

第 27 回定例総会 令和 7 年 8 月 29 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 7 件、賃貸借合意解約 10 件、使用貸借合意解約 1 件が提出されておりますので併せてご報告いたします。

局 長 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 7 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、3 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。3 番委員、17 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 137 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 137 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 5 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。

12 番 今回は 26 番委員と私（12 番委員）が会長の命を受けまして、8 月 19 日午前 9 時より、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 5 条 5 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。

26 番 1 番について説明します。申請地は穂北地区の〇〇集落で、〇〇から南へ約

30m 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の移転を受けダンプ置場・土木資材置場を設置するために申請されたものです。周囲は東側は宅地、西側は市道、南側は宅地、北側は〇〇の駐車場となっています。雨水は自然浸透及び一部東側排水路に排水します。転用に伴う、土砂の周辺への流出については、周囲にブロックを設置し防ぎます。土地の周辺関係者等への説明もされており、同意も得ているとのこと。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。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 申請地は親から子への贈与であるため、売買金額は発生しておりません。渡人の義理の息子と娘が行う土木会社の資材置場として使用したいという申請です。

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 夫婦で建設会社をされており、ダンプとショベルを置き、残りは資材を置くということですが、しっかりした会社ということによろしいでしょうか。

事務局 会社の登記情報を提出していただいております。〇〇ということで、土木と産廃の収集、総合リース業という目的となっております。取締役として御夫婦の名前が登記されております。

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。

12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、〇〇から東へ約150m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の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。周囲は東側は宅地、西側は農地、南側は山林、北側は市道となっています。雨水は自然浸透により排水します。生活排水は公共下水道に排水します。転用に伴う、土砂の周辺への流出については、周囲にブロックを設置し防ぎます。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。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 土地の売買代金は〇〇万円です。面積が1,176㎡ではありますが、一般個人住宅の原則である500㎡を大きく超えていますが、計画図にあるとおり〇〇を営んでおり、敷地内に倉庫の建設と〇〇の設置を計画しており、その面積も含めた申請です。

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番について特別調査員の報告をお願いします。

26番 農地法第5条の3番について説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で、

〇〇から東へ 30m 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の移転を受け、一般個人住宅を建築するために申請されたものです。周囲は東側は市道を挟んで宅地、西側は田、南側は宅地、北側は市道を挟んで宅地となっています。雨水は東と北の道路脇の排水溝に流します。生活排水は公共下水道に接続して処理します。転用に伴う、土砂の周辺への流出については、周囲にブロックを設置し防ぎます。土地の周辺関係者等への説明もされており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区域内にあり、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 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。

12番 4番について説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で、〇〇から東へ約100m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の移転を受け建売住宅を建築するために申請されたものです。周囲は東側は市道を挟んで宅地、西側は宅地、南側は隣地通路、北側は水路を挟んで宅地となっています。雨水は申請地の東側道路に側溝を改設し、宅地内での排水を通路内側溝で

流量調整の後、市道側溝に排水します。汚水は下水道を利用します。転用に伴う、土砂の周辺への流出については、北・西・南側にブロックを設置し防ぎます。土地の周辺関係者等への同意も得ているとのことです。申請地は農地の繋がりが10ha未滿の第2種農地となります。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 土地の売買代金は〇〇万円です。

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 次に5番について特別調査員の報告をお願いします。

26番 5番について説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で、〇〇から南へ約200m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の移転を受け農家用住宅を建築するために申請されたものです。周囲は東側は田、西側は田、南側は市道を挟んで宅地、北側は宅地となっています。雨水は自然浸透と雨水枿へ集水し地中へ放水して処理します。生活排水は南側の公共下水道に接続して処理します。転用に伴う土砂の周辺への流出については、全体を砂利敷とし、周囲にブロックを設置し防ぎます。土地の周辺関係者等への説明もされており同意も得るとのことです。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。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 資料 11 ページの代替地検討書の中に、農地に A B C と書いてあります。現在は 1 枚で耕作されていますが、これを A B C と分筆を行い、A の部分に家を建て、隣の B につきましては、後の案件の 3 条で申請人が農地として買受けるとなっています。C につきましては、西側が渡人の家であり、希望により残してほしいとのことで、そのままになります。10 ページが計画図です。土地の売買金額は〇〇万円です。749 m²ですが、〇〇集落の農家の息子ということで、農業用機械を置くためにこれだけの面積が必要ということで申請されています。計画図の左下部分に道路と接していない部分があります。その部分に第 3 者の土地である排水路があり、そこに水を流さないでほしいとの要望があり、雨水枳を使って処理する計画となっています。申請地へはこの土地を通過して進入することはありませんという記載もされています。

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。

2 番 11 ページの代替地検討書を提出するのはどういう場合ですか。

事務局 転用する場合は宅地、山林、雑種地等で検討を行い、そこでできなかったためこの農地で申請したいという検討結果が分かるものの提出を求められています。第 1 種、第 2 種農地につきましては代替地検討書も求めることになっております。

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 議案第 138 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 138 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 8 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等、申請書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。

19 番 1 番を説明します。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。申請地は〇〇から南へ約 200m のところにある農地です。受人は〇〇集落で水稻やピーマン 2ha を作付けしています。現地には水稻を作付け予定で農地として利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、田植機などを所有し、農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺へ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 売買金額は総額〇〇万円。10a あたり〇〇万円です。受人は先ほどの 5 条 5 番の申請人の父になります。

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。

1 番 2番を説明します。東京都の渡人から、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。申請地は〇〇から北へ約500mのところにある農地です。受人は〇〇集落で繁殖牛を飼育しており、飼料作物を2.6ha作付けしています。現地にはこれまでどおり飼料作物を作付け予定で農地として利用されることを確認しています。農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺へ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 売買金額は10aあたり〇〇万円。総額〇〇円です。

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。京都府の渡人から、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。申請地は〇〇から西へ約1kmのところにある農地です。受人は〇〇集落で水稻やWCS20haを作付けしています。現地には水稻、WCSを作付けしており農地として利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、軽トラ、田植機を所有し、農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺へ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 売買金額は3筆で〇〇円。10aあたり〇〇円です。

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番について地元委員、確認事項の説明をお願いします。

3 番 4番を説明します。延岡市の渡人から、三財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。申請地は〇〇から東へ約50mのところにある農地です。受人は〇〇集落で水稻や野菜1.9haを作付けしています。現地には飼料用米を作付け予定で農地として利用されることを確認しています。農機具はコンバイン、田植機などを所有し、農業に必要な機械等は一式揃っています。

周辺へ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。

25番 5番を説明します。妻地区の渡人から、妻地区三宅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150mのところにある農地です。受人は〇〇集落で今年からハウスピーマン20aを作付けします。現地には野菜を作付け予定で農地として利用されることを確認しています。農機具はハウスの貸人から借り、作付けを行います。周辺へ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 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 売買金額は10aあたり〇〇万円。総額〇〇万円です。受人が借りているハウスは地図の10ページで、〇〇の南側にある3連のハウスです。

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。

31番 6番を説明します。茨城県の渡人から、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。申請地は〇〇から〇〇進む道を東へ約150m進んだ左側にある農地です。現地に大根とスナップエンドウを作付け予定で農地として利用されることを確認しています。農業に必要な機械等は近所に農家からリースされます。周辺へ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 売買金額は10aあたり〇〇万円。総額〇〇万円です。

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。

(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。

32番 7番を説明します。都於郡地区〇〇集落の渡人から、〇〇の〇〇さんへの売買による所有権移転となります。申請地は〇〇から〇〇へ向かう道沿いの〇〇

近くの農地です。受人は〇〇集落で大根等を作付けされています。今回も荒れた畑を復元し使用する予定です。現地には大根を作付けする予定です。農機具は農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺へ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 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 売買金額は総額〇〇万円。10aあたり〇〇万円です。

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許可決定いたします。

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。

24番 8番を説明します。妻地区〇〇集落の渡人から、三納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へ約200mのところにある農地です。現地には水稻を作付け予定で農地として利用されることを確認しています。農機具は集落の農家よりリースするとのことです。周辺へ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 議案第 139 号農用地利用集積等促進計画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 139 号農用地利用集積等促進計画の承認について説明します。

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。

賃貸借設定分として議案書 4～21 ページのとおり 31 件であります。

議 長 説明のありました 31 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。

2 番 申請番号 16 番の渡人が法律事務所になっていますが、説明をお願いします。

事務局 渡人は保佐人弁護士ということになります。相続人の〇〇の日常生活の保佐をする役割で契約等の管理を行う立場です。意思能力が全くない場合は後見人になりますが、意思能力が少しある場合は保佐人となります。

議 長 ほかにありませんか。

5 番 申請番号 5 番の賃借料が〇〇円と半端な数字となっておりますがなぜでしょうか。

事務局 3筆で〇〇万円の契約であるため、10aあたりにすると〇〇円となり端数が出ます。

5 番 金額が高いようですが、受人は納得されているのですか。

事務局 受人の〇〇の事務所裏のハウスになりますので、賃借料が高くなっているようです。

議長 ほかにありますか。

(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3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 _____

3 番 _____

17 番 _____