

## 令和6年9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9月27日(金) 午前9時30分から午前10時30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 14名

農業委員6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 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 主任主事 二宮航大

- 第2 議案第31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32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33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34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利用権設定について意見を求める。

議案第35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。

### 5. 農業委員会事務局職員

事務局長 中別府 和也 主任主事 二宮航大

### 6. 会議の概要

(二宮主任主事) 時間になりましたので、これから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、議案第31号から議案第35号までの議案17件です。ご審議方よろしくお願ひいたします。10月の定例総会は28日(月)です。議案審議は21日(月)、転用議案等に係る現地調査は、21日(月)に「宮崎県農業委員・農地利用最適化推進委員全体研修会」が開催されますので22日(火)にお願いする予定です。10月の4条・5条に係る調査委員会

は、第4調査委員会です。どうぞよろしく申し上げます。それでは、山元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6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、9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、議長から指名をいたします。よろしいでしょうか。

(はいの声)

(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。なお、本日の書記は事務局の二宮主任主事をお願いいたします。次に、日程第2議案審議に入ります。議案第31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5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594㎡で、対価総額は5万9千400円です。調査委員は西村委員です。第2項、譲受人■■■■氏・譲渡人■■■■氏による親子間の贈与で、田1筆1,493㎡です。調査委員は石山委員です。第3項、譲受人■■■■氏・譲渡人■■■■氏による売買で、田1筆1,619㎡で、対価総額は15万円です。調査委員は大迫委員です。第4項、譲受人■■■■氏・譲渡人■■■■氏による親族間の贈与で、田1筆459㎡です。調査委員は大迫委員です。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。説明は以上でございます。

(議長) それでは第1項については、西村委員に調査をお願いしておりますので、内容の報告をお願いいたします。

(西村委員) 調査の報告を16番西村が行います。9月24日火曜日、現地調査を行いました。8時から譲渡人、譲受人に電話して双方に確認を行いました。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■■■■の農地1筆です。譲受人は農業用機械としてトラクター、管理機等を所有されておりました。農作業は家族2名で経営され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。以上です。

(議長) 続きまして第2項は、石山委員をお願いしておりますので、内容の報告をお願いい

たします。

(石山委員) 報告を行います。9月25日、水曜日に現地調査をしました。夜の8時から譲渡人、譲受人に電話して両方を確認しました。申請地は議案書の7ページをご覧ください。■■■■の■■■■から■■■■に100メートルくらい行った右の方へ行く道路のところです。譲受人は農業用機械として実家にトラクター、耕運機、草払い機2台を所有されていました。農作業は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。以上です。

(議長) 議案第3項と第4項については、大迫委員に調査内容の報告をお願いします。

(大迫委員) 12番大迫が報告します。第3項ですけれども9月22日、日曜日に現地調査をしました。9時から譲受人宅を訪問し、譲渡人には夕方電話で妹の■■■■氏に確認を行いました。申請地は議案書の8ページです。場所は■■■■の■■■■そばの1筆です。譲受人は農業用機械としてトラクター、田植え機、コンバインなどを所有されておりました。農作業は家族3名で経営され従事日数も満たされております。地域経営体への集積取組にも連携を行っており話し合い活動にも参加するなど特に問題ないと判断いたしました。続きまして第4項ですけれども、こちらも9月22日、日曜日現地調査を行いました。申請地は議案書の9ページの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トラクター、管理機などを所有されていました。農作業は家族3名で従事されております。農業日数も満たされております。地域経営体への集積等の取組にも連携を行っており、地域の話し合い活動にも参加するなど特に問題ないと判断しました。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。何かご意見ございませんか。

(議長) よろしいですか。(はいの声)

(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31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。」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31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) 続きまして議案第32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。」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11ページをご覧ください。今回の農地法第5条による規定による進達申請件数は2件でございます。第1項、譲受人■■■■株式会社 代表取締役■■■■氏・譲渡人 相続人代表■■■■氏の申請案件で、畑1筆1, 735㎡現

場事務所及び資材置場を設置するための転用目的であり、第1種農地、都市計画区域は設定なし、農用地区域外で、賃貸借であります。宮崎県が実施します、令和5年度災害関連緊急治山事業竹屋敷3工区工事に伴うものであります。この治山事業の工事の期間は、令和6年8月23日から令和7年3月25日であります。なお、記載をしておりますが賃借料は15万円であります。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1筆1, 226㎡ 太陽光発電施設を設置するための転用目的であり、第2種農地、都市計画区域は設定なし、農用地区域外です。土地代金は90万円であります。第1項につきましては、例外規定に該当しますので許可相当と考えます。第2項につきましては、立地基準であります。第2種農地ですので第3種農地に立地困難な場合等に許可となり代替地等を検討されております。次に一般基準であります。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。説明は以上でございます。

(議長) 本件につきましては、第3調査委員会に現地調査をお願いしておりますので、内容の報告を郡山委員長にお願いします。

(郡山委員長) はい。4番 郡山が報告いたします。第32号第1項の現地調査を9月20日、酒匂委員、坂元委員、事務局より二宮さんで行いました。転用目的は現場事務所、資材置場等でございます。先ほど事務局長から話がありましたとおり災害で杉林の法面が落ちてまして、その現場事務所を作るということでございます。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議案書の13ページをご覧ください。■■■■の■■■■の■■■■方面の法面の山が迫っております。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ないことから問題ないものと判断いたしました。以上です。第2項です。同じく9月20日、1時半より調査を行いました。転用目的は太陽光発電でございます。場所は■■■■の元、■■■■の■■■■がある下でございます。申請地の下の方が4～5年前に調査して現在、太陽光発電が設置されております。申請地は14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ないことから問題ないものと判断いたしました。以上です。

(議長) ありがとうございます。随行された他の委員のご意見はございませんか。それでは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) ちょっと暫時休憩をいたします。

(議長) それでは休憩前に引き続き審議に入ります。

(議長) よろしいですか。(はいの声)

(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32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。」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32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33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、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17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6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, 866㎡、次に、第2項、譲受人■■■■氏・譲渡人■■■■氏の申請案件で、畑2筆1, 936㎡で、第1項及び第2項は土地の交換であります。申請地は20ページ・21ページになります。坂元委員、真方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、畑1筆3, 032㎡、売買価格は総額60万円です。申請地は、22ページになります。坂元委員、真方委員のあっせんを受けております。第4項、譲受人■■■■氏・譲渡人■■■■氏の申請案件で、畑1筆1, 914㎡、売買価格は総額30万円です。申請地は、23ページになります。坂元委員、真方委員のあっせんを受けております。第5項、譲受人■■■■氏・譲渡人■■■■氏の申請案件で、田1筆3, 725㎡、売買価格は総額55万8千750円です。申請地は、24ページになります。坂元委員、真方委員のあっせんを受けております。第6項、譲受人■■■■氏・譲渡人■■■■氏の申請案件で、田1筆2, 235㎡、畑3筆5, 484㎡、計4筆7, 719㎡、売買価格は総額38万5千950円です。申請地は、25ページになります。佐藤委員、鳥集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。説明は以上でございます。

(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。6項についてお伺いいたします。畑、田んぼ、反で5万円ということですが、課税評価額等の照らし合わせ等があったのでしょうか。

(議長) わたしの方から説明をさせていただきます。畑が25ページの①番②番③番が畑です。これについては畑については評価額よりも高い金額となっております。④番については、田んぼなので評価額が高いんですけど、ここの場所は、周りが木に覆われていて、将来耕作放棄地になるような農地、田んぼでした。ここについては、評

価額よりも低い金額ですけど、広がりもなく条件が非常に悪いということで、耕作放棄地になるよりも作っていただいた方が良いということで、この金額で良いのではないかということになった訳でございます。評価額以上の農業経営基盤強化促進法に基づいてあっせんを行っていくという基本ではあるんですけど、今回の将来耕作放棄地になるおそれのある所については、会長の判断ということを入れさせていただいております。これについては、佐藤委員からも相談を受けて事務局とも話をして、この金額で良いのではないかということになった状況でございます。よろしいですか。

(議長) 他にございませんか。

(議長) あと第1項、第2項については交換をして、あとの残りの用地を買収して集積を図るという、1、2項で交換をして3項4項でその隣を買収して集積を図っていくという形でございます。第1項、第2項について、交換についても農業経営基盤強化促進法にあたるということで、今回申請に上がってきたということでございます。

(大迫委員) いいですか。(大迫委員)

12番大迫ですけど5項について質問しますが、購入される■■■■氏はだいぶ遠くに住んでいらっしゃいますよね。

(事務局長) 議長、事務局長 (はい、事務局長)

はい、■■■■氏は確かに旭台の方に住んでいらっしゃいます。以前よりこの農地で作付けをされているということをお伺いしております。以上でございます。

(議長) よろしいですか。(はいの声)

(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33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) 全員賛成ですので、議案第33号は申請どおり許可することに決定をいたしました。

(議長) 続きまして議案第34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利用権設定について意見を求める。」を議題とします。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27ページをご覧ください。今回の農用地利用集積計画の利用権設定申請件数は2件です。第1項、借受人 合同会社■■■■代表社員■■■■氏・貸渡人■■■■氏による賃貸借で、田1筆1、422㎡、賃借料は年総額1万円、賃貸借期間は令和7年1月1日から令和11年12月31日までの5年間の再設定です。第2項、借受人 有限会社■■■■代表取締役■■■■氏・貸渡人■■■■氏による賃貸借で、畑1筆3、232㎡、賃借料は年総額1万5千円、賃貸借期間は令和7年1月1日から令和16年12月31日までの10年間の再設定

です。以上の案件は、旧農業経営基盤強化促進法第18条の要件 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、議案第34号の審議に入ります。何かご意見ございませんか。

(議長) よろしいですか。(はいの声)

(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34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利用権設定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34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35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。」を議題といたします。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)

この案件は中間管理事業制度による利用権設定でございます。議案書は29ページからと31ページからを一緒にご覧いただきたいと思っております。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■■■■氏・借受人 有限会社■■■■代表取締役■■■■氏の申請案件で、畑1筆3, 811㎡の賃貸借で、賃借料は年総額3万8千110円、賃貸借期間は令和6年12月1日から令和11年12月31日までの5年と1ヶ月の新規設定です。第2項、貸渡人■■■■氏・借受人■■■■氏の申請案件で、田2筆3, 110㎡の使用貸借で、使用貸借期間は令和7年1月1日から令和11年12月31日までの5年間の新規設定です。第3項、貸渡人■■■■氏・借受人■■■■氏の申請案件で、田1筆4, 728㎡の賃貸借で、賃借料は年総額5万7千円、賃貸借期間は令和6年12月1日から令和16年11月30日までの10年間の新規設定です。説明は以上でございます。

(議長) 事務局長の説明が終わりましたので、議案第35号の審議に入ります。何かご意見はございませんか。

(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。

(加藤代理) よろしいですか。(はい、加藤委員)

2番加藤です。中間管理事業を通して利用権設定する場合、貸渡人が高齢で尚且つ賃借期間が10年と非常に長い、貸渡人がもし亡くなった場合は、相続人が再度公社と契約を結ぶ必要があると思うんですよ。今までそういった事例を聞いてないので、その辺はどうなんですか。

(会長) 契約している間は、貸渡人はそのままの効力があるので本人が亡くなっても契約は10年間続きます。

(事務局長) 議長 (はい、事務局長)

今の件ですけれども、亡くなられた場合は相続人に引き継がれるということがございます。相続人がいないという場合もありえるのかなと思われませんが、まずは相続人に引き継がれるということです。

(加藤代理) 期間はそのままですか。

(事務局長) そのままですね。

(加藤代理) 特に手続きは必要ないですか。

(事務局長) これに関しましては、改めて次回の定例会で説明をいたしたいと思います。

(議長) 他にございませんか。

(山下委員) はい。(山下委員) 今の件なんです、18番山下です。逆の場合はどうなるんですか。受人が亡くなった場合はお願いします。

(事務局長) 今の件に関しましても同様に次回の定例会でご説明いたしたいと思います。すみません。

(石山委員) いいですか。(石山委員) 11番石山です。公社は反当たり1万円になってるんですよ。相対にした時に5千円にも変更できるわけですか。公社を通す時に最初の契約が5千円であった時に反当たり5千円そのままいけるわけですか。公社の言う通りに1万円になって値上がりするんですか。

(議長) いやいや、そういうことはない。物納もあつたりとか色々ありますので。

(二宮主任主事) お答えさせていただきます。中間管理事業としての契約の場合でもご本人様同士で決められた金額で貸借が出来るとなっております。

(議長) 他にございませんか。

(議長) よろしいですか。(はいの声)

(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35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35号は、申請どおり許可することに決定いたしました。

(会長代理) それでは以上で、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、9月の農業委員会定例総会を閉会いたします。

(二宮主任主事) ご起立をお願いいたします。「一同礼」。お疲れ様でした。