

第4回総会 令和2年9月29日

局長 起立、一同礼、着席

局長 それでは、総会に先立ちまして、9月の業務報告をいたします。

報告、業務報告

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）1件、農地改良届出2件、公共工事に伴う農地の一時使用届1件が提出されていますので報告いたします。初めに、農地法施行規則第29条の規定に係る届出（小規模転用）を報告します。

土地の所在は、大字南方字〇〇番3他1筆、地目：台帳・現況ともに田、面積1,444㎡の内約94㎡、届出人は、大字南方〇〇番地、〇〇、転用目的は、農用駐車場約81㎡の設置、管理棟約13㎡を建築するためであります。現地を確認されています、地元委員の〇〇委員に報告をお願いします。

23番 小規模転用1番を報告します。申出人は、穂北〇〇地区で息子さんとピーマン、ショウガなどを作付けし、大規模な農業を営んでおられます。土地は、〇〇集落内〇〇公民館から南へ250m程行った所の農地です。この農地に駐車場と管理棟を設置するものであり、私も現地を確認していますので報告します。

局長 次に、農地改良届出について報告します。

1番は、所有者2名の連なった3筆の農地ですのでまとめて報告します。土地の所在：大字山田字〇〇番他2筆、地目：台帳・現況ともに田、面積3,635㎡、所有者：西都市大字山田〇〇番地1 〇〇、西都市大字山田〇〇番地、〇〇、申請者：大字山田〇〇番地、〇〇、改良する理由は、隣接する田より低く、水はけも悪いため、現状より1m盛土し、隣接地との高低差をなくし、使いやすい農地とすることとしています。現地を確認されています、地元委員の〇〇委員に報告をお願いします。

7番 1番を報告します。報告資料をご覧ください。土地は、都於郡〇〇分校より県道と川

を挟んで東の方へ約 140m 進んだ農地です。周囲の土地より低く水はけが悪いので、約 1m 盛土して良好な農地と利用するために改良するものです。改良後も水稻を作付する予定であります。水利組合や周辺関係者への同意を得られており、現地も確認していますので報告します。

局長 次に、2 番について報告します。土地の所在：大字三納字〇〇番、地目：台帳・現況ともに田、面積 1,726 m²、所有者及び申請者：大字三納〇〇番地、〇〇、改良する理由は、水はけが悪いため、約 1.5m 盛土し、覆土厚 30 cm の耕土を行い、使いやすい、良好な農地とするためとしています。

現地を確認されています、地元委員の〇〇委員に報告をお願いします。

29 番 2 番を報告します。報告資料をご覧ください。農地の場所は、〇〇交差点から三財方面に約 600m 進むと牛舎があり、その牛舎前の農地となります。水はけが悪いので、約 1.5m 盛土して、0.3m 耕土として良好な農地として利用するため、改良するものです。

改良後も現在と同じ牧草を作付するようです。土地改良区との協議もなされており、現地も確認していますので報告します。

局長 次に、公共工事に伴う農地の一時使用届について報告します。

土地の所在：大字平郡字〇〇番、地目・田、面積 666 m²、使用面積 666 m²、所有者の住所・氏名：大字平郡〇〇番地口、〇〇、借人の住所・氏名：大字南方〇〇番地 5、〇〇会社 代表取締役 〇〇、発注者：〇〇土木事務所、工事名：防災・安全社会資本整備総合事業：三納川河川改修工事その 6、使用目的：現場事務所及び休憩所の設置、使用期間：令和 2 年 7 月 3 日から令和 3 年 1 月 21 日までとなっています。場所は、〇〇交差点を三納方面に約 1km 進み、〇〇川の〇〇橋を渡った所の農地になります。今月 14 日、三納地区農地パトロールを実施した際に発見したものであり、三納地区農業委員、推進委員ともに現地確認いただいております。以上報告いたします。

局長 また、相続届出 3 件、使用貸借合意解約 5 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2年度第4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。本日は、農業委員13名、推進委員16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。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。10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15号農地法第3条第2項第5号の別段面積の取扱基準について提案します。事務局の説明を求めます。

局 長 議案書1ページ、議案第15号農地法第3条第2項第5号の別段面積の取扱基準について説明します。

農地法第3条による農地取得に関し本市では、別段面積（下限面積）について、一般50a、東米良10a、空家に付属する農地1aと設定しているところであります。

今回の総会提出議案第19号空家に付属した農地指定の承認について、書類上68㎡であり、現地確認しましたが1a未満の農地でありました。しかしながら、申請農地は、住人が利用する以外に、売買できるような農地でもなく、現に耕作の目的に供されておらず、遊休農地化することは十分見込まれました。他県・市では、こうした状況も考慮して、下限面積を原則1aとしながらも、1a未満の農地であっても、農業委員会が認めれば、審議対象とする農業委員会も多数見受けられます。

今後同様な事案も提出されることも想定され、新規就農者及び本市移住の拡大促進、遊休農地化の解消等も考慮し、空家に付属した農地指定の下限面積の基準に、1a未満の農地も農業委員会が認めた場合対象とする補足文を付け加えることを提案するものであります。ご審議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 議案第 15 号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 16 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 16 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 2 ページの通り申請件数は 1 件であります。

1 番。申請者：右松の〇〇、申請地：新町〇〇番、登記・現況ともに田、面積 1,461 m²、申請内容・目的：集合住宅用地、主な施設の内容：集合住宅 2 棟の建築です。

議 長 1 番について特別調査員の報告をお願いします。

3 番 今回は、19 番 〇〇委員と私、〇〇 (3 番) が、会長の命を受けまして、去る 9 月 18 日午前 8 時 30 分より、杉尾係長と申請書の審査等を実施した後、事務局より、杉尾係長、中井主事同行のもと、農地法第 4 条 1 件、農地法第 5 条 6 件の現地調査を行いました。順次報告しますので皆様のご審議をよろしくをお願いします。尚、農地法第 5 条の営農型太陽光発電施設の案件では、地元委員の 5 番 〇〇委員にも同行していただきました。

19 番 1 番について説明します。申請地は、妻地区の新町で、〇〇神社から北に約 150m 行った所の農地です。詳細については、配布済みの地図を参照して下さい。今回の申請は、申請人〇〇さんが、アパートを建設するための転用申請です。周囲は、東側が国

道、西側は宅地、南側は市道、北側は農地となっています。雨水は、敷地内の雨水マスから市道側溝に流します。生活排水は、下水道を利用します。転用に伴う、周辺への土砂流出は、周辺にブロックフェンスを設置し、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を得ているとのこと。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。皆様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 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17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17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3~4ページの通り申請件数は6件であります。

1番を説明します。受人：三宅の〇〇、〇〇、渡人：宮崎市〇〇の〇〇、申請地：中妻〇〇番2、登記・現況ともに田、面積323㎡、申請事由：一般住宅用地、権利の内容：売買による所有権移転、主な内容は：一般個人用住宅1棟の建築です。

議 長 1番について特別調査員の報告をお願いします。

3 番 1番について説明します。申請地は、妻地区の〇〇集落で、〇〇児童公園から北に

約 50m 行った所の農地です。詳細については、配布済みの地図を参照して下さい。申請人〇〇さん、〇〇さん共同名義ですが、〇〇さんから売買により所有権移転を受け、一般個人住宅を建設するために申請されたものです。周囲は、東側は宅地、西側は宅地、南側は宅地、北側は市道となっています。雨水は、敷地内の設置マスから排水路に流します。生活排水は、下水道を利用します。転用に伴う周辺への土砂流出は、ブロック壁を設け防止します。転用する土地の周辺関係者等へは説明もなされており、建設前には再度話に行くとのことです。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。皆様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 この申請地の土地購入価格は、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：宮崎市の〇〇会社 代表社員 〇〇、渡人：茶臼原の〇〇、申請地：大字穂北字〇〇番 22、登記・現況ともに畑、面積 2,955 m²の内 0.487 m²、申請事由：営農型太陽光発電事業の一時転用再許可、権利の内容：賃貸借権の設定、主な内容は：平成 29 年 10 月 25 日付許可された営農型太陽光発電事業 3 年間の一時転用再許可申請となります。

議 長 2 番について特別調査員の報告をお願いします。

19 番 2 番について説明します。申請地は、茶臼原地区の〇〇公民館から南に約 500 行った所の農地です。詳細については、配布済みの地図を参照して下さい。申請人〇〇さんが〇〇さんから、賃貸借権設定により借り受けて、営農型の太陽光発電施設を設置するために申請されたものです。周囲は、東側は農地、西側も農地、南側も農地、北側は県道となっています。雨水は、自然浸透により排水します。

転用に伴う周辺への土砂流出については、特に懸念するところは見受けられません。転用する土地の周辺関係者等へ説明もなされ、同意も得ているとのこと。この申請地は周辺農地の繋がりから、第 1 種農地と判断しましたが、営農型太陽光発電の 3 年間の一時転用であり、3 年ごとの更新となるものです。但し、作物に影響がある場合等により撤去されることになります。調査員一同許可相当と判断しました。皆様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 今回の申請は、平成 29 年 10 月に許可された営農型太陽光施設の一時転用の更新であり、茶臼原地区の農業振興農用地の 2.955 m²の畑の一部に太陽光発電設備を設置するものです。図面にありますように、支柱の高さが 2m～2.8m で、地面では日陰を好むハランを栽培しています。スズラン亜科ハラン属の常緑多年草で、巨大な葉を地表に立てる植物で、木の下や北側の日陰でもよく育ち、逆に直射日光があたると葉っぱが焼けて商品にならないそうです。葉には殺菌作用があるので、料理の仕切りや生け花やフラワーアレンジメントにも利用されたりするそうです。このハランの 3 年間の栽培・生産・生育状況が、今回の許可申請更新の判断となり、現在 2 年目で順調であり、4 年目から少しずつであります。出荷できると聞いております。

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。

18 番 平成 29 年 10 月に許可された申請では、農地面積が 2,320 m²の内 0.49 m²となって

いましたが、今回の申請では2,955 m²と変わっていますがどうしてですか。

事務局 茶臼原地区に地籍調査が入りまして、2,955 m²と変わっております。支柱部分は、0.487 m²となっています。

議長 他にありませんか。

28番 一時転用で3年間となっていますが、作物の生育等で3年なのですか。

事務局 一時転用の許可期間は、最大3年間です。この3年間の生育状況を見て、更新できるかどうか判断するために一時転用申請するものであります。営農型太陽光発電事業については、許可期間を10年間とすることも認められていますが、この案件の場合、ハラン栽培農家が認定農家であることや荒廃農地を活用している、農用地区域外の第2種、第3種農地であることなどの要件があります。この案件は、認定農家でもなく、荒廃農地でもない青地でありますので、この要件に該当しないので、今後も3年間の更新申請をしていくこととなります。

議長 他にありませんか。

(委員 なし)

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：三宅の〇〇、渡人：三納の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番、登記：畑、現況：山林、面積631 m²、申請事由：作業用道路設置、権利の内容：売買による所有権移転、主な内容は：事業用地への作業用道路の新設であります。尚、現地は、40年以上前から杉が植林されており、無断転用を是正し、申請されたものであり顛末書が添付されています。

議長 3番について特別調査員の報告をお願いします。

3 番 3 番について説明します。申請地は、三納地区の〇集落で、〇〇公民館から北へへ約 500m 行った所の農地です。詳細については、配布済みの地図を参照して下さい。

今回の申請は、申請人：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、作業道を新設するために申請されたものです。申請地は、昭和 53 年頃に〇〇さんから買い受けたものでありますが、その時から杉が植林され、無断転用されており、違反転用を是正し、新たに作業道を設置するための転用申請です。この案件は、顛末書が添付されていますのでご確認下さい。周囲は、東側は林道、西側は農地、南側は山林、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。

転用に伴う周辺への土砂流出は、土建業を営んでいますので、周囲には注意を払いながら工事を実施し、土地の周辺関係者等へも同意を得ているとのことです。この申請地は、公共投資のない、小規模の農地の集団となり、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。皆様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 この土地の売買価格は〇〇円となっています。

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。

18 番 議案書の申請地 631 m²全てが、作業道路ですか。

事務局 この申請地は、高低差が約 7m あり、下の方から上部台地に斜めになった土地となっています。このため盛土をし、適切な勾配をつけるとのことですが、半分以上が法面となり、その残りの 2/3、約 200 m²が作業用道路用地となります。その内 100 m²を大型車や重機が安全に離合できるよう確保するとのことです。

13 番 この申請地を非農地として取り扱い、作業用道路とすることはできないのですか。

事務局 申請地には、杉が植樹されており、違反転用となりますので、非農地として取り扱うことはできないため、この申請地については、違反転用を是正した転用申請となります。

18 番 今回の申請地周辺は、前回の非農地扱いされた土地も含め、造成され平地になっていますが、何を目的としているのか把握していますか。

事務局 詳細は分かりませんが、今回の申請地奥に、受人所有の山林原野があり、その地を事業用の土場として使い、大型車や重機を通すために、今回作業用道路の転用申請を行ったと聞いています。

議 長 他にありませんか

(委員 なし)

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：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1、登記：田、現況：宅地、面積57㎡、申請事由：一般個人用住宅駐車場用地、権利の内容：贈与による所有権移転、主な内容は：一般個人用住宅駐車場用地であります。尚、現地は、既に駐車場として利用しており、無断転用を是正し、申請されたものであり始末書が添付されています。

議 長 4番について特別調査員の報告をお願いします。

19 番 4番を説明します。申請地は、三財地区の〇〇集落で、〇〇集落研修センターから南に約30m行った所の農地です。詳細については、配布済みの地図を参照して下さい。

今回の申請は、申請人：〇〇さんが、父、〇〇さんから贈与により所有権移転を受け、一般住宅駐車場設置を追認案件とするために申請されたものです。

この申請地は、〇〇さんが相続したものですが、駐車場として利用していた違反転用を是正し、駐車場用地とする転用申請であり、始末書が添付されていますのでご確認下さい。周囲は、東側は宅地、西側は雑種地、南側は宅地、北側は宅地となって

います。雨水は、自然浸透により排水します。転用に伴う、周辺への土砂流出は、特に懸念するところは見受けられません。周辺関係者等へ同意を得ているとのことですので。

この申請地は、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。皆様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 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 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：宮崎市の〇〇会社 〇〇 代表取締役社長 〇〇、渡人：宮崎市の〇〇、申請地：大字岡富字〇〇番6、登記・現況ともに畑、面積433㎡、申請事由：資機材置場及び作業訓練所の設置用地、権利の内容：売買による所有権移転、主な内容は：電設用資機材倉庫1棟、訓練用模擬電柱3本、訓練用送電線鉄塔2基、駐車場の設置であります。

議 長 5番について特別調査員の報告をお願いします。

3 番 5番を説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で、〇〇公民館の西隣となります。

詳細については、配布済みの地図を参照して下さい。申請人：〇〇社長 〇〇さんが、〇〇さんから売買により所有権移転を受けて、電気設備の資材倉庫と社員訓練用の電柱、鉄塔を設置するために申請されたものです。周囲は、東側は公民館、西側は

農地、南側は道路、北側は用水路となっています。雨水は、自然浸透と雨水マスの設置により、県道側溝に接続して流します。生活排水は、下水道を利用します。転用に伴う周辺への土砂流出は、北、東側にL型擁壁を設け、周辺を高さ1.8mのフェンスで囲み、土砂の流出を防ぎます。周辺関係者等への説明もなされております。

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。皆様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 議案書の申請地は、畑433㎡となっていますが、他に宅地、山林があり、合計面積は2,661㎡であります。今回の土地売買価格は、畑433㎡、山林148㎡合わせて〇〇円です。

議長 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承認することに決定いたします。

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：木城町の〇〇、渡人：穂北の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番2、登記：畑、現況：山林、面積927㎡、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：既に杉が植林されており、山林への転用申請であり、無断転用に伴う始末書が添付されています。

議長 6番について特別調査員の報告をお願いします。

19番 6番を説明します。申請地は、茶臼原地区の〇〇集落で、〇〇公民館から南へ約

500m 行った所の農地です。詳細については、配布済みの地図を参照して下さい。今回の申請は、申請人の〇〇さんが、〇〇さんより売買により所有権移転を受けて、山林用地を管理するために申請されたもので、違反転用を是正する申請となり、始末書が添付されていますのでご確認下さい。周囲は東側が農地、西側は山林、南側は山林、北側は水路となっています。雨水は自然浸透により排水します。転用に伴う周辺への土砂流出等については、懸念するところは見受けられません。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。調査員一同許可やむなしと判断しました。皆様のご審議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 この申請地の土地代は〇〇円となっています。

議 長 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承認することに決定いたします。

議 長 議案第 18 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 18 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 5 ページの通り、申請件数は 3 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。

まず、1番から説明いたします。1番、受人：宮崎市の〇〇、渡人：鹿野田の〇〇、申請地：大字銀鏡字〇〇番1他1筆、登記・現況とも田及び畑、面積1,066㎡、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。

25番 1番を説明します。鹿野田の〇〇さんから、宮崎市の〇〇さんへの贈与になります。

農地の場所は、〇〇小学校から北に約100m進んだ道路沿いにある農地になります。取得した農地については、今現在所有している農地と合わせて米、そばなどを作付け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、軽トラ等農業に必要な機械等は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10a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。皆様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 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 番について説明します。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・現況とも田、面積 391 m²、権利の内容：贈与による所有権移転です。ここで、先月の総会で、〇〇委員、〇〇委員より質問のあった、議案書の経営面積について報告させていただきます。2 番の貸付 2,729 m²の右欄に、内 2,729 m²自作地と記載されていますが、中間管理機構への貸付と自己借入がある場合のみ、今後このように記載します。この記載の場合は、借入地に計上せず、経営、自作面積に計上します。内何m²自作地と記載のない貸付地は、貸付のみであり、経営、自作面積には含まれません。経営面積は、自作面積、借入面積の合計であります。以上であります。

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 2 番について説明します。今回の申請は、渡人：〇〇さんから、受人：〇〇さんへの無償譲渡となります。受人の〇〇さんは、WCS、畜産業を営んでおられて、農業を営む機械類等は十分揃っております。農地法第 3 条の 50a 要件も十分満たしていることから、許可相当と判断しました。皆様のご審議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 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番について説明します。受人：宮崎市の〇〇会社 代表社員 〇〇、渡人：茶臼原の〇〇、申請地：大字穂北字〇〇番22、登記・現況とも畑、面積2,955㎡、権利の内容：営農型太陽光発電事業に伴う地上権設定であります。議案第17号農地法第5条、申請番号2番の関連案件であります。

議長 事務局より確認事項の説明をお願いします。

事務局 今回の申請は、営農型太陽光発電施設設置に伴う地上権設定であります。地上権の設定とは、例えば、他人土地の地下に水道管を設置する、今回の太陽光発電設備のように、空中部分を使用するための権利設定であります。先ほどの議案第17号申請番号2番は、太陽光発電設備の支柱部分を転用申請とし、空中部分の地上権をこの申請で設定するものであります。

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。

18番 農業委員会が地上権まで取扱う必要があるのですか。

事務局 農地法第3条の許可行為には、地上権設定も含まれています。

19番 この地上権設定には、賃貸借等の金銭は関わらないのですか。

事務局 議案第17号の2番の一時転用申請で、地上権を含め、年間〇〇円の賃貸借権が設定されています。

6番 このような施設が、農振農用地にも設置できるということで、実施者が増え、本来の農業形態に影響を及ぼすことは懸念されませんか。

事務局 今回の地上権設定は、議案第17号の営農型太陽光発電設備の一時転用が承認された場合にのみ許可される地上権設定となります。このため、転用の許可期間3年間がそのまま、この地上権設定の許可期間となり、転用とセットになった申請となります。

28番 地上権について、転用とは別に補償として賃貸借権を設定すべきではないのですか。

事務局 転用に伴う分と地上権設定に伴う分とは分けていないのではないかと思います。

転用が承認されて、地上権も許可されるものです。あくまで、受人：ソーラー業者と渡人：営農者の契約であり、転用申請の中で、一体とした賃料として設定してあると考えます。

22 番 地上空間の利用が、土地の所有者に不利益になる補償として支払われているのではないので問題ないと思います。

会 長 今後、一時転用更新申請が定期的になされる訳ですが、仮に収穫要件が満たされない、品質も劣るなどで不承認と農業委員会が判断した場合、転用で受給している〇〇円については、受人と渡人で補償問題とならないのですか。

事務局 営農が行われていない、収穫要件を満たしていない、品質が悪いなどの場合は、農業委員会が承認しない場合もあり、改善指導や経済産業省への通報等も行われ、最悪の場合は、許可が取り消され、設備を撤去することになります。ただし、ソーラー設備は、受人のソーラー業者が所有し、渡人から設備の一部（支柱部分）を一時転用で借り、地上権を設定して、地上空間にソーラー設備を設置するもので、仮に許可取り消し等で撤去する場合の費用は、受人のソーラー業者の負担となります。

会 長 そのような状況になった場合、ハランを栽培している渡人の責任もあるのではないかと思います。〇〇円の賃貸借権について、受人と渡人との間で補償問題とかに繋がらないのかが気になります。

事務局 補償に関する詳細な部分まで把握しておりませんが、ソーラー設備の下部で栽培されるハランについては、ソーラー業者もその栽培等ノウハウを持ち、営農者への指導を行うなど連携して、不許可とならないように栽培しているとのことでした。

6 番 農地の所有者が、営農型ソーラーを設置する転用申請はできるのですか。

事務局 第4条の転用申請で可能です。

6 番 農地所有者自身で転用可能となれば、今後増えていく可能性はないのですか。

事務局 営農型ソーラー転用については、80%の収量維持等の許可要件があり、一時転用の許

可期間も3年であります。許可できなければ撤去などの条件を考えますと、大きなリスクを背負うことになると思いますので、綿密な栽培や売電等の事業運営が可能であれば増える可能性はあると思いますが、詳細は把握しておりません。

19 番 そこで栽培される作物は、1年作の作物でもいいのですか。

事務局 日陰でも育てられる、1年作の作物でもかまわないと思いますが、同一作物の80%収量維持の条件を満たす必要があります。

19 番 80%の収量維持とはどのような意味ですか。

事務局 ソーラー下部で栽培する作物、この案件ではハランですが、ソーラー下部ではない農地に一般的に栽培されているハランの収量と比較して20%を下回ると条件を満たさないということです。

23 番 収穫量の比較とは、計画値なのか、実績データなのかどのように比較するのですか。

事務局 同一作物の、地域における収穫量平均値等総合的に判断すると聞いています。

26 番 地上権の設定には登記が必要と思われませんが、登記はなされているのですか。

議長 事務局で調査して、後で回答させていただきます。議案を進めさせていただきます。

議長 議案第19号空き家に附属した農地指定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19号空き家に附属した農地指定の承認については、議案書6ページの通り1件の申請であります。

申請番号1番について説明いたします。申請者：桜川町〇〇番地の〇〇、申請地：大字平郡字〇〇番1、登記・現況とも畑、面積68㎡です。議案第15号で承認いただきました。1a未満の農地となります。

議長 ここで担当委員の説明をお願いします。

29 番 1番を説明します。申請地は、三納〇〇交差点を三財方面に約900m進み、そこから西に約300m進むと〇〇公民館があり、さらに約100m進んだ所にある空き家に附属し

た農地であります。今回の申請者は桜川町の〇〇さんが所有する、空き家に付属する農地指定を承認する申請です。家屋については、空き家バンクに登録していることを確認しています。農地は、遊休化しており、空き家に隣接していることから、住居人が耕作しなければ買い手も見つからない農地ですので問題ないと判断しました。皆様のご審議よろしく申し上げます。

議 長 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 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決定いたします。

議 長 議案第20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20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、まず初めに、所有権移転分から説明させていただきます。議案書7～10ページの通り7件の申請であります。申請番号順に説明します。

1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3,002㎡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他1筆、登記・現況とも田、面積4,192㎡です。

3番 受人：三宅の〇〇、渡人：調殿の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番1、登記・

現況とも田、面積 1,034 m²です。

4 番 受人：南方の ○○会社 ○○ 代表取締役 ○○、渡人：右松の○○、申請地：大字童子丸字○○番他 2 筆、登記・現況とも田、面積 2,068 m²です。

5 番 受人：南方の ○○会社 ○○ 代表取締役 ○○、渡人：童子丸の○○、申請地：大字童子丸字○○番、登記・現況とも田、面積 1,062 m²です。

6 番 受人：上三財の○○、渡人：上三財の○○、申請地：大字上三財字○○番 34 他 2 筆、登記・現況とも畑、面積 3,884 m²です。

7 番 受人：鹿野田の○○、渡人：鹿野田の○○、申請地：大字鹿野田字○○番、登記・現況とも田、面積 681 m²です。

尚、農用地利用集積計画の内容は、基本構想に適合しております。所有権の移転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おります。また、対象農地は関係権利者の同意が得られております。法定公告については 10 月 5 日を予定しております。

議 長 説明がありました 1 番～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 議案同第 20 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 議案同第 20 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 11～13 ページの通り 6 件であります。

申請番号順に説明します。

1 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、登記・現況ともに田、面積 2,061 m²、10 月から 10 年の賃貸借権の再設定です。

2 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、登記・現況ともに田、面積 1,011 m²、10 月から 10 年の賃貸借権の再設定です。

3 番 受人：上三財の〇〇、渡人：宮崎市の〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番、登記・現況ともに畑、面積 2,883 m²、10 月から 10 年の賃貸借権の新規設定です。

4 番 受人：上三財の〇〇、渡人：山田の〇〇、申請地：大字山田字〇〇番 1、登記・現況とも田、面積 631 m²、10 月から 5 年の賃貸借権の新規設定です。

5 番 受人：佐土原町の〇〇、渡人：荒武の〇〇、申請地：大字荒武字〇〇番 1、登記・現況とも畑、面積 3,246 m²、10 月から 10 年の賃貸借権の新規設定です。

6 番 受人：右松の〇〇、渡人：右松の〇〇 〇〇代表 〇〇、申請地：大字右松字松田〇〇番 3、登記・現況とも田、面積 431 m²、10 月から 10 年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おります。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おります。また、対象農地は関係権利者の全ての同意が得られております。法定公告については、10 月 5 日を予定しております。

議長 説明がありました 1 番～6 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。

19 番 賃貸借権の設定が 10 年間とありますが、中間管理機構が関与していないのはなぜ

ですか。

事務局 農地の賃貸借権の設定は、中間管理機構を介すかどうかは、貸し手と借り手の話し合いによると思われます。この申請は、中間管理機構を介さない基盤法に基づく賃貸借権設定となります。

19 番 中間管理機構が間に入る理由、その過程を教えてください。

事務局 中間管理機構は、貸したいと希望する農地を借入、公募された借りたい方と条件等が折り合えば、貸し付けを行う事業を行っています。貸し手、借り手が既に決まっているのであれば、中間管理機構を介すかどうかは、当人の判断によると思われます。

19 番 中間管理権の取得の場合は、受人（借手）の氏名等を総会資料に掲載することはできないのですか。

事務局 農地中間管理権取得については、農用地利用集積計画が法定公告日に公表されます。この時点で、借り手が決まっているかははっきりしませんが、公告後、農地の配分等決定されれば、後日県のホームページに掲載されます。総会時点で、借り手を掲載することは困難と思われます。

22 番 中間管理機構が介す場合は、今回の申請が承認されたとしても、貸し手と公募された借り手の条件が合致しなければ契約まで至らず、又相当時間を要す事例があったと記憶しています。現時点での記載は簡単ではないと思います。

事務局 宮崎県のホームページに農地利用配分計画の公表がなされた段階で、随時配布していきたいと思います。

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することに決定いたします。

議 長 暫時休憩

議 長 休憩前に引き続き会議を開きます。議案第 18 号農地法第 3 条の規定による許可申請、3 番に対する質問について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号 3 番の地上権設定の登記についてであります。地上権の登記は、できる限り登記をした方が良いとのことでありますが、必ずしも登記は必要ないとのことでした。このため、渡人のソーラー業者と受人の〇〇さんが、地上権に関する契約書等を交わしていれば、今回の申請には問題はないとのことであります。

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 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 5 時 03 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 _____

10 番 _____

25 番 _____