

令和2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2年7月28(火)午前9時30分から午前10時20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
17番 真方実喜男

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21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22号 空き家バンクに付属した農地の指定について意見を求める。

議案第23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24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25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26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。新しい役員になりまして初めての総会でございます。よろしくお願ひ致します。今月の定例総会の案件は、お手元に配布の議案書のとおりでございます。ここで議案の取下げがございましたのでご説明申し上げます。議案書15ページ、16ページをお開き下さい。議案第23号第3項については、取下げをしたい

という旨の連絡がございましたのでお知らせ致します。15ページ、16ページの議案第23号第3項でございます。取下げを致します。今月は、議案第21号から議案第26号までの議案14件です。ご審議方よろしくお願い致します。8月の定例総会は28日（金）です。議案審議、及び転用議案に係る現地調査につきましては、1週間前の21日（金）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、7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っていきたいと思います。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番郡山委員を指名したいと思います。なお、本日の書記は事務局の小久保係長にお願い致します。次に日程第2、議案審議に入ります。

（議長）議案第21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、事務局長に議案の説明をしていただきます。

（事務局長）議長、事務局長。（はい、事務局長）議案第21号については、議案書の4ページをご覧ください。今月の許可申請件数は、3件です。第1項、借受人〇〇〇〇氏と貸渡人〇〇〇〇氏による義理の親子間の使用貸借で、田2筆、4,270㎡でございます。貸借期間は、令和2年8月1日から令和22年7月31日までの20年間です。第2項、借受人〇〇〇〇氏と貸渡人〇〇〇〇氏による賃貸借で、田5筆、5,847㎡、賃料は年総額1万5千円で、貸借期間は令和2年8月1日から令和5年7月31日までの3年間でございます。調査委員は、坂元委員でございます。第3項、借受人〇〇〇〇氏と貸渡人〇〇〇〇氏による賃貸借で、畑1筆、3,022㎡、賃料は10aあたり3,309円、令和2年7月28日から令和7年7月31日まででございます。調査委員は、坂元委員でございます。なお、この申請は都城市で3,257㎡の農地を取得する予定であり、50aの下限面積を満たす予定です。また、貸渡人〇〇〇〇氏と〇〇〇〇氏は親子でございます。以上、受付審査の結果、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、私が調査をしておりますので、調査内容を報告致します。

（山元会長）4ページです。議案第21号第1項の現地調査を致しました。7月22日の水曜日に現地調査と、自宅を訪問して調査をしております。譲受人、譲渡人には訪問での双方確認となりましたが、譲渡人と譲受人の関係は娘婿である親子間での使用貸借申請とな

っております。7ページの航空写真をご覧ください。場所は蒲牟田の農地2筆でございます。譲受人は農業用機械としてトラクターや田植機を所有されております。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。又、地域の水路管理等に参加をして協力するなど、問題無いというふうに判断を致しました。またここで期間が20年となっております。年齢的にどうなのかなという事でそこあたりを質問したんですけれども、本人さんは長生きをしてほしいというようなところ。あと、法的に使用貸借の場合は譲受人が亡くなった場合は解除となるんですけれども、譲渡人が死亡の場合はそのまま継続というふうに民法ではなっているようでございます。以上、報告致します。

(議長) 次に、第2項及び第3項については、坂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。

(坂元委員) 第21号第2項の報告を致します。7月24日に電話にて確認を致しました。譲渡人、譲受人双方に電話で聞き取りをした感じになります。申請地は議案書の8ページの航空写真をご覧ください。場所は西麓の農地5筆になります。譲受人は農業用機械としてトラクター、それからヘッダー等を所有されています。農作業はご本人と子どもさん2名の3名で経営されております。従事日数も満たされているようです。以上の聞き取りを致しました。続きまして、第21号第3項、こちらの方も電話での確認を致しました。7月24日金曜日です。申請地の航空写真は9ページの方にありますのでご覧ください。場所は西麓の農地1筆です。譲受人は農業用機械としてトラクター、耕運機等を所有されておりました。農作業は主に1人で経営されております。従事日数も満たされています。先程事務局長より報告がありましたように、こちらの農地の貸し借りがありまして、あと、都城の高城の方で農地を取得する予定がありますので、これで条件を満たしたということでお話を伺いました。以上です。

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

(加藤委員長) 5番、加藤。(はい、加藤委員) 第2項ですか、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの賃貸借案件なんですけど。これ〇〇〇〇さんは自作地は0ですかね。自分の農地は持ってらっしゃらないんですかね。

(事務局長) 議長、事務局長。(はい、事務局長) これについてはですね、事務局の方でも農地台帳等には載っておりませんで、色々確認をしました。この方自作地、所謂、経営面積は無いんですが牛が9頭いらっしゃるという事で、お話を聞くと今まで相対での作付けで飼料とかを確保していたという事のようにございます。今回、しっかりとした農業委員会を通じての貸し借りをやりましょうという事で今回の申請に及んだという事だそうでございます。以上でございます。

(加藤委員長) はい、分かりました。

(大迫委員) いいですか、質問。(はい) 今の関連で、2項の4番は田んぼだと思うんですけど、続いて広い周りに入るところあるんですか。4番のところ。1枚になってると思うんですけど。

(事務局長) 議長、事務局長。(はい、事務局長) このところはバイパスのところの田んぼで

ざいます。高原分遣所の方から役場の方に走りますと左側にあるところで、4番の隣に広い、今は草が生えてるところがありましてこの4番との間に航空写真では見にくいんですが道路が入っております。農作業とか、所謂、農業機械の往来は心配ないかなというところがございます。航空写真が見にくいですが、そう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。

(加藤委員長) はい、加藤です。(はい、加藤委員) 第3項の〇〇〇〇という会社は何の会社なんですか。

(事務局長) 議長。(はい、事務局長) お答え致します。登記事項を見ると所謂、〇〇〇〇という事になっておりまして、この中に農産物の生産加工販売、農作物の貯蔵運搬販売、農作業に必要な資材の製造販売、農作業の受託等の業務を許可しますということになっております。所謂、農地所有適格化法人の届け出をされておりますので農作業については心配していないと思っております。以上でございます。

(議長) 他に何かございませんか。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21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項から第3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21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致しました。

(議長) 次に、議案第22号「空き家バンクに登録された空き家に附属した農地の指定について意見を求める。」を議題と致します。それでは、事務局長に説明をお願い致します。

(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。議案第22号「空き家バンクに登録された空き家に附属した農地の指定について意見を求める」についてご説明致します。申請件数は1件です。通常、農地の取得は許可後の経営面積が50a以上にならないと取得できないこととなっております。この面積が所謂「下限面積」ですが、「空き家バンクに登録された空き家に附属した農地」については、平成21年の農地法の改正を受けて平成28年9月28日開催の高原町農業委員会総会において、「空き家バンクの指定を受けることを条件に設定面積、所謂、下限面積を1aとすること」で承認をされています。このことについては、内容をとりまとめた資料を配付しておりますのでご覧頂きたいと思えます。お手元に配布してあります資料でございます。高原町大字後川内字大迫〇〇〇〇番〇〇〇〇の宅地とその土地に建っている家屋は、令和元年11月5日付けで高原町の空き家バンクに登録されており、今般、その宅地に隣接する高原町大字後川内字大迫〇〇〇〇番〇〇〇〇、畑、485㎡についても合わせて購入希望の方がいらっしゃったことから「空き家に附属した農地指定申出書」の提出がなされたものです。購入希望の方は、現在えびの市内に在住で高原町内の会社に通勤されている会社員の方ですが、許可後に住宅に転居し、当該農地を耕作する計画を持っておられます。また取得農地を5年以上継続して耕作する旨の誓約書も併せて提出されています。農地の現況等については3条申請も提出されており、事務局で現地調査

の際に〇〇〇〇氏本人と話をすることが出来ました。本人さんは現在、野尻町の方に娘さんとお住まいですが、空き家バンクを通じての売却、並びに今回の農地も併せて売却することも十分ご理解をされております。受付審査の結果、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) はい、ご意見を賜りたいと思います。ご意見はありませんか。これがですね、次になるんですけども議案第23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。の中の第1項にあります農地の売買に関連しております。これは農地の指定について意見を求める、ですので次の農地の時にまたご意見を求めていただくという事によろしいですか。

(はいの声)

(議長) それではこれをもって審議を終わります。これより採決をしたいと思います。議案第22号「空き家バンクに登録された空き家に附属した農地の指定について意見を求める」について承認される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22号「空き家バンクに登録された空き家に附属した農地の指定について意見を求める。」については、申請どおり承認することに決定致しました。

(議長) 次に、議案第23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。(はい、事務局長) 議案書の14ページをご覧ください。今回の農地法第3条による申請件数は3件です。ご説明致します。第1項、譲受人〇〇〇〇氏と譲渡人〇〇〇〇氏による売買で、畑1筆、485㎡。売買価格は隣接する宅地及び家屋を含んで200万円でございます。これは、先ほど議案第21号でご審議いただきました「空き家バンクに登録された空き家に附属した農地の指定について意見を求める」でご承認いただいた農地でございます。調査委員は入木委員でございます。第2項、譲受人〇〇〇〇氏、譲渡人〇〇〇〇氏による売買で、田2筆、計849㎡、売買価格は16万9,800円です。調査委員は邊木園委員でございます。第3項は取下げとなっております。第4項、譲受人〇〇〇〇氏、譲渡人〇〇〇〇氏による贈与で、畑1筆、445㎡でございます。調査委員は坂元委員でございます。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、その報告を求めたいと思います。第1項については、入木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。

(入木委員長) はい、3番入木。(はい) 7月27日、第22号第1項の現地調査を行いました。申請地は議案書の12ページの航空写真をご覧ください。場所は高原有水線、先月でしたかその前でしたか、ソーラー発電のことで議論したところの道路を挟んで反対側の場所なんですけど。譲受人の奥さんがもうこの家に住んでるという事で居たので、話を聞いたら家庭菜園をするという事でした。譲受人は農業用機械は持ってないんですけど、父

親のトラクター、管理機等を借りるという事でした。先程局長が仰った通り、〇〇〇〇さんに何度も電話したんですけど出られないので役場に言ったら、小久保さんがもう了解を娘さんにも貰っているという事でした。農地も綺麗にロータリーで耕耘されて、周辺農地に影響を及ぼすような状態では無いので問題無いと判断致しました。以上です。

(事務局長) 議長、事務局長。(はい、事務局長) 先程の案件で少しご説明申し上げましたが、現地調査を私と小久保主査で行きましたところ、7月15日午後2時半頃現地で所有者の〇〇〇〇さんと面会して話をすることが出来ました。〇〇〇〇さんは現在、娘さんと同居して野尻町に在住でございます。今回自宅とそれから宅地、そして隣接する今回の申請農地について一括して売却するという事を十分理解されておりまして、中々売却できなかったんですけど今回売却出来て一安心という事も仰ってございました。当日は草が生えているから迷惑するといけないという事で、娘婿さんも一緒に来て草刈をされておりました。本人さんの理解も十分ありますし、何ら問題無いというふうに考えております。以上でございます。

(議長) 続いて第2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。

(邊木園委員長) はい。第23号第2項の調査の報告を致します。7月21日火曜日に現地を調査致しました。その時に譲受人さんのご自宅に伺ったんですけど、留守だったので19時に譲渡人と譲受人に電話で確認を行いました。申請地は議案書の19ページの航空写真をご覧ください。場所は西麓の農地で2筆です。譲受人は農業用機械としてトラクターや田植機等を所有されておりました。農作業は家族2名で経営されて、従事日数も300日と満たされていらっしゃいます。報告を終わります。

(議長) 次に第3項については冒頭事務局長の方から取下げがあったという事で、第4項についての報告を坂元委員にお願いしたいと思います。

(坂元委員) 報告します。第23号第4項、7月24日こちらでも電話にて確認を致しました。譲受人の方は先程出ました3条の賃貸借権の案件と同じ方で、譲渡人の方と友人関係という事で同様となっております。そこも譲渡人の方と確認致しました。場所は議案書の26ページをご覧ください。広原の畑1筆です。先程もご報告しましたが、譲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す。農作業は1名でされており、従事日数も満たされておりました。以上です。

(議長) ありがとうございます。

(事務局長) 議長、事務局長。(はい、事務局長) 補足説明をさせて下さい。この第4項についてですが26ページの航空写真をご覧いただきたいのですが、周りが住宅地でございます。ひょっとすると住宅等を建てられる予定があるのかなあと心配しまして、3条で取得されますと3年3作程度はしていただかないといけないという事で、住宅地にする目的で取得するんでしたら5条申請すべきだと確認を致しました。ところが住宅等を建てる予定ありませんと。自宅から近く、便利がいいのでこれについては飼料作りを作りますというふうに本人とは確認が出来ています。補足して説明を申し上げました。以上でございます。

(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たいと思います。

(坂元委員) すみません。(はい、坂元委員) 先程の報告で一つ訂正をします。農作業に従事されている方ですが、先程1名と言いましたがすみません、3名でした。訂正致します。

(議長) それでは意見を賜りたいと思います。ご意見ありませんか。一つお願いなんですけれども、議事録をとってますのでお名前を言ってから発言の方をよろしくお願い致します。

(議長) ありませんか。

(ありませんの声)

(議長) これをもって審議を終わります。これより採決致します。議案第23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、第2項、第4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23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24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。(はい、事務局長) 議案書の28ページをご覧ください。今回の農地法第5条に関連する申請件数は1件です。ご説明致します。第1項、譲受人〇〇〇〇氏と譲渡人〇〇〇〇氏による通路への転用を目的とした売買で、畑1筆、25㎡、売買価格38万円の転用申請です。都市計画区域内、用途区域内、準工業地域の第3種農地です。申請者は申請地南側の畑を所有しており、通路を造成するものでございます。現況写真を別添資料として添付しておりますのでご覧いただきたいと思います。以上でございます。当該申請地については令和2年7月10日に5条許可が済んでます所の隣接する場所でございます。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。以上でございます。

(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、調査内容の報告を入木委員長お願いします。

(入木委員長) はい、3番入木が報告致します。第24号第1項の現地調査を西村委員、真方委員、小久保主査と行いました。20日の臨時総会の後11時から、1件だったので現地調査を行いました。転用目的は通路です。申請地は議案書の29ページをご覧ください。通路の配置図については議案書の30ページをご覧ください。この赤いところで、7月10日5条許可済と書いてるところも自分と西村委員と大迫委員と6月にまわった時に申請したんですけど、こことは別の人で、隣の方を通らせないといけないという事で今度申請が上がったという話を聞きまして、何ら問題無いんじゃないかと判断致しました。この農地は農用地区域外で第3種農地となっております。地域住民や周辺農地にも影響が無いと判断致しまして、許可相当と思います。以上です。

(議長) 随行された真方委員、西村委員何か。

(西村委員) はい、16番西村。(はい) さっき入木委員の報告がありましたが、自分も特に問題無いと判断致しました。以上でございます。

(議長) それでは随行された他の委員さんのご意見はございませんか。

(真方委員) 17番、真方です。(はい) 私も同行させていただきましたが特に問題無いと思いましたが。以上です。

(議長) 他にご意見はございませんか。それではこれを以て審議を終わりたいと思います。これより採決致します。議案第24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24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項については、申請どおり許可することに決定致しました。

(議長) 次に、議案第25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。」を議題とします。事務局長お願いします。

(事務局長) 議長、事務局長。(はい、事務局長) 議案書は32ページをご覧ください。今回の申請件数は3件です。ご説明致します。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1筆の482㎡の売買で、対価総額10万円でございます。石崎代理、折尾委員にあっせんを頂いております。第2項、譲受人〇〇〇〇氏、譲渡人〇〇〇〇氏の申請案件で、田1筆、2,101㎡の売買で、対価総額20万円でございます。石崎代理、赤井田委員にあっせんを頂いております。第3項、譲受人〇〇〇〇氏、譲渡人〇〇〇〇の申請案件でございます。ここで議案の修正をお願い致します。〇〇〇〇と記載された下の方に64歳とありますが、誤りですので削除をお願い致します。お詫び致します。畑7筆、計11,615㎡の売買で、対価総額175万円でございます。山元会長、岡元委員にあっせんを頂いております。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) 事務局長の説明が終わりました。審議に入ります。ご意見はありますか。

(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25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3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25号の第1項から第3項は、申請どおり許可することに決定致しました。

(議長) 続きまして、議案第26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39ページをご覧ください。今回の申請件数は、3件です。第1項、借受人〇〇〇〇氏、貸渡人〇〇〇〇氏の申請案件で、畑2筆、7,344㎡です。貸借期間は、令和2年8月1日から令和7年7月31日までの5年間の新規設定です。賃借料は年総額6万5千円です。借受人は、青果用・加工用人参を栽培している小林市の認定農家であります。第2項、借受人〇〇〇〇氏、貸渡人

〇〇〇〇氏の申請案件で、畑1筆、1,769㎡の賃貸借で、貸借期間は令和2年8月1日から令和7年7月31日までの5年間の再設定で、賃借料は年総額1万円です。第3項、借受人〇〇〇〇氏、貸渡人〇〇〇〇氏の申請案件で、畑4筆、2,661㎡の使用貸借で、令和2年8月1日から令和7年7月31日までの5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26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3項までの審議に入ります。ご意見はございませんか。

(議長) よろしいですか。

(はいの声)

(議長) 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26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3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) 全員賛成という事であります。

(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、7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」。お座り下さい。お疲れ様でございました。