

令和元年7月農業委員会総会議事録

日 時 令和元年7月31日（水曜日） 議事開始 午前8時53分

場 所 えびの市役所 1-3・4会議室

出席委員

【農業委員】 谷口 克美 田方 説夫 田上 みゆき 竹下 助範
稲田 優 下原 小枝子 栗下 章二 岩屋 美智子
田中 雄策

【推進委員】 山口 長徳 宮原 美實 川口 三雄 伊地知トシ子
高谷 千代子 増田 賢造 溝添 トミ子 吉留 律子
杉元 義男 宮田 吉人 津口 えりこ 山之内 秀樹
上畠 勝 赤川 リク子 永前 茂則 福迫 久利
中津 ゆみ子 園田 義保

欠席委員

【農業委員】 尾山 實文

事務局職員

事務局長	吉留 伸也	事務局長補佐	鳥澤 庄司
農地調整係長	川上 大輔	農地調整係主任主事	松下 理恵
農地調整係主事	池田 哲也	農地調整係主事	加藤 雅也

畜産農政課職員

農政企画係主査 貴嶋 誠也

議 題

- 報告第7号 農地等の合意解約について
- 報告第8号 農用地利用配分計画について
- 報告第9号 2アール未満の農地転用届について
- 議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第21号 空き家に附属した農地の指定解除について
- 議案第22号 農用地利用集積計画について
- 議案第23号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第24号 耕作放棄地の非農地判断について
- 議案第25号 農業振興地域整備計画変更の協議について

事務局長　それではただいまから令和元年7月定例農業委員会総会を開催いたします。ご起立をお願いいたします。一同礼。おはようございます。ご着席ください。

谷口会長　【あいさつ・・・】

谷口議長　それでは、委員の出席状況を報告します。尾山代理から本日の会議に欠席する旨の届け出がありましたので報告します。よって、ただ今の出席者は27人で定足数に達しております。

これより会議を開きます。議事に入る前に議事録署名委員に、稲田委員と岩屋委員を指名いたします。それでは、ただ今から今月の議事に入ります。報告第7号から報告第9号及び議案第20号から議案第25号までを一括議題といたします。事務局長に議案の朗読をお願いいたします。

事務局長　（議案朗読）

谷口議長　議案の朗読が終わりました。これより報告及び審議に入ります。まず、報告第7号「農地等の合意解約について」事務局から報告をお願いします。

事務局　議長。

谷口議長　事務局。

事務局　報告第7号についてご説明いたします。今月の合意解約件数は15件でございます。議案書2ページをお開きください。令和元年7月分の合意解約一覧につきましては、ご覧のとおりでございます。今月、審議していただく案件と関連がないものについて順番にご説明いたします。

整理番号1番から整理番号15番まで、全部ですが、担い手変更に伴い農地中間管理事業の利用配分計画の解約です。今後は農地中間管理事業の利用配分計画により他の担い手へ貸し付けられます。以上、ご報告いたします。

谷口議長　報告が終わりました。何かご質問はありますか。

（なしと言う者多数あり）

谷口議長 質問がないようですので、次に報告第8号「農用地利用配分計画について」事務局から報告をお願いします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 報告第8号「農用地利用配分計画について」ご報告いたします。3ページをご覧ください。今月の農用地利用配分計画については、令和元年度5月総会で委員の皆様にご審議して頂いた案件であり、令和元年7月1日付けで県知事が許可した案件をご報告するものでございます。内訳としましては11件の31筆、30,639.92㎡となっております。詳細につきましては、4ページから6ページ記載のとおりです。以上報告いたします。

谷口議長 報告が終わりました。何かご質問はありませんか。

(なしと言う者多数あり)

谷口議長 質問がないようですので、次に報告第9号「2アール未満の農地転用届について」事務局から報告をお願いします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 報告第9号「2アール未満の農地転用届について」ご報告いたします。届出件数は1件でございます。8ページをご覧ください。2アール未満の農地転用届につきましては、農地法第4条第1項第8号及び農地法施行規則第29条第1項第1号に規定されており、自己所有農地の2アール未満を農業用施設に用する場合、許可の例外（不要）となる基準に基づいて、届出がされたものであります。内容について、ご説明いたします。整理番号1番、場所が、大字〇〇、田1筆、1,425㎡の内60㎡となります。届出人は現在、市内の農業法人の代表者です。新たに精米所を建築したいという事で届出書を提出されたものでございます。立地基準につきましては、農地区分は第2種農地、都市計画関係は区域内・用途指定なし、農振区分は区域内・農業用施設用地でございます。以上、ご報告いたします。

谷口議長 報告が終わりました。何かご質問はありませんか。

(なしと言う者多数あり)

谷口議長 質問がないようですので、以上で報告を終わります。次に、議案第20号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 議案第20号についてご説明いたします。9ページをご覧ください。

今月の許可申請件数は、所有権移転6件、貸借1件の合計7件です。申請人の住所・氏名は省略して、申請内容については概略ご説明いたします。まず所有権移転からご説明いたします。10ページをご覧ください。

整理番号1番、14ページをご覧ください。田14筆、畑4筆、計18筆、15,052㎡の贈与です。15ページをご覧ください。

整理番号2番、畑6筆2,533㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。こちらは増田委員の掘起しです。16ページをご覧ください。

整理番号3番、畑3筆、6,733㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。

整理番号4番、田1筆、1,657㎡の贈与です。続いて17ページをご覧ください。

整理番号5番、田2筆、1,019㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。

整理番号6番、畑1筆、465㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。こちらの価格について補足ご説明いたします。今回の売買は、農地465㎡とその農地に隣接する宅地752.57㎡及び建物も含めて売買する事になります。進入路は宅地からでないとい入ることができない状態で小菜園となっています。地目に関係なく全体での価格設定のため、農地として

は、高い金額となっています。今後、取得した宅地に住居を移し、畑は小菜園として利用するとのことでした。

所有権移転については以上になります。続いて、貸借についてご説明いたします。18ページをご覧ください。

整理番号1番、畑2筆、1,738㎡の賃貸借です。借賃は10アール当たり〇〇円で、期間満了に伴う再設定となります。

以上、所有権移転6件、貸借1件です。ご審議方、よろしく申し上げます。

谷口議長 事務局の説明が終わりました。議案第20号については、各担当委員が現地確認等をしていただいておりますが、土地の現地確認と申請人「受人」の確認を別々にお願いしております。各委員から報告をしていただきます。

まず、10ページの所有権移転、整理番号1番の大字〇〇の土地を伊地知委員、大字〇〇の土地を田中委員、大字〇〇の土地を宮田委員、申請人「受人」の確認を上島委員にお願いします。まず、伊地知委員をお願いします。

伊地知委員 議長。

谷口議長 伊地知委員。

伊地知委員 申請農地は〇〇自治会内にあります。受人と渡人の関係は親子です。基盤整備はされておらず、農地の形状も良くありません。周辺一帯は、畑と山林となっています。北側及び西側は山林ですが、日照は良好です。接道も良好ですが、排水は少し不良です。天気になったら、大根を作付けするとのことでした。以上、報告を終わります。

谷口議長 次に田中委員をお願いします。

田中委員 議長。

谷口議長 田中委員。

田中委員 申請農地は〇〇自治会内にあります。基盤整備はされていませんが、農地の形状は良好です。周辺一帯は畑で隣が宅地となります。日照・接道・

排水は良好です。現在、生姜が作付けされていまして。以上、報告を終わります。

谷口議長 次に宮田委員にお願いします。

宮田委員 議長。

谷口議長 宮田委員。

宮田委員 申請農地は〇〇自治会内にあります。基盤整備はされていませんが、農地の形状は良好です。周辺一帯は水田地帯で水稻が作付けされていまして。日照・接道・用排水は良好です。以上、報告を終わります。

谷口議長 次に上島委員にお願いします。

上島委員 議長。

谷口議長 上島委員。

上島委員 受人の営農状況につきまして、ご報告いたします。受人は〇〇自治会の稲作主体の兼業農家です。後継者はおります。水田60アールのうち、約40アールを自作しているとお聞きしました。畑につきましては、報告のあったとおり、良く管理され、作付けされています。水田20アールについては、近所の方に貸しているとの事でした。あと5年したら、定年になるので農業経営に専念したいとの事でした。所有農地の管理も良く、地域との調和について何ら問題ないと判断いたします。皆様のご審議方、よろしく願いいたします。

谷口議長 次に14ページの整理番号2番の土地及び申請人「受人」の確認を増田委員にお願いします。

増田委員 議長。

谷口議長 増田委員。

増田委員 申請農地は〇〇自治会内にあります。基盤整備はされていませんが、農地の形状は良く、周辺一帯は畑です。日照・接道・排水は良好です。飼料作物を作付けするとの事です。受人の営農状況は、〇〇自治会の稲作主体の兼業農家です。学校の教員をされております。地域の調和についてですが、受人は兼業ですが所有農地の管理も行き届いており、適切

と判断いたしました。また、後継者もおり、何ら問題ないと判断いたしました。皆様のご審議方、よろしく願いいたします。

谷口議長 次に16ページの整理番号3番の土地及び申請人「受人」の確認を稲田委員にお願いします。

稲田委員 議長。

谷口議長 稲田委員。

稲田委員 申請農地は〇〇自治会内にありますが、二か所に分かれています。字〇〇の畑は、〇〇の南西部に位置します。西側は山林となっています。これまで耕作放棄地となっていました。重機を入れて、農地として再生されています。日照・排水はまずまず良好です。接道はなく、隣接している宅地から入れます。もう一か所の字〇〇の2筆は隣接していて、一枚の畑となっています。これまで牧草が栽培されていましたが、露地野菜を作付けする予定です。日照・接道・排水は良好です。受人の営農状況は、〇〇自治会の露地野菜主体の専業農家です。地域の調和についてですが、これまで問題もありましたが、家族で一生懸命営農に取り組んでおられ、最近では所有農地の管理も行き届いている事から問題ないと判断いたしました。皆様のご審議方、よろしく願いいたします。

谷口議長 次に整理番号4番の土地を尾山代理にお願いしていましたが本日欠席のため事務局に、申請人「受人」の確認を岩屋委員にお願いします。まず、事務局にお願いします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 尾山代理より報告書を預かっていましたので代読いたします。申請農地は〇〇自治会内にあります。基盤整備はされておらず、農地の形状も良くありません。周辺の状況は水田地帯です。日照・接道・排水は良好です。7月23日に現地調査した時に田植えが終わったばかりでしたので飼料稲だろうと思って聞いたところ、ヒノヒカリだと聞いて驚きました。以上、報告を終わります。

谷口議長 次に岩屋委員にお願いします。

岩屋委員 議長。

谷口議長 岩屋委員。

岩屋委員 受人の営農状況につきまして、ご報告いたします。受人と渡人の関係は、親子です。受人は〇〇自治会の稲作主体の専業農家です。所有農地及び畔畔の管理も適切にされており、地域との調和について何ら問題ないと判断いたします。皆様のご審議方、よろしく願いいたします。

谷口議長 次に17ページの整理番号5番の土地及び申請人「受人」の確認を杉元委員にお願いします。

杉元委員 議長。

谷口議長 杉元委員。

杉元委員 申請農地は〇〇自治会内にあります。基盤整備は済んでおり、農地の形状は良好です。周辺一帯は北側・西側は宅地、東側・南側は水田となっています。日照・接道・排水は良好です。受人の営農状況は、〇〇自治会の稲作主体の兼業農家です。受人は現在入院中ではありますが、奥さんが近所の方々に手伝いをもらって、一生懸命に取り組んでおります。農地の管理も良好で特に問題ないと判断いたしました。皆様のご審議方、よろしく願いいたします。

谷口議長 次に整理番号6番の土地を上畠委員に、申請人「受人」の確認を永前委員にお願いします。まず、上畠委員にお願いします。

上畠委員 議長。

谷口議長 上畠委員。

上畠委員 申請農地は〇〇自治会内にあります。基盤整備は済んでいませんが、農地の形状は良好です。申請農地は宅地に囲まれており、北側は水田です。菜園として使用されていたようですが、現在作付けはないようです。農地ではなく家庭菜園としての作付けになるだろうと考えます。所有者は県外のため、誰もいないので敷地に立ち入っていいのか、家宅侵入で捕まらないだろうかとびくびくしました。以上、報告を終わります。

谷口議長 次に永前委員にお願いします。

永前委員 議長。

谷口議長 永前委員。

永前委員 受人の営農状況につきまして、ご報告いたします。受人は〇〇自治会の稲作主体の兼業農家です。後継者はおります。自作地75アール、借地80アール計155アールを耕作しているとの事です。取得後は野菜等菜園とするとの事です。畑としては、金額が高いのではないかとお聞きしたところ、隣接宅地及び建物込での金額という事でした。所有農地及び畔の管理も良くされている事から、地域との調和について何ら問題ないと判断いたします。皆様のご審議方、よろしくお願ひいたします。

谷口議長 次に、18ページの貸借整理番号1番の土地及び申請人「受人」の確認を福迫委員にお願いします。

福迫委員 議長。

谷口議長 福迫委員。

福迫委員 申請農地は〇〇自治会内にあります。基盤整備はされていませんが、農地の形状は良い方です。周辺一帯は畑です。日照・排水は良好ですが、接道に関しては、農道の道幅が狭いので車の交差ができません。作付け状況は17アールのうち、3アールに里芋が植えてあり、残り14アールは人参を植える予定との事です。受人の営農状況は、〇〇自治会の建設業と露地野菜の複合農家です。後継者はいます。現在、農業経営改善計画認定申請書を提出されていますが、過去、農地の借地料の未払いがありました。この農地については、支払いがあるとの事で問題はないと思います。地域の調和についてですが、受人は所有農地の管理も行き届いており、申請農地については適切に管理している事から問題ないと判断いたしました。皆様のご審議方、よろしくお願ひいたします。

谷口議長 各委員の説明が終わりました。続きまして、事務局より判断根拠の説明をお願いします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 今回の申請内容につきましては、農地法第3条第2項第1号から第6号まで事前に事務局で申請書に基づき調査しましたが、問題ございませんでした。農地法第3条第2項第7号につきましては、委員の皆様より事前調査の報告がありましたとおりであり、地域との調和要件など問題はないということでございます。従いまして、計7件につきましては、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件をすべて満たしていると考えます。以上ご報告いたします。

谷口議長 ただ今、各委員及び事務局より説明がありました。これより議案第20号の審議に入ります。各委員の質疑を求めます。質疑はありますか。

川口委員 議長。

谷口議長 川口委員。

川口委員 18ページの貸借整理番号1番の借受人についてお尋ねいたします。〇〇で40アールほど農地を借りているが、今、完全に耕作放棄地です。所有者に何回か、農地を借りる人がいるから、何とかしてくれんかと相談してありますが、借地料を払っていないと。らっきょうが植えてあるが、中に作物があるから勝手にできないという事でそのままにしてある。他の場所もこういう状況なのか。借りて管理ができているのかどうか、お伺いいたします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 ただ今の川口委員の質問にお答えいたします。今回の申請につきましては、所有者の方から期間が切れるので再設定したいとの事でした。借地料について確認したところ、支払いされているとの事でした。〇〇などその他の農地につきましては、個別に対応していく所存でございます。場所等教えていただければと思います。

谷口議長 川口委員、今の答弁でよろしいでしょうか。

川口委員 譲受人があっちこっち借りて、そのままにして耕作放棄地になっている

のが問題で今回の申請地もそうならないかという事で質問しました。
〇〇の農地は畑かんの計画地になっているが、どうしようもできない状況
になっています。以上です。

谷口議長 他に質疑はありませんか。

福迫委員 議長。

谷口議長 福迫委員。

福迫委員 先ほど報告したとおり、過去に借賃の賃貸料に未払いがあるという事も
聞いています。ただ、事務局が報告したとおり、期間満了という事で所有者
が事務局に来たという事ですのでお金は払っていたと思います。以上で
す。

谷口議長 この件については、賃料の支払いや農地の管理はできているという事で
よろしいでしょうか。

川口委員 議長。

谷口議長 川口委員。

川口委員 契約を更新するという事は賃料の支払いがあるという事なのでやむを
得ないと思います。

谷口議長 そういう事だそうです。他に質疑はありませんか。

栗下委員 議長。

谷口議長 栗下委員。

栗下委員 14ページ、15ページ整理番号2番について、質問いたします。台帳
地目が山林、現況地目は畑となっていますが、だいたい総会に出てくる
のは、畑から山林という状況が多かったのですが、こういう場合は税法上
どちらで課税されるのでしょうか。

増田委員 議長。

谷口議長 増田委員。

増田委員 台帳地目が山林で現況が畑という事で一部山林がある事から国調で分筆
される予定です。事務局と連絡はとれています。

栗下委員 税法では山林ですか。

増田委員 いえいえ、違います。税法上は畑で一部山林、竹林がある状況です。

栗下委員 わかりました。

谷口議長 よろしいでしょうか。他に質疑はありませんか。

川口委員 議長。

谷口議長 川口委員。

川口委員 永前委員から報告がありましたが、17ページの6番ですが、金額は0が一つ多いのではないのでしょうか。永前委員から報告はありましたが、あまりにも金額が高すぎるようですが、どうでしょうか。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 ただ今の川口委員の質問にお答えいたします。整理番号6番の金額についてですが、〇〇円で間違いはないんですが、今回、宅地と一緒に売買という話ですが、宅地と申請農地は隣接していて、宅地からでないで進入できない状況です。宅地・建物及び農地併せて、地目関係なくこの金額坪当り〇〇円から〇〇円になったという事です。

谷口議長 よろしいでしょうか。他に質疑はありませんか。

(なしと言う者多数あり)

谷口議長 質疑なしの発言がありましたので、質疑を終結いたします。お諮りいたします。議案第20号は原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

谷口議長 全員賛成と認めます。よってお諮りのとおり決定いたします。

次に、議案第21号「空き家に附属した農地の指定解除について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 議案第21号についてご説明いたします。まずは概要からご説明させていただきます。皆様をご存知のとおり、えびの市農業委員会では農地法第

3条第2項第5号に規定される下限面積について、空き家に附属した農地に限り1アール（1アール未満も含む）としております。空き家に附属した農地の要件が遊休化している事及び宅地が空き家バンクに登録されている事となっておりますが、今回、要件を満たさなくなった事により指定解除申出が提出されたため、指定の解除について審議させていただきます。

それでは、内容についてご説明いたします。20ページをご覧ください。

整理番号1番、畑1筆、95㎡の指定解除申出です。解除理由は、空き家バンクから登録抹消された事によるものです。抹消された理由は、空き地と一体利用で農地について、太陽光発電施設への転用申請が提出された事によるものです。備考欄に記載がありますように、平成29年8月29日の総会で空き家に附属した農地の指定を受けております。また、今月審議させていただきます議案第23号5条転用整理番号1番と関連があります。ご審議方、よろしく願いいたします。

谷口議長　それでは、議案第21号の審議に入ります。各委員の質疑を求めます。質疑はありませんか。

（なしと言う者多数あり）

谷口議長　質疑なしの発言がありましたので、質疑を終結いたします。お諮りいたします。議案第21号は原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手を求めます。

（全員挙手）

谷口議長　全員賛成と認めます。よってお諮りのとおり決定いたします。次に議案第22号「農用地利用集積計画について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局　議長。

谷口議長　事務局。

事務局　議案第22号「農用地利用集積計画について」ご説明いたします。21ページをご覧ください。今月の計画件数は16件で、内訳は、所有権移転4件、利用権設定12件となっております。利用権設定においては、JA

の農地利用集積円滑化事業が2件、農地中間管理事業が2件となっています。申出人の住所・氏名、期間、備考欄に関しましては、特記事項のみ説明し、他は省略させていただきます。はじめに、所有権移転関係についてご説明いたします。22ページをご覧ください。

整理番号1番、田1筆、488㎡の売買です。価格は総額〇〇円で増田委員の掘起しとなります。

整理番号2番、田2筆、814㎡の売買となります。価格は総額〇〇円です。23ページをご覧ください。

整理番号3番、田2筆1, 152㎡の売買となります。価格は総額〇〇円となります。25ページをご覧ください。

整理番号4番、田10筆12, 605㎡の売買となります。山口委員の掘起しとなります。こちらは、農地売買等事業即売りタイプによるものです。譲渡人の土地を農業振興公社が買入し、譲受人へ2、3か月以内に売渡を行う事業です。価格は総額〇〇円となります。所有権移転につきましては、以上となります。

続きまして、利用権設定についてご説明いたします。なお、利用権設定については、今月も借賃についても省略し、特記事項のみ説明させていただきます。27ページをご覧ください。

整理番号1番、田5筆、3, 866㎡の賃貸借です。

続きまして、整理番号2番、田2筆、2, 447㎡の賃貸借です。28ページをご覧ください。

整理番号3番、田1筆、2, 095㎡の賃貸借です。

続きまして、整理番号4番、田1筆、766㎡の賃貸借です。

続きまして、整理番号5番、田1筆、1, 006㎡の賃貸借です。29ページをご覧ください。

整理番号6番、畑3筆、12, 673㎡の賃貸借です。30ページをご覧ください。

整理番号7番、整理番号8番はJ Aの農地利用集積円滑化事業となります。

すので、その旨の説明は省略させていただきます。

整理番号7番、田3筆、2, 800㎡の賃貸借です。31ページをご覧ください。

整理番号8番、田3筆、2, 033㎡の賃貸借です。

続きまして、整理番号9番、整理番号10番は、農地中間管理事業になりますので、その旨の説明は省略させていただきます。

整理番号9番、畑1筆、1, 939㎡の賃貸借です。32ページをご覧ください。

整理番号10番、田3筆、1, 993㎡の賃貸借となります。33ページをご覧ください。

整理番号11番、田4筆、4, 551㎡の賃貸借となります。35ページをご覧ください。

整理番号12番、田10筆、8, 544㎡の賃貸借となります。

以上、計画内容は、市の基本構想に基づくものであり、それぞれ利用権設定等を受ける者が農用地の全てを効率的に利用して耕作すること、農作業に常時従事することなど、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。ご審議方よろしくお願いたします。

谷口議長 それでは、議案第22号の審議に入ります。所有権移転整理番号1番は、譲受人につきまして、〇〇委員が取締役となっている法人です。よって、農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」の規定に基づき、〇〇委員の退席を求めて審議します。〇〇委員退席をお願いします。

(〇〇委員退席)

谷口議長 それでは、ただ今から所有権移転整理番号1番の審議に入ります。各委員の質疑を求めます。質疑はありますか。

(なしと言う者多数あり)

谷口議長 質疑なしの発言がありましたので、質疑を終結いたします。お諮りいたします。所有権移転整理番号1番は原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

谷口議長 全員賛成と認めます。よってお諮りのとおり決定いたします。〇〇委員の退席を解きます。

(〇〇委員着席)

谷口議長 それでは、所有権移転整理番号1番を除く、議案第22号の審議に入ります。各委員の質疑を求めます。質疑はありませんか。

宮原委員 議長。

谷口議長 宮原委員。

宮原委員 23ページの整理番号3番について、お尋ねいたします。総額〇〇円という事ですが、ここは耕地整理が済んでいるので、負担金を引いた値段なのか、また、面積に対しての値段かどうなっていますか。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 ただ今の宮原委員の質問にお答えいたします。申し訳ありません。その内容について、今回確認をしておりませんでした。内容としましては、整理番号2番と整理番号3番は同じ1枚の圃場の中にあります。委員の言われたとおり、基盤整備完了地であります。基盤整備で発生する土地賦課金については、調査していなかったため後日聞き取りをして、ご報告いたします。以上です。

谷口議長 よろしいでしょうか。他に質疑はありませんか。

(なしと言う者多数あり)

谷口議長 質疑なしの発言がありましたので、質疑を終結いたします。

お諮りいたします。所有権移転整理番号1番を除く議案第22号は原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

谷口議長 全員賛成と認めます。よってお諮りのとおり決定いたします。

議案第22号については、原案のとおり決定した旨を市長に通知します。次に、議案第23号「農地法第5条の規定による許可申請について」、

議案第24号「耕作放棄地の非農地判断について」を議題といたします。
事務局から説明をお願いします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 議案第23号「農地法第5条の規定による許可申請について」ご説明いたします。許可申請件数は1件です。申請人等の住所・氏名、立地基準については省略させていただきます。37ページをご覧ください。

整理番号1番、場所が大字〇〇、畑1筆、95㎡を太陽光発電施設用地として申請するものです。今回の申請につきましては、譲渡人所有の隣接地の宅地と公衆用道路など併せて4筆で一体利用する計画となっています。よって、備考欄に記載がありますとおり、全体の事業計画面積は606.74㎡となっています。権利関係は売買です。工事期間は令和元年9月15日から11月30日までとなっています。事業費につきましては、土地取得費〇〇円、土地造成費〇〇円、建設費〇〇円、合計〇〇円を全額自己資金により対応されるとの事です。排水につきましては、雨水は地下浸透で処理します。38ページをご覧ください。

続きまして、議案第24号「耕作放棄地の非農地判断について」ご説明いたします。非農地判断件数は7件です。非農地判断の案件は各地区担当委員さんが既に現地調査を行っております。今回の案件の中の区域内農用地につきましては農振担当と協議済です。39ページをご覧ください。

整理番号1番から3番までは場所が隣接しているため併せてご説明します。場所が大字〇〇、畑3筆、643㎡です。現況は山林です。

続きまして、整理番号4番、場所が大字〇〇、畑1筆、8,231㎡です。現況は山林です。

続きまして、整理番号5番から7番までは場所が隣接しているため、併せて、ご説明します。39ページから40ページになります。場所が大字〇〇、畑3筆、4,007㎡です。現況は原野です。整理番号7番について、農振区分は農用地ですが農振担当と協議済です。

谷口議長 事務局の説明が終わりました。議案第23号及び第24号については、30日、第1小委員会で審議がされておりますので、ここで第1小委員会から報告をお願いします。

田方第1小委員長 議長。

谷口議長 田方第1小委員長。

田方第1小委員長 それでは、第1小委員会の報告を行います。会長から招集を受けてまして、7月30日に、委員10名、事務局3名の計13名の出席のもと、第1小委員会を開催いたしました。今回の議案は、5条1件、非農地判断7件でございます。それでは、議案ごとに、ご説明いたします。

農地法第5条の議案第23号、整理番号1番についてご説明いたします。譲受人は、今回、売電事業がしたく適地を探していたところ、適地を見つけたので譲渡人に相談し、承諾を得たので申請するものです。場所は〇〇地区でございます。〇〇公民館から北に約200mのところに位置します。申請地の状況は、周囲は宅地と公衆用道路に囲まれており、農地が無い事から周囲への影響はないと判断しました。その他、特に問題は見当たりませんでした。

続きまして、非農地判断の議案第24号についてご説明いたします。整理番号1番から3番について、場所は〇〇地区です。申請地の状況は、現況は山林化しており、農地への復旧は困難と判断しました。

続きまして、整理番号4番についてご説明します。場所は〇〇地区です。申請地の状況は、現況は山林化しており、進入路もなく、農地への復旧は困難と判断しました。

続きまして、整理番号5番から7番については、事務局が用意しました航空写真等で判断し、特に問題は見当たりませんでした。

以上、第1小委員会は、慎重・審議しました結果、農地法第5条申請1件、非農地判断7件、計8件については、全会一致で許可相当及び非農地としてもやむを得ないと判断いたしました。皆様のご審議をお願いしまして、第1小委員会の報告を終わります。

谷口議長 続きまして、事務局より判断根拠の説明をお願いします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 判断根拠をご説明いたします。農地法第5条の規定による転用許可申請において、一般基準につきましては、申請書に基づき審査した結果問題ございませんでした。立地基準につきましても小委員長報告にありましたとおり問題ないとのことでございます。また、非農地判断につきましては市農業委員会非農地判定に係る取扱基準に合致していると判断いたします。よりまして、今月の議案第23号から第24号の計8件につきましては、転用許可基準及び、非農地判断基準を全て満たしていると判断いたします。以上でございます。

谷口議長 ただ今、第1小委員長報告及び事務局の説明がありました。これより審議に入ります。各委員の質疑を求めます。質疑はありますか。

(なしと言う者多数あり)

谷口議長 質疑なしの発言がありましたので、質疑を終結いたします。議案第23号及び第24号に対する第1小委員長の報告は許可相当であります。また、事務局の判断も許可相当であります。お諮りいたします。議案第23号及び24号は、原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

谷口議長 全員賛成と認めます。議案第23号は原案のとおり、許可相当として知事に意見書を送付いたします。

また、議案第24号は、お諮りのとおり決定いたします。それでは、ここで休憩をいたします。

(10分間休憩)

谷口議長 休憩前に引き続き会議を開きます。次に、議案第25号「農業振興地域整備計画変更の協議について」を議題といたします。畜産農政課から説明をお願いします。

畜産農政課 議長。

谷口議長 畜産農政課。

畜産農政課 それでは議案第25号についてご説明いたします。農業振興地域に関する法律施行規則第3条の2第1項及び同項第2号の規定に基づき、「農業振興地域整備に関する法律第13条第1項の規定により、市町村が行う農業振興地域整備計画を変更しようとするときは、当該市町村の長は、農業委員会の意見を聴くものとする。」とされていますので農業委員会総会へ議案として、お諮りするものでございます。それでは別紙内容書をご覧ください。

まず、1ページをご覧ください。こちらは今回の農業振興地域整備計画の変更を実施する場所になります。地図の青色で示している部分が編入で2か所、赤色で示している部分が除外で5か所となります。2ページをご覧ください。編入の筆ごとの一覧表になります。編入面積は4,131㎡となります。上の3筆は田への編入、下の3筆は農業用施設用地への編入となります。詳細につきましては案件ごとに後ほどご説明いたします。

3ページをご覧ください。最初の1筆が一般住宅の建築に伴う除外となります。2筆目から、4ページをご覧ください。〇〇地区の採草放牧地を太陽光発電施設設置のために除外するものとなります。除外面積は249,772.67㎡となります。それでは詳細につきましては、案件ごとにご説明いたします。5ページをご覧ください。非農地判断に伴う除外となります。非農地判断につきましては既に農業委員会総会において非農地判断がされている農用地を除外するものとなります。面積は3,414㎡となります。これを含めまして除外面積の合計は253,186.67㎡となります。

それでは編入案件について個別にご説明いたします。7ページをご覧ください。場所は〇〇地区になります。申請地は図面の少し上の3筆になります。申請地南側の住宅に住まれている農業者が住宅南側の田と一体的に営農されているということで今回農用地に編入するものです。なお、編入

後は、中山間地域等直接支払の対象地となります。8ページをご覧ください。写真による現地の状況です。このように傾斜のある農地ですが、水稻作付けされ、しっかりと営農されています。次に参ります。9ページをご覧ください。場所は〇〇地区になります。農業用施設用地で面積は2,168㎡です。対象地は若手農業者が規模拡大のため、この場所に農業用倉庫を建築し、農業用施設として利用するものです。なお、申請地には一部畑がございますので、今後、農業委員会事務局と協議していく予定です。10ページをご覧ください。現地写真となります。

次に、除外案件についてご説明いたします。12ページをご覧ください。場所は〇〇地区です。要望者は、現在〇〇にお住まいの方ですが、来年度お子さんが小学生になられるということで、〇〇小学校に入学させたいとのことで、この土地に住宅を建築されるとのことです。13ページをご覧ください。土地利用計画図のとおり、具体的な計画がなされております。

14ページをご覧ください。写真による現地の状況で現在、既存住宅に沿ってビニールハウスがあり、そこと市道との間に畑があります。このビニールハウスと畑の部分に先ほどの計画図の配置のとおり住宅を建築することとなります。次の除外案件を説明します。15ページをご覧ください。場所は〇〇地区です。太陽光発電施設を設置したいとの要望があり、除外するものです。農業振興地域整備計画としては採草放牧地として指定していましたが、既に畜産をしていないとの事で将来的に採草放牧地としての土地利用をされる見込みがないこと及び太陽光発電施設としての事業の具体性について既に九州電力との接続契約がなされていることから具体性があると判断し、除外はやむを得ないと判断しています。16ページをご覧ください。土地利用計画図ですが、この配置図のとおり、太陽光パネルが設置される計画です。17ページをご覧ください。写真による現地の状況ですが、現在は採草放牧地として利用はされておらず、遊休農地となっています。

次に、非農地判断に伴う除外案件についてご説明いたします。19ペー

ジをご覧ください。場所は〇〇地区になります。山沿いの細長い水田です。20ページをご覧ください。現地写真のとおり、営農条件が悪く、農機具も入りにくい状況となっています。写真は農地の南側の入口部分ですが、ここから先の林地化した部分まで含まれています。周囲の状況から勘案しても、除外はやむを得ないと判断いたしました。次の案件を説明いたしますので17ページをご覧ください。こちらも〇〇地区です、農地としての広がり、南東に向かって広がっていますが、この土地は広がりとしては端部に位置していると判断できます。22ページをご覧ください。現地写真のとおり、既に林地化しており、除外はやむを得ないと判断しました。次の案件を説明いたしますので23ページをご覧ください。場所は、〇〇地区です。図のとおり、山沿いの農用地の一部を除外するものです。農地の広がりとしては端部であると判断しました。24ページをご覧ください。現地写真のとおり、既に林地化しており、除外はやむを得ないと判断しました。以上、ご審議をお願いいたします。

谷口議長 　ただ今、畜産農政課より説明がありました。これより議案第25号の審議に入ります。各委員の質疑を求めます。質疑はありませんか。

増田委員 　議長。

谷口議長 　増田委員。

増田委員 　12ページですが、こういう場合の除外申請は一応県にあがる訳ですが、何年ぐらいかかりますか。

畜産農政課 　議長。

谷口議長 　畜産農政課。

畜産農政課 　ただいまのご質問にお答えいたします。今回、農業委員会総会でご審議いただき、農振変更に関する意見書を市に提出いただければ、あと、2ヶ月半程度かかります。意見書提出後、県で1か月ぐら審査があり、その後、11条公告縦覧が1か月半あり、異議申出が無ければ変更計画に対して、県が同意して除外が完了いたします。その過程が2か月半から3か月かかります。農地転用申請は11条公告縦覧が始まれば、申請可能になる

ので許可が出るのが、同じように二ヵ月半から三ヵ月かかるようです。

増田委員 議長。

谷口議長 増田委員。

増田委員 除外するのにだいたい1年から1年半かかるのではないのでしょうか。

畜産農政課 議長。

谷口議長 畜産農政課。

畜産農政課 お答えいたします。除外するのにだいたい1年から1年半かかるという事ですが、これは様々な事案があります。先ほど説明いたしました11条公告縦覧が30日間、異議申出期間が15日間と法律により変更するのに45日間は決まっています。また、市が農振計画を変更するのに県から同意を求める事となりますが、これの標準処理期間が20日間と決まっています。約一ヵ月と先ほどの公告縦覧期間と合わせますと約三ヵ月かかります。また、県又は振興局との現地調査及び県に提出した書類などの整理及び修正作業などに約三か月、変更までにかかる期間は約六ヵ月かかります。そのため、市では農振除外申出要望の受付を年2回としています。前期が1～6月末までの受付で農振変更処理委員会を7月開催、後期が7月～12月までの受付で農振変更処理委員会を1月開催としています。そのため要望される方には、半年から1年かかるとあらかじめ説明しているところです。

増田委員 議長。

谷口議長 増田委員。

増田委員 平地と中山間地、特に山手の方ですが、農振除外について特例で変更が早くなるという事はありませんか。

畜産農政課 議長。

谷口議長 畜産農政課。

畜産農政課 お答えいたします。平地と中山間地につきまして、法律での農振除外で違いはございません。市の大部分、国有林等を除けばほとんど農振地域となります。この範囲内は全て同じ取扱・基準となりますので違いが無い

ところでございます。よろしくお願いいいたします。

谷口議長 増田委員よろしいでしょうか。

増田委員 はい、よろしいです。

谷口議長 他に質疑はありませんか。

川口委員 議長。

谷口議長 川口委員。

川口委員 ちょっと参考のためにお聞きいたしますが、7ページの編入の件についてです。〇〇地区でございますが、中山間直接支払事業について、この地区は現在対象となっているのかお聞きいたします。

畜産農政課 議長。

谷口議長 畜産農政課。

畜産農政課 お答えいたします。〇〇地区につきましては中山間直接支払事業の対象地区となっています。事業の要件について、少しご説明いたします。傾斜について、20メートルいった時に1メートルあがる傾斜、これを急傾斜といいます。この要件に当てはまる農用地は中山間直接支払事業の対象となります。今回は7ページの図にあるように黄色の部分は農用地で事業の対象地区ですが、住宅北側の編入要望の農地は農用地でないため事業の対象にならなかったのが今回編入するものです。

川口委員 議長。

谷口議長 川口委員。

川口委員 もう一つお聞きいたします。今、現在の10アール当りの交付金額はだいたいどれぐらいでしょうか。

畜産農政課 議長。

谷口議長 畜産農政課。

畜産農政課 お答えいたします。急傾斜地の国が定める標準の単価については、10アール当り2万1千円となっています。ここで事業について、ご説明いたします。農業生産条件の不利な中山間地域等において、集落等を単位に、

農用地を維持・管理していくための協定（取決め）を締結し、それにしたがって農業生産活動等を行う場合に、面積に応じて一定額を交付する事業となります。集落での共同の取組みができないけど、とりあえず水田を管理していくという場合は8割（10アール当り1万6千8百円）での単価となります。

谷口議長 川口委員よろしいでしょうか。

川口委員 よろしいですが、参考のためにもう一件よろしいでしょうか。15ページの案件4ですが、〇〇地区の太陽光発電施設で面積が約25ヘクタールですが、九州電力との契約ができて、こういう要望があったものか、お聞きします。

畜産農政課 議長。

谷口議長 畜産農政課。

畜産農政課 お答えいたします。市としては、具体的な転用計画及び土地利用計画がない限りは、農用地を除外する事はありません。しかし、この案件につきましては、九州電力と事業計画書と協議が整っており、接続契約もされている事から契約書の写しも提出済みのため、具体的な転用計画及び土地利用計画も確実である事から、その結果、除外もやむを得ないと判断いたしました。

谷口議長 川口委員よろしいでしょうか。

川口委員 はい、よろしいです。

谷口議長 他に質疑はありませんか。

福迫委員 議長。

谷口議長 福迫委員。

福迫委員 ちょっとすいませんが、12ページの案件3〇〇地区についてですが、私もちょっとわからないものですから、一般住宅508㎡となっていますが、普通、農家住宅は1,000㎡で一般住宅は500㎡以内でないといけないと聞いたので508㎡でいいのか、お聞きします。

畜産農政課 議長。

谷口議長 畜産農政課。

畜産農政課 お答えいたします。畜産農政課としては、転用見込が確実であるという判断のもとに農振除外をする事になります。500㎡を超えた場合に、どのような判断になるのかという事につきましては、農業委員会事務局の転用担当者の方からご説明をお願いします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 失礼いたします。先ほどのご質問についてですが、福迫委員が言われたとおり農家住宅及び一般住宅については、それぞれ転用面積に制限があります。これは一応基準という事で、例えば、面積が1,000㎡であれば、500㎡と500㎡に分筆していただき、残り500㎡部分は農地として利用する事は可能ですが、508㎡ですと500㎡以内にするためには、500㎡と8㎡に分筆しなければなりません。分筆して残り8㎡を農地として利用できるかどうかという事等を総合的に勘案した時に転用面積基準を少し超えますが、転用はやむを得ないと判断いたしました。

谷口議長 福迫委員よろしいでしょうか。

福迫委員 はい、よろしいです。

谷口議長 他に質疑はありませんか。

杉元委員 議長。

谷口議長 杉元委員。

杉元委員 一点お聞きいたします。案件4の〇〇の件ですが、これは国の補助事業でやっていると思いますが、この事業が終わってから何年経過しているのかお聞きいたします。

畜産農政課 議長。

谷口議長 畜産農政課。

畜産農政課 お答えいたします。宮崎県農業開発公社が事業主体で牧草地造成事業が昭和47年から昭和50年で実施されています。農業振興地域の整備に関する法律施行令第9条に規定されます農用地区域の変更に係る基準では、

「当該変更に係る土地が法第10条第3項第2号に規定する事業（土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業）の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過した土地であることとする。」に該当いたしますので問題ないと判断いたしました。

杉元委員 議長。

谷口議長 杉元委員。

杉元委員 もう償還は終わっているのでしょうか。

畜産農政課 議長。

谷口議長 畜産農政課。

畜産農政課 償還しているしていないの有無に関係なく、8年経過していれば、除外は可能であるとの事です。また、調査した結果、昭和59年に旧農地法第61条により、農林省より売渡済みなので償還は関係ないようです。おそらく国が旧農地法第44条第1項の規定により買収した土地を草地整備事業で整備してから農地を売却していたと考えられます。そのため、除外は可能と判断しております。

田方委員 議長。

谷口議長 田方委員。

田方委員 土地改良事業から8年とは、法律で規定されているのでしょうか。

畜産農政課 議長。

谷口議長 畜産農政課。

畜産農政課 農業振興地域の整備に関する法律施行令に規定されているように事業完了公告から8年経過していれば、除外は可能であります。

上島委員 議長。

谷口議長 上島委員。

上島委員 皆様が意見するので知恵がつかしました。この中身を見ると畑とか住宅とか原野とかありますが、借地があるのか、所有地なのか、異存なく、譲渡されるのか、ちょっとお聞きいたします。

畜産農政課 議長。

谷口議長 畜産農政課。

畜産農政課 お答えいたします。〇〇の案件につきましては、筆の一覧がありますとおおり、宅地・原野・畑など様々の地目があります。ちなみに、記載されている地目は登記地目であります。借地等はなく、今回、所有者と事業計画者との間で売買金額について協議した結果、金額などお互い納得して、今回除外の要望を提出されたと考えているところです。金額等詳細な内容については、市では把握していないところです。

谷口議長 上島委員、よろしいでしょうか。

上島委員 はい、よろしいです。

谷口議長 他に質疑はありませんか。

(なしと言う者多数あり)

谷口議長 質疑なしの発言がありましたので、質疑を終結いたします。

お諮りいたします。議案第25号は原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

谷口議長 全員賛成と認めます。よってお諮りのとおり決定いたします。

以上で本日の議案審議は終了いたしました。

終了時間 午前10時45分

=====