

令和8年第4回別府市農業委員会総会議事録

日 時 令和8年4月3日（金）午後2時00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 久保 賢一
次 第

- 議案第1号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の審議について
議案第2号 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項による農用地利用集積等促進計画の意見について
議案第3号 非農地通知について
議案第4号 非農地証明願について
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
（2） 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届
（3） 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届

出席委員

農業委員 7名

- | | |
|-----------|----------|
| 1番 久保 賢一 | 2番 後藤 利夫 |
| 3番 彌田 和好 | 4番 齊藤 孝一 |
| 5番 久恒 美千代 | 6番 星野 賢一 |
| 7番 小畑 義宏 | |

※ 番号は議席番号

農地利用最適化推進委員 7名

- | | |
|-------------|------------|
| 中部地区 佐藤 進蔵 | 亀川地区 恒松はつみ |
| 朝日地区 伊藤 博文 | 東山1地区 大野 基 |
| 東山2地区 大野 泰徳 | 浜脇地区 安部 憲次 |
| 内成地区 園田 喜久男 | |

出席職員

- | | |
|------------|----------|
| 事務局長 塩月 香 | 主任 高橋 恒太 |
| 局長補佐 中川 朋美 | |

午後2時00分 開会

(局長)

それでは、総会を始めるに当たり、お願い事項がございます。
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い。議案に上程いたしました案件について質疑等がございましたら、挙手をしていただき議長の承認の上ご発言ください。

それでは、ただいまより令和8年第4回別府市農業委員会総会を開催いたします。本日の総会の出席委員数は、過半数を超えておりますので、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。それでは、会長お願いいたします。

(会長)

7月は3年に1度の農業委員・農地利用最適化推進委員の改選もあります。何かと慌ただしい1年になろうかとは思いますが、委員と事務局が互いに協力し合って業務を遂行してまいりたいと思いますので、皆さんよろしくお願いいたします。

(議長)

それでは、議事に入ります。
本日の総会は、総会会議規則第7条により、私が議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。
では、本日の総会議事録署名委員の選出について、私の方から指名したいと思いますが、ご異議ございませんか。

(各委員)

異議なし。

(議長)

ご異議がないようでありますので、6番委員、7番委員を指名いたします。よろしく申し上げます。
議案につきましては、事前に皆さんに送付しております。報告の部分は説明を省略し、ご質問等が出た事案に対して、詳しく説明を求めたいと思います。
それでは議事に入ります。
議案第1号番号1「農地法第5条第1項の規定による許可申請の審議について」、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

はい、それでは議案の2ページをお開きください。
議案第1号「農地法第5条第1項の規定による許可申請の審議について」、番号1 貸人 別府市の方、借人 別府市の方です。区分 農振地域外(第2種農地)、申請の土地 大字東山 田(雑種地)905㎡のうち52㎡外2筆 計2,960㎡のうち574㎡、施設の概要 陸上養殖用地及び資材置場、転用の時期許可あり次第、譲渡人の理由 土地を利用せず放置すると雑草や竹が茂り荒地となる、譲受人の理由 屋内で豊富な水もあるため陸上養殖に適している、です。総会資料をご覧ください。1ページは、申請書です。重複しますので、説明は割愛します。
2ページは位置図です。赤い枠で示された部分が今回の申請地となっております。3ページは、土地利用計画図です。その他、水利関係者の同意書と隣接農地については、農振除外の手続きの際に添付された同様の内容の書類をコピーして添付されています。雨水排水についてですが、養殖に使用する水は循環させており、土地や建物も変更を加えないため、従来どおりの自然浸透で問題ありません。

4 ページは、令和 6 年 8 月 1 9 日に農業委員会で現地確認した時の写真ですが、令和 7 年 1 1 月に、事務局と農林水産課、県の東部振興局の担当者が農振除外の現地調査にて、令和 6 年当時と変更されていなかったことを確認しております。以上でございます。

(議長)

ただいま、事務局の説明が終わりました。4 番委員から補足説明をお願いいたします。

(4 番委員)

資料 4 ページを見てください。赤で囲っている部分が申請箇所となります。中段と下段の写真がハウス内の写真です。簡易水槽と建設中の簡易水槽の土台がありました。令和 6 年 8 月に農業委員が現地調査と指導を行った時の写真ですが、指導後は、現況は変わっていません。違反転用であったことから、大分県に確認を取りながら指導してきましたが、初めての違反であったこと、具体的な転用の計画があることから、養殖用地から資材置場へ、転用を目的として令和 6 年 1 2 月に農振除外申請を行い、令和 8 年 2 月に認められましたので、今回は転用許可の申請がされました。今後申請のハウスを農地として利用する予定はなく、具体的な転用計画や転用に必要な資金があることから、転用申請は許可相当と考えております。

(議長)

ただいま、4 番委員の補足説明が終わりました。推進委員、何かあればお願いいたします。

(推進委員)

この方はすでに隣接する水利組合の同意も得ていまして、以前より地域の清掃活動にも積極的に参加しています。申請の内容から転用が確実と判断できることから許可相当と思われます。本人とってもそれが最良だと考えます。

(議長)

他にご意見、ご質問はありませんか。はい、7 番委員。

(7 番委員)

面積 2960 m²のうち 574 m²が今回対象でしょうか。残りの面積はどのように扱われるのでしょうか。

(事務局)

本来転用目的で農振除外をする場合は、転用目的の m²しか農振除外できないのですが、農林水産課、農業委員会、所有者とで意思疎通がうまくいっておらず、最終的に農林水産課が農振除外をしたのが、1 番の筆と 2 番の筆。これらの筆は登記面積全てを農振除外しています。3 番の筆に関しては、ハウスがかかっている部分の面積のみ農振除外しています。このハウス 1 棟ですが、3 番、1 番、2 番にまたがっています。本来であれば転用すべきエリアだけを農振除外、だったので

すが、農林水産課が農振除外した㎡は 1 番が全面積、2 番が全面積、農振除外しています。3 番の筆はハウスの部分の 52 ㎡しか農振除外していません。ですが、うちが農地転用を許可するのは、あくまでもハウスとろ過装置をつけた、あくまでも農地じゃないところのエリアのみを転用許可するしかないので今回の転用に関しては、登記面積の一部という形で転用させています。これは所有者、貸人、借人にも言っていますが農振除外されている部分で農地転用じゃない部分に柵やフェンス、その他のものを建設したいときは必ず農業委員会に一報を入れて農地転用の手続きをしてください。でないと今回は追認ですけど次からは現況復帰ですよ、ということは伝えています。

(議長)

以上ですか。では 7 番委員。

(7 番委員)

では 1 番目の 3 番地の 905 のうちの 52 だけする、残りの 850 ぐらいは農地として活用する？

(事務局)

農業振興地域のままです。

(6 番委員)

今事務局からちょっとありましたけれども、今回このような形で議案自体は許可されますが、やはり 2 回目、もしも仮にそういうことがあったら、きびしく、総会の中で確認していただきたい。

(議長)

今回は追認ですが、2 回目はできませんね。

(事務局)

もう追認できないので、2 回目はもう悪質とみなされ現況復帰となります。

(議長)

特にご意見、ご質問もないようであります。それでは、議案第 1 号 番号 1 について、申請のとおり許可することにご異議ありませんか。

(各委員)

異議なし。

(議長)

異議なしと認めます。議案第 1 号申請番号 1 番については、許可することに決定いたしました。

議案第 2 号「農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 3 項による農用地利用集積等促進計画の意見について」を議題といたします。これは農地中間管理機構を通じて貸借するもので、中間管理機構がこの農地利用集積促進計画を定め

る際には、農業委員会と市町村の意見を聴かなければならないとされています。番号1について、事務局の説明を求めます。

(事務局)

それでは議案の3ページをお開きください。議案第2号 申請番号1についてです。土地所有者 別府市の方 借受人は別府市の法人です。区分、農振地域・農用地区域外。貸借権を設定する土地、大字南畑、田、現況 田、1,358 m²外5筆、計 5,902 m²です。賃貸料は なし、借受後の経営作目 水稻、機構の借受期間は令和8年5月1日～令和18年4月30日までの10年間。借受人への貸付期間も同じです。選定の理由は、当該農地にかかる農業を担う者である、です。総会資料をご覧ください。5～6ページは、申請書です。重複しますので、説明は割愛します。7～8ページは7番委員と推進委員に現地確認していただいた時の写真です。以上です。

(議長)

ただいま、事務局の説明が終わりました。7番委員から補足説明をお願いいたします。

(7番委員)

6筆ぐらいあるのですが日当たりもよく高い草もなく、水の管理だけすれば十分だと思います。以上です。

(議長)

推進委員、補足説明があればお願いします。

(委員)

7番委員と同じです。

(議長)

ただいま、7番委員、推進委員からの補足説明が終わりました。議案第2号申請番号1について、何かご意見、ご質問はございませんか。

(3番委員)

議案資料の中で、農用地貸付で1反当たり7000円となっていますが、これは？

(事務局)

これは一般的な数字で、貸し借りしているところは、賃貸料のところが0円になっているので、使用貸借となります。

(3番委員)

わかりました。

(議長)

他にありませんか？

(4番委員)

南畑は、大所の上、あのあたりも南畑？大字南畑？

(7番委員)

正確にはわかりませんが、大所の一部もあって、天間も。

(4番委員)

わかりました。

(議長)

ご意見・ご質問もないようであります。それでは、議案第2号申請番号1番について申請のとおり承認することにご異議ありませんか。

(各委員)

異議なし

(議長)

異議なしとのことであります。議案第2号申請番号1番については、申請のとおり承認することに決定いたしました。次に、議案第3号申請番号1「非農地通知について」、事務局より説明を求めます。

(事務局)

議案の4ページをご覧ください。番号1です。利用状況調査で非農地と判断された土地に対し、非農地通知を送付するものです。非農地判断は総会の審議は不要となっておりますが、3人以上の委員での判断が必要なため、農地パトロールの時に撮影していただいた写真をこの総会の場で、皆さんでご確認の上、非農地かどうかの判断をしていただきますようお願いいたします。

番号1についてです。所有者 日出町の方 農振地域外、大字南立石、田、現況買収残地・進入用道路、5.93㎡です。

総会資料をご覧ください。9ページが3番委員と推進委員に現地確認していただいた時の写真です。以上です。

(議長)

ただいま、議案第3号番号1について事務局の説明が終わりました。3番委員から補足説明をお願いします。

(3番委員)

高速道路の横の土地だとわかった時点で、まだ舗装されていなかった。何年か前から舗装して、そこに車を止めていたような状況でした。面積的にも農地として残してもしようがないので、今回は問題じゃないと思います。

(議長)

議案第3号番号1について、3番委員から説明がありました。推進委員何かあればお願いします。

(推進委員)

この土地の所有者がわからなくて、こうゆう状況になったみたいですよ。話が2転3転し、結局、非農地にした方がいいじゃないかという話になったみたいですよ。

(議長)

議案第3号番号1について、ご質問等があればお受けいたします。

(7番委員)

横の道は市道かどうかわかりますか？

(3番委員)

高速道路の取り付け道路です。2車線というか白線が引けないぐらい、広さ6mの道路じゃないかと思うのですが、高速道路によって農地が削られて、部分的に残っていた部分がよくわからなかった。本人たちもわからず、隣に〇〇があってその人がここは結局所有者がいないみたい、ということでコンクリートをはって車を止めていた。

(議長)

よろしいですか？ご意見・ご質問もないようであります。

それでは、議案第3号番号1について非農地判断することにご異議ありませんか。

(各委員)

異議なし

(議長)

異議なしと認めます。議案第3号番号1を許可することに決定いたしました。

続きまして、議案第4号番号1について事務局より説明を求めます。

(事務局)

議案の5ページをご覧ください。番号1、申請人 別府市の方、農振地域外、申請の土地 大字東山、田、現況 進入用道路 89㎡外1筆 計198㎡です。理由、20年以上前から耕作しておらず、自宅建設時(2001年頃)から進入用道路として使用、とのことですよ。

総会資料をご覧ください。10ページが非農地証明願、議案と重複するので説明は省略します。11～12ページが位置図、赤の線で囲った部分が申請された筆ですよ。13～14ページが航空写真、同じく赤の線で囲った部分が申請された筆ですよ。15ページが5番委員、推進委員に現地確認していただいた時の写真ですよ。以上ですよ。

(議長)

ただいま、議案第4号番号1について事務局の説明が終わりました。5番委員か

ら補足説明をお願いします。

(5番委員)

先日推進委員と現地確認をしました。申請人の方にも立ち会っていただきました。この申請につきましては、2か所の申請になります。まず15ページの上の写真ですが、両端に倉庫があります。そしてその中央を道路のような形で、正面が自宅になります。今回の申請はこの道路の部分であります。事務局から説明がありましたように20年以上前からこのような状況で、現況を見てもこれは非農地として判断していいかなと思います。2か所目ですが写真の下、ここは上の写真の左手の倉庫の裏面になります。かなりの急斜面、急傾斜地で、農地としては難しいと思いますので、非農地でいいと思います。

(議長)

ただいま、5番委員の補足説明が終わりました。推進委員、何かあればお願いいたします。

(推進委員)

今説明がありましたとおり、この写真で見えてわかるように、特に15ページの下の写真ですが、かなりの急傾斜地で、昔はこの近くまで裏の田んぼがきていたという形跡が若干ありましたが、もう田んぼとしてはできない状況です。家と家の間に通路がある状況ですが、昔の記憶では、右側の建物はなかった、左側は昔からあった、俗に言う牛を飼っていた時代の小屋、正面が自宅、という部分。この現状で非農地と当然認めなくてはだめなのかな、という感じです。

(議長)

議案第4号番号1について、ご質問等があればお受けいたします。

(各委員)

ありません。

(議長)

ご意見・ご質問もないようであります。それでは、議案第4号番号1について非農地判断とすることにご異議ありませんか。

(各委員)

異議なし

(議長)

異議なしと認めます。議案第4号申請番号1番を非農地とすることに決定いたしました。続きまして、番号2について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議案の5ページをご覧ください。番号2です。

申請人 別府市の方 農振地域外、申請の土地 大字鶴見、田、現況 宅地 689

m²です。理由、店舗として貸すため、です。

総会資料をご覧ください。16ページが非農地証明願、議案と重複するので説明は省略します。17ページが位置図、赤の線で囲った部分が申請された筆です。

18ページが航空写真、同じく赤の線で囲った部分が申請された筆です。19ページが3番委員、推進委員に現地確認していただいた時の写真です。

(議長)

ただいま、議案第4号番号2について事務局の説明が終わりました。3番委員から補足説明をお願いします。

(3番委員)

この土地は以前転用がかかっていました。今回、相続のために非農地の証明がほしいということで提出された議案です。私としては問題ないと思います。

(議長)

ただいま、3番委員の補足説明が終わりました。推進委員、何かあればお願いいたします。

(推進委員)

特にありません。

(議長)

議案第4号番号2について、ご質問等があればお受けいたします。

(各委員)

ありません。

(議長)

ご意見・ご質問もないようであります。それでは、議案第4号番号2について非農地判断とすることにご異議ありませんか。

(各委員)

異議なし

(議長)

ご異議なしと認めます。議案第4号申請番号2番を非農地とすることに決定いたしました。続きまして、番号3について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議案の5ページをご覧ください。番号3です。

申請人 別府市の方 農振地域外、申請の土地 大字浜脇、畑、現況 荒地 595 m²です。理由、相続したが40年以上耕作していない、です。

総会資料をご覧ください。20ページが非農地証明願、議案と重複するので説明は省略します。21ページが位置図、赤の線で囲った部分が申請された筆です。

22 ページが航空写真、同じく赤の線で囲った部分が申請された筆です。23 ページが6 番委員、推進委員に現地確認していただいた時の写真です。

(議長)

ただいま、議案第4 号番号3 について事務局の説明が終わりました。6 番委員から補足説明をお願いします。

(6 番委員)

44、45 年くらい前から非農地で、若干草刈りがされています。猪が入ってくるので少し草を刈っています。奥にお墓があるので、通路として利用しています。現状では耕作は厳しいと思いますので、非農地の判断をしたいと思います。

(議長)

ただいま、6 番委員の補足説明が終わりました。推進委員、何かあればお願いいたします。

(推進委員)

6 番委員と同じです。

(議長)

議案第4 号番号3 について、ご質問等があればお受けいたします。

(各委員)

ありません。

(議長)

ご意見・ご質問もないようであります。それでは、議案第4 号番号3 について非農地判断することにご異議ありませんか。

(各委員)

異議なし

(議長)

異議なしと認めます。議案第4 号申請番号3 番を非農地とすることに決定いたしました。続きまして、番号4 について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議案の5 ページをご覧ください。番号4 です。

申請人 別府市の方 農振地域外、申請の土地 大字内成、田、現況 雑種地 21 m²です。理由、別府市道拡張後登記の地目変更が行われていなかった、です。総会資料をご覧ください。24 ページが非農地証明願、議案と重複するので説明は省略します。25 ページが位置図、赤の線で囲った部分が申請された筆です。

26 ページが航空写真、同じく赤の線で囲った部分が申請された筆です。27 ページが久保会長、3 番委員、推進委員に現地確認していただいた時の写真です。

以上です。

(議長)

ただいま、議案第4号番号4について事務局の説明が終わりました。推進委員から補足説明をお願いします。

(推進委員)

急傾斜地で、田んぼに戻すのは無理かと思います。非農地が妥当だと思います。面積的にも厳しいと思います。

(議長)

議案第4号番号4について、ご質問等があればお受けいたします。

(7番委員)

事務局の説明で、申請人「別府市」とありましたが。

(事務局)

別府市ではなく、申請人は東京都の方です。

(議長)

ご意見・ご質問もないようであります。

それでは、議案第4号番号4について非農地判断することにご異議ありませんか。

(各委員)

異議なし

(議長)

異議なしと認めます。議案第4号申請番号4番を非農地とすることに決定いたしました。ここからは報告事項となりますので、事務局からの説明は省略したいと思います。

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について何かご質問等があれば、お受けいたします。

(各委員)

ありません。

(議長)

特にご質問等もないようであります。続きまして(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について、何かご質問等があれば、お受けいたします。

(各委員)

ありません。

(議長)

特にご質問等もないようであります。続きまして(3)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から4について、何かご質問があれば、お受けいたします。

(各委員)

ありません。

(議長)

ご質問等はないようであります。以上で、本日の議事日程は、すべて終了いたしました。

午後14時35分 閉会

上記会議の顛末を録し、相違ないので、署名をする。

議 長 会 長

署名委員 6番委員

署名委員 7番委員
