

令和3年2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2月25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 4番 岡元良農夫 5番 加藤正博
会議書記 係長 小久保洋平

- 第2 議案第57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58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59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60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61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62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。総会の前におつなぎを申し上げたいと思います。今テレビ等でもあちこちで火災が発生しております。高原町でも昨日、広原駅近くで、おそらく野焼きをしていたんだと思うんですけど、土手を燃やすというような火災が発生しております。火入れする場合、野焼きとか畦焼きとかする場合は、5日前までに農政林務課の

方に届け出をするという事が必要となっております。その辺もよく相談があるんですが、5日前までには火入れの届け出をして頂きたい。勿論、火災には十分留意して対応して頂きたいという事をおつなぎしたいと思います。この事については今度の区長会で又改めて町民へのお知らせという事で広報を流す予定でございます。宜しくお願い致します。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57号から議案第62号までの議案11件です。ご審議方よろしくお願い致します。3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。3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、2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。後、議長より議事録署名委員、会議書記の指名を行います。

（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、会議書記の指名を行いたいと思います。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、議長の方から指名したいと思いますが、ご異議はございませんか。

（異議なしの声）

（議長）それでは議事録署名委員に、4番岡元委員と5番加藤委員を指名したいと思います。本日の書記は事務局の小久保係長にお願い致します。

（議長）次に日程第2、議案審議に入ります。議案第57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4ページをご覧ください。今回の農地法第3条に係る所有権移転申請件数は1件です。ご説明致します。第1項、譲受人〇〇〇氏、譲渡人〇〇〇〇氏による兄弟間の贈与で、畑3筆、計2,735㎡です。調査委員は大迫委員です。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、許可要件のすべてを満たしていると考えております。以上です。

（議長）本件につきましては、大迫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。

（大迫委員）はい。12番、大迫が報告します。2月20日土曜日16時より現地調査を実施しました。申請地はお手元の資料の4ページから6ページにあります。申請地は大谷の〇〇〇と〇〇〇〇、蒲牟田岡下の〇〇〇〇の畑3筆です。譲渡人の〇〇〇〇さんとは電話でその意思を確認しました。〇〇〇〇さんと譲受人〇〇〇〇さんは兄弟で、お母様の死去時に遺産相続しましたが今まで実際に耕作を行っていたのは〇〇〇〇さんだったという事です。名義をいつか変更しようとしていましたが今になりました、という事で

した。譲受人〇〇〇〇さんとは自宅にて面接を行いました。〇〇〇〇さんの自宅から大谷の農地へは2 km程離れていますが、現在もきれいに耕作、作付けされており今後の栽培計画もあって耕作を続けていくという事でした。農業機械はトラクター等を保有しております。集落の取り組みへの参加・協力もされております。本件の兄弟間贈与については特に問題無いと判断しました。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たいと思います。ご意見を賜りたいと思います。ご意見はありませんか。

(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。これより採決致します。議案第57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57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) 続きまして、議案第58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8ページをご覧ください。第1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す。田4筆、計4,435㎡、賃借料は10aあたり10,000円です。賃貸借期間は令和3年3月1日から令和8年2月28日までの5年間です。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。以上です。

(議長) 議案第58号第1項につきましては、真方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します。

(真方委員) はい。(はい、真方委員) 17番、真方です。調査について報告致します。2月20日現地調査を実施致しました。12時半から貸渡人、借受人に電話をして双方に確認を致しました。申請地は議案書の9ページの航空写真をご覧ください。場所は蒲牟田の田4筆です。借受人は農業用機械としてトラクター2台、田植機2台、コンバイン2台等を所有されております。農作業は基本的には1人で経営されているという事でした。従事日数も満たされております。地域経営体との連携も取っており、特に問題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。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。何かご意見はございませんか。

(議長) よろしいですか。それではこれをもって審議を終わります。これより採決致します。議案第58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58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) 続きまして、議案第59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、〇〇〇〇氏の申請案件で、畑1筆、249㎡、住宅用地を目的とした転用申請です。都市計画区域外、農用地区域外の第2種農地です。当該地は、平成12年に前所有者から購入し畑として利用してまいりましたが、その後体調を崩し耕作できなくなった為、庭木を植えて庭として使用されておりましたが、このたび息子さんへの所有権移転登記を計画したところ転用許可がされていないことが判明し、今般追認での申請がなされたものです。尚、申請にあたって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) 本件については、第3調査委員会に調査をお願いしておりますので、調査内容の報告を郡山委員長にお願い致します。

(郡山委員) はい。6番郡山が報告致します。調査月日は2月18日、13時30分より酒匂委員と、鳥集委員は欠席で、私と役場より小久保主査と行いました。第59号第1項です。転用目的は庭地でございます。平成15年頃からの追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。場所は後川内の脇藤地区であります。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。現在は梅の木などが植えてありました。地域住民、周辺農地にも影響が無いと思われました。以上、報告致します。

(議長) ありがとうございます。随行された委員のご意見はございませんか。

(酒匂委員) はい。(はい、酒匂委員) 14番、酒匂です。今、郡山委員の説明がありました通り、許可するに特に影響はないと確認を致しております。以上です。

(議長) 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。ご意見はございませんか。

(議長) よろしいですか。それではこれをもって審議を終わります。これより採決致します。議案第59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お願い致します。

(全員挙手)

(議長) 全員賛成ですので、議案第59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) 続きまして、議案第60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) 議案第60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1件です。議案書の17ページをご覧ください。第1項、譲受人〇〇〇〇氏と譲渡人〇〇〇〇氏による事務所、機械・木材置場、露天駐車場を目的とした売買で、畑4筆、8,712㎡、都市計画区域外、農用地区域外、第2種農地です。〇〇

〇〇は、現在の事務所は下後川内区にあり、木材伐採とその運送を主な業務としておりますが、現在の事務所敷地が集落内にあり手狭であることから事務所、機械・木材置場、露天駐車場として利用するために今回の申請に及んだものでございます。尚、排水関係につきましても県登録事務所と既に協議を終えているというふうにお聞きしております。以上の案件につきましても、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) 本件について、第3調査委員会に調査をお願いしておりますので、郡山委員長に説明をお願いします。

(郡山委員長) はい。6番郡山が報告します。調査月日は2月18日13時30分より、酒匂委員と私と役場の小久保主査で行いました。転用目的は事務所、倉庫、重機置場、丸太置場等でございます。申請地は議案書の18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19ページをご覧ください。場所は、前ブルーベリー園、その前は採石場があった所でございます。県道沿いで側溝等も入っており、問題無いと思います。申請地は農用地区域外で第2種農地となっております。周りは山に囲まれて、特に問題は無いと思っております。周辺農地が1筆隣にありますけど、これも影響は無いものと判断致しました。以上です。

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

(酒匂委員) はい。(はい、酒匂委員) 14番、酒匂です。同行させていただきましたが、今の説明通りで排水等も道路に側溝がずっとございまして、何ら支障をきたすものでは無いという事を確認致しました。後、周辺地域も山に囲まれた場所であり何ら影響を及ぼすものでは無いという事を確認致しました。以上でございます。

(議長) ありがとうございます。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。

(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60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60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を致しました。

(議長) 続きまして、議案第61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) 議案書は21ページをご覧ください。今回の申請件数は2件です。まず、第1項をご説明致します。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、3,672㎡、対価総額150万円です。酒匂委員、佐藤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) 事務局長の説明が終わりましたので、審議に入ります。ご意見はございませんか。機構

特例事業については毎回出てきますのでよろしいですかね。

(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61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61号の第1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61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2項について説明と審議をお願いしたいというふうに思いますけれども、入木委員が「農業委員会に関する法律第31条の議事参与の制限」に該当しますので一時退席をお願いしたいと思います。

(入木委員退室)

(議長) 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) 議案第61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2項についてご説明致します。議案書は同じく22ページをご覧ください。譲受人〇〇〇〇氏、譲渡人〇〇〇〇氏の申請案件で畑2筆、計4,769㎡、対価総額60万円です。郡山委員、西村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) 事務局長の説明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61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、承認をされました。

(入木委員入室)

(議長) 議案第61号の第2項は申請どおり承認することに決定したことを入木委員にお伝え致します。

(議長) 続きまして、議案第62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致します。

(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、借受人〇〇〇〇氏、貸渡人〇〇〇〇氏の申請案件で、畑2筆、計2,025㎡、賃借料は年総額2万円、賃貸借期間は令和3年3月1日から令和8年2月28日までの5年間の再設定です。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、田1筆、3,672㎡、賃借料は年総額1万5千円、賃貸借期間は令和3年3月22日から令和8年1月21日です。この案件は、先ほどご承認いた

だきました議案第61号第1項と関連しております。以下、第3項以降の借受人は、〇〇〇氏です。第3項、貸渡人〇〇〇〇氏の申請案件で、田1筆、2,916㎡、賃貸借期間は令和3年4月1日から令和11年5月31日までの8年2ヶ月間の新規設定で、相続人の過半の同意を得ています。第4項、貸渡人〇〇〇〇氏の申請案件で、畑5筆、計745㎡の賃貸借で賃料は年総額1,500円、賃貸借期間は、令和3年4月1日から令和13年3月31日までの10年間の新規設定です。第5項、貸渡人〇〇〇〇氏の申請案件で、田4筆、4,741㎡の賃貸借で賃料は年総額71,115円、賃貸借期間は令和3年4月1日から令和13年3月31日までの10年間の新規設定です。ここで補足して説明を申し上げます。第2項、借受人〇〇〇〇氏と貸渡人〇〇〇〇氏の案件ですが、先程前所有者から〇〇〇〇に所有権移転を致しまして、今回、〇〇〇〇さんに貸すという事になっております。基盤法では通常、直接所有権移転をするのですが、今回は一旦〇〇〇〇が借り受けてそれを〇〇〇〇さんに貸しますと。5年間は〇〇〇〇さんが〇〇〇〇に賃料を払って借りますと。そして5年過ぎてから〇〇〇〇さんが〇〇〇〇から買うと。一旦〇〇〇〇を経由して農地の売買をするという形をとっております。特例事業でございます。補足説明を致しました。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) それでは、議案第62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。ご意見はございませんか。

(酒匂委員) はい。(はい、酒匂委員) 今、説明がありました2項の、宮崎県農業振興公社から〇〇〇〇さんが5年後に買い付けるという説明がありました。これ価格等は動くのでしょうか。それともこの価格で収まるのか、その辺を教えてくださいませんか。

(事務局長) 議長、事務局長。(はい、事務局長) まず賃料から説明致しますと、賃料は売買価格の1%という事で決まっております。150万円ですので1万5千円と。これを5年間支払いますと。そして買い戻します。〇〇〇〇から〇〇〇〇さんが買う場合は同じ価格、150万円で買います、という事です。ですから〇〇〇〇が儲かるとかそういう事はございません。ただし、賃料は払いますよ、という事になっております。登記関係についても農業委員会の方で対応致しますので、そういった事務手続き関係も農業委員会の方でやりますという事でございます。売買価格は一緒でございます。以上でございます。

(議長) よろしいですか。

(酒匂委員) はい。

(真方委員) はい。(はい、真方委員) 17番、真方です。疑問に思ったのですが、第4項の〇〇〇〇が借受人にされる割には面積が少ないように。何か分かれば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) お答え致します。現地は1筆に独立して農地でなくて隣の農地と一緒にっております。ですから1枚の農地になっている関係でこ

の小さい面積となっております。もちろん、これは本人さんも十分承知して1枚の農地にされているという事でございます。今回ちゃんと整理をしたいという事で農業委員会の方からも相談申し上げまして、農地中間管理機構で貸し借りをちゃんとやりましょうという事で本人さんの了解を得て、今回申請に及んだものでございます。以上でございます。

(議長) 補足をしたいんですが、中間管理事業関係はもう貸し手と借り手が決まっていなくてこの事業に中々のれないという所があって、ちゃんとした借り手が決まっているという状況の中で〇〇〇〇が中に入るという形を。他の1筆に付属した畑とか、こういった小さい部分だけが残っていてその部分を付けたりとかいうのが出てくる事があります。

(議長) 他にご意見はございませんか。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62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62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項までについては承認をされました。

(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、2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」。お座り下さい。お疲れ様でした。