

令和 5 年 第 7 回宇城市農業委員会総会議事録

日時：令和 5 年 7 月 10 日（月）

午後 2 時 00 分から午後 2 時 42 分

場所：宇城市役所本館 3 階大会議室

○出席委員

（農業委員）

1 番	欠	2 番	田口 昭也	3 番	中山 秀光
4 番	坂下 憲明	5 番	澤村 輝彦	6 番	本郷 幸浩
7 番	本崎 弘	8 番	山田 哲郎	9 番	川村 良行
10 番	坂本 節子	11 番	吉田 次一	12 番	城塚 正
13 番	本田 久				

（農地利用最適化推進委員）

中田 修	上村 祐二	高田 則義
村山 安次	五嶋 一精	中林 則文
村嶋 政弘	早川 一伸	中塘 万格人
村田 彰	欠	田中 起代登
上村 君博	森田 良光	西村 誠一
百家 美代子	小路 正美	野田 眞語
小田 直之	川端 幸浩	

○欠席委員

農業委員

正垣 安博

農地利用最適化推進委員

河野 公明

○事務局出席者：（事務局長）園田 弥生 （審議員）林田 直樹 （主任主事）中山 由里子

議事日程（開議：午後 2 時 00 分）

日程第 1 議事録署名委員の決定について

日程第 2 会期の決定について

日程第 3 議案第 33 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

日程第 4 議案第 34 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について

日程第 5 議案第 35 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

日程第 6 議案第 36 号 農業経営基盤強化促進事業の実施に伴う宇城市農用地利用集積計画の決定について

日程第 7 議案第 37 号 農地・非農地の判断について

開 会 (午後 2 時 00 分) 職務代理者の号令による起立・礼

事務局長 定刻になりましたので、ただ今から令和 5 年 7 回宇城市農業委員会総会を開会いたします。本日の総会への出席者は、農業委員総数 13 名中 12 名の出席でございますので、農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項及び宇城市農業委員会会議規則第 7 条の規定に基づき、総会が成立することをご報告申し上げます。

開会にあたりまして、中山会長がご挨拶申し上げます。

会 長 皆さんこんにちは。

梅雨末期の大雨で、九州北部中国地方では甚大なる被害が出ております。亡くなられた方のご冥福と損害を被られた皆さんにお見舞いを申し上げたいと思います。

また、今日で総会は私は最後になりますけれども、3 年間を振り返りまして新型コロナで悩まされた 3 年間じゃなかったかと思います。まだ、引き続き第 9 波も専門家の間で入口にあると指摘をされております。気をつけてもらいたいと思います。

それでは早速、会議に入ります。

議 長 これより令和 5 年第 7 回宇城市農業委員会総会を開催いたします。

日程第 1、議事録署名委員の指名を行います。

署名委員は、会議規則第 15 条第 2 項の規定により、2 番 田口委員、4 番 坂下委員を指名いたします。

議 長 日程第 2、会期の決定を議題とし、お諮りいたします。

本総会の会期は、本日 1 日と決定したいと思いますが、ご異議のない方の挙手を求めます。

(委員挙手)

議 長 全員挙手です。よって本総会の会期は、本日 1 日と決定されました。

議 長 日程第 3、議案第 33 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を上程し、議題といたします。

事務局 議案第 33 号につきまして、事務局より提案理由の説明を求めます。事務局。議案第 33 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について次のとおり、許可申請があったので審議を求める。

令和 5 年 7 月 10 日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光

農地法第 3 条の規定による許可申請について、農地法関係事務処理要領の第 1 の 2 の (1) の規定により、意見を決定するため審議を求める。以上です。

議 長

それでは、各委員から案件につきましての説明及び現地調査報告をお願いいたします。調査報告にあたっては、省略することなく他の委員にも状況がわかるように説明をお願いいたします。

議 長

申請番号 1 番は、	三角 5	五嶋委員より
申請番号 2 番、3 番及び 4 番は、	三角 3	高田委員より
申請番号 5 番及び 6 番は、	不知火 1	中林委員より
申請番号 7 番は、	松橋 1	中塘委員より
申請番号 8 番は、	松橋 4	田中委員より
申請番号 9 番は、	松橋 5	上村君博委員より
申請番号 10 番は	9 番	川村委員より

それぞれ説明を求めます。

五嶋推進委員

申請番号 1 番について説明します。詳細は記載のとおりです。申請理由は空き家に付随する農地の取得となります。受人は大体〇〇代位の他の仕事をされている方ではありますが、今から家の修復とかをしてまだ、時間がかかるような感じであります。経営面積もそんなに広くありませんが空き家に付随する農地という事で、何ら問題はないかと思います。よろしく願いいたします

高田推進委員

申請番号 2 番と 3 番に関しましては関連のある案件でありますので、一緒に説明致します。詳細は記載のとおりです。申請理由は農地の交換であります。農地面積は大きく差がありますが、双方にとりましてメリットがあるという事での合意でありますので、何ら問題ないかと思われま。ご審議よろしく願ひします。

続きまして申請番号 4 番について説明致します。詳細は記載のとおりです。申請理由は経営規模拡大による売買です。受人はみかん栽培を中心とした農家の後継者であります。今回、野菜を作りたいとのこと。農業機械等の所有状況も十分でありますし、何ら問題ないと思われま。ご審議よろしく願ひします。

中林推進委員

申請番号 5 番と 6 番は関連しておりますので、一緒に説明します。詳細は記載のとおりです。5 番、6 番の申請地は以前から交換して利用されておりました、今回正式に名義を変更したいという事でございます。面積も、さほど差がなく無償での交換です。何ら問題ないと思ひま。ご審議よろしく願ひします。

中塘推進委員

申請番号 7 番について説明します。詳細は記載のとおりです。申請場所は旧〇〇があった所の南側になります。今回、渡人から受人へ購入していただけな

いかとご相談があつて、自分の畑の横でもあつたし数年この土地が荒れていたので、思い切って購入に至ったという事になります。10a 当たり、〇〇円と高額ではありますが地域的に言うてしょうがないかなと思われまゝ。受人は農家的にはちょっと小規模ではございますが、まじめにされておりますので何ら問題ないと思われまゝ。以上です。

田中推進委員 申請番号 8 番について説明します。詳細は記載のとおりです。申請理由は経営規模拡大による売買です。何ら、不備な点はないと思いますので、審議のほどよろしく願いいたします。

上村君博推進委員 申請番号 9 番について説明します。詳細は記載のとおりです。申請理由は経営規模拡大ということになっています。渡人の方が管理できないという事で、農地を買ってもらえないかとの相談があつて今回の取引になっております。現況としてはですね、観賞用の花を毎年、地域の方々が植えられてるんですけども、そこの所を今後荒れないようなかたちで管理してもらいたいという事で、今回取引に至っております。特に問題はないかと思ひます。よろしく願いします。

川村委員 申請番号 10 番について説明します。申請理由は経営規模拡大による売買です。受人は経営面積的には少ないのですが、息子さん夫婦が今、その土地を使って玉ねぎを植えるという事で頑張っておられます。売買価格が結構、高くなっておりますがこれは、家と土地とこの農地と 3ヶ所が隣接して、いっぺんにまとまった金額なので結構高くなっております。従事する人数、農業機械においても何ら問題はないため、支障はないかと思われまゝので、許可のほどよろしく願いいたします。

議 長 ただ今、申請番号 1 番から 10 番につきまして、各委員よりそれぞれ説明がりましたが、案件につきまして何か質問・ご意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受けて、起立をして発言をお願いいたします。併せて推進委員にも質問、ご意見をお尋ねします。

議 長 何かご意見はありませんか。
(意見なし)

議 長 意見も無いようですので、議案第 33 号につきまして承認されます方の挙手を求めます。
(委員挙手)

議 長 全員挙手です。よつて、議案第 33 号は原案どおり承認することに決定されました。

議 長

日程第 4、議案第 34 号「農地法第 4 条の規定による許可申請について」を上程し、議題といたします。

議案第 34 号につきまして、事務局より提案理由の説明を求めます。事務局。

事務局

議案第 34 号、農地法第 4 条の規定による許可申請について

次のとおり許可申請があったので審議を求める。

令和5年7月10日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光

農地法第4条の規定による許可申請について、農地法関係事務処理要領の第4の1の（4）のアの規定により、意見を決定するため審議を求める。以上です。

議 長

それでは、委員から案件につきましての説明及び現地調査報告をお願いいたします。調査報告にあたっては、省略することなく他の委員にも状況がわかるように説明をお願いいたします。

議 長

申請番号 1 番は、	7 番 本崎委員より
申請番号 2 番は、	8 番 山田委員より
申請番号 3 番は、	小川 2 西村委員より

それぞれ説明を求めます。

本崎委員

申請番号 1 番について説明します。詳細は記載のとおりです。
転用理由は駐車場の建設となっております。この申請は、県道〇〇線の拡幅工事により買収にかかりまして、駐車場がなくなったということでございます。手元の地図を見て頂きたいと思いますが、上の方の住宅地図地の方で現道では中心の真っ直ぐからおりてきて、四つ角を通過して右の方にカーブをして〇〇の方に入っているというのが現道の県道です。今回はこの現道から〇〇の方に右の方に曲がっているのとは逆に新道は今度は左の方に曲がって行くというふうに県の方で設計をされております。〇〇の方に行っている県道はそのままあって、今度新道につなぐ所がですね、丸の点線がありますけれどもその点線の左側が申請人です。そこのまた上の方にもう 1 軒家がありますけれども、これは買収にかかって現在はありません。上の方で逆の方に曲がるものですから、現道〇〇からきている道路を取り付けするために、この申請人の家まではかかりませんが、前をぎりぎりまで県道が通るということで、現状停めておる駐車場がなくなるという事になります。右側に写真がありますが、この電柱の左側の〇〇㎡を駐車場として申請をしてあるところです。隣接地はありません。区長の排水同意はついております。問題はないかと思います。ご審議よろしく申し上げます。

山田委員

申請番号 2 番について説明します。詳細は記載のとおりです。

転用理由は共同住宅ということで、2 階建ての 10 部屋の共同住宅を建設するという事です。場所は〇〇の南になります。排水同意とられております。何ら問題ないかと思えます。それと最後に、その土地に今、土が盛られておりますので、始末書が添付されております。以上です。

西村推進委員 申請番号 3 番について説明します。詳細は記載のとおりです。申請理由は農業用倉庫となっておりますがこの案件は無断転用で、30 年位前に自宅隣にあったのをこの地に移築しています。それで、始末書添付となっております。以上です。よろしくお願いします。

議 長 ここで事務局より、案件について農地転用許可の検討事項について説明をお願いいたします。事務局。

事務局 それでは、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明を申し上げます。転用目的等につきましては、先ほど委員から報告がありましたとおりです。

申請番号 1 番、3 番は、10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある第 1 種農地ではありますが、集落に接続して転用されるものであり第 1 種農地の不許可の例外に該当し、転用は可能であると思われます。
申請番号 2 番は都市計画法に規定する用途地域が定められた農地に該当し、第 3 種農地と判断されますので、転用は可能であると思われます。以上です。

議 長 ただ今、申請番号 1 番から 3 番につきまして、各委員より説明がありました。案件につきまして何か質問・ご意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受けて、起立をして発言をお願いいたします。併せて推進委員にも質問、ご意見をお尋ねします。

議 長 何か質問はありませんか。
(意見なし)

議 長 意見も無いようですので、議案第 34 号につきまして承認されます方の挙手を求めます。

(委員挙手)

議 長 全員挙手です。よって議案第 34 号は、原案どおり承認することに決定されました。

議 長 日程第 5、議案第 35 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を上程し、議題といたします。

議案第 35 号につきまして、事務局より提案理由の説明を求めます。事務局。

事務局

議案第 35 号、農地法第 5 条の規定による許可申請について
次のとおり許可申請があったので審議を求める。

令和5年7月10日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光
農地法第 5 条の規定による許可申請について、農地法関係事務処理要
領の第 4 の 1 の (4) のアの規定により、意見を決定するため審議を求め
る。以上です。

議 長

それでは、各委員から案件につきましての説明及び現地調査報告をお願いい
たします。調査報告にあたっては、省略することなく他の委員にも状況がわか
るように説明をお願いいたします。

議 長

申請番号 1 番、2 番及び 3 番は、	三角 3	高田委員より
申請番号 4 番及び 5 番は、	不知火 2	村嶋委員より
申請番号 6 番は、	松橋 2	村田委員より
申請番号 7 番は、	松橋 4	田中委員より
申請番号 8 番は、	松橋 5	上村君博委員より
申請番号 9 番は、	小川 5	野田委員より
申請番号 10 番は、	小川 2	西村委員より
申請番号 11 番は、	12 番	城塚委員より

それぞれ説明を求めます。

高田推進委員

申請番号 1 番、2 番につきましては同一事業の申請でありますので、並行し
て説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は農業後継者の個人住宅の
建設になります。1 番につきましては親子間の使用貸借権の設定になります。
2 番につきましては、交換での所有権移転になります。1 番と 2 番の 2 筆にか
けて住宅建設であります。今回、後継者に新しく家庭ができるというところでの
住宅の建設計画であります。地元区長の排水同意もとれておりますし、ご審
議よろしく申し上げます。

それから続いて、申請番号 3 番につきまして説明します。詳細は記載のとおり
です。転用理由は農業用倉庫及び通路の建設になります。

受人は〇月の総会資料にも記載してありましたように、今回〇ha ほどのみ
かん園を集積されております。今後、生産量が多くなり、既存の倉庫では手狭
になるということでの農業用倉庫の建設となります。地元区長の排水同意もあり
ます。ご審議よろしく申し上げます。

村嶋推進委員

申請番号 4 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は貸
駐車場です。これは親子間の貸し借りの申請となっております。場所は〇〇と

〇〇の中間位にあります。始末書添付とありますが、砂利をすでに敷いてあるための始末書添付です。何ら問題ないかと思われます。ご審議よろしく申し上げます。

続きまして申請番号 5 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は貸駐車場です。これは先ほどの申請番号 4 番と同じ場所でありまして、お互い細長い土地でありましたので受人の方が購入するという事になりまして、貸駐車場になされるという事です。排水同意もあります。始末書添付はやはり砂利が敷いてあるためです。何ら問題ないかと思われます。ご審議よろしく申し上げます。

村田推進委員 申請番号 6 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は地域住民の駐車場となっております。場所は〇〇の先の信号を〇〇方面に向かいまして、〇〇の東の方へ 4.500m 入った所でございます。排水同意はとられております。隣接がですね、1 つとれていないという事です。受人が〇〇の方だという事で、私も電話での説明でございました。よろしく申し上げます。

田中推進委員 申請番号 7 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は管理棟・牛舎・資材置き場となつとります。こちらは、渡人が酪農を経営されておられましたが離農されまして、牛舎や牛を放牧する場所と自宅を受人が買い取られまして、酪農をまたそこですするという事で、こういう条件になっております。不信な点などないようですのでご審議よろしく申し上げます。

上村君博推進委員 申請番号 8 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は個人住宅で、譲受人は娘さんで贈与という形になります。隣接はありません。排水同意はとられております。特に問題ないかと思えます。ご審議よろしく申し上げます。

野田推進委員 申請番号 9 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は駐車場です。場所は〇〇から南の方へ 200m 行った、旧〇〇の集落の辺りです。始末書添付となっておりますが、砂利を無断で入れておられますので始末書添付となっております。排水同意もとれております。ご審議よろしく申し上げます。

西村推進委員 申請番号 10 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は個人住宅となっておりますが、渡人と受人は祖父と孫の関係です。〇世代で住んでおられますが、子どもの増えて手狭になって今回の申請となっております。場所は、自宅のすぐ隣の田だった所です。隣接同意、排水は既設の排水路を使うという事で届け出ております。何ら問題ないかと思われます。ご審議よろしく申し上げます。

城塚委員

申請番号 11 番について説明致します。詳細は記載のとおりです。転用理由は個人住宅となっております。図面の〇ページを見てもらったら結構です。排水同意、隣接同意もあります。場所は〇〇と〇〇の県道沿いにあたります。図面を見る限り申請地の隣が空き地になっておりますけども、これは地図が古くてですね、現在は何年か前に家が建ってまして、隣接となっております。それと、図面の形がちょっといびつなんですけども、〇〇〇㎡に合わせるために進入道をとった上での〇〇〇㎡という事で、こんな形になっております。許可は可能かと思えます。よろしくお願いします。

議 長

ここで事務局より、案件につきましての農地転用許可の検討事項について説明をお願いいたします。事務局。

事務局

それでは、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明を申し上げます。転用目的につきましては、先ほど各委員から報告がありましたとおりです。

申請番号 1 番、2 番、3 番、4 番、5 番、6 番は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地に該当し、農地区分は第 2 種農地と判断されますので、転用は可能であると思われます。

申請番号 7 番、8 番、10 番、11 番は、10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある第 1 種農地ではありますが、集落に接続して転用されるものであり第 1 種農地の不許可の例外に該当し、転用は可能であると思われます。

申請番号 9 番は、幅 4m 以上の道路に上・下水道が埋設され、概ね 500m 以内に〇〇保育園と〇〇歯科医院があることから農地区分は第 3 種農地と判断されますので、転用は可能であると思われます。

なお、申請番号 8 番については、令和 3 年 1 月に譲渡人より形状変更届があり、令和 4 年 3 月 22 日に形状変更が完了しております。

宇城市農業委員会農地形状変更指導要綱第 11 条第 2 項では、「形状変更が行われた農地については、形状変更後 3 年間は農地として利用し、農地転用を行わないこととする」とされており、本来であれば、令和 7 年 3 月までは転用を行なわないこととなっておりますが、「ただし、真にやむをえない理由があり、形状変更が当初から農地転用を目的としたものでないと判断できる場合はこの限りでない」となっております。

申請人へ確認したところ、当該土地は低くなっており、畑作ができなかったため、譲渡人が形状変更し、野菜を栽培されていましたが、譲受人が仕事や子育てなどの理由によりどうしても両親の手助けが必要で、他の土地を購入する余裕もなかったため、両親の自宅の近くで利便性の良い当該地を譲り受けられたとのことで報告を受けております。以上です。

議 長

ただ今、申請番号 1 番から 11 番につきまして説明がありましたが、案件に

つきまして何か質問、ご意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受け、起立して、発言をお願いします。併せて、推進委員にも質問・ご意見をお尋ねします。

議 長 何か質問はありませんか。

村田推進委員 はい。

議 長 はい、村田委員。

村田推進委員 よく無断転用が出てきますけれど、例えば水田のまま宅地になった場合、固定資産税など違いますので税金関係はどのようなになっているのかお聞きしたかったんですけども。

議 長 はい、事務局お願いします。

事務局 固定資産税については、現況課税となつりますので地目上は田とか畑の農地であっても、そこに何か建物が建っているということで現況課税となつります。

議 長 村田委員、よろしいでしょうか。

村田推進委員 はい、わかりました。

議 長 他に何か質問はありませんか。

（ 意見なし ）

議 長 意見もないようですので、申請番号 1 番から 11 番までにつきまして、承認されます方の挙手を求めます。

（ 委員挙手 ）

議 長 全員挙手です。よって議案第 35 号の農地法第 5 条の規定による許可申請については、申請番号 1 番から 11 番は原案どおり承認することに決定されました。

議 長 日程第 6、議案第 36 号「農業経営基盤強化促進事業の実施に伴う宇城市農用地利用集積計画の決定について」を上程し、議題といたします。

議案第 36 号につきまして、事務局より提案理由の説明を求めます。事務局。

事務局 議案第 36 号、農業経営基盤強化促進事業の実施に伴う宇城市農用地利用集

積計画の決定について

次のとおり農用地利用集積計画案について、審議を求める。

令和5年7月10日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による農地利用集積計画について、基盤強化法の基本要綱の第9の3の(1)の規定により農用地利用集積計画案を決定するため、審議を求める。

議 長

議案の賃貸借権設定、使用貸借権設定につきましては、各委員に送付しておりました総会議案により確認してきておられると思いますので、案件ごとの説明は割愛させていただきます。

それでは、議案の 15 ページの所有権移転の申請番号 401 番につきまして、事務局より説明を求めます。事務局。

事務局

今月は、農業公社が買い入れるのが 1 件です。

1 件 3 筆のうち全て 3 筆 1,742 ㎡について地目は畑となり、合計面積 1,742 ㎡です。売買価格は総会議案記載のとおりとなっています。ご審議よろしくお願いいたします。

議 長

それでは、各案件につきまして、何か質問、ご意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受け、起立して、発言をお願いいたします。併せて、推進委員にも質問・ご意見をお尋ねします。

(意見なし)

議 長

意見もないようですので、議案第 36 号につきまして、承認されます方の挙手を求めます。

(委員挙手)

議 長

全員挙手です。よって議案第 36 号は、原案どおり承認することに決定されました。

議 長

日程第 7、議案第 37 号「農地・非農地の判断について」を上程し、議題といたします。

議案第 37 号につきまして、事務局より提案理由及び詳細説明を求めます。事務局。

事務局

議案第 37 号、農地・非農地の判断について

次の土地は、調査の結果農地法第 2 条第 1 項の農地に該当しない土地であることが確認されたため、非農地の判断について審議を求める。

令和 5 年 7 月 10 日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光

農地・非農地の判断について、申請者より非農地証明願いの提出がありましたので、今回提案するものとなっております。

申請番号 1 番と 2 番の非農地の判断につきましては、〇〇地区農業委員及び農地利用最適化推進委員との現地検討会を基に非農地と判断しているところです。ご審議よろしくお願いします。

議 長 それでは、案件につきまして、何か質問、ご意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受け、起立して、発言をお願いします。併せて、推進委員にも質問・ご意見をお尋ねします。

（ 意見なし ）

議 長 意見も無いようですので、議案第 37 号につきまして承認されます方の挙手を求めます。

（ 委員挙手 ）

議 長 全員挙手です。よって議案第 37 号は、原案どおり承認することに決定されました。

議 長 以上で本日の日程は全て終了いたしました。
これをもちまして、令和 5 年第 7 回宇城市農業委員会総会を閉会いたします。
慎重なご審議、ありがとうございました。

閉 会 （午後 2 時 42 分）職務代理者の号令による、起立、礼。