

令和3年10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10月28日(木) 午前9時30分から午前10時10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7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
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 5番 加藤正博 6番 郡山信敏
会議書記 係長 小久保洋平

- 第2 議案第32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33号 農地法第3条の規定による賃貸借権及び使用貸借権設定の許可について意見を求める。
議案第34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35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36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32号から議案第36号までの議案11件です。ご審議方宜しくお願い致します。11月の定例総会は29日(月)です。議案審議、及び転用議案に係る現地調査は、22日(月)にお願いする予定です。11月の4条・5条に係る調査委員会は、第2調査

委員会です。どうぞ宜しくお願いします。あと、この表は事前にお知らせ致しましたように農地中間管理事業についての勉強会を15分くらいやりたいと思います。宜しくお願いします。また今後も転用について、例えば1種農地とは何だろうか、2種農地とは何だろうか、農振法とは何だろうかとか様々な確認をしておくべき事等ございますので定期的に勉強会等をやっていく考えでおります。難しい話ではなくて聞いて頂ければ分かるようなかみ砕いた内容にしたいと考えておりますので宜しくお願い致します。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7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、10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) それでは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、5番加藤委員と6番郡山委員を指名致します。本日の書記は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32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2件です。ご説明致します。第1項、譲受人 ○○○氏 譲渡人 ○○○○氏による親子間の贈与で、田1筆、1,118㎡です。調査委員は鳥集委員です。第2項、譲受人 ○○○○氏 譲渡人 ○○○○氏による売買で、田3筆、畑1筆、計5,032㎡、売買価格は10aあたり6万円です。調査委員は佐藤委員です。尚、この申請は議案34号でご説明致します農地法5条申請の一般住宅地への転用申請地に隣接する農地でございます。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) 第1項については、鳥集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。

(鳥集委員) はい。18番鳥集です。議案10月分4ページ第32号第1項の調査報告を行います。10月23日土曜日の午前中に現地調査を実施しました。譲渡人は10月23日土曜日13時頃、譲受人は10月24日の日曜日17時頃直接お会いして聞き取り調査を行いました。申請地は議案書6ページの航空写真をご覧ください。場所は蒲牟田区の農地1筆です。譲受人は農業用機械として軽トラック1台、トラクター1台を所有されていまして。農作業は家族2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話し合いや活動にも参加して協力するなど特に問題は無いと判断致しました。以上です。

(議長) ありがとうございます。続きまして第2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、調査内容の報告をお願い致します。

(佐藤委員) はい。15番佐藤が報告します。第32号第2項について10月27日現地調査をしました。12時半から譲渡人、譲受人に電話して確認をとりました。申請地は議案書の7ページをご覧ください。場所は広原の農地4筆です。譲受人は公務員ですので農業機械は所有されていませんが、休みの日などは両親を手伝っているという事です。そしてまた高原町に移住されるという事で大変良いことだと判断致しました。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。何かご意見はございませんか。

(加藤委員) はい。(加藤委員) 5番加藤です。整理番号2番の〇〇さんと〇〇さんの売買案件なんですけど、〇〇さんは新規就農という事で高原町に来られるんですか。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) お答え致します。〇〇さんは町の職員でございます。議案第34号第1項でもご説明申し上げますが、こちらに住宅を建てると。7ページの航空写真にありますように。そこで住宅を建てまして、小林市のご両親が農業をされているという事で、住宅周辺の農地も一緒に買って農業も一緒にされるという事でございます。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32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項及び第2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32号第1項及び第2項については、申請どおり許可をすることに決定しました。

(議長) 次に議案第33号「農地法第3条の規定による賃貸借権及び使用貸借権設定の許可について意見を求める。」を議題とし、事務局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9ページをご覧ください。今回の農地法第3条に係る賃貸借権及び使用貸借権設定の申請件数は1件です。ご説明致します。第1項、借受人 〇〇〇〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇〇氏と貸渡人 〇〇〇〇氏による使用貸借です。畑1筆3,199㎡、使用貸借期間は令和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。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、許可要件のすべて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) 本件につきましては、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、岡元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。

(岡元委員) はい。4番岡元が報告致します。議案第33号第1項の現地調査を10月26日の午後3時より実施しました。貸渡人、借受人には〇〇〇〇〇〇に行ったんですけどいら

っしやらないという事で、〇〇〇より電話で確認を行っております。申請地は議案書の10ページの航空写真をご覧ください。場所は広原の農地1筆です。借受人は農業用機械としてトラクター等を所有されておりました。農作業は借受人の経営されている〇〇〇で行っており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、地域の話し合い活動に参加して協力する等特に問題は無いと判断しております。以上で終わります。

(議長) ありがとうございます。以上で報告が終わりました。ご意見を賜りたいと思います。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。これより採決を致します。議案第33号「農地法第3条の規定による賃貸借権及び使用貸借権設定の許可について意見を求める。」の第1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33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34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) 議案第34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条に係る申請件数は1件です。議案書の12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 〇〇〇〇氏 譲渡人 〇〇〇〇氏の申請案件で、田2筆、計716㎡、一般個人住宅建設、進入路を目的とした転用申請で、売買価格は160万円です。都市計画区域外、農用地区域外、第1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1調査委員会に調査をお願いしておりますので、入木委員長に調査内容の報告をお願い致します。

(入木委員長) はい。3番入木が報告致します。議案第34号第1項の現地調査を10月22日13時半より西村委員、真方委員、小久保主査と行いました。転用目的は一般個人住宅、進入路です。申請地は議案書の13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14ページをご覧ください。16ページに写真を添付しております。申請地は農用地区域外で第1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と判断致しました。以上でございます。

(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。

(西村委員) はい。(西村委員) 西村。只今入木委員の報告通り、自分も同行致しまして特に問題は無いと思いました。以上でございます。

(議長) ありがとうございます。以上で報告が終わりました。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。

(大迫委員) いいですか。(大迫委員) 12番大迫ですけれども。これは結局最初の議案32号

の2項と関係してくるんだと思うんですけど、その時農地代が10a当たり6万円だったと思うんですよ。で、ここで160万円になってると思うんですが、単純にこの6万円という値段で取引したっていうのが残るんですかね。どんな感じなのですか。

(事務局長) はい、議長。(事務局長) お答え致します。議案第32号の第2項のご承認いただきました案件につきましては今後農地として使いますので反当6万円の売買価格と。今回の議案34号につきましては農地転用をして宅地として使用すると。宅地転用目的での売買取引となるという事で、土地代金として160万円というふうになりますと。そういうふうな取引をしたいという事でございました。あと若干の補足説明を申しあげますが、ここに書いてございますように町道と接しております。本来ならば町道に接して転用するほうが今後良いだろうと、通常はそういうふうにするんですが町道が若干拡張されるという場合もありまして予めセットバックしていると。町道の拡張があった場合を考慮してセットバックしているという事と、奥の方の農地を有効利用する為に取り付け分もいるという事も考慮しての転用というふうにお聞き致しております。以上でございます。

(大迫委員) はい。(大迫委員) 農地の大体この辺だと30万位かなと思っていたんですが、そういう計算で売買したようなイメージで良いんですか。全体的に。

(事務局長) 議長。(事務局長) お答え致します。若干取引の状況がございますので暫時休憩を頂ましてご説明申し上げます。

(議長) 暫時休憩致します。

(議長) 休憩前に引き続き審議を行います。

(議長) 暫時休憩致します。

(議長) 休憩前に引き続き審議に入ります。他に何かご質問はございませんか。

(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34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34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35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18ページをご覧ください。第1項、譲受人 ○○○○ ○○○○○ ○○○○○ ○○○○氏 譲渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑2筆、計3, 229㎡、対価総額60万円です。山元会長、大迫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、畑1筆、3, 311㎡、42万円です。岡元委員、酒匂委員のあっせんを受けております。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)事務局の説明が終わりましたので、これより審議に入ります。ご意見はございませんか。

(議長) よろしいですか。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35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項及び第2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35号の第1項及び第2項は、申請どおり許可することに決定を致しました。

(議長) 続きまして、議案第36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22ページをご覧ください。今回の申請件数は、5件です。第1項、借受人 ○○○氏 貸渡人 ○○○○○○○○氏の申請案件で、畑1筆、6,061㎡の賃貸借で賃借料は年総額6万円、賃貸借期間は令和3年12月1日から令和8年11月30日までの5年間の再設定です。第2項、借受人 ○○氏 貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、田1筆畑1筆、計3,109㎡、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13年12月31日までの10年間の再設定です。第3項、借受人 ○○○氏 貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑1筆、9,451㎡の使用貸借で、使用貸借期間は、令和3年12月1日から令和13年11月30日までの10年間の再設定です。相続人過半の同意を得ています。第4項及び第5項は 借受人 公益社団法人 宮崎県農業振興公社 理事長 亀澤保彦氏で賃貸借期間は令和3年12月1日から令和13年11月30日までの10年間の新規設定です。第4項、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で畑2筆、計1,853㎡の賃貸借で賃借料は年総額18,530円です。第5項、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑1筆3,035㎡、賃借料は年総額30,350円です。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) 議案第36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5項までの審議に入ります。何かご意見はございませんか。

(加藤委員) いいですか。(加藤委員) 5番加藤です。整理番号5番の○○○○さんの案件なんですけども、申請地の表示で台帳の地目は山林で現況が畑っていうには山林を畑にしたって事ですか。

(事務局長) 議長、事務局長。(事務局長) お答え致します。整理番号5の件でございますが実は農地中間管理事業で仮の番号にされておりました、圃場整備の予定地区でございます。地目が山林となっておりますが、現況は圃場整備で工事がされましてまだ換地登記等が終わっていませんので、登記上の地目は山林なんですけど現況はもう畑として使用されているという事でございます。以上でございます。

(議長) 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36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5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36号の第1項から第5項までについては申請通り許可する事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、10月の農業委員会定例総会を閉会致します。

(小久保係長) ご起立をお願い致します。「一同、礼。」お座りください。