

令和7年度第7回杵築市農業委員会総会議事録

令和7年10月8日水曜日午前9時30分杵築市農業委員会総会を杵築十王教育文化会館2階会議室に招集した。

1. 総会に出席した農業委員は次のとおりである。

| | | | | | |
|-----|---------|-----|---------|-----|---------|
| 1番 | 宇留嶋 雄 蔵 | 2番 | 長 友 礼 子 | 3番 | 藤 原 洋 三 |
| 4番 | 小 野 弘 文 | 5番 | 田 坂 圭 司 | 6番 | 阿 部 正 俊 |
| 7番 | 古 宮 輝 美 | 8番 | 永 野 恵 | 9番 | 河 野 秀 徳 |
| 10番 | 岩 尾 一 也 | 11番 | 藤 松 美 潮 | 12番 | 廣 石 良 幸 |
| 13番 | 松 田 司 | 14番 | 木 村 房 雄 | | |

1. 総会に欠席した委員は次のとおりである。

4番小野弘文

1. 総会に参加した農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

| | | | |
|---------|---------|---------|---------|
| 河 村 全 明 | 緒 方 幸 茂 | 工 藤 健 司 | 川 野 勝 彦 |
| 杉 本 幸 雄 | 片 岡 正 子 | 藤 崎 公 徳 | 荒 卷 良 直 |
| 三 浦 政 己 | 川 崎 孝 子 | 古 宮 政 俊 | 加 藤 定 一 |
| 甲 斐 義 信 | 伊 藤 美 生 | 宮 本 達 夫 | 豊 田 健 二 |
| 野 田 由 紀 | 三 浦 真 治 | | |

1. 総会に出席した事務局員は次のとおりである。

| | | | |
|----------|-----------|------------|---------|
| 事務局長 | 佐 藤 敬 一 | 次長兼農地・管理係長 | 中 根 幹 雄 |
| 農地・管理係主査 | 梶 原 由 紀 子 | 農地・管理係主任 | 阿 部 貴 之 |

1. 総会に提出された議事案件は次のとおりである。

| | |
|----------|---|
| 議案第 28 号 | 農地法第3条の申請について |
| 議案第 29 号 | 農地法第4条の申請について |
| 議案第 30 号 | 農地法第5条の申請について |
| 議案第 31 号 | 非農地証明願いについて |
| 議案第 32 号 | 農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について |
| 報告第 6 号 | 農地法第18条第6項の規定による賃貸借権並びに 使用貸借権の解約受理について（合意解約） |

| | |
|---|---|
| 議長 | それでは、令和7年度第7回杵築市農業委員会総会を開会いたします。 |
| | (9:35開始) |
| 議長 | 本日の議事録署名委員を農業委員会会議規則第13条第2項の規定により、13番松田司委員、2番長友礼子委員の両委員を指名いたします。続きまして、会議書記の指名ですが、書記については事務局職員より中根次長並びに阿部主査を指名いたします。 |
| 議長 | 本日の議事案件は、議案第28号から議案第32号までの5議案21件と報告事項が提出されています。慎重審議をお願いします。 |
| 議長 | まず、はじめに「議案第28号」「農地法第3条の申請について」を議題といたします。1番について、事務局の説明を求めます。 |
| 阿部主査 | <p>「議案第28号」農地法第3条の申請について</p> <p>農地法第3条第1項及び同施行令第1条により、下記のとおり許可申請があったのでこれを許可することについて意見を求める。</p> <p>ア.所有権の移転番号1番申請人、譲渡人、杵築天満区、杵築市長永松悟、譲受人、 区、 、 歳。申請の土地、大字 、地番 、地目、台帳現況ともに畑、地積 m²、他3筆、合計4筆の m²</p> <p>譲受人の経営面積は田・畑合わせて124.0a。理由は、相手方の要望、農地の一帯利用のためです。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 1番について、 農業委員より説明願います。 |
| 委員 | 9月19日に本人と事務局、市財政課と現地確認を行いました。譲受人の さんは母親が杵築出身であり、戻ってきて農業を営んでいます。まじめな人であり、市財政課担当者もそれを認めて、自分も同じ意見であるため、問題ないかと思えます。 |
| 議長 | 許可基準について事務局より説明願います。 |
| 阿部主査 | <p>許可基準です。申請地は里道として市に移管されていますが、現状としては譲受人のみが畑、もしくは畑の一部として利用している土地となっています。この里道により譲受人の土地が登記上、分断されている状態であるため、農地の一帯利用を行うため、里道を払い下げ、譲受人の土地として登記を行います。譲受人は申請地周辺に居住し、すもも、栗、ブルーベリー等を栽培しています。取得後は、既存園地と一帯的に同様の作物を栽培していきます。よって今回の農地取得にあたり、耕作及び管理について問題ないと判断いたします。</p> <p>許可条件ですが、A4の許可基準一覧をご覧ください。番号1番です。不許可の要件に該当する項目はありません。</p> <p>以上のことから、 さんの農地法第3条第2項に規定される農地取得について、不許可の要件にいずれにも該当しないため問題ないものと思われます。</p> <p>また、地域計画及び墓地についても確認しました。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 次に、2番について、事務局の説明を求めます。 |

| | |
|--------|---|
| 阿部主査 | <p>番号2番、申請人、譲渡人、■■■■、■■■■、■■■■歳。譲受人、■■■■区、■■■■、■■■■歳。申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、台帳現況ともに田、地積■■■■㎡、合計1筆の■■■■㎡。譲受人の経営面積は田畑合わせて3.9a。理由は、市外在住のため、相手方の要望です。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 2番について、■■■■農地委員より説明願います。 |
| ■■■■委員 | <p>9月16日、■■■■委員と事務局2人、譲受人の■■■■さんとそのご両親で現地確認を行いました。現地は213号線の道路から旧道の杵築真那井線沿いにあります。地目は田ですが、現況は畑として家庭菜園等を行っています。畑となった経緯としては、以前にバイパスの残土処理のため一帯の埋め立てを行ったのが理由です。譲渡人は■■■■さんの母親の実弟にあたります。実家は隣接地にあり空き家ですが、今回は畑のみを譲り受ける内容となっています。現在は家庭菜園程度しか行っていませんが、今回の土地をあわせて収入となりえる程度の規模で耕作を行うようです。周りの農地への影響はないかと思えます。</p> |
| 議長 | 2番について、■■■■農業委員よりご意見があればお願いします。 |
| ■■■■委員 | 杉本さんの説明のとおりですが、家族で3年以上は家庭菜園を行うようです。 |
| 議長 | 許可基準について事務局より説明願います。 |
| 阿部主査 | <p>許可基準です。今回、市外在住のため農地の管理が困難な譲渡人と、申請地の隣接地に居住する譲受人との間で、贈与の話がまとまったため、申請となりました。</p> <p>譲受人は譲渡人の姪にあたり、同居する母親と共に、既に申請地の一部でイモ類の耕作を行っていることから、今回の農地取得にあたり、耕作及び管理については問題ないと判断されます。取得後は、引き続きイモ類等の野菜を栽培し、申請地一帯において、さらに耕作面積を増やす計画です。許可条件ですが、A4の許可基準一覧をご覧ください。番号2番です。特に不許可の要件に該当する項目はありません。</p> <p>以上のことから、■■■■さんの農地法第3条第2項に規定される農地取得について、不許可の要件にいずれにも該当しないため問題ないものと思われます。</p> <p>また、地域計画及び墓地についても確認しました。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 次に、3番について、事務局の説明を求めます。 |
| 阿部主査 | <p>番号3番、申請人、譲渡人、■■■■区、■■■■、■■■■歳。譲受人、■■■■区、■■■■、■■■■歳。申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、台帳現況ともに畑、地積■■■■㎡、合計1筆の■■■■㎡。譲受人の経営面積はありません。理由は、管理が困難、農業開始です。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 3番について、■■■■農地委員より説明願います。 |
| ■■■■委員 | 9月22日に■■■■委員と事務局2人と行政書士と現地確認を行いました。大きな土地ではないですが、隣接して30坪程度の住居と15坪程度の倉庫があります。築10年程度の新しいもので |

| | |
|-------|---|
| | <p>す。譲受人は夫婦でアパートで暮らしていますが、この場所が空き家バンクに登録されていますので、ゆっくり農業を開始したいという条件に合い、不動産会社ほっとハウスさんを仲介として買い手となりました。問題ないと判断します。</p> |
| 議長 | <p>3番について、■■■■農業委員よりご意見があればお願いします。</p> |
| ■■■委員 | <p>空き家バンクで居住地を探していて、倉庫と農地の条件が本人の希望と合ったとのこと。これからさつまいもなどの作物を植えていくようです。</p> |
| 議長 | <p>許可基準について事務局より説明願います。</p> |
| 阿部主査 | <p>許可基準です。今回、農地の管理が困難な譲渡人と、空き家と併せて農地も取得する譲受人との間で、売買の話がまとまったための申請です。</p> <p>譲渡人の弟が住んでいた家が空き家となり、住居を含め今回の申請地であります農地の管理も困難となり、住居、農地、倉庫を併わせて空き家バンクに登録したところ、就農の計画があった譲受人が、空き家と併せて取得することとなりました。よって、耕作意欲のある譲受人の取得であることから、耕作及び管理について問題ないと判断されます。取得後は主に、トマト、さつまいも等の野菜を栽培する計画です。許可条件ですが、A4の許可基準一覧をご覧ください。番号3番です。特に不許可の要件に該当する項目はありません。</p> <p>以上のことから、■■■■さんの農地法第3条第2項に規定される農地取得について、不許可の要件にいずれにも該当しないため問題ないものと思われます。</p> <p>また、地域計画及び墓地についても確認しました。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | <p>次に、4番について、事務局の説明を求めます。</p> |
| 阿部主査 | <p>番号4番、申請人、譲渡人、■■■■、■■■■、■■■■歳。譲受人、■■■■区、■■■■、■■■■歳。申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、台帳現況ともに田、地積■■■■㎡、他1筆、合計2筆の■■■■㎡。譲受人の経営面積は田畑合わせて62.2a。理由は、市外在住のため、相手方の要望です。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | <p>4番について、■■■■農地委員より説明願います。</p> |
| ■■■委員 | <p>9月18日に■■■委員と事務局2人で現地確認を行いました。■■■■から直線1kmほど離れた■■■■付近の土地です。申請者は■■歳で、穏やかな人物です。農業をまじめに取り組んでおり、一生懸命です。一時期頑張りすぎて腰を痛めましたが、現在は回復に向かっており、農地の集約に意欲的に取り組んでいます。問題ないかと思えます。</p> |
| 議長 | <p>4番について、■■■■農業委員よりご意見があればお願いします。</p> |
| ■■■委員 | <p>■■■さんは高齢ですが、親戚に■■■■の中心的人物がおり、そちらの支援も受けられることと、息子が土日に帰ってきて作業してくれるようなので、作業的にも問題ないと思えます。</p> |
| 議長 | <p>許可基準について事務局より説明願います。</p> |
| 阿部主査 | <p>許可基準です。今回、市外在住のため農地の管理が困難な譲渡人と、申請地周辺に居住している譲受人との間で、売買の話がまとまったため、申請となりました。譲受人は申請地周辺に居住し、主に水稻を栽培しています。娘夫婦が■■■■、息子も■■■■に住んでおり、農繁期には手伝い</p> |

| | |
|--------|--|
| | <p>に帰省され、共に農作業をされていることから、今回の農地取得にあたり、耕作及び管理については問題ないと判断されます。取得後は、水稻の栽培を行います。許可条件ですが、A4の許可基準一覧をご覧ください。番号4番です。特に不許可の要件に該当する項目はありません。</p> <p>以上のことから、■■■■さんの農地法第3条第2項に規定される農地取得について、不許可の要件にいずれにも該当しないため問題ないものと思われます。</p> <p>また、地域計画及び墓地についても確認しました。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 次に、5番について、事務局の説明を求めます。 |
| 阿部主査 | <p>番号5番、申請人、譲渡人、■■■■、■■■■、■■■■歳。譲受人、■■■■、■■■■、■■■■歳。申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、台帳現況ともに畑、地積■■■■㎡、他2筆、合計3筆の■■■■㎡。譲受人の経営面積はありません。理由は、市外在住のため、相手方の要望です。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 5番について、■■■■農地委員より説明願います。 |
| ■■■■委員 | <p>■■■■委員と事務局2人と現地確認を行いました。先ほどの■■■■さんのすぐ近所です。近所の人に草刈り等の管理を行ってもらっていましたが、相続者の■■■■さんが県外のため管理ができず、■■■■さんをお願いすることになりました。これから野菜や果物等を植えて管理するようです。これまでの草刈り等の維持管理よりも有効的に農地を活用してくださると思います。■■■■さんも■■■■で農業をしており、技術的にも問題ないと思います。</p> |
| 議長 | 5番について、■■■■農業委員よりご意見があればお願いします。 |
| ■■■■委員 | 現在は■■■■で果樹を栽培していますが、最終的には杵築に移動して栽培していきたいと考えているようです。 |
| 議長 | 許可基準について事務局より説明願います。 |
| 阿部主査 | <p>許可基準です。今回、市外在住のため農地の管理が困難な譲渡人と、申請地に隣接する宅地と併せて取得する譲受人との間で、売買の話がまとまったため、申請となりました。譲渡人は相続により申請地を取得しましたが、市外在住で管理が困難なことから、■■■■に住む従妹の譲受人と売買の契約を行いました。譲受人は、現在、隣接地に家を建築中で、建築後は■■■■と往復し、■■■■でも、宅地内の数平方メートルほどの家庭菜園で栽培している、すももやブルーベリー等の苗を申請地に移植し、耕作及び管理を行います。よって、今回の農地取得にあたり、耕作及び管理については問題ないと判断されます。取得後は、すももや、ブルーベリーに加え、里芋、トウモロコシ等を栽培する計画です。許可条件ですが、A4の許可基準一覧をご覧ください。番号5番です。特に不許可の要件に該当する項目はありません。</p> <p>以上のことから、■■■■さんの農地法第3条第2項に規定される農地取得について、不許可の要件にいずれにも該当しないため問題ないものと思われます。</p> <p>また、地域計画及び墓地についても確認しました。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 次に、6番について、事務局の説明を求めます。 |
| 阿部主査 | 番号6番、申請人、譲渡人、■■■■、■■■■、■■■■歳。譲受人、■■■■、■■■■、■■■■歳、 |

| | |
|------|---|
| | 申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、台帳現況ともに田、地積■■■■㎡、合計1筆の■■■■㎡。譲受人の経営面積はありません。理由は、市外在住のため、農業開始です。以上です。 |
| 議長 | 6番について、■■■■農地委員より説明願います。 |
| 委員 | 説明のとおりですが、主にトマト、きゅうり等を栽培するようです。 |
| 議長 | 6番について、■■■■農業委員よりご意見があればお願いします。 |
| 委員 | 9月22日に■■■■推進委員、行政書士、事務局2名と現地確認を行いました。空き家バンクに登録していた場所で、■■■■さんが会社定年後に移住したようです。畑としてはやりやすい場所で、家も古いですが綺麗で、金額も良心的だったので、良い物件だったと思います。地区の人は優しい人ばかりで、良い条件だと思います。こうして移住が増えていくと私としても嬉しいかぎりです。 |
| 議長 | 許可基準について事務局より説明願います。 |
| 阿部主査 | 許可基準です。今回、市外在住のため農地の管理が困難な譲渡人と、申請地近隣の空き家と併せて購入した譲受人との間で、売買の話がまとまったため、申請となりました。譲受人は、定年退職し、田舎で野菜栽培など農業を営みながら余生を過ごしたいということから、空き家バンクに登録されていた、今回の申請地である農地付き空き家を取得しました。許可後には早速、妻と共に移住し、農業を行う計画です。よって、耕作意欲のある譲受人の取得であることから、耕作及び管理について問題ないと判断されます。取得後は主に、トマト、きゅうり、さつまいも等の野菜を栽培する計画です。許可条件ですが、A4の許可基準一覧をご覧ください。番号6番です。特に不許可の要件に該当する項目はありません。 以上のことから、■■■■さんの農地法第3条第2項に規定される農地取得について、不許可の要件にいずれにも該当しないため問題ないものと思われれます。 また、地域計画及び墓地についても確認しました。 以上です。 |
| 議長 | 次に、7番について、事務局の説明を求めます。 |
| 阿部主査 | 番号7番、申請人、譲渡人、■■■■区、■■■■、■■■■歳。譲受人、■■■■区、■■■■、■■■■歳。申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、台帳現況ともに畑、地積■■■■㎡、合計1筆の■■■■㎡。譲受人の経営面積は田畑合わせて、166.2a。理由は、子への贈与、親からの受贈です。 以上です。 |
| 議長 | 7番について、■■■■農地委員より説明願います。 |
| 委員 | 母親と息子の名義替えということで、申請をいただいた案件です。 |
| 議長 | 7番について、■■■■農業委員よりご意見があればお願いします。 |
| 委員 | ■■■■委員と事務局2人と現地確認を行いました。■■■■さんは梅栽培を広くおこなっている人で、父親が亡くなっているのですが、父親名義の土地はすべて名義変更済みで、■■■■さんの名義はここが最後です。■■■■さんは地域活動に積極的に参加する人です。問題ないと思います。 |

| | |
|--------|---|
| 議長 | 許可基準について事務局より説明願います。 |
| 阿部主査 | <p>許可基準です。今回、親子間で贈与の話がまとまったため申請となりました。譲渡人である母親が入院しましたが、これまで譲受人が主体となり農業を営んできたことから、今回の農地の取得にあたり、耕作及び管理について問題ないと判断されます。取得後は、これまで同様、梅やみかんの栽培を行います。許可条件ですが、A4の許可基準一覧をご覧ください。番号7番です。特に不許可の要件に該当する項目はありません。</p> <p>以上のことから、■■■■さんの農地法第3条第2項に規定される農地取得について、不許可の要件にいずれにも該当しないため問題ないものと思われまます。</p> <p>また、地域計画及び墓地についても確認しました。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 次に、8番について、事務局の説明を求めます。 |
| 阿部主査 | <p>番号8番、申請人、譲渡人、■■■■、■■■■、■■■■歳。譲受人、■■■■区、■■■■、■■■■歳。申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、台帳現況ともに田、地積■■■■㎡、合計1筆の■■■■㎡。譲受人の経営面積はありません。理由は、市外在住のため、相手方の要望です。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 8番について、■■■■農地委員より説明願います。 |
| ■■■■委員 | <p>9月17日農業委員と事務局と譲受人で現地確認を行いました。自宅の隣接した上の土地にあります。■■■■さんは■■■■在住でほとんど山香に戻りません。買い手を長らく探していたところ、■■■■さんの居住地の上にある土地ということで、話がまとまりました。カボス、ゆず等を植えたいとのこと。双方とも問題ない人物です。</p> |
| 議長 | 許可基準について事務局より説明願います。 |
| 阿部主査 | <p>許可基準です。今回、市外在住のため農地の管理が困難な譲渡人と、申請地の隣接地に居住している譲受人との間で、売買の話がまとまったため、申請となりました。譲受人は申請地及び居住地に近い■■■■であり、農業についても興味・意欲があることから、今回の農地取得に関し、耕作及び管理については問題ないと判断いたします。取得後は、果樹類の栽培を行います。許可条件ですが、A4の許可基準一覧をご覧ください。番号8番です。特に不許可の要件に該当する項目はありません。</p> <p>以上のことから、■■■■さんの農地法第3条第2項に規定される農地取得について、不許可の要件にいずれにも該当しないため問題ないものと思われまます。</p> <p>また、地域計画及び墓地についても確認しました。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 只今、「議案第28号」について、事務局の説明及び地区担当委員より説明がございましたが、各委員のご意見・ご質疑はございませんか。 |
| 各委員 | 質疑なしとの声あり |
| 議長 | お諮りいたします。「議案第28号」については、農地法第3条第1項により、許可することにご異議ございませんか。 |
| 各委員 | 異議なしとの声あり |

| | |
|--------|--|
| 議長 | ご異議なしと認めます。よって、「議案第28号」については、これを許可することに決めます。 |
| 議長 | 次に、「議案第29号」「農地法第4条の申請について」を議題といたします。1番について事務局の説明を求めます。 |
| 梶原主査 | 事務局の梶原です。よろしくお願ひします。 議案書4ページをお開きください。 議案第29号農地法第4条の申請について 農地法第4条第1項により、下記のとおり許可申請があったので、これを許可することについて意見を求める。 番号1番、申請者、■■■■区、■■■■、■■■■歳、無職。申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、田、地積■■■■㎡、合計1筆の■■■■㎡。申請内容、駐車場用地として。申請理由、申請地を駐車場として造成し利用したい。こちらは第2種農地で追認案件です。 以上です。 |
| 議長 | 1番について、■■■■農地委員より説明願ひします。 |
| ■■■■委員 | 9月18日に■■■■委員と事務局2人と現地確認を行いました。先ほど申請があった■■■■さんの土地の近くです。現況はすでに砂利が敷かれておりました。土地が狭く段差があり、耕作地としては不向きでした。近所の人とも駐車場としての利用に理解をいただいております、周りの農地への影響もなく、問題ないと思ひます。 |
| 議長 | 1番について、■■■■農業委員よりご意見があればお願ひします。 |
| ■■■■委員 | 道路の拡張時に残った土地のようで、農地としては非常に使いづらい土地でした。周辺住民が利用する駐車場として整備とのことでしたので、問題ないと思ひます。 |
| 議長 | 許可基準について事務局より説明願ひします。 |
| 梶原主査 | 土地所有者の■■■■さんは、平成3年に相続により申請地を取得しています。転用の目的は、自宅近くの申請地を駐車場として利用することです。なお、本件は追認案件です。 追認案件となった理由につきましては、令和7年6月に、転用許可を得ることなく、駐車場として造成していたためです。 申請地は平成元年頃に大分県が南側を走る道路を建設した際に取られた田の残地であり、土地が狭いうえに道路からの高低差があつて、元々農地として利用が困難だったとのことでした。 碎石を敷いた後、地目変更登記の手続きを行おうとした際に、農地法の許可を得ないまま造成してしまつたことに気づいたため今回の申請となりました。このことにつきましては、土地所有者から始末書が提出されています。 まず、立地基準です。 申請地は、農業に対する公共投資の対象となつていない生産性の低い農地であることから「第2種農地」と判断されます。「第2種農地」は農地以外の土地や第3種農地が近くはないか、申請地でないと目的を達成できない場合のみ許可出来ます。 そのため、代替地の検討も行いましたが、自宅に近く効率的に利用できること、適切な面積が確保できることからこの土地に決めたようです。 また、この土地が農用地区域外農地であることを確認しております。 次に、一般基準です。 |

| | |
|--------|--|
| | <p>申請地の北側は田、東側は宅地、南側と西側は公衆用道路にそれぞれ接しており、今回の転用に関して隣接する土地所有者からの承諾書が添付されています。</p> <p>土地利用計画につきましては、申請地1筆■■■■㎡に、碎石が既に敷かれて造成されており、追加での工事等は行わず、現状のまま利用する計画です。</p> <p>排水計画につきましては、これまで通り既設の排水路に接続予定であり、排水に関して各関係機関・関係者とは協議済みです。</p> <p>資金計画につきましても、現状のまま利用するため新たな費用は発生しません。</p> <p>以上のことから、立地基準及び一般基準ともに許可基準を満たしており、申請は許可相当と考えられます。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | <p>只今、「議案第29号」について、事務局の説明及び地区担当委員による意見がございましたが、各委員のご意見・ご質疑はございませんか。</p> |
| 各委員 | <p>質疑なしとの声あり</p> |
| 議長 | <p>お諮りいたします。「議案第29号」については、農地法第4条第1項により、許可することにご異議ございませんか。</p> |
| 各委員 | <p>異議なしとの声あり</p> |
| 議長 | <p>ご異議なしと認めます。よって、「議案第29号」については、これを許可することに決めます。</p> |
| 議長 | <p>次に、「議案第30号」「農地法第5条の申請について」を議題といたします。1番について事務局の説明を求めます。</p> |
| 梶原主査 | <p>議案書5ページをお開きください。</p> <p>議案第30号農地法第5条の申請について</p> <p>農地法第5条第1項により、下記のとおり許可申請があったので、これを許可することについて意見を求める。</p> <p>一般転用（賃借権の設定）になります。番号1番、申請人、土地所有者、■■■■区、■■■■、自営業、■■歳。■■■■区、■■■■、農業、■■歳。■■■■区、■■■■、農業、■■歳。転用者、■■■■、法人、設立■■年。</p> <p>申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、田、地積■■■■㎡、外10筆、合計11筆の■■■■㎡。申請内容、店舗及び駐車場として。申請理由、申請地を借りて、店舗及び駐車場として利用したい。こちらは第3種農地です。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | <p>1番について、■■■■農地委員より説明願います。</p> |
| ■■■■委員 | <p>委員と事務局と行政書士で現地確認を行いました。■■■■店舗・駐車場の拡大を行うようで、4月20日に完了を予定しています。都市計画の農地であるため、許可申請を行っています。</p> |
| 議長 | <p>1番について、■■■■農業委員よりご意見があればお願いします。</p> |
| ■■■■委員 | <p>土地が広いですが、交通の利便性がよく、周囲に田と住宅が多いです。周囲の農地に迷惑がかからないように整備したいとのことです。</p> |
| 議長 | <p>許可基準について事務局より説明願います。</p> |

| | |
|------|---|
| 梶原主査 | <p>転用者の法人は、[]を中心として主に九州内で[]を経営しています。今回は、申請地を借用し、[]店舗及び駐車場を設置して経営規模拡大を図る計画です。</p> <p>まず、立地基準です。</p> <p>申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（第1種住居地域）に定められていることから「第3種農地」と判断されます。「第3種農地」は原則転用許可ができる農地となります。また、この土地が農用地区域外農地・地域計画区域外農地であることを確認しております。</p> <p>次に、一般基準です。</p> <p>申請地の北側・東側・南側は田及び公衆用道路、西側は公衆用道路にそれぞれ接しており、北側の田については隣地土地所有者からの承諾書が添付されています。東側・南側の田についても農地から十分に距離を取って店舗を建設するため、日照・通風に影響はなく、営農上の問題はありません。</p> <p>また、申請地周囲にL字型擁壁及びメッシュフェンスを設置し、周辺への土砂流出防止についても対策を行います。</p> <p>土地利用計画につきましては、申請地11筆[]㎡に、延床面積[]㎡、約[]坪の平屋の店舗と、車[]台分の駐車場を計画しています。</p> <p>工事期間は、許可後から令和8年4月20日までの約6～7ヶ月を予定しており、転用は確実と見込まれます。</p> <p>排水計画につきましては、雨水については南側の都市下水路へ、宅内排水については南側の公共下水道へ接続予定であり、排水に関して各関係機関・関係者とは協議済みです。</p> <p>また、土地改良区からの同意書も添付されております。</p> <p>農地法以外には、都市計画法の開発許可申請が必要ですが、現在別府土木事務所に許可申請済みであり、審査後に農地転用許可と同日付けで許可される見込みです。</p> <p>また、申請地には盛土を行うため盛土規制法の対象となりますが、本開発許可において一緒に審査及び許可されます。</p> <p>資金計画につきましては、自己資金で賄うようです。預金残高証明書が添付されており資力について確認済みです。</p> <p>以上のことから、立地基準及び一般基準ともに許可基準を満たしており、申請は許可相当と考えられます。</p> <p>なお、この番号1番の案件につきましては、面積が3000㎡以上の農地転用となりますので、今回の杵築市農業委員会総会で審議後、令和7年10月20日に開催される、農業委員会ネットワーク機構一般社団法人大分県農業会議の「令和7年度第7回常設審議委員会」の議事として上程し、改めて慎重な審議を受けます。</p> <p>その後、意見等がなければ、県の開発許可兼盛土許可と同日付で農地法第5条許可書を発行するものとなります。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 次に、2番について、事務局の説明を求めます。 |
| 梶原主査 | 一時転用（賃借権の設定）になります。番号2番、申請人、所有者、[]区、[]、無職、[]歳。[]、[]、会社員、[]歳。転用者、[]区、[] |

| | |
|--------|--|
| | <p>■■■■、法人、設立■■■■年。申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、田、地積■■■■うち■■■■㎡外1筆、合計2筆の■■■■うち■■■■㎡。申請内容、仮設現場事務所・資材置場・駐車場用地として。申請理由、申請地近隣での公共工事施工に当たり、現場事務所・資材置場・駐車場が不足しているため、農地として復旧することを条件に申請地を一時的に利用したい。</p> <p>こちらは第2種農地です。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | 2番について、■■■■農地委員より説明願います。 |
| ■■■■委員 | ■■■■委員と事務局2名で現地確認を行いました。公共事業の残土処理と仮設事務所のための申請です。田植えまでには元に戻すようです。問題ないと思います。 |
| 議長 | 2番について、■■■■農業委員よりご意見があればお願いします。 |
| ■■■■委員 | 公共工事のための一時転用です。工事終了後に現況復旧しますので、問題ないと思います。 |
| 議長 | <p>転用者の■■■■さんは、主に県や杵築市、近隣市町での公共工事を請負う土木建設事業を営む法人です。</p> <p>今回、申請地近隣で大分県日出水利耕地事務所が発注者の「■■■■中山間日出山香唐川集落道路工事」を受注したが、現場近くに仮設事務所や資材置場、駐車場として使える土地が不足しているため、農地を一時的に利用したいとのことで、一時転用の申請が提出されました。</p> <p>まず、立地基準です。</p> <p>議案29号で「第2種農地」の要件については説明しましたので詳細は割愛しますが、施工現場と申請地が近く、必要な面積が確保できることからこの土地に決めたようです。また、本件は工事期間中のみの一時的な転用であることから、農業振興地域からの除外については不要となります。</p> <p>次に、一般基準です。</p> <p>■■■■については、北側と南側は「公衆用道路」、東側は「田」、西側は「河川」に接しており、稲刈り後の農閑期のみ利用し、完了後は直ちに農地に復旧するため周辺の営農には問題はありません。</p> <p>■■■■については、現在は休耕中で雑草が生い茂った状態です。</p> <p>北側は「田」、東側は「原野」、南側は「田及び公衆用道路」、西側は「公衆用道路」に接しており、周辺の農地も同じように休耕中であり耕作者はいないため営農上の問題はありません。</p> <p>資金計画につきましては、自己資金で賄うようです。預金通帳の写しが添付されており資力について確認済みです。</p> <p>なお、後ほど報告第6号でお知らせしますが、この2筆は中間管理機構を通して別の耕作者に貸している、利用権が設定された土地であります。今回、同時に解約をしますので、転用行為の妨げとなる権利を有する者には該当しません。</p> <p>以上のことから、立地基準及び一般基準ともに許可基準を満たしており、申請は許可相当と考えられます。</p> <p>以上です。</p> |
| 梶原主査 | 許可基準について説明する。 |

| | |
|--------|--|
| 議長 | 只今、「議案第30号」について、事務局の説明及び地区担当委員より説明がございましたが、各委員のご意見・ご質疑はございませんか。 |
| 各委員 | 質疑なしとの声あり |
| 議長 | お諮りいたします。「議案第30号」については、農地法第5条第1項により、許可することにご異議ございませんか。 |
| 各委員 | 異議なしとの声あり |
| 議長 | ご異議なしと認めます。よって、「議案第30号」については、これを許可することに決めます。 |
| 議長 | 次に「議案第31号」「非農地証明願いについて」を議題といたします。1番について、事務局の説明を求めます。 |
| 梶原主査 | 議案書7ページをお開きください。 議案第31号「非農地証明願いについて」農地に該当しない旨の証明願いが下記の者より提出されたので、証明書を発行してよいか意見を求める。番号1番、申請者、■■■■、■■■■、申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、田、地積■■■■㎡、他3筆、合計4筆の■■■■㎡。申請地の状況は山林及び宅地で、転用又は耕作放棄された理由は、■■■■・■■■■■■■■については、前所有者の父が昭和60年頃まで野菜を作っていたが、高齢になり管理も困難なことから、やむなく耕作を断念した。■■■■・■■■■■■■■については、平成7年頃に南側に隣接する住宅の進入路として造成してしまったとのことです。 以上です。 |
| 議長 | 1番について、■■■■農地委員より説明願います。 |
| ■■■■委員 | ■■■■委員と事務局2人と行政書士で現地確認を行いました。■■■■さんが■■■■に住んでいるため空き家となった家のすぐ横の土地です。 |
| 議長 | 1番について、■■■■農業委員よりご意見があればお願いします。 |
| ■■■■委員 | ■■■■・■■■■■■■■については、30年以上前から南側の住宅への進入路として利用していました。■■■■・■■■■■■■■については、耕作放棄地です。 |
| 議長 | 証明書発行基準について、事務局より説明願います。 |
| 梶原主査 | 現地を9月17日に、■■■■農地委員、■■■■農業委員と確認しました。申請者は、平成31年に父からの相続により申請地を取得しています。ラミネートされてある「非農地証明書発行基準一覧表」をご覧ください。申請地の現況は、証明書発行基準第2の4及び2の5に該当します。また、この土地が農用地区域外であることを確認しています。今後、農業的利用を図るための整備が計画されている土地ではないと判断できるため、非農地証明の発行が可能な土地であると考えられます。今後の予定についてですが、地目変更の後に周辺の空き家と併せて売却する予定とのことです。 以上です。 |
| 議長 | 次に、2番について事務局の説明を求めます。 |
| 梶原主査 | 番号2番、申請者、■■■■、■■■■、申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、田、地積■■■■㎡、他3筆、合計4筆の■■■■㎡。申請地の状況は原野で、転用又は耕作放棄 |

| | |
|---|---|
| | <p>された理由は、平成20年頃までは、前所有者の父がお米を作っていたが、高齢になったこと、農地としての管理も困難なことから、やむなく耕作を断念したとのことです。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | <p>2番について、 農地委員より説明願います。</p> |
| 委員 | <p>9月18日に 委員、事務局2人と現地確認を行いました。川側の土地は車が入れないほど狭く、山側の土地も雑草や雑木が多く生えており、農地に戻すのは難しいのではと思います。</p> |
| 議長 | <p>2番について、 農業委員よりご意見があればお願いします。</p> |
| 委員 | <p> 委員の説明の通り、農地に戻すのが難しい状態ですので、審議をお願いします。</p> |
| 議長 | <p>証明書発行基準について、事務局より説明願います。</p> |
| 梶原主査 | <p>現地を9月18日に、 農地委員、 農業委員と確認しました。申請者は、平成20年に父からの相続により申請地を取得しています。申請地の現況は、証明書発行基準第2の4に該当します。また、この土地は9月20日付けで農用地区域からの除外申請中であり、各関係機関・関係者とは協議済みです。</p> <p>今後、農業的利用を図るための整備が計画されている土地ではないと判断できるため、非農地証明の発行が可能な土地であると考えられます。</p> <p>今後の予定についてですが、地目変更の後に原野として管理するとのことです。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | <p>次に、3番について事務局の説明を求めます。</p> |
| 梶原主査 | <p>番号3番、申請者、 、 、申請の土地、大字 、地番 、地目、田、地積 m²、他13筆、合計14筆の m²。申請地の状況は宅地・山林・原野で、転用又は耕作放棄された理由は、 ・ については、昭和50年頃に前所有者の父が倉庫を建築してしまった。その他の申請地については、父の代の平成22年頃まではお米や野菜を作っていたが、高齢になったこと、傾斜地で管理も困難なことから、やむなく耕作を断念したとのことです。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | <p>3番について、 農地委員より説明願います。</p> |
| 委員 | <p>9月16日に事務局2人と現地確認を行いました。申請者も一緒に立ち合いをしました。 さんは に住んでおり、現地には誰も住んでいません。申請者の父親が建てた倉庫があり、倉庫は引き続き利用していきたいとのことです。その他農地は原野として維持管理したいとのことです。他の土地は段々畑になっており、平成22年ごろまで父親が耕作していましたが、亡くなられてからは農地の境界がわからないほどに草木が生い茂っていて、農地に戻すのは困難と思われる。申請者も高齢であり、農業ができないとのことです。</p> |
| 議長 | <p>3番について、 農業委員よりご意見があればお願いします。</p> |
| 委員 | <p>この土地は祖母が生きているときに畑として活用しており、林業も一緒にやっていたので倉庫はしいたけの乾燥庫として利用されていました。水田をしていたころから鳥獣害がひどく、管理できる状態にありませんでした。</p> |
| 議長 | <p>証明書発行基準について、事務局より説明願います。</p> |

| | |
|------|---|
| 議長 | 只今、「議案第32号」の1番及び4番について、事務局より説明がございましたが、各委員のご意見・ご質疑はございませんか。 |
| 各委員 | 質疑なしとの声あり |
| 議長 | お諮りいたします。「議案第32号」の1番及び4番については、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項により、「意見なし」とすることにご異議ございませんか。 |
| 各委員 | 異議なしとの声あり |
| 議長 | ご異議なしと認めます。よって、「議案第32号」の1番及び4番については、「意見なし」として報告します。 |
| 議長 | それでは、「議事参与の制限」が解かれた[]委員に、事務局より議事への参加を要請して下さい。 |
| | <[]委員、入室> |
| 議長 | 次に、「議案第32号」の2番から3番及び5番から7番について議題といたします。事務局の説明を求めます。 |
| 阿部主査 | <p>議案書9ページをご覧ください。</p> <p>ア. 利用権の設定（公社への貸付）です。公社への貸付ですので、借人はすべて公益社団法人大分県農業農村振興公社となります。よって借人の説明は省略いたします。番号2番、申請人、貸人、[]、[]、[]歳、申請の土地、大字[]、地番[]、[]、地目、田、地積[]㎡、合計1筆の[]㎡です。番号3番、申請人、貸人、[]、[]、[]歳、申請の土地、大字[]、地番[]、地目、田、地積[]㎡、他4筆、合計5筆の[]㎡です。今回の大分県農業農村振興公社への貸し付けは、番号1番から3番の合計7筆、[]㎡。貸し手農家数3戸、借り手農家数1戸、利用権の設定面積は、[]㎡です。議案書10ページをお開きください。</p> <p>イ. 利用権の設定（公社からの貸付です）</p> <p>公社からの貸付ですので、貸人はすべて公益社団法人大分県農業農村振興公社となります。よって貸人の説明を省略します。番号5番、借人、[]、[]、[]歳、対象農地は、[]、1筆、[]㎡で、9ページの番号2の土地となります。借人の[]さんは、認定農業者です。利用権の種類は使用貸借権で、設定期間は10年です。耕作作物は水稻となっております。土地の詳細につきましては、13ページの貸付調書に記載されていますので、各自でお読み取りください。番号6番、借人、[]、[]、[]歳、対象農地は、[]、5筆[]㎡で、9ページの番号3の土地となります。借人の[]さんは、認定農業者です。利用権の種類は使用貸借権で、設定期間は10年です。耕作作物は水稻となっております。土地の詳細につきましては、14ページの貸付調書に記載されていますので、各自でお読み取りください。続いて、議案書11ページをご覧ください。番号7番、借人、[]区、[]、[]歳、対象農地は、[]、5筆、[]㎡内[]㎡です。この案件は、のちほど報告第6号の合意解約においても説明しますが、[]氏からの配分替え（借り換え）になります。借人の[]さんは、認定農業者です。利用権の種類は賃借権で、設定期間は7年9ヶ月です。耕作作物は果樹となっております。土地の詳細につきましては、15ページの貸付調書に記載されていますので、</p> |

| | |
|------|--|
| | <p>各自でお読み取りください。</p> <p>今回の大分県農業農村振興公社からの貸し付けは、番号4番から7番の合計12筆、14,531㎡。貸し手農家数1戸、借り手農家数4戸、利用権の設定面積は、14,531㎡です。以上です。</p> |
| 議長 | <p>只今、「議案第32号」の2番から3番及び5番から7番について、事務局より説明がございましたが、各委員のご意見・ご質疑はございませんか。</p> |
| 各委員 | <p>質疑なしとの声あり</p> |
| 議長 | <p>お諮りいたします。「議案第32号」の2番から3番及び5番から7番については、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項により、「意見なし」とすることにご異議ございませんか。</p> |
| 各委員 | <p>異議なしとの声あり</p> |
| 議長 | <p>ご異議なしと認めます。よって、「議案第32号」の2番から3番及び5番から7番については、「意見なし」として報告します。</p> |
| 議長 | <p>これで、本日提案されました議案の審議はすべて終了しましたが、「報告第6号」がありますので、事務局より報告願います。</p> |
| 阿部主査 | <p>議案書16ページをお開きください。</p> <p>報告第6号農地法第18条第6項の規定による賃借権並びに使用貸借権の解約受理についてです。</p> <p>下記の土地について農地法第18条第6項の規定による賃借権並びに使用貸借権の合意解約が成立したので報告します。番号1番、申請人、貸人、大分市、大分県農業農村振興公社 理事長岡本天津男、借人、申請の土地、大字■■■■、地番■■■■、地目、畑、地積■■■■㎡の内、■■■■㎡、他4筆、合計5筆の■■■■㎡の内、■■■■㎡です。理由は新たに■■■■氏と利用権の設定を行うためです。</p> <p>続きまして、番号2番と番号3番についてですが、関連がございますので併せてご報告します。番号2番の借人、■■■■区、■■■■、■■■■歳が公益社団法人大分県農業農村振興公社を介し借り入れている土地、大字■■■■、■■■■、地目、田、地積■■■■㎡、1筆、を番号3番の貸人、■■■■区、■■■■、■■■■歳に返還し、公共工事の資材置き場として一時転用するための合意解約です。</p> <p>続きまして、番号4番と番号5番につきましても、関連がございますので併せてご報告します。番号4番の借人、■■■■区、■■■■、■■■■歳が公益社団法人大分県農業農村振興公社を介し借り入れている土地、大字■■■■、■■■■、地目、田、地積■■■■㎡、1筆、を番号5番の貸人■■■■区、■■■■、■■■■歳に返還し、公共工事の資材置き場として一時転用するための合意解約です。</p> <p>以上です。</p> |
| 議長 | <p>以上をもちまして、令和7年第7回杵築市農業委員会総会を閉会します。</p> |
| | <p>(10:45終了)</p> |