

## 令和8年第5回別府市農業委員会総会議事録

日 時 令和8年5月1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

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 議事

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

議案第2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5条第1項第6号の規定による農地転用届

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

(合意解約)

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

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

局長補佐 中川 朋美

主任 高橋 恒太

議案に係る申請者 1名

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5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。

(議長)

それでは、議事に入ります。また、本日は推進委員の皆さんに出席いただいておりますので、積極的なご発言をお願いいたします。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。なお本日は、議案第1号、農地法第3条の審議に伴い、申請者に来ていただいております。また、総会終了後には、先月お知らせしておりましたとおり、大分県農業会議 課長を講師としてお招きし、研修をしていただきます。

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ですが、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、2番委員、3番委員を指名いたします。よろしくお願いします。

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3条の規定による許可申請の審議について」ですが、本日は申請者に来ていただいておりますので、後ほど申請者を入室させます。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3条の規定による許可申請の審議について」、番号1東京都の方、譲受人 別府市の方です。譲渡人の職業は、会社員、譲受人の職業は〇〇です。

区分 農振地域・農用地区域外及び農振地域・農用地区域、申請の土地 別府市大字 田 現況 田 〇〇番1外6筆 計 3,897.82㎡です。

申請事由は、譲渡人が、土地を相続したが東京に住んでおり、農業ができないため。譲受人が数年前から一部借りて稲作を始めており、今後全ての農地を引継ぎ、農業をしたため。です。総会資料をご覧ください。

1から3ページは、申請書です。4から10ページは位置図、11から17ページは、航空写真です。どちらも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。18から20ページは、推進委員に現地確認していただいた時の写真です。以上でございます。

(議長)

わかりました。それでは、申請者が出席しますので、入室を求めます。

(申請者入室、着席)

【申請者に就農の動機、営農計画等について聞き取り】

(申請者退席)

(議長)

土地が高台にあって、コンバイン、トラクターが転ぶような危険な所。購入するのを一時待ってもらって結論でいいですか？もう少し現地を見ながら、確認しながら他に良い土地があれば購入する形を考えると結論でいいでしょうか？

(委員)

譲渡人が早く売りたい、早くこの土地を手放したいなど、事務局は何か聞いていますか？

(事務局)

すぐというわけではないと思うのですが、一括して全てを申請者に売って話でできていて、そこに農地があった、という話だと思います。〇〇さんが持っている所を申請者が購入ということで二人の話が進んでいます。〇〇さんの方も2、3年手放せないという頭はないと思います。今月、来月売買できる場所までも思っていないと思いますが、2年、3年、5年先までは見据えてないと思います。

(委員)

事務局は宅地や雑種地はどれくらい面積があるかわかりますか？これらも含めて売買をしようとしているのですよね？農地、宅地、雑種地も含めて。

(推進委員)

聞いた話ですが、山林が少しありますが、宅地、家、軽トラックも含めて。お墓もありますが、持ち主が撤去するとお聞きしました。

(委員)

〇〇さんは東京にずっといて、戻って来ない？

(推進委員)

葬儀があつて戻ってきたり、月1回ぐらい帰ってきたり、頻繁にというのはお金がかかるから。

(委員)

この土地と縁を切って、向こうにずっといるということですか。

(議長)

お墓も撤去するということは、そういうことだと思います。

(委員)

最終的には本人の思いを尊重することが一番いいと思います。

(議長)

本人の思いもそうですが、地元の農業委員、推進委員、地元の方々の意見を尊重しないといけない気がする。トラクターが入らないような土地を買っても、それが農地です、となっても困るのかという思いもあります。その辺をどう判断するのか。

(委員)

申請者が売買しない状況で、土地が今後荒れるばかりですよ。利用価値がなくて。それなら私は申請者に賭けてもいいかなと思いますがどうでしょうか。

(議長)

このような意見が出ました。

(委員)

〇〇万で購入するのが土地だけで、機械はどうするのか？

(議長)

〇〇に加入していますか？そこで借りることができますか？

(推進委員)

加入しています。そこで借りることができる。ただ今までの作り方だと、トラクターで1回起こしただけかなと思います。後は全部、手で。畦も塗らない。

(委員)

委員が言われたように数年の利用権を設定して、作ってみて、それからの結果を見ても。むげに却下するのは。地元のメインストリートの上下で目立つ所なので。

(委員)

斜面の土地も入っていますか？

(推進委員)

入っています。

(委員)

地元の皆さん方にこの話は伝わっていますか？

(推進委員)

一部の人には伝わっている。近辺の人には。

(委員)

申請者が入ってきて、それに対して近辺の人はどう言っていますか？

(推進委員)

申請者のあまり悪い評判はきていない。土地の面積に対して水を使い過ぎる。その苦情は本人に伝わっているはず。畔塗りをしないから水が漏れてしまう。ただ周りは荒地なので、そういう作り方をしても文句は出ない。逆に言えば、あの土地で作るのかと、そんな感じです。水路のことはちゃんとする。

(委員)

推進委員が言われたように、あのままだと荒れて、赤判定になると思う。今の申請者の意気込みをとるか。その延長線上で購入しました、やっぱり辞めました、そして荒れていく、非農地になる。非農地になれば太陽光ができる。申請者の次に来る人がまともではなかったら怖い。私はそれを心配している。

(委員)

申請者は借りてもいいと言っていました。数年借りてやってもらって、それから考えましょう、ということでもいいのではないのでしょうか。

(議長)

途中でどうしても私の土地にしないと都合が悪いということがあれば、地元の人と相談していく。地元としては「購入して作る」ことを待った方がいいということですよ。

(推進委員)

不安はあります。

(委員)

〇〇さんにはその話はいいですね？地域としてはこの議案を却下するか、取り下げとするかわからないが、そういう話を〇〇さんに対して話す術はありますか？

(議長)

地元の委員はこのよう考え方をしているよ、だから数年待つなり、どうしても必要となれば購入するような話はあると思います。

(委員)

荒れてしまったから売れなくなったと。

(推進委員)

道路から上は作っていなかった。荒れていました。

(事務局)

こういう提案が正しいかわからないのですが、今、売買のお話で総会に議案としてかけさせていただいたのですが、やりとりしていく中で、ご本人から借りる形でも構わないというお申し出がありました。なので、今日この場でお答えを出すのではなくて、継続審議という形にしてはどうでしょうか。もう一度本人に売買ではなくて、何年か借りてやっていくという形でいいかどうかという意向を確認させていただきたい。委員から先ほどお話がありましたように、〇〇様にもお話をしてみて、どういうお考えかというところ

も一度、確認をしまして、改めてもう一度総会の方に向けさせていただくという形で、今日は保留とさせていただくことでどうでしょうか。

(議長)

地元の委員の意見、気持ちは受け止めておかないといけない。事務局から継続審議かどうかという提案がありました。継続審議ということで賛成の方は挙手をお願いします。

(議長)

そういうことで満場一致で継続審議ということでよろしく願いいたします。

それでは、議案第1号申請番号1番については継続審議ということで、よろしく願いいたします。議案第2号「非農地証明願、番号1」について事務局の説明を求めます。

(事務局)

はい、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。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 雑種地13㎡です。理由、52年以上前から耕作していない、です。総会資料をご覧ください。21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。22ページが位置図、23ページが航空写真、どちらも赤の線で囲った部分が申請された筆です。24ページが会長、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。それでは、推進委員から補足説明をお願いします。

(推進委員)

現地には4月16日にお伺いしました。議案資料23ページ、赤印のところ、上も下も横も全部建物で覆われていて、現地確認するのは非常に困難な状況です。目測ですが、幅は1mから1m10センチぐらい、長さにして12、13mぐらい、細長い通路みたい感じの土地でした。ここはもうどうしようもない。雑種地、荒地といえますか、手のつけようがない状況でした。私からは以上です。

(議長)

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。

(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2号申請番号1番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)

異議なしとのことであります。議案第2号申請番号1番については、非農地判断すること

に決定いたしました。次に、申請番号2について、事務局より説明を求めます。

(事務局)

議案の3ページをご覧ください。番号2です。議案第2号 申請番号2についてです。申請人 日出町の方 農振地域外、申請の土地 大字内竈、田、現況 荒地 1,140 m<sup>2</sup>外 2筆、合計 2,544 m<sup>2</sup>です。理由、相続時より荒地、です。総会資料をご覧ください。25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。26ページが位置図、27ページが航空写真、どちらも赤の線で囲った部分が申請された筆です。28ページから29ページが7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2号番号2について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します。

(7番委員)

森になっていまして、農地として難しいと思います。

(議長)

ただいま、7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)

私も同じです。道も狭いので難しいと思います。

(議長)

議案第2号番号2について、ご質問等があればお受けいたします。

(推進委員)

場所は水源地のところ？

(7番委員)

水道局の丸いタンクがあります。その間から下がって谷になっています。そこにあります。

(議長)

他にご意見・ご質問もないようであります。それでは、議案第2号番号2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)

異議なしとのことであります。議案第2号申請番号2番については、非農地判断することに決定いたしました。次に、議案第2号番号3について事務局より説明を求めます。

(事務局)

議案第2号 申請番号3についてです。申請人 愛知県の方 農振地域外、申請の土地 大字鶴見、田、現況 宅地 689 m<sup>2</sup>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。30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。31ページが位置図、32ページが航空写真、どちらも赤の線で囲った部分が申請された筆です。33ページが2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。この農地は平成22年3月8日に91番1から分筆していますが、分筆前、平成21年12月22日に4条の届出が受理されており農地台帳から外れている農地です。登記地目を変更していないため、今回証明願が提出されました。以上です。

(議長)

ただいま、議案第2号番号3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)

この土地は先月議題にあがった土地の隣接地です。現在駐車場として利用されています。問題はないと思います。

(議長)

ただいま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)

ありません。

(議長)

ありがとうございます。議案第2号番号3について、ご質問等があればお受けいたします。

(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2号番号3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2号番号3について非農地判断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5条第1項第6号の規定による農地転用届、番号1から3について、何かご質問等があれば、お受けいたします。

(議長)

特にご質問等もないようであります。続きまして報告第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」、番号1から3について何かご質問等があれば、

お受けいたします。

(委員)

先ほどの申請者の案件、議案の土地が、含まれていますよね。先ほどの議案は保留にしたけれども、こちらの報告の方はそのまま進んで、逆に言うところの案件が宙に浮いた状態になってしまうのではないかなと思って。

(推進委員)

この土地は去年借りたもの、使用貸借です。〇〇さんの土地も去年借りていた。本人に聞いたら、返すことを先方も納得していると言っていた。

(委員)

去年の何月くらいに借りたかわかりますか？稲作する期間があったのかどうか。

(推進委員)

去年の5月か6月くらいだと思う。

(委員)

それから耕して稲を植えるのは間に合わない。

(委員)

詳細はわからないが、例えば、使っていいよという許可が7月に出て、それからというものでは？農機具を揃える時間がなかったとか。

(議長)

推進委員、これは解除でいいのですよね？

(推進委員)

いいです。お互い納得している。

(委員)

これは買うから解約する、ということですね。

(委員)

買うから解約です。

(事務局)

解約は終わっています。

(議長)

また借りる場合は、契約することになるか？

(事務局)

それは改めての契約となります。

(委員)

〇〇さんはこの付近で農業をされているのか？

(推進委員)

土地を持っているが、農業はしていない。最近草刈りをしていたようだ。

(委員)

今回、〇〇さんの土地を買う予定はないのか？

(推進委員)

予定はないです。

(委員)

〇〇さんの土地は返して、〇〇さんの土地を購入するということですね。

(議長)

これは合意解約ということでもいいですか？

(事務局)

そのとおりです。報告事項になりますので、合意解約済みということになります。

(議長)

他にご質問はありませんか？

(議長)

特にご質問等もないようであります。続きまして報告第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」、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)

以上で、本日の議事日程は、すべて終了いたしました。次に、その他について事務局より説明をお願いします。

午後3時10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                      2番委員

---

署名委員                      3番委員

---