

第3回総会 令和5年8月30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 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6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3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、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。9番 ○○委員、 25番 ○○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7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7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ページのとおり申請件数は4件であります。

1番を説明します。受人：南方の○○、渡人：東京都の○○・○○、申請地：大字南方字○○番3、登記・現況ともに田、面積724㎡、申請事由：一般個人住宅用地、権利の内容：売買による所有権の移転、主な内容は、一般個人住宅の建築であります。

議長 1番について特別調査員の報告をお願いします。

1番 今回は、18番 ○○委員と私(1番 ○○委員)が会長の命を受けまして、8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、鎌田事務局長も同行のもと、農地法第5条4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いたします。

- 1 番 1 番を説明します。申請地は穂北地区の〇〇集落で、〇〇から南へ約 50m程進んだ所の農地です。申請人の〇〇さんが〇〇・〇〇さんより売買による所有権移転を受け、一般個人住宅を建築するために申請されたものです。東側は農地、西側は市道、南側は宅地、北側は農地となっております。雨水は自然浸透と排水柵の設置により排出します。生活排水は合併浄化槽で浄化したのち、敷地横の排水路に排出します。転用に伴う土砂の周辺への流出等については、ブロックを設置し防ぐとのことです。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。申請地は農地の広がり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お願いいたします。

議 長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 本申請に係る土地の売買代金は〇〇円です。

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。

- 8 番 一般個人住宅ということですが、724 m²ということで基準の 500 m²を超えています。が、1筆であるため仕方がないということでしょうか。

事務局 申請人は新規就農者であり〇〇で〇〇から移住をされており、お母様も、家を建てると同時に移住されるということです。そのため2世帯住宅であるということと、ハウス団地から近く、今後、周辺で規模拡大を目指したいと、農機具もおける土地を探していた経緯から、今回の申請地となったとのこと。

議 長 他にありませんか。

(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番の説明をお願いします。

局 長 2番を説明します。受人：平郡の〇〇、渡人：新富町の〇〇、申請地：大字三納字
〇〇番、登記：畑・現況：山林原野、面積138㎡、申請事由：山林用地、権利の内容：
売買による所有権移転、主な内容は、いちいがしの植林であります。顛末書が添付さ
れております。

議 長 2番について特別調査員の報告をお願いします。

18 番 2番を説明します。申請地は三納地区の〇〇で、〇〇集落奥から西へ300mほど進ん
だところにある農地です。申請人の〇〇さんが〇〇さんより売買による所有権移転を
受け、植林するために申請されたものです。顛末書が添付されております。この農地
は昭和30年頃に杉が植林してあり一旦伐採されました。申請人が農地と知らずに買
取り、令和元年に再植林した違反転用を是正するため今回の申請となりました。周囲
はすべて山林となっております。雨水は自然浸透と自己所有地の排水路に流します。
転用に伴う土砂の周辺への流出等については問題ありません。転用する土地の周辺関
係者はありません。申請地は公共投資のない小規模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 本申請に係る土地の売買代金は1万円です。

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。

(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：宮崎市の〇〇、渡人：右松の〇〇、申請地：大字右松字
〇〇番2、登記・現況ともに田、面積2,060㎡、申請事由：店舗用地、権利の内容：
売買による所有権移転、主な内容は、〇〇の建設であります。

議 長 3番について特別調査員の報告をお願いします。

1 番 3番を説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で、〇〇の北隣の農地です。申請人の〇〇さんが〇〇さんより売買による所有権移転を受け、〇〇の建設をするために申請されたものです。東側は農地、西側は宅地、南側は宅地、北側は市道を挟んで宅地となっております。雨水は敷地内の排水溝から東側の排水路に流します。生活排水は市の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、周囲にブロックを設置し防ぐとのこと。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。申請地は市役所支所等から1km以内かつ宅地化率40%以上の範囲内にあることから第2種農地と判断します。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 申請人は〇〇の妻であります。〇〇と敷地を繋げて〇〇を建設し、連携して経営をしたいということでの申請です。本申請に係る土地の売買代金は〇〇円です。農地の広がりからは1種農地となりますが、官公庁から半径1km以内で宅地化率が40%以上に該当すれば2種農地とすることが出来るという判断基準を適用しております。

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番の説明をお願いします。

局 長 4番を説明します。受人：右松の〇〇、渡人：右松の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番2、登記・現況ともに畑、面積533㎡、申請事由：宅地分譲用地、権利の内容：売買による所有権移転、主な内容は、宅地分譲用地の造成であります。

議 長 4番について特別調査員の報告をお願いします。

18番 4番を説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で、〇〇の北側50mほどの所にある農地です。申請人の〇〇が〇〇さんより売買による所有権移転を受けるために申請されたものです。転用目的は分譲地の希望が多いこの地域で土地を探しており、交渉の結果、申請地で了承を得ることが出来たため、宅地分譲用地として造成するため申請となりました。周囲は東側は田、西側は市道、南側は田、北側は田となっております。雨水は市道沿いの排水路に流します。転用に伴う土砂の周辺への流出等については、周囲にブロックを設置し防ぐとのことです。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。申請地は市役所支所等から1km以内かつ宅地化率40%以上の範囲内にあることから第2種農地と判断します。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 宅地分譲用地の事業計画面積は2,534.71㎡ですが、そのうち533㎡が農地ということでの申請となっております。土地の売買代金は全体で〇〇万円です。

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8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8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2～3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、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：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102外13筆、登記・現況ともに田、面積26,838㎡、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。

13番 1番を説明します。父親から息子への贈与による所有権移転となります。申請地は三財地区の〇〇集落一帯にある農地です。現在、親子でハウスキュウリを60a、ハウスゴーヤを60a、WC Sと水稻を200aを作付けされています。今年の4月より農大を卒業した甥っ子も一緒に農業をしております。農機具等もそろっているため問題ない

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 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：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1筆、登記・現況ともに畑2筆、面積1,868.04㎡、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。

13 番 2番を説明します。申請地は三財地区の〇〇集落一帯にある農地です。1番の案件と同じ世帯で、母親から息子への贈与による所有権移転となります。そのため、問題ないと判断しました。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 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：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501㎡、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 3番を説明します。渡人の〇〇さんから受人の〇〇さんへの売買による所有権移転です。申請地は三財地区の〇〇集落公民館より東へ200mほど進んだところにある農地です。農機具等もそろっており、常時耕作をしているため問題ないと判断しました。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 土地の売買価格は総額で〇〇円です。

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番の説明をお願いします。

局 長 4番を説明します。受人：三宅の〇〇、渡人：三宅の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番2、登記・現況ともに田、3,542㎡、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。

4 番 4 番を説明します。父親から息子への贈与による所有権移転となります。申請地は妻地区の〇〇から南へ約 700m 進んだところにある農地です。受人は水稲、ニラ 10a、スイートコーン 20a を作付けされています。申請地にはズッキーニを作付け予定である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 2 台、その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、問題ないと判断しました。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 ありません。

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：調殿の〇〇、渡人：調殿の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番、登記・現況ともに田、面積 1,026 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。

5 番 5 番を説明します。今回の申請は調殿の〇〇さんから、調殿の〇〇さんへの経営継承のための贈与による所有権移転となります。申請地は穂北地区の〇〇集落で〇〇の南側にある農地です。受人は現在、申請地を借受けており今後もピーマンを作付けされることを確認しています。農機具は田植機、トラクター、軽トラ等、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、問題ないと判断しました。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 ありません。

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：穂北の〇〇、渡人：穂北の〇〇、申請地：大字穂北字〇〇番8、登記・現況ともに田、面積279㎡、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。

1 番 6番を説明します。今回の申請は穂北地区の〇〇集落の〇〇さんから、同集落の〇〇さんへの売買による所有権移転となります。申請地は穂北地区の〇〇集落公民館から北へ約50m進んだところにある農地です。受人は現在、水稻を3.5a作付されております。申請地には水稻を作付予定としておりますが、現在まで申請地で40年ほど水稻を作付けされております。農機具は田植機、トラクター、軽トラ等、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、問題ないと判断しました。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 土地の売買価格は総額で〇〇円です。

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。

(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9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9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。まず、議案書4~6ページの所有権移転分5件を説明させていただきます。

1番 受人：清水の〇〇、渡人：三宅の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番、登記・現況ともに田、面積1,013 m²です。

2番 受人：穂北の〇〇、渡人：中央町の〇〇、申請地：大字穂北字〇〇番1外2筆、登記・現況ともに田、面積3,034 m²です。

3番 受人：南方の〇〇、渡人：南方の〇〇、申請地：大字南方字〇〇番、登記・現況ともに田、面積989 m²です。

4番 受人：上三財の〇〇、渡人：下三財の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番1、登記・現況ともに田、面積3,004 m²です。

5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、登記・現況ともに田、面積2,957 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9月5日を予定しております。

議長 それでは、1番から5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、議案書7～11ページの賃借権設定分7件を申請番号順に説明させていただきます。なお、1番から6番は受人が同一でありますので、1番のみ受人を読み上げます。

1番 受人：新富町の〇〇、渡人：右松の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番2、登記・現況ともに畑、面積1,891㎡、令和5年9月から5年間の賃貸借権の設定です。

2番 受人：新富町の〇〇、渡人：中央町の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番、登記・現況ともに畑、面積3,070㎡、令和5年9月から5年間の賃貸借権の設定です。

3番 受人：新富町の〇〇、渡人：南方の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番3、登記・現況ともに畑、面積402㎡、令和5年9月から5年間の賃貸借権の設定です。

4番 受人：新富町の〇〇、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1,551㎡、令和5年9月から5年間の賃貸借権の設定です。

5 番 受人：新富町の〇〇、渡人：右松の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番 1、登記・現況ともに畑、面積 1,538 m²、令和 5 年 9 月から 5 年間の賃貸借権の設定です。

6 番 受人：新富町の〇〇、渡人：右松の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番 1 外 1 筆、登記・現況ともに畑、面積 4,225 m²、令和 5 年 9 月から 5 年間の賃貸借権の設定です。

7 番 受人：右松の〇〇、渡人：右松の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番 1 外 14 筆、登記・現況ともに田 9 筆、登記・現況ともに畑 5 筆、登記：田・現況：畑 1 筆、面積 16,388 m²、令和 5 年 10 月から 10 年間の使用貸借権の設定です。

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、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せん。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 9 月 5 日を予定しております。

議長 説明がありました 1 番から 7 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。

3 番 申請地には〇〇などを作付けされる予定でしょうか。

5 番 私も周辺に農地を所有しています。畑であり〇〇を作付けされるということで間違いないと思います。それと賃借料が 10a 当たり〇〇円とありますが、水田は〇〇円とというのが多く、高いと感じるのですが。

事務局 基本的に賃貸借の金額設定は個人間の話し合いになります。場所は新富町境であり、面的にまとまっていること、畑灌が整備されていること、受人が新富町の〇〇であり新富町の借地との相場の関係等からこのような金額になっているのではないかと思います。

5 番 私は〇〇の農地を借りていますが、賃借料は 10a 当たり〇〇円ですので、比べると高いと感じるのですが。

事務局 新富町に周辺の相場を確認するということによろしいでしょうか。

5 番 わかりました。

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。

(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 10 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 10 号農用地利用集積等促進計画の承認について、議案書 12～から 32 ページのとおり 31 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：上三財の〇〇、渡人：上三財の〇〇・〇〇、転貸人：宮崎市の公益社団法人宮崎県農業振興公社、申請地：大字上三財字〇〇番 1 外 3 筆、登記・現況ともに畑、面積 12,751 m²、令和 5 年 10 月から 10 年間の賃貸借権の設定です。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 代表1の説明がありましたが、申請番号2番は〇〇委員が受人に関する案件、申請番号20番、28～30番は、〇〇委員が渡人・受人に関する案件、申請番号22番は〇〇委員が受人に関する案件でありますので、2番、20番、22番、28～30番を除く25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 それでは、申請番号 20 番、28～30 番について審議をお願いします。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、20 番、28～30 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、申請番号 22 番の審議をお願いします。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、22 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 11 号「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」の見直しについてを提案いたします。事務局の説明を求めます。

事務局 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。

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決定しました。

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 4 時 50 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 _____

9 番 _____

25 番 _____