

# 令和5年第4回農業委員会総会議事録

令和5年4月4日  
宮崎市農業委員会

1. 日 時 令和5年4月4日(火)

午後3時10開会

2. 場 所 第四庁舎9階会議室

3. 付議事件

[ 議 案 ]

議案第21号 農地法第3条許可について

議案第22号 農地法第4条許可について

議案第23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24号 農地法第5条許可について

議案第25号 非農地証明について

議案第26号 農用地利用集積計画の決定について

議案第27号 農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断の見直しについて

[ 報 告 ]

報告第19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20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21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22号 申請の取下げ・許可書等の返戻について

報告第23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	11 番 長 友 紘 子
12 番 川 越 正 彦	13 番 岡 原 明 美	14 番 持 原 義 信
16 番 佐 藤 裕 次 郎	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 薊 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	15 番 小 倉 俊 博
-------------	-------------	--------------

6. 事務局出席者

局 長	高 吉 哲 生	農地調整係主査	前 田 真智子
次 長	西 領 敏 一	農地調整係主任主事	領 家 健 志
次長補佐兼総務係長	長谷川 恒 徳		
総務係主任主事	藤 岡 拓 麻		

7. 市長部局出席者

な し

署名委員

議長 松田美 

委員 田島隆晃 

委員 松田真郎 

午後 3 時 10 分開会

○議長（松田） これより令和 5 年第 4 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、15 番小倉俊博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、1 番日高隆志委員、24 番松田真郎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 7 議案の御審議をお願いいたします。

議案第 21 号「農地法第 3 条許可について」は 11 件でございます。

議案第 22 号「農地法第 4 条許可について」は 2 件でございます。

議案第 23 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 24 号「農地法第 5 条許可について」は 10 件でございます。

議案第 25 号「非農地証明について」は 3 件でございます。

議案第 26 号「農用地利用集積計画の決定について」は 59 件でございます。

議案第 27 号「農地法第 2 条第 1 項の農地に該当するか否かの判断の見直しについて」は 333 件でございます。

以上、審議件数は 419 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、10 万 9,260.47 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、9 万 9,263.47 平方メートルでございます。

説明は以上でございます。

○議長（松田） 議案第 21 号農地法第 3 条許可について、1 ページから 2 ページの 50 番までを議題とします。

○事務局（領家） 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います。

今回、農地法の一部改正前に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。また、議案説明についても、農地法の一部改正前に係る基準での説明となっております。

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、1 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。

番号 47 が該当しますが、売買価格が地域の相場より低いため、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 47 を御覧ください。

本案件の渡人は、相続財産管理人となっております。相続財産管理人とは、死亡者が天涯孤独で相続人が不在の場合や、相続人全員が相続放棄し、相続人がいない場合などに、相続人に代わって相続財産を管理する人のことです。相続財産管理人は、相続放棄した人や利害関係人などの申立てにより、家庭裁判所により選任されます。本案件は、相続財産管理人により管理された農地について、今般売買することになったことから、農地法第 3 条申請に至ったものです。

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、それぞれ許可することに決しました。

次に、2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、3ページから4ページの57番までを議題とします。

○事務局(領家) 番号55、56、4ページの番号57を御覧ください。関連がありますので、併せて御説明いたします。

本案件は、新規就農法人からの申請です。

受人の代表は、農家である親と一緒に30年ほど農業に従事し、今回、所有者から管理が難しくなった農地を利用してほしいと要望があったため、本申請に至ったものです。

なお、本案件は、解除条件付で農地を賃貸借する申請です。

通常、法人が農地を買ったり借りたりする場合、農地所有適格法人として様々な要件を満たさなければいけません。

ただし、農地所有適格法人でなくても例外的に農地を借りる許可を出す規定があり、その場合、農地を適正に利用しない場合は、すぐに貸借契約を解除して農地を返却する、などの条件付きでの許可となります。

この解除条件付貸借許可の場合、下限面積要件等に加え、契約解除についての条件が契約書に書かれていることや、地域での役割分担を行うこと、役員などに1名以上農作業等に常時従事する者がいること、などの要件があります。

また、受人の総経営面積は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8,488平方メートルとなり、3条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。

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、それぞれ許可することに決しました。

議案第22号農地法第4条許可について、5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15を御覧ください。

申請人は、宮崎市大字郡司分在住の農家です。申請地は、宮崎市大字郡司分にあります宮崎第一高等学校から北西に約650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、申請地を牛舎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。

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、牛舎は床にコンクリート底盤を貼り、屋根もあるため、雨水が家畜排泄物と混ざることによる汚水発生を防止しています。また、牛舎からの糞尿は、もみ殻に混ぜて堆肥舎で堆肥化することから、環境対策は十分に講じられているものと考えています。また、現況のまま利用することで土砂の流出はなく、雨水は地下浸透及び宅内側溝から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。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、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 23 号農地法第 5 条許可に係る事業計画変更について、6 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 3 を御覧ください。

本案件は、宮崎市田野町の農地に貸店舗を建築する目的で、農地法第 5 条の転用許可申請を行い、平成 23 年 4 月 25 日に許可を得ていますが、転用が実行されずに現在に至っています。今回、転用実行者を承継人に、用途も露天資材置場・露天駐車場に変更し、また、変更後の転用申請においても立地基準・一般基準を充足していることから、議案として上程したものです。

なお、転用申請は、9 ページの議案第 24 号番号 74 番で別途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、承認することに決しました。

議案第 24 号農地法第 5 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 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、主な案件について説明します。

番号 66 を御覧ください。

申請人のうち、渡人は宮崎市花ヶ島町在住の個人、受人は宮崎市村角町在住の測量用品や土木資材等の販売業を営む個人です。申請地は、宮崎市村角町にあります東大宮中学校から北東に約 400 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兼事務所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、ブロック塀を設けることで土砂の流出を防ぎ、雨水は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。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、番号 67、68 です。

なお、番号 67、68 の案件については、始末書付の案件となっております。番号 67 の案件は、農地法の許可を得ずに、申請地を農家住宅（2 世帯）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。また、番号 68 の案件は、農地法の許可を得ずに、申請地を露天資材置場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。いずれも立地基準・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。

（「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、8 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、9 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、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、許可相当とすることに決しました。

議案第25号非農地証明について、11ページを議題とします。

○事務局(前田) 非農地証明について説明いたします。

この非農地証明につきましては、登記簿の地目が農地または農地台帳に登載されている農地で現況が非農地化していることを証明するものです。

非農地化の事由として、主に、昭和27年の農地法施行以前から農地以外の土地であること、10年以上耕作放棄され将来的にも農地としての利用が困難な土地、周囲の状況から見て、その土地を農地として復元しても利用することができないと見込まれる場合があります。

それでは、3件の案件につきまして説明いたします。

まず、番号7、8は、登記簿地目が田、畑であります。現況は10年以上耕作放棄された様相で、山林化しております。

最後に、番号9は、登記簿地目が田、畑、原野であります。現況は10年以上耕作放棄された様相で、山林化しております。なお、原野につきましては、願出人の申告によりますと、20年前までは農地(水稻)として利用しており、農地台帳に田として登載されておりました。

このことから、これらの案件は非農地証明の認定基準に合致しております。

なお、これらの案件につきましては、3月22日に地元農業委員と現地調査を行い、現況が農地でないことを確認しております。

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、それぞれ承認することに決しました。

議案第26号農用地利用集積計画の決定について、12ページから40ページの262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26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。

利用権設定につきましては、12ページの番号212番から40ページの番号262番までの51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3件、新規設定が13件、賃借権の再設定が14件、新規設定が21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。

(「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、41ページから44ページの270番まで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、41ページの番号263番から44ページの番号270番までの8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、それぞれ決定することに決しました。

議案第 27 号農地法第 2 条第 1 項の農地に該当するか否かの判断の見直しについて、45 ページから 59 ページを議題とします。

○事務局（長谷川） 資料の 45 ページを御覧ください。

議案第 27 号農地法第 2 条第 1 項の農地に該当するか否かの判断の見直し、いわゆる非農地判断の見直しについて御説明いたします。

まず、今回の議案の経緯について御説明いたします。

当農業委員会では、平成 25 年度から、利用状況調査の結果、森林の様相を呈するなど再生利用が困難な農地について、国の指導に従い、非農地判断を実施してきました。

しかし、令和 2 年度になりまして、これまで非農地判断を行ってきた区域の一部に国営大淀川左右岸のかんがい排水事業の受益地が含まれていることが判明しました。

国の運用通知によりますと、本来、再生利用が困難な農地であっても、基盤整備事業の実施など、農業的利用を図るための条件整備が計画されている場合には、非農地判断の対象とならない旨が明記されています。

こうした状況から、市の関係課と協議を行い、令和 3 年度には、非農地判断を行った農地のうち、国営事業受益地の中でも既に事業実施済みの箇所について改めて調査を行い、総会での審議を経て非農地判断の見直しを行い、農地として扱うこととしています。

今回の非農地判断の見直しについては、国営事業受益地の中でも、これまで整備事業を実施していない計画受益地を対象としたものとなります。資料の中では、表の一番右側、非農地判断見直しに該当する部分となります。こちらについては、筆数が 256 筆、面積が 20 万 2,879 平方メートル、約 20 ヘクタールとなります。

なお、今回の見直しに当たり、計画受益地全体として、333 筆、面積 31 ヘクタールについて改めて調査を行っていますが、既に農地以外に登記地目が変更されたものなどは見直しの対象外としています。

次の資料 46 ページ以降に、今回調査を行った 333 筆の一覧を掲載しています。こ

のうち、非農地判断の見直しを行い、今後も農地として扱うこととなったものについては、表の一番右側、判断結果の欄に「農地（錯誤）」と掲載しています。また、見直しを行わず、非農地のままの扱いとしているものについては、判断結果を空欄としています。

御説明は以上となります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（松田） 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） 今回農地として扱うこととなる土地の管理は、どこの課が行うのでしょうか。農業委員会なのか、農村整備課なのか。今後どのような取り扱いとなるのかお伺いしたいと思います。

○事務局（高吉） 御指摘のとおり、256筆、約20ヘクタールの土地が宙ぶらりんになってしまっているというような現状だと思います。ただ、これは農地台帳には登載いたしますので、管理としては、農業委員会のほうで農地として管理することになります。ただし、現況は山林化が著しい土地として今後も管理していくことになります。また、国営大淀川左右岸の受益地としての取扱いも、まだ残ることになります。今後、もし国営の受益地の変更等があった際には、この土地については、速やかに非農地判断を再度行うという流れになるかと思いますが、ただ、そのような計画は今のところありません。

○23番（蛭原委員） 我々、農業委員が、この土地に関して、農地に復元するよう、指導等を行う必要はないということで認識しておけばよろしいでしょうか。

○事務局（高吉） 今、蛭原委員がおっしゃったとおりでよろしいと思います。この土地については、農業委員会としては、一回現地を見て、委員の目で非農地であるという判断をしたところですが、ただ、関係法令、各通達等の関係上、非農地として扱えない、農地として農地台帳に登載しなくてはならない土地であるという判断をしたところでありまして、現地活動において委員の皆さんが、復元や解消の指導はしなくてもいい土地でございます。

○21番（中村委員） 見直しによって、農地に戻された後は、遊休農地として取り扱われるということでよろしいでしょうか。

○事務局（西領） 見直しによって、農地に戻したものはB分類の遊休農地として取

り扱います。

○21 番（中村委員） 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、承認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い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 19 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 2 件でございます。

報告第 20 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 21 件でございます。

報告第 21 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 12 件でございます。

報告第 22 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 1 件でございます。

報告第 23 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 16 件でございます。

なお、報告第 19 号、第 20 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 21 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。よろしくお願いいたします。

○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。

本日の総会はこちら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5年第4回宮崎市農業委員会総会を閉会いたします。

午後3時47分閉会