

## 令和元年12月農業委員会総会議事録

日 時 令和元年12月23日（月曜日）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 尾山 實文 田方 説夫 田上 みゆき  
竹下 助範 稲田 優 下原 小枝子 岩屋 美智子  
田中 雄策

【推進委員】 山口 長徳 宮原 美實 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

【推進委員】 栗下 章二 川口 三雄

### 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18号 農地等の合意解約について
- 報告第19号 農用地利用配分計画について
- 議案第46号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第47号 農用地利用集積計画について
- 議案第48号 事業計画の変更について
- 議案第49号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第50号 非農地証明願いについて
- 議案第51号 耕作放棄地の非農地判断について

事務局長     それではただいまから令和元年12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。栗下委員、川口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26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、田上委員と稲田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18号から報告第19号及び議案第46号から議案第51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18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18号についてご説明いたします。今月の合意解約件数は14件でございます。2ページをご覧ください。令和元年12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。今月の総会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。

まず、整理番号4番については、担い手変更のため解約するものです。解約後は、所有者の相続人が耕作する予定です。

続いて、整理番号8番についても、担い手変更のため解約するものです。解約後は、所有者の親戚が耕作する予定です。

続いて、整理番号12番については、譲受人が高齢に伴い、解約するものです。解約後は、別の担い手に貸借する予定です。以上、ご報告いた

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、次に報告第19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19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10月総会で委員の皆様に審議して頂いた案件であり、令和元年12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2件の8筆、11,663㎡となっております。詳細につきましては、4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46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46号についてご説明いたします。5ページをご覧ください。今月の許可申請件数は、所有権移点10件、貸借5件、合計15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。6ページをご覧ください。

整理番号1番、田1筆、4,391㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。こちらは、栗下委員の掘起しです。

整理番号2番、田1筆、2,264㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。こちらも、栗下委員の掘起しです。

整理番号3番、田1筆、968㎡の売買です。価格は10アールあたり〇〇円です。7ページをご覧ください。

整理番号4番、田1筆、1,893㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。

整理番号5番、田3筆、973㎡の売買です。価格は10アールあたり〇〇円です。こちらは、宮原委員の掘起しです。8ページをご覧ください。

整理番号6番、田2筆、2,004㎡の売買です。価格は10アールあたり〇〇円です。こちらは、吉留委員の掘起しです。10ページをご覧ください。

整理番号7番、田7筆、5,098㎡の売買です。価格は10アールあたり〇〇円です。

整理番号8番、畑2筆、546㎡の売買です。価格は10アールあたり〇〇円です。11ページをご覧ください。

整理番号9番、畑1筆、928㎡の売買です。価格は10アールあたり〇〇円です。

整理番号10番、田1筆、1,443㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。こちらは、山口委員の掘起しです。また、備考欄に記載がありますように、貸借整理番号1番との関連があり、権利取得後の経営面積は〇〇㎡で、下限面積要件を満たしております。

続きまして、貸借について説明いたします。12ページをご覧ください。

整理番号1番、田1筆、2,136㎡の賃貸借です。借賃は10アールあたり〇〇円です。こちらは、山口委員の掘起しです。また、先ほど、所有権移転整理番号10番でご説明しましたとおり、関連があり、権利取得後の経営面積は〇〇㎡で、下限面積要件を満たしています。

整理番号2番、田1筆、2,348㎡の賃貸借です。借賃は10アールあたり〇〇円です。13ページをご覧ください。

整理番号3番、田2筆、1,419㎡の賃貸借です。借賃は年総額〇〇

円です。こちらは、期間満了に伴う再設定となります。

整理番号4番、田2筆、1, 344 m<sup>2</sup>の賃貸借です。借賃は年総額〇〇円です。こちら、期間満了に伴う再設定です。14ページをご覧ください。

整理番号5番、畑3筆、4, 596 m<sup>2</sup>の賃貸借です。借賃は年総額〇〇円です。

以上、所有権移転10件、貸借5件、計15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46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」の確認を別々を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、所有権移転、整理番号1番及び2番の土地及び申請人「受人」の確認を栗下委員をお願いしていましたが、本日、欠席のため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 栗下委員より、申請農地及び受け人の調査報告書を預かっておりますので、代読いたします。

まず、3条所有権移転、整理番号1番、申請農地の調査報告を致します。申請地は、〇〇自治会内で、譲受人の自宅のすぐ隣に位置します。基盤整備は済んでおり、1枚の広い水田です。申請農地周辺は、西側は水田、東側が宅地に隣接しております。日照、接道、用排水は良好です。現在は、イタリアンが作付けされておりました。続いて、譲受人について報告いたします。譲受人は、〇〇自治会に住んでおります。営農状況としては、〇〇をしながら、稲作主体で農業をしている、兼業農家です。渡人とは、遠い親戚関係との事です。後継者はおります。取得後の利用としては、硫黄山噴火に伴い、水稻作付けが出来ない水田で、現在はイタリアンを作付け

しておりますが、水の利用が可能になり次第、すぐにでも水稲作付けをしたいと話しておりました。所有農地の管理は良好です。地域との調和についても、良好であります。農業にも積極的で、何ら問題ないと判断します。

引き続き、整理番号2番の報告を致します。まず、申請農地について報告致します。申請農地は、〇〇自治会内で、譲受人の自宅のすぐ近くに位置します。基盤整備済の一枚の水田です。申請農地周辺は、水田地帯です。日照、接道、用排水は良好です。現在の状況は、きれいに耕運されておりました。続いて、譲受人について報告いたします。譲受人は、〇〇地区に住んでおります。営農状況としては、会社に勤めながら、稲作主体で農業をしている、兼業農家です。渡人とは、遠い親戚との事です。後継者はおります。取得後の利用としては、水田として、水稲の作付けする予定とのことです。所有農地の管理は良好です。地域との調和についても良好であります。農業にも積極的で、何ら問題ないと判断します。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いたします。

稲田委員 議長。

谷口議長 稲田委員。

稲田委員 整理番号3番について、ご報告いたします。申請農地は〇〇自治会と〇〇自治会との境にある〇〇川の最上流部にあります。湿田であります。東側と西側が山林となっておりますが、距離があるので日照は良好です。ここ2年ほど作付けされていない水田でしたが、隣接の水田の所有者が譲受人となって耕作するとの事です。続きまして、受人の営農状況ですが、受人は〇〇自治会で稲作主体の専業農家です。所有農地の管理は行き届いており、地域との調和について、適切で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7ページの整理番号4番の土地及び申請人「受人」の確認を山口委

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 整理番号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。周囲は基盤整備済みの水田地帯で日照・接道・用排水は良好です。続きまして、受人の営農状況ですが、受人は〇〇自治会で稲作主体の専業農家です。後継者が将来〇〇地区を代表する農家になりたいとの事でございます。営農状況でございますが、約2ヘクタールの水田を持っていらっしゃいます。所有農地の管理も行き届いており、地域との調和については、何ら問題はありません。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5番の土地及び申請人「受人」の確認を宮原委員にお願いします。

宮原委員 議長。

谷口議長 宮原委員。

宮原委員 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。周囲は水田地帯で基盤整備は済んでいませんが、日照・接道・用排水は良好です。続きまして、受人の営農状況ですが、受人は〇〇自治会で稲作主体の専業農家です。後継者もいらっしゃいます。所有農地の管理も行き届いており、営農にも一生懸命取り組まれています。用水路の管理もよくされており、地域との調和については、何ら問題は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8ページの整理番号6番の土地及び申請人「受人」の確認を吉留委員にお願いします。

吉留委員 議長。

谷口議長 吉留委員。

吉留委員 整理番号6番について、ご報告いたします。渡人は、市外在住です。後継者もなく、高齢のため、農業ができないので農地を処分するため、

買い手を探していました。今回、隣接する水田の所有者である受人に相談したところ、買ってくださる事となりました。申請農地は〇〇自治会内にあります。周囲は水田地帯ですが、基盤整備は済んでいません。日照・接道・用排水は良好です。続きまして、受人の営農状況ですが、受人は〇〇自治会で繁殖牛主体の専業農家です。夫婦で営農に一生懸命取り組んでいます。所有農地の管理も行き届いており、地域との調和については、何ら問題は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7番の土地及び申請人「受人」の確認を宮田委員にお願いいたします。

宮田委員 議長。

谷口議長 宮田委員。

宮田委員 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。周囲は水田地帯ですが、基盤整備は済んでいません。日照・接道・用排水は良好です。続きまして、受人の営農状況ですが、受人は〇〇自治会で繁殖牛主体の兼業農家です。所有農地の管理も行き届いており、地域との調和については、何ら問題は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10ページの整理番号8番及び11ページ9番の土地及び申請人「受人」の確認を中津委員にお願いいたします。

中津委員 議長。

谷口議長 中津委員。

中津委員 まず整理番号8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。基盤整備は済んでいません。周辺一帯は畑作地帯です。日照・接道・排水は良好です。続きまして、受人の営農状況ですが、受人は〇〇自治会で会社経営をしながら、〇〇を作付けしている兼業農家です。所有農地の管理は行き届いており、地域との調和について、適切で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。

続きまして、整理番号9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。基盤整備は済んでいません。周辺一帯は畑作地帯です。日照・接道・排水は良好です。続きまして、受人の営農状況ですが、先ほど整理番号8番で報告済みのため、割愛いたします。皆様のご審議方、よろしく願いいたします。

谷口議長 次に整理番号10番と12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 まず整理番号10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。周囲は基盤整備済みの水田地帯です。日照・接道・用排水は良好です。続きまして、受人の営農状況ですが、受人は〇〇自治会で稲作主体の兼業農家です。親子で大工をされています。後継者はおります。地域との調和について、適切で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。

続きまして、貸借整理番号1番について、ご報告いたします。申請農地〇〇自治会内にあります。周囲は基盤整備済みの水田地帯です。日照・接道・用排水は良好です。続きまして、受人の営農状況ですが、先ほど整理番号10番で報告済みのため、割愛いたします。皆様のご審議方、よろしく願いいたします。

谷口議長 次に整理番号2番の土地及び申請人「受人」の確認を田上委員にお願いします。

田上委員 議長。

谷口議長 田上委員。

田上委員 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。周囲は基盤整備が済んでいない水田地帯です。形状は、ほぼ四角形です。南側が山林化していましたが、日照・接道・用排水は良好です。続きまして、受人の営農状況ですが、受人は〇〇自治会で〇〇をされ

ている稲作主体の兼業農家です。後継者はありません。渡人が来年から耕作放棄するとの事で自作農地に隣接しているので景観もよくないので今回、取得する事となったそうです。権利取得後は飼料稲を作付けするとの事でした。所有農地の管理も行き届いており、地域との調和については、何ら問題はないと判断いたしました。皆様のご審議方、よろしく願います。

谷口議長 次に整理番号3番及び13ページの整理番号4番の土地を伊地知委員に、申請人「受人」の確認を宮田委員に願います。まず、伊地知委員に願います。

伊地知委員 議長。

谷口議長 伊地知委員。

伊地知委員 まず整理番号3番の農地について、ご報告いたします。申請農地は〇〇自治会内にあります。基盤整備はされています。農地の形状・日照・接道・用排水は良好です。現在は耕運されて、飼料作物が作付けされていました。以上、報告いたします。

続きまして、整理番号4番の農地について、ご報告いたします。申請農地は〇〇自治会内にあります。基盤整備はされています。農地の形状・日照・接道・用排水は良好です。現在は耕運されて、飼料作物が作付けされていました。以上、報告いたします。

谷口議長 次に宮田委員願います。

宮田委員 議長。

谷口議長 宮田委員。

宮田委員 整理番号3番及び4番の受人は同一のため、まとめてご報告いたします。受人は〇〇自治会で繁殖牛主体の専業農家です。後継者はおります。所有農地の管理も行き届いており、地域との調和については、何ら問題はないと判断いたしました。皆様のご審議方、よろしく願います。

谷口議長 次に14ページの整理番号5番の土地を田中委員に、申請人「受人」の確認を宮田委員に願います。まず、田中委員に願います。

田中委員 議長。

谷口議長 田中委員。

田中委員 整理番号5番の農地について、ご報告いたします。申請農地は〇〇自治会内にあります。基盤整備はされていません。農地の形状はエル字形で不整形で耕運されるのに苦勞されるのではないかと思います。周囲は畑作地帯で日照・排水は良好ですが、接道については、農地が道路より1メートル高い状況です。現在は耕運されて、畦畔は草刈されていきました。以上、報告いたします。

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 整理番号5番の受人について、ご報告いたします。受人は〇〇自治会で露地野菜主体の専業農家です。後継者はおります。所有農地の管理も行き届いており、地域との調和については、何ら問題は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 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15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46

号の審議に入ります。所有権移転整理番号5番の譲受人は〇〇委員です。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5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5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5番を除く、議案第46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46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47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47号「農用地利用集積計画について」ご説明いたします。15

ページをご覧ください。今月の計画件数は46件で、内訳は、所有権移転10件、利用権設定35件、農業用施設関係1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27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。16ページをご覧ください。

整理番号1番、畑1筆、1,667㎡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2番、田4筆、1,633㎡の売買となります。価格は総額〇〇円です。

整理番号3番、田1筆、83㎡の売買です。価格は総額〇〇円です。

整理番号4番、田1筆、1,790㎡の売買となります。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5番、畑1筆、1,748㎡の売買となります。価格は総額〇〇円です。21ページをご覧ください。

ここで整理番号6番について、訂正があります。牧場部分の面積と合計面積が記載されていませんでしたので追記をお願いいたします。牧場が10筆で95,258㎡、合計面積が121,048㎡となります。申し訳ございませんでした。それでは説明に戻ります。

整理番号6番、牧場10筆、畑2筆、121,048㎡の売買となります。価格は総額〇〇円です。譲受人は〇〇県〇〇市、〇〇市、〇〇市の認定農業者であります。

整理番号7番、田1筆、602㎡の売買となります。価格は総額〇〇円です。栗下委員の掘起しとなります。22ページをご覧ください。

整理番号8番、畑3筆、4,291㎡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9番、田3筆、3,104㎡の売買となります。価格は10アールあたり〇〇円です。宮原委員の掘起しとなります。24ページを

ご覧ください。

整理番号10番、田6筆、6, 249㎡の売買となります。価格は10アールあたり〇〇円です。宮原委員の掘起しとなります。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は省略し、特記事項のみ説明させていただきます。25ページをご覧ください。

整理番号1番、田1筆、1, 242㎡の賃貸借です。

整理番号2番、田1筆、129㎡の使用貸借です。26ページをご覧ください。

整理番号3番、田2筆、2, 234㎡の賃貸借です。次の整理番号4番から30番までは農地中間管理事業ですので、その旨の説明は省略させていただきます。

整理番号4番、田2筆、1, 592㎡の賃貸借です。28ページをご覧ください。

整理番号5番、畑8筆、4, 128㎡の賃貸借です。29ページをご覧ください。

整理番号6番、田1筆、777㎡の賃貸借です。

整理番号7番、田1筆、2, 115㎡の賃貸借です。31ページをご覧ください。

整理番号8番、田6筆、6, 872㎡の賃貸借です。

整理番号9番、田1筆、2, 105㎡の賃貸借です。

整理番号10番、田1筆、2, 344㎡の賃貸借です。32ページをご覧ください。

整理番号11番、田2筆、4, 232㎡の賃貸借です。34ページをご覧ください。

整理番号12番、田7筆、畑1筆、7, 770㎡の賃貸借です。

整理番号13番、畑2筆、7, 372㎡の賃貸借です。35ページをご覧ください。

整理番号14番、田2筆、3, 140㎡の賃貸借です。

整理番号15番、田1筆、938㎡の賃貸借です。38ページをご覧ください。

整理番号16番、田10筆、6, 869㎡の賃貸借です。39ページをご覧ください。

整理番号17番、田3筆3, 998㎡の賃貸借です。

整理番号18番、田2筆、畑1筆、7, 214㎡の賃貸借です。40ページをご覧ください。

整理番号19番、田3筆、2, 469㎡の賃貸借です。41ページをご覧ください。

整理番号20番、田2筆、1, 335㎡の賃貸借です。42ページをご覧ください。

整理番号21番、田3筆、4, 425㎡の賃貸借です。

整理番号22番、田1筆、569㎡の使用貸借です。43ページをご覧ください。

整理番号23番、田3筆、5, 719㎡の賃貸借です。

整理番号24番、田1筆、922㎡の賃貸借です。44ページをご覧ください。

整理番号25番、田2筆、2, 770㎡の賃貸借です。45ページをご覧ください。

整理番号26番、田3筆、7, 859㎡の賃貸借です。

整理番号27番、田1筆、1, 626㎡の賃貸借です。46ページをご覧ください。

整理番号28番、田5筆、6, 389㎡の賃貸借です。48ページをご覧ください。

整理番号29番、田8筆、7, 141㎡の賃貸借です。49ページをご覧ください。

整理番号30番、田2筆、6, 498㎡の賃貸借です。

整理番号31番、田1筆、2, 251㎡の賃貸借です。50ページをご覧ください。

整理番号32番、田4筆、5, 772㎡の賃貸借です。51ページをご覧ください。

整理番号33番、田3筆、4, 415㎡の賃貸借です。52ページをご覧ください。

整理番号34番、田3筆7, 352㎡の賃貸借です。53ページをご覧ください。

整理番号35番、田4筆、1, 947㎡の賃貸借です。

続きまして、54ページをご覧ください。農業経営基盤強化促進法農業用施設関係の議案につきまして、ご説明いたします。こちらは農地転用許可不要要件の農地法第4条第1項第3号「農業経営基盤強化促進法第19条の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところによって、移転された同法第4条第4項第1号の権利に係る農地を当該農用地利用集積計画に定める利用目的に供する」に該当するため、農地法第4条第1項の許可が不要となります。基盤法で実施する転用案件です。

整理番号1番、場所が大字〇〇、畑5筆、19, 477㎡を畜舎及び農業用倉庫用地として、売買されるものです。立地基準につきましては、農地区分は農用地区域内農地、都市計画関係は区域外、農振区分は区域内・農業施設用地です。譲渡人は昭和50年頃に畜舎及び農業用倉庫を建築し、今回、売買の手続き中に申請地が農地のままである事が判明したため、追認申請するものです。事業費につきましては、土地取得費〇〇円を全額自己資金により対応されるものです。雨水につきましては地下浸透で処理し、糞尿については既存の堆肥舎で処理するとの事です。この案件は、議案第47号基盤法所有権移転整理番号6番の関連となります。

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、よろしくお願ひいたします。

谷口議長 事務局の説明が終わりました。議案第47号農業用施設関係整理番号1番については、20日、第3小委員会で審議がされておりますので、ここで第3小委員会から報告をお願いします。

岩屋第3小委員会副委員長 議長。

谷口議長 岩屋第3小委員会副委員長。

岩屋第3小委員会副委員長 議案第47号農業用施設関係整理番号1番についてご説明いたします。譲受人は、市外で畜産業を営む法人です。畜舎や倉庫は昭和50年頃に建築され、今回、譲渡人の所有農地や畜舎等の売買手続中に申請地が農地のままである事が判明したため、追認申請するものです。

申請地の状況は、周辺一帯は譲渡人所有の農地や採草地になっています。今回は周囲一帯を譲受人が買い受けるため、周辺の農地へは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。皆さまのご審議をお願いします、第3小委員会の報告を終わります。

谷口議長 それでは、議案第47号の審議に入ります。所有権移転整理番号1番の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47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47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47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。

それではここでしばらく休憩をいたします。

(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48号「事業計画変更について」、議案第49号「農地法第5条の規定による許可申請について」、議案第50号「非農地証明願いについて」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48号「事業計画の変更申請について」ご説明します。今月の事業計画変更件数は1件でございます。56ページをご覧ください。

整理番号1番、申請地は大字〇〇、田1筆、畑2筆、計3筆、2,810㎡を、令和元年10月総会において、当初は「〇〇」が土地を取得する計画でしたが、今回、平成28年9月20日で転用許可を取った際の「〇〇」に変更するため、申請するものです。今回の事業計画変更申請は事業主が変更するだけであり、事業計画の内容等につきましては変更ございません。57ページをご覧ください。

議案第49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2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。58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、122m<sup>2</sup>を一般個人住宅用地として、追認申請するものです。農地区分が第1種農地となっておりますが、農地の転用の不許可の例外の農地法施行令第4条第1項第1号ニ「申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一事業の目的に供するために行うもの（当該農地の位置、面積等が農林水産省令で定める基準に適合するものに限る。）であって、当該事業の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるもの。」であること及び農林水産省令で定める基準の農地法施行規則第36条第1項の「～申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める申請に係る農地法第4条第6項第1号ロ（1種農地：概ね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地）に掲げる土地の面積の割合が3分の1を超えないこと。」の両方を満たしている事などから1種農地の不許可の例外、「1/3要件」に該当すると判断しております。また、こちらは平成31年の1月に既に土地を造成し住宅も建築済です。譲受人より始末書の提出がございます。権利関係は贈与です。排水につきましては、生活排水は合併浄化槽で処理後、地下に埋設した排水パイプにて、隣接宅地の浸透枳に排水後、地下浸透するとの事です。雨水も同様でございます。

続きまして、整理番号2番、場所が大字〇〇、田2筆、552m<sup>2</sup>を駐車場用地として申請するものです。権利関係は賃貸借です。工事期間は令和2年2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、土地賃借料月額〇〇円（既存店舗及び駐車場など全体面積2,948.42m<sup>2</sup>分、参考価格：〇〇円/m<sup>2</sup>、申請地部分は月額約〇〇円、年額に換算すると〇〇円、30年分は約〇〇円になります。）で30年間総額〇〇円、土地造成及び工事費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、雨水は南側側溝へ排水するとの事です。県土木事務所と協議済です。

59ページをご覧ください。

議案第50号「非農地証明願いについて」ご説明いたします。証明願い件数は3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。60ページをご覧ください。

整理番号1番、場所が大字〇〇、田2筆、1, 173㎡です。申請理由は原野です。農振農用地のため、農振担当と協議済です。

続きまして、整理番号2番、場所が大字〇〇、田1筆、畑1筆、計2筆、1, 365㎡です。申請理由は山林です。

続きまして、整理番号3番、場所が大字〇〇、田1筆、1, 467㎡です。申請理由は原野です。61ページをご覧ください。

議案第51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8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。62ページをご覧ください。

整理番号1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。62ページから63ページになります。場所が大字〇〇、田7筆、5, 580㎡です。現況は原野です。

続きまして、整理番号8番、場所が大字〇〇、畑1筆、2, 853㎡です。現況は原野です。以上、ご審議方よろしく願いいたします。

谷口議長 事務局の説明が終わりました。議案第48号から第51号については、20日、第3小委員会で審議がされておりますので、ここで第3小委員会から報告をお願いします。

岩屋第3小委員会副委員長 議長。

谷口議長 岩屋第3小委員会副委員長。

岩屋第3小委員会副委員長 それでは、第3小委員会の報告を行います。会長から招集を受けまして、12月20日に、委員9名、事務局3名の計12名の出席のもと、第3小委員会を開催いたしました。今回の議案は、事業計画変更1件、5条2件、非農地証明願い3件、非農地判断8件でございます。議案ごとにご報告いたします。

事業計画変更の議案第48号整理番号1番についてご説明いたします。今回の申請は、10月総会事業計画変更議案第39号整理番号1番から3番、農地法第5条議案第40号整理番号2番から4番で許可相当の判断した案件の事業計画変更でございます。当初は「〇〇」が農地を取得する計画でしたが、今回、平成28年に転用許可を取った「〇〇」が農地を取得することになり、事業計画の変更申請が提出されました。事業計画のその他の内容について変更がなく、事業計画者だけが変更になるだけでございます。場所は〇〇地区でございます。

続きまして、農地法第5条議案第49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、申請地が農地のままで住宅を建築したため、追認申請するものです。今回の違反転用は、もちろん望ましいことではありませんが、申請人は農地法への理解が不十分であり、悪質性はなく、また、周辺の状況を踏まえると、周囲は宅地等に囲まれており農地への影響について、直接はないと判断できるため、追認もやむを得ないと判断しました。場所は〇〇地区です。〇〇公民館から西に約500mのところに位置します。申請地の状況は、北、東側は農地、南側は農地・宅地、西側は宅地に囲まれております。農地については、大部分は渡人所有の農地で一部の農地については、間に農道があり、直接は接していない事から農地への影響について、直接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番についてご説明します。借受人は、〇〇を全国で展開経営している法人です。今回、店舗の駐車場敷地を拡張したく、隣接地の所有者に相談したところ、貸借の了承を得たので申請するものです。場所は〇〇地区になります。既存の店舗敷地の西側隣接地になります。申請地の状況は、西側は宅地、南側は国道、北・東側は雑種地に囲まれており、周囲に農地が無いことから、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、議案第50号「非農地証明願いについて」と議案第51号

「耕作放棄地の非農地判断について」ご説明します。今回、非農地案件につきましても、事務局が用意した、航空写真、現況写真等で判断いたしましたが、特に問題は見当たりませんでした。

以上、事業計画変更申請1件、農地法第5条申請2件、非農地証明願3件、非農地判断8件、計14件については、慎重・審議しました結果、第3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。皆さまのご審議をお願いしまして、第3小委員会の報告を終わります。

谷口議長 続きます、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第3小委員会副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。また、非農地判断につきましても、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48号から第51号の計14件につきましても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3小委員会副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。

上島委員 議長。

谷口議長 上島委員。

上島委員 議案49号整理番号2番についてですが、昨日、第3小委員会での説明では、私は賃借料月額〇〇円について、申請部分のみと理解しましたが、ところが今日の説明では事業面積全体で〇〇円だという事ですが、この金

額は今までの賃借料にプラスされた金額なのか、そのまま〇〇円になったのかお聞きします。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 ただいまの上島委員のご質問にたいして、お答えいたします。今までの既存店舗及び既存駐車場の賃貸料が月額〇〇円で、今回の申請部分を含めて、今までとおりの月額〇〇円という事でした。以上です。

上島委員 議長。

谷口議長 上島委員。

上島委員 それでは、えびの市にプラスになりません。今まで使っていなかった土地を使わせるのであれば、少しでも利益がでないのは、おかしいのではないかと思います。

谷口議長 賃借人と賃貸人の合意で申請されたのですから。

上島委員 議長。

谷口議長 上島委員。

上島委員 お聞きしますが、いい場所を無料で貸したという事になります。そういう事がまかり通ったら、いけないと思います。

事務局 議長。

谷口議長 事務局。

事務局 私の説明が不十分で申し訳ありませんでした。すでに借りている既存宅及び駐車場の所有者は、今回の賃貸人とは違う法人が所有者となります。その所有者に今まで賃借料を月額〇〇円支払っていましたが、今回から駐車場の拡張部分を含めて、月額〇〇円となります。賃貸人が貸す駐車場の拡張部分についても賃貸料が支払われる事になります。それから既存の店舗及び駐車場部分の賃貸料が、少し安くなるという事になります。それぞれの所有者に対して、賃借料は支払われます。以上でございます。

事務局長 議長。

谷口議長 事務局。

事務局長 補足説明いたします。先ほど全体事業面積は2,948.42㎡との説明がありましたが、今回の申請部分を含めた面積となります。元の面積は2,396.42㎡でここの所有者である法人に月額〇〇円支払われていましたが、ここで今回の駐車場の拡張部分552㎡が加わり、既存店舗及び駐車場の所有者である法人と今回の賃貸人併せて、月額〇〇円支払われる事になります。法人に支払われる賃貸料が少し安くなるようです。(月額〇〇円、面積2,948.42㎡、単価〇〇円/㎡、内訳については、今回申請部分の賃貸料は月額約〇〇円、既存店舗及び駐車場部分の賃貸料は約〇〇円になります。)

谷口議長 面積割で支払われるという事ですかね。

事務局長 そのようになるかと思われませう。

谷口議長 上島委員、よろしいでしょうか。

上島委員 私はよろしいです。説明が当初の説明と違ったので今回の賃貸人には賃貸料が支払われないのかと思って質問したしだいです。以上です。

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。議案第48号から第51号に対する第3小委員会副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48号から51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48号及び49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50号及び51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36分