第２４回定例総会　令和７年５月３０日

局　長　起立、一同礼、着席

局　長　総会に先立ちまして、５月の業務報告をいたします。

――――――――――――――――――――報告、業務報告――――――――――――――――――――

局　長　また、相続届出１件、賃貸借合意解約７件、使用貸借合意解約２件が提出されておりますので併せてご報告いたします。

局　長　これからの、総会進行につきましては、会長にお願いいたします。

会　長　ただ今から令和７年度第 24 回西都市定例農業委員会総会を開催いたします。

本日は、農業委員 15 名　推進委員 15 名、合計 30 名の出席であります。本日の議案件数でありますが、６件を提案しております。

議　長　議事に入ります前に議事録署名委員の指名をいたします。15 番　〇〇委員、30 番　〇〇委員にお願いいたします。それでは議事に入ります。

議　長　議案第 125 号農地法第５条の規定による許可後の事業計画変更承認について提案いたします。事務局の説明を求めます。

局　長　議案第 125 号農地法第５条の規定による許可後の事業計画変更承認について、議案書１ページの通り申請件数は１件であります。

議　長　１番について特別調査員の報告をお願いします。

８　番　今回は 23 番　〇〇委員と私（８番　〇〇委員）が会長の命を受けまして、５月 20 日午前９時 00 分より、清係長と申請書の審査等を実施した後、鎌田事務局長同行のもと、農地法第５条変更申請１件、農地法第５条４件、非農地証明３件の現地調査を行いました。順次報告しますので、皆さまのご審議をよろしくお願いいたします。なお、非農地証明には 24 番　〇〇委員、１番　〇

〇委員、21 番　〇〇委員にも同行していただきました。

8　番　農地法第 5 条事業計画変更の 1 番について説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で、〇〇から北へ約 200m のところにある農地です。申請地は平成 22 年に申請人〇〇さんが〇〇さんより売買による所有権の移転を受け物置を建築するという計画で転用許可を受けましたが、その後家庭の諸事情により目的達成できず現在に至っています。既に物置の設置目的で名義変更されております。今回はこのような経過を踏まえ、改めて承継人が一般個人住宅を建築するための５条転用許可を受けるために事業変更申請書が提出されたものです。周囲はすべて宅地となっております。雨水は自然浸透により排出します。生活排水は下水道を利用します。転用に伴う、土砂の周辺への流出については、特に懸念されるところは見受けられませんでした。土地の周辺係者等への説明もされているとのことです。申請地は都市計画区域内の用途区域内にあり、第３種農地となります。調査員一同、変更やむなしと判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。

議　長　ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局　ありません。

議　長　1 番について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで承認することに決定いたします。

議　長　議案第 126 号農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について提案いた

します。事務局の説明を求めます。

局　長　議案第 126 号農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について、議案書 2 ページの通り申請件数は 4 件であります。

議　長　1 番について特別調査員の報告をお願いします。

23　番　農地法第 5 条の 1 番について説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で、〇〇から東へ約 200m のところにある農地です。申請人が渡人より売買による所有権の移転を受け、店舗兼一般個人住宅を建築するために申請されたものです。周囲は東側は市道を挟んで宅地、西側は農地、南側は市道、北側は農地となっています。 雨水は集水し申請地東側の側溝に接続して処理します。生活排水は申請地東側の公共下水道に接続して処理します。転用に伴う、土砂の周辺への流出については、北側及び西側畑との境にコンクリートブロックを設置し防ぎます。土地の周辺関係者等への説明もされているとのことです。申請地は都市計画区域内の用途区域内にあり、第 3 種農地となります。調査員一同、許可相当と判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。

議　長　ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局　土地の売買代金は〇〇万円です。店舗は〇〇です。造成時の盛土はありません。自宅のカーポート部分のみコンクリートを張りますが、店舗の駐車場は砂利敷です。

議　長　1 番について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで承認することに決定いたします。

議　長　次に２番について特別調査員の報告をお願いします。

８　番　農地法第５条の２番について説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で、〇〇から北へ約 200m のところにある農地です。申請人が渡人より売買による所有権の移転を受け、一般個人住宅を建築するために申請されたものです。周囲はすべて宅地となっております。雨水は自然浸透により排出します。生活排水は下水道を利用します。転用に伴う、土砂の周辺への流出については、特に懸念されるところは見受けられませんでした。土地の周辺係者等への説明もされているとのことです。申請地は都市計画区域内の用途区域内にあり、第３種農地となります。隣接地に古墳がありますが、埋蔵文化財については確認を行うということであります。調査員一同、許可相当と判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。

議　長　ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局　地図をご覧ください。〇〇番〇と〇〇番〇に跨った土地の計画で〇〇番〇につきましては現況・登記とも宅地ですが、〇〇番〇は畑ですので転用の申請となっております。土地の売買代金は申請人２人合わせて〇〇万円です。

議　長　２番について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで承認することに決定いたします。

議　長　次に３番について特別調査員の報告をお願いします。

23　番　３番について説明します。申請地は都於郡地区の〇〇集落で、〇〇から東へ約 50m のところにある農地です。申請人が渡人より売買による所有権の移転を受け駐車場等を整備するために申請されたものです。西側隣接地の住宅の建て替えの話が持ち上がり、改めて土地を調べたところ、渡人の農地に住宅が跨って建築されていたため、違反転用を是正するための申請です。始末書が添付されていますのでご参照ください。周囲は東側は宅地、西側は雑種地、南側は市道、北側は雑種地となっています。雨水は自然浸透により排水します。転用に伴う、土砂の周辺への流出については、周囲にコンクリートブロックを設置し防ぎます。土地の周辺係者等への説明もされているとのことです。申請地は公共投資のない、小規模の農地の集団であり、第２種農地となります。ただし、境界については未確定となっています。調査員一同、許可やむなしと判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。

議　長　ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局　土地の売買代金は〇〇万円です。別で配布した資料をご覧ください。現在の字図上では申請地が他の土地と一緒に記載されており筆界未定地となっております。旧図では筆界が示されております。地籍調査時に境界立ち合いが同意に至らなかったことにより、現在このような字図になっております。この案件につきまして県より農政局に照会したところ、境界未確定地については境界を明確にするか、境界立ち合い者全員の同意を書面で提出することが必要との指示が本日ありました。申請人に確認したところ、現時点で同意書は添付できないとのことです。そのことを踏まえご審議願います。

議　長　３番について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

８　番　私も現地立ち合いを行いましたが、農政局より指導されておりますので、今回は保留とし、資料が揃った時点で再度、議案とするのがいいと思います。県に

提出しても差し戻しになるのではと思います。

議　長　事務局との事前協議の際、条件付きで承認するか、保留とするかの審議をしていただいたうえでの判断だろうと話したところです。

議　長　この２つで決をとってよろしいですか。

（委員　なし）

議　長　条件付きでの承認の方は挙手をお願いします。

（委員挙手なし）

議　長　それでは、保留ということでよろしいでしょうか。

（異議なしの声多数）

議　長　保留ということで決定いたします。

議　長　次に４番について特別調査員の報告をお願いします。

８　番　４番について説明します。申請地は三財地区の〇〇集落で、〇〇から西へ約50m のところにある農地です。申請人が渡人より贈与による所有権の移転を受け堆肥舎・資材倉庫を建築するために申請されたものです。この申請地は昭和 50 年ごろに交換により取得、昭和 55 年頃に堆肥舎を建て昭和 60 年ごろに資材倉庫を建築し、令和〇〇年に堆肥舎を増築しており、違反転用を是正するために申請されたものです。始末書が添付されていますのでご参照ください。周囲は東側は渡人所有の畑、西側は宅地、南側は市道、北側は山林となっています。雨水は自然浸透により排水します。土砂の周辺への流出については、既に 50 年近く経過しておりその間も問題ありませんでしたので、今後も懸念されることはありません。周辺への同意につきましても、周辺の土地関係者は申請人と渡人のみであるため問題ありません。申請地は農地の繋がりが 10ha 未満の第２種農地となります。調査員一同、許可やむなしと判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。

議　長　ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局　ありません。

議　長　4番について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで承認することに決定いたします。

議　長　議案第127号農地法第3条の規定による許可申請の許可について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

局　長　議案第127号農地法第3条の規定による許可申請の許可につきましては、議案書3～4ページの通り、申請件数は5件であります。

尚、本議案に申請される土地の現況は、「受人の権利取得後の農業経営の意思、農機具の保有状況、通作圏を含めた労働力・技術力・営農力を総合的に判断した場合の妥当性、周辺農家への影響度等、申請書に記載された内容が当該基準に適合するか否かの検討結果については担当委員から問題ない」という確認事項を頂いておりますのでその説明をお願いします。10a当たりの単価等特別な事項等がある場合は、担当者が報告いたします。

議　長　1番は○○委員が受人の案件であり、農業委員会法第31条の規定により本部委員の議事参与が制限されますので、当議決の採択にあたり、○○委員の退席をお願いします。

（○○委員　退席）

25番　1番を説明します。妻地区○○集落の渡人から、妻地区○○集落の受人への

売買による所有権移転となります。申請地は〇〇から東へ約 100m のところにある農地です。受人は〇〇集落で水稲やハウスピーマン 5.5ha を作付けしています。現地には露地野菜を作付け予定で農地として利用されることを確認しています。農機具はトラクター3 台、コンバイン 1 台、軽トラ 2 台、田植機 1 台を所有し、農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺への作物の影響等もないことから、許可相当と判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。

議　長　説明がありました 1 番について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで許可決定いたします。

議　長　次に 2 番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

7　番　2 番を説明します。三納地区〇〇集落の渡人から、穂北地区〇〇の受人への売買による所有権移転となります。申請地は三納地区〇〇集落から北へ約 800m のところにある農地です。受人は穂北地区〇〇で普通水稲 150a、永野の原で柿を作付けしています。現地に普通水稲を作付け予定で農地として利用されることを確認しています。農機具はトラクター1 台、コンバイン 1 台で他の作業は委託されるそうです。周辺への作物の影響等もないことから、許可相当と判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。

議　長　次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局　売買金額は総額〇〇万円、10a あたり〇〇万円です。

議　長　説明がありました２番について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで許可決定いたします。

議　長　次に３番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

4　番　３番を説明します。妻地区〇〇集落の渡人から、妻地区〇〇集落の受人への売買による所有権移転となります。申請地は〇〇から東へ約 150m のところにある農地です。受人は〇〇集落で水稲、ハウスピーマンを 3ha 作付けしています。現地にズッキーニを作付け予定で農地として利用されることを確認しています。農機具はトラクター２台、コンバイン１台、軽トラ２台、田植機１台を所有し、農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺への作物の影響等もないことから、許可相当と判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。今回は譲渡人からのあっせんの申し出を受け、周辺を作付けし規模拡大の意向がある譲受人に話をし双方合意をしたため、当市あっせん基準に基づきあっせんを行いました。以上報告します。

議　長　次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局　売買価格は総額〇〇万〇〇千円、10a あたり〇〇万円です。議案書にありますとおり、今回よりあっせんを行い３条の申請を行う形での案件です。

議　長　説明がありました３番について審議をお願いします。発言のある方は挙手願

います。

13　番　この農地にはハウスが建ってますか。

4　　番　ハウスが建っています。

13　番　売買価格はハウス代込みですか。

4　　番　土地代金のみです。

13　番　ハウスの賃借料はわかりますか。

4　　番　ハウスはもともと譲受人のものです。

議　長　ほかにありませんか。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで許可決定いたします。

議　長　次に４番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

19　番　４番を説明します。妻地区〇〇集落の渡人から、妻地区〇〇集落の受人への売買による所有権移転となります。申請地は妻地区〇〇集落で〇〇を宮崎方面に向かい、〇〇の信号から東へ約 100m のところにある農地と穂北地区調殿集落で旧西都商業高校北側の道より北へ約 100m のところにある農地です。受人は妻地区〇〇集落で水稲 250a、スイートコーン 120a を作付けしています。現地にはオクラを作付け予定で農地として利用されることを確認しています。農機具は耕運機１台を所有し、農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺への作物の影響等もないことから、許可相当と判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。渡人と受人は父と娘という関係です。

議　長　次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局　売買金額は２筆で総額〇〇万円です。

議　長　説明がありました４番について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで許可決定いたします。

議　長　次に５番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

32 番　５番を説明します。都於郡地区〇〇集落の渡人から、都於郡地区〇〇集落の受人への売買による所有権移転となります。渡人と受人は親戚関係であります。売買金額は総額〇〇円、10a あたり〇〇万円です。申請地は〇〇から東へ約500m のところにある農地です。受人は水稲を 250a を作付けしています。現地には早期水稲を作付け予定で農地として利用されることを確認しています。農機具はトラクター1 台、コンバイン 1 台、田植機 1 台を所有し、農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺への作物の影響等もないことから、許可相当と判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。今回は譲渡人からのあっせんの申し出を受け、周辺を作付けし規模拡大の意向がある譲受人に話をし双方合意をしたため、当市あっせん基準に基づきあっせんを行いました。以上報告します。

議　長　次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局　ありません。

議　長　説明がありました５番について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで許可決定いたします。

議　長　議案第 128 号農用地利用集積等促進計画の承認について提案いたします。事務局の説明を求めます。

局　長　議案第 128 号農用地利用集積等促進計画の承認について、議案書５～17 ページのとおり 12 件であります。

尚、全ての案件において、農用地利用集積等促進計画の内容は、農地中間管理事業の推進に関する基本方針及び農地中間管理事業規定に適合しています。利用権の設定を受けた後において備えるべき要件に関しては、耕作または養畜の事業を行い、農作業に常時従事し、効率的に利用していくという要件を満たしています。また、対象農地は関係権利者の全ての同意が得られています。法定公告については、県が一括して行うこととなっております。

議　長　説明のありました 12 件の議案のうち、申請番号５番は〇〇委員が受人に関する案件でありますので、５番を除く 11 件の議案について、一括して審議をお願いします。

発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで承認することに決定いたします。

議　長　次に、申請番号５番の審議をお願いします。農業委員会法第 31 条の規定により〇〇委員の議事参与が制限されますので、当議決の採択にあたり、〇〇委員の退席をお願いします。

（〇〇委員　退席）

議　長　それでは､5番について審議をお願いします｡発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで承認することに決定いたします。

議　長　議案第 129 号証明書交付手続要領に基づく非農地の認定について提案いたします。事務局の説明を求めます。

局　長　議案第 129 号証明書交付手続要領に基づく非農地の認定について説明いたし　ます。今回の非農地証明交付申請は、議案書 18 ページの通り 3 件であります。

議　長　1 番について地元委員の説明を求めます。

24 番　1 番を説明します。申請地は三納地区〇〇集落で〇〇交差点から北へ約 250m のところにある農地です。申請人が所有する農地ですが、50 年以上耕作されておらず、山林化しており、農地として復元するための物理的な条件整

備が著しく困難であることから非農地判断事由５に該当すると判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。

議　長　説明につきまして、審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで認定することに決定いたします。

議　長　次に２番について地元委員の説明を求めます。

１　番　２番を説明します。申請地は穂北地区〇〇集落で〇〇から上流へ進んだ〇〇の川向かいある農地です。申請人が所有する農地ですが、ダムが出来て60年以上行き来されておらず耕作されていません。そのため山林化しており、農地として復元するための物理的な条件整備が著しく困難であることから非農地判断事由５に該当すると判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。

議　長　説明につきまして、審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで認定することに決定いたします。

議　長　次に３番について地元委員の説明を求めます。

21 番　3 番を説明します。申請地は東米良地区〇〇集落で〇〇から北へ約 500m のところにある農地です。申請人が所有する農地ですが、40 年以上耕作されておらず、台風による災害で川向こうにわたる橋もありません。山林化しており、農地として復元するための物理的な条件整備が著しく困難であることから非農地判断事由 5 に該当すると判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。

議　長　説明につきまして、審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

（委員　なし）

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで認定することに決定いたします。

議　長　議案第 130 号令和 6 年度の目標及びその達成に向けた活動の点検･評価(案)についてを提案いたします。事務局の説明を求めます。

事務局　長友補佐説明。

議　長　説明が終わりました。審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

議　長　異議ありませんか。

（異議なしの声多数）

議　長　賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

議　長　全員賛成ということで承認決定しました。

議　長　暫時休憩。

議　長　ただ今から協議会とします。

――――――――――――――――――――――――協　議　会――――――――――――――――――――――――

議　長　休憩前に引き続き会議を開きます。以上をもちまして本日の全てを終了いたします。

局　長　起立、一同礼、解散

午後 15 時 50 分終了

農業委員会等に関する法律第 33 条の規定により、ここに署名する。

会　長＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

15　番＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

30　番＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿