤　奈美江委員に議事録署名をお願いいたします。
議案第4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　　議案書、総会資料の1ページをご覧ください。
議案第4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2月5日　臼杵市農業委員会　会長　小橋　勇二

番号1、（畑）305㎡　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、（畑）221㎡　外1筆　合計273㎡　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、（畑）168㎡　外3筆　合計1,102㎡　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。

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、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。

1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が、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いたします。

野　上
委　員　　私野上より、1月27日に実施しました、議案第4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筆の畑で、昨年の作付けが終わり、耕起されているところです。許可後はゴボウ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。

申請地は譲受人の自宅前にある2筆の畑で、菜園として利用されています。許可後も菜園として利用するとのことです。

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の畑については、贈与により所有権を取得するものです。

譲受人は譲渡人所有の住宅を売買により取得しており、申請地はいずれもこの住宅の近くにあります。申請地は4筆の田で、栗や梅など

果樹が栽培されています。許可後もこれまでどおりの管理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よろしくお願いします。

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14地区の赤峰推進委員さん。

赤　峰　　第14地区、推進委員の赤峰です。

推進委員　番号1の畑については、売買により所有権を取得するものです。

申請地を含め、周辺は大きな畑になっています。昨年は葉たばこでしたが、今年はゴボウの栽培を行うとのことです。特に問題は無いと思われます。

議　長　　続きまして、第4地区の梅田推進委員さん。

梅　田　　第4地区、推進委員の梅田です。

推進委員　番号2の畑については、売買により所有権を取得するものです。

申請地は譲受人の自宅前にあり、これまで菜園として利用されています。許可後も菜園として利用するとのことです。特に問題は無いと思われます。

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。

亀　井　　はい。番号2と3については、譲受人が耕作面積0㎡で利用すると見込まれるという話ですが、差支えはないとは思うのですが、これで認定

委　員　できる理屈と言いますか、補足をしていただきたいです。

議　長　　事務局、補足をお願いします。

首　藤　　はい。耕作実績がチェックリスト上に出てこない方の3条申請ということで、許可の方針としてはどうなのかということだと思いますが、一
主　幹　昨年前まではいわゆる“下限面積要件”というものがありました。法的に50a、北海道だと2haというものがありまして、もっぱら農業で生計が成り立つ人しか農地を確保することができない。という法律になっておりましたが、それが無くなりまして、いわゆるこういった菜園や半農半xなど、様々な農地の守り方があるという形で、下限面積が撤廃されております。ですので、今回は菜園として使うという規模の申請でありますので、現況も適切に管理されているということですので、許可できるものではないか。と、事務局としては判断しております。
3番につきましても、いわゆる生り物、栗や梅、（写真の）奥にびわがあったり、手前にはゆずの木が何本かあります。これであれば特に大きな日々通って農作業をしなければできないというものではないと思いますので、これも今後維持できるものではないかと今の状況から見て判断しております。以上です。

議　長　　これは空き家バンクと一緒のような考え方ができるのではないのでしょうか。

亀　井　　3番については、住宅の購入に伴うものかなと思いましたが、理屈は分からないなと思いまして。
委　員

議　長　　住宅購入とここに書いている部分があるので。

首　藤　　そうですね。3番についてはおっしゃる通り、購入する家屋が近くにありまして、申請者に聞きますと、別契約ではあるそうです。その中「家
主　幹　及び畑4筆」というわけではなく、4筆の農地の譲渡については別契約だという話しは聞いております。以前は空き家バンク物件だからということで、下限面積の特例を設けておりまして、空き家バンクに付くものであればどの面積でも許可します。という対応をとっておりましたが、それもそもそも法的な下限面積が無くなっておりますので、これについては適切に管理できると見込まれるものであれば許可する。実態としては、空き家に付随する農地なのかなと事務局としては認識をしております。

議　長　　亀井さん、今の説明でよろしいでしょうか。

亀　井
委　員　　なかなか理屈が難しいかなと思ったのですが…

議　長　　これは下限面積が撤廃された部分と、臼杵市の場合は空き家バンクの特例を設けて今までやっていました。ずっと空き家バンクについたものは農地取得を認めてきたということがあり、3 番については亀井さんが言う、住宅に付随したものいうことで、私も総会に挙げる前に首藤主幹や局長とも議論しております。私も空き家バンクの中でいける案件ではないかなと解釈をしております。亀井さん、よろしいでしょうか。

亀　井
委　員　　はい。わかりました。

野　上
委　員　　はい。今、説明したように、贈与により所有権を取得するということなので、会長が言ったように空き家を買ったので、不随する農地をあげる。みたいな感じではないでしょうか。

議　長　　現地調査委員さんはそう解釈の中で判断したということです。

赤　嶺
委　員　　はい。今の下限面積の撤廃ですが、それは法律ですか。

首　藤
主　幹　　はい、法律です。農地法 3 条の中に下限面積が出ております。

赤　嶺　　その（撤廃された）年月日は。
委　員

首　藤　　令和6年4月ではなかったかと思います。
主　幹

赤　嶺　　はっきりしないのであれば、次回教えてください。
委　員

首　藤　　わかりました。
主　幹

議　長　　次回までにその分は資料として提出させていただきます。よろしいでしょうか。

赤　嶺　　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　　質疑がないようですので、これで質疑を終わります。これより議案第4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4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5号　農地利用状況調査に基づく非農地の認定について、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5号　農地利用状況調査に基づく非農地の認定について、利用状況調査（耕作放棄地調査）に基づき、農地法第2条1項に規定する「農地」に該当しない旨の認定をしたいので提案する。

令和8年2月5日　臼杵市農業委員会　会長　小橋　勇二

次　長　　別紙資料となります。

首　藤　　私、首藤より説明を申し上げます。

主　幹　　別紙の「令和7年度　農地・非農地の判断対象地リスト」が集計表となっております。

以下、各地区の利用状況調査における集計が出ております。どういうものかと言いますと、昨年の6月から9月はじめにかけて行われました、利用状況調査において、いわゆるB分類（容易に解消できない農地だと判断された土地）の中で、農業振興地区域の農用地区域に含まれてないもの、農地として守るべき位置にないものについて、非農地判断を行うというものです。

合計が田47筆　6,141.17㎡、畑164筆　37,141.20㎡、合計211筆　43,282.37㎡となっております。以上です。

議　長　　2ページ以降から1筆ずつ出ておりますので、自分の地域の分を見てみて、それによって質問がある方はお願いします。

首　藤　　はい。教えてほしいのですが、非農地になった所有者にはご案内か何かするのですか。

委　員

議　長　　首藤主幹、お願いします。

首　藤　　非農地判断したあとの対応ですが、別段、この対象者にこちらから一方的に「この筆が非農地になりました」という通知をすることは今のところ考えておりません。非農地に関してよく出てくるのは、「この土地を売りたい」となったときに、現状としては荒れているのですが、底地を見たら「畑だった」ということでどうにかならないかという相談があるわけなのですが、「地目を変えたい」という相談があったときに、「ここは非農地判定しているので通知書を出せます。」と、個別に相談に来た時には“判断済み”である。ということをお伝えして、地目を変えられるような通知を出しております。
主　幹

議　長　　首藤さん、よろしいでしょうか。

首　藤　　はい。
委　員

議　長　　他に質疑ございませんか。

赤　嶺　　ひとつ教えてください。
委　員　　これは税とリンクしているのでしょうか。固定資産税など。

首　藤　　これについては税務課へと通知はするようになっております。田畑なのですが、現況が恐らく山林や原野と呼ばれる状況であるかと思いますので、この結果を持って直ちに課税地目が変わるというわけではありませんが、通知した上でそのあとの判断は固定資産の課税の判断に委ねるというかたちになっております。
主　幹

赤　嶺　　税務のほうに委ねるということですか。
委　員

首　藤　　そうです。
主　幹

赤　嶺　　ありがとうございました。
委　員

議　長　　他に質疑ございませんか。

―質疑なし―

議　長　　質疑がないようですので、これで質疑を終わります。これより議案第5号　農地利用状況調査に基づく非農地の認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5号　農地利用状況調査に基づく非農地の認定については、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6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いたします。

次　長　　5ページをご覧ください。
議案第6号　農用地利用集積等促進計画案の意見聴取について、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条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8年2月5日　臼杵市農業委員会　会長　小橋　勇二

別紙の農用地利用集積等促進計画案をご覧ください。

1ページには明細が載っており、2ページから11ページまでは地権者、担い手の詳細が書いております。“(再)”というのは、中間管理事業を再設定するというものです。(再）がついていないものは新規で中間管理を利用するものです。

田については、79,823㎡　47筆です。畑については、12,723㎡　4筆です。合計は、92,546㎡　51筆となります。

土地所有者21名に対して、中間管理機構を通じての借り手は8名となります。2～11ページに農用地貸付調書を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の意見聴取について、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。

亀　井
委　員　　はい。質問ですが、9ページの「農業を担う者として目標地図に位置付けられた者」に“否”となっていますが、なんででしょうか。

議　長　　事務局お願いします。

和　田
次　長　　亀井委員よりの質問ですが、土地所有者の選定理由が全て“2”となっております。“2”については、「当該農地にかかる農業を担う者ではないが、市町村が地域計画の達成に資すると認められるもの」とあります。どういう意味かと申しますと、“1”は「地域計画の担い手」、“2”は、「地域計画を作成するときに担い手としてはなっていないが、その農地は地域計画内にある」という意味であります。“3”は「地域計画の中にない」というすみ分けとなっております。

亀　井　　なぜ“否”なのでしょうか。
委　員

次　長　　そこにつきましては、なぜ耕作者が“1”ではないのかということについては、農林振興課に確認はできておりません。

議　長　　本来なら農林振興課が来て説明するのが今まで通りだったのですが、何を基準に“可”と“否”にしているのか分かりませんので、次回までにしっかり整理をして分かるようにしてください。

次　長　　わかりました。次回報告いたします。

議　長　　休憩します。

－休　憩－

－再　開－

議　長　　他に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6号　農用地利用集積等促進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6号　農用地利用集積等促進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。