

第7回総会 令和5年12月27日

局長 起立、一同礼、着席

局長 総会に先立ちまして、12月の業務報告をいたします。

報告、業務報告

局長 今回は、公共工事に伴う農地の一時使用届が1件提出されていますので報告します。

土地の所在：大字現王島字〇〇番2、地目・田、面積293㎡、使用面積も293㎡。

所有者の住所・氏名：大字〇〇・〇〇。場所は、妻地区の〇〇集落で〇〇公民館から南西へ約150mのところにある農地です。申出人の住所・氏名は、宮崎市・〇〇。発注者は、宮崎県宮崎土木事務所、工事名：〇〇。使用目的：現場事務所、使用期間：令和5年12月1日から令和6年10月31日までとなっています。地元の〇〇委員も現地確認いただいております。

また、相続届出6件、使用貸借合意解約5件、賃貸借合意解約10件が提出されておりますので併せてご報告いたします。

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5年度第7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16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、5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。14番 〇〇委員、29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28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28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。

5 番 今回は、22 番 ○○委員と私（5 番 ○○委員）が会長の命を受けまして、11 月 18 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 4 条 1 件、農地法第 5 条 4 件の現地調査を行いました。皆さまのご審議をよろしくお願いいたします。

22 番 1 番を説明します。申請地は三納地区の○○集落で、○○から北西へ約 150m のところにある農地です。申請人がロール置場を整備するための申請です。東側は田、西側は田、南側は田、北側は牛舎となっております。雨水は敷地内の東と西から用水路に流します。一部は自然浸透により排水します。転用する土地の周辺関係者等への同意も得ております。申請地は農振農用地、いわゆる青地となっておりますが、農用地利用計画も農業用施設用に変更済みであることから、許可可能な案件となります。地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。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 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 29 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 29 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 ページのとおり申請件数は 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。

5 番 1 番を説明します。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。申請人が渡人より売買により所有権移転を受け、木造 2 階建て建売住宅を建築するために申請されたものです。東側は市道、西側は農地、南側は遊歩道、北側は畑となっています。雨水は敷地内の排水枡から排水溝に流します。生活排水については、下水道を利用します。転用に伴う土砂の周辺への流出等については、周囲にコンクリートブロック壁を設置し土砂の流出を防ぐとのことです。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です。申請地は都市計画区域内の用途地域内にあり、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 土地の売買代金は総額〇〇万円です。

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。

32 番 渡人の名前が 2 名ですが共有地ということですか。

事務局 持ち分 2 分の 1 ずつの共有名義となっております。

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。

22 番 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200m程進んだところの農地です。申請人が渡人より賃貸借にて借り受け井戸を設置しており、違反転用となっている状態を是正するために申請されたものです。この案件には始末書が添付されていますので、ご確認ください。東側は田、西側は河川、南側は県道、北側は公園となっております。雨水は自然浸透により排水します。転用する土地の周辺関係者等への同意も得ております。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。

議 長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 土地の賃借料は年間〇〇万円となっております。土地は持ち分4分の1ずつの4人の共有名義となっております。申請人の〇〇が、工場用地で井戸水を確保しようとしていたところ、良質な水が出ず、周辺で土地を探し、試掘をしたところ良質な水が出たため、井戸を設置したということであります。稼働前に農地であることが判明したことから、転用申請となりました。

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。

2 番 5m四方の井戸の部分が転用となっていますが、水道管が埋まっている配管部分はどういう取扱いになるんですか。

事務局 配管部分は地役権の設定を求めることができますが、申請人と地権者、双方合意のうえで、地役権は設定しないということになったとのことです。

(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。

5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、〇〇より南へ約100m程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移転を受け、農業用倉庫を設置するために申請されたものです。この申請地に、昭和62年頃に、亡き父が建設した違反転用を是正するための転用申請です。この案件には始末書が添付されていますので、ご確認ください。東側は畑、西側は田、南側は畑、北側は宅地となっております。雨水は側溝から排水溝に流します。転用する土地の周辺関係者等への同意も得ております。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。

議長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 この案件は義理の姉からの贈与になります。父が建てた倉庫を親族間で整理する目的の申請です。第1種農地と説明がありましたが、土地改良の受益地であることも含めての判断であります。

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。

5 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、〇〇から北へ約 500m程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移転を受け、杉を伐採後に植林するために申請されたものです。この申請地は昭和 55 年頃に、渡人の父が植林したものであり、違反転用を是正するための転用申請です。この案件には始末書が添付されていますので、ご確認ください。東側は山林、西側は山林、南側は山林、北側は山林となっております。雨水は自然浸透により排水します。転用する土地の周辺関係者等への同意も得ております。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。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 本案件の申請面積は 4,168 m²ということで、3,000 m²を超えますので県の常設審議会の案件となります。売買価格は総額〇〇万円です。

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 30 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 30 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 3～5 ページの通り、申請件数は 11 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。

3番 1番を説明します。今回の申請は宮崎市の渡人から、下三財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東へ約200mのところにある農地です。受人は〇〇集落で水稻、野菜を150a作付けされています。申請地には水稻を作付けする予定で、農地として活用されることを確認しています。農機具はトラクター他、農業に必要な機械は一式そろっております。周辺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 売買価格は10a当たり約〇〇万円で総額〇〇万円です。

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。

12番 2番を説明します。今回の申請は都於郡地区〇〇集落の渡人から、同居する息子である受人への贈与による所有権移転となります。申請地は〇〇集落に点在する農地です。受人は〇〇に勤めながら、父である渡人と普通水稻を作付けされています。農機

具はトラクター2台、田植機1台、軽トラ1台を所有しており、農業に必要な機械は一式そろっております。周辺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。

2番 3番を説明します。今回の申請は宮崎市の渡人から、三納地区〇〇の受人への贈与による所有権移転となります。申請地は〇〇の南隣にある農地です。受人は農家ではありませんが、受人の母が長年、家庭菜園として利用してきました。渡人から受人へもらって欲しいとの要望により、申請地には引き続き野菜等を作付けされる予定とのことです。周辺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。

22 番 4番を説明します。今回の申請は茶臼原地区の渡人から、茶臼原地区の受人への売買による所有権移転となります。申請地は〇〇にある受人の畜舎から北へ約800m進んだところにある農地です。受人は茶臼原地区で牧畜業をされており、牛の飼料を作付けする予定で、農地として活用されることを確認しています。農機具はトラクター他、農業に必要な機械は一式そろっております。周辺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 売買価格は10a当たり約〇〇円、総額で〇〇万円です。

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。

5 番 5番を説明します。今回の申請は穂北地区の渡人から、穂北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。申請地は〇〇の西隣にある農地です。受人は〇〇集落で水稻を作付けされています。現地には水稻を作付けされる予定であり、農地として活用されることを確認しています。農機具はトラクター、コンバイン、田植機、軽トラ、各1台所有しており、農業に必要な機械は一式そろっています。周辺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 売買価格は10a 当たり約〇〇万円、2 筆総額で〇〇万円です。

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 次に6 番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

28 番 6 番を説明します。今回の申請は穂北地区〇〇集落の渡人から、穂北地区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 300mのところにある農地です。受人は水稻のみ70a を作付けされています。現地には水稻を作付けされる予定であり、農地として活用されることを確認しています。農機具はトラクター、コンバイン、田植機、軽トラと農業に必要な機械は一式そろっています。周辺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 売買価格は総額で〇〇万円で、10a 当たり約〇〇万円です。

議 長 説明がありました6 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。

5 番 私が申請地の近くのあっせんを担当したときに、10a 当たり〇〇万円ほどだったのですが、この申請が〇〇万円ということで、金額の差はどういうことでしょうか。

事務局 本案件は白地ということで、あっせんによる売買の対象外となり、3条申請となるため、相場にとらわれず、本人同士の話し合いにより決めること出来るため、その結果として、売買価格が〇〇万円ということになります。

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許可決定いたします。

議 長 次に7番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

10 番 7番を説明します。今回の申請は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。申請地は〇〇公民館の南隣にある農地です。受人は新規に5aを作付けされます。申請地にはかぼすを作付けされる予定で、農地として活用されることを確認しています。農機具は草刈り機1台、軽トラ1台を所有され、管理作業に必要な機械はそろっています。周辺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 売買価格は総額で〇〇万円です。

議 長 説明がありました7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8番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

10番 8番を説明します。今回の申請は大阪府の渡人から、妻地区〇〇集落の受人への贈与による所有権移転となります。申請地は〇〇から南西へ約200mのところにある農地です。受人は〇〇集落で水稻や畑作を10ha作付けされています。申請地には甘藷を作付けされる予定で、農地として活用されることを確認しています。農機具はトラクター7台、コンバイン1台、田植機1台、軽トラ2台を所有され、農業に必要な機械等は1式そろっています。周辺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 8番の説明がありましたが、〇〇委員が受人に関係する案件であります。農業委員会法第31条の規定により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 説明がありました8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9番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

1番 9番を説明します。今回の申請は渡人が高齢であることから、受人への売買を希望されたことによる所有権移転となります。申請地は穂北地区の〇〇の南側、約50mの

ところにある農地です。受人の本業は林業ですが、申請地を含め 80a ほど水稲を作付けされることとなります。農機具はトラクター1台、軽トラ1台を所有、田植えと稲刈りは知人へ委託されるとのこと。周辺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 売買価格は 10a 当たり〇〇万円で、総額約〇〇万円です。

議長 9 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 10 番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

1 番 10 番を説明します。今回の申請は渡人が高齢であることから、受人への売買を希望されたことによる所有権移転となります。申請地は穂北地区の〇〇の南側、約 50m のところにある農地です。受人の本業は林業ですが、申請地を含め 80a ほど水稲を作付けされることとなります。農機具はトラクター1台、軽トラ1台を所有、田植えと稲刈りは知人へ委託されるとのこと。周辺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 売買価格は 10a 当たり〇〇万円で、総額約〇〇万円です。

議長 10 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 11 番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

6 番 11 番を説明します。今回の申請は三納地区の渡人から、三納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。申請地は三納地区の〇〇集落の〇〇の北西、約 300m のところにある農地です。受人は自分の畑で野菜を少し耕作されていますが、結婚して家を買うにあたり、隣接している栗畑も一緒に買うことになりました。申請地には栗が作付けされており、今後も栗を栽培される予定です。農機具はトラクター1台、軽トラ1台を所有しており、農業に必要な機械は一式そろっています。周辺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 申請地 2 筆と家を合わせて総額〇〇万円です。

議 長 11 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 31 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、事務局の説明を求めます。

局 長 議案第 31 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 1 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 6～11 ページのとおり 11 件であります。

議 長 説明がありました 1 番から 11 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 12～15 ページのとおり 4 件であります。

議 長 4 件の議案のうち、申請番号 2 番は〇〇委員が渡人に関する案件でありますので、2 番を除く 3 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 それでは、申請番号 2 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、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 議案第 32 号農用地利用集積等促進計画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 32 号農用地利用集積等促進計画の承認について、議案書 16～から 28 ページのとおり 26 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 26 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。

32 番 7 番の賃借料が〇〇円と高くなっているようですが、こういった内容の契約ですか。

事務局 受人が〇〇でニラを生産しており、ハウスを含めての賃借料になります。

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承認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 45 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 _____

13 番 _____

29 番 _____