令和８年４月　臼杵市農業委員会定例総会議事録

令和８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　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　　首藤　英二　次長　　安藤　悠城　副主幹

農林振興課職員

河野　亮　副主幹

付議議案

議案第11号　農地法第３条の規定による許可申請について

議案第12号　農地法第５条の規定による許可申請について

議案第13号　非農地証明願いについて

議案第14号　農用地利用集積等促進計画案の意見聴収について

議案第15号　農業振興地域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、本日は全員が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4番　二村　啓二委員と、議席番号6番　首藤　重雄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11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11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8年4月7日　臼杵市農業委員会　会長　小橋　勇二

次に2ページをご覧ください。
番号1、（畑）730㎡　外1筆　合計958㎡　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、（畑）296㎡　について、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。

3月26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ページにかけて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。

藤　澤
委　員　　私、藤澤より、3月26日に実施しました議案第11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、贈与により所有権を取得するものです。

申請地は2筆の畑で、トラクター等により起こされています。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の畑について、売買により所有権を取得するものです。

申請地は譲受人の住宅の隣にあり、すでに譲受人が長年菜園として利用しており果樹類が栽培されています。許可後も、菜園として露地野菜の作付けも行うとのことです。

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、担当推進委員さんより報告をお願いします。第11地区の玉井推進委員さん。

玉　井　　第11地区、推進委員の玉井です。

推進委員　　番号1の畑については、贈与により所有権を取得するものです。

申請地は2筆の畑で、トラクター等により起こされています。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す。

議　長　　続きまして、第5地区の大久保推進委員さん。

大久保　　第5地区、推進委員の大久保です。

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。

申請地は譲受人の住宅の隣にあり、すでに譲受人が長年菜園として利用しており果樹類が栽培されています。許可後も引き続き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。

―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11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11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12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12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8年4月7日　臼杵市農業委員会　会長　小橋　勇二

次　長　　次に、5ページをご覧ください。

番号1、(田) 49㎡のうち40.45㎡、(畑) 866㎡のうち331.6㎡、合計372.05㎡　の土地について、使用貸借権を設定し、居住用宅地を建築するものです。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6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。

二　村
委　員　　私、二村より、3月26日に実施しました、議案第12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の田および畑について、使用貸借権を設定の上、一般住宅を建築するものです。

申請地は1筆の田と1筆の畑で、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。

以上、5条申請1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8地区の佐藤推進委員さん、お願いします。

佐藤政　　第8地区、推進委員の佐藤です。

推進委員　番号1の田および畑について、使用貸借権を設定の上、一般住宅を建築するものです。

申請地は譲渡人の自宅の前にあり、草刈り等により管理されています。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。

後　藤　　はい。前の画面と議案の地目が全然違うのですが、どちらが正しいのですか。

委　員

次　長　　これについてですが、田と畑が1筆ずつあり、どう表現しようかというところではありますが、畑のほうが面積が多かったので、そこは畑と記載しましたが、確かに言われた通り、1589番が畑かと言われたら、ご指摘の通り田ではありますが、転用としては畑のほうが多いということで、こういった形で書かせていただきました。

亀　井　　はい。後藤さんの質問が、写真と図面とが合わないのではないか。という質問だったのではないかなと思います。

委　員　　私の疑問もあって言えば、田が49㎡のうち40.45㎡のみということで、面積を少し残してもあまり使いまいもないのになぜ残すのか。全部転用できなかったのかなと。そこは疑問なので教えていただきたいと思います。

議　長　　事務局、今の質問に対してお答えください。

次　長　　はい。土地の49㎡のうち40.45㎡で、全面面積を使わなかったのかというご質問ですが、許可の方針として、実際、転用に用いないところは許

可しないとなっております。せいぜい8㎡ではないか。というところではあるのですが、申請者がここは使わないという形で申請は出してきまし

たので、こちらとしてはそれを了として申請を受け付けて提案している形であります。

議　長　　今の説明で良いですか。

亀　井　委　員　　私が言ったのは、この図面の形と絵が分かりづらいのですが。写真の点線の部分が田と畑の違いという意味ですか。

議　長　　はい。首藤次長。

次　長　　点線の部分が申請地で、点線の中を転用します。と。田と畑の境界というわけではなく、点線の中が田と畑で、転用行為を行う場所です。

議　長　　はい。亀井さん。

亀　井　委　員　　この図と次の図が同じようには思えないということを言っています。

議　長　　事務局、今の意味が分かりますか。議案の図面と拡大した部分が違うのではないかということですが、それは縮尺でしないと恐らく違うと思います。

次　長　　この図ですが、写真の東側から撮っております。ですので、奥のほうに実際家が建つ部分が奥側になりますので、遠近法によって奥側が狭く見えてしまうというところがあろうかと思います。実際、これを見ると左側が大きくなっており、形が違うのではないかというご指摘があろうかとは思いますが、奥がどうしても小さめに映ってしまいますがこのような表現にさせていただきました。

議　長　　休憩します。

－休　憩－

議　長　　再開します。

－再　開－

議　長　　他に質疑ございませんか。

首　藤　　はい。使用貸借権と書いていますが、家を建てるんですよね。どれくらい借りることになるのでしょうか。
委　員

佐藤政　　はい。
推進委員

議　長　　佐藤推進委員さん。

佐藤政　　譲受人は譲渡人の身内なので、譲渡人からすれば養子になるわけですから、それで使用貸借権になっているのではないかと思います。
推進委員

議　長　　事務局、お願いします。

次　長　　使用貸借権ということで、この土地の権利関係はどうなるのかということですが、申請書に土地の使用貸借契約書が添付されております。内容としては、令和 28 年までの 20 年間となっております。その後、特に双方申し出がなければ 10 年間、更新。その他同様に申し出がなければ 10 年ずつ自動更新されていくという契約内容になっております。以上です。

議　長　　首藤委員、良いでしょうか。

首　藤
委　員　　はい。

議　長　　その他、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 12 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 12 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 13 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　　7 ページをご覧ください。

議案第13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4月7日　臼杵市農業委員会　会長　小橋　勇二

次に8ページをご覧ください。
番号1、（畑）99㎡、（田）128㎡　の土地については、昭和39年より、宅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。申請地は次の9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1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　　質疑がないようですので、これで質疑を終わります。
これより議案第13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13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14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　　10ページをご覧ください。
議案第14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8年4月7日　臼杵市農業委員会　会長　小橋　勇二

別紙、農用地利用集積等促進計画案をご覧ください。1ページの農用地利用集積表をご覧ください。

田については、15,439㎡　10筆、畑については、3,075㎡　3筆、合計は、18,514㎡　13筆です。

土地所有者7名に対して、中間管理機構を通じての借り手は7名となります。2～8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14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14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。次に、議案第15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します。

次　長　　11ページをご覧ください。

議案第15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8年4月7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。よろしくお願いします。

河　野　　農林振興課です。別紙　議案第15号　農業振興地域整備計画の変更について、ご説明をさせていただきます。

副主幹　　箇所番号1についてですが、農振除外後は中古車展示場として利用する計画となっています。

転用者は、自動車整備工場を経営しており、中古車展示及び修理車両の待機スペースが不足しているため、隣接する当該地を中古車展示場として利用するものです。当該農地については久しく耕作されておらず、中古車展示場として転用することについては、やむを得ないものと考えます。

箇所番号2についてですが、農振除外後は駐車場として利用する計画となっております。

転用者は、平成2年頃より駐車場として継続的に利用されております。周辺の農地も耕作されておらず、何ら影響を及ぼすことはないと考えられるため、駐車場へ転用することに問題はないと考えられます。

箇所番号3についてですが、農振除外後は宅地として利用する計画となっております。

転用者は所有地の境界確認を行ったところ、平成7年に建築した自宅の一部が当該農地に建っていることに気付きました。また、ガーデン管理士として仕事をしており、自宅の庭を拡張したいとの申請であります。申請地は宅地に隣接しており、農振地域から除外しても影響は少ないと考えられます。

以上、農業地域整備計画の変更、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します。第22地区、吉良推進委員さん。

吉　良　　第22地区推進委員の吉良です。

推進委員　　3月30日に現地調査を行いました。申請地は田となっていますが、耕作はされておりません。ただ、草刈り等の管理は行われております。

転用後は中古車展示場として利用するとのことですが、申請者の整備工場が隣接しており、申請地を除外しても近隣農地への影響は最小限であると考えます。転用後は、申請者が中古車展示場として利用することから、今回の農振除外はやむを得ないと考えます。以上です。

議　長　　第 12 地区、三浦推進委員さん、お願いします。

三　浦　　第 12 地区推進委員の三浦です。
推進委員　4 月 3 日に現地調査を実施しました。申請地は田となっていますが、現在は隣接する住宅の駐車場として利用されています。
　転用後は駐車場として利用するとのことですが、申請地に隣接した農地で耕作されている農地はなく、除外しても近隣農地への影響は最小限であります。以上のことから、今回の農振除外はやむを得ないと考えます。以上です。

議　長　　続きまして、第 2 地区、木梨推進委員さん、お願いします。

木　梨　　第 2 地区推進委員の木梨です。
推進委員　3 月 30 日に現地調査を実施しました。申請地の登記地目は畑となっていますが、一部宅地となっております。
　転用者は進入路及び庭として利用するということですが、申請地は集団的に利用されている農地ではなく、宅地にも隣接しており、除外しても近隣農地への影響は最小限と考えます。以上のことから、今回の農振除外はやむを得ないと考えます。以上、調査報告となります。

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

赤　嶺　　はい。案件 2 では、「影響が全くない」という表現をしました。案件 3 では「影響は少ない」という表現をしました。どのような違いがあるので
委　員　しょうか。

議　長　　はい。担当の農林振興課、お願いします。

河　野　　ご説明いたします。箇所番号 2 については、間に里道が入っているということで、箇所番号 3 については、何もないということですので、その

副主幹　　辺で表現を分けているということになります。

赤　嶺　　もう一度。
委　員

議　長　　はっきりと、ゆっくりでいいので説明をしてください。

河　野　　はい。質問にお答えします。
副主幹　　箇所番号 2 についてですが、申請地との間に道路が入っている状況なのと、箇所番号 3 については、申請地の周りに関しては畑との間に何もないとの違いで、そういった表現に分けているということになります。

赤　嶺　　全く影響がないでいいのではないでしょうか。
委　員

河　野　　はい。全く影響がないということに訂正いたします。
副主幹

議　長　　赤嶺委員さん、良いでしょうか。

赤　嶺　　はい。
委　員

議　長　　これから先、表現の違いに気をつけてください。
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 15 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 15 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いた
しました。以上で本総会の議案はすべて終了いたしました。ありがとうございました。