

第 11 回総会 平成 30 年 4 月 27 日

局 長 起立、一同礼、着席

局 長 この度の 4 月の定期異動により 2 名の転入者がありましたので、報告させていただきます。商工観光課から椎原昌司さんが補佐兼農政係長に、市民課から山村直美さんが農政係主査に配属となりました。

局 長 ご挨拶をお願いします。

局 長 総会に先立ちまして、4 月の業務報告をいたします。

報告、業務報告

次に小規模転用届出が 1 件ありますので報告いたします。土地の所在は、大字荒武字〇〇番 2 他 1 筆、地目：台帳・山林、畑、現況・畑、面積：119 m²、所有者は大字荒武〇〇番地、〇〇、堆肥舎用地として利用するためです。地元委員の〇〇委員には確認していただいております。また、相続届はありません。使用貸借合意解約 5 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 総会の進行につきましては、会長をお願いいたします。

会 長 ただ今から平成 30 年度第 11 回西都市定例農業委員会総会を開催いたします。年度初めでありますので農業委員会憲章の朗読をお願いしております。17 番〇〇委員に朗読をお願いしたいと思います。他の委員の方も後に続いて斉唱をお願いします。

(委員会憲章朗読)

議 長 本日の出席状況を報告します。本日は、31 番〇〇委員が欠席で他は全員出席であります。本日の議案件数であります、10 件を提案しております。

議 長 それでは、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。3 番の〇〇委員、17 番〇〇委員をお願いいたします。それでは議事に入ります。

議 長 議案第 56 号農地法第 4 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します。事務局の説明を求めます。

局長 議案第 56 号農地法第 4 条の規定による許可後の事業計画変更承認について、農地転用別件数及び面積：転用目的、太陽光発電施設用地 1 件、畑、528 m²、計も同じです。合計 1 件、畑、528 m²、計も同じです。

1 項を説明します。土地の所在：大字平郡字〇〇番 1、台帳・畑、現況・雑種地、面積 528 m²、申請人：平郡の〇〇、用途：太陽光発電施設パネル 300 枚です。変更理由：本申請人が太陽光発電施設用地として平成 29 年 9 月 12 日付、シレイ番号 6005-4-18 にて許可を受けて計画どおり事業を進めていましたが、転用許可後現場施工までの間に、近隣住民からできるだけ境界から離して設置するよう要望があったため、当初計画の土地内だけでは設置できなくなったことから、隣接地を含めた事業計画に見直し変更するものです。なお、隣接地については後ほど議案第 57 号農地法第 4 条第 1 項で審議いただきます。

議長 1 項について特別調査員の報告をお願いします。

11 番 今回は 27 番〇〇委員と私（11 番〇〇委員）が会長の命を受けまして、去る 4 月 20 日午前 8 時 00 分より兒玉主幹と共に申請書の審査等を実施した後、事務局より兒玉主幹と橋口局長同行のもと、農地法第 4 条の規定による許可後の事業計画変更承認 1 件、農地法第 5 条の規定による許可後の事業計画変更承認 1 件、農地法第 4 条 5 件、農地法第 5 条 5 件の現地調査を行いました。順次報告しますので皆様のご審議をよろしくをお願いします。

27 番 先ず 1 項について報告します。申請地は三納地区の〇〇集落であります。県道札の元・佐土原線沿いの〇〇から西に約 700m 進んだ集落内の農地です。今回の変更の理由であります、申請人は、昨年 8 月に太陽光発電施設用地として申請され、平成 29 年 9 月 12 日付、シレイ番号 6005-4-18 にて許可を受けて事業を着工しましたが、地域住民から施設をできるだけ境界から離すよう要望を受けたため、離して設置したところ、申請地以外の土地にも食い込むことになったということで事業計

画の変更を申請するものですが、新たに設置する面積が1,018㎡であることから必要な分だけ分筆して、後で審議されますが4条許可申請が提出されています。現地の状況は、東側は宅地、西側は雑種地、南側は宅地、北側は農地であります。雨水対策としては、既に集水枥及び砂利敷きの自然浸透処理がされています。安全対策として周囲に金網フェンスを設置されています。転用する土地の関係者への同意は既に得られております。なお、本申請地は、「過去の公共投資の実績がない、小規模の農地の集団であり第2種農地」と判断し調査員一同変更はやむなしと認めました。皆様のご審議を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 先ほど局長から説明、特別調査員から報告があったとおり、隣接地から境界を空けて欲しいという要望を受け、施設をずらして隣接地に建設したため計画を変更したいというものです。現場は既に完成し周囲にはフェンスも設置されています。当初の計画に沿って現場施工を進めて行く中で、近隣者から自宅境界と施設との境界を間を空けて欲しいという要望を受け対応したことについては理解できますが、問題はその時に農地転用の許可を受けていない隣接地に設置したことです。現場施工の段階でそのような要望があったのであれば、一旦施工を止め行政書士に相談すれば適切な指示のもと対応することが出来たのではないかと考えられます。この点については、転用調査の現地立ち会いの際に、事務局並びに行政書士からも施工業者に対してその旨指導しました。現場は既に完成しており農地に復元するという状況にはなっていないため始末書が提出されています。今回拡張した部分については、必要最低限にとどめるため分筆もさせた上で4条申請となっています。調査員一同変更申請はやむなしと判断しました。

議 長 説明がありました1項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。

18番 申請人は、〇〇さんではないですか。

事務局 名前の呼び方を間違っていました。〇〇さんに訂正させていただきます。

議長 他にありませんか。

(なしの声あり)

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 57 号農地法第 4 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 57 号農地法第 4 条の規定による許可申請の承認について、件数及び面積：農家住宅用地 1 件、田 696 m²、計も同じです。農業用施設用地 1 件、畑 826 m²、計も同じです。一時転用用地 1 件、畑 4,010 m²、計も同じです。その他 2 件、畑 2,238 m²、計も同じです。合計 5 件、田 696 m²、畑 7,074 m²、合計 7,770 m²です。

先ず 1 項を説明します。申請者：平郡の〇〇、申請地：大字平郡字〇〇番 1、登記・畑、現況・雑種地、面積 1,018 m²、申請内容・目的：その他、施設内容：太陽光発電施設で隣接地〇〇番 1 と合わせてパネル 300 枚で事業計画変更にとまなうもので始末書が添付されています。

次に 2 項を説明します。申請者：茶臼原の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番 2 他 1 筆、登記・現況とも畑、面積 4,010 m²、申請内容・目的：一時転用用地、施設内容：飼料用ロール置き場の拡張です。

次に 3 項を説明します。申請者：南方の〇〇、申請地：大字南方字〇〇番 1、登記・現況とも畑、面積 1,220 m²、申請内容・目的：その他、施設内容：太陽光発電施設パネル 270 枚です。

次に 4 項を説明します。申請者：三納の〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番 1、登記・現況とも畑、面積 826 m²、申請内容・目的：農業用施設用地、施設内容：堆

肥舎 1 棟 125 m²、砂利敷露天駐車場 386 m²です。

次に 5 項を説明します。申請者：上三財の〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番 53、登記・田、現況・宅地、面積 696 m²、申請内容・目的：農家住宅用地、施設内容：住宅・倉庫各 1 棟 111.31 m²で顛末書が添付されています。

議長 1 項について特別調査員の報告をお願いします。

27 番 1 項を報告します。申請地は三納地区の〇〇集落であります。県道札の元・佐土原線沿いの〇〇から西に約 700m 進んだ集落内の農地です。申請の理由であります、先ほどの議案第 56 号農地法第 4 条の規定による許可後の事業計画変更承認で審議いただきました案件の新たな太陽光発電施設用地であります。申請人は、昨年 8 月に太陽光発電施設用地として申請され、平成 29 年 9 月 12 日付、シレイ番号 6005-4-18 にて許可を受けて事業を着工しましたが、地域住民から施設をできるだけ境界から離すよう要望を受けたため、離して設置したところ、申請地以外の土地にも食い込むことになったということで新たに申請するもので始末書が添付されています。現地の状況は、東側は雑種地（太陽光発電施設用地）、西側は農地、南側は宅地、北側は農地であります。雨水対策としては、既に集水桝及び砂利敷きの自然浸透処理がされています。安全対策として周囲に金網フェンスを設置されています。転用する土地の関係者への同意は既に得られております。なお、本申請地は、「過去の公共投資の実績がない、小規模の農地の集団であり第 2 種農地」と判断し調査員一同許可やむなしと認めました。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

議長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 先ほどの事業計画変更でも申し上げましたとおり、隣接地から境界を空けて欲しいという要望を受け、施設をずらして隣接地に拡張して建設したものです。近隣者から自宅境界と施設との境界を間を空けて欲しいという要望を受け対応したことについては理解できますが、問題はその時に農地転用の許可を受けていない申請地に

設置したことです。現場施工の段階でそのような要望があったのであれば、一旦施工を止め行政書士に相談すれば適切な指示のもと対応することが出来たのではないかと考えられます。この点については、転用調査の現地立ち会いの際に、事務局からも施工業者に対してその旨指導しました。今回拡張した部分については、必要最低限にとどめるため分筆もさせた上での申請となっています。事務局としても変更申請はやむなしと判断しました。

議 長 説明がありました1項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 2項について特別調査員の報告をお願いします。

11 番 2項を報告します。申請地は茶臼原地区の〇〇集落で県道杉安・高鍋線の茶臼原交差点から〇〇方面へ約800m進んだ〇〇の北側の農地です。転用の理由であります。平成28年12月26日の総会で、隣接の大字茶臼原字〇〇番2他3筆、面積13,488㎡を約10,000個のロール置き場の一時転用として承認しております。昨年のWCS作付け契約面積は80haでありましたが、今回は作付面積が100haに増加するためロールが1,600個増加すると、現在地では搬入、搬出に困難と危険が伴うため新たにロール置き場を確保したいということでもあります。現地の状況は、東側は農地(ロール置き場)、西側は市道、南側は牛舎、北側は〇〇公民館です。雨水は基本自然浸透ですが、南側にある牛舎側に傾斜を付け水路に放流するということでもあります。但

し土砂が堆積していましたので、浚渫するように指導を行いました。周囲の農地の同意も得られています。この申請地は「農地のつながりが10ha以上の第1種農地」となりますが、ロール置き場としての一時転用でありますので許可可能な案件でありますので、調査員一同許可相当と認めました。皆様のご審議を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 特別調査委員からも報告がありましたが、今回の申請は、第1種農地の青地でありますが一時的転用であります。WSCの作付面積の増大により刈り取り収穫保管のスケジュールの中で、一時的ではありますが、現在使用しているロール置き場だけでは足りなくなることから、隣接する本申請地に拡張しようとするものです。単純にロールの保管場所としては十分な面積であるように見受けられますが、大型の運搬車やロールを運ぶための重機等の安全作業等を考慮する必要があることから、今回の面積が必要となっております。現地にはコンクリートやアスファルトを敷設するなど原状回復が困難な施工は行わず、砂利敷きで現状を維持するということとなります。なお、この案件は3,000㎡以上となりますので、県の常設審議委員会の意見を伺うことになっていきます。

議 長 説明がありました2項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 3項について特別調査員の報告をお願いします。

27 番 3項を報告いたします。申請地は穂北地区の〇〇集落で、国道219号線を〇〇方面に進み穂北交差点を右折し、県道東郷西都線を北へ約800m程進み、左折して市道に入った左側の農地です。申請の理由であります、申請人は安全で安心な電力を創出し、エネルギー自給率の向上による低炭素社会の実現に寄与したいということから、太陽光発電施設を設置して有効活用を図りたいということで申請に至ったということであります。現地の状況は、東側は農地（太陽光発電施設予定地）、西側は雑種地（太陽光発電施設用地）、南側は農地、北側は市道であります。雨水対策としては、土地造成は転圧のみで自然浸透処理で敷地内で処理し申請地外への流出は防止するということとあります。転用に伴う周辺への土砂流出等については、隣接農地に被害を及ぼさないように畝を設置するということとあります。隣接する農地所有者からは同意が得られています。なお、本申請地は、「過去の公共投資の実績がない、小規模の農地の集団であり第2種農地」と判断し調査員一同許可相当と判断しました。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

議 長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議 長 説明がありました3項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 4項について特別調査員の報告をお願いします。

11 番 4項を報告いたします。申請地は三財地区の〇〇集落で、〇〇から北〇〇方面に約500m進んだ〇〇の北西側の農地です。申請の理由であります。申請人は〇〇で近年ほうれん草ほか露地野菜の栽培に取り組んでおります。今後も規模を拡大するためには堆肥舎と農機具の駐車場が必要と考え申請に至ったものです。現地の状況は、東側は市道、西側は農地、南側は市道、北側は山林であります。雨水対策としては、排水柵を設置して側溝に放流します。転用に伴う周辺への土砂流出等については、隣接農地に被害を及ぼさないようにブロックを設置するということであり、隣接する農地所有者からは同意が得られています。なお、本申請地は、「農地のつながりが10ha以上の第1種農地となりますが、農業経営の上で必要な農業用施設建設のため」と判断し調査員一同許可相当と判断しました。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

議 長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議 長 説明がありました4項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 5項について特別調査員の報告をお願いします。

27 番 5項を説明します。申請地は三財地区の〇〇集落であります〇〇から北へ約200m

進んだ農地です。転用の理由であります、申請人の〇〇さんは、農地法の許可を得ることなく昭和33年に農家用住宅を昭和37年に農業用施設を建築したということとであります。事後になりましたが、農地法違反であることは明らかなことから、顛末書を添付して是正し今後は農地法を遵守するということとあります。現地の状況は、東側は農地、西側は農地、南側は宅地、北側は堤防であります。既に転用はされており、汚水排水対策はくみ取りであります。雨水対策は県道側溝に放流されています。転用に伴う周辺への土砂流出等については、適切な方法で流出防止対策をとるとのことです。なお、本申請地は、「過去の公共投資の実績がない、小規模の農地の集団であり第2種農地」と判断し調査員一同許可やむなしと認めました。皆様のご審議を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 今回の申請は、特別調査員からの報告にもありましたが、申請人の〇〇さんの父が約60年前に農家用住宅を建設したということとありますが、現在は空き家となっています。当時許可をうけていたのか、違反転用であったのか経過が分からないことから改めて顛末書を添付して申請されたものであります。農地については第2種農地と判断して許可やむなしと判断いたしました。

議 長 説明がありました5項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58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します。事務局の説明を求めます。

局 長 議案第58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、農地転用別件数及び面積：転用目的、太陽光発電施設用地1件、畑、985㎡、計も同じです。合計1件、畑、985㎡、計も同じです。

1項を説明します。土地の所在：旧地番、大字加勢字〇〇番2、台帳・現況とも畑、面積288㎡の内268㎡、大字加勢字〇〇番ロ、台帳・現況とも畑、面積327㎡の内314㎡、大字加勢字〇〇番チ、台帳・現況とも畑、面積1,034㎡の内379㎡、計961㎡、合筆後の新地番、大字加勢字〇〇番8、台帳・現況とも畑、面積985㎡、譲受人：児湯郡新富町の〇〇、譲渡人：加勢の〇〇、用途：太陽光発電施設パネル264枚、変更理由：本申請譲受人が太陽光発電施設用地として平成29年12月12日付、シレイ番号6005-5-147にて許可を受けていたが、当初予定した許可面積と合筆・分筆後の面積とに差が生じたため実測面積に合わせて事業計画を見直し変更するものです。

議 長 1項について特別調査員の報告をお願いします。

11 番 申請地は三財地区の〇〇集落であります。〇〇から北へ約200m進み東に約100m進んだ農地です。今回の変更の理由であります。申請人は、昨年11月に太陽光発電施設用地として申請され、平成29年12月12日付、シレイ番号6005-5-147にて許可を受けて事業を着工しましたが、土地家屋調査士に依頼して登記手続きを行ったところ実面積が985㎡となり、許可面積に対して24㎡大きい状況となりました。この状況での所有権移転、地積更正登記が可能かどうかを司法書士、土地家屋調査士、宮崎地方法務局で協議検討を行ってきましたが、実面積より許可面積が小さいため地積更正も所有権移転も不可ということで、本登記の実態（実測面積）に合わせた事業計画の変更が適正と判断して計画を見直し申請されました。現地の状況は、東側は農地、西側は農地、南側は市道、北側は農地であります。雨水対策は自然浸

透であります。転用に伴う周辺への土砂流出等については、特に懸念するところは見受けられません。なお、面積も大幅な増加でもなく、本申請地は、「農地のつながりが10ha未滿の第2種農地」と判断しておりますので調査員一同変更やむなしと判断しました。皆様のご審議を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 今回の申請は、特別調査員からの報告にもありましたが、面積の違いを是正するためでありまして、事前着工することなく農地法を遵守して農地のまま保全されています。前回の申請より24㎡増加していますが、他の用途に使用するものでもなく当初の予定どおり太陽光発電施設として利用するものであり変更やむなしと判断しました。

議長 説明がありました1項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59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59号農地法第5条の規定による許可申請の承認について、件数及び面積：一般住宅用地1件、畑495㎡、計も同じです。その他4件、田1,743㎡、畑1,897㎡、計3,640㎡です。合計5件、田1,743㎡、畑2,392㎡、計4,135㎡です。

先ず1項を説明します。譲受人：兵庫県神戸市の〇〇、譲渡人：童子丸の〇〇、

申請地：大字童子丸字〇〇番 4、登記・現況とも畑、面積 475 m²、申請内容・目的：その他、権利の内容：所有権移転、主な施設の内容：太陽光発電施設パネル 135 枚です。

次に 2 項を説明します。譲受人：兵庫県神戸市の〇〇、譲渡人：穂北の〇〇、申請地：大字南方字〇〇番 1、登記・現況とも田、面積 1,102 m²、申請内容・目的：その他、権利の内容：所有権移転、主な施設の内容：太陽光発電施設パネル 243 枚です。

次に 3 項を説明します。譲受人：宮崎市の〇〇、譲渡人：三納の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番 1 他 1 筆、登記・現況とも畑、面積 1,422 m²、申請内容・目的：その他、権利の内容：賃貸借の設定、主な施設の内容：太陽光発電施設パネル 300 枚です。

次に 4 項を説明します。譲受人：上三財の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番 1、登記、現況とも畑、面積 495 m²、申請内容・目的：一般住宅用地、権利の内容：使用貸借権の設定、主な施設の内容：居宅 1 棟 66.24 m²です。

次に 5 項を説明します。譲受人：兵庫県神戸市の〇〇、譲渡人：下三財の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番、登記・現況とも田、面積 641 m²、申請内容・目的：その他、権利の内容：地上権の設定、主な施設の内容：太陽光発電施設パネル 153 枚です。

議長 1 項について特別調査員の報告をお願いします。

27 番 1 項を報告いたします。申請地は穂北地区の〇〇集落で、国道 219 号線を〇〇方面に進み〇〇を左折し、〇〇方面へ約 400m 進んだ左側の小高くなった場所にある農地です。申請の理由であります、申請人は安全で安心な電力を創出し、エネルギー自給率の向上による低炭素社会の実現に寄与したいということから、太陽光発

電施設を設置して有効活用を図りたいということで申請に至ったということであり
ます。現地の状況は、東、西、南、北市道です。雨水対策としては、土地造成は転
圧のみで自然浸透処理を基本としますが、それ以外は法面下の市道側溝に放流し申
請地外への流出は防止するということでもあります。転用に伴う周辺への土砂流出等
については、隣接農地に被害を及ぼさないように配慮するということでもあります。
隣接する農地所有者からは同意が得られています。なお、本申請地は、「農地のつ
ながりが10ha未満の第2種農地」と判断し調査員一同許可相当と判断しました。皆
様のご審議を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 今回の申請は、特別調査員からの報告にもありましたが、配付の地図を参照して
ください。市道に囲まれた高台の場所にある農地であります。

議 長 説明がありました1項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。

20 番 譲渡人は、4、5年前と思いますが太陽光発電施設設置の案件に異議を唱えて同意
せずにその案件は申請されませんでした。今回は同意を得ているということで太陽
光発電施設を申請していますが周囲からの反対とかの心配はありませんか。

事務局 譲渡人の以前と同様な考えかどうかは分かりませんが、前回の案件と今回の案件
は少し切り離して判断せざるを得ないのではないかと思います。思いは分かりませ
んが、転用申請に対する承認は人で判断するのではなく、土地で判断するものであり
ますので、事務局としても許可相当と判断したところでもあります。

20 番 譲渡人は今話題の〇〇であります。CMで言っている一坪〇〇円ですか。

事務局 所有権を受けるので売買であり、金額は総額で〇〇円であります。

議 長 他にありませんか。

(なしの声あり)

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 2項について特別調査員の報告をお願いします。

11 番 2項を報告いたします。申請地は穂北地区の〇〇集落で、国道219号線を〇〇方面に進み穂北交差点を右折し、県道東郷西都線を北へ約800m程進み、左折して市道に入った〇〇手前の4条3項の東側の農地です。申請の理由であります、申請人は安全で安心な電力を創出し、エネルギー自給率の向上による低炭素社会の実現に寄与したいということから、太陽光発電施設を設置して有効活用を図りたいということで申請に至ったということであります。資材の搬入等については、県道から〇〇さん所有の資材置き場、駐車場で転用許可を受けている農地を利用させてもらおうと伺いました。現地の状況は、東側は県道、西側は4条3項の太陽光発電施設予定地、南側は宅地、北側は市道であります。雨水対策としては、土地造成は転圧のみで自然浸透処理で敷地内で処理し申請地外への流出は防止するということでもあります。転用に伴う周辺への土砂流出等については、隣接農地に被害を及ぼさないように畝を設置するということでもあります。隣接する農地所有者からは同意が得られています。なお、本申請地は、「農地のつながりが10ha未満の第2種農地」と判断し調査員一同許可相当と判断しました。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

議 長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議 長 説明がありました2項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 3項について特別調査員の報告をお願いします。

27 番 3項を報告いたします。申請地は三納地区の〇〇集落で、〇〇公民館から北東へ約150m程進んだ東側の農地です。申請の理由であります、申請人は安全で安心な電力を創出し、エネルギー自給率の向上による低炭素社会の実現に寄与したいということで、環境面でも適地と判断したことから、当該地で太陽光発電施設を設置して有効活用を図りたいということで申請に至ったということであります。現地の状況は、東側は農地、西側は市道、南側は市道、北側は市道であります。雨水対策としては、地下浸透処理で北側に素掘りの溝を設けて流出は防止するということがあります。転用に伴う周辺への土砂流出等については、隣接農地に被害を及ぼさないように配慮して畝を設置するとのことあります。フェンスを設置して安全対策に努めるとのことあります。隣接する農地所有者からは同意が得られています。なお、本申請地は、「農地のつながりが10ha未満の第2種農地」と判断し調査員一同許可相当と判断しました。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

議 長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 今回の申請は、特別調査員からの報告にもありましたが、集落内の農地で第2種農地と判断いたしました。

議 長 説明がありました3項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。

6 番 太陽光発電施設の賃貸借の設定は概ね何年契約ですか。

事務局 この申請には契約年数は記載されていませんが、同様な案件では概ね30年となっ

ています。

議 長 他にありませんか。

(なしの声あり)

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 4項について特別調査員の報告をお願いします。

11 番 4項を説明します。申請地は三財地区の〇〇集落であります。〇〇橋から西へ約500m進んだ北側にある農地です。今回の申請理由であります、現在申請地北側で義母と同居していますが、住宅建築資金の目途がたったので義母から無償の使用貸借で土地の提供を受けて申請地に住宅を建築するため申請したものであります。現地の状況は、東側は市道、西側は宅地、南側は農地、北側は山林であります。汚水排水対策は合併浄化槽を設置して既設側溝に放流し、雨水も既設側溝に放流することとあります。転用に伴う周辺への土砂流出等については、特に懸念するところはありません。転用する土地の関係者への同意も得られているとのこととあります。なお、本申請地は、「過去の公共投資の実績がない、小規模の農地の集団であり第2種農地」と判断し調査員一同許可相当と判断しました。皆様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 特にありません。

議 長 説明がありました4項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 5項について特別調査員の報告をお願いします。

27 番 5項を報告いたします。申請地は三財地区の〇〇集落で、県道高鍋・高岡線の交差点を南に約200m直進し、〇〇を右折して20m程進んだ南側の農地です。申請の理由ではありますが、申請人は安全で安心な電力を創出し、エネルギー自給率の向上による低炭素社会の実現に寄与したいということから、太陽光発電施設を設置して有効活用を図りたいということで申請に至ったということでもあります。現地の状況は、東側は県道、西側は農地、南側は農地、北側は農地であります。雨水対策としては、土地造成は転圧のみで自然浸透処理で敷地内で処理し申請地外への流出は防止するということでもあります。転用に伴う周辺への土砂流出等については、隣接農地に被害を及ぼさないように畝を設置するということでもあります。隣接する農地所有者からは同意が得られています。なお、本申請地は、「過去の公共投資の実績がない、小規模の農地の集団であり第2種農地」と判断し調査員一同許可相当と判断しました。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

議 長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 権利についてではありますが、地上権を設定するものであります。(借地権と地上権の違いについては別紙資料で説明)

議 長 説明がありました5項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。

18 番 再度場所の確認をさせてください。既に完成しているところですか。

事務局 地図を参照してください。既に完成しているところの北側になります。これから

着手となります。

9 番 賃料はいくらですか。

事務局 30年分で〇〇円です。

18番 地上権は農地の貸借契約でもありますか。

6番 土地改良区の送水管が入っているところを分筆して地上権が設定されていると思います。

事務局 通常の土地の貸借契約での地上権設定はないと理解しています。送水管が入っているところに地上権が設定されているのは確認しています。

議長 他にありませんか。

(なしの声あり)

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60号農地法第3条における下限面積(別段面積)の設定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60号農地法第3条における下限面積(別段面積)の設定について、平成30年度の西都市の農地法第3条における下限面積を50アールとする。ただし、東米良地区に関しては10アールとする。

議長 補足説明をお願いします。

事務局 ご説明申し上げます。皆さんご存知かと思いますが下限面積要件とは、経営面積があまりに小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行なわれないことが想定されることから、農地の譲受人又は、借人が耕作することになる農地の面積が、農地取得売買・貸し借り後に、最低50アール以上なければ農地法の3条の許可ができないものでありますが、農地法施行規則第17条第1項又は、同施

行規則第 17 条第 2 項に該当すれば、別段面積を設定できるものとなっております。

下限面積の別段面積につきましては、毎年見直すことが義務付けられていることから、総会の議決を求めるものであります。先ほど農地部会で協議しました結果、本年度の設定面積につきましては、昨年度と同じく東米良地区を除く西都市内は、50 a、東米良地区は 10a とするものであります。50 a とする理由につきましては、本市農家の耕作面積は、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の農林水産省令で定める基準の同法施行規則第 17 条第 1 項の規定を満たすとともに、現行の下限面積 50 a に据え置くことが、農地の効率的かつ総合的な利用の確保が図られるものと判断するところであり、農地法施行規則では、別段面積は、一定規模の農地を耕作している農家の割合が 4 割を下らないように算定することとされていることから次ページの参考例①の表にありますように、東米良地区を除く西都市内においては、50 a 未満の農地を耕作されている農家の割合が 9.5%で全体の 4 割を下回っていることから言い換えれば 90.5%の農家の方が 50a 以上を耕作されてることから、下限面積を 50 a とするものであります。また、東米良地区につきましては、50 a 未満の農地を耕作されている農家の割合が 43.4%で 4 割以上の農家が 50a 以下を耕作されていることから、昨年度と同じく下限面積を 10 a とするものであります。参考例②には昨年と同じで、参考例③の県内市町村の下限面積状況につきましても、昨年と変わりありません。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長 説明がおわりました。審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

(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決定いたします。

議 長 議案第 61 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 61 号農地法第 3 条の規定による許可申請の許可について、件数及び面積：
売買 2 件、田 684 m²、畑 3,895 m²、その他（山林）172 m²、計 4,751 m²、贈与 1 件、
畑 720 m²、計 720 m²、使用貸借 2 件、田 16,843 m²、畑 8,332 m²、計 25,175 m²、合
計 5 件、田 17,527 m²、畑 12,947 m²、その他 172 m²、計 30,646 m²です。

尚、本議案に申請される土地の現況は、譲受人の権利取得後の農業経営の意思並び
に耕地面積 50 a の要件、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。また、10a 当たりの単価、
特別な事項等については、担当者が報告いたします。次に項目毎に説明いたします。

局 長 1 項について説明いたします。譲受人：荒武の〇〇、譲渡人：児湯郡新富町の〇
〇、申請地：大字下三財字〇〇番、登記・田、現況・畑、面積 684 m²、権利の内容：
所有権移転・売買です。

議 長 ここで事務局の説明をお願いします。

事務局 第 1 項の許可申請について報告します。今回の申請は、児湯郡新富町の〇〇さん
から、荒武の〇〇さんへの売買になります。申請地につきましては、先月の総会議
案第 52 号空き家に附属した農地として指定の承認を戴いたところであり、今回空き
家と一緒に購入されるとのことで、譲受人から「取得農地を 5 年以上継続して耕作
する旨の誓約書」及び「営農計画書」の提出はされており、問題ないことから許可
相当と判断しました。皆様のご審議をよろしく申し上げます。売買金額につきまし
ては、10a 当たり〇〇円、総額〇〇円であります。

議 長 説明がありました1項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項の説明をお願いします。

局 長 2項について説明いたします。譲受人：茶臼原の〇〇、譲渡人：南方の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番2、登記・現況とも畑、面積720㎡、権利の内容：所有権移転・部分贈与です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

10 番 2項について報告します。今回の申請地は〇〇公民館から東の〇〇方面へ約400m行きさらに南の台地へ約200m行った農地です。申請理由は、南方の〇〇さんから茶臼原の〇〇さんへの贈与であります。〇〇さんは申請地で長年甘藷を作付けしてきましたが、この度、〇〇さんと協議が整い贈与が成立したものであります。申請地ではこれからも甘藷を作付けしていきたいということであります。農業従事には意欲的で問題ありません。現在は甘藷、馬鈴薯、大根、加工用ほうれんそうを250a作付けしています。現地は農地として活用されていることを確認しました。農機具はトラクター、動噴、管理機、甘藷収穫機、軽トラ等農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺への作物への影響もなく、50a以上の作付けについても問題ないことから許可相当と判断しました。皆様のご審議よろしくをお願いします。

議 長 次に事務局から説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議長 説明がありました2項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項の説明をお願いします。

局長 3項について説明いたします。譲受人：加勢の〇〇、譲渡人：平郡の〇〇、申請地：大字加勢字〇〇番他5筆、登記・畑、山林、現況・畑、田、面積4,092㎡、権利の内容：所有権移転・売買です。

議長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

6番 3項について報告します。今回の申請地は県道寒川・下三財線の加勢入り口を旧道方面に約400m進んだ集落内にある農地です。申請理由は、譲渡人の要望と譲受人の規模拡大による売買であります。〇〇さんは専業農家で認定農業者として営農されています。申請地では今後もゴーヤを栽培したいということであります。農業従事には意欲的で問題ありません。現在は早期水稻、飼料作物、ゴーヤを524a作付けしています。現地は農地として活用されていることを確認しましたが、大字加勢字〇〇番2の登記・山林、現況・田の農地は、現況は畑と思われます。農機具はトラクター、田植機、コンバイン、管理機、動噴、軽トラ等農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺への作物への影響もなく、50a以上の作付けについても問題ないことから許可相当と判断しました。皆様のご審議よろしくをお願いします。

議 長 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 売買金額は反当り〇〇円で総額で〇〇円であります。なお指摘のありました現況については畑と確認しておりますので、台帳の間違いであります。申し訳ありませんが訂正をお願いします。

議 長 説明がありました3項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項の説明をお願いします。

局 長 4項について説明いたします。譲受人：下三財の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番1他11筆、登記・現況とも畑・田、面積19,556㎡、権利の内容：年金による使用貸借権の設定です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

17 番 4項について報告します。〇〇さんは経営移譲年金を受給中であります。今回の申請地は下三財の〇〇さんと同一世帯の〇〇さんの年金受給のための経営移譲に伴う10年の使用貸借権の再設定です。〇〇さんは専業農家です。経営面積は自作地が200aあり問題ありません。申請地では今後も早期水稻、飼料稲、飼料作物を作付けし営農していきたいということでもあります。農業従事には意欲的で問題ありません。現地は農地として活用されていることを確認しました。農機具はトラクター、田植機、軽トラ等農業に必要な機械等は一式揃っており15頭の牛を飼育しています。周

辺への作物への影響もなく、50a以上の作付けについても問題ないことから許可相当と判断しました。皆さんのご審議よろしく申し上げます。

議 長 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議 長 4項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5項の説明をお願いします。

局 長 5項について説明いたします。譲受人：鹿野田の〇〇、譲渡人：山田の〇〇、申請地：大字山田字〇〇番2他6筆、登記・現況とも田、畑、面積5,619㎡、権利の内容：年金による使用貸借権の設定です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

8 番 5項について報告します。〇〇さんは経営移譲年金を受給中であります。今回の申請地は鹿野田の〇〇さんと山田の〇〇さんの年金受給のための経営移譲に伴う10年の使用貸借権の再設定です。〇〇さんは兼業農家です。経営面積は自作地が56aあり問題ありません。申請地では今後も早期水稻、野菜を作付けし営農していきたいということであります。農業従事には意欲的で問題ありません。現地は農地として活用されていることを確認しました。農機具は管理機を所有していますが、必要に応じて借用するということであります。周辺への作物への影響もなく、50a以上の作付けについても問題ないことから許可相当と判断しました。皆さんのご審議よ

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 特にありません。

議 長 説明がありました5項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。

12 番 大字山田字〇〇番、〇〇番は現況は畑でしょうか。

事務局 今回は経営移譲年金受給のための再設定でありますので、再度確認した上で必要な手続きを取りたいと考えますのでご理解いただきたいと思えます。

議 長 他にありませんか。

(なしの声あり)

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62号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による承認について(所有権移転)を提案いたします。事務局の説明を求めます。

局 長 議案第62号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による承認について(所有権移転)、件数及び面積：田2,947㎡、合計1件、面積2,947㎡です。

次に項目毎に説明します。

1 項 譲受人：穂北の〇〇、譲渡人：南方〇〇、申請地：大字穂北字〇〇番1他1筆、登記・現況とも田、面積2,947㎡です。

尚、農用地利用集積計画の内容は、基本構想に適合しております。所有権の移転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おります。対象農地は関係権利者の全ての同意が得られております。法定公告については、5

月を予定しております。

議長 説明がありました1項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63号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による承認について(利用権設定)を提案いたします。事務局の説明を求めます。

局長 議案第63号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による承認について(利用権設定)、件数及び面積：田141,389㎡、畑12,993㎡、合計40件、面積154,382㎡、契約期間別内訳：3年～6年未満、件数1件、田891㎡、6年～10年未満、件数2件、田3,293㎡、10年以上、件数37件、田137,205㎡、畑12,993㎡となります。項目毎に説明します。

1項 譲受人：右松の〇〇、譲渡人：右松の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番1他1筆、登記・現況とも田、面積891㎡、6月から5年の使用貸借権の再設定です。

2項 譲受人：新富町新田の〇〇、譲渡人：右松の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番1、登記・現況とも畑、面積1,059㎡、5月から10年の賃貸借の再設定です。

3項 譲受人：鹿野田の〇〇、譲渡人：鹿野田の〇〇、申請地：大字鹿野田字〇〇番他1筆、登記・田、現況・樹園地、田、面積3,913㎡、5月から10年の賃貸借の再設定です。

4項 譲受人：鹿野田の〇〇、譲渡人：鹿野田の〇〇、申請地：大字鹿野田字〇〇番、

登記・現況とも田、面積 2,854 m²、5 月から 10 年の賃貸借の再設定です。

5 項から 40 項までは事前に通知しておりますが、農地中間管理事業であり類似しておりますので、代表で 5 項を読み上げ後は省略します。

5 項 譲受人：宮崎市の〇〇、譲渡人：三宅の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番 1 他 5 筆、登記・現況とも田、面積 3,098 m²、6 月から 10 年の農地中間管理事業による賃貸借の新規設定です。

尚、全ての案件において、農用地利用集積計画の内容は、基本構想に適合しております。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おります。対象農地は関係権利者の全ての同意が得られております。法定公告については、5 月を予定しております。

議 長 説明がありました 1 項から 40 項まで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。

12 番 3 項の大字鹿野田字〇〇番、登記・田、現況・樹園地は田ではないでしょうか。

事務局 現地の確認不足であります。地元委員からの指摘のとおり現況・田に訂正をお願いします。

議 長 他にありませんか。

(なしの声あり)

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 64 号平成 29 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 64 号平成 29 年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）に

については担当者が説明いたします。

事務局 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。

5 番 確認の意味でお願いします。P39 の担い手への農地の利用集積・集約化について、これまでの集積面積は 2,114ha で新規実績が 265ha でありますので、実績は 2,379ha となりますが、集積実績が 2,148ha となっているのは、231ha の解約があったと解釈してもよいのでしょうか。

事務局 そのとおりであります。

5 番 次は意見であります。P44 の農地所有適格法人からの報告への対応についてであります。34 法人のうち督促を行った法人が 28 法人あり、報告書を提出しなかった法人が 19 法人もおりますので、提出義務があるのであれば、対応方針としては理解を促していくという表現はもっと強い表現にすべきと思われませんが如何でしょうか。

事務局 弱い表現でありますので、対応方法も含めましてしっかりとした表現といたします。

議長 他にありませんか。

(なしの声あり)

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いたします。

議長 議案第 65 号平成 30 年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）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 65 号平成 30 年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）については担当者が説明いたします。

事務局 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。

5 番 P48 の遊休農地に関する措置について、遊休農地面積は 36ha です。P41 の遊休農地面積は 39.1ha あり解消面積 7.6ha を除しますと 31.5ha となりますので新たな発生が 4.5ha と解釈してもよいのでしょうか。

事務局 少し確認させてください。

議 長 暫時休憩とします。

議 長 休憩前に引き続き会議を開きます。

事務局 確認しましたところ新たな発生を 4.5ha とみて 30 年度は 36ha としています
(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いたします。

議 長 ただ今から協議会とします。

議 長 暫時休憩

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 5 時 05 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 _____

3 番 _____

17 番 _____