

令和 5 年 第 11 回宇城市農業委員会総会議事録

日時：令和 5 年 10 月 10 日（火）

午後 2 時 00 分から午後 2 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	村山 安次	2 番	五嶋 一精	3 番	田尻 かほる
4 番	松川 奈保美	5 番	村嶋 政弘	6 番	河野 公明
7 番	橋本 孝博	8 番	山田 哲郎	9 番	坂本 茂義
10 番	百家 美代子	欠番		12 番	北岡 誠司
13 番	本田 久				

（農地利用最適化推進委員）

中田 修	山本 祐精	松下 潤一
欠	河野 道也	上田 誠
吉利 健	早川 一伸	欠
欠	田中 起代登	澤村 賢治
上村 君博	森田 良光	欠
吉川 勝弘	河島 陽一	欠
小田 直之	杉田 雅宏	

○欠席委員

農業委員

な し

農地利用最適化推進委員

富武 聖一

中塘 万格人

近藤 洋之

竹村 寛治

野田 眞語

○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 51 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 52 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 53 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 54 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 55 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 ただ今から令和 5 年第 11 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 12 名全員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、百家会長がご挨拶申し上げます。

会 長 こんにちは。今日は大変お忙しい中、お疲れの所ご出席をして頂きましてありがとうございます。今年度はコロナが第 5 類になりましたので、11 月に 1 泊の研修を予定していますので、日程が決まり次第、連絡したいと思います、よろしくをお願いします。また、私の説明不足で全国農業新聞ですが、まだとられていない方がいらっしゃるということなので、これはですね私達に農業委員また、最適化推進委員にとっても必要な新聞になると思いますので、是非皆さんとって頂きます様よろしくお願い致します。

議 長 それでは、これより令和 5 年第 11 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、5 番 村嶋正弘委員、6 番 河野公明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、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 51 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 51 号について、事務局より提案理由の説明を求めます。

事務局 議案第 51 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 10 月 10 日提出 宇城市農業委員会会長 百家 美代子
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いての説明及び現地調査報告をお願いしま

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します。

議 長

申請番号 1 番は、	三角 3	松下委員より
申請番号 2 番は、	不知火 1	上田委員より
申請番号 3 番は、	不知火 2	吉利委員より
申請番号 4 番は、	不知火 3	早川委員より
申請番号 5 番は、	小川 1	森田委員より
申請番号 6 番は、	小川 2	竹村委員に代わりまして
	小川 1	森田委員より

それぞれ説明を求めます。

松下推進委員

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。買い手は〇〇市で会社を経営されていて、イチジク、バナナのハウス栽培を予定され、新規就農になります。懸念されることは両方とも〇〇市の方で、農業委員会事務局、農業委員、最適化推進委員 5 名で園地の視察を行い、何ら問題ないことを確認致しました。私の地区にとっても刺激のある新規就農かと思います。詳細は資料を参照頂き、ご検討をお願い致します。

上田推進委員

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。売り手が経営しておりました果樹園が亡くなられて、息子さんは勤めておられたのですが、引き継がないという事で隣接地の買い手の方に話をされたところ、新規就農で若手が今から頑張っていくという後継者がおりまして、それだったらという事で、買い手の方が規模拡大の為に買われたという所で、何ら問題ないかと思われます。ご審議よろしくお願い致します。

吉利推進委員

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。兄弟間の贈与でありまして、弟さんが病気になりまして畑の管理ができないという事で兄に無償贈与という形になっております。兄弟間の譲渡であり、何ら問題ないかと思ひます。ご審議のほどよろしくお願いします。

早川推進委員

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。両者の関係は親戚関係にあり、譲受人は 20 年前からこの土地を借りて柑橘を栽培されており、今回渡人が高齢という事もあり、売買となったものです。場所は〇〇町〇〇地区にあり、国道〇〇〇沿いにある〇〇より北に直線距離で 200 m 程の所にある、中山間地域の東向きの斜面にあり、日当たりが良く柑橘栽培には非常に適した場所です。これらのことから言いまして、何ら問題はないかと思ひます。ご審議よろしくお願い致します。

森田推進委員 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。受人がずっと作っておられて、仮登記だったものを本登記に行うという事を聞いております。何ら問題ないと思います。

続きまして申請番号6番について説明致します。場所は〇〇町〇〇とありますけども、〇〇の方から〇〇へ入ってくると途中に〇〇がありますけども、その少し手前を右の方にずっと東側に行った場所ですけども、渡人が元々住んでおられた辺りの所を譲られたという事で、受人が経営規模拡大だそうです。今日は竹村委員が欠席ですので、わかる範囲ですけども特に問題はないかと思えます。ご審議よろしく願いいたします。

議 長 ただ今、申請番号1番から6番について、各委員よりそれぞれ説明がありましたが、案件について何か質問・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。

森田推進委員 はい。

議 長 はい、森田委員どうぞ。

森田推進委員 1番の案件ですね、〇〇地区のイチジクとバナナとあるところですが、〇〇市〇〇の方が新規就農による農地取得とありまして、うちも何十年かずっと新規就農者をずっと面倒見てきたり、そういう新規就農相談がある人達にいろいろ聞いたりしますけども、1時間以上かかる遠隔地から来る場合ですね、これは果樹ですので作れる可能性はあるかと思えますけども、受人の農業経験とか実際これだけの面積を作っていく場合に耕作可能かの判断はされたんでしょうか、お尋ねします。

議 長 松下委員お願いします。

松下推進委員 受人は会社経営で土地を買って施設を建てて、従業員は別に若い人がいます。その方が常時、耕作します。受人は時々来るという感じです。

議 長 はい、森田委員。

森田推進委員 それでは異業種の方の新規参入という形ですか。農業法人ですか。

松下推進委員 農業法人ではないです。今、現在はですね。

森田推進委員 受人が農業法人ではなく、農業経験がない方が従業員をつかって作るという

形のように今聞きましたけども。

松下推進委員 はい、その通りです。

森田推進委員 その通りですか。〇〇地区で見られたのなら、それ以上心配することはないと思いますけども。

松下推進委員 今からはこういう形態が多くなってくのではないですかね。

森田推進委員 はい、ものすごく増えてくると思います。

松下推進委員 私たちの地区にはイチジクもないし刺激があつて、若い人も活気づくのではないかと思います。

森田推進委員 〇〇はイチジクの産地でもありますので是非、頑張って欲しいなと思います。

議 長 それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局 今の案件ですけども、今、おっしゃられた通り新規就農による農地取得ということでありましたので、実際、今は3反未満などの面積要件は撤廃されておりますけども、ただ新規という事でしたので事務局と地元の委員さんも交えた所で現地を見に行き確認をしたところです。それと先ほどお話がありました通り、ご自分一人でやるのではなくて一人雇われて、場合によっては雇われる人数を増やす場合もあるかもしれないと聞いております。結構、面積が広いんですけども、新規の場合は営農計画書等もつけてもらっています。なかみを確認しましたけども、委員さんとも話をして今後そこで新規就農されたら、営農についてやっていけるだろうと〇〇地区の委員さんと話し判断した所です。以上です。

議 長 他に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、申請番号1番から6番につい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。よって申請番号1番から6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4、議案第52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52号について、事務局より提案理由の説明を求めます。

事務局

議案第52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10月10日提出 宇城市農業委員会会長 百家 美代子
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、委員から案件についての説明及び現地調査報告をお願いします。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します。

議長

申請番号1番及び2番は、7番 橋本委員より説明を求めます。

橋本委員

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。
面積は〇〇㎡と非常に狭いわけですが、総会資料の3頁の写真を見て頂くと、縦に畑があるんですけどもこれを通路として活用したいという事で、この先の森の様になっている所に家を建てたいと、その通路を入り口として畑を買いたいという事で申請がっております。隣には住宅等いっぱい建っており、排水等も問題ないと思いますので、ご審議の程よろしくをお願いします。

申請番号2番ですが、記載のとおりですが総会資料の4頁の上の方に矢印があります、これが自宅です。その先の緑色の所を、自宅が〇〇屋なので〇〇とかを収めるための倉庫とか駐車場を作りたいという事で、そういう関係で自宅の隣という事で何ら問題ないと思いますので、ご審議のほどよろしくをお願いします。以上です。

議長

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

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てとおりです。

申請番号1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

申請番号２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。以上です。

(意見なし)

(委員举手)

議案第 53 号について、事務局より提案理由の説明を求めます。

これは先ほど4条で説明しました入り口の先に渡人の土地があります。
これを受人が購入して家を建てる、建売をするという形になっております。周りも全部住宅になっておりますので用排水などは全部クリアされております。ご審議の程よろしく申し上げます。

吉川推進委員 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。申請地は〇〇町と〇〇町の間の国道〇号線沿いの〇〇の手前になります。転用目的は〇〇で親子間の貸借となっております。昭和40年代頃から建っていたという事で始末書添付での申請となっております。周りには農地もなく、排水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。

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

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番及び2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。以上です。

議 長 ただ今、申請番号1番及び2番について説明がありましたが、案件について何か質問、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。

五嶋委員 はい。

議 長 はい、五嶋委員よりお願いします。

五嶋委員 先ほどの4条と関連して5条が出ている申請番号1番についてですが、4条の時に気付かなかったのが今になりますが、4条で通路として転用するという形でされている方は、奥の建売住宅の為にされるという話で、自分で通路を作るという話でしょうか。建売会社の方が作られるのかどうなのかをお伺いしたかったのですがお願いします。

事務局 4条で通路として転用される申請人は、5条で申請されている会社の代表者の方で、自己所有地を会社が建てる建売住宅の為に、まず、ご自分で通路にされるということでの申請になります。

五嶋委員 わかりました、ありがとうございました。

河野委員 はい。

議 長 はい、河野委員。

河野委員 2番でお聞きしたいのですが、ここはもう〇〇が建ってますよね。この土地が農地だったとわかった時期というのはいつ頃ですか。それと、なぜそれがわかったのかをお聞きしたいのですが。

議 長 事務局よりお願いします。

事務局 農地だとわかったのは最近で、まず始末書に理由が書かれているので、始末書の内容を読ませて頂きます。(始末書一読)
最近、見直しをされて分かったという所で出ております。以上です。

河野委員 はい、わかりました。

議 長 他にございませんか。

山本推進委員 はい。

議 長 はい、山本委員、どうぞ。

山本推進委員 昭和〇〇年に〇〇を開業して、平成〇年に委託業務を引き受けたという事です。この場合は5条になっていますが大体は4条で出すべきだったのではないのでしょうか。4条始末書という事で地目変更してという形になるのではないですかね。貸人が結局建てた、操業されたのでしょうか。ということは、この申請自体は4条を出して始末書を出して、そしてちゃんとした許可を取って地目変更して、後は借人との話し合いなので。いかがでしょうか。

事務局 現在の事業計画者が借人であるので、その持ち主の方との使用貸借という所です。

山本推進委員 贈与を受けてるわけではないでしょう。本来であれば、貸人から4条始末書を出して、そして許可証をとって、宅地なり地目変更してあとは親子間の使用貸借など契約を結んでいいのではないですか。この場合はですよ。私の考えは。4条の方がベターではないかと思います。

議 長 事務局お願いします。

事務局 今、委員さんがおっしゃる通り、確かにもとは貸人の時の話ですので、理屈的にはそうなるんですけども、実際、今は代が変わって借人がされているというのと、先ほど、始末書を付けているというのがありましたけども、その中に貸人の代にそういったことがあったということで記載してるという形で、おっしゃりたいことはわかるんですけども、そういった所で事業計画者が借人という所でご理解頂ければと思います。

山本推進委員 内容的にはわかります。わかりました。

事務局 よろしくお願いします。

議 長 ありがとうございました。他に意見はございませんか。

(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 2 番について、承認される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 53 号の農地法第 5 条の規定による許可申請について、申請番号 1 番及び 2 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 54 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 54 号について、事務局より提案理由の説明を求めます。

事務局 議案第 54 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10月10日提出 宇城市農業委員会会長 百家 美代子
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いては、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 14 ページの所有権移転の申請番号 401 番から 404 番について

て、事務局より説明を求めます。

事務局

今月は、農業公社が買い入れるのが4件です。
3件6筆の地目が田となり、1件1筆の地目が畑となります。
合計面積は10,295㎡です。
売買価格は総会議案記載のとおりとなっております。
ご審議方よろしくお願いいたします。

議 長

それでは、各案件について、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

何か意見はありませんか。

(意見なし)

議 長

意見もないようですので、議案第54号について、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54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55号「農地・非農地の判断について」を上程し、議題いたします。
議案第55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55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10月10日提出 宇城市農業委員会会長 百家 美代子
この件につきましては、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、今回提案するものです。
申請番号1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。ご審議の程よろしくお願いいたします。

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 意見もないようですので、議案第 55 号について、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 55 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 11 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 41 分）職務代理者の号令による、起立、礼。