令和７年　第４回　高鍋町農業委員会　総会　議事録

１．開催日時　　令和７年　４月３０日（水）午後２時から
２．開催場所　　高鍋町役場　第３会議室
３．出席委員　　農業委員　　７名
　　農地利用最適化推進委員　７名

農業委員
　１番　橋口　昌央　　２番　幸妻　正浩　　３番　上野　光正
　５番　松井　正一郎　６番　永友　薫　　７番　坂元　洋子
　会長　坂本　弘志

農地利用最適化推進委員
　１番　宮越　美秋　　２番　久保田　伸博　３番　山本　浩司
　５番　小原　拓也　　６番　赤澤　克俊　　７番　坂本　幸
　８番　加藤　重利

４．議事日程
第１　　議事録署名委員及び会議書記の指名
第２　　会期の決定（別記のとおり）
第３　　諸報告
第４　　議案第１８号　　農地移動適正化あっせん事業について
第５　　議案第１９号　　農地法第３条の規定による許可申請について
第６　　議案第２０号　　農地法第４条の規定による許可後の事業計画変更申請書承認について
第７　　議案第２１号　　農地法第４条第１項の規定による許可申請書承認について
第８　　議案第２２号　　農地法第５条の規定による許可後の事業計画変更申請書承認について
第９　　議案第２３号　　農地法第５条第１項の規定による許可申請書承認について
第１０　議案第２４号　　非農地証明交付申請の承認について
第１１　議案第２５号　　農用地利用集積等促進計画の承認について

５．事務局職員　　事務局長　　杉　英樹　　事務局長補佐　　小澤　宏之
　　係　　長　　金城　朋子　　主　　査　　吉田　竜人

（開会１４時００分）

［事務局］
　では、定刻になりました。
　会議の進行を坂本会長、よろしくお願いいたします。

［議長］
　ただいまから、令和７年第４回高鍋町農業委員会総会を開会いたします。
　これから、本日の会議を開きます。
　本日は、農業委員は７名が出席です。
　農業委員会等に関する法律第２７条第３項の規定により、総会は成立しております。
　農地利用最適化推進委員は、７名が出席です。
　本日は、農業委員会等に関する法律第３１条第１項及び高鍋町農業委員会会議規則第１１条の規定に該当する案件がございます。
　議案討論の際に申しあげますので、よろしくお願いいたします。

　これより議事に入ります。
　日程番号１、議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。
　高鍋町農業委員会会議規則第１２条第１項の規定による議事録署名委員につきましては、議長指名とさせていただきます。
　本日の議事録署名委員には、１番、橋口昌央委員、２番、幸妻正浩委員を指名いたします。
　なお、本日の会議書記には、事務局職員の小澤宏之局長補佐を指名いたします。

　日程番号２、会期の決定につきましては、別記のとおり、本日４月３０日の１日間といたします。

　日程番号３、諸報告を事務局に求めます。

［事務局］
　はい、事務局でございます。
　まず、４月の業務報告について、でございます。
　１日に「辞令交付式」が行われております。
　先月の総会の場でもお伝えしましたが、大嶋主査がわかば保育園に異動になりまして、その後任として先ほど挨拶しました、吉田主査が参っておりますの

で、よろしくお願いいたします。
　１０日に「担い手農地対策課事業説明会」が開催されております。
　１４日に「児湯地域担い手育成総合支援協議会の監査」を行いました。
　同じく１４日に「西都児湯市町村農業委員会連絡協議会の事務局長会議」が開催されております。
　１５日に「常設審議委員会」が開催されておりまして、吉田主査が勉強のために出席しております。
　同じく１５日に「農地売買等事業担当者等説明会」が行われております。
　１８日に「農地担当初任者研修会」がＷｅｂで開催されております。
　２１日に「農業委員会新任職員研修会」が開催されております。
　２２日に「認定農業者協議会 総会」が開催されました。
　２４日に「児湯果樹産地協議会の幹事会」が開催されております。
　その中で農協の合併等に伴いまして、今まで農協ごとの会議が、今後まとまる可能性がある内容だったと報告を受けております。
　２５日に「行政事務連絡員会」がそれぞれ開催されたところでございます。

　４月の総会関係になりますけども、２２日が現地調査で、本日３０日が総会となっております。

　続きまして、５月の業務計画です。
　１４日に「西都児湯市町村農業委員会連絡協議会の総会」が開催されます。
　１６日に、本日の案件にあります分の「常設審議委員会」が開催されます。
　同じく１６日に「市町村農業委員会事務局長会議」が開催されます。
　２２日に「児湯農業改良普及事業推進協議会の幹事会」が開催されます。
　２８日から２９日まで「全国農業委員会会長大会」が東京で開催され、会長が出席予定です。

　５月の総会関係でございます。
　２２日に現地調査、３０日に総会を行うこととしております。よろしくお願いいたします。
　業務報告と計画については、以上です。

　続きまして、県進達経過報告を申しあげます。
　資料３ページを御覧ください。
　３月２８日、農業委員会総会承認分です。

農地法第４条、○○○○さんの自宅兼事務所用地及びアパート駐車場の件、同じく○○○○さんのアパート敷地の件は、４月８日付で許可となっております。

続きまして、農地法第５条、○○○○さんと○○○○さんの、一般個人住宅兼事務所敷地の件につきましても、４月８日付で許可となっております。以上です。

４ページをお開きください。６ページまでございます。

「農地法第３条の３（相続等による権利移動）」につきましては

１番　所在　　大字○○字○○＊＊＊＊番
　　田　５３６㎡　ほか３９筆　計３５，６６０㎡
　　所有者　○○○○
　　届出人　○○○○

次に６ページになります。

２番　所在　　大字○○字○○＊＊＊＊番
　　田　４８２㎡　ほか５筆　計５，１１４㎡
　　所有者　○○○○
　　届出人　○○○○

２件で、どちらも所有権移転による相続となっております。

１番につきましては、議案第１８号と議案第２５号に関連しております。御確認ください。

７ページになります。

「農地法第１８条の規定による合意解約の通知について」です。

１番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番　畑
　　貸付人　　公益社団法人　宮崎県農業振興公社
　　借受人　　○○○○

２番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番　畑
　　貸付人　　○○○○
　　借受人　　公益社団法人　宮崎県農業振興公社

８ページです。
３番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊　畑
　　貸付人　　公益社団法人　宮崎県農業振興公社
　　借受人　　○○○○

４番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊　畑
　　貸付人　　○○○○
　　借受人　　公益社団法人　宮崎県農業振興公社

９ページです。
５番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊　畑
　　貸付人　　公益社団法人　宮崎県農業振興公社
　　借受人　　○○○○

６番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊　畑
　　貸付人　　○○○○
　　借受人　　公益社団法人　宮崎県農業振興公社

以上です。

［議長］
ただいまの報告、２ページから９ページについて、御意見、御質問はございませんか。
それでは、質問等がないようですので、以上で諸報告を終わります。

日程番号４、議案第１８号「農地移動適正化あっせん事業について」を議題とします。
農地移動適正化あっせん事業実施要領９のアの規定による申し出について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
はい、１０ページをお開きください。
議案第１８号「農地移動適正化あっせん事業について」です。

１番　令和７年３月２７日　売渡しの申し出です。
　　申出者　　○○○○
　　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
　　田　１，３９７㎡　ほか４筆

２番　令和７年４月１７日　貸渡しの申し出です。
　　申出者　　○○○○
　　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
　　畑　１，５４４㎡

申し出のそれぞれの地図について、１１ページから１８ページに記載しております。
以上、この申し出につきまして、あっせん委員の指名をお願いいたします。

［議長］
ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。
それでは、あっせん委員の指名をいたします。

１番　売渡し申し出	担当委員	８番	加藤　重利	推進委員
	順番委員	１番	宮越　美秋	推進委員
２番　貸渡し申し出	担当委員	６番	赤澤　克俊	推進委員
	順番委員	２番	久保田伸博	推進委員

よろしくお願いいたします。

日程番号５、議案第１９号「農地法第３条の規定による許可申請について」を議題とします。
１番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
はい、１９ページをお開きください。
議案第１９号「農地法第３条の規定による許可申請について」です。

１番　所有権移転　有償
　　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
　　畑　１，１９２㎡　ほか１筆　計５，７０７．９７㎡
　　渡し人　　○○○○
　　受け人　　○○○○

この件につきまして、担当委員より御説明をお願いいたします。

［議長］
１番。

［１番］
はい。１番、説明します。
譲渡人、○○○○さんから譲受人、○○○○、代表取締役、○○○○さんとの有償の３条申請です。
○○○○さんは、養豚を主に経営されています。
これまでに自作地の田畑や、借入の畑も保有されている認定農業者であり、農地所有適格法人です。
資料２１ページを御覧ください。
中央を左右に通るのが、○○線です。
場所は、○○の南側にあります、○○○○さんの農地東側にあります。
申請地は、高鍋町大字○○字○○＊＊＊＊番＊、登記、現況ともに畑、１，１９２㎡。
同じく、○○＊＊＊＊番＊、登記地目、宅地、現況、畑、４，５１５．９７㎡。
現在、牧草が栽培されておりました。
○○○○さんは、法人の定款にある芋、野菜の生産にも事業を行うとあり、許可が下りた際は、芋やイタリアンの栽培をする計画のようです。
対価は、２筆ともに１０ａ当たり○○○○円になります。
譲渡人の○○○○さんは、現在、○○県在住であるため、譲受人との合意に基づき今回の申請になりました。以上、審議のほど、よろしくお願いいたします。

［議長］
推進委員から補足することがありましたらお願いします。

推進委員７番。

［推進委員７番］
はい。７番、補足説明をいたします。
ただいま橋口昌央さんの説明がありましたとおり、何も付け加えることはありません。

［議長］
事務局から補足することがありましたらお願いします。

［事務局］
はい。２３ページをお開きください。
農地法第３条調査書を付けております。
農地法第３条第２項各号に該当していないため、許可要件を満たしていると考えられます。
本件の権利取得により、周辺の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に、支障は生じないものと考えられます。以上です。

［議長］
ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

［５番］
いいですか。

［議長］
はい、どうぞ。

［５番］
農地法違反を犯している者が新しく土地の売買するときには、なかなか難しいだろうというお考えをおっしゃっていましたが、今回、私が次の案件で〇〇〇〇さんの説明をして、それは解消出来るだろうと思いますので、私としては案件が後先になりますが、承認できるのではないかと思いますけど、どうでしょうか。

［事務局］
　今、言った件と、もう１筆２２ページの北側のところ。真ん中が申請土地です。その北側、上の方の土地が○○○○さんが持っておられる土地で、ここは荒れていました。
　実際に石取りもしてもらって、耕してロータリーもかけてもらいました。その上での申請で今回至っています。
　今、言われた後の案件も、もともと許可が出ているところに若干違うものがあるということで、それの是正も踏まえ、今回３条を一緒に全部上げているという状態です。特にそこで引っかかるというのはないと思います。
　３条は、この総会の中で決定ができますので。
　あともう１つは県の許可で、同じ会議の中でいけるだろうという判断で、今回の状況となっております。以上です。

［５番］
　分かりました。

［議長］
　そのほか、何かありませんか。
　それでは、質問もないようですので、採決いたします。
　本件、原案のとおり許可することに、賛成委員の挙手を求めます。
　挙手全員と認めます。
　よって本件は、原案のとおり許可することに決定いたしました。

　２番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
　はい、１９ページにお戻りください。
　２番　所有権移転　有償
　　所在　　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
　　田　９６７㎡
　　渡し人　○○○○
　　受け人　○○○○

　この件につきまして、担当委員より御説明をお願いいたします。

［議長］
３番。

［３番］
はい、説明させていただきます。
申請地は、２５ページを見てください。
〇〇の交差点があると思うのですが、〇〇がありまして、左に行くと〇〇とか〇〇に行く県道です。右に行くと主要地方道〇〇線があり、１０号線にあたるところで、その途中にあります。
赤い線が引いてあるところが、該当地になっております。
〇〇の交差点から、東へ約２００m行ったところに３階建ての建物がありますが、それのすぐ東側ということです。
地目は田んぼですが、農振地域除外土地となっております。
地代は９６７㎡で、〇〇〇〇円ということです。
譲渡理由としては、平成１７年に相続して譲り受けた本人が、県外在住であって、耕作不能のためということです。
一方、譲り受け理由として、本人は〇〇地域において、水稲、甘藷を栽培されており、経営拡大のための売買ということであります。
現地は、水稲が植えてあることを確認いたしました。よろしくお願いいたします。

［議長］
推進委員から補足することがありましたらお願いします。
推進委員２番。

［推進委員２番］
はい、２番。
上野委員の説明は、適切であると考えます。以上です。

［議長］
事務局から補足することがありましたらお願いします。

［事務局］
はい、２７ページをお開きください。
農地法第３条調査書を付けております。

農地法第３条第２項各号に該当していないため、許可要件を満たしていると考えられます。
本件の権利取得により、周辺の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に、支障は生じないものと考えます。以上です。

［議長］
ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。
それでは、質問もないようですので、採決いたします。
本件、原案のとおり許可することに、賛成委員の挙手を求めます。
挙手全員と認めます。
よって本件は、原案のとおり許可することに決定いたしました。

日程番号６、議案第２０号「農地法第４条の規定による許可後の事業計画変更申請書承認について」を議題とします。
１番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
はい、事務局です。
資料２８ページをお開きください。
議案第２０号「農地法第４条の規定による許可後の事業計画変更申請書承認について」
農地の所在　高鍋町大字○○字○○＊＊＊＊番＊
登記地目　畑　現況地目　雑種地　３，５４３㎡

同じく、＊＊＊＊番＊
登記地目　畑　現況地目　雑種地　２，４４１㎡
申請人　○○○○
転用目的は○○、○○、事務所、作業場及び駐車場です。

担当の委員より御説明をお願いいたします。

［議長］
５番。

［５番］
はい。５番、説明します。
今回の案件は、農地法第４条による許可後の事業計画変更申請の承認についての案件です。
申請人の○○○○代表、○○○○氏は、先ほど橋口委員が説明されたとおり、○○を経営していらっしゃいます。
所在地、大字○○字○○＊＊＊＊番＊と、＊＊＊＊番＊の２筆のうち５，９８４㎡が対象になります。
地図を参照していただきます。
３０ページの所在地は、○○線の○○を過ぎまして、○○に至る手前の道を左手に山道を進みますと、○○○○さんの敷地に到着いたします。
それでは、詳細について説明します。
今回の申請地は、平成２４年１２月２０日に、既に○○として転用許可を受けております。
許可後、○○を建設しその際、事務所、駐車場、作業場としても利用しており、また平成２７年には、○○を建設、令和６年２月には、また新たに事務所を建設しており、現在に至っております。
当初の事業計画の転用目的以外の運用であることから、違法性が高く農地に戻すためには、建物等の解体と多大な費用が生じる上、土地の形状から農地として再利用するのは困難という判断で、その後、○○、○○等は事業継続に必要不可欠であり、事務所、作業場及び駐車場は、防疫のために絶対必要であることから、当初の事業計画書の変更の申請に至ったと思われます。
私見ですが、農地法第４条の運用について、思い違いがあったのだと思います。
変更後の転用事業によって生じる付近の土地作物、家畜等の被害防除の概要ですが、事務所からの汚水は、新設する合併浄化槽で処理し、自社管理の側溝に流して処理するということです。
また、○○の汚水処理については、舎外にウッドチップ（おがくず）を敷き詰め、それに吸収させた後に、○○に運び完全発酵させ、肥料として近隣農家に無料で配布して、処理するということでした。
また雨水は、地下浸透としております。
土砂流出については、３１ページを御覧いただきますと、該当地の隣接地＊＊＊＊番＊が、申請地より高いことから、その心配はないということです。
また＊＊＊＊番＊以外の土地についても、全て○○○○さんの自社所有地であることから、他社の土地に被害を与える心配は少なく、万一問題が生じた場

合には、責任を持って対処するということです。
　内容については、３２ページの地図を見てもらいますと、もともとはこのオレンジの部分、〇〇が最初の事業計画で転用を受けたところですが、それ以外の部分が道路、作業場、事務所、駐車場等に違法転用で建設されていたということで、今回その違法性を正したいということで、申請になった次第であります。
　なおこの件に関して、始末書も添付してありました。以上、御審議をよろしくお願いします。

［議長］
　事務局から補足することがありましたらお願いします。

［事務局］
　はい、事務局から補足をさせていただきます。
　今後、事務所の排水の合併浄化槽の工事が、許可後から令和７年８月３１日までの工期で予定されております。
　資金については、申請書に残高証明書が添付されておりまして、問題ございませんでした。以上、補足となります。よろしくお願いいたします。

［議長］
　ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。
　それでは、質問もないようですので、採決いたします。
　本件、原案のとおり承認することに、賛成委員の挙手を求めます。
　挙手全員と認めます。
　よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

　日程番号７、議案第２１号「農地法第４条第１項の規定による許可申請書承認について」を議題とします。
　１番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
　はい、事務局です。資料３４ページをお開きください。
　議案第２１号「農地法第４条第１項の規定による許可申請書承認について」

農地の所在　高鍋町大字○○字○○＊＊＊＊番＊
登記地目　畑　現況地目　雑種地　３，５４３㎡

同じく、＊＊＊＊番＊
登記地目　畑　現況地目　雑種地　２，４４１㎡
申請人　　○○○○
転用目的は、○○、○○、事務所、作業場及び駐車場です。

この案件は、先ほどの議案第２０号で、事業計画変更申請の承認をいただいたことによる、事業計画変更後の内容の審議を行っていただくものです。
担当の松井委員より御説明をお願いいたします。

［議長］
５番。

［５番］
はい。５番、説明します。
先ほどの第２０号の関連案件であります。所在地の場所、面積等については重複しますので、ここでは差し控えますが、補足として、申請地＊＊＊＊番＊、＊＊＊＊番＊の２筆のうちの５，９８４㎡分が対象になります。
そのうち○○、○○、事務所等の建設地が１，４０４㎡。
道路、作業場、駐車場等が４，７８２㎡が該当いたします。
２０号の違反転用の部分を今回４条で申請仕直すということで、承認をいただきたいということですので、御審議のほど、よろしくお願いします。

［議長］
事務局から補足することがありましたらお願いします。

［事務局］
はい、事務局より補足いたします。
申請地は、農業振興地域に含まれていないため、第２種農地と判断いたします。
資料３８ページをお開きください。
土地利用計画図を掲載させていただいております。
３８ページ、図の中央の青い部分、ＦＡ７と書いてある部分が事務所用地に

なっておりまして、事務所及び作業場となっております。その隣、同じく青い部分でＢＡ２と書いてある部分が、駐車場として現在、整備利用されております。

また雨水、汚水処理、土砂流出防止策につきましては、議案第２０号で松井委員より御説明があったとおりです。以上、補足となります。

［議長］

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問もないようですので、採決いたします。

本件、原案のとおり承認することに、賛成委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

日程番号８、議案第２２号「農地法第５条の規定による許可後の事業計画変更申請書承認について」を議題とします。

１番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］

はい、事務局です。４０ページをお開きください。

議案第２２号「農地法第５条の規定による許可後の事業計画変更申請書承認について」

農地の所在　高鍋町大字○○字○○＊＊＊＊番＊

登記地目　畑　現況地目　畑　２０８㎡

所有権移転による申請です。

申請者　　○○○○

転用目的は、貸駐車場用地です。

担当の委員より御説明をお願いいたします。

［議長］

それでは１番。

［１番］

はい。１番、説明します。

今から申します案件は、令和６年９月の総会で取り上げ、工事着工となった

案件の事業計画変更の申し出でございます。
まず場所は、資料４２ページを御覧ください。
申請人、○○○○氏が既に所有しております、高鍋町大字○○字○○＊＊＊＊番＊、現在○○北側の駐車場の一部になっているところでございます。
資料４４ページを御覧ください。左側が国道１０号線になります。
当初は、赤の点線で縁取られているところを境界線としてブロックで仕切り、資料４５ページにあります計画図下、左角より進入路を設け、この計画図の境界線、左上部に７台の駐車スペースを設ける計画でありました。
しかし、転用事業者が変更前の事業計画通り事業が遂行できなかった理由として、このように述べております。
１、近隣のアパートの住人及び事業所等の駐車場として貸し出す予定で、近隣の不動産業者に依頼していたところ、申請地の店舗を運営する会社より、申請地を申請地の隣地及び店舗の所有する会社に賃貸の上、申請地を運営会社に転貸して欲しい旨の要望があり、個別に借り主を募るより、一括で賃貸することにより、効率の向上、安全性の向上が図れると考えております。
２、許可の取り消し処分を行っても、その土地が旧所有者によって農地として、効率的に利用されないことの理由として、許可の取り消し処分を行っても、申請地は何年も耕作しておりませんでした。そのため、旧所有者が農地として効率的に利用することは難しい状況です。
変更後の転用事業が、事前の事業に比べて同等またはそれ以上の緊急性及び必要性があることの説明として、当初予定していた申請地の進入路が、南側交差点から隣接地へと変更になりました。そのことで国道の交差点からの進入できなくなったため、より安全に出入りすることができるようになり、利便性が向上しております。
当初計画とは土地利用計画の内容に差異が生じておりますので、現状に合った許可を受けたいと考えております。
資料４４ページが許可後の計画図になります。
変更前の事業計画に従った事業の実施状況、農地法許可後、所有権移転登記が完了しております。
貸し駐車用地にすべく土地造成を行い、アスファルト敷きの工事を行いました。
当初予定の新設ブロック、進入路は設けず、申請地内の既設ブロックを利用して、貸駐車場として利用しております。
またこの事業に伴い、当初の計画と異なり変更に至った経緯として、始末書が添えられております。読み上げます。

申請地の表示、児湯郡高鍋町大字○○字○○＊＊＊＊番＊、宅地、２０８㎡。

私は、令和６年１１月７日付けで農地法第５条の許可を受け、申請地を取得し、令和６年１１月２６日、所有権移転登記を行いました。

申請地が、農地法第５条許可申請に添付しておりました、土地利用計画図と差異が生じておりますので、その経緯について説明させていただきます。

私は、将来の更なる収入の安定を考え、駐車場経営をしたいと思っております。

駐車場用地として、需要がある適地を探しておりました。

申請地の農地法申請前に、近隣の不動産業者の方に確認したところ、申請地は国道沿いで、近隣アパートや事務所などがあるため、駐車場用地として十分な需要が見込めると回答を得ました。

そこで農地法第５条申請を行い、許可を受け、所有権移転登記を行いました。

その後、駐車場の管理を不動産業者の方に委託しましたが、なかなか借り手が見つかりませんでした。

そうしていたところ店舗の運営会社より、申請地を店舗と店舗用地ともに一括して貸して欲しいとの申し出がありました。

店舗運営会社としては、駐車スペースが増え、敷地内での車両、自転車、歩行者等の通行スペースが広くなるため、より安全になり、利便性が向上するためとのことでした。

私の所有地を貸すことで、より安全になり、利便性が向上するということに加え、利用状況が貸し駐車場のままであるため問題ないと思い、申し出を承諾しました。

上記の理由により、申請地が現状のようになってしまいました。

申し訳ございませんでした。今後、十分に注意いたしますとともに、農地法の趣旨をよく守り、二度とこのようなことはいたしませんので、この度のことを御寛大な処置に預かりますよう以上、事実を申し立て、始末書を差し入れます。

○○市○○町＊番地＊、○○○○となっております。

以上、御審議のほどをよろしくお願いいたします。

［議長］

事務局から補足することがありましたらお願いします。

［事務局］
はい、事務局から補足いたします。
申請地の雨水については、隣地＊＊＊＊番＊の側溝を通しまして、既設の南東側、側溝へ放流します。
申請地は既にアスファルト舗装されているため、土砂の流出は発生しません。以上、補足となります。よろしくお願いいたします。

［議長］
ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。
それでは、質問もないようですので、採決いたします。
本件、原案のとおり承認することに、賛成委員の挙手を求めます。
挙手全員と認めます。
よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

日程番号９、議案第２３号「農地法第５条第１項の規定による許可申請書承認について」を議題とします。
１番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
はい、事務局です。４６ページをお開きください。
議案第２３号「農地法第５条第１項の規定による許可申請書承認について」
農地の所在　高鍋町大字○○字○○＊＊＊＊番＊
　　登記地目　畑　現況　畑　１９５㎡
譲渡人　　○○○○
譲受人　　○○○○
転用目的は、賃貸住宅建設です。

担当の委員より御説明をお願いいたします。

［議長］
５番。

［５番］
はい。５番、説明します。
農地法第５条の規定による、許可申請の承認についての案件です。

渡し人の○○○○さんから、○○○○さんへの所有権移転です。
転用目的は、○○○○さんの賃貸住宅の建設です。
申請地の○○字○○＊＊＊＊番＊、所在地については、４８ページを参照していただきまして、上の地図を見ていただきますと、○○を過ぎまして、次の脇道を左折、ちょうど○○さんの倉庫の横と思うのですが、その道を北上しまして、四つ角になったところを今度は右折して東進、ずっと東進して○○の裏手の方まで道が続いておりますが、その途中の少し行き詰まったところに、赤い印が申請の場所になります。
下の写真を参照していただきますと、現地は狭い道路の奥まったところにあり、若干起伏がありまして、狭い私道であるということを写真から確認していただきますと分かると思います。
また、下写真の右上に大きな木が写っておりますが、５０ページが配置図になります。
５０ページの右側の黒い部分が、今回転用に当たる場所になります。
面積は１９５㎡。
この図でいきますと、上方の奥の方に若干段差がありまして、先ほどの写真のとおり巨大な樹木が植わっておりますため、土地造成は多少費用が嵩むかと思います。
事業費として、造成費込み○○○○円を計上しております。
建物は木造平屋建てを計画しているため、周辺農地に対する日照、通行等の影響は最小限に抑えられ、また敷地内すべてをコンクリート及びアスファルトで舗装するため、土砂流出の問題も発生しないということです。
また排水に関しまして、下方、合併浄化槽で処理した水を南側、この図でいきますと下の方になりますが道路側溝へ放流。
万一問題が生じた場合は、責任を持って対処するということであります。
対象面積が１９５㎡、そもそもの計画面積が建物、駐車場合わせて５１３．４７㎡ですので、そのうちの１９５㎡分を転用したいということで、今回の申請になっております。
説明が後先しました、すみません。御審議よろしくお願いします。

［議長］
事務局から補足することがありましたらお願いします。

［事務局］
はい、事務局から補足いたします。

申請地は、都市計画区域で、用途区域が第１種住居地域に定められた区域にある農地であることから、第３種農地となります。
申請地は、少なくとも平成１０年以前から農地として利用されておらず、長期間空き地として放置しておりました。
今後十分に注意しますとともに、農地法の趣旨をよく理解した上で、土地の管理を行って参りますという旨の顛末書が、申請書に添付されておりました。
松井委員から御説明のあった排水、土砂の流出にあわせまして、雨水については、雨水枡から申請地東側のトラック枡を経由して南側、道路側溝へと放流することになっております。
こちらにつきましては、高鍋町建設管理課との協議も既に済んでおります。
工事は、譲受人の自己負担で行われまして、資金についても問題ございません。以上、補足となります。よろしくお願いいたします。

［議長］
ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。
それでは質問もないようですので、採決いたします。
本件、原案のとおり承認することに、賛成委員の挙手を求めます。
挙手全員と認めます。
よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

日程番号１０、議案第２４号「非農地証明交付申請の承認について」を議題とします。
１番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
はい、５１ページをお開きください。
議案第２４号「非農地証明交付申請の承認について」です。
１番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
登記簿　畑　現況　雑種地　面積５５㎡
所有者　○○○○
非農地の事由は、１０年以上耕作放棄され、かつ将来的にも農地として使用することが困難な土地であるためです。

この件につきまして、担当委員より御説明をお願いいたします。

［議長］
５番。

［５番］
はい。５番、説明します。
非農地証明交付申請の案件になります。
申請人は、○○○○さん。
申請地は、○○＊＊＊＊番＊、５５㎡、地目は畑、現況は雑種地となっております。
所在地は、５３ページを参照していただきますと、右手のちょっとカーブしたところが○○道の○○線になりますが、そこを少し登り切ったところから○○の方へ左折し、下道を入りしばらく行きまして右折しますと、○○さんの工場が見えてまいりますが、その工場の裏手が申請地となります。赤いところに該当します。
次の５５ページを見ていただきますと、ここは隣接農地への進入路がないため、長期間耕作放棄されている農地で、面積も少ないため、今後農地として再利用はできないであろうということで今回、非農地として承認していただくよう申請をされたということになります。
写真のとおり難しいかなと私自身は判断します。皆様、御審議よろしくお願いいたします。以上です。

［議長］
ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。
それでは、質問もないようですので、採決いたします。
本件、原案のとおり承認することに、賛成委員の挙手を求めます。
挙手全員と認めます。
よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

２番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
２番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
登記簿　宅地　現況　畑　面積９９．７９㎡
所有者　○○○○
非農地の事由は、１０年以上耕作放棄され、かつ将来的にも農地として使用

することが困難な土地であるためです。

　この件につきまして、担当委員より御説明をお願いいたします。

［議長］
　３番。

［３番］
　はい、非農地証明の承認についてです。
　今、説明があったように宅地という地目があります。
　宅地について、農業委員が協議できるのかという心配があるのですが、案件に上がった理由について説明をもらえますか。

［事務局］
　現況が農地だからです。

［３番］
　これは、現況は農地ではないです。

［事務局］
　現況が農地というのは、税務課の判断です。

［３番］
　それを言ってもらわないと分かりません。

［事務局］
　農地台帳に農地で載っているから、農業委員会の案件ということです。

［３番］
　これは農地なのですか。

［事務局］
　農地です。

［３番］
地目は宅地ですけど。

［事務局］
税務課が、登記も地目が宅地で、現況が畑という判断をしています。

［３番］
分かりました。
場所は、５７ページを見ていただきますと、右側が旧１０号線です。
高鍋町の〇〇の交差点から、約２００ｍぐらい北に行ったところに、〇〇の〇〇がありますが、そこから入ったところにあります。
赤く囲みがしているところなのですが、５９ページに写真が添付してありますけど、農地としてはとても考えられないと思ったのですが、今説明のとおり税務課が農地扱いをされているということでございますので、それに従うということでございます。
５９ページの上の写真を見ていただきますと、手前が〇〇の〇〇で進入路がありません。雑草が生えており、そのままにしてあったようです。
地目は宅地ということなのですが、現況が雑種地ということで、所有者がいずれも県外在住で、説明があったように１０年以上耕作放棄地で、将来的にも農地として使用することが困難な土地として判断いたしました。
従って農地法の第２条に規定する農地ではなく、今回の申請になったということでございます。皆さんの判断をよろしくお願いいたします。

［議長］
ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

［事務局］
補足します。
今言われた部分で５１ページを見ていただくと、まずこの案件につきましては、登記が宅地で現況が畑と記載があります。
５８ページの地図を見ていただくと、＊＊＊＊番＊というのが今回の案件です。
その南側に＊＊＊＊番＊というのがあります。これも以前は税務課で畑でございました。
これが１０年以上前から畑となっていた部分で、税務課が課税の見直しを行

った結果そちらは庭と。家庭菜園は宅地だという判断で、現況も宅地という判断がされております。
　これにつきましては、字図を見ていただくと分かるのですけど、間に水路が入っています。その関係で同じ土地という見方ができないので、今回別の案件として、非農地という形で総会で承認をするという案件になっております。

［３番］
　所有者は、了解済みですよね。

［事務局］
　所有者は了解済みです。
　基本的に非農地の個別案件は、本人の申請によるものになります。

［議長］
　そのほか、何か質問はございませんか。
　それでは、質問もないようですので、採決いたします。
　本件、原案のとおり承認することに、賛成委員の挙手を求めます。
　挙手全員と認めます。
　よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

　日程番号１１、議案第２５号「農用地利用集積等促進計画の承認について」を議題とします。
　まず所有権移転です。
　１番から３番まで３件の案件については、関連がありますので、一括して事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
　はい、６０ページをお開きください。
　１番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
　　畑　ほか１筆　計８，５６３㎡
　　渡し人　　○○○○
　　受け人　　公益社団法人　宮崎県農業振興公社

２番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
　　畑　３，１４４㎡
　　渡し人　　○○○○
　　受け人　　公益社団法人　宮崎県農業振興公社

３番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
　　畑　ほか２筆　計１１，７０７㎡
　　渡し人　　公益社団法人　宮崎県農業振興公社
　　受け人　　○○○○

担当の推進委員より説明お願いいたします。

［議長］
推進委員８番。

［推進委員８番］
はい。８番、説明いたします。
宮崎県農業振興公社の特例事業、即売りタイプとなります。
所有者の農地を公社が買入れ、その農地を２、３か月以内に次の方に引き渡す方式なので、申請番号１からそのまま説明させていただきます。
○○○○さんから宮崎県農業振興公社、○○○○さんから宮崎県農業振興公社への有償移転です。
申請地は、○○から南に１００ｍ行き、１つ目を左折して１５０ｍぐらい行くと、右手に農地があります。
○○○○さんの＊＊＊＊番＊、＊＊＊＊さんの＊＊＊＊番＊は、隣同士でほぼ１枚になっておりました。
現地を確認したところ耕運されていました。
そこから１８０ｍぐらい行って突き当たりを左折し、そこから北に８００ｍ行ったところを左折して、６００ｍぐらい行くと、左坂の途中に左急カーブになっているのですが、○○○○さんの＊＊＊＊番＊の農地があります。
現地を確認したところ、雑草が多少生えていました。
価格は○○○○さんが２筆で○○○○円、○○○○さんが○○○○円です。
２件の農地を、宮崎県農業振興公社から○○○○さんへの有償移転です。
○○○○さんは、○○に住所を置く法人で、甘藷、飼料用米、ＷＣＳを生産する認定農業者です。

申請地は、先ほど説明したところです。
価格は、３筆で〇〇〇〇円です。以上です。

［議長］
事務局、担当推進委員の説明が終わりました。
御意見、御質問はございませんか。
それでは、質問もないようですので、採決します。
採決につきましては、１件ずつ採決することといたします。

１番の案件について、原案のとおり承認することに、賛成委員の挙手を求めます。
挙手全員と認めます。
よって１番の案件については、原案のとおり承認することに決定いたしました。

２番の案件について、原案のとおり承認することに、賛成委員の挙手を求めます。
挙手全員と認めます。
よって２番の案件については、原案のとおり承認することに決定いたしました。

３番の案件について、原案のとおり承認することに、賛成委員の挙手を求めます。
挙手全員と認めます。
よって３番の案件については、原案のとおり承認することに決定いたしました。

次に貸借権設定です。
１番の案件につきましては、受け人が幸妻正浩委員、本人である案件でありますので、農業委員会等に関する法律第３１条第１項及び高鍋町農業委員会会議規則第１１条の規定により、幸妻正浩委員は、この案件に関する議事に参与することができません。
幸妻正浩委員は、退室をお願いします。

【幸妻正浩委員　退室】

それでは、１番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
はい。６１ページです。
１番　農地の所在　大字〇〇字〇〇＊＊＊＊番＊
田　１，４３３㎡
渡し人　〇〇〇〇
受け人　幸妻　正浩

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

［議長］
推進委員６番。

［推進委員６番］
はい。６番、説明いたします。
未相続農地で、相続人代表は〇〇〇〇さんです。
賃貸借契約です。
場所は〇〇です。
幸妻さんは、トマト、甘藷、米等を生産される認定農業者です。
現地を確認したところ、稲が植えてありました。
借賃は、反当たり〇〇〇〇円です。以上です。

［議長］
事務局、担当推進委員の説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。
それでは、質問もないようですので、採決いたします。
本件、原案のとおり承認することに、賛成委員の挙手を求めます。
挙手全員と認めます。
よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

幸妻正浩委員は、席へお戻りください。

【幸妻正浩委員　入室】

それでは、次の２番から１０番まで９件の案件について、順次、説明を行った後に、一括して採決したいと思いますが、これに御異議ございませんか。
それでは、異議がないようですので、順次、説明を行った後に、一括して採決することといたします。

２番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
２番　農地の所在　大字〇〇字〇〇＊＊＊＊番＊
田　ほか２筆　計２，９６３㎡
渡し人　〇〇〇〇
受け人　〇〇〇〇

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

［議長］
推進委員８番。

［推進委員８番］
はい。８番、説明いたします。
〇〇〇〇さんから、〇〇〇〇さんへの公社を介しての貸借権設定です。
申請地は、〇〇から東へ４５０ｍほど行くと、最初の十字路があります。左折して１５０ｍぐらいのところに農地があります。
３筆ありますが、１枚になっておりました。
〇〇〇〇さんは、甘藷、大根、人参を生産されている認定農業者です。
現地を確認したところ、甘藷が作付してありました。
期間は５年で、借賃は年間１反当たり〇〇〇〇円ということです。以上です。

［議長］
３番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
３番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
畑　８８１㎡
渡し人　○○○○
受け人　○○○○

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

［議長］
推進委員８番。

［推進委員８番］
はい。８番、説明いたします。
○○○○さんから、○○○○さんへの公社を介しての貸借権設定です。
申請地は、○○地区にある○○の駐車場から、西へ直線１８０m行った左角の農地です。
現地を確認したところ、ここも甘藷が作付してありました。
期間は５年で、借賃は年間１反当たり○○○○円ということです。以上です。

［議長］
４番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
４番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
畑　ほか３筆　計１０，４４５㎡
渡し人　○○○○
受け人　○○○○

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

［議長］
推進委員６番。

［推進委員６番］
はい。６番、説明いたします。
場所は、〇〇と〇〇です。
〇〇〇〇は、〇〇、飼料作物等を生産されている農業者です。
賃貸借契約です。
現地を確認したところ、牧草が茂っていました。
期間は１０年で、借賃は反当たり〇〇〇〇円です。以上です。

［議長］
５番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
５番　農地の所在　大字〇〇字〇〇＊＊＊＊番＊
畑　ほか１筆　計９，２５９㎡
渡し人　〇〇〇〇
受け人　〇〇〇〇

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

［議長］
推進委員６番。

［推進委員６番］
はい。６番、説明いたします。
〇〇〇〇さんから、公社を介しての〇〇〇〇への賃貸借契約です。
場所は、〇〇と〇〇です。
現地を確認したところ、麦と甘藷が植えてありました。
期間は５年で、反当たり〇〇〇〇円です。以上です。

［議長］
６番の案件について、議案の説明をお願いします。

［事務局］
６番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
田　５２８㎡
渡し人　○○○○
受け人　○○○○

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

［議長］
推進委員６番。

［推進委員６番］
はい。６番、説明いたします。
○○○○さんから、公社を介しての○○○○さんへの賃貸借契約です。
未相続農地で、相続人は○○○○さんです。
場所は○○です。
現地を確認したところ、稲が植えてありました。
○○○○さんは、○○在住の飼料作物や米を生産する農業者です。
期間は３年で、借賃は反当たり○○○○円です。以上です。

［議長］
７番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
７番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
田　６４９㎡
渡し人　○○○○
受け人　○○○○

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

［議長］
推進委員６番。

［推進委員６番］
はい。６番、説明いたします。
〇〇〇〇さんから、公社を介して〇〇〇〇さんへの賃貸借契約です。
未相続農地で、相続人代表は〇〇〇〇さんです。
場所は〇〇です。
現地を確認したところ、代が掻いてある状態でした。
期間は３年で、反当たり〇〇〇〇円です。以上です。

［議長］
８番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
８番　農地の所在　大字〇〇字〇〇＊＊＊＊番
田　３８０㎡
渡し人　〇〇〇〇
受け人　〇〇〇〇

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

［議長］
推進委員６番。

［推進委員６番］
はい。６番、説明いたします。
〇〇〇〇さんから、公社を介して〇〇〇〇さんへの賃貸借契約です。
場所は〇〇です。
現地を確認したところ、稲が植えてありました。
期間は３年で、反当たり〇〇〇〇円です。以上です。

［議長］
９番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
９番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
田　２，５８６㎡
渡し人　○○○○
受け人　○○○○

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

［議長］
推進委員５番。

［推進委員５番］
はい。５番、説明いたします。
○○○○さんから、公社を通して○○○○への賃貸借契約です。
未相続農地で、相続人代表が○○○○さんです。
場所は、○○坂を登ってずっと進んで行くと、高速の陸橋を過ぎて、８００ｍぐらい先の左側の田んぼで、水稲が栽培されていました。
○○○○は、水稲、甘藷を生産される認定農業者です。
期間は１０年で、１反当たり○○○○円です。以上です。

［議長］
１０番の案件について事務局より議案の説明をお願いします。

［事務局］
１０番　農地の所在　大字○○字○○＊＊＊＊番＊
田　１，１５５㎡
渡し人　○○○○
受け人　○○○○

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

［議長］
推進委員１番。

［推進委員１番］
はい。１番、説明いたします。
○○○○さんから○○○○さんへの、公社から中間管理機構を使っての利用権貸借です。
申請地は、○○前の１０号線を○○方面に１５０ｍほど行くと、左に入る道がございます。そこを道なり進み突き当たって、左に農道を進んで行くと、右に５０ｍほど行った右側に申請地はございます。
現状は、えん麦が植えてありました。
なぜ、えん麦が植えてあったか御説明しますと、○○○○さんが借りる前に○○○○さんが借りていたそうです。
なぜ、○○○○さんがとなるのですけれども、○○○○君には聞いていないのですけども、○○の○○○○さんと繋がりがあるのか手伝っていたようで、○○○○さんは２年前くらいに亡くなったのですけども、その娘さんが後を継いで、牛を養っているようでございます。そこを手伝う形で○○○○さんが、まだ作っている状態でございました。
その後、刈り取り次第、飼料稲を○○○○さんが植える予定にはなっていますけども、○○○○さんも機械を持っていないので、多分○○○○さんが植えるのではないかなと思っております。
○○○○さんは、ハウスズッキーニ、夏秋ピーマンなどを栽培される認定農業者でございます。
期間は１０年で、１０ａ当たりの賃借料は籾で○○ｋｇだそうです。以上です。

［議長］
事務局、担当推進委員の説明が終わりました。
御意見、御質問はございませんか。
それでは、質問もないようですので採決いたします。
２番から１０番まで９件の案件について、一括して採決することといたします。
２番から１０番まで９件の案件について、原案のとおり承認することに、賛成委員の挙手を求めます。
挙手全員と認めます。
よって、２番から１０番まで９件の案件については、原案のとおり承認することに決定いたしました。

以上で、本日の議案の審議すべてを終わりました。

これをもちまして、令和７年第４回高鍋町農業委員会総会を閉会いたします。

（閉会１５時２１分）