

## 平成 31 年 第 2 回別府市農業委員会総会議事録

日 時	平成 31 年 2 月 4 日（月）午後 1 時 50 分	
場 所	別府市役所 農業委員会室	
招集者	別府市農業委員会 会長 恒松 直之	
議 事		
	日程第 1 議事録署名委員の指名	
	日程第 2 議案事項	
	<p>議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請書の審議について</p> <p>報告第 1 号 農業委員会規程第 9 条の規定による専決事項の報告について</p> <p>報告第 2 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による賃貸借権の解約受理について</p> <p>報告第 3 号 開発行為事前協議申込等に対する協議結果の報告について</p>	
	日程第 3 その他	
出席委員	7 名	※ 番号は議席番号
	2 番 佐藤 進蔵	3 番 園田 喜久男
	4 番 恒松 直之	5 番 星野 賢一
	7 番 浜川 和久	
欠席委員	2 名 1 番 齊藤 孝一	6 番 久保 賢一
出席職員	事務局長 小林 文明 補佐 吉田 悠子 主任 木元 佳子	
	午後 1 時 50 分 開会	
局 長	<p>総会の開催中は携帯をマナーモードにするか電源をお切りくださるようお願いいたします。</p> <p>また、やむをえず離席する場合は、議長に許可をもらってください。</p> <p>只今より平成 31 年第 2 回別府市農業委員会総会を開催いたします。</p>	

	<p>本日の総会の出席委員数は5名で、委員定数7名に対し過半数を超えていますので、総会会議規則第6条により本日の総会は成立いたしましたので、ご報告申し上げます。</p> <p>本日の総会は次第に沿って進めさせていただきます。</p> <p>それでは、会長、挨拶をお願いいたします。</p>
<p>会 長</p>	<p>今日は立春ということで、梅・桃の花も咲き始め、寒さと暖かさが交互に繰り返され、少し早いですが春を迎える、まさに今が三寒四温の時期です。</p> <p>春の農作が業重なってくると思いますが、そんな中、インフルエンザが流行していますので、皆さん体調には十分留意して業務に励んでいただきたいと思います。</p> <p>さて、先月中旬には古賀原での現地調査、下旬には大分県農業委員会農地の利用集積・最適化推進大会に推進委員を含め、全委員にご参加いただきました。</p> <p>皆さん、大変お疲れさまでした。</p> <p>最適化推進大会では、別府市が農業者年金で表彰を受けたことは大変喜ばしいことでした。</p> <p>今後も農業者年金の啓発活動をお願いいたします。</p>
<p>局 長</p>	<p>本日の総会議事は、お手元に配布いたしております議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請の審議について」が3件、報告第1号「農業委員会規程第9条の規定による専決事項の報告について」の、1「農地法第3条の3の規定による届」が2件、2「農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届」が1件、3「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届」が5件、報告第2号「農地法第18条第6項の規定による賃貸借権の解約受理について」、報告第3号「開発行為事前協議申入等に対する協議結果の報告について」となっております。</p> <p>それでは、総会会議規則第7条により、「会長は総会の議長となり議事を整理する」とありますので、会長よろしくをお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>議事に入ります前に、本日の総会議事録署名委員の選出について、私の方から指名いたしたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>

各委員	異議なし。
議 長	<p>ご異議がないようでありますので、3 番園田委員、7 番浜川職務代理者を指名いたします。</p> <p>よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議案第 1 号「農地法第 3 条の規定による許可申請の審議について」事務局より一括説明を求めます。</p>
事務局	<p>座って説明させていただきます。</p> <p>資料 1 をお手元に配布してございますので、ご覧下さい。</p> <p>番号 1 番から 3 番は資料 1、別府市の地図上の赤丸の場所でございますのでご確認下さい。</p> <p>議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可申請の審議について 番号 1 番は親子間の生前贈与です。</p> <p>申請人の住所・氏名 譲渡人、別府市大字東山△番地 ○○○○、職業 無職 譲受人、別府市大字東山△番地 ○○○○、職業 会社員 区分、市街化調整区域及び農業振興地域 申請の土地、大字東山字ウエ△番 田（田）△m<sup>2</sup> 外△筆 計△m<sup>2</sup>、場所は東山 2 区に点在しています。</p> <p>譲受人の経営状況は、自作面積が△a、小作、貸付面積はありません。世帯構成 3 人です。</p> <p>申請の事由、譲渡人、高齢のため、現在耕作している長男に農地を譲り渡したい。譲受人、現在耕作しているので、所有権を譲り受け、農業経営を安定させたい。</p> <p>番号 2 番 申請地は 1 月 15 日に古賀原にて農地判定をした農地で、農業委員会の許可がないままの所有権移転であるため追認申請になります。</p> <p>譲渡人 別府市大字鶴見△番地 ○○○○、職業 無職</p>

譲受人 大分市大字駄原△番地 ○○○○、職業 会社員

区分、都市計画区域外及び農業振興地域

申請の土地、大字内成字コカノ原△番 原野（原野）△㎡ 外△筆計△㎡、  
場所は古賀原です。

譲受人の経営状況、自作、小作、貸付面積はございません。世帯構成 5 人

申請の事由、譲渡人は、申請地を平成 8 年 3 月 19 日に購入しました。当初、  
申請地を農地として使用するつもりでしたが、購入時は本業である不動産業が  
多忙な時期であり、農業に従事する時間的な余裕がありませんでした。数年間、  
申請地の手入れをしない状況が続いた為、現況のような荒地の状態となってし  
まいました。農業開始するためには、多大な労力と費用が掛かる状況となり、  
困っていたところ、譲受人より購入の意思を受け、譲渡することとなりました。

譲受人は、申請地と隣接する場所に家と土地（大字内成字コカノ原△番△）  
を所有しております。譲受人の所有地は、申請地の下手にあり 2～3m の段差が  
ある状態であり、常に砂崩れの心配をする状況となっています。譲受人は、申  
請地の地盤強化を譲渡人に申し出ましたが、譲渡人には、申請地に労力と費用  
を掛ける意思はありませんでした。問題解決のため、譲受人自らが地盤強化す  
ることを思い立ち、申請地の購入を譲渡人に申し出たところ、譲渡人に譲渡の  
意思があることが解りましたので、購入することとなりました。

番号 3 番は新規就農です。資料 2 が営農計画書なので合わせてご覧下さい。

譲渡人 大分市雄城台中央 1 丁目△番△号 ○○○○、職業 無職

譲受人 別府市大字北石垣△番地、通称春木△組 ○○○○、職業 保育士

区分、都市計画区域外及び農業振興地域

申請の土地、大字東山字長田△番 畑（畑）△㎡ 外△筆 計△㎡、場所は  
東山山の口です。

譲受人の経営状況、自作、小作、貸付面積はありません。世帯構成 4 人です。

申請の事由、譲渡人、遠隔地に居住しており、年齢的にも通作して耕作する  
ことが難しくなってきた。そこで、別府市内または近くに居住されている方で  
農地を購入希望の方を探していたところ、不動産屋を通して譲受人と知り合っ

	<p>て、売却をすることにした。</p> <p>譲受人、平成 30 年 3 月に〇〇市より別府市に転居してきて、父と一緒に農業をやりたいと以前から考えていたため、資金を少しずつ蓄え、また勉強会に参加したりしながら準備を進めていた。そうした中、自宅から通いながら耕作できる農地を探していたところ、不動産屋で譲渡人と知り合い、現地も見に行っ て地域の人とも会話し、この東山の地で農業を始めたいと強く感じるようになった。将来的には子供たちも連れて一緒に農業をしたいと考えている。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局の説明が終わりました。</p> <p>1 番については、親子間の生前贈与であるので問題ないと考えております。</p> <p>2 番については例の古賀原の太陽光の案件で、法務局は通ったが農業委員会は通ってないという事です。一応 3 条がでておりますが、営農計画書が付いていなかったもので、果樹でも野菜でも何でもよいが、営農計画書を添付させなくては いけない、また、3 番目の新規就農は自然消滅とかもう止めたとかあるので、地元の委員か推進委員が半年か 1 年で現地調査にいかないといけないのではないかと思 います。</p> <p>この 3 点について質問があればお願いいたします。</p>
浜川職務代理	<p>1 番についてでございます。</p> <p>譲受け人は譲渡し人の長男で、同一世帯でございます。</p> <p>現在も譲受け人が申請地を耕作していますので、生前贈与が行なわれても、問題はないものと思っております。</p>
議 長	<p>ただ今、地元の浜川委員のご意見がございましたが、これについてはなんら問題ないと思 います。</p> <p>2 番の〇〇さんについては、営農計画が付いてないので、どうでしょうか。</p>
局 長	<p>県の方とは話をして、現状が荒れているので今更営農計画は、との話はした のですが。</p>
議 長	<p>農地で買ったのだから、何をするのかそれくらい出してもらわないと、3 条の 届の内容に相応しくないと思います。</p>

	<p>皆さんどう思いますか。</p>
事務局	<p>はい、今回ご審議いただき、営農計画書を提出後に許可をすることでよいのでしょうか。</p> <p>許可を受けることを知らずにこのような結果になった、善意の第三者ですから、許可は出さざるをえないのですが、営農計画書提出後に許可を出して良いですか。</p>
議長	<p>許可を出さざるを得ないというか、農業委員会を素通りで所有権の移転が出来ているわけだから、内容が分からなくてもないけど、3条で買った以上は、書類的にはっきりしてもらうのは、我々の使命だと思うんです。</p> <p>農業委員として知らないで済む問題ではないので、営農計画書は添付すべきかと思います。</p> <p>事務局の言うように形式的に一応出してもらって、注文は付けられませんが、一連の添付書類として、次回の総会でその内容を審議することとしましょう。</p> <p>一応営農計画書を出すように事務局をお願いしておきます。</p> <p>続いて、3番ですが伊藤委員はちゃんとやるでしょうが、新しく入った人は不安なところもあるでしょうから、新規就農は半年に1回くらいは調査に行くということで。</p>
浜川委員	<p>はい、いいですか。</p> <p>3番の件については10月18日の農地農業相談で佐藤委員と新規就農相談を受けた案件でして、この案件は不動産業者の斡旋ではございますけども、譲受け人は大野泰徳推進委員に何度も相談し、地元は山の口ですが何度も地元の皆さんと、水や地域作業などについても意見交換をして合意に至っています。</p> <p>なお、今別紙のとおり営農計画書が出ているのは別紙のとおりであります。</p>
議長	<p>農業委員が許可したからには、許可権者の責任がありますので、こちらの検証も必要なのかと、アドバイスでもしてあげてはと提案しているわけです。</p> <p>今言う大野委員と親しくしているようではありますが、皆さんも認識しておいて下さい。</p> <p>台帳で整理し、地元の委員をお願いするという方が良いと思います。</p> <p>しおれかけた時には激励をしなければと思っています。</p>



	今の3件について、何か意見はございませんか。
事務局	1件ずつの議決でございますので、ご決定をお願いいたします。
議長	それでは、1番はよろしいですか。
各委員	はい。
議長	2番は保留でよろしいのですか。
各委員	はい。
議長	それでは、保留で来月審議しましょう。
議長	それでは、3番はよろしいですか。
各委員	はい。
議長	それでは、1番と3番は可決。 2番は営農計画が出たうえで、再度皆さんと協議したいと思います。
議長	次に、報告第1号農業委員会規程第9条の規定による専決事項の報告について事務局より一括説明を求めます。
事務局	資料1をご覧ください。3条の3は印をつけておりませんが、4条は別府市の地図上の紫の丸、5条は緑の丸の場所でございますのでご確認下さい。
事務局	報告第1号、農業委員会規程第9条の規定による専決事項の報告について 1 農地法第3条の3の規定による届 番号1番 申請人 権利を取得した者、別府市大字内成△番地 ○○○○、前所有者 ○○○○ 土地の区分は、都市計画区域外及び農業振興地域 申請の土地は、大字内成字ミソノ△番 畑(畑) △㎡ 外△筆 合計△㎡、

場所は内成に点在しています。

権利を取得した日、平成 30 年 11 月 19 日、事由は相続です。

取得した権利の種類、所有権です。

あっせん希望は、ございません。

届出年月日、平成 31 年 1 月 4 日

番号 2 番

申請人 権利を取得した者、別府市大字東山△番地 ○○○○、前所有者 ○○○○

土地の区分は、都市街化調整区域及び都市計画区域外、農業振興地域

申請の土地は、大字東山字石舟△番 畑（畑）△㎡、外△筆 合計△㎡、場所は、東山 2 区に点在しています。

権利を取得した日、平成 31 年 1 月 4 日、事由は相続です。

取得した権利の種類、所有権です。

あっせん希望は、ございます。

届出年月日、平成 31 年 1 月 22 日です。

2 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届

番号 1 番

申請人 別府市幸町△番△号（株）○○○○（代）○○○○、職業 不動産業  
土地の区分、市街化区域

届出の土地、大字鶴見字荒巻△番 田（雑種地）△㎡

場所は大畑町△組、○○から南へ△m付近です。

施設の概要、宅地分譲用地として 6 区画△㎡

転用の時期は届出受理後、専決年月日、平成 30 年 12 月 28 日

2 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による農地転用届

番号 1 番

譲渡人 埼玉県狭山市中央△丁目△番△号 ○○○○、職業 無職



譲受人 大分市大字千歳△番地 〇〇〇〇、職業 会社員

土地の区分、市街化区域

届出の土地、大字野田字久保△番 畑（雑種地）△㎡

場所は通称野田△組、〇〇から東へ△m付近です。

施設の概要、家庭菜園用地として現況のまま△㎡

転用の時期は届出受理後、

専決年月日、平成 31 年 1 月 4 日

番号 2 番

賃貸人 国東市国東町北江△番地 〇〇〇〇 職業 調理士

賃借人 大分市大字千歳△番地 〇〇〇〇 職業 会社員

土地の区分、市街化区域

届出の土地、大字野田字久保△番 畑（畑）△㎡

場所は 1 番の隣です。

施設の概要、自己住宅用地として木造瓦葺平家建△㎡

転用の時期、届出受理後

専決年月日、平成 31 年 1 月 4 日

番号 3 番

譲渡人 大分市中春日町△番△号 〇〇(株)(代)〇〇〇〇、職業 不動産業

譲受人 大分市大字羽屋△番地 〇〇〇〇 職業 自営業

土地の区分、市街化区域

届出の土地、大字鶴見字鶴見原△番△ 原野（宅地）△㎡

場所は扇山△組、〇〇から東へ△m付近です。

施設の概要、共同住宅用地として鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建、現況のまま、1 階△㎡

転用の時期、届出受理後

専決年月日、平成 31 年 1 月 11 日

	<p>番号 4 番</p> <p>譲渡人 大分市大津町一丁目△番△号 (株)〇〇(代)〇〇〇〇、職業 土地調査測量業</p> <p>譲受人 別府市上田の湯町△番△号 (株)〇〇(代)〇〇〇〇、職業 不動産業</p> <p>土地の区分、市街化区域</p> <p>届出の土地、大字鶴見字桑ノ元△番 田 (雑種地) △m<sup>2</sup></p> <p>場所は馬場△組、〇〇から東へ△m付近です。</p> <p>施設の概要、共宅地分譲用地として 2 区画△m<sup>2</sup></p> <p>転用の時期、届出受理後</p> <p>専決年月日、平成 31 年 1 月 17 日</p> <p>番号 4 番</p> <p>賃貸人 別府市大字鶴見△番地 〇〇〇〇、職業 農業</p> <p>賃借人 別府市大字鶴見△番地 〇〇〇〇 職業 別府市議会議員</p> <p>土地の区分、市街化区域</p> <p>届出の土地、大字鶴見字八川△番 田 (畑) △m<sup>2</sup>の内△m<sup>2</sup></p> <p>場所は北中△組、〇〇から西へ△m付近です。</p> <p>施設の概要、仮設用事務所用地として (一時転用) 仮設ハウス 2 連棟平屋建 △m<sup>2</sup></p> <p>一時転用期間は平成 31 年 2 月 18 日から平成 31 年 4 月 30 日です。</p> <p>専決年月日、平成 31 年 1 月 23 日</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>報告第 1 号については、報告事項でございますので、ご了承下さい。</p> <p>次に、報告第 2 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による賃貸借権の解約受理について」事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>報告第 2 号</p> <p>農地法第 18 条第 6 項の規定による賃貸借権の解約受理について (合意解約)</p> <p>番号 1 番 申請人の住所・氏名</p>

賃貸人 大分市雄城台中央1丁目△番△号 ○○○○、  
賃借人 別府市山の口△組 ○○○○ 職業  
土地の区分、市街化区域  
届出の土地、大字東山字長田△番 畑(畑) △㎡ 外1件 合計△㎡、理由、  
合意による解約です。

番号2番

賃貸人 別府市小倉△組 ○○○○  
賃借人 玖珠郡九重町松木△ 村上明日美  
土地の区分、市街化区域  
届出の土地、大字鶴見字上サ△番 田(畑) △㎡ 外1件 合計△㎡、理由、  
合意による解約です。

番号3番

賃貸人 別府市小倉△組 ○○○○  
賃借人 玖珠郡九重町松木△ ○○○○  
土地の区分、市街化区域  
届出の土地、大字鶴見字上サ△番 田(畑) △㎡、理由、合意による解約で  
す。  
以上です。

議長

2番3番の村上さんは新規就農で入っていたのですが、別府や日出で不都合な  
ことがあったのかも知れませんが、新規就農を止めて九重の方へ行ったとのこ  
とです。

新規就農については、激励なりした方がいいということで、先程の説明をし  
ました。

告第2号についても、報告事項でございますので、ご了承下さい。

次に、報告第3号「開発行為事前協議申入等に対する協議結果の報告につい  
て」事務局の説明を求めます。

	<p>報告第 3 号</p> <p>開発行為事前協議申入等に対する協議結果の報告について</p> <p>番号 1 番</p> <p>申請人の住所・氏名 別府市大字野田△番地 (有)〇〇(代)〇〇〇〇、  開発区域の位置 大字平道字野地△番 △㎡、場所は小坂△組です。  都市計画区域及び用途区域、市街化調整区域です。  開発目的、産業廃棄物処理施設です。</p> <p>事務局の所見、申請地は農地でないため、意見なし。また、周辺に農地があるため、水路の水を汚染させない事。被害が生じる恐れがある時や生じた時は責任を持って対処してください。</p>
議 長	<p>報告第 3 号についても、報告事項でございますので、ご了承下さい。</p> <p>議事が終わる前に、6 ページの 3 番、〇〇さんに直接会って話したところ、貸しても、売っても良いとの事で、地元の委員さんに伝えておいて下さい。</p> <p>以上で、本日の議事日程は、すべて終了いたしました。</p>
午後 3 時 5 分	<p>上記会議の顛末を録し、相違ないので、署名押印をする。</p> <p>議 長 _____ 会 長 _____ 印</p> <p>署名委員 _____ 3 番 委 員 _____ 印</p> <p>署名委員 _____ 7 番 委 員 _____ 印</p>