

令和3年11月高原町農業委員会定例総会会議録

1. 開催日時 令和3年11月29日(月) 午前9時30分から午前10時17分まで
2. 開催場所 高原町役場2階第4会議室
3. 出席委員 15名

農業委員7名

会長 1番 山元啓嗣 会長代理 2番 石崎正彦
3番 入木真一 4番 岡元良農夫
5番 加藤正博 6番 郡山信敏
7番 邊木園浩子

農地利用最適化推進委員8名

11番 石山浩文 12番 大迫恒作 13番 坂元朋子
14番 酒匂清治 15番 佐藤哲夫 16番 西村正人
17番 真方実喜男 18番 鳥集公則

4. 日程

第1 議事録署名委員及び会議書記の指名

議事録署名委員 3番 入木真一 7番 邊木園浩子
会議書記 係長 小久保洋平

- 第2 議案第37号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可について意見を求める。
議案第38号 農地法第4条の規定による許可・進達について意見を求める。
議案第39号 農地法第5条の規定による許可・進達について意見を求める。
議案第40号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の所有権移転について意見を求める。
議案第41号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の利用権設定について意見を求める。

5. 農業委員会事務局職員

事務局長 上村洋二 係長 小久保洋平

6. 会議の概要

(小久保係長) 皆さん、おはようございます。定刻になりましたので、只今より総会を始めさせていただきます。一同ご起立下さい。「一同、礼」。お座り下さい。

(事務局長) おはようございます。今月の定例総会案件は、お手元に配布の議案書のとおり、議案第37号から議案第41号までの議案27件です。ご審議方よろしく申し上げます。尚、議案の差し替えがございます。お手元に書類をお配りしてあると思うのですが、23ページ、26ページ、27ページにつきまして別途配布しているものについて差し替えをお願いしたいと思います。宜しくお願い致します。12月の定例総会は27日(月)

です。議案審議、及び転用議案に係る現地調査は、20日(月)にお願いする予定です。

12月の4条・5条に係る調査委員会は、第3調査委員会です。また、総会終了後に転用関係の研修会を予定しております。よろしく申し上げます。会長がご挨拶を申し上げます。

(会長あいさつ)

(会長代理) ただいまの出席委員は、農業委員7名中7名、推進委員8名中8名であります。高原町農業委員会規則第5条の規定の定足数に達しておりますので、本総会は成立していることを報告します。これより、11月の定例総会を開催致します。本日の議事日程はお手元に配布のとおりであります。

(議長) これより議事に入ります。まず日程第1、本日の議事録署名委員、及び会議書記の指名を行います。高原町農業委員会規則第19条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名を致します。ご異議ありませんか。

(異議なしの声)

(議長) それでは議事録署名委員に、7番邊木園委員と3番入木委員を指名したいと思います。尚、本日の書記は事務局の小久保係長にお願いを致します。

(議長) 次に日程第2、議案審議に入ります。議案第37号「農地法第3条の規定による所有権移転の許可について意見を求める。」を議題とし、事務局長に議案の説明をお願い致します。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) 議案書の4ページをご覧ください。今回の農地法第3条による所有権移転申請件数は4件です。ご説明致します。第1項、譲受人 ○○○○○氏 譲渡人 公益社団法人 宮崎県農業振興公社 理事長 亀澤保彦氏、農地売買等事業による売り渡しです。畑4筆、計15,039㎡で売買価格は総額295万円です。農地売買等事業とは、農業経営基盤強化促進法に基づき、離農や経営規模を縮小したい農家等から農業委員会であっせん調整により農用地を公社が買入れ、農業経営の規模を拡大、安定的な農業経営を図りたい認定農業者等へ買入れた農用地を売渡す事業です。調査委員は石山委員です。第2項、譲受人 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○○氏による知人間の売買で、田1筆、1,162㎡で売買価格は20万円です。調査委員は邊木園委員です。第3項、譲受人 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○氏による売買で、田1筆387㎡、売買価格は4万3千円です。調査委員は佐藤委員です。第4項、譲受人 ○○○○○氏 譲渡人 ○○○○○氏による売買で、田1筆978㎡、売買価格は15万円です。調査委員は邊木園委員です。以上、受付審査の結果、譲受人の効率利用要件、常時従事要件など、許可要件の全てを満たしていると考えております。以上です。

(議長) ありがとうございます。本件については、地元委員に現地調査を付託しておりますので、その報告を求めます。第1項については、石山委員に調査をお願いしておりますので、調査内容の報告をお願い致します。

(石山委員) はい。(石山委員) 11番、石山です。○○○○○さんは40歳でまだ若い後継者であり、肉用牛も70頭、トラクター4台、マニアスプレッター等をもって今現在父親と兄の3人で牛養いをやっているので問題は無いと思いました。以上です。

(議長) 第2項と第4項については、邊木園委員に調査をお願いしておりますので、調査内容の報告をお願い致します。

(邊木園委員) はい、7番邊木園です。報告致します。先ず第2項の調査の報告をします。〇〇さんと〇〇〇さんにお電話で確認しました。〇〇さんの田んぼと隣接している為利用が出来るという事で購入されたそうです。〇〇さんはトラクター、田植機、耕耘機等を所有され、何も問題無いと判断致しました。もう一つ、第4項の調査を致しました。これも〇〇さんが前々から購入したいという希望があられたそうで、〇〇さんが売られたという事でした。〇〇さんもトラクター、耕運機、軽トラ、管理機、田植機等を所有され従事日数も250日と満たされており、何も問題は無いと報告致します。

(議長) 続いて第3項については、佐藤委員に調査をお願いしておりますので、報告をお願いします。

(佐藤委員) 15番佐藤です。第37号第3項の件について、11月28日現地調査をしました。譲渡人、譲受人に電話して双方に確認をしました。申請地は議案書の8ページをご覧ください。場所は広原の農地1筆です。譲受人は農業用機械としてトラクター、防除機等を所有されておりました。農作業は3名で経営され従事日数も満たされています。地域経営体への集積等の取組にも連携を取っており、特に問題は無いと判断致しました。

(議長) ありがとうございます。以上で報告が終わりましたのでこれより審議に入ります。ご意見を賜りたいと思います。ご意見はございませんか。

(真方委員) はい。(真方委員) 17番、真方です。伺いたいんですが第1項の〇〇〇さんと公益団体のやつですけど、これは3条でないといけないわけですか。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) お答え致します。この農地売買等事業につきまして、この農地につきましては先ず一旦農業公社が買ってその5年間の期間なんですが、その期間の間〇〇〇さんに公社が貸していると。その貸している間お金を貯めていただいて公社から買い戻すと。この買い戻しについては規則上3条で買い戻しをすると。個人の方から公社が買う分については基盤法で買うんですけど、公社から〇〇〇さんに売り渡す場合は農地法の3条でしますというふうに決まっておりますので、今回このような形で提案したところでございます。以上です。

(議長) 他にございませんか。よろしいですか。それではこれを以て審議を終わります。これより採決致します。議案第37号「農地法第3条の規定による所有権移転の許可について意見を求める。」の第1項から第4項に賛成の方の挙手をお願い致します。

(全員挙手)

(議長) 全員賛成ですので、議案第37号第1項から第4項については、申請どおり許可することに決定を致しました。

(議長) 次に、議案第38号「農地法第4条の規定による許可・進達について意見を求める。」を議題と致します。それでは、事務局に説明をお願い致します。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) 議案書の11ページをご覧ください。今回の農地法第4条に関連する申請件数は1件です。ご説明申し上げます。第1項、〇〇〇〇〇氏の申請案件で、畑1筆、234㎡、倉庫建設を目的とした転用申請です。都市計画区域外、

農業振興地域内、農用地区域外の第2種農地です。当該申請地は、平成9年頃から転用許可を受けずに倉庫が建設され利用されており、このたび相続登記を行った際に許可を受けずに転用されていることが判明したため今般申請に及んだものです。尚、申請にあたり事実申立書が添付されております。以上は、農地法第4条第6項各号の不許可の要件に該当しないと思われることから、許可相当と考えております。以上です。

(議長) 本件につきましては、第2調査委員会に調査をお願いしておりますので、調査内容の報告を岡元委員長にお願い致します。

(岡元委員長) はい。4番岡元が報告致します。議案38号第1項の現地調査を11月22日午後1時30分より大迫委員、事務局の小久保隆佳さんと行っております。転用目的は倉庫で、平成9年頃から利用されている迫認案件となっております。申請地は議案書の12ページをご覧ください。施設の配置図については13ページをご覧ください。申請地は農用地区域外で第2種農地となっております。地域住民、周辺農地にも影響が無いことから問題無いものと判断致します。以上で報告を終わります。

(議長) 随行された委員の方のご意見はございませんか。

(大迫委員) はい。(大迫委員) 12番、大迫です。只今岡元委員からあったように特に問題無いと判断致しました。

(議長) 以上で報告が終わりましたので、これより審議に入ります。ご意見を賜りたいと思いません。何かご意見はございませんか。

(議長) よろしいですか。それではこれを以て審議を終わります。これより採決致します。議案第38号「農地法第4条の規定による許可・進達について意見を求める。」の第1項に賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

(議長) 全員賛成ですので、議案第38号第1項については、申請どおり許可することに決定を致しました。

(議長) 次に、議案第39号「農地法第5条の規定による許可・進達について意見を求める。」を議題と致します。事務局長、説明をお願い致します。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) 議案第39号「農地法第5条の規定による許可・進達について意見を求める。」についてご説明致します。今回の農地法第5条に関連する申請件数は3件です。議案書の16ページをご覧ください。ご説明申し上げます。第1項、譲受人 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑1筆、464㎡、一般個人住宅建設、露天駐車場を目的とした転用申請で、親子間の贈与です。都市計画区域内風致地区、農用地区域外、第2種農地です。ここで風致地区について簡単にご説明致します。風致地区とは、1919年に制定された都市計画法で、都市内外の自然美を維持保存するために創設された制度で、指定された地区では、建設物の建築や樹木の伐採などに一定の制限が加えられます。「風致」とは「おもむき、あじわい」の意味で、当地区は狭野神社があることから風致地区として指定されたものです。第2項、譲受人 ○○○○○○○○ 代表取締役 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑2筆、計1,099㎡、太陽光発電施設及び進入路の設置を目的とした転用申請で、売

買価格は165万円です。都市計画区域外、農用地区域外、第2種農地です。第3項、譲受人 ○○○○○○○○ 代表取締役 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑1筆、1,318㎡、太陽光発電施設の設置を目的とした転用申請で、売買価格は200万円です。都市計画区域外、農用地区域外、第2種農地です。以上の案件につきましては、農地法第5条第2項各号の不許可要件に該当しないと思われることから、許可相当と考えております。以上であります。

(議長) 本件につきましては、第2調査委員会に調査をお願いしておりますので、岡元委員長に調査内容の報告をお願い致します。

(岡元委員長) はい。4番岡元が報告致します。議案第39号第1項から第3項までの現地調査を11月22日午後1時30分より大迫委員、そして事務局の小久保隆佳さんで行いましたので報告を致します。先ず第1項の報告を致します。転用目的は一般個人住宅、露天駐車場です。申請地は議案書の17ページをご覧ください。施設の配置図については議案書の18ページをご覧ください。申請地は農用地区域外で第2種農地となっております。地域住民、周辺農地にも影響が無いことから問題の無いものと判断致します。続きまして、第2項の報告を行います。転用目的は太陽光発電施設又、進入路です。申請地は議案書の21ページをご覧ください。施設の配置図については議案書の23ページをご覧ください。申請地は農用地区域外で第2種農地となっております。ここも地域住民、周辺農地に影響が無いことから問題の無いものと判断致します。続いて第3項の報告を致します。転用目的は太陽光発電施設です。申請地は議案書の25ページをご覧ください。施設の配置図については議案書の26ページをご覧ください。申請地は農用地区域外で第2種農地となっております。ここも地域住民、周辺農地にも影響が無いことから問題の無いものと判断致します。これで報告を終わります。

(議長) ありがとうございます。随行された委員の方のご意見はございませんか。

(大迫委員) はい。12番大迫。(大迫委員) 1項2項3項とも岡元委員の仰ったように問題無いと考えられました。雨水についてどうなんですかという問いかけも計画化されているようですので特に問題無いかないと思いました。只ですね、3項について当日ですけども最初案内された場所が違ってまして、この資料と見比べながらちゃんとやらないといけないなと改めて思ったところでした。以上です。

(議長) ありがとうございます。以上で報告が終わりましたのでこれより審議に入ります。ご意見を賜りたいと思います。ご意見はございませんか。

(入木委員) いいですか。(入木委員) 24ページの写真を見て、隣の農地に水が行かないようには分かるんですが一緒の人の畑ですか。それとも別々ですか。写真が一緒に見えるから。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) 同じ筆で分筆して、という形になると思います。この南側は木がたっているものですから太陽光には難しいのかなと。今後は耕作をされるというふうなお話も伺っております。又、取付道路についても太陽光のパネルを引っ込めて、トラクターとかがあちこちするのも支障の無いように設置を致しますというお話を伺っております。以上でございます。

(議長) 他にございませんか。よろしいですか。それではこれを以て審議を終わります。これより採決致します。議案第39号「農地法第5条の規定による許可・進達について意見を求める。」の第1項から第3項に賛成の方の挙手をお願い致します。

(全員挙手)

(議長) 全員賛成ですので、議案第39号第1項から第3項については、申請どおり許可することに決定を致しました。

(議長) 続いて、議案第40号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の所有権移転について意見を求める。」を議題と致します。事務局長、説明をお願い致します。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) 議案書は29ページをご覧ください。今回の申請件数は8件です。第1項、譲受人 ○○○氏 譲渡人 ○○○○氏の申請案件で田1筆、2,978㎡、対価総額60万円です。山元会長、辺木園委員のあっせんを受けております。第2項、譲受人 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○氏の申請案件で、田1筆、1,071㎡、対価総額10万7千円です。佐藤委員、酒匂委員のあっせんを受けております。第3項、譲受人 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○氏の申請案件で、田1筆、1,589㎡、対価総額15万9千円です。佐藤委員、酒匂委員のあっせんを受けています。第4項、譲受人 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○氏の申請案件で、田1筆、950㎡、対価総額は9万5千円です。佐藤委員、酒匂委員のあっせんを受けています。第5項、譲受人 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○○氏の申請案件で、畑2筆、計2,478㎡、対価総額30万円です。山元会長、真方委員のあっせんを受けています。第6項、譲受人 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○○氏の申請案件で、田1筆、997㎡、対価総額40万円です。大迫委員、真方委員のあっせんを受けています。第7項、譲受人 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑1筆、1,723㎡、対価総額14万円です。西村委員、石山委員のあっせんを受けております。第8項、譲受人 ○○○○○○○○ 代表取締役 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○○氏の申請案件で畑2筆、計4,885㎡、対価総額121万円です。入木委員、石山委員のあっせんを受けています。以上については、農業経営基盤強化促進法第18条の各要件を満たしていると考えております。以上でございます。

(議長) それではこれより審議に入ります。ご意見はございませんか。

(郡山委員) はい。(郡山委員) 2項、3項、4項の○○さんですけど、利用目的が果樹となっていて、田んぼに木を植えるだけですか。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) はい。当該地に接してブドウを植えてらっしゃいまして、規模拡大をするという事で計画をされております。以上でございます。

(加藤委員) 5番、加藤です。(加藤委員) 同じく第1項なんですけど、自分で施設花きをやっていて、田んぼを譲り受けて飼料作物という事ですが、飼料作物を作って売るんですか。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) 飼料作物を作付けされます。勿論、畜産農家と契約を結びまして飼料作物を植えるという事でございます。以上でございます。

(議長) ちょっと補足をさせていただきますと、第1項については買い手がこの方しか居なかつ

たと。とにかく売りたいという事で、当面飼料作物を作るという事で了解を得たところ
です。元々借りていた方では無いんですが、借りて作っていた方は買ってまではしない
という事でしたので新たに見つかったというような形です。

(事務局長) その隣の田んぼも〇〇さんが作ってらっしゃるものですから。

(議長) 後、第5項の補足をさせて頂きますと、現在耕作放棄地みたいな形になっているんです
けど、圃場整備予定地になっていて〇〇さんの方で先行して、圃場整備の区域として今
後整備をしていくというような事でありました。

(真方委員) すみません。(真方委員) 17番、真方です。この6項の〇〇さんとは牛は居な
かったですかね。0となっているけど、どうだったかなと。

(事務局長) はい、議長。(はい、事務局長) お答え致します。申し訳ございません。これ、譲
受人の家畜が0になっておりますけど、10頭程度牛を飼養していらっしゃるようです。
修正をお願い致します。肉用牛が10頭程度おりますので修正をお願い致します。失礼
しました。

(議長) よろしいですか。それではこれを以て、審議を終わります。これより採決致します。議
案第40号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画
の所有権移転について意見を求める。」の第1項から第8項に賛成の方の挙手を求めま
す。

(全員挙手)

(議長) 全員賛成ですので、議案第40号の第1項から第8項は、申請どおり許可することに決
定を致しました。

(議長) 議案第41号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計
画の利用権設定について意見を求める。」を議題と致します。事務局長、説明をお願い
致します。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) 議案書は42ページをご覧ください。今回の申請件
数は、11件です。まず第1項から第10項までご説明致します。第1項、借受人 〇
〇〇氏 貸渡人 〇〇〇〇氏の申請案件で、畑2筆、計11,093㎡の賃貸借で賃
借料は年総額5万6千円、賃貸借期間は令和4年1月1日から令和8年12月31日ま
での5年間の新規設定です。相続人過半の同意を得ています。第2項、借受人 〇〇〇
〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇氏 貸渡人 〇〇〇〇氏の申請案件で、畑2筆、計
3,689㎡の使用貸借です。使用貸借期間は令和3年12月1日から令和4年11月
30日までの1年間の新規設定です。第3項から第10項までは、借受人は 公益社団
体法人 宮崎県農業振興公社 理事長 亀澤保彦氏です。第3項、貸渡人 〇〇〇〇〇氏
の申請案件で畑1筆、6,047㎡の賃貸借で賃借料は年総額3万円です。賃貸借期間
は、令和4年1月1日から令和13年12月31日までの10年間の再設定です。第4
項、貸渡人 〇〇〇〇〇氏の申請案件で、田1筆、961㎡、賃借料は年総額8千円です。
賃貸借期間は、令和4年1月1日から令和13年12月31日までの10年間の新規設
定です。第5項、貸渡人 〇〇〇〇〇氏の申請案件で、畑1筆、881㎡、賃借料は年総額
4千円です。賃貸借期間は、令和4年1月1日から令和13年12月31日までの10

年間の新規設定です。第6項、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑2筆、計4,206㎡、賃借料は年総額42,060円です。賃貸借期間は、令和4年1月1日から令和13年12月31日までの10年間の新規設定です。第7項、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、田1筆、1,111㎡、賃借料は、年総額11,110円です。賃貸借期間は、令和4年1月1日から令和13年12月31日までの10年間の新規設定です。第8項、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑2筆、計7,268㎡、賃借料は3万5千円です。賃貸借期間は、令和4年1月1日から令和13年12月31日までの10年間の新規設定です。ただし、令和4年から6年までは賃借料の支払はありません。第9項、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑3筆、計3,956㎡の使用貸借で、使用貸借期間は令和4年1月1日から令和9年3月31日までの5年3ヶ月の新規設定です。第10項、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、田2筆、計3,110㎡、の使用貸借で、使用貸借期間は、令和4年1月1日から令和6年12月31日までの3年間の新規設定です。以上、説明致しました全ての案件は、農業経営基盤強化促進法第18条の各要件を満たしていると考えております。以上でございます。

(議長) 事務局長の説明が終わりましたので、議案第41号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の利用権設定について意見を求める。」の第1項から第10項までの審議に入ります。ご意見はございませんか。

(佐藤委員) はい。15番、佐藤です。(はい、佐藤委員) 第8項の令和4年から6年の支払無しってというのはどういう意味でしょうか。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) お答え致します。この令和4年から6年の支払無しというのは、例えば現況がちょっと荒廃をしていたりして耕作出来るような状況に戻すためにある程度の手を入れる必要があるとかそういった場合にこういった一部の年間だけは賃料はいらないよというふうな形でする場合がございます。この案件についてもそのような形だろうというふうに考えております。以上でございます。

(議長) よろしいですか。他にございませんか。無いようですのでこれを以て審議を終わります。これより採決致します。議案第41号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の利用権設定について意見を求める。」第1項から第10項までについて、賛成の方の挙手をお願い致します。

(全員挙手)

(議長) 全員賛成ですので、議案第41号の第1項から第10項は、申請どおり許可することで決定を致しました。

(議長) 続きまして、議案第41号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の利用権設定について意見を求める。」の第11項について説明と審議しますが、岡元委員が「農業委員会に関する法律第31条の議事参与の制限」に該当致しますので、一時退席の方をお願い致します。

(岡元委員退席)

(議長) それでは事務局長、説明をお願い致します。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) 議案書は47ページをご覧ください。借受人 ○○

〇〇〇氏 貸渡人 〇〇〇〇氏の申請案件で、畑1筆、1, 292㎡の使用貸借です。使用貸借期間は、令和3年12月1日から令和8年11月30日までの5年間の新規設定です。相続人過半の同意を得ています。以上、説明致しました案件は、農業経営基盤強化促進法第18条の各要件を満たしていると考えております。以上でございます。

(議長) 事務局長の説明が終わりましたので、議案第41号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の利用権設定について意見を求める。」の第11項の審議に入ります。ご意見はありませんか。

(議長) ないようですので、これを以て審議を終わります。これより採決致します。議案第41号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の利用権設定について意見を求める。」第11項について、賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

(議長) 全員賛成ですので、議案第41号の第11項は、許可することに決定を致しました。ここで、岡元委員の出席を求めます。

(岡元委員着席)

(議長) それでは岡元委員にお伝えしたいと思います。議案第41号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の利用権設定について意見を求める。」第11項については承認することに決定を致しました。

(会長代理) 以上で、本日提案致しました議案の審議は、全て終了致しました。これをもちまして、11月の農業委員会定例総会を閉会致します。

(小久保係長) 皆さんご起立をお願い致します。「一同、礼。」お座りください。