

令和4年第8回農業委員会総会議事録

令和4年8月1日
宮崎市農業委員会

1. 日 時 令和4年8月1日(月)

午後3時4分開会

2. 場 所 第四庁舎9階会議室

3. 付議事件

[議 案]

議案第44号 農地法第3条許可について

議案第45号 農地法第4条許可について

議案第46号 農地法第5条許可に係る事業計画変更について

議案第47号 農地法第5条許可について

議案第48号 農用地利用集積計画の決定について

[報 告]

報告第44号 専決処分の報告について(農地法第4条第1項第8号)

報告第45号 専決処分の報告について(農地法第5条第1項第7号)

報告第46号 専決処分の報告について(農地法第4条第1項本文)

報告第47号 専決処分の報告について(農地法第5条第1項本文)

報告第48号 申請の取下げ・許可書等の返戻について

報告第49号 相続等による権利移動について(農地法第3条の3)

4. 出席委員

1 番 日 高 隆 志	2 番 岡 武 義	4 番 久保田 章 生
5 番 鬼 塚 健 太	7 番 川 越 定 光	8 番 川 崎 和 久
9 番 松 田 実	10 番 川 越 忠 次	13 番 岡 原 明 美
14 番 持 原 義 信	17 番 片 上 英 行	18 番 高 間 秀 一
19 番 川 越 達 也	20 番 前 田 峰 子	21 番 中 村 和 寛
22 番 外 蘭 香	23 番 蛭 原 安 徳	24 番 松 田 真 郎

5. 欠席委員

3 番 金 丸 忠 弘	6 番 川 野 富 男	11 番 長 友 紘 子
12 番 川 越 正 彦	15 番 小 倉 俊 博	16 番 佐 藤 裕 次 郎

6. 事務局出席者

局 長	高 吉 哲 生	副主幹兼農地調整係長	川 越 昌 志
次 長	西 領 敏 一	農地調整係主査	河 野 雅 人
総務係主任主事	藤 岡 拓 麻	農地調整係主査	前 田 真智子

7. 市長部局出席者

な し

署名委員

議長 松田 亮 

委員 久保田 章生 

委員 中村 和寛 

午後 3 時 4 分開会

○議長（松田） これより令和 4 年第 8 回宮崎市農業委員会総会を開会いたします。

本日は、3 番金丸忠弘委員、6 番川野富男委員、11 番長友紘子委員、12 番川越正彦委員、15 番小倉俊博委員、16 番佐藤裕次郎委員から欠席の届出がありました。定足数に達しておりますので、総会は成立いたします。

それでは、まず、本日の議事録署名委員を指名いたします。

議事録署名委員は、4 番久保田章生委員、21 番中村和寛委員を指名いたします。

それでは、日程第 2、議案審議ですが、議案全般につきまして、事務局次長に説明をいたさせます。

○事務局（西領） 本日の日程でございますが、お手元に総会の会期及び議事日程等を配付させていただいております。

議案につきましては、特別な事情がない限りは、これまでのとおり 1 ページごとの審議でお願いしたいと考えております。

それでは、提出議案につきまして御説明いたします。

議案書表紙の裏面を御覧ください。本日は 5 議案の御審議をお願いいたします。

議案第 44 号「農地法第 3 条許可について」は 19 件でございます。

議案第 45 号「農地法第 4 条許可について」は 3 件でございます。

議案第 46 号「農地法第 5 条許可に係る事業計画変更について」は 1 件でございます。

議案第 47 号「農地法第 5 条許可について」は 23 件でございます。

議案第 48 号「農用地利用集積計画の決定について」は 72 件でございます。

以上、審議件数は 118 件となっております。

なお、農地法第 3 条及び農地利用集積計画による担い手への農地集積面積は、18 万 6,988.62 平方メートルでございます。そのうち、委員の関わりによる農地集積面積は、13 万 1,566 平方メートルでございます。

説明は以上でございます。御審議方よろしくお願いたします。

○議長（松田） 議案第 44 号農地法第 3 条許可について、1 ページを議題とします。

○事務局（河野） 農地法第 3 条許可について御説明いたします。

農地法第3条許可の審議につきましては、農地法第3条第2項各号に規定する許可基準に合致するかどうかを審査しております。

今回、係る基準を充足すると認められた案件について申請を受理し、議案として上程しております。

なお、認定農業者等が受人となっている案件については、その旨を備考欄に記載しております。

今回、2名の認定農業者が基盤強化促進法ではなく、3条申請となりました。1ページの番号164、5ページの番号178、179、180が該当しますが、番号164は市街化区域のため、番号178、179、180は、基盤強化法と3条申請の手続方法や許可の時期等を勘案の上検討し、3条申請を選択した案件となっております。

それでは、主な案件について御説明いたします。

番号166を御覧ください。

本案件は、受人の経営面積が0平方メートルとなっておりますが、今回の申請で総経営面積が9,170平方メートルとなり、3条の農地の権利取得者としての要件を満たすことから、申請を受理し、議案として上程しております。

同様に、総経営面積が5,000平方メートルを上回る案件は、2ページの番号167、168、169、170、3ページの番号172、4ページの番号174、175、176、6ページの番号183がございます。

以上、御審議方よろしく願いいたします。

○議長（松田） 事務局の説明は以上のとおりですが、御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、2ページから3ページの170番までを議題とします。

御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、3 ページを議題とします。

御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、4 ページを議題とします。

御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、5 ページから6 ページの182 番までを議題とします。

○事務局（河野） 番号180 を御覧ください。

本案件は、5 月総会に上がりましたハランでの3 条申請関連となります。

番号181、182 を御覧ください。あわせて、議案第47 号、11 ページの番号131、12 ページの番号132 を御覧ください。関連がありますので、あわせて御説明いたします。

これらの申請は、営農型太陽光発電に関する申請です。

申請内容の説明に入る前に、営農型太陽光発電に関する説明をさせていただきます。

本日、お手元に資料を配付しておりますので、御参照ください。

まず、資料の7 ページを御覧ください。

営農型太陽光発電とは、資料の上部に記載されておりますように、「農地に支柱を

立てて、上部空間に太陽光発電設備を設置し、太陽光を農業生産と発電とで共有する取組」のことを指します。そして、太陽光パネルを支える支柱の部分について、農地法第5条の一時転用の許可が必要となっております。

次に、資料の9ページを御覧ください。

農地法第5条の一時転用の許可においては、「営農型太陽光発電による営農と発電の両立（農地転用許可の取扱い、促進策）」の中ほどに記載されておりますとおり、下部の農地での営農を適切に継続できるか、農作物の生育に適した日照量を確保できているかなどの審査を行います。また、許可の条件として、許可後、年1回、農作物の収穫状況等の報告を義務づけ、適切に営農が行われているかについてチェックを行います。

また、一時転用となっておりますので、許可の期間は原則3年以内となっております、その期間において、営農上の問題がない場合は、再度許可することが可能となっております。

なお、認定農業者などの担い手が下部の農地で営農する場合、荒廃農地を活用する場合、第2種農地または第3種農地を活用する場合は、一時転用期間を10年以内とすることができます。

次に、資料の11ページを御覧ください。

今回の2件の申請についての許可のイメージを掲載しております。

先ほど御説明したとおり、まず太陽光パネルを支える支柱部分につきまして、農地法第5条の一時転用の許可が必要となっております、議案書11ページの番号131、12ページの番号132の申請がこれに該当しております。

最後に、太陽光パネルがある農地の空中部分につきまして、国から、営農型太陽光発電設備の設置者と下部の農地の営農者が異なる場合には、太陽光パネルを設置する農地の空中部分について区分地上権を設定するよう通知が出ており、議案書5ページの番号181、182の申請がこれに該当しております。

なお、区分地上権とは、民法第269条の2で定義された権利であり、他人の所有する土地の地下または地上について、上下の範囲を定め、地下鉄や送電線などの工作物を所有するために設定される権利のことを言い、「空中権」や「地中権」などと呼ば

れることもあります。

それでは、申請内容の説明に入ります。

まず、資料の1ページの位置図を御覧ください。

申請地は、宮崎市高岡町浦之名にあります高岡交流プラザから西に約900メートルの場所に位置する土地です。申請地の農地区分は、「農業振興地域」の「農用地区域」となっております。

次に、議案書5ページの番号181、182を御覧ください。

本案件は、先ほど御説明したとおり、太陽光パネルがある農地の空中部分につきまして、区分地上権を設定するための申請で、受人は大阪市在住の個人です。

申請内容は、太陽光パネルを設置する農地の上空部分2.5メートルから3.2メートルの区分地上権の設定となっております。

次に、議案書11ページの番号131、12ページの番号132を御覧ください。

本案件は、太陽光パネルを支える支柱部分などの一時転用の申請で、受人は、議案書5ページの番号181、182と同じでございます。

本計画では、番号131は、太陽光パネルを支える杭が合計206本、電柱に引き込むための柱が2本設置するよう計画されており、総面積は0.97平方メートルとなっております。

番号132は、太陽光パネルを支える杭が合計106本、電柱に引き込むための柱が1本設置するよう計画されており、総面積は0.50平方メートルとなっております。

次に、ハランの生育に適した日照量について御説明いたします。

ハランの栽培については、ハランはもともと直射日光を嫌うものであり、林間などの日陰で生育され、最低生育照度は200ルクスとなっております。

営農型太陽光発電設備の下部でのハラン栽培は、遮光率70%から85%で行ったほうがハランの日焼けも起こらず適当であり、今回の計画では、営農型太陽光発電設備は、太陽光パネル同士の隙間などで日射量を調整し、遮光率が70%から85%となり、ハラン栽培には適するとの知見となっております。

植え付けるハランは、太陽光パネルの下部に2メートルの間隔で1株ずつ植付けし、3年目に株分けを行い、最後は50センチ間隔で生育する計画となっております。

申請地は、先ほども説明したとおり、「農業振興地域」の「農用地区域」となっておりますが、不許可の例外である「一時転用」に該当しております。その他の許可基準も充足していることから、申請を受理し、議案として上程しております。

以上、御審議方よろしくお願いたします。

○議長（松田） 事務局の説明は以上のとおりですが、御意見ございませんか。

○23番（蛭原委員） 議案の181番と182番に関連する質問ですけれども、営農型太陽光発電の事業を考えている方の相談窓口はどこになるのでしょうか。農業委員会なのか、あるいは農業関連のその他の課なのか。それから、最終的に農業委員会で許可を受け、地上権が認められるというようなことになったら、発電設備の設置に係る許可はどこが出すのかを教えてくださいと思います。以上です。

○事務局（川越） 今、蛭原委員がおっしゃった内容についてですが、太陽光発電設備を設置するに当たってのIDの取得等の手続きについては経済産業省の管轄になっております。一般的な手続きの流れといたしましては、まずIDを取得して、その後、農地に太陽光パネルを設置するのであれば転用が必要になってきますので、太陽光が設置できるのか等の内容を事務局が確認しております。さらに、太陽光を設置する場合には、近隣の住宅等に影響を及ぼすおそれがあるということで、景観課へ届出をいただいているという話は聞いております。造成や開発を要さない通常の転用であれば、先ほど説明したとおり、経済産業省、農業委員会、景観課に相談していただければ、主な手続きは済むというふうに思っております。以上です。

○23番（蛭原委員） ありがとうございます。要するに、太陽光発電事業に取り組むには、IDの取得が必須で、IDを取得した方が発電事業のやり方の一つとして営農型を選ばれ、営農型でも、農業委員会での手続きが必要ということですね。議案の中で分からなかったのは、182番のように、個人が申請する場合には、地上権の設定は要らないわけですね。

○事務局（川越） 今の蛭原委員の御質問ですが、5月に高岡地区にてハランの栽培に係る3条申請があげられておりました。今回は、一時転用ですから、土地の持ち主、要するに耕作者が、一時的に柱の部分とパネルの空中部分を貸し出すということで申請が上がってきております。本来は、6月に区分地上権や一時転用の申請を行ってい

ただければよかったですのですが、ただ、その申請に係る協議や、書類の準備に時間がかかりまして、今回、営農型の一時転用と区分地上権の申請が上がってきているというところでは、以上です。

○23番（蛭原委員） 分かりました。農業委員会が主体でこの事業の顛末を追っていくということで理解していいんですか。

○事務局（川越） 許可した場合は、年に一回、営農型発電設備の下部の農地における農作物の状況を報告していただくよう指導を行います。まず基本はパネルの下の農地が確実に耕作されることが大前提であります。耕作が行われていなければパネルは撤去してもらうということになりますので、そこは十分注意していただきます。また、設置者は、耕作者がしっかり営農できるよう支援していただくように説明をしているところでは、以上です。

○議長（松田） ほかにございませんか。

○18番（高間委員） この太陽光パネルの件でお伺いします。太陽光発電というのは、2メートル以上の高さに太陽光パネルを載せるわけですけど、支柱1本当たりに基礎石を入れるのですか。資料を見ると、入れていないように見えますが、基礎石の入っていない支柱だと危険ではないかと私は思うのですが、そこ辺はどうでしょうか。

○事務局（川越） 国から取扱いの通知が出ておりまして、基本的に杭につきましては、すぐに撤去ができるスクリータイプの杭、要するに基礎を打つ形ではなく、地面に直接打ち込んで、撤去が簡単な杭を設置するように指導を受けておりますので、当然、今回の申請もスクリー杭を打ち込んで、支柱や太陽光パネルを設置する形になっております。説明は以上です。

○18番（高間委員） 杭にかかる重量はどのくらいですか。

○事務局（川越） 全体の重量については計算しておりませんが、今回設置するパネルにつきましては、1枚あたりの寸法が縦が約2メートル10センチ、幅が約1メートルぐらいで、重量が24キロのものが設置されます。181番でいきますと、288枚のパネルを設置するという計画となっております。ですから、1枚あたり24キロのパネル288枚分の荷重が杭や支柱にかかる計算になります。架台の分の重量もありますので、更に重量は若干増えると思います。以上です。

○18 番（高間委員） これは台風等の災害が来ても大丈夫なようにつくられているのですか。

○事務局（川越） 太陽光事業者の話では、もしパネルが飛んでもすぐに下に落ちるという話を聞いておりますし、パネル等が飛んで家屋等に当たったという話は私が知る限りでは入ってきおりません。以上です。

○18 番（高間委員） 分かりました。

○議長（松田） ほかにございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、6 ページを議題とします。

御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、許可することに決しました。

議案第 45 号農地法第 4 条許可について、7 ページを議題とします。

○事務局（前田） 農地法第 4 条許可について説明します。

農地法第 4 条許可につきましては、法第 4 条第 2 項各号に規定する許可基準であります、転用事業に係る位置やその事業規模、事業の実現可能性などに適合するか否かについて審査しています。審査に当たり、農地区分は事務局として記載のとおり判断し、係る基準を充足すると認められたため、申請を受理し、議案として上程しています。

それでは、主な案件について説明します。

番号 38 を御覧ください。

申請人は福岡市早良区在住の個人です。申請地は、宮崎市高岡町浦之名にあります旧浦之名小学校から北西に約 2.9 キロメートルの場所に位置する土地です。本案件は、農地法の許可を得ずに申請地を一般個人住宅の敷地として利用していたことから、追認申請に及んだものです。申請地の農地区分は、周辺農地の広がりから「第 1 種農地」となりますが、不許可の例外である「集落接続」に該当しています。申請地の周囲は一部農地と接していますが、現況のまま利用し、土砂の流出に留意し、雨水は地下浸透で処理することから、周辺農地への影響はないものと思われます。始末書の提出もあり、その他の許可基準も充足していることから、追認もやむを得ないものと判断しています。

その他の案件においても追認案件がありますが、始末書の提出もあり、立地基準・一般基準を満たしていることから、追認もやむを得ないものと判断しています。

以上、御審議方よろしく申し上げます。

○議長（松田） 事務局の説明は以上のとおりですが、御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ許可相当とすることに決しました。

議案第 46 号農地法第 5 条許可に係る事業計画変更について、8 ページを議題とします。

○事務局（前田） 事業計画変更について説明します。

事業計画変更につきましては、農地法関係事務処理要領により、転用許可後に、転用事業者が、転用目的の変更を希望した場合、また転用事業者に代わって、転用を希望する者があるときには、事業計画変更申請を行わせ、変更の承認について審査することとされています。

計画変更の承認に当たっては、変更後の周辺農地への影響や事業の実現可能性等が変更前と比較して同程度であるか、変更後の事業も転用許可基準により許可相当と認められるかについて審査しています。

それでは、案件について説明します。

番号 8 を御覧ください。

本案件は、一時転用の期間を 3 カ月延長するための申請となります。

以上、御審議方よろしく申し上げます。

○議長（松田） 事務局の説明は以上のとおりですが、御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、承認することに決しました。

議案第 47 号農地法第 5 条許可について、9 ページを議題とします。

本人に関わる案件がございますので、日高隆志委員の退室を求めます。

（1 番日高隆志委員退室）

○事務局（前田） 農地法第 5 条許可について説明します。

農地法第 5 条許可につきましては、法第 5 条第 2 項各号に規定する許可基準であります、転用事業に係る位置やその事業規模、事業の実現可能性などに適合するか否かについて審査しています。審査に当たり、農地区分は事務局として記載のとおり判断し、一時転用を含め、係る基準を充足すると認められたため、申請を受理し、議案として上程しています。

それでは、案件について説明します。

番号 122 を御覧ください。

申請人のうち、渡人は宮崎市大字島之内在住の農家、受人は宮崎市大字島之内在住の個人です。申請地は、宮崎市大字島之内にありますみやざき中央支援学校から北西に約 300 メートルの場所に位置する土地です。本案件は、農地法の許可を得ずに申請地に砂利混じりの土等が混入している状態で、今回新たに露天資材置場として利用したく追認申請に及んだものです。申請地の農地区分は、周辺農地の広がりから「第 1 種農地」となりますが、不許可の例外である「事業面積に必要な総面積に対する第 1 種農地の割合が 3 分の 1 以下」に該当しています。申請地の周囲は一部農地と接して

いますが、周囲にブロックを設け土砂の流出を防ぎ、雨水は地下浸透及び道路側溝に放流し処理することから、周辺農地への影響はないものと思われます。始末書の提出もあり、その他の許可基準も充足していることから、追認もやむを得ないものと判断しています。

次に、番号 123 を御覧ください。

申請人のうち、渡人は宮崎市大字芳士在住の個人、受人は宮崎市大字芳士在住の個人です。申請地は、宮崎市大字新名爪にあります宮崎北高等学校から南西に約 600 メートルの場所に位置する土地です。本案件は、申請地に一般個人住宅を建築したく申請に及んだものです。申請地の農地区分は、周辺農地の広がりから「第 1 種農地」となりますが、不許可の例外である「集落接続」に該当しています。申請地の周囲は一部農地と接していますが、周囲にブロックを設け土砂の流出を防ぎ、雨水は地下浸透で処理することから、周辺農地への影響はないものと思われます。その他の許可基準も充足していることから、議案として上程しています。

また、同様に「第 1 種農地」で「集落接続」に該当している案件は、10 ページの番号 126、127、128 です。

次に、番号 124 を御覧ください。

申請人のうち、渡人は宮崎市大字芳士在住の農家、受人は宮崎市阿波岐原町に本拠を置く建設業などを営む法人など 2 法人です。申請地は、宮崎市大字新名爪にあります宮崎北高等学校から南に約 350 メートルの場所に位置する土地です。本案件は、農地法の許可を得ずに申請地を現場事務所等として一時利用していたことから、追認申請に及んだものです。申請地の農地区分は、周辺農地の広がりから「第 1 種農地」となりますが、不許可の例外である「一時転用」に該当しています。申請地の周囲は一部農地と接していますが、周囲にブロックがあるため土砂の流出はなく、雨水は地下浸透及び道路側溝へ放流し処理することから、周辺農地への影響はないものと思われます。始末書の提出もあり、その他の許可基準も充足していることから、追認もやむを得ないものと判断しています。

また、同様に「農振農用地区域及び第 1 種農地」で「一時転用」に該当している案件は、番号 125、10 ページの番号 129、11 ページの番号 130、131、12 ページの番号

132 です。

なお、番号 125、129 の案件については、始末書付の案件となっております。農地法の許可を得ずに露天資材置場等として利用していたことから、追認申請に及んだものです。立地基準・一般基準を満たしており、追認もやむを得ないものと判断しています。

その他の案件においても追認案件がありますが、始末書の提出もあり、立地基準・一般基準を満たしていることから、追認もやむを得ないものと判断しています。

以上、御審議方よろしく申し上げます。

○議長（松田） 事務局の説明は以上のとおりですが、御意見ございませんか。

○23 番（蛭原委員） 以前にも一時転用をしておいて、農地に復元しないまま、また次の一時転用の申請をされているというような始末書付きの案件について、今回申請を行っている一時転用の期間が終了した後の農地復元については、事務局はどのように対応されるのでしょうか。安易に一時転用を行って、農地には復元せずに、そのまま農地でない状態で、その都度、その都度、始末書を添付して一時転用が繰り返されるのではないだろうかと思つての質問です。お願いします。

○事務局（川越） 農地に戻してもらふということで、必ず完了報告書を提出してもらふようにしております。現場事務所など、場所によっては現況が農地でなくなつてしまつているようなところもあります。そういったところについては、こちらとしても何かしらは是正指導を改めて検討していくこととなります。以上です。

○23 番（蛭原委員） 分かりました。

○議長（松田） ほかにございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ許可相当とすることに決しました。

日高隆志委員の入室を求めます。

（1 番日高隆志委員入室）

○議長（松田） 次に、10 ページを議題とします。

御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ許可相当とすることに決しました。

次に、11 ページを議題とします。

本人に関わる案件がございますので、片上英行委員の退室を求めます。

（17 番片上英行委員退室）

○議長（松田） 御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ許可相当とすることに決しました。

片上英行委員の入室を求めます。

（17 番片上英行委員入室）

○議長（松田） 次に、12 ページを議題とします。

御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ許可相当とすることに決しました。

次に、13 ページから 14 ページの 138 番までを議題とします。

○事務局（前田） 番号 138 を御覧ください。

申請事由の「特定建築条件付土地」について説明します。

農地転用許可制度においては、住宅の用に供される土地の造成のみを目的とする農地転用は、原則として認められません。しかし、農林水産省から平成 31 年に建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係の事務取扱要領が示され、この要領に定められている 3 つの要件を全て満たすことが確実に認められる場合に、当該土地は、宅地造成のみを目的とするものに該当しないものとして取り扱うことができます。

その 3 つの要件は次のとおりです。

1 つ目は、当該土地について、農地転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、当該農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、当該土地に建設する住宅について一定期間内、おおむね 3 月以内に建築請負契約を締結することを約すること。

2 つ目は、農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、1 つ目の要件の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。

3 つ目は、農地転用事業者は、農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。

となっております。今回の申請は、この 3 つの要件を全て満たしていることから、宅地造成のみを目的とするものに該当しないと判断し、その他の許可基準も充足していることから、議案として上程しています。

以上、御審議方よろしく申し上げます。

○議長（松田） 事務局の説明は以上のとおりですが、御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ許可相当とすることに決しました。

次に、14 ページから 15 ページの 141 番までを議題とします。

御意見ございませんか。

(「なし」と言う者あり)

○議長(松田) 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

○議長(松田) 全会一致、それぞれ許可相当とすることに決しました。

次に、15 ページを議題とします。

御意見ございませんか。

○議長(松田) 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

○議長(松田) 全会一致、それぞれ許可相当とすることに決しました。

議案第 48 号農用地利用集積計画の決定について、16 ページから 53 ページの 520 番までの利用権設定分を議題とします。

○事務局(藤岡) 議案第 48 号農用地利用集積計画の申出につきましては、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項各号に規定されております、市の基本構想に適合することや、農地の効率的利用、農作業の常時従事などの各要件を満たしていると考えられるため、今回、議案として上程するものでございます。

中間管理による貸借につきましては、16 ページの番号 154 番から 22 ページの番号 166 番までの 13 件でございます。

利用権設定につきましては、23 ページの番号 466 番から 53 ページの番号 520 番までの 55 件でございます。

内訳といたしましては、使用貸借権の再設定が 6 件、新規設定が 15 件、賃借権の再設定が 5 件、新規設定が 29 件となっております。

以上、御審議方よろしく申し上げます。

○議長(松田) 事務局の説明は以上のとおりですが、御意見ございませんか。

○23 番(蛭原委員) 477、478、479 のジェイエイファームが貸し付ける農地についてですが、この議案の中には、認定新規就農者が借り受ける案件と認定を取得してい

ない方が借り受ける案件があるのですが、ジェイエイファームが施設園芸を行う人に農地を貸すということは、借り手側には何らかの資格がある人だというふうに思いますが、認定を受けておらず、経営面積もゼロというような受け手の方もいらっしゃるのでしょうか。以上です。

○事務局（西領） 基本的にジェイエイファームが農地を貸し出すのは、ジェイエイファームが整備したハウス団地で新規就農される方というふうに御理解いただきたいと思います。ただ、認定取得予定の方や、ほかのところで研修されてジェイエイファームのハウス団地に入られている方もいらっしゃるので、そのように御理解いただくとよろしいかと思えます。説明は以上です。

○23番（蛭原委員） とにかくジェイエイファームが新規就農者として農地を借りる権利があると認めた方ということですね。

○事務局（西領） 一応認定申請書は市に提出しているのですが、まだ認定を受けていない段階だったので、そのような形を取らせていただいております。申し訳ありません。

○23番（蛭原委員） 分かりました。とにかく見込みがあるという人ですね。

○議長（松田） ほかにございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（松田） 全会一致、それぞれ決定することに決しました。

次に、54ページから55ページの所有権移転分を議題とします。

○事務局（藤岡） 農用地利用集積計画の申出のうち、所有権移転につきましては、54ページの番号521番から55ページの番号524番までの4件でございます。

以上、御審議方よろしく申し上げます。

○議長（松田） 事務局の説明は以上のおりですが、御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（松田） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

本案件に賛同される委員の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

○議長(松田) 全会一致、それぞれ決定することに決しました。

これより報告案件を議題とします。

事務局次長に説明を求めます。

○事務局(西領) 本日の報告案件につきまして御説明いたします。

報告書表紙の裏面を御覧ください。

報告第44号は、農地法第4条第1項第8号に係る「専決処分の報告について」でございまして、その数5件でございます。

報告第45号は、農地法第5条第1項第7号に係る「専決処分の報告について」でございまして、その数18件でございます。

報告第46号は、農地法第4条第1項本文に係る「専決処分の報告について」でございまして、その数5件でございます。

報告第47号は、農地法第5条第1項本文に係る「専決処分の報告について」でございまして、その数17件でございます。

報告第48号は、「申請の取下げ・許可書等の返戻について」でございまして、その数2件でございます。

報告第49号は、「農地法第3条の3相続等による権利移動について」でございまして、その数22件でございます。

なお、報告第44号、第45号につきましては、局長の専決処分により受理されたもので、備考欄等に専決日を記載しております。

第46号、第47号につきましては、過去の総会において承認されたもので、それぞれ会長の専決処分により許可されたものでございます。

報告は以上でございます。よろしく願いいたします。

○議長(松田) ただいま専決処分等につきまして報告がありましたが、御意見はございませんか。

(「なし」と言う者あり)

○議長(松田) 御意見なければ、報告案件はこれにて終わります。

本日の総会はこれをもって閉会してよろしいでしょうか。

(「異議なし」と言う者あり)

○議長(松田) 御異議なしと認めます。よって、令和4年第8回宮崎市農業委員会総会を閉会いたします。

午後4時11分閉会