

令和元年8月農業委員会総会議事録

日 時 令和元年8月30日（金曜日） 議事開始 午前8時57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 尾山 實文 田方 説夫 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
上島 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】 田上 みゆき

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

議 題

報告第10号 農地等の合意解約について

報告第11号 農用地利用配分計画について

議案第26号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第27号 農用地利用集積計画について

議案第28号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第29号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第30号 非農地証明について

事務局長　それではただいまから令和元年8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　次ぎに委員の出席状況を報告いたします。田上委員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、尾山委員と田中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10号から報告第11号及び議案第26号から議案第30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10号「農地等の合意解約について」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　報告第10号についてご説明いたします。今月の合意解約件数は3件でございます。2ページをご覧ください。令和元年8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。議案との関連につきましては、一番右側の関連をご覧ください。以上、報告いたします。

谷口議長　説明が終わりました。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11号「農用地利用配分計画について」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　報告第11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6月総会で委員の皆様へ審議して頂いた案件であり、令和元年8月1日付けで県知事より許可が下り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24件の98筆、226, 119.67㎡となっております。詳細につきましては、4ページから12ページ記載のとおりです。以上、報告いたします。

谷口議長 説明が終わりました。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26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26号「農地法第3条の規定による許可申請について」ご説明いたします。13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8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。14ページをご覧ください。

整理番号1番、田4筆、3, 151㎡の贈与です。備考欄に記載がありますとおり、農業振興地域内の農用地外の農地（白地）、10アール要件での取得です。別段面積での取得となりますので誓約書及び営農計画書等の添付がございます。15ページをご覧ください。

整理番号2番、畑1筆、619㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。こちらは尾山委員の掘起しです。

整理番号3番、畑1筆、879㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。備考欄に記載がありますとおり、平成30年8月総会でご審議いただき、空き家に附属した農地として指定された農地の売買となります。

整理番号4番、畑1筆、395㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。

備考欄に記載がありますとおり、農業振興地域内の農用地外の農地（白地）、10アール要件での取得です。なお、整理番号3番及び4番の売買価格について、譲渡人は譲り受けてもらえるなら、無償でも良いとのことでしたが、譲受人は少しでも支払いたいとのことで、決まった価格です。別段面積での取得となりますので誓約書及び営農計画書の添付がございます。16ページをご覧ください。

整理番号5番、畑1筆、1, 292㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。17ページをご覧ください。

整理番号6番、田7筆、2, 030㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。18ページをご覧ください。

整理番号7番、畑1筆、1, 218㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。こちらは伊地知委員の掘起しです。19ページをご覧ください。

整理番号8番、田3筆、畑1筆、計4筆6, 345㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。こちらは新規就農者が取得するものになります。こちらの譲受人について、補足説明いたします。譲受人は現在、県外におりますが、えびの市で農業がしたいという意向を持ち、今回、就農目的で取得するものです。そのため、えびの市の空き家バンクで住居を探していたところ、住居と農地を同時に購入でき、譲受人の目的に適した環境であったため、申請したとのことです。以上、所有権移転8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26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、14ページの所有権移転、整理番号1番と15ページ整理番号2番の土地及び申請人「受人」の確認を尾山委員にお願いします。

尾山委員 議長。

谷口議長 尾山委員。

尾山委員 まず、所有権移転整理番号1番について、ご報告いたします。申請農地

は〇〇自治会内にあります。親から子への贈与でございます。申請農地及びその周辺農地の状況は、基盤整備はされておらず、宅地が混在しています。農地の形状及び日照・接道・用排水は良好です。続いて受人について、ご報告いたします。受人の営農状況は、〇〇自治会で自営業をされている稲作主体の兼業農家です。地域の調和について、譲受人は兼業農家ですが、所有農地の管理も行き届いており、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。

引き続き整理番号2番について、ご報告いたします。申請農地は〇〇自治会内にあります。申請農地及びその周辺農地の状況は、基盤整備はされておらず、今まで畑として利用されています。今後も畑として利用していくとの事です。申請農地周辺は宅地が混在していますが、接道・排水は良好です。日照は西側に山林があるので少し不良です。続いて受人について、ご報告いたします。受人の営農状況は、〇〇自治会で養豚及び稲作主体の専業農家です。受人のご子息が認定農業者で養豚をされており、受人は稲作を主体としていますが、養豚についても手伝いをされているとの事です。地域の調和について、自治会の役員をされており、所有地の管理も行き届いている事から何ら問題ないと判断しました。皆様のご審議方、よろしく願いいたします。

谷口議長 次に15ページの整理番号3番と4番の土地を山口委員に、同じく3番と4番の申請人「受人」の確認を竹下委員にお願いします。まず、山口委員にお願いします。

山口委員 議長。

谷口議長 山口委員。

山口委員 それでは、整理番号3番と4番の土地につきまして、ご報告いたします。まず、3番についてご報告いたします。申請農地は〇〇自治会内にあります。周辺農地の状況は、約4ヘクタールの畑作地帯です。基盤整備はされていません。接道・排水は良好ですが、東側に山林があるので日照は少し不良です。現在、少し遊休農地となっています。

引き続き、4番について、ご報告いたします。申請農地は〇〇自治会内にあります。周辺農地の状況は、周囲は宅地が混在していますが、接道・日照・排水は良好です。以上、報告いたします。

谷口議長 次に竹下委員お願いします。

竹下委員 議長。

谷口議長 竹下委員。

竹下委員 それでは整理番号3番と4番の受人につきまして、ご報告いたします。受人は〇〇自治会で露地野菜主体の兼業農家です。後継者はいません。取得後の利用状況は、一つは山林に接した竹林が生えている農地、もう一つは空き家に隣接した農地で荒れている部分は、伐根作業等をして、露地野菜などを作付けするとの事でした。地域の調和については、所有農地の管理は行き届いているので問題ないと判断しました。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5番の土地及び申請人「受人」の確認を川口委員にお願いします。

川口委員 議長。

谷口議長 川口委員。

川口委員 整理番号5番について、ご報告いたします。申請農地は〇〇自治会内にあります。申請農地の状況は、接道は無く、南側は山林で日照不良です。何年も耕作していないため、遊休農地となっています。取得後の利用状況は、開墾して、露地野菜を作付けするとの事でした。続いて受人について、ご報告いたします。受人は〇〇自治会の露地野菜主体の兼業農家です。後継者もあり、兼業ですが営農にも一生懸命に取り組まれており、所有農地の管理も行き届いている事から何ら問題ないと判断しました。皆様のご審議方、よろしく願いいたします。

谷口議長 次に17ページの整理番号6番の土地及び申請人「受人」の確認を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 整理番号6番について、ご報告いたします。申請農地は〇〇自治会内にあります。申請農地の状況は、基盤整備はされてなく、宅地に囲まれています。接道・日照・用排水は非常に良好です。受人の所有農地と隣接していて、過去には、申請地を貸借していたとの事です。所有者は、県外のため、どうしても買ってくれと言われたので売買する事となったとの事でした。価格は〇〇円との事で農家にとっては、非常にいい価格だと思います。続きまして、受人についてご報告いたします。受人は〇〇自治会で稲作主体の兼業農家です。後継者はありません。兼業農家ですが、所有農地の管理は行き届いており、地域の作業等にも積極的に参加し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18ページの整理番号7番の土地及び申請人「受人」の確認を伊地知委員にお願いします。

伊地知委員 議長。

谷口議長 伊地知委員。

伊地知委員 整理番号7番について、ご報告いたします。申請農地は〇〇自治会内にあります。申請農地の状況は、基盤整備はされてなく、宅地及び山林に囲まれています。接道・排水は良好ですが、東側に山林があるので日照が少し不良です。取得後の利用状況は整地して、露地野菜を作付けするとの事でした。続きまして、受人についてご報告いたします。受人は〇〇自治会で稲作主体の兼業農家です。兼業農家ですが、所有農地の管理は行き届いており、地域の作業等にも積極的に参加し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18ページの整理番号8番の土地を田上委員にお願いしていましたが、本日欠席のため、申請人「受人」の確認と併せて、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 田上委員より報告書を預かっておりますので、代読いたします。申請農地は〇〇自治会内にあります。申請農地は基盤整備未実施で形状は不整形です。周辺一帯については、〇〇の3筆は山林や宅地に隣接しており、〇〇の1筆は山林に囲まれています。日照については、〇〇の1筆は南北と東に山林があるので、一部やや不良ですが、他の3筆は良好です。接道については、一部、上り坂になっている箇所もありますが、良好です。申請農地の作付け状況は、〇〇の3筆は水稻が作付けされており、〇〇の1筆は、現在は作付けされておりました。以上、報告いたします。

続いて、受人についてご報告いたします。受人は現在、県外にあり、陶芸を職業としています。現在200㎡ほどの農地を借りて、自家用として耕作しているとのこと。以前から農業に興味があり、今回、えびの市に移住し就農したいという意向で、空き家や農地を探していたところ、えびの市の空き家バンクで、空き家と農地を一緒に購入できる受人にとっては、好条件の土地を見つけたため、申請したとのこと。準備ができれば、9月中にはえびの市に移住し、農業を始めていきたいとお話ししておりました。受人の営農状況としては、移住したのち、専業で農業を行う予定です。渡人との関係は、他人で後継者はおりません。取得後の利用状況としては、水田には水稻、畑には露地野菜、果樹、ハーブなどを作付けする予定です。収穫したものは、道の駅等へ出荷、また、インターネット販売、一部は自家用で消費する予定です。農機具等については、早速、購入していき、一部は借りる予定です。地域との調和については、用排水路の管理など周囲の農家の方々と協力し、地域の水路清掃活動、除草作業に参加していくとのこと。農業の技術修得については、近所の農家の方々の指導を受けるなどして、各種研修会に参加していく意向です。

将来的には、田植え・稲刈り・稲の天日干しなどの農業体験を行う農家民宿を営み、牛ふんでの堆肥作りの際に生じる熱を利用したビニールハウ

スや地域特性を生かした作物の模索など、農業を通して、楽しみながら色々な農業方法に挑戦していきたいと、とても楽しみにしている様子でした。皆様のご審議方、よろしく願いいたします。

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8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26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。

福迫委員 議長。

谷口議長 福迫委員。

福迫委員 15ページの整理番号3番と4番の受人についてですが、受人は農業用機械も持っていませんが、果たして、農業ができるのか、農地を管理できるのか。お聞きします。

山口委員 議長。

谷口議長 山口委員。

山口委員 今回の件につきましては、お答えいたします。面積が広くないのでクワと草刈機で管理していくとの事です。

谷口議長 事務局は何かありませんか。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 先ほどの福迫委員のご質問に対しまして、回答いたします。整理番号3番の所有者から一緒に農器具も買って欲しいとの要望がありましたが、今は所有農地も広くないのでクワ一本で整地するとの事でした。

福迫委員 議長。

谷口議長 福迫委員。

福迫委員 私も兄の農地が〇〇にあるので自宅からトラクターで行った事はありませんが、50分はかかりますので自宅から距離があるので管理ができるのかお聞きしたところです。

谷口議長 クワ一本という事で今どきある意味では体力づくりだと。そういう風に考えればそれでいいのかなあとと思いますが、距離が遠いので心配ですね。

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26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27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 議案説明の前に令和元年7月総会議案第22号の整理番号2番及び3番について、宮原委員より「土地賦課金は誰が支払うのか。」とのご質問がありましたが、その場では回答できなかつたのでご報告いたします。受人から聞き取った結果、受人が土地賦課金を支払うとの事でした。以上、報告いたします。

それでは、議案第27号「農用地利用集積計画について」ご説明いたし

ます。20ページをご覧ください。今月の計画件数は14件で、内訳は、所有権移転6件、利用権設定8件となっております。利用権設定においては、農地中間管理事業が2件となっております。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。21ページをご覧ください。

整理番号1番、田2筆、1, 371㎡の売買です。価格は総額〇〇円、福迫委員の掘起しとなります。

整理番号2番、畑1筆、1, 298㎡の売買となります。価格は総額〇〇円です。22ページをご覧ください。

整理番号3番、畑2筆1, 346㎡の売買となります。価格は総額〇〇円となります。24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。こちらは、農業振興公社が実施する農地売買等事業即売りタイプによるものです。即売りタイプは譲渡人から公社が買入後、2, 3ヵ月以内に譲受人へ所有権移転するもので、先月7月総会議案第22号整理番号4番で審議頂き、渡人から公社へ所有権移転の決定を頂いたものを、今月公社より受人へ所有権移転をおこなうものです。価格は、公社への売渡額と同額の総額で〇〇円となります。26ページをご覧ください。

整理番号5番、田5筆5, 999㎡の売買となります。こちらは、農業振興公社が実施する売買等事業一時貸付タイプによるものです。一時貸付タイプは、公社が譲渡人から買入後約5年間、公社と譲受人との間で利用権設定による賃貸借を行い、その後、譲受人へ売買による所有権移転を行うものです。譲受人と公社との利用権設定については、後ほどご説明いたします。価格は総額で〇〇円となります。

整理番号6番、田2筆1, 490㎡の売買となります。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、畑2筆、2, 098㎡の賃貸借です。

整理番号2番、田1筆、3, 179㎡の賃貸借です。29ページをご覧ください。

整理番号3番、田7筆、13, 913㎡の賃貸借です。32ページをご覧ください。

整理番号4番、田8筆、畑2筆12, 196㎡の使用貸借です。36ページをご覧ください。

整理番号5番、田15筆、畑1筆10, 470㎡の使用貸借です。37ページをご覧ください。

整理番号6番、田5筆、5, 999㎡の賃貸借です。これは先ほど説明しました農地売買等事業一時貸付タイプによる所有権移転整理番号5番と関連がございます。約5年後（最長4年10ヵ月）に譲受人へ所有権移転となります。

整理番号7番、整理番号8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7番、田1筆、800㎡の賃貸借です。38ページをご覧ください。

整理番号8番、田1筆、729㎡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。皆様のご審議方、よろしく願いいたします。

谷口議長 それでは、議案第27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27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27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28号「農地法第4条の規定による許可申請について」、議案第29号「農地法第5条の規定による許可申請について」、議案第30号「非農地証明について」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28号「農地法第4条の規定による許可申請について」ご説明いたします。今月の許可申請件数は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。40ページをご覧ください。

整理番号1番、申請地は大字〇〇、畑1筆、199㎡を一般個人住宅用地として申請するものです。工事期間は令和元年10月1日から令和2年12月31日までとなっております。事業費については土地造成費〇〇円、建築費〇〇円、計〇〇円を全額自己資金により対応されるとの事です。排水については、生活排水は合併浄化槽で処理後、北側市道側溝へ排水します。雨水も同様です。市建設課と協議済です。41ページをご覧ください。

続きまして、議案第29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。今月の許可申請件数は3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。42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、508㎡を一般個人住宅用地として申請するものです。権利関係は贈与です。工事期間は令和元年10月1日から令和2年3月31日までとなっております。事業費につきましては、土地造成費〇〇円、建築費〇〇円、付帯工事費〇〇円、計〇〇円を全

額融資により対応されるとの事です。排水につきましては、生活排水は合併浄化槽で処理後、南側市道側溝へ排水します。雨水も同様です。市建設課と協議済です。

続きまして、整理番号2番、場所が大字〇〇、田3筆、1, 185㎡を事務所及び倉庫、駐車場用地として申請するものです。権利関係は売買です。工事期間は令和元年10月5日から12月31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、建築費〇〇円、付帯工事費〇〇円、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、生活排水は合併浄化槽で処理後、西側側溝へ排水します。雨水も同様です。43ページをご覧ください。

整理番号3番、場所が大字〇〇、田1筆、1, 536㎡を太陽光発電施設用地として申請するものです。権利関係は売買です。工事期間は令和元年10月1日から12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、設備建設費〇〇円、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。44ページをご覧ください。

議案第30号「非農地証明願いについて」ご説明いたします。今月の証明願い件数は6件でございます。申出人の住所・氏名、立地基準については省略させていただきます。45ページをご覧ください。

整理番号1番、場所が、大字〇〇、田5筆、畑1筆、計6筆5, 608㎡です。申請理由は山林です。46ページをご覧ください。

整理番号2番、場所が大字〇〇、田1筆、218㎡です。申請理由は山林です。申請地の農振区分が農用地となっておりますが、農振担当と協議済です。

続きまして、整理番号3番、場所が大字〇〇、田3筆、6, 660㎡です。申請理由は原野です。47ページをご覧ください。

整理番号4番、場所が大字〇〇、田3筆、522㎡です。申請理由は宅地です。

続きまして、整理番号5番、場所が大字〇〇、田1筆、489㎡です。
申請理由は雑種地です。

続きまして、整理番号6番、場所が大字〇〇、畑2筆、824㎡です。
申請理由は山林です。

谷口議長 事務局の説明が終わりました。議案第28号から第30号については、
29日、第2小委員会で審議がされておりますので、ここで第2小委員会
から報告をお願いします。

竹下第2小委員長 議長。

谷口議長 竹下第2小委員長。

竹下第2小委員長 それでは、第2小委員会の報告を行います。会長から招集を受け
まして、8月29日に、委員10名、事務局3名の計13名の出席のもと、
第2小委員会を開催いたしました。今回の議案は、4条1件、5条3件、
非農地証明願6件でございます。議案ごとにご説明いたします。

農地法第4条の議案第28号、整理番号1番についてご説明いたします。
申請人は現在、息子と同居しており、所有農地に近い申請地に新たに住宅
を建築したく、申請するものです。場所は、〇〇地区です。〇〇のすぐ北
側に位置します。申請地の状況は、北側は市道、東、西、南側は農地に
囲まれておりますが、周辺の農地は全て申請人所有の農地であり、周辺農
地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、農地法第5条の議案第29号、整理番号1番についてご説
明いたします。譲受人は、現在、市外在住ですが、実家の近くに住宅を建
築したく、実家南側にある申請地につきまして、所有者である祖母に話し
たところ、了承を得たので申請するものです。場所は〇〇地区です。
〇〇公民館から東に約800mのところに位置します。申請地の状況は、
北、西側は宅地、南側は市道で、東側は農地に接していますが、祖母の
所有農地であるため、周囲の農地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、整理番号2番についてご説明いたします。譲受人は現在、市内で不動産業を営んでいますが、今回、新たに事務所や業務で使用する機械等を保管する倉庫を建築したく適地を探していたところ、適地を見つけたので所有者と協議した結果、所有者の承諾を得たので申請するものです。場所は〇〇地区です。〇〇から東に約100mのところに位置します。申請地の状況は、北側は国道、東、南側は農道、西側は雑種地に囲まれており、周辺農地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、整理番号3番についてご説明いたします。譲受人は、市外の太陽光発電事業者です。今回、えびの市内で売電事業をしたく適地を探していたところ、適地を見つけたので所有者と協議した結果、承諾を得たので申請するものです。場所は〇〇地区です。〇〇沿いに位置します。申請地の状況は、北側は雑種地、南側は宅地、東側は国道、西側は河川に囲まれており、周囲の農地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、非農地証明願いの議案第30号、整理番号1番についてご説明します。申請地は〇〇地区です。事務局が用意した航空写真等で現況が山林となっている状況を確認し、非農地としてもやむを得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、整理番号2番についてご説明します。申請地は、〇〇地区です。申請地の状況は、進入路もなく現況も山林化している事から非農地としてもやむを得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、整理番号3番についてご説明します。申請地は〇〇地区です。事務局が用意した航空写真と現地写真等で現況が山林となっている状況を確認し、非農地としてもやむを得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、整理番号4番についてご説明します。申請地は〇〇地区で

す。現況は宅地であり、事務局が農地法施行以前の昭和22年の国土地理院の航空写真で確認済でした。法施行以前から農地以外の土地であったため、非農地としてもやむを得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、整理番号5番についてご説明します。申請地は〇〇地区です。現況は雑種地であり、整理番号4番と同様で事務局が農地法施行以前の昭和22年の航空写真で確認済でした。こちらについても法施行以前から農地以外の土地であったため、非農地としてもやむを得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、整理番号6番についてご説明します。申請地は〇〇地区です。申請地の状況は、事務局が用意した航空写真と現地写真で山林となっている状況を確認し、非農地としてもやむを得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。

以上、農地法第4条申請1件、農地法第5条申請3件、非農地証明願い6件、計10件については、慎重・審議しました結果、第2小委員会は、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。皆様にご審議をお願いしまして、第2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4条及び第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、非農地証明願いについて、県が示す証明書交付手続き要領及び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28号から第30号の計10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2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。質疑はありませんか。

尾山委員　議長。

谷口議長　尾山委員。

尾山委員　ちょっとお尋ねいたします。1種農地・2種農地・3種農地とあります。いつごろ規定されたものかお尋ねいたします。

事務局　議長。

谷口議長　事務局。

事務局　ただいまの尾山委員からのお尋ねにつきまして、回答いたします。農地区分で第1種農地・第2種農地・第3種農地との基準がございますが、これは農地法及び農地法の運用で規定されています。第1種農地（良好な営農条件を備えている農地、根拠法令等は農地法第4条第6項第1号ロ・農地法施行令第5条第1号）、第2種農地（第3種農地の区域内に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地、根拠法令等は農地法第4条第6項第1号ロ(2)、農地法施行令第8条・農地法施行規則第45条同施行規則第46条）、第2種農地（その他の農地、第1種農地及び第2種農地及び第3種農地以外の農地）、第3種農地（市街地の区域及び市街地化の傾向が著しい区域内にある農地、根拠法令等は農地法第4条第6項第1号ロ(1)・農地法施行令第7条・農地法施行規則第43条同施行規則第44条）などで規定されています。おそらくですが、農地法が施行されたと同時期になるのではないかと思います。

尾山委員　議長。

谷口議長　尾山委員。

尾山委員　それであれば、昭和27年10月22日施行されたという事であれば、47ページの議案第30号整理番号4番については、それ以前であれば、1種農地なんです。1種農地という事は青地なんですよね。どうなんですか。

事務局　議長。

谷口議長 事務局。

事務局 ただいまのご質問に回答いたします。第1種農地、第2種農地、第3種農地とありますが、第3種農地は都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途区域内にある農地となりますので農業振興地域外の農地となります。第1種農地及び第2種農地は農業振興地域内となりますが、第1種農地だから、必ずしも農用地（青地）とは限りません。第1種農地の要件は、農地の広がりか、土地改良事業等の区域内となつていまして土地改良事業等の区域内であれば当然農用地となりますが、広がりだけでは、白地でも1種農地となる場合もあります。

局長補佐 議長。

谷口議長 局長補佐。

局長補佐 補足説明をさせていただきます。農業振興地域内農用地区域（青地）は、農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定されている区分です。市が今後農地を守っていく・農業を振興していくという農業振興地域整備計画の中で指定されている区域内にある農地となります。先ほど担当から説明がありましたが、1種農地の要件は、10ヘクタールの広がり又は土地改良事業等区域となりますので白地でも農地の広がりがあれば1種農地となりますし、農地の広がり無くとも何らかの事業区域内であれば青地となる場合もあります。農地法施行以前との話がありましたが、それ以前は農地調整法という農地法とは少し中身の異なる法律がありました。農地を守るという事で農地法が成立いたしました。許可がなければ農地の売買等での権利移動ができない、許可がなければ農地を農地以外のものにする事ができないなどの制限が定められたしだいです。以上です。

谷口議長 尾山委員よろしいでしょうか。

尾山委員 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 農地の広がりには道路などで分断されるのではないかとお聞きします。

事務局 道路は分断要件になりません。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 あと一点よろしいでしょうか。農地の広がりほどのように計測するのか、1筆1筆面積を足して計算するのか、お聞きします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 ただいまのご質問ですが、事務局には宮崎県土地改良事業団体連合会の作成した水土里ネットというシステムがございます。航空写真上に地番図や農地情報を表示できるシステムです。申請があった場合に農地の広がりシステムで計測している状況です。

谷口議長 はい、なかなか専門的で司法書士にならないと分からない専門的な質問ですが、いろいろな呼び方がある、世の中が発達するにつれて、みんなが分かりやすく提示されていくのが法律だと思っています。みんなが理解できる方向に新しい法律もできていくものだと思います。また、多種多様な要望も出てきます。それらに一つ一つ対応しなくてはならないというのが法律だと思います。専門家になるというのであれば、更に司法書士の勉強をしていただければと思います。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。議案第28号から第30号に対する第2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28号から第30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28号及び第29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30号は、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15分