

第32回定例総会 令和8年1月30日

局長 起立、一同礼、着席

局長 総会に先立ちまして、1月の業務報告をいたします。

報告、業務報告

局長 今回は、農地法施行規則第29条の規定に係る届出（小規模転用）が4件提出されていますので報告します。

1番を報告します。土地の所在は、大字南方字〇〇番1、地目：登記：田・現況：雑種地、面積575㎡のうち転用面積196.95㎡、申請者は、大字南方、〇〇、転用目的は、農業用駐車場となっています。地元の〇〇委員が現地を確認されていますので、報告をお願いします。

28番 1番を報告します。申請人は〇〇集落でピーマンを栽培しています。農地の場所は〇〇から南へ約100メートル行ったところですが、自己所有地である本申請地に従業員などの駐車場として申請されています。ただし、届出前に施工しておりまして、既に使用しているため違反転用となっております。今後このようなことが無いよう指導をいたしました。現地も確認しておりますので、報告します。

局長 2番を報告します。土地の所在は、大字上三財字〇〇番101、地目：登記：田・現況：畑、面積290㎡のうち転用面積26㎡、申請者は、大字上三財、〇〇、転用目的は、トラクター倉庫となっています。地元の〇〇委員が現地を確認されていますので、報告をお願いします。

13番 小規模転用の2番を報告します。申請人は〇〇さんです。耕作者は三財〇〇集落でハウスキュウリ、ゴーヤ、米、飼料稲などを作付けされています。農地の場所は、〇〇から南へ約600mのところにある農地で、周囲に耕作地があ

り、その作業効率を図るため、以前に建設されていた農業用倉庫を取得したところ、無断転用であることが分かったことから、それを是正するため、届出をされました。本来なら前所有者が申請するところではありますが、今後も農機具倉庫として活用していくことから、現所有者の申請となったものです。現地も確認しておりますので、ご報告します。

局長 3番と4番は関連がありますので、一括して報告します。

4番 3番を報告します。土地の所在は、大字右松字〇〇番1、地目：登記：畑・現況：畑、面積439㎡のうち転用面積187㎡、申請者は、大字右松、〇〇、転用目的は作業場となっています。4番を報告します。土地の所在は、大字右松字〇〇番1、地目：登記：畑・現況：畑、面積494㎡のうち転用面積120㎡、申請者は、大字右松、〇〇、転用目的は進入路となっています。3番4番を地元の〇〇委員が現地を確認されていますので、報告をお願いします。

4番 小規模転用の3番と4番をまとめて報告します。申請人は〇〇さん、〇〇さんです。耕作者は妻地区〇〇集落でハウスにら、水稻等を作付けされています。野菜を選別する作業場を建築するとともに、進入しやすい農道を整備するための申請です。現地も確認しておりますので、ご報告します。

局長 また、相続届出3件、賃貸借合意解約1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8年度第32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16名 推進委員14名、合計30名の出席であります。本日の議案件数ではありますが、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。8番委員、23番

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 156 号農地利用最適化推進委員の辞職に伴う同意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 156 号農地利用最適化推進委員の辞職に伴う同意について説明をいたします。議案書 1 ページをご覧ください。

議席番号 29、住所：西都市大字上三財〇〇番地、氏名：〇〇、届日：令和 8 年 1 月 19 日、辞職願日：令和 8 年 1 月 31 日、理由：一身上の都合、農業委員会等に関する法律第 23 条に「推進委員は、正当な事由があるときは、農業委員会の同意を得て推進委員を辞任することができる」とありますので委員の皆様へ審議をお願いするものです。また、同意をいただけた場合、農地利用最適化推進委員が 1 名欠員することとなりますが、残任期間が約半年とかなり短い期間となってしまいうため、補充は行わないこととさせていただきます。この件は総会に諮ることは求められていませんので、ご報告とさせていただきます。

議長 辞職の同意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辞職同意に決定いたします。

議長 議案第 157 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 157 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。

15 番 今回は、31 番委員と私が会長の名を受けまして、去る 1 月 21 日 9 時半より、清係長と、申請書の審査等を実施した後、事務局より、鎌田局長、清係長同行のもと、農地法 5 条の規定による許可後の事業計画変更 1 件、農地法第 5 条 1 件、非農地証明 1 件の現地調査を行いました。順次報告いたしますので、皆様の御審議をよろしく申し上げます。なお、非農地調査には、30 番委員にも同行していただきました。

31 番 1 番の事業計画変更について、説明をします。申請地は妻地区の〇〇から南へ 100 メートル行ったところですが、〇〇のちょうど裏手になるところであります。平成 29 年 9 月に〇〇さんが一般住宅を建築するという計画で農地転用の許可をとりましたが、その後、体調を大きく崩されて建築を進めることができなかったということで、体調の回復が思わしくなく、近く仕事も退社することです。今後の治療に要する費用等の不安から、資金として見込んでいたものを、今後の生活治療に充てるということになりました。このような経過を踏まえて、改めて転用の許可手続をとるために、計画変更承認申請書が提出されたものです。周囲は東側市道、西側、空き地を挟んで道路、南側住宅、北側住宅です。雨水は東側の市道横の排水から流します。排水については、市道横の排水路に流します。土砂の流出については、適切な方法で流出防止対策をとるとのことです。周辺の関係者等へは同意を得ているということでした。この申請地は都市計画区域の用途地域内にあたることから、第 3 種農地となります。このことから、許可可能な案件となります。調査員一同、変更やむなしと判断をいたしました。皆様の御審議よろしく申し上げます。

議 長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 本案件は先ほどありました、平成29年に貸家住宅として建築を試みたものの体調不良等で実施できなかったということで今回、新たな方への一般個人住宅の売買が決まりましたので、変更申請を出すものであります。

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 議案第158号農地法第5条の規定による許可申請の承認についてを提案いたします。事務局の説明を求めます。

局長 議案第158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3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。

15番 先ほどと同じところで、重複しますが報告します。農地法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、〇〇から東へ〇〇から左に入ったといったところの農地になります。申請人〇〇さんが〇〇さんから、売買により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。周囲は東は市道、西は空き地を挟んで道路、南側住宅、北側も住宅です。雨水は東側の市道排水を利用します。生活に伴う生活排水については上下水道を利用します。転用に伴う土砂の周辺の流失等については、両隣の境には既にブロックが設置されており、もう既に9年が経過しており、その間も周辺への影響はありませんでしたので、今後も懸念するところはありません。転用する

土地の周辺関係者等には同意を得ているとのこと。この申請地は都市計画区域内の用途地域内にあたり、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。皆様の御審議をよろしくお願いいたします。

議長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 本申請に係る土地購入費は〇〇万円です。

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 議案第159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159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4ページの通り、申請件数は4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、申請書等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番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

22番 今回の申請は、宮崎市に住む渡人から茶臼原地区〇〇集落の受人への売買に

よる所有権移転です。申請地は〇〇から北へ約 150 メートル進んだところにある農地です。申請地の北側の家と合わせて、農地部分も購入します。現地にはジャガイモなどを作付け予定で、農地として活用されていくことを確認しております。農機具はトラクター1台、トラック2台、軽トラ1台、ユンボ1台を所有し、農業に必要な機械等は一式そろっております。周囲の作物への影響もないことから、許可相当と判断しました。皆様の御審議をよろしく願います。

議長 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 まず、金額ですけども、お手持ちの地図のとおり、申請地の北側にある宅地も含めての売買になりまして、そこも含めて、総額〇〇万円となっております。補足説明としては、今、〇〇の関連で工事をしておりまして、この申請地の東側の道路を、工事車両が通るようになってまして、退避するための場所として一時使用届けが出ているところがあります。その件について、譲受人の方も承諾しておりまして、一時使用が終わった後には、農地に戻して耕作していくと確認がとれております。

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。

3 番 2 番について説明します。今回の申請は三財地区〇〇集落の渡人から、三財地区〇〇集落の受人への贈与による所有権移転です。申請地は〇〇から西東へ約 100m 進んだところにある農地になります。受人は〇〇集落で、水稻、露地野菜など全体で 60 アールを作付しております。現地には露地野菜を作付けする予定で農地として活用されていくことを確認しております。農機具はトラクター 1 台、田植機 1 台、軽トラ 1 台、管理機 1 台を所有し、農業に必要な機械は一式揃っております。周辺の補正の影響もないことから、許可相当と判断しました。皆様の御審議をよろしく申し上げます。

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。

12 番 3 番について説明します。今回の申請は、都於郡地区〇〇集落の渡人から、同じ〇〇集落の受人への、売買による所有権移転です。申請地は〇〇から〇〇方面へ 300 メートルほど進んだ道路の横の土地です。この土地は、受人の家の入り口にある土地です。今まで、渡人が畑として利用されていましたが、高齢化により姪の受人に依頼し、売買による所有権移転の案件となりました。これからは受人が畑として利用するそうです。農業機械は管理機が 1 台あるのみで、この面積からすれば足りると判断いたしました。周辺の作物への影響もな

いことから、許可相当と判断いたしました。皆様のご審議をお願いします。

議 長 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 まず売買金額ですが、全体で〇〇万円というふうになっております。

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。

(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。

7 番 今回の申請は串間市の渡人から、穂北地区南方の受人への売買による所有権移転でございます。申請地は〇〇集落から北に500mほど進んだところの農地となっております。受人は〇〇集落で、普通作など全体で2.4haほど作付をしておられます。現地には普通作を作付予定であります。農機具はトラクターと軽トラしかございません。稲刈り等は委託されます。周辺への作物の影響もないことから、許可相当と判断いたしました。皆様の御審議をよろしく願います。

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10aあたり〇〇万円。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。

2 番 受人は作付面積であっせんの対象ではないのですか。

事務局 受人は面積要件は満たしていますが、今回は3条で申請されています。

2 番 面積要件を満たしているのに、あっせんで申請は可能ということですか。

事務局 認定農業者ではありませんが、あっせん基準の面積要件や従事要件等をクリアしているのであれば、あっせんも可能と考えてますけども、今回は3条申請であくまで上がってきたということです。そういうときには御相談頂ければ、対応したいと思います。

32 番 基準の具体的な面積を教えてください。

事務局 経営面積94aが基準となります。

議長 ほかにありますか。

(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 議案第160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160号農用地利用集積等促進計画の承認について説明します。

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。

まず、所有権移転分として議案書 5 ページのとおり 2 件であります。

議長 説明のありました 2 件の議案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 引き続き事務局の説明を求めます。

局長 次に賃貸借設定分として議案書 6～32 ページのとおり 42 件であります。

議長 説明のありました 42 件の議案のうち、申請番号 14 番は〇〇委員が受人の案件でありますので、14 番を除く 41 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 14 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、14 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 161 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 161 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 33 ページの通り 1 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。

30 番 非農地証明の 1 番について説明します。申請地は都於郡地区〇〇集落にある農地です。今回の申請は申請人〇〇さんが所有している農地ではありますが、10 年以上耕作されておらず、将来的にも農地として使用することが困難な土地であります。また、農用地区域内でもなく、公共投資の対象にもなっておらず、優良農地でもないことから、事由 4 に該当すると判断しました。皆様の御審議をよろしく申し上げます。

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 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 4 時 10 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

8 番

23 番