

第 13 回総会 令和 6 年 6 月 28 日

局 長 起立、一同礼、着席

局 長 総会に先立ちまして、6 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 1 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、大字調殿字〇〇番、地目：登記・現況ともに畑、面積 1,295 m²のうち転用面積 140 m²、申請者は、大字南方、〇〇、転用目的は、農業用倉庫の建築となっています。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。

5 番 〇〇委員報告。

局 長 また、相続届出 11 件、賃貸借合意解約 5 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、会長をお願いいたします。

会 長 ただ今から令和 6 年度第 13 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 15 名、合計 31 名の出席であります。本日の議案件数であります、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。4 番 〇〇委員、19 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 65 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 65 号農地法第 4 条の規定による許可申請の承認について、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。

12 番 ○○委員口述。

12 番 今回は 28 番 ○○委員と私(12 番 ○○委員)が会長の命を受けまして、5 月 19 日、午前 8 時 35 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 4 条 1 件、農地法第 5 条 4 件、非農地証明 4 件の現地調査を行いました。尚、非農地証明調査には、7 番 ○○委員、11 番 ○○委員、27 番 ○○委員、32 番 ○○委員にも同行いただきました。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。

28 番 1 番について説明します。申請地は妻地区の○○集落で、○○から南東へ約 30m のところにある農地で、申請人が長屋住宅 3 棟を建築するための転用申請です。申請地は東側は宅地、西側は水路を挟んで市道、南側は里道、北側は宅地となっています。雨水は敷地内の南側から東側市道側溝まで埋設配管し流します。生活排水は合併浄化槽で浄化したのち、東側に 10m 延長し、公共下水道に流します。土砂の周辺への流出については、周囲にブロックを設置し防ぎます。転用する土地の周辺関係者等への同意も得ているとのこと。申請地は農地の繋がりが 10ha 以上の第 1 種農地となりますが、集落に接続していることから許可可能な案件となります。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 申請地への進入路は、自動車学校側の道路からですが、土地改良区の水路があり、蓋がけをして進入できるよう、関係課、土地改良区への同意を得ているとのこと。

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 66 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 66 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。

12 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、〇〇の西隣にある農地です。申請人が渡人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。周囲の東側は市道、西側は宅地、南側は市道、北側は宅地となっています。雨水は東側の市道側溝に放流します。生活排水は公共下水道を利用します。土砂の流出につきましては、周囲にコンクリートブロックを設置し防ぎます。転用する土地の周辺関係者等への説明もなされております。申請地は都市計画区域内の用途地域にあたり、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。皆さま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 土地の売買代金は〇〇万円です。申請地は 522 m²ということで、原則 500 m²を若干オーバーしておりますが、形状が歪というということもあり、やむを得ないと判断いたしました。

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。

28 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、
〇〇から南へ約100mのところにある農地です。申請人が渡人から売買により
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
囲の東側は市道、西側は宅地、南側は原野、北側は宅地となっています。雨水
は敷地内南側の雨水枡より東側市道の下を通し、市道東側の既設側溝に放流し
ます。生活排水は東側市道の公共下水道を利用します。土砂の流出につきまし
ては、周囲にコンクリートブロックを設置し防ぎます。転用する土地の周辺関
係者等への説明もなされており、同意も得ているとのことです。申請地は都市
計画区域内の用途地域にあたり、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。皆さま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 土地の売買金額は〇〇万円です。

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。

24 番 この辺りは埋蔵文化財の保護区域ではないですか。

事務局 埋蔵文化財の保護区域内でありますので、社会教育課へ調査依頼をしており、
今後は社会教育課の指示に従うとのこと。

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。

12 番 農地法第5条の3番について説明します。申請地は穂北地区の〇〇集落で、〇〇から南へ約500mのところにある農地です。申請人が渡人から売買により所有権の移転を受け、繁殖牛を飼育するために申請されたものです。この申請地は渡人が許可を必要としないと思い込み、牛舎を建築し現在に至っています。違反転用を是正するための申請です。顛末書が添付されていますのでご確認ください。雨水は敷地内から北側の排水路に流します。土砂の流出につきましては、既に50年以上牛舎として利用しており、その間も周辺への影響はなく、今後も懸念するところはありません。申請地は農地の繋がりが10ha以上の第1種農地となりますが、農業用施設であることから許可可能な案件となります。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をお願いします。現在、申請人は牛舎を借りて経営をしていますが、その貸人より牛舎の返還申出があったとのこと。渡人の廃業した牛舎があると聞き、売買による所有権移転の申請に至りました。

議 長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 売買代金は、全体で〇〇万円です。牛舎が建っている場所は申請地を含め2筆ですが、南側の1筆は地目が宅地となっているため、審議の対象となる申請

地は北側の 1 筆となっております。

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。

(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 4 番について特別調査員の報告をお願いします。

28 番 農地法第 5 条の 4 番について説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で、
〇〇より南東へ約 300m 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。周囲の東側は農業用ハウスと住宅、西側は市道、南側は宅地、北側は田となっております。雨水は敷地内から北側市道側溝に流します。生活排水については西側市道の公共下水道を利用します。土砂の流出につきましては、周囲にブロックを設置し防ぎます。転用する土地の周辺関係者等への説明もなされており、同意も得ているとのことです。申請地は農地のつながりが 10 ha 未満の第 2 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 土地の売買代金は〇〇万〇〇千円です。西側市道と申請地の間に水路があるため、蓋がけはしますが、雨水は水路に流さず、畦であったところの下に雨水排水管を通し、北側の田を隔て、北側市道側溝へ流すということです。

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 67 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 67 号農地法第 3 条の規定による許可申請の承認につきましては、議案書 3 から 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、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。

15 番 1 番を説明します。都於郡地区〇〇集落の渡人から、同居人の専業農家である後継者への贈与による所有権移転となります。申請地は〇〇集落に点在する農地です。受人は〇〇集落でたばこ 2ha、だいこん 3ha、生だいこん 40a を作付されております。農機具はトラクター、コンバイン、田植機、軽トラを所有しており、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申し上げます。

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番を説明します。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売買による所有権移転となります。申請地は〇〇から南へ約50mのところにある農地です。受人は〇〇集落で水稻やハウスピーマン50aを作付けしており、申請地には露地野菜を作付する予定です。農機具はトラクター等、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 売買金額は総額で〇〇万円です。次の第68号議案の2番の所有権移転案件の隣の筆であり、その受人と本案件の受人は同一人物であり、両案件の2筆を現在、1筆として耕作されております。

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。

4 番 3番を説明します。宮崎市佐土原町の渡人から、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。申請地は〇〇から西へ約100mのところにある農地です。受人は〇〇であり、〇〇集落で水稻やニラを130a作付されております。現地には野菜を作付する予定です。耕作に何ら問題ないと思われるため、許可相当と判断しました。皆さまのご審議を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 売買金額は総額〇〇万円、10a当たり〇〇万円です。

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。

(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。

8 番 4番を説明します。福岡県北九州市の渡人から、三納地区の受人への贈与による所有権移転となります。申請地は〇〇から西へ約100mのところにある農地です。受人は〇〇集落で野菜等を約25a作付されております。現地には果樹を作付け予定で、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、軽トラ1台等、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申し上げます。

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。

19番 5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。申請地は〇〇より北へ約100mのところにある農地です。受人は〇〇集落で野菜等を約25a作付されております。現地には野菜が作付けされており、農地として活用されていくことを確認しております。農機具は耕耘機1台、軽トラ1台等、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 受人は渡人の娘です。売買は農地に限らず他の土地も行っており、申請地については1筆〇〇千円の売買金額となっております。

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 68 号農業経営基盤強化促進法^{ふそく}附則第 5 条の規定による承認について
提案いたします。事務局の説明を求めます。

局長 議案第 68 号農業経営基盤強化促進法附則第 5 条の規定による承認につきまして、説明します。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、常時農作業に従事し、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、令和 6 年 7 月 5 日を予定しております。

まず、所有権移転分として、議案書 5～7 ページのとおり 4 件であります。

議長 説明がありました 1～4 番について、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 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 8 ページのとおり 1 件であります。

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承認することに決定いたします。

議 長 議案第 69 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 69 号農用地利用集積等促進計画の承認について、議案書 9～13 ページのとおり 9 件でありましたが、申請番号 2 番が取下げとなりましたので 8 件となります。

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 8 件について、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。

32 番 申請番号 6 番の受人である〇〇はどういう法人で何を作っている法人です

か。

事務局 ○○は畑作中心で○○を作付けしている法人です。

32 番 事務所はどこにあるのでしょうか。

事務局 ○○の北側に事務所と倉庫があるそうです。

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承認することに決定いたします。

議長 議案第 70 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 70 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 14 ページの通り 4 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。

32 番 1 番について説明します。申請地は都於郡地区○○集落にある農地です。○
○から○○に向かうと四差路の交差点があり、その近くにある○○を通り抜け、
山を登り下の方を見ますと迫田が見えました。迫田からは車は通れず目視での
確認となりましたが、周りも含め耕作されておりました。10 年以上耕
作されておらず、将来的にも使用することが困難な農地であり、農用区域内、
公共投資の対象、優良農地でもないことから非農地判断事由 4 に該当すると判
断しました。皆さまのご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 次に 2 番について地元委員の説明を求めます。

11 番 2 番について説明します。申請地は三財地区の〇〇集落にある農地です。申請人が相続により取得した農地ですが、農地法施行以前より住宅が建っており、農地以外の土地となっていたことから非農地判断事由 1 に該当すると判断しました。皆さまのご審議をよろしくをお願いします。

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。

27 番 3 番について説明します。申請地は三財地区〇〇集落にある農地です。申請人の父が、以前は申請地近くに住居を構え生活されており、数年前に別の場所に引っ越しされるまでは耕作されておりました。その後、10 年以上耕作されておらず、将来的にも使用することが困難な農地であり、農用地区域内、公共投資の対象、優良農地でもないことから非農地判断事由 4 に該当すると判断し

ました。皆さまのご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。

29 番 この農地は 5、6 年前に非農地申請が出た農地だと思われます。そのときに一部の 2、3 反がきれいに耕作されていたので認められなかった。今回の申請人に相続され、訳がわからずほったらかしていたから、今回は認められるとなると、その辺りを皆さんがどう考えるか心配している。私の近所でも、荒れている農地に牧草を積んだので、きれいになって認められなかった例もありました。また、5、6 年何も耕作されず、杉を植えたいと相談があり、非農地申請を出して、証明が出てからにしてくださいと言ったこともあります。その辺りを、どこまで、どう認めていけばいいかと思い相談します。

27 番 申請人の父は亡くなり、母は 92 歳で、すでに道路が車も通れないような状態でとても再生するのが困難な状況でありますので、この件につきましては非農地とすることは問題ないと考えます。

29 番 この件は非農地という判断でいいと思いますが、故意に耕作せずに非農地化してから杉を植えるようなことも考えられ、どのように判断していったらいいかと思います。

11 番 おずかしい問題だとは思いますが、耕作する意思のないという農地（実際にどうすることも出来ない農地も含め）について、相続人の意思確認を前提においた申請書にすれば、判断も違ってくるのではないのでしょうか。

事務局 本案件は申請者の父が一人で家や倉庫を建築し、農機具を使い耕作されていたようです。住居を自分で撤去され、それ以降耕作されておらず、自分で舗装された道路もボロボロで車が通れない状況です。6、7 年前までは一部きれいに耕作されていた部分があるということで、厳密に言えば事由 4 に当てはまりませんが、全体的に見ると概ね該当すると考えることができます。また、物理

的条件整備が必要であるという事由 5 という判断も検討出来るのではないかと考えます。堤委員のご意見は、非農地の判断方法は制度的に決まっております、現況を客観的に判断する必要があることから、この基準に当てはまるかで判断するしかないものと思われまます。

事務局 委員のご質問は今後の判断も含めた話と思われまます。堅い話をすれば、そのためにも地域計画を作成していると言えまます。地域でこの農地を残すか残さないという話をして、残さないということで地域計画の外にもれた農地については、皆様が今後、非農地化もやむを得ないという形でもっていくということになります。現状では委員の裁量により残していくべきと判断すれば元に戻す指導を、逆に残していくべきでない場合はやむをえないという判断をくだすといった、ケースバイケースということをお願いしたいと思いまます。

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認定することに決定いたします。

議長 次に 4 番について地元委員の説明を求めまます。

7 番 4 番について説明しまます。申請地は三納地区〇〇集落にある農地です。今回の申請は申請人が所有している農地でありまますが、10 年以上耕作されておらず、将来的にも使用することが困難な農地であり、農用地区域内、公共投資の対象、優良農地でもないことから非農地判断事由 4 に該当すると判断しまました。皆さまのご審議をよろしくお願いまます。

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 15 時 40 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 _____

4 番 _____

19 番 _____