

第 31 回総会 令和 4 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 2 件提出されていますので報告します。

始めに 1 番を報告します。土地の所在：大字穂北字〇〇番 1、場所は、〇〇の〇〇交差点から、〇〇を〇〇方面に向かい、〇〇前左側の農地となります。地目・畑、面積 668 m²の内、使用面積 500 m²、所有者の住所・氏名：大字南方〇〇番地 1、〇〇、申出人の住所・氏名は、大字童子丸〇〇番 〇〇。発注者は、西都市、工事名：令和 4 年度〇〇事業 〇〇工事、使用目的：現場事務所及び土砂仮置き場の設置、使用期間：令和 4 年 12 月 16 日から令和 5 年 4 月 30 日までとなっています。地元〇〇委員も現地確認いただいております。

次に 2 番です。土地の所在：大字右松字〇〇番、場所は、〇〇線を〇〇から北に約 200m 進んだ所の右側に位置する農地となります。地目・畑、面積 1,318 m²の内、使用面積 1,318 m²、所有者の住所・氏名：新富町大字〇〇番地 3、〇〇、申出人の住所・氏名は、大字下三財〇〇番地 1 の 2 〇〇。発注者は、西都市、工事名：〇〇工事。使用目的：工所用資材・残土の仮置き場の設置、使用期間：令和 4 年 12 月 5 日から令和 5 年 2 月 28 日までとなっています。地元〇〇委員も現地確認いただいております。以上報告します。

局 長 また、相続届出 4 件、使用貸借合意解約 1 件、賃貸借合意解約 2 件が提出されてい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 4 年度第 31 回西都市定例農業委員会総会を開催いたします。本日の出席状況を報告します。現在、農業委員 14 名 推進委員 15 名、合計 29 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。7番 ○○委員、32番 ○○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170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170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1ページの通り申請件数は2件であります。

1番を説明します。受人：藤田の○○、渡人：藤田の○○、申請地：大字藤田字○○番、登記・現況ともに畑、面積509㎡の内195㎡、申請事由：農業用施設、権利の内容：賃貸借権の設定、主な内容は、農機具格納庫の建設となっております。

議長 1番について特別調査員の報告をお願いします。

1番 今回は、28番 ○○委員と私(1番 ○○委員)が会長の命を受けまして、12月15日午前9時より、清係長と申請書の審査等を実施した後、事務局より、清係長、中井主事同行のもと農地法第5条2件、非農地証明2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申し上げます。尚、非農地証明調査には、8番 ○○委員、27番 ○○委員にも同行していただきました。

28番 1番を説明します。申請地は、三財地区の○○集落で、○○線の○○から山手に登った所の四つ角を左に進み、○○前の農地となります。詳細については、配付済みの地図を参照してください。申請人の○○さんが、○○さんの畑を賃貸借により借り受けて、農機具格納庫を建築するために申請されたものです。周囲は、東側は山林、西側は畑、南側は○○さん所有の山林、北側は畑となっております。雨水は、南側の○○さん所有の山林の方に流します。隣接する農地や周辺への影響も問題ないと思われま。この申請地は、農振農用地、いわゆる青地であります。農用地利用計画も農業用施設用地に変更済みであることから、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 賃貸借料は、年間〇〇円となっています。

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 次の 2 番につきましては、議案第 171 号農地法第 3 条の規定による許可申請の 1 番及び 2 番と関連がありますので、続けて説明をお願いします。

局 長 始めに、農地法第 5 条 2 番を説明します。受人：宮崎市の〇〇、渡人：上三財の〇〇、〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番外 1 筆、登記・現況ともに畑、面積 1,880 m²の内 0.2902 m²、申請事由：営農型太陽光発電事業、権利の内容：賃貸借権の設定、主な内容は：営農型太陽光発電設備の支柱 64 本の設置です。

続きまして、議案第 171 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 2 ページの通り、申請件数は 2 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。10a 当たりの単価等特別な事項

等については、担当者が報告いたします。

1番と2番は関連がありますので続けて説明します。始めに1番、受人：宮崎市の〇〇、渡人：上三財の〇〇、〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番外1筆、登記・現況ともに畑、面積1,880㎡、権利の内容：区分地上権の設定となります。次に2番、受人：岐阜県の〇〇、渡人：上三財の〇〇、〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番外1筆、登記・現況ともに畑、面積1,880㎡の内1879.7098㎡、権利の内容：賃貸借権の設定となります。

議長 それではまず、農地法第5条2番について特別調査員の報告をお願いします。

1番 2番を説明します。申請地は、三財地区の〇〇集落で、〇〇から北西に約800m行った所の農地です。詳細については、配付済みの地図を参照してください。申請人の〇〇さんが、〇〇さん、〇〇さんから賃貸借により借り受けて、営農型太陽光発電施設の支柱を一時転用で建設するために申請されたものです。周囲は、東側は鶏舎、西側は畑、南側は市道を挟んで畑、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。大雨等の時は、市道の側溝に流すとのこと。また、現状が竹林状態で、農地の傾斜等形状が分からないので、整地して北側が低い場合には、何らかの排水施設等の対策をするよう意見を申し上げました。生活排水はなく、転用に伴う、土砂の周辺への流出等について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へ説明もなされています。この申請地は、農地の繋がりが10ha以上の第1種農地となりますが、営農を行うものでありますので、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お願いします。尚、〇〇地区においても、営農型太陽光発電設備の一時転用の事例があったと思いますので、ご存じの委員の皆さまもおられると思います。

議長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 この案件につきましては、営農型太陽光発電施設で、3年間の一時転用となります。

賃貸借料は、1筆ごと年間〇〇円となっています。2筆 1,880 m²に営農型太陽光パネルの杭を64本打ち、地上で太陽光発電事業、その下でハランを栽培するものであります。

議長 続きまして、議案第171号農地法第3条の1番と2番について、地元委員の確認事項の説明をお願いします。

22番 先日、ソーラー会社の〇〇さんから話があったので、現地を確認して来ました。現地は畑ではありますが、竹が生い茂り、現状を農地と認めがたいところではありますが、許可後は整地されますし、農地法第3条の機械類や面積要件も問題もありません。今回1番の地上権の設定は、水道管の敷設などの事例がありますが、太陽光発電を設置し、空中を使用するための権利を設定するものであります。先ほどの第5条では、ソーラー設備の支柱部分を転用申請とし、空中の地上権を第3条で設定するものです。この土地は、5、6年前に営農型ではない太陽光発電設備の設置が検討されたのですが、第1種農地であることから不許可とした経緯があります。この農地も、所有者の高齢化等で荒廃して行くと予想され、今後許可されれば、地元の業者により竹の抜根等で整地されると聞いていますし、ソーラー下で作付けされるハラン農地の賃貸借について、解除条件付きの契約になる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 今回申請された農地については、耕作放棄地となっており、重機を入れないと解消できない程荒れています。本来、農地法3条申請事前に解消していただきますが、解消費用見積もりが、約〇〇円かかるとのことで、許可後に解消する旨の文書をいただいています。現在農地でない状況で許可できるのかとの懸念が、皆さま方にもおありだと思われませんが、農業会議に確認したところ、申請時や総会の審議段階で、農地状態に解消しなければならないとの規定等はないとのことでした。しかし、許可後にお

いても解消されないことも懸念されますので、申請書には許可後必ず農地へと解消すると書面でもらっておくことが適当であろうとの見解をいただいています。それでも解消されないとすれば、虚偽の申請として許可取り消しに相当すると考えられます。

また、今回、解除条件付の賃貸借となりますので、適正に利用されなければ、契約が解除されることも契約書には記載されています。こうした状況を確認した上で、申請書を受理したところでもあります。解消についてですが、〇〇にお願いするとのことです。又、今回の申請の地上権賃借料は、パネル設置料も含め、年間〇〇円、ソーラー下の農地賃借料は、10a 当たり〇〇円となっています。

議 長 続けて説明がありました農地法第 5 条 2 番及び農地法第 3 条 1 番及び 2 番については関連していますので、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。

19 番 営農型太陽光設備は、〇〇地区にあったと思いますが、現況はどうなっていますか。

事務局 〇〇地区の営農型太陽光設備も、一時転用となっていますが、ハランの管理については、毎年 1 回営農状況を報告いただくことになっています。しかしながら、ハランの作付けに関しては、5 年間程は出荷が望めないと業者等より話を聞いています。資料も添付していますのでご確認ください。

議 長 ほかにありませんか。

(委員 なし)

議 長 農地法第 5 条の 2 番、農地法第 3 条 1 番及び 2 番について異議はありませんか。

(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農地法 5 条 2 番について承認、農地法第 3 条 1 番及び 2 番について許可決定いたします。

議 長 議案第 172 号農業経営基盤強化促進法第 19 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 172 号農業経営基盤強化促進法第 19 条の規定による承認につきましては、農用地利用集積計画の公告です。先ず、議案書 3～6 ページの所有権移転分 7 件を説明させていただきます。

1 番 受人：上三財の〇〇、渡人：鹿野田の〇〇、申請地：大字鹿野田字〇〇番 1 外 3 筆、登記・現況ともに田、面積 2,858 m²です。

2 番 受人：三納の〇〇、渡人：福岡県の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番 1、登記・現況ともに田、面積 1,357 m²です。

3 番 受人：荒武の〇〇、渡人：調殿の〇〇、申請地：大字荒武字〇〇番、登記・現況ともに田、面積 876 m²です。

4 番 受人：三納の〇〇、渡人：調殿の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番、登記・現況ともに田、面積 2,976 m²です。

5 番 受人：三宅の〇〇、渡人：新富町の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番外 1 筆、登記・現況ともに田、面積 2,238 m²です。

6 番 受人：山田の〇〇、渡人：高鍋町の〇〇、申請地：大字鹿野田字〇〇番、登記・現況ともに田、面積 2,910 m²です。

7 番 受人：平郡の〇〇、渡人：宮崎市の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番外 5 筆、登記・現況ともに田、面積 11,002 m²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 5 年 1 月 5 日を予定しております。

議長 説明のありました 1 番から 7 番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。

(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 172 号農業経営基盤強化促進法第 19 条の規定による承認について、貸借権設定分を提案いたします。事務局の説明を求めます。

局 長 議案第 172 号農業経営基盤強化促進法第 19 条の規定による、農用地利用集積計画の公告(貸借権設定)については、議案書 7 ページの 1 件に本日お配りしました追加 1 件で 2 件となります。

1 番 受人：佐土原町の〇〇、渡人：岡富の〇〇、申請地：大字岡富字〇〇番、登記・現況ともに田、面積 1,652 m²、令和 5 年 1 月から 11 ヶ月間の使用貸借権の新規設定です。

追加 2 番 受人：上三財の〇〇、渡人：上三財の〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番 1 外 2 筆、登記・現況ともに田、面積 3,578 m²、令和 5 年 1 月から 5 年間の賃貸借権の再設定です。尚、追加案件につきましては、先月の議案 169 号の農地中間管理権の取得 3 番、16 番で承認いただいた案件ですが、農用地利用集積計画書類に、不備が見受けられたため、取り下げを受けて、基盤法に基づく賃貸借権の再設定を行うものがあります。

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いません。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5年1月5日を予定しております。

議 長 説明がありました1番及び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。

19 番 取り下げ扱いは、議案の2件ともですか。

事務局 追加された議案2番のみであります。

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 議案第173号農業経営基盤強化促進法第19条の規定による承認について（農地中間管理権の取得）を提案いたします。事務局の説明を求めます。

局 長 議案第173号農業経営基盤強化促進法第19条による農地中間管理権の取得（農用地利用集積計画の公告）（貸借権設定）については、議案書8～31ページの通り42件であります。すでに委員の皆様にはご案内させていただいておりますが、申請番号1番を代表して、説明させていただきます。

1 番 受人：宮崎市の〇〇、渡人：平郡の〇〇、申請地：大字平郡字〇〇番外5筆、登記・現況ともに田、面積5,329㎡、令和5年2月から3年11ヶ月間の賃貸借権の新規設定です。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、令和5年1月5日を予定しております。

議長 代表1番の説明がありましたが、1番から42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 議案第174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174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32ページの通り2件であります。

非農地証明明細番号1、土地の所在：大字鹿野田字〇〇番、地目：台帳・畑、現況・原野、面積231㎡、所有者：大字鹿野田〇〇番地、氏名：〇〇、非農地判断は、事由5となっています。

議長 番号1について地元委員の説明を求めます。

8番 1番を説明します。申請地は、都於郡地区の〇〇集落にある農地です。詳細については、配付済みの地図を参照してください。今回の申請は、申請人の〇〇さんが所有している農地であります。2畝程と小さく、かまぼこ形で斜面も傾斜があり、農地にもならず、境界の杉も伸びて、故意に植林されたものではないのですが、何十年と耕作されておらず、山林化しており、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難であります。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をお願いします。

議長 説明がありました。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認定することに決定いたします。

議長 次に番号2の説明をお願いします。

局長 非農地証明明細番号2、土地の所在：大字三納字〇〇番、地目：台帳・畑、現況・宅地、面積221㎡、所有者：大阪府柏原市〇〇番、氏名：〇〇、非農地判断は、事由1となっています。

議長 番号2について地元委員の説明を求めます。

27番 2番を説明します。申請地は、三納地区の〇〇集落にある農地です。三納地区から〇〇に向かう〇〇側の農地となります。今回の申請は、〇〇さんが所有している農地ではありますが、農地法施行以前から家が建っており、農地以外の土地であったことから、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 説明がありました。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。

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 2時35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 _____

7 番 _____

32 番 _____