

第 27 回総会 令和 4 年 8 月 31 日

局 長 起立、一同礼、着席

局 長 総会に先立ちまして、8 月の業務報告をいたします。

————— 報告、業務報告 —————

局 長 今月は、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いたします。土地の所在は、大字調殿字〇〇番 1、地目：台帳・現況ともに田、面積 1,986 m²の内 119 m²、申請者は、大字調殿〇〇番地、〇〇、転用目的は、駐車場及び倉庫の設置となっています。地元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。

23 番 小規模転用 1 番を報告します。お手元の報告事項の資料をご覧ください。届出人は、調殿の〇〇さんで、耕作者は、〇〇の〇〇さんです。〇〇は、〇〇さんから借り受けているハウス農地で、ズッキーニとニラを作付けしています。農地の場所は、調殿の〇〇から北西に約 300m 行った所の農地です。今回、農地所有者〇〇さんの同意を得たうえで、〇〇さんの家族や雇用者用の駐車場と農業用倉庫を設置するために届出されたものです。現地も確認しておりますので報告します。

局 長 今月は、相続届出 3 件、使用貸借合意解約 5 件、賃貸借合意解約 3 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 27 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。農業委員 15 名 推進委員 4 名、合計 19 名の出席であります。本日の議案件数であります。7 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。2 番 〇〇委員、23 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 151 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 151 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。

1 番を説明します。申請者：三宅の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番 1 外 1 筆、登記・現況共に田、面積 1,400 m²、申請内容・目的：集合住宅用地、内容：2 階建長屋住宅 2 棟 14 戸の建築であります。

議長 1 番について特別調査員の報告をお願いします。

11 番 今回は、25 番 〇〇委員と私 (11 番 〇〇委員) が会長の命を受けまして、8 月 22 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、緒方局長、清係長同行のもと、農地法第 4 条 1 件、農地法第 5 条 3 件、非農地証明 3 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お願いします。尚、非農地証明調査には、29 番 〇〇委員にも同行いただきました。

11 番 1 番を説明します。申請地は、調殿地区の〇〇集落で、〇〇から西に約 200m 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ください。今回の申請は、申請人の〇〇さんが、長屋住宅を建設するための転用申請です。周囲は、東側は市道、西側は私道、南側は民家、北側は〇〇さん自宅となっています。雨水は、敷地内の溜桝から排水路に流します。生活排水については、下水道を利用します。転用に伴う周辺への土砂流出等については、周辺にブロックを設置し、土砂の流出を防ぎます。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 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 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 152 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 152 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 3 件であります。

1 番を説明します。受人：日向市の〇〇、〇〇、渡人：右松の〇〇、申請地：大字右
松字〇〇番 3、登記・現況ともに畑、面積 411 m²、申請事由：一般個人住宅用地、権
利の内容：売買による所有権移転、主な内容は、一般個人住宅 1 棟の建築であります。

議 長 1 番について特別調査員の報告をお願いします。

25 番 1 番を説明します。申請地は、妻地区の〇〇集落で、〇〇から南に約 50m 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ください。申請人の〇〇、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、住宅を建築するために申請さ
れたものです。周囲は、東側は市道、西側は住宅、南側は住宅、北側は〇〇となっ
ています。雨水は、敷地内の側溝に流します。生活排水については、下水道を利用しま
す。転用に伴う、周辺への土砂流出等については、周辺にブロックを設置し、土砂の
流出を防ぎます。転用する土地の終編関係者等へ説明もなされています。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 この土地の購入価格は、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 次に2番の説明をお願いします。

局長 2番を説明します。受人：三宅の〇〇、渡人：右松の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番4、登記：畑、現況：農業用施設、面積479㎡、申請事由：農家住宅用地、権利の内容：贈与による所有権移転、主な内容は、農家住宅1棟の建築であります。既に農業用施設建築済みであり顛末書が添付されています。

議長 2番について特別調査員の報告をお願いします。

25番 2番を説明します。申請地は、妻地区の〇〇集落で、〇〇から西へ約100m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ください。今回の申請は、申請人の〇〇さんが〇〇さんからの贈与により、所有権の移転を受け、農家住宅を建築するために申請されたものです。この申請地は、平成5年頃に無断で牛舎と倉庫を建築していましたが、住宅建築用地とするため、この2棟を取り壊していたもので、違反転用を是正し、新たに農家住宅を建築するための転用申請となります。この案件については、顛末書が添付されていますので、皆さんご確認ください。周囲は、東側は市道、西側はのり面、南側は畑、北側は〇〇の住宅となっています。雨水は、土地改良区の排水路に流します。生活排水については、合併浄化槽で浄化した後、敷地横の排水路に流します。転用に伴う周辺への土砂流出等は、周辺にブロックを設置し、土砂

の流出を防ぎます。転用する土地の周辺関係者等へ同意も得ています。この申請地は、過去の農業上の公共投資の実績から第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 特にありません。

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。

(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番の説明をお願いします。

局 長 3番を説明します。受人：穂北の〇〇、渡人：穂北の〇〇、申請地：大字穂北字〇〇番2、登記・現況ともに田、面積945㎡、申請事由：農家住宅及び農業用倉庫敷地、権利の内容：贈与による所有権移転、主な内容は：農家住宅1棟及び農業用倉庫1棟の建築であります。

議 長 3番について特別調査員の報告をお願いします。

11 番 3番を説明します。申請地は、穂北の〇〇集落で、〇〇から西に約200m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ください。申請人の〇〇さんが、〇〇さんから贈与により所有権の移転を受け、農家住宅及び農業用倉庫とコンテナ置場を建設、設置するために申請されたものです。周囲は、東側は農業用倉庫、西側は農道挟み山、南側は水田、北側は農道挟み田となっています。雨水は、敷地内の溜桝

から西側排水路に流します。生活排水については、合併浄化槽で浄化した後、敷地横の排水路に流します。転用に伴う周辺への土砂流出等は、L型ブロックを南側の田方面に設置して、土砂の流出を防ぎます。転用する土地の周辺関係者等へ同意を得ているとのこと。この申請地は、過去の農業上の公共投資の実績から第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 住宅としては、945 m²と大きいですが、利用計画平面図の通り、農業用倉庫と生産物収納コンテナを設置したとのことで、945 m² 1筆全てで申請となっています。

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 議案第153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153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3～4ページの通り、申請件数は6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50a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 番を説明します。受人：黒生野の〇〇、渡人：同居人の〇〇、申請地：大字黒生野字〇〇番 2 外 2 筆、登記・現況ともに田、面積 5,398 m²、権利の内容：贈与による所有権移転です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

20 番 1 番を説明します。今回の申請は、妻地区、〇〇に住む〇〇さんから息子の〇〇さんへ農業継承のための贈与となります。農地の場所につきましては、配付済みの地図を参照ください。〇〇さんは、米、飼料稲、ピーマン等を 4 町ほど作付けしている農家であります。申請地にも米を作付けし、農地として活用されることを確認しています。農機具も、トラクター、コンバイン、軽トラ等農業に必要な機械類一式揃っております。周辺作物への影響もなく、農地法第 3 条による 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 特にありません。

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 番の説明をお願いします。

局長 2番を説明します。受人：黒生野の〇〇、渡人：同居人の〇〇、申請地：大字黒生野字〇〇番、登記・現況ともに田、面積1,261㎡、権利の内容：贈与による所有権移転です。

議長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

20番 2番は1番と同様になりますが、黒生野に住む〇〇さんから、息子〇〇さんの妻〇〇さんへ、農業継承のための贈与となります。農地の場所につきましては、配付済みの地図を参照ください。〇〇さんは、米、飼料稲、ピーマン等を4町ほど作付けしている農家であります。申請地も米を作付けし、農地として活用されることを確認しています。農機具も、トラクター、コンバイン、軽トラ等農業に必要な機械類一式揃っております。周辺作物への影響もなく、農地法第3条による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 特にありません。

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番の説明をお願いします。

局長 3番を説明します。受人：南方の〇〇、渡人：下妻の〇〇、申請地：大字南方字〇〇番1、登記・現況ともに田、面積911㎡、権利の内容：贈与による所有権移転です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

23 番 3 番を説明します。今回の申請は、穂北の〇〇集落の〇〇さんから、下妻に住む〇〇さんの要望による贈与となります。親戚関係にはありませんが、昔から小作していた〇〇さんへ管理を含めて無償となったようです。農地の場所は、配付済みの地図を参照ください。〇〇さんは、主にピーマンを作付けする農家で、農業に必要な機械類一式揃っています。何ら問題ないと判断しました。皆さまのご審議をよろしくお願ひします。

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 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ひます。
(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 番の説明をお願いします。

局 長 4 番を説明します。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、登記・現況ともに畑、面積 231 m²、権利の内容：売買による所有権移転です。

議 長 地元委員欠席のため、事務局より確認事項の説明をお願いします。

事務局 4 番を説明します。渡人は、上三財に住む〇〇さんから、同じく上三財に住む〇〇さんへの所有権移転で、売買となります。農地の場所は、お手元の地図を参照ください。三財の〇〇から南西に約 400m 進んだ所の農地となります。今回、受人が小菜園を

探していたところ、今回の申請地の前に、受人の住居があり、近くの菜園として勝手が良いこと、また、渡人の〇〇さんが管理困難なことで、今回の申請となりました。地区担当委員に確認したところ、受人は農業に必要な機械類一式揃っており、周辺作物への影響もなく、農地法第3条による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。皆さまのご審議をよろしく申し上げます。尚、この土地の売買価格は、10a当たり〇〇円となっています。

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番の説明をお願いします。

局長 5番を説明します。受人：佐土原町の〇〇、渡人：奈良県の〇〇、申請地：大字平郡字〇〇番3、登記・現況ともに畑、面積704㎡、権利の内容：売買による所有権移転です。

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 5番を説明します。今回の申請は、奈良県に住んでいる〇〇さんから、宮崎市佐土原町に住む〇〇さんへの売買となります。農地の場所は、お手元の地図を参照ください。申請地につきましては、先月の総会議案第147号空き家に附属した農地として承認をいただいているところで、今回空き家とセットで取得されるそうです。今回初めて農地を取得されることから、「取得農地を5年以上継続して耕作する誓約書」及び「営農計画書」が提出されております。特に問題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 この土地の売買価格は、10a 当たり〇〇円となっています。

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 次に 6 番の説明をお願いします。

局 長 6 番を説明します。受人：下三財の〇〇、渡人：高鍋町の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番、登記：田、現況：畑、面積 502 m²、権利の内容：売買による所有権移転です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

3 番 6 番を説明します。今回の申請は、高鍋町に住んでいる〇〇さんから、三財に住む〇〇さんへの売買となります。農地の場所は、お手元の地図を参照ください。〇〇から、西に約 200m 進んだ所の農地となります。申請地につきましては、先月の総会議案第 147 号空き家に附属した農地として承認をいただいているところで、今回空き家とセットで取得されるそうです。今回初めて農地を取得されることから、「取得農地を 5 年以上継続して耕作する誓約書」及び「営農計画書」が提出されております。特に問題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 この土地の売買価格は、10a 当たり〇〇円となっています。

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。

(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154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154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。議案書5～6ページの所有権移転分3件を説明させていただきます。

1番 受人：高鍋町の〇〇、渡人：南方の〇〇、申請地：大字南方字〇〇番2、登記・現況ともに田、面積256㎡です。

2番 受人：下三財の〇〇、渡人：下三財の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番、登記・現況ともに田、面積1,368㎡です。

3番 受人：宮崎市の〇〇、渡人：茶臼原の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番2、登記・現況ともに畑、面積8,212㎡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4年9月5日を予定しております。

議 長 それでは説明のありました、1番～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 議案第 154 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 154 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 ページの通り 1 件であります。

1 番 受人：新富町の〇〇、渡人：三宅の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番外 1 筆、登記・現況ともに田、面積 2,120 m²、令和 4 年 9 月から 10 年間の賃貸借権の再設定です。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、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 4 年 9 月 5 日を予定しております。

議長 それでは、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 155 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 155 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 8～36 ページの通り 21 件申請がなされています。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：鹿野田の〇〇、申請地：大字鹿野田字〇〇番、登記：田、現況：畑、面積 730 m²、令和 4 年 10 月から 3 年 4 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 4 年 9 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。申請番号 11 番は、〇〇委員が譲渡人となる事案でありますので、11 番を除く 20 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 11 番の審議を行います。農業委員会法第 31 条の規定により〇

○委員の議事参与が制限されますので、当事案の採決にあたり、○○委員の退席をお願いします。

(○○委員 退席)

議長 それでは、説明がありました 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許可決定いたします。○○委員は席にお戻り下さい。

議長 議案第 156 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 156 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 21 ページの通り 1 件であります。

非農地証明明細番号 1、土地の所在：大字平郡字○○番外 2 筆、地目：台帳・畑、現況・原野、面積 1,797 m²、所有者：小林市○○番地 2、氏名：○○、非農地判断は、事由 4 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。

29 番 非農地証明 1 番を説明します。申請地は、三納の○○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ください。3 筆ありますが、○○から約 500m 行った所に 2 筆、約 1 km 行った所に 1 筆あります。今回の申請は、申請人の○○さんが所有している農地であります。10 年以上耕作しておらず、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

なっており、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。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 48 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 _____

2 番 _____

23 番 _____