令和6年7月高原町農業委員会定例総会会議録

1. 開催日時 令和6年7月29日(月)午前9時30分から午前10時45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 加藤正博

3番 入木真一 4番 郡山信敏

5番 佐藤哲夫 6番 邊木園浩子

7番 下村健一

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 鳥集公測 16番 西村真一

17番 真方実喜男 18番 山下孝行

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 4番 郡山信敏

会議書記 次長 田原修司

第2 議案第22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23号 農地法第5条の規定による進達について意見を求める。

議案第24号 農業経営基盤強化促進法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25号 農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積

等促進計画の利用権設定について意見を求める。

議案第26号 非農地判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 中別府 和也 次長 田原修司

6. 会議の概要

(田原次長) 皆さんおはようございます。時間より少し早いですけども皆さんお揃いですの で始めさせていただきます。一同ご起立ください。「一同礼。」お座りください。

(事務局長) おはようございます。今月の定例総会案件は、議案第22号から議案第26号までの議案20件になります。ご審議方よろしくお願いいたします。8月の定例総会は28日(水)です。議案審議及び転用議案等に係る現地調査は21日(水)にお願いする予定です。8月の4条・5条に係る調査委員会は、第2調査委員会です。

どうぞよろしくお願いします。なお本日の総会終了後に農地利用状況調査について説明、並びに現地の方にも行きたいと考えております。それでは、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<u>7名</u>、推進委員8名中<u>8名</u>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、7月の定例総会を開催いたします。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、議長から指名いたします。ご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

(議長) それでは、議事録署名委員に、3番、入木委員と4番、郡山委員を指名いたします。 本日の書記は事務局の田原次長にお願いいたします。続きまして日程第2、議案審議に入ります。議案第22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。」を議題とします。事務局長に説明をお願いいたします。

(事務局長) 議長、事務局長 (はい、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7件でございます。第1項、譲受人 氏・譲渡人 氏による売買 で、畑1筆1,825㎡で、対価総額は40万円です。調査委員は入木委員です。 第2項、譲受人株式会社代表取締役氏・譲渡人氏による 売買で、畑2筆、5,002㎡で、対価総額は20万円です。調査委員は入木委員 です。なお、株式会社につきましては、農地を所有できる法人、いわゆる 農地所有適格法人の要件を満たすものと判断できます。第3項、譲受人 氏・譲渡人 氏による売買で、田1筆346㎡で、対価総額は3万円です。 調査委員は郡山委員です。第4項、譲受人氏・譲渡人氏による売 買で、畑1筆135㎡で、対価総額は33万6千420円です。調査委員は坂元委 員です。第5項、譲受人 氏・譲渡人 氏による親族間の贈与で、畑 1筆3,465㎡です。調査委員は酒匂委員です。6ページになります。第6項、 譲受人 氏・譲渡人 氏による知人間の贈与で、田3筆1,157㎡ です。調査委員は西村委員です。第7項、譲受人氏・譲渡人氏・譲渡人 よる売買で、畑1筆774㎡で、対価総額は4万円です。調査委員は山下委員です。 以上の案件は、受付審査の結果、機械の所有状況、農作業従事者数、により効率利 用要件と農作業従事要件、地域との調和要件の3つの要件をすべて満たしている 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、調査内容の報

告を求めます。第1項、第2項については、入木委員に調査内容の報告をお願いい たします。

(入木委員) はい、3番入木が報告いたします。第22号第1項の現地調査を7月27日土 曜日9時から実施いたしました。9時から譲渡人に電話、譲受人宅を訪問して両方 の確認を行いました。申請地は議案書の7ページの航空写真をご覧ください。場所 の農地1筆です。 譲受人は農業用機械として軽トラ1台、管理機1台を 所有されていました。農作業は家族2名で経営される予定ということです。特に問 題はないものと判断いたしました。続きまして第22号第2項の現地調査を同じ く7月27日土曜日9時半から現地調査を実施しました。9時から譲渡人に電話 を何度かしましたが、出られなかったです。 に住んでいる方ですので、確 認は取っておりません。譲受人に電話をしまして確認をしました。申請地は議案書 の8ページの航空写真をご覧ください。場所は の農地2筆です。譲受人は 農業用機械としてタイヤショベル、フォークリフト、トラクター等を所有されてい ました。農作業の経営人数、従業員のことなどを聞くのを忘れていて、ここだけが わからなかったです。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するなど特に問題ないと判断いたしました。現地の状況はち ょっと雑草が生えている状態でした。第1項の農地も同じく雑草が生えている状 態でした。以上です・

(議長) 続きまして第3項は、郡山委員に調査内容の報告をお願いします。

(郡山委員)4番郡山が報告いたします。議案第22号第3項の現地調査を7月27日土曜日より譲渡人、譲受人の自宅を訪問して行いました。申請地は議案書の9ページの航空写真をご覧ください。場所はの下の農免道路の道路際であります。譲受人は農業用機械等は所有されておらず、ほとんど全部作業委託をしております。草払機を持っております。田んぼを耕作しているんですけど、会社員であるため土日を利用して畦払い、管理をされているということです。作業は一人でほとんどされており、土日の作業がほとんどであると言っておりました。地域経営体への水路管理等の作業にも積極的に参加されており、地域の話し合い活動にも参加して特に問題ないものと判断いたしました。以上です。

(議長) 続きまして第4項は、坂元委員に調査内容の報告をお願いいたします。

(坂元委員) 13番坂元が報告いたします。議案第22号第4項の現地調査を1回目、6月23日日曜日、2回目に7月22日月曜日に現地を見に行きました。譲渡人には先月6月23日に自宅に訪問しまして調査と現地の調査も行いました。譲渡人に対しては7月28日電話で確認をいたしております。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 の農地1筆です。譲受人は農業用機械として耕運機、草刈機等を所有されていました。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、特

に問題ないと判断いたしました。以上です。

- (議長) 第5項について酒匂委員に調査内容の報告をお願いいたします。
- (酒匂委員) 1 4番酒匂が報告いたします。7月26日金曜日午後1時より申請地の現地調査を実施したのですが、畑が耕作され甘藷が作付けされていました。また引き続き譲受人の 宅に訪問し、また譲受人の には電話をかけて双方に確認を行っております。申請地は議案書の11ページの航空写真をご覧ください。場所は の畑1筆です。譲受人は農業用機械としてトラクター2台、軽トラック等を所有されていました。農作業は家族4名で経営され従事日数も満たされておりました。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も参加して協力するなど特に問題ないと判断いたしました。以上です。
- (議長) 第6項は、西村委員に調査内容の報告をお願いします。
- (西村委員) 16番西村が報告いたします。議案第22号第6項について7月26日金曜日、現地調査をいたしました。7月28日午後5時より譲渡人、譲受人に訪問をして双方に確認を行いました。申請地は議案書の12ページの航空写真をご覧ください。場所は の田3筆です。譲受人は農業用機械としてトラクター2台、管理機1台、軽トラ1台を所有されていました。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、地域の話し合い活動に参加して協力するなど特に問題ないと判断いたしました。以上報告おります。
- (議長) 第7項は、山下委員の調査報告をお願いします。
- (山下委員) 18番山下が報告いたします。7月22日に現地調査を行いましてインディカ 飼料稲の耕作がされていることを確認いたしました。同日の5時から譲渡人に電 話し、譲受人は自宅訪問して双方の確認を行ったところです。申請地は議案書の1 3ページの航空写真のとおりです。場所は 畑1筆です。3条の許可申請書 のとおりであることを確認して特に問題ないと判断いたしました。以上です。
- (議長) ありがとうございました。報告が終わりましたので、これより審議に入ります。何かご意見ございませんか。
- (議長) 大迫委員。
- (大迫委員)はい、12番大迫です。2番目の項目について尋ねたいのですが、現在の持ち 主の方、ここ2年か3年前に総会案件に出たばかりじゃなかったですか。どこから か移住してきてとかじゃなかったですか。
- (議長) 暫時休憩をいたします。
- (議長) 休憩前に引き続き議題の方に入っていきたいと思います。他に何かご質問ありませんか。
- (郡山委員) 第4項、台帳地目が田んぼで現況が畑となっておりますけど、これは畑として の利用でよろしいのでしょうか。

(議長) 坂元委員

(坂元委員)はい、現地確認しましたら、いわゆる家庭菜園みたいなのですが、茄子とかピーマンとかが植えてありました。現状としては畑みたいな感じでとおっしゃいました。

(郡山委員) はい、わかりました。

(議長) 他にございませんか。

- (議長)第2項の譲渡人の方については、あとで事務局の方でもう一度確認を取ってみるということでよろしいですか。
- (議長) それではこれをもって審議を終わります。これより採決いたします。議案第22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7項に賛成の方の挙手を求めます。

(全員举手)

- (議長) 全員賛成ですので、議案第22号については、申請どおり許可することに決定しま した。
- (議長)議案第23号「農地法第5条の規程による進達について意見を求める。」を議題と します。事務局長に説明をお願いいたします。
- (事務局長) 議長、事務局長 (はい、事務局長)議案書の15ページをご覧ください。 今回の農地法第5条による規程による進達申請件数は2件でございます。第1項、譲 受人 氏・譲渡人 氏の申請案件で、畑1筆1,005㎡クヌギを植林 すると伺っております。第2種農地、都市計画区域、農用地区域外で、贈与になりま す。第2項、譲受人 氏・譲渡人 氏の申請案件で、畑2筆1、151 mプクレソン栽培による選別場、事務所、休憩室、簡易トイレ、露天駐車場として利用 するもので、第2種農地、都市計画区域外、農用地区域外で、売買でございます。こ の案件につきまして、まず、立地基準でありますが、第2種農地ですので第3種農地 に立地困難な場合等は許可となっております。次に一般基準でありますが、転用の確 実性、周辺農地への影響等基準を満たしていると考えております。また、地域の農地 の農業上の効率的・総合的な利用に支障がないことについては、特に影響はないもの と思われ、立地基準及び一般基準を満たしており許可相当と考えております。18ペ ージをご覧いただきたいと思います。第2項の方ですけど、右側はクレソンを栽培す るということで今回左側の狭い土地について第5条で申請があるんですけども、こ のクレソンと今回の第5条の間に農地がございますけど、将来的にここも買収して 同じくクレソン栽培をしたいというような意向がございます。説明については 以上でございます。
- (議長)本件につきましては、第1調査委員会に現地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いたします。
- (入木委員長)はい。3番 入木が報告いたします。7月22日1時半より第23号第2項

を真方委員、山下委員、役場の二宮さんと現地調査を行いました。転用目的はクヌギの植林です。申請地は議案書の16ページをご覧ください。申請地は農用区域外で第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ないものと判断いたしました。続きまして第2項です。同じく7月22日1時半より第2項の調査を真方委員、山下委員、二宮さんと現地調査を行いました。転用目的は選抜場、事務所、休憩室、簡易トイレ、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。先ほど局長がおっしゃったとおり手前の方にできるんですけど、観光農園そういう感じで手前の方に作った方がいいと説明を受けまして、周りの農地にも影響がないかなと判断いたしました。申請地は農用区域外で第2種農地となっております。以上です。

(議長) ありがとうございました。随行された他の委員のご意見はございませんか。

(議長) 真方委員。

- (真方委員) 第1調査委員で同行いたしまして局長のおっしゃるとおりだったんですけど、 2項について売買ということになっておりまして、この値段というものが議案書 に明記してなかったものですから、金額の報告をお願いできればと思います。
- (会長) これより審議に入っていきますので、今のご意見について事務局長の方から説明を します。

(会長) 事務局長

(事務局長)はい、土地代金につきましては32万円でございます。以上です。

(会長) 他にご意見、入木委員。

(入木委員) あの言い忘れたんですけど、第1項のクヌギ植林ですけど、それを家の薪ストーブの材料にするために植えるということでした。以上です。

(会長) 山下委員

- (山下委員)はい、18番山下です。今、第1項につきまして調査した所はまず問題なかったのですが、ただ近くに農地がありまして、16ページの航空写真の手前下の方に 柑橘類が植えてありまして畑ということで、こういう場合の同意の相談とかが必要あるのかどうかそのあたりをお伺いします。
- (議長) 暫時休憩をいたします。
- (議長) 休憩前に引き続き審議に入ります。この件については同意を取られるというのを条件とするということでよろしいでしょうか。 他にございませんか。

(議長) 大泊委員

- (大迫委員) 12番大迫です。2項の方ですけど譲受人は の方ですけどクレソンの 栽培については、どんな感じで経営していくのですか。
- (会長) 暫時休憩をいたします。

- (会長) 休憩前に引き続き審議に入ります。事務局長。
- (事務局長)はい、お答えいたします。現在まだクレソンの栽培は始められてないんですけど、そういった栽培ができる方を雇用してされるというふうには考えているそうです。これからまた具体的になってまいりますので、そのあたりも含めて現在のこの方の状況等も調査、聞き取りはしたいというふうに考えます。以上でございます。
- (会長) よろしいですか。他に何かご質問ございませんか。

(ありませんの声)

(議長) それではこれをもって審議を終わります。これより採決いたします。議案第23号 「農地法第5条の規程による進達について意見を求める。」に賛成の方の挙手をお願 いいたします。

(全員挙手)

- (議長) 全員賛成ですので、議案第23号については、申請どおり県へ進達することに決定 をいたしました。
- (議長)次に、議案第24号「農業経営基盤強化促進法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。」を議題とします。事務局長に説明をお願いします。
- (事務局長) 議長、事務局長 (はい、事務局長)

議案書は20ページをご覧ください。今回の農用地利用集積計画の所有権移転申請件数は3件でございます。第1項、譲受人 氏・譲渡人 氏の申請案件で、畑2筆11,093㎡、売買価格は総額270万円です。申請地は、22ページになります。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、株式会社 代表取締役 氏・譲渡人 氏の申請案件で、畑2筆5,712㎡、売買価格は総額55万円です。申請地は、23ページになります。郡山委員、石山委員のあっせんを受けております。21ページになります。第3項、譲受人 氏・譲渡人 氏の申請案件で田1筆1,047㎡、売買価格は総額25万円です。申請地は、24ページになります。山元会長、大迫委員のあっせんを受けております。以上の案件については、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想に適合し、農用地を効率的に利用し、農作業に常時従事すること等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)説明が終わりましたので、これより審議に入ります。何かご意見ございませんか。

(議長) 真方委員

(真方委員) 17番真方です。暫時休憩をお願いしたいのですけど。

- (議長) 暫時休憩をいたします。
- (議長) 暫時休憩前に引き続き審議に入ります。
- (議長) 他にございませんか。よろしいですか。
- (議長) 他にありませんか。
- (議長)ないようでしたらこれで審議を終わります。これより採決いたします。議案第24

号「農業経営基盤強化促進法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。」に賛成の方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

- (議長)はい、議案第24号は申請どおり許可することに決定いたしました。
- (議長)次に議案第25号「農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積等 促進計画の利用権設定について意見を求める。」議題とします。事務局長、説明を お願いします。

(事務局長) 議長、事務局長 (はい、事務局長)

議案書は26ページからと30ページからを一緒にご覧ください。なお説明に際 し、貸渡人と借受人の間に入っております宮崎県農業振興公社の説明は省略させ ていただきます。第1項,貸渡人、相続人代表 氏・借受人 氏の申 請案件で、田6筆5, 437㎡、畑2筆2, 749㎡ 合計8筆8, 186㎡の賃 貸借で、賃貸借は年総額6万8千115円賃貸借期間は令和6年9月1日から令 和16年8月31日までの10年間の設定です。なお、相続人は配偶者1人、子ど も4人となります。配偶者である 氏が1/2、子どもが1人の同意をいた だいており1/8、合計の5/8の同意をいただいていることになります。28ペ ージになります。第2項です。貸渡人 氏・借受人、有限会社 代表 取締役 氏の申請案件で、畑2筆3,070㎡の賃貸借で、賃貸借は年総額 3万700円賃貸借期間は令和6年9月1日から令和16年8月31日までの1 0年間の設定です。第3項、貸渡人 氏・借受人 氏の申請案件で、 田1筆1,278㎡の使用貸借で、使用貸借期間は令和6年9月1日から令和16 年8月31日までの10年間の設定です。第4項、貸渡人 氏・借受人 氏の申請案件で、田2筆1,074㎡の使用貸借で、使用貸借期間は令和6年 9月1日から令和11年8月31日までの5年間の設定です。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20号の審議に入ります。 何かご意見

(議長) 真方委員

ございませんか。

(真方委員) 17番真方です。貸借、継続の申請なのか新規設定なのか、その辺がちょっと わかりにくいですけど、今の時期に設定したとすると支払いが来年の1月だった ですかね、そのまだ1年間まるまる借りてないのに1年分の賃借料を払うという ことになるのか、そこらへんが4月くらいから耕作がはじまる時期に契約すると まるまる1年で支払いをするということになりますけど、今の時期に契約した場 合は半端になって支払いが半額するというのもおかしいし、その辺のことを質問 させていただきました。

(事務局長) 議長、事務局長 (はい、事務局長)

支払計画につきましてはそれぞれ5年10年あるんですけど、10年の場合は

- 10回払い、5年の場合は5回払いというふうに計画等はなっております。
- (議長) 半年しか払う時になってないんだけど全体で5年間借りるのであれば、それを分割 して払う、中間管理事業の場合は徴収日が11月と決まってますので、その時に5 年であれば5分の1分を払っていくという考え方となります。
- (真方委員) 今の時期に契約した場合はその年の11月に支払わないで、次の年の11月に 支払うというようなことで良いということですか。前払いになるのか後払いにな るのか。

(議長) 次長

(次長) 支払い方法として今、会長の方から説明あったようにこの5年間なら5年間分を5回に分けて支払うという考え方、たとえば4月に借りるとか9月から借りるとかで1年分を支払う日までの間の1年分の月割りというのは考えなくて、結局、借り始める日から1年分というのを11月に、だから逆に言うと先払いになるのか後払いになるのかという考えになると思うんですけど、借り入れる期間分を1年分として支払いを行いますので、月割り金額にはしないという形です。だから今回、今年の11月に払うのは3カ月分ですよとか5カ月分ですよという話ではなく、今後借り始めてから1年分を11月に払うというやり方になりますので。

(真方委員)後払いという考え方でよろしいのでしょうか。

- (次長)借り入れ始める開始時期によっては後払いになる場合もあると思います。たとえば 1月に借り始めましたとなったら支払いは11月なので11カ月分くらいは先に 借りていて後で払いますという形に、開始月によっては先払いに見えたり後払い に見えたり。
- (真方委員) 再設定だと、これはずっと回っていくんでしょうけど、新規設定の場合はどういうふうになるのかがはっきりしなかったもんですから、わかりました。
- (会長) 地域計画すると中間管理事業を通してというのが多くなってくるんですけど、WC S関係とか色んな締めが3月のところが法人でもあるんですよ。農業会議の方に3月の支払いで出来ないのかということで今、問い合わせというかお願いをしているところです。まだ回答をいただいてないので、まだはっきりはわからないんですけど、今後はやはり3月の支払いとか、そういうふうにしていかないと、なかなかこの中間管理事業を使っての事業というのは進んでいかないんではないかというふうに思っているところです。そこらへんを強く農業会議の方には言っておりますので、また返事があると思います。その時はまたご報告をしたいと思います。
- (会長) 他にございませんか。よろしいですか。
- (議長) これをもって審議を終わります。これより採決いたします。議案第25号「農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積等促進計画の利用権設定について意見を求める。」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25号は、申請どおり許可することに決定いたしました。
- (議長) 続きまして議案第26号「非農地判定について意見を求める。」を議題とします。 事務局長の説明をお願いします。

(事務局長) 議長、事務局長 (はい、事務局長)

議案書は33ページをご覧ください。今回、非農地判定の承認をお願いしますのは、 第1項から第4項の畑4筆、計1,560㎡でございます。34ページ・35ペー ジをご覧ください。第1項ですが、 の で に隣接する農地 になります。畑184㎡であり、再生利用困難な状態であります。 住宅が見えてい ると思いますけど現在売りに出ているような状況です。36ページ・37ページを ご覧ください。第2項になります。 の になりますが、畑998㎡ で、雑草が繁茂している状況でございます。周辺農地への影響等はないというふう に考えております。38ページ・39ページをご覧ください。第3項になります。 の になりますけども、畑41㎡と面積が狭小、狭い所であります。 先ほど議案第24号第2項で出ました農地の山林側になる所でございます。40 ページ・41ページをご覧ください。第4項になります。 りますが、畑337㎡で竹が生い茂っているような状況で森林の様相を呈してい る状況であります。周囲の農地への影響はないと考えいたしております。事務局及 び第1調査委員会で調査を行い、現況、周囲の農地への影響、各種補助事業との関 連等を総合的に検討いたしまして、今回非農地として取り扱うことが妥当であろ うと判断した農地でございます。以上でございます。

- (議長) 第1調査委員会の何かご意見はございませんか。よろしいですか。
- (議長) それでは説明が終わりましたので、これより審議に入ります。何かご意見ございませんか。

(議長) 真方委員

(真方委員) 1 7番真方です。すみません、度々。最初の1項の分の の所ですけど、 聞いた話ですけど、この部分が拡張になるというような話を伺ったんですけど、 そういった場合に影響があるかないか伺いたいのですけど。

(議長) 暫時休憩をします。

(議長) 暫時休憩前に引き続き審議に入ります。今のことについて、非農地については、現 況をみて非農地かどうかを判断しますので、よろしいですか。分けて考えていただ いて。他にございませんか。よろしいですか。

(はいの声)

(議長) これをもって審議を終わります。これより採決いたします。議案第26号「非農地 判定について意見を求める。」について、第1項から第4項に承認する方の挙手をお 願いいたします。

(全員挙手)

- (議長) 議案第26号については承認されました。
- (会長代理)以上で、本日提案いたしました議案の審議は、すべて終了いたしました。 これを持ちまして、7月の農業委員会定例総会を閉会いたします。
- (田原次長) ご起立をお願いいたします。「一同礼」。お座りください。お疲れ様でした。この後、総会案内時にもございましたように、農地利用状況調査についてご説明申し上げますので、10分程度休憩をはさみたいと思います。