

令和7年国東市農業委員会 第11回（11月）総会議事録

1.開催日時 令和7年11月10日(月)14:00～14:40

2.開催場所 国東市役所 2階 201・202会議室

3.出席委員（農業委員）14名

1番 古田 明敏 委員、2番 藤本 徹 委員、3番 豊田 聖祐 委員、
4番 末綱 博子 委員、5番 小笠原玉代委員、6番 坂本 貢 委員、
7番 森重なるみ委員、8番 神田 勝士 委員、9番 岩竹 忠洋 委員、
11番 松原 雅之 委員、12番 松原 正 委員、13番 吉田 洋一 委員、
14番 佐藤 司 委員、15番 秋國 崇己 委員

（農地利用最適化推進委員）4人

西田一友委員、川嶋久男委員、平野忠義委員、茂倉一哉委員

4.欠席委員 1名（10番 有次昭二委員）

5.出席職員 局長 古庄昭彦、主幹 吉田典弘、主任 橘 卓弥

6.議事録署名委員の氏名 1番 古田明敏委員、4番 末綱博子委員

7.議事日程

議案第60号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第61号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第62号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第63号 農用地利用集積計画について
議案第64号 農用地利用配分計画について
議案第65号 農用法の規定による非農地証明書の交付について

8.報告事項

9.協 議

10.そ の 他

発 言 者	発 言 内 容
事 務 局	<p>只今より令和7年第11回国東市農業委員会総会を始めます。 はじめに、本日の資料確認をします。</p> <p>(資料確認終了)</p> <p>出席確認 : 本日の出席は14名ですので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、本総会が成立することを報告します。</p> <p>それでは秋国会長にご挨拶をお願いし、引き続き、本総会の議事進行をお願いします。</p> <p>(会長あいさつ)</p>
議 長	<p>議事録署名委員の指名をさせていただきます。1番 古田明敏委員と4番末綱博子委員を指名しますので、よろしく申し上げます。</p> <p>それでは議案第60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します。</p>
事 務 局	<p>議案第60号農地法第3条の規定による許可申請について、資料に基づき、説明いたします。</p> <p>申請番号50番、土地の所在は〇〇〇、地目は畑で面積は122㎡です。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さんです。</p> <p>申請事由について譲渡人は「市外在住により、農地の管理ができないため」、譲受人は「当該農地を耕作するため」です。売買による所有権移転です。</p> <p>申請番号51番、土地の所在は〇〇〇、地目は畑で面積は163㎡です。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さんです。</p> <p>申請事由について譲渡人は「市外在住により、農地の管理ができないため」、譲受人は「当該農地を耕作するため」です。売買による所有権移転です。</p> <p>申請番号52番、土地の所在は〇〇〇、地目は畑で面積は181㎡です。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さんです。</p> <p>申請事由について、譲渡人は「市外在住により、農地の管理ができないため」、譲受人は「当該農地を耕作するため」です。売買による所有権移転です。</p> <p>申請番号53番、土地の所在は〇〇〇、地目は田で面積は1,066㎡です。外に田が1筆の合計2筆です。2筆の合計面積は2,601㎡、譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さんです。</p> <p>申請事由について譲渡人は、「市外在住により管理ができないため」、譲受人は「当該農地を耕作するため」です。売買による所有権移転です。</p>

<p>議 長</p>	<p>申請番号 54 番、土地の所在は〇〇〇、地目は田で面積は 205 m²です。譲渡人は〇〇さんです。譲受人は〇〇さんです。</p> <p>申請事由については、譲渡人は「市外在住により管理ができないため」、譲受人は「当該農地を耕作するため」です。売買による所有権移転です。</p> <p>申請番号 55 番、土地の所在は〇〇〇、地目は畑で面積は 208 m²です。譲渡人は〇〇さん 〇〇さんです。譲受人は〇〇さんです。</p> <p>申請事由は、譲渡人は「高齢により農地の管理ができないため」です。譲受人は「当該農地を耕作するため」です。贈与による所有権移転です。以上となります。</p> <p>議案第 60 号農地法第 3 条の規定による許可申請について、申請番号 50、51、52、53、54、55 番について、事務局より一括して説明がありました。意見・質疑はございませんか。</p> <p>(意見・質疑なし)</p> <p>それでは議案 60 号農地法第 3 条の規定による許可申請について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>議案第 60 号農地法第 3 条の規定による許可申請については、全会一致で承認されました。</p> <p>続きまして議案第 61 号農地法第 4 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します。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>議案第 61 号 農地法第 4 条の規定による農地転用の許可申請について、資料に基づきご説明申し上げます。</p> <p>申請番号6番、申請地は〇〇〇、地目は畑で面積 265 m²の周りを宅地と川、公衆用道路に囲まれた農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であり、第2種農地と判断される。転用目的は、浄化槽からの放流管理設です。</p> <p>申請地は、国東市役所〇〇から西へ直線で約 7kmに位置し、北、西は道路、東は宅地、南は河川に囲まれています。転用者は〇〇さんです。既に倉庫の一部がかかっており、また進入路としてバラス等敷いているため追認申請です。平成 5 年に車庫を建築する際、車庫の一部が当該農地にかかっており、また、進入路を設け、残地は庭として利用していました。今回、浄化槽を入れ替えるにあたり放流管を当該農地へ埋設するため転用申請となります。</p> <p>進入路等すでに農地に施工しているものは無届けであったため、転用者から始末書の提出を受けています。今回の追認の申請面積は</p>

<p>議 長</p>	<p>265 m²で、計画平面図から転用面積は適正と認められます。隣接する農地はありません。日照・通風等への影響を含め、周辺農地への営農上の支障はないものと考えられます。雨水については自然浸透並びに河川へ流します。浄化槽設置、そこからの放流については、申請者が市上下水道課と協議しており転用許可後、浄化槽設置補助金の申請を行います。</p> <p>転用に要する費用は、〇〇円と見込んでいます。自己資金と市浄化槽補助金で見積額に見合う資金が確認できます。以上です。</p> <p>議案第 61 号農地法第 4 条の規定による農地転用の許可申請について事務局より説明がありましたが、意見・質疑はございませんか。</p> <p>(意見・質疑なし)</p> <p>それでは議案 61 号農地法第 4 条の規定による農地転用の許可申請について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>議案第 61 号農地法第 4 条の規定による農地転用の許可申請については、全会一致で承認されました。</p> <p>続きまして議案第 62 号農地法第 5 条の規定による農地転用の許可申請について、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>議案第 62 号、農地法第 5 条の規定による農地転用の許可申請について、資料に基づきご説明申し上げます。</p> <p>はじめに議案番号 14 番を資料に掲載していますが、農地転用に関する書類は揃っているのですが、盛土規制法の関係で県との協議が整っていないので、今回は保留させていただきます。</p> <p>申請番号 13 番、申請地は〇〇〇、地目は畑で面積は 442 m²の市街地化の傾向が著しい区域内にある第 3 種農地です。転用目的は資材置場です。申請地は国東市役所〇〇から北東へ直線で約 160mに位置し、周囲は北は水路を挟んで農地と雑種地、東西南は宅地に囲まれています。転用は、〇〇〇で建設業を営む〇〇さん外 1 名(〇〇〇在住の〇〇さん)との連名による申請で、南側に隣接する〇〇〇(宅地)も同時に購入予定です。申請者の所有する資材置場が不足してきたための申請です。</p> <p>今回の申請における面積は、442 m²で計画平面図等から転用面積は適正と認められます。北側に農地がありますが、申請地との間に水路があるので、雨水は水路に排水、または自然浸透です。北側と東側には隣接地との境にブロック 3 段で境界を設置しますので、農地への営農上の支障はないものと考えられます。</p>

転用に要する費用は、土地代〇〇円、工事費〇〇円の計〇〇円と見込んでおり、それに見合う資金が確認できる申請者の貯金通帳の写しが添付されています。工事期間は令和7年11月30日までとしており、転用は確実に進むと判断できます。

申請番号15番、申請地は〇〇〇、地目は田で面積は234㎡の10ha以上の一団の農地の区域内にある、良好な営農条件を備えている第1種農地です。転用目的は駐車場です。申請地は、国東市役所〇〇から南へ直線で約4.1kmに位置し、周囲は北と東は水路と農道を挟んで農地、西側は宅地、南は農地に囲まれています。転用者は〇〇〇さんで、申請地の西側に隣接する自宅兼店舗で営業していますが、駐車スペースが不足しているため、車庫と、来客用に2台程度の駐車スペース確保するための申請です。今回の申請における面積は234㎡で、計画平面図等から転用面積は適正と認められます。転用後、汚水排水の予定はありませんし、雨水は自然浸透です。転用により周辺の農地への営農上の支障はないものと考えられます。

転用に要する費用は、土地代〇〇円、工事費〇〇円の計〇〇円と見込んでおり、それに見合う資金が確認できる申請者の貯金通帳の写しが添付されています。工事期間は令和8年4月30日までとしており、転用は確実に進むと判断できます。

申請番号16番、申請地は2筆あり、〇〇〇は地目が畑で面積は1,569㎡、同じく〇〇〇は地目が田で面積は330㎡の、市街化の傾向が著しい地域内にある第3種農地です。転用目的は分譲住宅用地です。申請地は、国東市役所〇〇から北東へ直線で約480mに位置し、周囲は農地と東側は造成中の分譲住宅地に囲まれています。転用者は〇〇〇で不動産業を営んでいる〇〇〇さんです。申請地に隣接する原野や山林を分譲住宅地として造成中で、全体計画の中に今回の申請地も含まれています。〇〇〇については、6台程度の駐車場とゴミ集積所を設置する予定です。〇〇〇については、分譲地内道路と住宅用地として3区画整備する予定です。今回の申請における面積は2筆合わせて1,899㎡で、計画平面図等から転用面積は適正と認められます。転用後、汚水排水は道路部分に埋設する下水道へ接続します。雨水については開発道路に側溝を新設し、南側と東側にある既設の側溝へ接続して排水することから、土砂等の流出や周辺農地への営農上の支障はないものと判断されます。

今回の申請は、建築条件付の宅地分譲地(3区画)を整備する計画です。転用者が3区画すべてを販売期間中に販売できないと判断したときは、販売できなかった残余の区画に自ら住宅を建設することが条件となっています。

転用に要する費用は、造成費が〇〇円、3区画販売できない場合に転用者が自ら住宅を建築する際の見積額が3棟合わせて〇〇円、合計〇〇円であり、それを賄えるだけの金融機関からの融資予定証明が発行されています。

	<p>工事期間は、令和 8 年 11 月 30 日までの予定です。申請地の隣地まで造成工事も進んでおり、転用は確実に行われると判断できます。また、分譲地の販売期間は令和 8 年 12 月 1 日から令和 13 年 11 月 9 日までの 5 年間を予定しています。以上です。</p>
議 長	<p>本日は、〇〇推進委員に出席をお願いしていますので、申請番号 13 番についての補足説明をお願いします。</p>
〇〇推進委員	<p>〇〇氏は不動産業をしていて資材置き場が欲しいということで聞いています。現場は住宅と道路に挟まれていて、誰も耕作していないので隣地に迷惑をかけることはありません。</p>
議 長	<p>続きまして申請番号 15 番について、〇〇推進委員に説明をお願いしたいと思います。</p>
〇〇推進委員	<p>周辺の所有者等への影響等、特に問題はないと思います。</p>
議 長	<p>続きまして申請番号 16 号について、〇〇推進委員に説明をお願いします。</p>
〇〇推進委員	<p>周辺の所有者等への影響等、特に問題はないと思います。</p>
議 長	<p>議案第 62 号の農地法第 5 条の規定による農地転用の許可申請について、事務局及び担当推進委員より説明がありましたが、意見・質疑はございませんか。</p>
〇 〇 委 員	<p>13 番について質問します。現地はアクセスが悪いので、どのように市道から入るようになるのでしょうか。</p>
〇 〇 委 員	<p>隣の建物は解体しているので問題ないと思います。</p>
議 長	<p>他に意見・質疑ありませんか。</p> <p>(意見・質疑なし)</p>

<p>事務局</p>	<p>それでは議案第 62 号農地法第 5 条の規定による農地転用の許可申請について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>議案第 62 号農地法第 5 条の規定による農地転用の許可申請については、全会一致で承認されました。</p> <p>議案第 63 号農用地利用集積計画について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>議案第 63 号農用地利用集積計画について、資料に基づきご説明申し上げます。</p> <p>利用権の設定は、総数 120 筆で 136,720 m²です。内訳としては田が 95 筆、107,120 m²、畑が 25 筆、29,600 m²です。詳細につきましては、資料の 6 ページから 11 ページをご確認ください。</p>
<p>議長</p>	<p>議案第 63 号の農用地利用集積計画について事務局より説明がありました。意見・質疑はございませんか。</p> <p>(意見・質疑なし)</p> <p>それでは議案第 63 号農用地利用集積計画について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>議案第 63 号農地利用集積計画については、全会一致で承認されました。</p> <p>議案第 64 号農用地利用配分計画について、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第 64 号農用地利用配分計画について資料に基づきご説明申し上げます。</p> <p>配分計画は、総数が 120 筆で 136,720 m²です。内訳としては田が 95 筆 107,120 m²、畑が 25 筆 29,600 m²です。詳細につきましては、13 ページから 18 ページをご確認ください。</p>
<p>議長</p>	<p>議案第 64 号の農用地利用配分計画について、事務局より説明がありました。意見・質疑はございませんか。</p> <p>(意見・質疑なし)</p>

<p>事務局</p>	<p>それでは議案 64 号農用地利用配分計画について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>議案第 64 号農用地配分計画については、全会一致で承認されました。</p> <p>議案第 65 号農地法の規定による非農地証明書の交付について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>議案第 65 号、農地法の規定による非農地証明書の交付について、資料に基づきご説明申し上げます。</p> <p>申請番号 18 番 土地の所在は〇〇〇、地目は畑で面積は 357 m²です。申請人は〇〇さんです。申請事由については、50 年前頃、母が病気になり畑の管理ができなくなったことから、昭和 57 年頃、許可をとらずにクヌギを植林したことから、耕作できる見込みがないためです。</p> <p>現在、お手元の資料の写真にありますように、クヌギが成長し林の状況となっており、非農地判定はやむを得ないものと思われます。その他、現在地等は資料をご確認ください。</p> <p>申請番号 19 番 土地の所在は〇〇〇、地目は畑で面積は 7.41 m²です。申請人は〇〇さんと、共有者で〇〇さんです。申請事由については、40 年前までは父が耕作していたが、許可をとらずに隣接する宅地とともにコンクリート舗装し、駐車場にしたことにより、耕作できる見込みがないためです。</p> <p>現在、お手元の資料の写真にありますようにコンクリート舗装し、駐車場として一体化しているため、非農地判定はやむを得ないものと思われます。現在地等は資料をご確認ください。</p>
<p>議長</p>	<p>議案第 65 号農地法の規定による非農地証明書の交付について、申請番号 18 番、19 番について事務局より説明がありましたが、意見・質疑はございませんか。</p> <p>(意見・質疑なし)</p> <p>それでは議案 65 号農地法の規定による非農地証明書の交付について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>議案第 65 号農地法の規定による非農地証明書の交付については、全会一致で承認されました。</p> <p>報告事項・協議について事務局よりありませんか。</p>

事務局	特にありません。
議長	その他について、事務局からありませんか。
事務局	・農業委員・農地利用最適化推進委員の意見交換会について説明
議長	<p>例年、3年に1回、委員視察研修を実施しています。1泊2日ぐらいで来年の2月頃に行く計画になっています。こういうところを見たいなど意見・要望があれば、言って下さい。まずは農業委員の皆さんに諮りたいと思います。特にありませんか。</p> <p>(意見・要望なし)</p> <p>行く場所など決まったら、事務局から提案してください。その他について意見等ありませんか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>本日は以上になりますが、その他何か意見・質疑のある方はいませんか。</p> <p>(意見・質疑なし)</p> <p>それでは副会長に閉会のあいさつをお願いします。</p>
副会長	<p>本日も慎重審議ありがとうございました。3条・4条・5条と議案が盛りだくさんありましたが、事務局の丁寧な説明で円滑に終わりました。続いて農業者年金加入推進地区別会議もありますが、これもちまして、第11回農業委員会総会を終了いたします。ありがとうございました。</p> <p>議長</p> <p>議事録署名委員</p> <p>議事録署名委員</p>