

令和4年第12回宇城市農業委員会総会議事録

日時：令和4年12月12日（月）

午後3時57分から午後4時41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	正垣 安博	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 幸弘
7番	本崎 弘	8番	山田 哲郎	9番	欠
10番	欠	11番	欠	12番	城塚 正
13番	本田 久				

（農地利用最適化推進委員）

○欠席委員（新型コロナウイルス感染拡大防止対策のため、推進委員は招集していない）

農業委員

川村 良行

坂本 節子

吉田 次一

農地利用最適化推進委員

○事務局出席者：（事務局長）岩竹 泰治

議事日程（開議：午後3時57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61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62号 事業計画変更承認申請について

日程第5 議案第63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64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65号 空き家に付随した農地の指定申請について

開 会 (午後 3 時 57 分) 事務局長の号令による起立・礼

事務局長 ただ今から令和 4 年第 12 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 10 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。本日は、新型コロナウイルス感染拡大により、農業委員の皆様にはご苦勞をおかけしますが、急遽、農業委員だけの総会にさせていただきました。
また、農業委員会事務局の執務室が、市役所本庁の大規模改修の完了により、不知火支所から本庁の 1 階に移転しておりまして、本日から本庁で業務を行っております。
それでは早速、審議に入りたいと思います。

議 長 これより令和 4 年第 12 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、12 番 城塚委員、13 番 本田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 日に決定されました。

議 長 日程第 3、議案第 61 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。
議案第 61 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 61 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ます。
令和 4 年 12 月 12 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ます。

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解るように説明をお願いいたします。

議 長	申請番号 1 番及び 2 番は、	2 番	田口委員より
	申請番号 3 番は、	4 番	坂下委員より
	申請番号 4 番及び 5 番は、	6 番	本郷委員より
	申請番号 6 番から 8 番は、		事務局より
	申請番号 9 番及び 10 番は、		事務局より

それぞれ説明を求めます。

田口委員 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。申請理由は経営規模拡大による売買です。譲受人は〇〇を販売する業者ですが、譲渡人とは数十年來の親友ということで、譲渡人は若干の規模縮小、譲受人は規模拡大に取り組んでおり話がまとまったということです。譲受人は従業員を雇っての栽培管理となりますので、何ら問題はないと思われまます。ご審議よろしくお願ひします。

続きまして、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。申請理由は親族間の贈与です。当該農地は以前から譲受人が管理栽培されており、何ら問題はないと思ひます。ご審議よろしくお願ひします。

坂下委員 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。譲渡人は〇〇市に住んでおられ農地を管理できないということと、譲受人の所有農地と申請農地が隣接していることから、今回の売買となっております。若い後継者として頑張っておられます。作物はデコポンを作られる予定です。何ら問題はないと思ひます。ご審議よろしくお願ひします。

本郷委員 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。申請理由は経営規模拡大による売買です。譲受人は水稻とレンコン等を大規模に栽培されており、今回購入される農地につきましては水稻の苗床として利用したいということです。面積に対して若干金額が高いところが気になりますが、現況は雑種地となっております、高くなつたということです。何ら問題はないと思ひます。ご審議よろしくお願ひします。

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。申請理由は経営規模拡大による売買です。譲受人の自宅近くの農地を今回購入したいということです。購入農地には野菜を栽培したいということです。何ら問題ないと思ひます。ご審議よろしくお願ひします。

事務局 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。申請理由は経営規模拡大による売買です。譲受人は水稻を栽培しておられ、今年度は乾燥機

械・糶摺り機を購入されております。何ら問題ないと思います。ご審議よろしくお願ひします。

続きまして、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。申請理由は孫への贈与です。何ら問題ないと思います。ご審議よろしくお願ひします。

続きまして、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。譲受人は当該農地を長年借り入れ、ハウスを設置しておられます。今度、この農地が国営圃場整備地に該当するということで、これを機会に購入するということです。何ら問題はないと思います。ご審議よろしくお願ひします。

続きまして、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による売買です。売買価格が安くて少し気になるところですが、譲渡人と譲受人の話し合いによる価格ですので、何ら問題はないと思います。ご審議よろしくお願ひします。

続きまして、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。申請理由は経営規模拡大による売買です。譲受人は主に生姜を栽培されており、農業機械もトラクターや耕運機、軽トラックなどを所有しており、何ら問題はないと思います。ご審議よろしくお願ひします。

議 長

ただ今、申請番号1番から10番につきまして、それぞれ説明がありました。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、指名を受けて、起立をして発言をお願いいたします。

議 長

何か、質問等はありませんか。
(意見なし)

議 長

意見も無いようですので、議案第61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61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62号「事業計画変更承認申請について」を上程し、議題といたします。

議案第62号につきまして、事務局より提案理由の説明及び詳細説明を求めます。

事務局

議案第 62 号、事業計画変更承認申請について

事業計画変更承認申請がありましたので、農業委員会の意見を求める。

令和 4 年 12 月 12 日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光

提案理由、事業計画変更承認を受けるため農業委員会の議決が必要である。

続けて詳細説明をいたします。

申請番号 1 番につきましては、当初計画者は申請地に事務所兼寮を建築する計画で、農地法第 5 条の許可を平成 28 年 6 月 27 日付けで受けていましたが、当初の目的は別の場所に建設しており、申請地は、総会資料 2 ページの申請地東側の宅地部分で販売予定の〇〇兼〇〇の販売事務所として利用希望のため、転用目的が変更となり今回の申請となりました。なお、事務所は〇〇の〇〇を利用する予定です。

この案件につきましては、事業計画変更前は隣接同意をいただいておりますが、今回の事業計画変更申請に伴い再度隣接同意をお願いしたところ、総会資料 4 ページの申請地西側と北側農地の同一所有者から同意いただきませんでした。南側農地所有者からは同意いただいております。

許可の審査基準では、隣接同意の有無ではなく、周辺の農地への影響から判断することになります。

今回、隣接同意いただけなかった理由として、申請人からの理由書では同意いただけなかった隣接者から、現在も宅地部分の上から水が流れてきており、転用のため申請地に擁壁を建てるとまた水が流れてくるから同意したくないと話されていた、とのことでした。

申請人に確認したところ、水及び土砂の流出対策は境界にコンクリートのブロック等と、崖地部分にも水及び土砂が流出しないようブロックを置かれる予定です。申請地には許可後に砂利を敷かれる予定です。当初は、盛土をする予定だったそうですが、同意されなかったことで盛土をせずに砂利を敷くだけということです。また、申請人には、現在一部のコンクリートが埋まっている状態なので、その上に土のうまたはコンクリート等を置き、流出対策を取っていただくようお願いしております。ご審議よろしくお願ひいたします。

議 長

ただ今、審議番号 1 番につきまして、事務局より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。

本郷委員

はい。

議 長

はい、本郷委員。

本郷委員 先ほど、事務局から説明いただきました隣接不同意の件について、〇〇地区現地検討会での意見をお伝えします。

周辺農地の状況ですが、現地確認した際、宅地部分と申請農地は約2mの高さの差がありましたが、隣接不同意だった農地と申請農地はほぼ高さの差はありませんでした。また、同意いただけなかった所有者の農地の状況としましては、数年前から耕作はされておらず、総会資料5ページのとおり現在荒廃している状態であります。また事務局からの説明のとおり、被害防止対策について実施されるとのことであり、そのため〇〇地区現地検討会では、許可は可能という意見になりました。

議 長 はい、ありがとうございます。

議 長 他に何か質問等はありませんか。
(意見なし)

田口委員 はい。

議 長 はい、田口委員。

田口委員 今、説明がありましたが、それを提示しても同意が取れなかったということですか。

事務局 はい、そうです。2回ほど隣接地の所有者には説明し、お願いしてあるということですが、事務局からは、できるだけ同意をいただくと説明してありますが、同意が得られなかったということです。ただ、申請人は隣接地の所有者からの要望には応え、土砂等の流出対策は実施するとのことでした。

田口委員 同意書が取れていない場合で、私たちが許可を承認するという意見を出して施工された場合、問題はないのですか。

議 長 事務局、お願いします。

事務局 隣接同意については、許可申請の法定添付書類ではありません。宇城市は以前から隣接地が農地の場合、隣接同意書を添付してもらっているのですが、他市町村では同意書を貰っていないところもあります。

議 長 田口委員よろしいでしょうか。

田口委員 はい。

議 長 他に何か質問等はありませんか。
(意見なし)

議 長 意見も無いようですので、議案第 62 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 62 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 63 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 63 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 63 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 4 年 12 月 12 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。

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解るように説明をお願いいたします。

議 長

申請番号 1 番及び 2 番は、	2 番	田口委員より
申請番号 3 番は、	5 番	澤村委員より
申請番号 4 番及び 5 番は、	4 番	坂下委員より
申請番号 6 番は、	7 番	本崎委員より
申請番号 7 番は、	8 番	山田委員より
申請番号 8 番及び 9 番は、	6 番	本郷委員より
申請番号 10 番及び 11 番は、		事務局より
申請番号 12 番は、	13 番	本田委員より
申請番号 13 番は、		事務局より

それぞれ説明を求めます。

田口委員 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。転用理由は〇〇場です。総会資料を見ていただくとわかりますように、2 筆ではありますが各筆 1 筆分に 1 台分の〇〇場ということで、筆間の土地を既に購入されていて、ここに将来は移転して〇〇場の管理を行うとのこと。隣接農地はあ

りません。排水同意は取られていますので、何ら問題はないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

続きまして、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。転用理由は資材仮置場です。仮置場につきましては、〇〇の〇〇送電線の張り替えに伴いましての資材を置くということで、1年間の一時転用です。何ら問題はないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

澤村委員

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。場所は、〇〇の〇〇前から西側に100m入ったところの道沿いであります。転用理由は分譲住宅建設です。周りがほとんど住宅地になっておりまして、当該農地だけが荒廃し残っていたということで今回の申請となっております。隣接同意も取られており何ら問題ないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

坂下委員

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。本案件は〇月の総会で、隣接農地が日照不足により作物が育たないことから隣接同意が取られなかった案件です。今回は境界から3.5m離して平屋を建てるということで、隣接農地所有者は納得されており、隣接同意、排水同意も取られております。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。転用理由は建売住宅建設です。新幹線高架下ということで、この売買価格となっております。隣接農地はありません。排水同意は取られております。ご審議よろしく申し上げます。

本崎委員

申請番号6番について説明します。この案件は、祖父より孫への贈与であります。転用理由は個人住宅の建設です。場所は〇〇の公民館より東に100mぐらいで〇〇施設の〇〇の登り口あたりです。譲受人は現在、近くのアパートにお住まいで子供さんが大きくなれば手狭になり、今回の建設になったということです。隣接同意、排水同意もあり問題ないと思います。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。転用理由は宅地分譲地の造成です。場所は〇〇の〇〇から南に100mぐらい入った所で、周りは全部宅地になります。排水同意も取られており何ら問題はないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

本郷委員

申請番号8番及び9番につきましては、譲受人が同じ人のため、まとめて説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は個人住宅の建設です。場所は県道〇〇線の〇〇の東側になります。譲受人は申請番号9番の貸人の娘さんということです。隣接同意、排水同意も取られており、何ら問題はないと思いま

す。ご審議よろしく申し上げます。

事務局

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建設です。当該農地は、宅地に囲まれている農地でありまして、何ら問題はないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

続きまして、申請番号 11 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は建売住宅 6 棟の建設です。ここは譲渡人が親から相続を受けた農地ですが、本人は農業をやっておらず、誰か耕作される方を探していたが見つからなかったため譲受人に相談したところ、今回の売買になったということです。譲渡人は荒らすよりは何かの役に立てばという思いで、最初は無償でとのことでしたが、譲受人が無償では納得されず売買になったということです。何ら問題ないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

本田委員

申請番号 12 番について説明します。詳細は記載のとおりです。申請理由は個人住宅建設です。場所は〇〇から南に 500m ぐらいの所で、〇月の総会で個人住宅の申請があった所の隣になります。事前に駐車場として利用されており、始末書が添付されています。排水同意、隣接同意もあり支障はないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

事務局

申請番号 13 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は中古車販売の車両置場です。ここは〇月、空き家に付随した農地の指定の取り下げがあった所であります。周辺環境は宅地、道路が多く、1 筆あります隣接農地の同意も取られており、何ら問題はないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

議 長

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

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、6 番、8 番、9 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れます。

申請番号 2 番は、農振農用地区域内にある農地ではありますが、1 年の一時転用となり農用地区域内にある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れます。

申請番号 3 番及び 7 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れます。

申請番号4番、10番、11番、13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5番につきましては、〇〇支所から500m以内の農地に該当し、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12番につきましては、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学校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。

議 長 ただ今、申請番号1番から13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。

議 長 何か質問等はありませんか。
(意見なし)

議 長 意見も無いようですので、議案第63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63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6、議案第64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64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64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、審議を求めます。

令和4年12月12日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光

基盤強化法第18条第1項の規定による農用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、審議を求めます。

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 48 ページから 49 ページの所有権移転の申請番号 401 番から 403 番につきまして、事務局より説明を求めます。

事務局 今月は、農業公社からの買い入れが 3 件です。面積は、3 件中、田が 13,336 m²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、発言をお願いします。

議 長 何か質問等はありませんか。
(意見なし)

議 長 意見もないようですので、議案第 64 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 64 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 65 号「空き家に付随した農地の指定申請について」を上程し、議題といたします。
議案第 65 号について、事務局より提案理由の説明及び詳細説明を求めます。

事務局 議案第 65 号、「空き家に付随した農地の指定申請について」
空き家に付随した農地の指定申請がありましたので、農業委員会の意見を求める。

令和 4 年 12 月 12 日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光

提案理由、宇城市登録空き家に付随する農地の別段の面積の取扱基準第 4 条第 1 項の規定により、農業委員会の議決が必要である。

続けて詳細について説明します。

空き家に付随した農地指定申請書が提出されましたので、本総会で承認を経て公示する必要があるため、皆様にお諮りするものです。

それでは、検討事項について説明します。申請番号 1 番は、畑が 1 筆で面積は 324 m²です。空き家の所在地は記載のとおりです。空き家バンクの登録日は令和 4 年 11 月 24 日です。総会資料 32 ページの「空き家に付随した農地の指定」の申請番号 1 をご覧ください。申請地は〇〇地区の現地検討会で確認されており、空き家に隣接し除草等行えば耕作できる状況にあり、指定は可能であると思われます。

議 長 ただ今、事務局より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。

議 長 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、議案第 65 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 65 号は、原案どおり承認することに決定されました。

議 長 それでは最後に、農地形状変更届につきまして、事務局より報告を願います。

事務局 52 ページの農地形状変更届につきましては、現地確認後、現地確認通知書を送付しておりますので、総会議案をもって報告とさせていただきたいと思えます。

議 長 これは報告案件ですので、了解をいただきたいと思えます。

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 4 年第 12 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 4 時 41 分）事務局長の号令による、起立、礼。