

令和8年国東市農業委員会

第7回(7月)総会議事録

1.開催日時 令和8年7月9日(木)14:00～14:50

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）15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、
10番 有次昭二委員、 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）2人（石川和洋委員、藤園次男委員）

4.欠席委員 0人

5.出席職員 局長 土谷 靖、主幹 栗塚研吾、副主幹 矢野 千城、
副主幹 萱部 康弘、主任 橘 卓弥

6.議事録署名委員の氏名 4番 末綱博子委員、6番 坂本 貢委員

7.議事日程

議案第33号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第34号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第35号 農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について
議案第36号 令和7年度農地利用状況調査による非農地決定について
議案第37号 農地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

・農地変更届について

9.協 議

10.そ の 他

発 言 者	発 言 内 容
事 務 局	只今より令和 8 年第 7 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。 (資料確認終了) 出席確認 : 本日の出席は 15 名です。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。 それでは秋國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。 (会長あいさつ)
議 長	議事録署名委員の指名をさせていただきます。4 番 末綱博子委員、6 番 坂本貢委員を指名しますので、よろしくお願いします。 それでは、議案審議に入らせていただきます。議案第 33 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。
事 務 局	議案第 33 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。 申請番号 44 番、土地の所在は〇〇、地目は田で面積は 2,183 m²です。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さんです。 譲渡人と譲受人は親戚関係でありまして、譲受人は今年の 12 月に〇〇から国東市に転居される予定です。 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。贈与による所有権移転です。 申請番号 45 番、土地の所在は〇〇、地目は田で面積は 825 m²です。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さんです。 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。贈与による所有権移転です。 申請番号 46 番、土地の所在は〇〇、地目は田で面積は 238 m²です。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さんです。 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。贈与による所有権移転です。
議 長	議案第 33 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 44 番、45 番、46 番について事務局より一括して説明がありましたが、意見・質疑はございませんか。

○ ○ 委 員	申請番号 45 番の譲受人は高齢ですが、管理はできるのですか。
事 務 局	現地を確認したところ、ちゃんと管理されておりました。以前から譲受人が畑として管理していると聞いています。
議 長	他に意見・質疑はありませんか。
	(意見・質疑なし)
	それでは、採決を行います。議案第 33 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。
	(全員挙手)
	議案第 33 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。
	それでは、議案第 34 号農地法第 5 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。
事 務 局	議案第 34 号農地法第 5 条の農地転用申請について、資料に基づきご説明申し上げます。
	申請番号 4 番の申請地は〇〇で 地目は畑で 面積は 709 m ² です。この農地は、中山間地域に位置し、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 種農地です。農地を転用する目的は一般住宅建築です。
	申請地は、国東市役所〇〇から北西へ直線で約 6.5kmに位置し、北は山林、東は道路、西と南は畑に接しています。
	転用者は、〇〇さんです。申請地の農地を取得し、一般住宅に転居するものですが、すでに現所有者により住宅が建築されているため、追認申請になります。現所有者の始末書が添付されています。
	追認の経過ですが、約 22 前に現所有者が農地を購入し、住宅を建築するにあたり、不動産業者から「住宅を建てるための手続きをしておく」と聞いていたので、問題ないと思って建築してしまったとのことです。
	今回の申請における面積は 709 m ² で、計画平面図等から転用面積は適正と認められます。
	汚水排水は浄化槽、雨水は自然浸透です。すでに建築済みですから、転用により周辺農地への営農上の支障はないものと考えられます。
	転用に要する費用ですが、土地建物無償譲渡であり、不要です。また、転用の確実性ですが、追認案件であるため、すでに住宅は建築された状態です。
	転用許可基準ですが、『第 2 種農地の転用は、周辺に代替地がないと認められる場合は許可をすることができる。』に該当していることから、許可相

		当と判断できます。 以上です。 つづきまして、申請番号 5 番。申請地は〇〇、地目は田で面積は 972 m²です。この農地は、農用地区域内農地です。農地を転用する目的は盛土及び農業用施設です。 申請地は、国東市役所〇〇から北西へ直線で約 9.7km に位置し、北と東は田、南と西は宅地に囲まれています。 転用者は〇〇の農業法人で、申請地に盛り土をして、周辺の高さまでかさ上げした後、ビニールハウスを 2 棟建築する計画です。ビニールハウスは苗を育てる施設および農機具の倉庫として利用する予定です。 今回の申請における面積は 972 m²で、計画平面図等から転用面積は適正と認められます。 汚水排水の予定はなく、雨水は周囲の水路に排出します。申請地の周囲には農地が存在しますが、農地耕作者の同意があり、転用により周辺農地への営農上の支障はないものと考えられます。 また、盛土造成については、80cm のコンクリートブロックの擁壁を周囲に設置して土砂流出を防止します。これについては、大分県より盛土工事の許可が下りています。 転用に要する費用は、盛土造成、ビニールハウス建築、土地購入代で合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預金通帳の写しと農協の融資証明が添付されています。 工事期間は令和 8 年 11 月末までとしており、転用は確実に行われると判断できます。また、農地に農業用施設を建築するにあたり、農林水産課での農業振興地域の用途変更申請をしています。 転用許可基準ですが、『農用地利用計画において指定された用途に供するために行われるもの』に該当していることから、許可相当と判断できます。 以上です。
議	長	本日は推進委員に出席いただいております。併せてご発言を求めます。まず申請番号 4 番を〇〇推進委員にお願いいたします。
〇〇推進委員		事務局から説明のあったとおり、22 年前から住宅を建築しているということで、現地を確認しましたが、周囲への影響はないと判断しました。
議	長	続きまして、申請番号 5 番について、〇〇推進委員にご発言をお願いします。
〇〇推進委員		転用者の方が早く倉庫を建築したいということでした。現地を確認しましたが、特に周辺の農地等への影響はないものと思いますので署名いたしました。
議	長	それでは、申請番号 4 番、5 番について、意見・質疑はございませんか。

○ ○ 委 員	申請番号 4 番について、無断で住宅を建築したことが発覚したとのことですが、発覚したきっかけは何ですか。譲受人は既に居住しているのですか。
事 務 局	譲渡人が高齢により〇〇県に転居することになり所有する農地を手放したいと以前に相談があり発覚しました。22 年前に農地を取得し、その一部に住宅を建築していますが、住宅を建築した業者が農地転用手続きを知っていたか否かはわかりません。 買い手が現れるまでにかなり時は経過しましたが、贈与するにあたり住宅部分のみを分筆し、転用申請を行うこととなりました。転用許可を受けた後に所有権を移転し、譲受人が転居する予定です。
○ ○ 委 員	農業委員会に相談をしたときに発覚したということですか。
事 務 局	そうです。近所には数軒の住宅があります。中には今回の申請者と同様に住宅等を手放す準備を行う中で土地を分筆している方がおります。今後、同じような内容で申請があるかもしれません。
議 長	他に意見・質疑はありませんか。 (意見・質疑なし) それでは、採決を行います。議案第 34 号農地法第 5 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。 (全員挙手) 議案第 34 号農地法第 5 条の規定による許可申請については、全会一致で承認いたしました。 それでは、議案第 35 号農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について、事務局より説明をお願いします。
事 務 局	議案第 35 号、農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について、本日お配りした資料に基づきご説明申し上げます。 今月については農地の貸し借りの対象となる筆数が多く、本日に別紙でお配りさせていただきました。 今月の申請は 36 件です。 申請番号 21 は〇〇外 3 筆の、地目が畑である農地を土地の所有者である〇〇さんから農地中間管理機構が借り受けて、農地中間管理機構から耕作者である〇〇さんへ貸し付けるものです。契約期間は令和 8 年 9 月 1 日から令和 13 年 8 月 31 日までの 5 年間、使用貸借権の設定をするものです。 申請番号 22 以降の説明は省略いたしますが、申請番号 28 以降は、〇

議 長	○地区で行われている基盤整備事業の工区内の農地になります。 基盤整備事業に係る農地の所在地・地番・面積は、従前のものを使用しております。今後、土地改良法による換地処分により登記が行われることとなっております。 それから申請番号 29 について補足いたしますが、土地の所有者と耕作者が同一です。農地中間管理機構を経由することで、農地の集積率にカウントされ、要件を満たせば基盤整備事業に伴う地元負担が免除されることから、地域内での話し合いにより申請に至っています。 本計画案は大分県知事が認可し、本総会の翌月に県が公告することにより借受者に農地が貸し付けられます。 以上で議案の説明を終わります。 事務局から説明がありましたが、意見・質疑はありませんか。 (意見・質疑なし) それでは、採決を行います。議案第 35 号農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について承認される方の挙手を求めます。 (全員挙手) 議案第 35 号、農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見については、全会一致で承認されました。 続いて、議案第 36 号、農地利用状況調査による非農地の決定について、事務局より説明をお願いします。
事 務 局	議案第 36 号、農地利用状況調査による非農地の決定について、資料に基づきご説明申し上げます。 昨年夏に行いました利用状況調査の結果、非農地認定を希望する農地を事務局が現地確認し、非農地として認めてよいと思われる農地を毎月の総会で審議を求めています。先月の総会以降に確認できた非農地となります。これらの農地を非農地として認めてよいか審議を求めます。
議 長	議案第 36 号農地利用状況調査による非農地の決定について、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。 (意見・質疑なし) それでは、採決を行います。議案 36 号農地利用状況調査による非農地の決定について、承認される方の挙手を求めます。 (全員挙手) 議案第 36 号農地利用状況調査による非農地の決定については、全会

事務局	一致で承認されました。 続いて、議案第 37 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。 議案第 37 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。 申請番号 13 番 土地の所在は〇〇、地目は畑で、面積は 302 m²です。申請人は〇〇さんです。 申請事由については、「農業を行う予定もなかったことから、無断で平成 8 年頃にカラオケボックス用地に造成し、農地に復元しての利用は困難な状況であるため申請に至った。」とのことです。 別紙でお配りした資料に現況写真を掲載してありますが、申請地は国道 213 号線沿いに位置しており、現在はカラオケボックスを撤去しています。申請地に隣接する土地と一体的に転用許可を取らずに埋め立てたため、始末書の提出を受けています。 加えて約 30 年前から現状とのことですので周辺農地への営農上の支障はなく、非農地判定はやむを得ないものと思われます。 申請番号 14 番 土地の所在は〇〇、地目は畑で、面積は 502 m²です。申請人は〇〇さんです。 こちらの申請地は、さきほどの申請番号 13 番の農地に隣接しており、「同時期に無断でカラオケボックス用地に造成し、農地に復元しての利用は困難な状況であるため申請に至った。」とのことです。 転用許可を取らずに埋め立てたため、始末書の提出を受けています。 加えて申請番号 13 番と同様に、約 30 年前から現状とのことですので周辺農地への営農上の支障はなく、非農地判定はやむを得ないものと思われます。 申請番号 15 番 土地の所在は〇〇、地目は畑で、面積は 3.77 m²です。申請人は〇〇さんです。 申請事由については、「申請地は申請者の実家の敷地内に位置しており、亡くなった申請者の父が無断で進入路を確保するために昭和 44 年頃にコンクリート舗装し、今後も進入路として必要であり農地に復元しての利用は困難な状況であるため申請に至った。」とのことです。 この申請者については今年の 3 月総会で非農地証明願いがあり、今回と同様に敷地内にあった畑を無断で進入路に造成してしまったことを審議いただいておりますが、前回の申請時点で漏れていた農地があったため、今回申請がありました。別紙現況写真におおよその位置を示しましたが、面積は極めて狭く、農地に復元しての利用は困難な状況にあり、周辺農地への営農上の支障はなく、非農地判定はやむを得ないものと思われます。 申請番号 16 番 土地の所在は〇〇、地目は田で、面積は 1783 m²です。申請人は〇〇さんです。
------------	---

	申請事由については、「40 年前までは父が耕作していましたが、その後は管理できなくなり、近隣に所在する〇〇工場の駐車場用地として造成したため、農地に復元しての利用は困難な状況であるため申請に至った。」とのことです。 別紙の資料を参考にさせていただきますと、申請地は国道 213 号線沿いに位置し、職員の駐車場として整備する際にバラス敷設や一部にはコンクリート舗装が施工されています。農地を無断で他の用途に供していますので、始末書の提出を受けています。加えて約 40 年前から現状とのことですので周辺農地への営農上の支障はなく、非農地判定はやむを得ないものと思われます。 以上で説明を終わります。
議 長	議案第 37 号農地法の規定による非農地証明書の交付について、事務局より説明がありましたが、意見・質疑はございませんか。 (意見・質疑なし) それでは、採決を行います。議案第 37 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。 (全員挙手) 議案第 37 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。 では、議事については以上です。続いて報告事項を事務局より説明をお願いします。
事 務 局	(報告事項) 報告事項は 1 件あります。農地変更届についてです。 申請番号 5 番、所在地は〇〇、地目は畑、面積は 53 m²で、この農地は農業公共投資の対象となっていない生産力の低い第 2 種農地です。 届出者は〇〇さんで、農地を変更する理由は、申請地の畑の一部を、隣接する農地の進入路として利用するためです。変更する面積は 9 m²であり、200 m²未満ですので、転用申請ではなく、農地変更届となります。 進入路ですが、すでにコンクリートが敷設されており、届出者の亡き父が許可なく敷設していたということで、始末書が添付されています。 周辺は農地と市道に囲まれており、日照・通風等、周辺農地に影響はないものと考えられます。 なお、本件は農地法第 3 条申請による所有権移転の過程で判明したものであり、追認案件となります。 以上です。

議	長	特に意見・質疑はありませんか。
		(意見・質疑なし)
		では、報告事項は以上でございます。協議事項について事務局からお願いいたします。
事	務	局
議	長	協議事項はありません。
		それでは、その他について事務局より何かありますか。
事	務	局
		(その他)
		別紙でお配りしています「地域計画のブラッシュアップ推進研修会のご案内について」です。5月総会のときに、地域計画のブラッシュアップ推進における農業委員・農地利用最適化推進委員の役割については別途研修会を開催するとお知らせいたしましたが、その研修会を次々回9月総会の後に実施いたします。
		今回は専門家の講師を招いての研修会を開催します。講師は他県で元農業委員会事務局長の経歴がある方で、沖縄県等においてブラッシュアップ推進研修会に関わられています。また、大分県でも県や市町村職員を対象とした研修会に講師として招かれており、大変熱心な方です。
		その講師による研修会を次々回の9月10日に開催する総会後に90分程度実施いたします。
		皆様、お忙しいと思いますが、ご参加くださいますようお願いいたします。
		続きまして、大分県農業会議から大分県に意見や要望を行うにあたり、国東市農業委員会から要望として地域計画の実行への支援について別紙のとおり提出していますので、後で内容をご一読ください。
		以上です。
議	長	その他、皆さん方から何かありますか。
○	○	委 員
		農地変更届について、近所の農地に進入路の一部をコンクリート舗装している箇所があります。届出を提出する必要があるか否かについて、教えてほしいのですが。
事	務	局
		農地への作付けができなくなる場合には、届出をいただいています。コンクリートやバラス等を敷設せず農道として使用する場合は、届出は要りません。
議	長	ご質問の箇所は、この場で判断することは難しいと思いますので、事務局に現地を確認してもらい、届出が要るか否かを判断してもらってください。その他の地域でも迷うことがあれば事務局に相談してください。

	その他、皆様方から何かございませんか。
○ ○ 委 員	あと一月ほどでお米を収穫しますが、取引価格がいくらになるか気になります。事業を継続できる価格を期待しています。何か情報はありますか。
副 会 長	情報はありませんが、鹿児島県や宮崎県の早期米の取引価格が先に動きますので、その後に大分県が動き出すのではないかと思います。
議 長	米穀安定供給確保支援機構が今年 4 月に示したコスト指標では、玄米 60kg(1 俵)あたり 2 万 535 円です。それを下回することは考えられないという思いです。 その他なければ、副会長に閉会のあいさつをお願いします。
副 会 長	本日も慎重審議をありがとうございました。梅雨が明け大変暑くなりました。本日配布した資料に熱中症に気をつけましょうというチラシがあります。昨年私の事業所で起きたことですが、涼しい場所で身体を冷やしていたら意識もうろうとなり救急搬送されました。熱中症は大変危険ですので、異常を感じたらすぐに病院へ行ってください。 以上をもちまして、第 7 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。 議 長 議事録署名委員 議事録署名委員