

# 令和5年第13回農業委員会総会議事録

令和5年12月1日  
宮崎市農業委員会

1. 日 時 令和5年12月1日(金)

午後3時0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114号 農地法第3条許可について

議案第115号 農地法第4条許可について

議案第116号 農地法第5条許可について

議案第117号 農用地利用集積等促進計画(案)について

議案第118号 農用地利用集積計画の決定について

議案第119号 特定農地貸付けに係る承認について

議案第120号 農業振興地域整備計画の変更に対する意見聴取について

[ 報 告 ]

報告第59号 専決処分の報告について(農地法第4条第1項第7号)

報告第60号 専決処分の報告について(農地法第5条第1項第6号)

報告第61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62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63号 申請の取下げ・許可書等の返戻について

報告第64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	6 番 原 恵 子	7 番 川 越 定 光
8 番 金 丸 隆 幸	9 番 德 地 豊	10 番 川 越 忠 次
13 番 長 倉 恭 浩	14 番 岡 原 明 美	15 番 持 原 義 信
16 番 佐 藤 裕 次 郎	17 番 片 上 英 行	18 番 田 中 安 子
19 番 高 間 秀 一	20 番 川 越 達 也	21 番 中 村 和 寛
22 番 外 薊 香	23 番 蛭 原 安 徳	

5. 欠席委員

3 番 児 玉 静 雄	11 番 長 友 紘 子	12 番 川 越 正 彦
24 番 松 田 真 郎		

6. 事務局出席者

局 長	高 吉 哲 生	主幹兼農地調整係長	加 藤 寿 雄
次 長	西 領 敏 一	農地調整係主査	前 田 真智子
総務係主任主事	藤 岡 拓 麻	農地調整係主任主事	領 家 健 志

7. 市長部局出席者

農政企画課

農地政策係係長	谷 山 弘 生
農地政策係主事	橋 本 空 来

署名委員

議長 外蘭 香 

委員 原 恵子 

委員 田 中 文子 

午後 3 時 0 分開会

○議長（外園） これより令和 5 年第 13 回宮崎市農業委員会総会を開会します。

本日は、3 番児玉静雄委員、11 番長友紘子委員、12 番川越正彦会長、24 番松田真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、6 番原恵子委員、18 番田中安子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、総会の会期及び議事日程等について、タブレット上で御確認をお願いいたします。

なお、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、提出議案について御説明いたします。

タブレット内の「02 令和 5 年第 13 回総会議案」のファイルを押して、内容が表示されましたら、議案書表紙の次の 2 ページを御覧ください。

本日は 7 議案の御審議をお願いいたします。

議案第 114 号「農地法第 3 条許可について」は 29 件でございます。

議案第 115 号「農地法第 4 条許可について」は 5 件でございます。

議案第 116 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 117 号「農用地利用集積等促進計画（案）について」は 59 件でございます。

議案第 118 号「農用地利用集積計画の決定について」は 70 件でございます。

議案第 119 号「特定農地貸付けに係る承認について」は 1 件でございます。

議案第 120 号「農業振興地域整備計画の変更に対する意見聴取について」は 8 件でございます。

以上、審議件数は 195 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等促進計画（案）、農地利用集積計画による担い手への農地集積面積は、41 万 6,638 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、17万3,996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（外園） 議案第114号農地法第3条許可について、3ページから4ページの198番までを議題とします。

○事務局（前田） 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、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名の認定農業者と認定農業者である農地所有適格法人1法人が基盤強化促進法ではなく、3条申請となりました。5ページの番号205、8ページの番号215、9ページの番号219が該当しますが、番号205、215、219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たため、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194、195、196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。

本案件は新規就農者による申請です。申請人は、歯科医師として歯科診療を行う中で、「食べること」が全身の健康や生活習慣に影響していることを痛感し、歯の治療の一環で栄養指導も行っています。食べることは健康の基本であると考え、安心して食べられる安全な野菜を作るところから始めたいと思い、営農を計画し、本申請に至ったものです。今後は、土壌管理の知識を深め、2種の作物の収穫量を増やし安定供給を目指し、また、作付規模拡大や作物の種類を増やし、地域の雇用にもつなげ、開院予定の歯科医院でも販売コーナーを設ける計画となっております。

以上、御審議方よろしくお願いたします。

○議長（外園） 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(外園) 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(外園) 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、4ページから5ページの202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(外園) 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(外園) 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205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(外園) 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(外園) 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、6ページから7ページの209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(外園) 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(外園) 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、7ページから8ページの213番までを議題とします。

○事務局(前田) 番号212を御覧ください。

本案件は「その他の使用収益権」を設定する申請です。通常、農地を売買・貸し借りする場合、所有権、賃貸借権、使用貸借権、地上権など、法律が名前をつけて規定している権利を使って申請を行います。ですが、これらの権利に当てはまらない権利を独自に設定したい場合、契約自由の原則により、渡人と受人との間で自由に契約を締結し、農業委員会へ「その他の使用収益権設定」として許可申請することもできます。

本案件は「割賦売買契約に基づく使用収益権設定」の申請です。これは、まず公社と受人とで土地の売買についての契約を結び、受人が売買代金を分割して支払い、その間、農地を耕作する権利を持ちますが、実際の所有権移転は売買代金完済後にしか行わないという権利設定です。

本案件では、まず受人が令和5年12月26日までに手付金及び内入金を支払い、その後、令和6年12月から令和14年12月までの9年間、毎年30万2,097円、最終年は30万2,104円の年賦金を支払いながら耕作するという契約内容となっております。

通常、農業振興公社が農地を売り渡す場合は、農業経営基盤強化促進法による利用集積計画決定を行います。ですが、基盤強化法には、このような所有権や賃借権に当てはまらない「その他の使用収益権設定」の設定を行う規定がありません。そのため、今回は農地法第3条での申請となっております。

また、通常の賃貸借権との違いについて説明いたしますと、公社と受人とが結ぶ契約の中に、契約解除についての規定があります。例えば、受人が3か月以上年賦金を支払わない、または受人が破産した、など5つの事項のいずれかに該当した場合、公社が直ちに契約を解除し、農地の明け渡しを請求できるという規定です。通常の賃貸借契約であれば、土地の所有者が一方的に解約する場合は、農業委員会で審議の上、県知事の許可がなければ解約できないというふうになっておりますので、この点が通常の賃貸借権とは大きく違うところです。

なお、9年後、売買代金の支払いを完了した後は、改めて農地法第3条の許可を受けて所有権移転を行うこととなっております。

以上、御審議方よろしくお願ひいたします。

○議長（外園） 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） 212 番についてお伺いします。まず備考欄の手付金とか年賦金、こういったものというのは、契約書に謳われているものであって、法務局の仮登記や抵当権設定のように、登記簿上で表示するとかいうようなことではないのでしょうか。いわゆる契約書の中の処理で、9 年間ずっとその契約だけが生きていくということで考えていいんですか。

○事務局（前田） この金額については、契約書に書かれているだけでして、登記には載りません。

○議長（外園） ほかに御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（外園） 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（外園） 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、8 ページから 9 ページの 217 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（外園） 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（外園） 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、9 ページから 10 ページの 220 番までを議題とします。

○事務局（前田） 番号 220 を御覧ください。

本案件は「割賦売買契約に基づく使用収益権設定」の申請です。これは、先ほど番号 212 でも説明いたしましたが、まず公社と受入とで土地の売買についての契約を結び、受入が売買代金を分割して支払い、その間、農地を耕作する権利を持ちますが、実際の所有権移転は売買代金完済後にしか行わないという権利設定です。

本案件では、まず受入が令和 5 年 12 月 26 日までに手付金及び内入金を支払い、その後、令和 6 年 12 月から令和 14 年 12 月までの 9 年間、毎年 311 万 4,240 円の年賦金

を支払いながら耕作するという契約内容となっております。

なお、9年後、売買代金の支払いを完了した後は、改めて農地法第3条の許可を受けて所有権移転を行うこととなっております。

以上、御審議方よろしくお願いたします。

○議長（外園） 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（外園） 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（外園） 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、10ページから11ページの221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（外園） 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（外園） 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

次に、11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（外園） 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（外園） 全会一致、それぞれ許可することに決しました。

議案第115号農地法第4条許可について、12ページを議題とします。

○事務局（領家） 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せん。

それでは、主な案件について説明します。

番号 41 を御覧ください。

申請人は宮崎市村角町在住の農家です。申請地は、宮崎市山崎町にありますフローランテ宮崎から南西に約 1.7 キロ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、申請地を農家住宅の敷地として利用しており、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、現況のまま利用するため土砂の流出はなく、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。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 42 を御覧ください。

申請人は宮崎市古城町在住の農家です。申請地は、宮崎市古城町にあります宮崎産業経営大学から北西に約 300 メートルの場所に位置する土地です。本案件は、申請地に農家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、「農業振興地域」の「農用地区域」となりますが、現在、除外申請中で、除外見込み有りとして担当課に確認済みです。除外後は、市街地に近接する 10 ヘクタール未満の農地で「第 2 種農地」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。

また、同様に「農用地区域」から除外申請中の案件で、除外後は「第 2 種農地」に該当している案件は、番号 44 です。

最後に、番号 43 を御覧ください。

申請人は宮崎市大字富吉在住の農家です。申請地は、宮崎市大字跡江にあります宮崎市生目の杜運動公園から東に約 1.6 キロ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、申請地を牛舎の敷地として利用しており、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「農業用施設」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、現況のまま利用するため土砂の流出はなく、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。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せん。

なお、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、御審議方よろしくお願ひいたします。

○議長（外園） 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） 説明のあった案件について、農家住宅と個人住宅という分け方がありますが、これはどういうふうに見ればいいのでしょうか。農家住宅は、農家の人が建てる家で、一般個人住宅というのは、農家ではない人が建てる家というふうに考えればいいのでしょうか。

○事務局（領家） 蛭原委員がおっしゃるとおり、農家住宅は、農地を持っている方で、農業を専業・兼業なりでされていることが確認できている方に対して、農家住宅と表記しています。一般個人住宅は、特段農地も所有しておらず、耕作もしていない方に対して、この表記を当てております。以上です。

○23番（蛭原委員） ありがとうございます。

○議長（外園） ほかにございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（外園） 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（外園） 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（外園） 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（外園） 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 116 号農地法第 5 条許可について、14 ページを議題とします。

○事務局（領家） 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 219 を御覧ください。

申請人のうち、渡人は宮崎市村角町在住の個人など 2 名、受人は宮崎市清武町に本拠を置く砂利の採取・販売等を営む法人です。

お手元の「農地法第 5 条許可資料」を御覧ください。

2 ページに位置図、3 ページに航空写真、4 ページに土地利用計画図を掲載していますので、御参照ください。

申請地は、宮崎市山崎町にありますフェニックス・シーガイア・リゾートから北西に約 1.2 キロの場所に位置する土地です。本案件は、申請地が良質な砂地であることから、砂利採取を目的として一時利用したく申請に及んだものです。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、境界から 2 メートル距離を取ることで土砂の流出を防ぎ、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ます。採取場の周囲には防護柵を設け、粉じん防止のため適宜水を散布するなどの環境対策を適正に行う計画となっており、隣接地の所有者等からも同意を得ております。

なお、関連法令である砂利採取法に基づく許可申請が産業政策課へ提出されており、

また、確約書等にて、砂利採取後に農地へ復旧することを確認しております。その他の許可基準も充足していることから、議案として上程しています。

また、同様に「農振農用地区域」で「一時転用」に該当している案件は、15 ページの番号 223 です。

なお、番号 223 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、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。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 220 を御覧ください。

申請人のうち、渡人は宮崎市老松 1 丁目在住の個人など 2 名、受人は東京都に本拠を置く蓄電所の建設業を営む法人です。

お手元の「農地法第 5 条許可資料」を御覧ください。

5 ページに位置図、6 ページに航空写真、7 ページに土地利用計画図を掲載しておりますので、御参照ください。

申請地は、綾町にあります蔵元・綾・酒泉の杜から南西に約 1.8 キロの場所に位置する土地です。本案件は、申請地を系統用蓄電池施設として利用したく申請に及んだものです。申請地の農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で「第 2 種農地」に該当しています。申請地の周囲は農地と接していませんが、整地のみを行うため土砂の流出はなく、雨水は素掘りの側溝と沈砂池により自然浸透で処理することから、周辺への影響はないものと思われま

ここで、系統用蓄電池施設について説明させていただきます。

系統用蓄電池施設とは、電力系統や再生可能エネルギー発電所などに接続する蓄電池で、太陽光発電や風力発電などを利用して蓄えた電力を、家庭や建物の電力需要を補完するために使用する蓄電池のことをいいます。電力需要が高い時間帯や停電時に備えて、安定した電力を供給するために導入されています。

なお、事業規模については、九州電力送配電株式会社から申請人に対し、申請地において 49.7 メガワット分の蓄電池の設置が可能という回答書の添付があります。今回の利用計画図によれば、50 メガワット分の受電が可能となる蓄電池を設置することか

ら、事業規模についても適正と認められると判断しております。

その他の許可基準も充足していることから、議案として上程しています。

以上、御審議方よろしくお願いいたします。

○議長（外園） 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） 番号219について、砂利採取という事業を行うということですが、今まで農地を盛土をしたり、切土したりするのは、それなりの許可が要った。農地の元の高さを、一旦砂利を採取するために何メートルか下げ、また客土して農業に適した土を入れ戻すので、元あった高さに戻すから、盛土と切土それぞれの申請は、今回こういうところでは必要ないというふうに考えれば良いですか。

○事務局（領家） 盛土、切土のお話なんですけど、今回の砂利採取の技術的な面につきましては、先ほど説明した砂利採取法の担当課である産業政策課のほうで確認しているかと思えます。この計画、今回の申請に関しては、一旦表土を全部剥ぎ取って仮置きしていて、砂利、砂を取って、工場とかに持って行って分類して行って、山土を佐土原のほうから持って行って埋め直して、表土をまたかぶせ直すという計画になっており、もともとの農地の高さは変更ないと確認しております。以上です。

○議長（外園） ほかに質問はございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（外園） 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（外園） 全会一致、それぞれ許可相当とすることに決しました。

なお、番号219番、220番につきましては、県農業会議の常設審議委員会に諮問します。

次に、15ページから16ページの224番までを議題とします。

○事務局（領家） 番号221を御覧ください。

申請人のうち、渡人は宮崎市大字加江田在住の個人、受人は東京都在住の個人など2名です。申請地は、宮崎市新別府町にありますイオンモール宮崎から北に約1.5キロ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224です。

次に、番号222を御覧ください。

申請人のうち、渡人は宮崎市古城町在住の農家、受人は宮崎市古城町在住の農家です。申請地は、宮崎市古城町にあります宮崎産業経営大学から北に約100メートルの場所に位置する土地です。本案件は、申請地に農家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、「農業振興地域」の「農用地区域」となりますが、現在、除外申請中で、除外見込み有りと担当課に確認済みです。除外後は、市街地に近接する10ヘクタール未満の農地で「第2種農地」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、雨水は自然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。

また、同様に「農用地区域」からの除外申請中の案件で、除外後は「第2種農地」に該当している案件は、17ページの番号227、228です。

なお、番号227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、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。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。

以上、御審議方よろしくお願いたします。

○議長（外園） 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（外園） 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（外園） 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、16 ページから 17 ページの 226 番までを議題とします。

○事務局（領家） 番号 225 を御覧ください。

申請人のうち、渡人は宮崎市佐土原町在住の個人など 2 名、受人は宮崎市青葉町に本拠を置く林産物の加工販売等を営む法人です。申請地は、宮崎市佐土原町上田島にあります城の駅から北西に約 1.7 キロ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、申請地を露天資材置場として利用しており、追認申請に及んだものです。申請地の農地区分は、「農業振興地域」の「農用地区域」となりますが、現在、除外申請中で、除外見込み有りとは担当課に確認済みです。除外後は、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「既存敷地の拡張（既存施設の 2 分の 1 以下）」に該当しています。申請地の周囲は農地と接していませんが、現況のまま利用するため土砂の流出はなく、雨水は道路側溝へ放流し処理することから、周辺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。

なお、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。

最後に、番号 226 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個人など 3 名、受人は宮崎市高岡町在住の個人です。申請地は、宮崎市佐土原町上田島にある城の駅から南西に約 3.1 キロ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、「農業振興地域」の「農用地区域」となりますが、現在、除外申請中で、除外見込み有りとは担当課に確認済みです。除外後は、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。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、御審議方よろしくお願ひいたします。

○議長（外園） 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（外園） 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（外園） 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、17 ページを議題とします。

御意見ございませんか。

○議長（外園） 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（外園） 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、18 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（外園） 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（外園） 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、19 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（外園） 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（外園） 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、20 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、15 番持原義信委員の退室を求めます。

(15 番持原義信委員退室)

○議長（外園） 御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（外園） 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（外園） 全会一致、それぞれ許可相当とすることに決しました。

15 番持原義信委員の入室を求めます。

(15 番持原義信委員入室)

○議長（外園） 次に、21 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（外園） 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（外園） 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 117 号農用地利用集積等促進計画（案）について、22 ページから 42 ページの 396 番までの新規分、43 ページの更新分・変更分を議題とします。

本人に関わる案件がございますので、10 番川越忠次委員の退室を求めます。

(10 番川越忠次委員退室)

○事務局（藤岡） 議案第 117 号農用地利用集積等促進計画（案）につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 11 項の規定に基づき、農用地利用集積等促進計画を定めるべきことを農地中間管理機構に対し要請するため、今回、議案として上程するものでございます。

促進計画による貸借につきましては、新規分が 22 ページの番号 340 番から 42 ページの番号 396 番までの 57 件、更新分・変更分が 43 ページの番号 104 番から番号 105 番の 2 件でございます。

なお、更新分につきましては、所有者・農地中間管理機構間の契約は変わらずに、

農地中間管理機構・耕作者間の契約期間を更新するもので、変更分につきましては、農地中間管理機構・耕作者間の契約期間中に耕作者が変更となるものでございます。

以上、御審議方よろしくお願いたします。

○議長（外園） 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（外園） 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（外園） 全会一致、それぞれ決定することに決しました。

10 番川越忠次委員の入室を求めます。

（10 番川越忠次委員入室）

○議長（外園） 議案第 118 号農用地利用集積計画の決定について、44 ページから 66 ページの 702 番までの利用権設定分を議題とします。

本人に関わる案件がございますので、16 番佐藤裕次郎委員、21 番中村和寛委員の退室を求めます。

（16 番佐藤裕次郎委員、21 番中村和寛委員退室）

○事務局（藤岡） 議案第 118 号農用地利用集積計画の申出につきましては、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、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づき、農用地利用集積計画を決定するため、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、44 ページの番号 666 番から 66 ページの番号 702 番までの 37 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 7 件、新規設定が 14 件でございます。

以上、御審議方よろしくお願いたします。

○議長（外園） 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（外園） 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(外園) 全会一致、それぞれ決定することに決しました。

16 番佐藤裕次郎委員、21 番中村和寛委員の入室を求めます。

(16 番佐藤裕次郎委員、21 番中村和寛委員入室)

○議長(外園) 次に、67 ページから 83 ページの 735 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、67 ページの番号 703 番から 83 ページの番号 735 番までの 33 件でございます。

80 ページの番号 728 番につきましては、7 ページ議案第 114 号番号 212 番と、80 ページの番号 729 番から 83 ページの番号 735 番につきましては、9 ページの議案第 114 号番号 220 番と関連し、公益社団法人宮崎県農業振興公社が買い受け、不動産割賦売買契約に基づき、農地法第 3 条使用収益権を設定し、期間満了後に売り渡すものでございます。

以上、御審議方よろしくお願いいたします。

○議長(外園) 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(外園) 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(外園) 全会一致、それぞれ決定することに決しました。

議案第 119 号特定農地貸付けに係る承認について、84 ページを議題とします。

○事務局(前田) 特定農地貸付けに係る承認について御説明いたします。

特定農地貸付けの承認とは、いわゆる市民農園を開設する際に必要な手続の一つで、本案件の説明の前に市民農園について御説明いたします。

本日タブレットに「市民農園をはじめよう」と書いた資料を掲載しております。また、お手元には「特定農地貸付法資料」をお配りしております。この資料を基に御説明させていただきます。

タブレットの「市民農園をはじめよう」の資料を御覧ください。

資料2 ページ目の上段に記載されてあるとおり、市民農園とは、サラリーマン家庭や都市部の住民のレクリエーション、高齢者の生きがいつくり、生徒・児童の体験学習などの目的で、農家ではない方々が小さい面積の農地を利用して自家用の野菜や花を栽培する農園のことをいいます。市民農園は、自治体、農協、農家、NPO法人などが開設できるようになっています。

続きまして、御覧になっている資料の4 ページを御覧ください。

市民農園の開設方法を御説明いたします。

市民農園の開設方法は、「貸付方式」と「農園利用方式」の2つがあります。

貸付方式とは、農園利用者に農地を貸す方式で、今回の案件にもなっております特定農地貸付法の手続が必要となります。通常、農地の貸し借りについては、農地法第3条の許可、もしくは農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画の告示が必要ですが、特定農地貸付けの承認を受けた農地については、これらの許可等が不要となります。

農園利用方式とは、農園利用者に直接農地は貸さず、農園管理者の指導の下で農園利用者が継続的に農作業を行う方式です。農園利用方式の場合は、農地法等の手続は必要ありません。

なお、市民農園の開設に合わせ、敷地内に倉庫や休憩施設などを設置する場合は、市民農園整備促進法の手続が必要となります。

それでは、今回の案件について御説明いたします。

議案書の84 ページを御覧ください。

本案件は、特定農地貸付法の手続で市民農園を開設するものです。

特定農地貸付法の承認を受けるためには、農地の管理方法などについて農地がある市町村と協定を結び、また、貸付期間や賃料など市民農園の運営方法についての規程を定め、これらを添付し、農地が所在する農業委員会に承認申請を行います。

申請を受けた農業委員会は、市民農園の位置や面積が適当であるか、募集や選考の方法が公平であるか、貸付期間やその他条件が適正であるかなどを審査し、これらの要件を満たしている場合に承認されます。

なお、この承認について、特定農地貸付法施行令第4条第3項によれば、承認の際に提出した貸付規程に従って、特定農地貸付けを行っていないと認めるときは、その承認を取り消すことができるとされております。

お手元の「特定農地貸付法資料」を御覧ください。

2ページに位置図、3ページに航空写真、4ページに区画配置図を掲載しておりますので、御参照ください。

開設者の青島地域まちづくり推進委員会は、密を避けつつ希望者が畑づくりに携わり、活動する楽しみを見つけることを目的として今回申請に及んだものです。今後、栽培の知識を有する部会員による栽培指導や利用者同士の情報交換、収穫祭などの交流イベントを随時実施していく計画と聞いております。

本案件の市民農園は、2ページの位置図のとおり、宮崎市立青島小学校から東に約50メートルの場所に位置する土地です。

事業計画といたしましては、1区画当たり16平米で区画数が33区画、賃料は1区画当たり年間2,000円、貸付期間は1年間で、募集方法は、青島地域まちづくり推進委員会たよりに掲載するほか、チラシ、掲示等による一般公募を予定しております。選考方法は、募集期間内の申込者から決定、募集を上回る場合については抽選による決定といたしております。

申請地は市街化区域内の農地であり、事業規模も小規模であることから、農地の集団化、農作業の効率化、その他農業上の利用に支障を生ずるおそれはないものと思われれます。

以上を踏まえ、特定農地貸付法第3条第3項に規定する特定農地貸付け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。

なお、この案件につきましては、11月22日に、川越会長と長倉委員、岡原委員、持原委員で現地調査を行っております。

以上、御審議方よろしくお願いたします。

○議長（外園） 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。

○5番（鬼塚委員） 資料の区画配置図を見ると、農地内に駐車場等は含まれていないみたいですが、区画が33区画あって、それぞれが来られたときに、駐車場はあるの

か。あと、周辺で農業をされている方に迷惑にならないのかというところが気になったので質問します。

○事務局（前田） この市民農園の事業計画によりますと、駐車場につきましては、すぐ近くの青島小学校の南側の空いている敷地を駐車場として借りるということで学校と話をしておりますので、そこに車をとめて、農園には歩いて行っていただくということで考えているそうです。これについては、まちづくり推進委員会のほうにも、今後、車を道路や農道にとめることがないように徹底して、きちんと決められたところに駐車するよう、周辺の方々に迷惑がかからないようにしてくださいと事務局から伝えております。以上です。

○議長（外園） ほかにございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（外園） 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（外園） 全会一致、承認することに決しました。

議案第 120 号農業振興地域整備計画の変更に対する意見聴取について、85 ページから 101 ページを議題とします。

○事務局（加藤） 農業振興地域整備計画の変更に対する意見聴取について御説明いたします。

農業振興地域の整備に関する法律第 8 条により、市が定めた農業振興地域整備計画について、それを変更する場合は、法施行規則第 3 条の 2 第 2 項に定めるところにより、市長は農業委員会の意見を聞くことと定められており、今回、議案として上程しております。

今回審議いただくのは、農用地区域からの除外が 8 件でございます。現地調査は 11 月 27 日、30 日の 2 日間で地元農業委員の立会いのもと行い、農地転用許可基準における立地基準等を検討いたしました。いずれの案件もその基準を充足するものと判断されます。

各案件の詳細につきましては、担当課であります農政企画課より説明があります。

○農政企画課（橋本） 議案第 120 号は、農業振興地域の整備に関する法律、いわゆる農振法に基づく農業振興地域整備計画の変更要望について、農業委員会の御意見をお伺いするものです。

今回は、令和 5 年 10 月の変更要望案件のうち、農振法上、農業委員会への意見聴取が必要となる「農用地区域（いわゆる青地）からの除外」の案件のみ、議案に上げさせていただきます。

農振法上、「軽微な変更」として別途処理される、牛舎や農業用倉庫等の「農業用施設用地への用途区分変更」案件については、本議案には含まれておりませんので、御注意ください。

それでは、議案書の 85 ページを御覧ください。

こちらが、今年 10 月に変更要望のあった除外 8 件の案件一覧です。

それでは、案件番号 1 番から御説明いたします。図面は 86 ページ、広域図は 87 ページを御覧ください。

要望地は大字跡江。宮崎市生目の杜遊古館から南東に 400 メートル、跡江公民館から 400 メートルほど南西に位置しています。変更内容は農家住宅。現在、遠方の賃貸住宅に居住しながら、施設園芸を営んでいる要望者が、自作地に近い当該地に住宅建設を計画しているものです。

続きまして、案件番号 2 番です。図面は 88 ページ、広域図は 89 ページを御覧ください。

要望地は大字加江田。宮崎市自然休養村センターこのはなの湯から知福川を挟んで 200 メートルほど西に位置しております。変更内容は楽天モバイルの携帯電話用無線基地局。本件については、他社アンテナとの離隔距離や安全面等の理由から、やむを得ず農用地区域である当該地での計画に至ったものです。

なお、既に設置完了済みですが、農振法上、公益性の高い事業に係る施設として、許可不要の案件となります。

続きまして、案件番号 3 番です。図面は 90 ページ、広域図は 91 ページを御覧ください。

要望地は佐土原町下那珂。片瀬・下山地区学習等供用施設の西隣に位置しておりま

す。変更内容は露天駐車場。本件については、地元公民館である学習等供用施設の東側の市道拡張工事に伴い、敷地面積が手狭となり、また、市道の交通量が大幅に増加しました。そこで、施設利用者の安全確保のため、交通量の少ない北側道路から出入り可能な当該地に露天駐車場の整備を計画しているものです。当該地は綾川受益地ですが、地域の農業振興に資する、やむを得ないものとして手続を進めていく方針です。

続きまして、案件番号 4 番です。図面は 92 ページ、広域図は 93 ページを御覧ください。

要望地は田野町甲。田野町浄水場から東に 400 メートル、宮崎自動車道から少し北側に位置しています。変更内容は植林。要望地の登記地目は原野・山林で、7～8 年前までは露地野菜を栽培しておりましたが、年々有害鳥獣の被害がひどくなり、耕作を断念していました。今般、近隣の自己所有地に杉などを植林することになり、当該地も併せて植林を計画しているものです。

なお、当該地の一部は既に農用地区域からの除外の手続を経ずに植林しており、今回はそれに伴う是正手続の除外要望です。

続きまして、案件番号 5 番です。図面は 94 ページ、広域図は 95 ページを御覧ください。

要望地は高岡町上倉永。内之八重集落センターから北西に 400 メートル、県道日南高岡線から黒北川を挟んで少し西側に位置しております。変更内容は植林。本件は、当該地東側の畑で営農する要望者が、傾斜地で耕作が困難な自己所有の当該地に、農用地区域からの除外の手続を経ずに植林してしまったことに伴う是正手続の除外要望です。

続きまして、案件番号 6 番です。図面は 96 ページ、広域図は 97 ページを御覧ください。

要望地は清武町今泉甲。宮崎市清武地区交流センターから西に 700 メートル、国道 269 号線と東九州自動車道が交差する地点の少し北東側に位置しております。変更内容は農産物集出荷施設。要望者は現在、当該地南側の倉庫を利用して、清武町及び田野町の農家から直接集荷した農産物の選別などを行っています。しかし、年々集荷量が増加し、既存の倉庫が手狭になってきたため、当該地に増設を計画しているもので

す。

なお、当該地は国営大淀川右岸受益地ですが、やむを得ないものとして手続を進めていく方針です。

続きまして、案件番号7番です。図面は98ページ、広域図は99ページを御覧ください。

要望地は清武町今泉甲。先ほどの案件番号5番から100メートルほど南に位置しています。変更内容は一般個人住宅。要望者は現在、賃貸住宅に居住していますが、両親の療養介護等において利便性のよい当該地に住宅建設を計画しているものです。

最後に、案件番号8番です。図面は100ページ、広域図は101ページを御覧ください。

要望地は清武町船引。船引神社から南西に400メートル、船引営農研修センターから200メートルほど南西に位置しております。変更内容は一般個人住宅。要望者は現在、賃貸住宅に居住していますが、子供の成長に伴い、現在の住居が手狭になってきたため、実家に隣接する当該地に住宅建設を計画しているものです。

なお、当該地は国営大淀川右岸受益地ですが、やむを得ないものとして手続を進めていく方針です。

以上、8件について御意見をお伺いいたします。

○議長（外園） 農政企画課の説明は以上のとおりですが、御意見ございませんか。

○9番（徳地委員） 国営事業の区域が2件ほど入っていました。これについて、右岸土地改良区の意見書とか、そういうのは提出されているんですか。

○農政企画課（橋本） 今回受益地に入っている案件に関しては、要望書を受け付ける際に、土地改良区からの意見書も、同意書も一緒に提出していただいております。また、受益地除外に関しては、農村整備課のほうで、ただいま手続を行っている最中です。以上です。

○9番（徳地委員） 地元改良区の同意書等は取れているだろうと思うんですが、過去に国営受益地の中で、国営の改良区自体の意見書が農業委員会を通過してから上がってくる事態を招いたことが多々ありました。それによって国営の土地改良区が非常に苦慮した点がある。なぜなら、国営の受益地の中で面積が減ってくると、今度は10

年ごとの水利権が減らされていくからです。これは御理解ください。ですから、当然国営の受益地の中で面積が減った分は、行政のほうにその分を確保してくださいと、大淀川右岸のほうからそういった意見書が出てくると思います。そういった意見書が出そろって農業委員会で承認をもらえれば助かります。宮崎市だけでなく、綾町も小林市も、そういうのが先に農業委員会を通過してしまって、後から国営の土地改良区が困ったという事例が今まであるものですから、一言だけお話しさせていただきました。以上です。

○事務局（高吉） 徳地委員、ありがとうございます。農振除外に関して、新たに受益地を確保しなくてはならないということがございます。今回の審議会のほうでも答弁があるんですけども、新たな土地改良事業というのを今後も計画しております。村角や住吉、跡江、小松、有田など、その中には、新たに国営左岸の受益地に入ろうかという土地もあると思います。そういう中で、新たな面積というのは市のほうでも確保しながらやっていきたいと、そういうふう考えておりますので、よろしく願いしたいと思います。各地域での土地改良の事業推進のほうも、地域プランと併せながら、皆さん、よろしく願いしたいと思います。

○議長（外蘭） ほかにございませんか。

○21番（中村委員） 今に関連して、先ほどのやむを得ないものというのは、どういう事情によって左岸とか右岸から抜けるんですか。

○農政企画課（橋本） やむを得ないものとして、一応大淀川受益地にかかるものに関しては、事前に受益地の除外が可能かどうか、代替地の検討が通っているかどうか、そういったものも事前に担当課と協議いたしまして、そこで見込みのあるものに限り、今回除外の受付をさせていただいております。

○21番（中村委員） その見込みがあるとかないというのは、どういうふう考えるんですか。

○事務局（高吉） 見込みがあるというのは、具体的には、この面積を受益地から外すから、新たにそれ相応分の代替地を確保できる見込みというのがまず基本になろうかと思います。先ほど徳地委員の話の中でもありましたが、基本そうなってくると、個人では無理な部分もあろうかと思います。ですから、市がいろんな土地改良事業の

中で、新たなその分の面積は確保いたしますという流れでなるもの、ストーリーだと思えます。

○21番（中村委員） その場合、受益地という形でくくられているけど、実際にまだパイプラインも入っていないと。そこにパイプラインを入れれば、それは問題ないんですか。うちの地区でも、ほとんど使えないようなところにパイプラインが入っていて困っているところがあります。どうにもならないところがあります。同じ受益地というくくりには入っているけど、パイプラインは入っていないところもあるんです。その土地の方が多分拒否されたと思うんですが、もしそこに入れれば、代替地としていいということですか。

○事務局（高吉） 受益地はパイプラインが入ってなくても青地のはずですので、それは関係ないことだと思います。国営の受益地になっている場所は基本青地ですので、その中で事業をやっている地域とやっていない地域に分かれようかと思えます。ですので、やっていない地域に入れようが、除外の代替地には関係のないことだと思います。

○議長（外園） 最後に、事務局から何かありませんか。

○事務局（加藤） 事務局としては「周辺農地に影響のないようにすること」との意見を付してはどうかと考えますが、御審議方よろしくお願ひします。

○議長（外園） ほかに御意見ございませんか。

（「なし」と言う者あり）

○議長（外園） 特に御意見もないようですので、採決に入ります。

ただいま事務局から提案のありましたとおり、本案件に意見を付することで賛同される委員の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（外園） 全会一致、事務局案のとおり意見を付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。

タブレット内の「03 令和5年第13回総会報告」のファイルを押して、内容が表示

されましたら、報告書表紙の次の2ページを御覧ください。

報告第59号は、農地法第4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7件でございます。

報告第60号は、農地法第5条第1項第6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13件でございます。

報告第61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7件でございます。

報告第62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27件でございます。

報告第63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4件でございます。

報告第64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20件でございます。

なお、報告第59号、第60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61号、第62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。よろしくお願いたします。

○議長（外園） 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（外園） 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（外園） 御異議なしと認めます。よって、令和5年第13回宮崎市農業委員会総会を閉会いたします。

午後4時43分閉会