

令和元年11月高原町農業委員会定例総会会議録

1. 開催日時 令和元年11月28日(木) 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 15名

農業委員7名

会長 1番 横山安美 会長代理 2番 石崎正彦
3番 赤井田令子 4番 岡元良農夫
5番 山元啓嗣 6番 堀ノ内英雄
7番 入木真一

農地利用最適化推進委員8名

11番 西村正人 12番 佐藤哲夫 13番 折尾雄二
14番 加藤正博 15番 郡山信敏 16番 高野瀬稔
17番 酒匂清治 18番 大迫恒作

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 赤井田令子 4番 岡元良農夫
会議書記 係長 小久保洋平

- 第2 議案第38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
議案第39号 農地法第3条の規定による賃貸借権設定の許可について
議案第40号 農地法第3条の規定による買受適格証明願について
議案第41号 農地法第5条による許可・進達について
議案第42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
議案第43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

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) 皆さま、おはようございます。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、お手元に配布の議案書のとおり「議案第38号から議案第43号」までの議案21件でございます。なお、来月12月の定例総会は、25日、水曜日の予定でございます。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18日(水)にお願いする予定です。12月の4条・5条に係る調査委員会は、第3調査委員会です。どうぞよろしくお願い申し上げます。横山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、11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、議長から指名します。ご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

それでは、議事録署名委員に、3番赤井田委員と4番岡元委員を指名いたします。なお、本日の書記は事務局の小久保係長にお願いいたします。次に、日程第2議案審議に入ります。

(議長) 議案第38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いたします。

(事務局長) 議長、事務局長。(はい、局長) 議案第38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、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、356㎡、売買価格は34万5千円でございます。なおこの売買価格は農地以外の土地1筆と按分したものでございます。調査委員は、赤井田委員でございます。第2項、譲受人〇〇〇〇氏と譲渡人〇〇〇〇氏による近隣住民による無償譲渡で、畑1筆、281㎡でございます。調査委員は、石崎代理でございます。第3項、譲受人〇〇〇〇氏と譲渡人〇〇〇〇氏による祖父・孫間の贈与で、畑、1筆、1,081㎡でございます。調査委員は加藤委員でございます。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。まず、第1項については、赤井田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。

(赤井田委員) はい、3番赤井田が報告いたします。(はい、赤井田委員) 11月26日の火曜日、現地調査を実施しました。11時から譲渡人の〇〇〇〇様宅を訪問して確認をいたしました。申請地は、議案書の5ページの航空写真をご覧ください。場所は、大字蒲牟田木場前〇〇〇〇の農地、畑1筆です。農地の状況は、草を切ってきれいな状況でした。譲受人は、農業用機械として、トラクター、軽トラック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、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、学童保育にも力を入れてくださっていますので、特に問題無いものと判断いたしました。以上報告を終わります。

(議長) はい、ありがとうございます。次に第2項につきましては、石崎代理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。

(石崎代理) はい、石崎。(はい、石崎代理) 議案第38号の2号の説明を申し上げます。11月26日、午後2時申請人両人立会のうえ現地調査をいたしました。申請地は、議案書の6ページをご覧ください。場所は、西麓字湯ノ崎〇〇〇〇の281㎡の1筆です。農地の状況は、一部を菜園として利用されておりましたが、傾斜地のため更地の状況にありました。このため譲渡人が、その下に息子さんの住宅を作るため、宅地造成をしなければならぬということがありまして、今作っておられます方の土地まで整地をするということで、今の状況では作っておられない状況でございます。もう少しで、この宅地造成の計画がある中で整備をしていただくということでございました。整地後の有効利用が図られるものと思われ特に問題はないと判断いたしました。この方については、別途39号の議案で出てきますので、その時説明したいと思います。

(議長) はい、ありがとうございました。つづきまして、第3項については、加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します。

(加藤委員) はい、14番加藤。(はい、加藤委員) 11月25日月曜日、12時30分より現地調査を実施しております。申請地につきましては、議案書の8ページの航空写真をご覧ください。現地は、県畜産試験場横の道路沿いにある今はやってませんが、旧常盤台ストアーから南に300m程入ったところにあります。本件につきましては、祖父から孫への贈与案件となります。こちらを現地で確認しましたが、この現地というのが、孫の〇〇〇〇さんの父親の〇〇〇〇さん宅の裏にあります。祖父の〇〇〇〇さんとは自宅で面談、孫の〇〇〇〇さんとは電話で意思を確認しております。譲受者の〇〇〇〇さんは、農業用トラクター、軽トラック、管理機等を所有し、年間300日程度農作業に従事し、譲受圃場には里芋を作付予定とのことです。地域の農業者とも連携をとっており、3条許可に問題無いものと判断いたします。

(議長) ありがとうございました。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。

(折尾委員) 13番、折尾。(はい、折尾委員) 2号のやつなんですけど、281㎡と39号第1項の902㎡になるが、面積要件は大丈夫ですか。

(事務局長) はい、議長。(はい、局長) 担当の石崎委員からのご説明があったのですが、10ページ、農地法第3条の貸借関係で、902㎡の使用貸借とすることとしております。これと併せまして、1,000㎡超えますので、白地の一反歩要件を満たすということで考えております。以上でございます。

(議長) 他にご質問等ございませんか。

(議長) ないようなんですけど、これで審議を終わってよろしいでしょうか。

(はいの声)

(議長) これより採決いたします。議案第38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3項に賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

(事務局長) はい、ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第38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しました。

(議長) 次に、議案第39号「農地法第3条の規定による賃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いたします。

(事務局長) 議長、事務局長。(はい、局長) 議案書の10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の申請案件で、畑1筆、902㎡の使用貸借です。調査員は、石崎代理でございます。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) 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。石崎代理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。

(石崎代理) はい、議長。(はい、石崎代理) 議案第39号の第1号をご説明申し上げたいと思います。11月26日火曜日、午後2時から申請人兩人立会の上現地調査をいたしました。申請地は、議案書の11ページをご覧いただきたいと思います。議案第38号2項で報告しました場所に隣接した、大字西麓字湯ノ崎〇〇〇〇、畑902㎡1筆です。ここは、湯ノ崎地区でございまして、旧蓮太郎温泉の下るところの手前の左側でございまして、申請地は、貸渡人が取得する以前から杉並びに雑木等が植栽されていたとか、約40年から50年前にされていたのではないかとというようなことで、畑の形状としてはあるんですけども、畑ではなくて山、一部荒廃ということでありまして、手つかずの状態のような土地でありました。そのようなことで、少し傾斜地等もあると。〇〇〇〇さんの息子さんがいらっしゃいますが、その方がここに住宅等を建築されるというようなことで、宅地造成もしなければならぬということから、その宅地造成に併せて傾斜をしている土地、そして伐根。そういうことの整地を行うようなところでありまして、宅地造成の計画の段取りが着と進んでおりますけれども、今年中または、来年早々に、隣接地に宅地造成の計画がありますので、宅地造成に支障があるというようなことのため、今回は一反歩近く伐採をされて、後の整備はされておりますけれども、造成をいただかないと、畑としての利用ができない状況でございます。いつなのかということは、明確にされませんでしたけれども、現に、息子さんもこちらに帰って、今、借家をしておりまして、住宅を早く建設したいんだということでありました。整地後の有効利用が図られるものと思われ特に問題はないと判断しました。また、この借受人の方ですけども夫婦で名古屋の方に就職され、こちらに帰ってきて20年近くになるというようなことでありますが、夫の方が鹿児島県の旧始良町の出身ということで、そこの実家が農業をされており、農繁期は夫婦2人で20年近く仕事に行っておるとようなことでした。地元でもそのような土地があったら買って、農業をしたいという思惑と一致して購入する形となりました。以上です。

(議長) はい、ありがとうございました。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。ご意見はありませんか。

(折尾委員) 今、石崎代理の報告を聞いて思ったんですけど、造成していずれ畑として利用されるということですけども、それを委員会としては一筆入れて貰ったほうがいいと思うんですけども、そのあたりはどうなんでしょうか。

(事務局長) 議長、事務局長。(はい、局長) 事務局の方でも、現地に行ってお話をするのがございました。約束はしておりますけども、また改めまして、確約をいただきまして必要な場合は、確約書等もいただきたいと思っております。以上でございます。

(議長) よろしいですか。

(折尾委員) はい。

(議長) 他にご質問等はありませんか。

(議長) ないようですけども、これをもって審議を終わってよろしいでしょうか。

(はいの声)

(議長) それでは、これより採決いたします。議案第39号「農地法第3条の規定による賃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求めます。

(全員挙手)

(議長) 全員賛成ですので、議案第39号第1項については、申請どおり許可することに決定しました。

(議長) つづきまして、議案第40号「農地法第3条の規定による買受適格証明願い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いたします。

(事務局長) 議長、事務局長。(はい、局長) 議案第40号第1項をご説明申し上げます。議案書の14ページをご覧ください。本案件は、宮崎県が、旧高原高校。現在の小林秀峰高校でございます。実習畑跡地2筆の公売を予定しています。畑2筆の計10,360㎡で入札は12月16日に行われる予定でございます。入札参加の際に「買受適格証明」を提出することとなっておりますことから、今般申請されたものです。申請者の〇〇〇〇氏は、下広原区で認定農家である母親と一緒に主に和牛生産を主とする経営を行っています。本議案では、農地法3条の規定による通常の審査、いわゆる常時従事要件、効率利用要件、一定面積、50アール以上の経営等、買い受け者として適格かどうかの審査を行い、証明書を発行いたします。なお、落札後、本申請について農地法第3条許可申請があった場合、当該証明書の交付時と事業内容に変更がない場合は、翌月の総会に諮らないで許可してもよろしいかについてもあわせて審議をお願いします。申請者については受付審査しましたところ全て要件を満たしていると考えています。本案件の調査は、第2調査委員会でございます。

(議長) 本件につきましては、第2調査委員会に調査をお願いしておりますので、調査内容の報告をお願いいたします。佐藤委員お願いします。

(佐藤委員) 12番、佐藤です。11月24日13時30分から、本人宅で調査を実施しました。申請地は、議案書の15ページをご覧ください。申請者は、農業用機械として、トラクター2台、軽トラック2台、ローダー2台を所有しており、世帯員2名で、年間320日程度農作業に従事しています。地域の農業者とも連携を取っており、3条買受適格者として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。遂行された他の委員のご意見はございませんか。

(ありませんの声)

(議長) 以上で報告が終わりまりましたので、これより審議に入ります。ご意見を賜りたいと思いま

す。ご意見はございませんか。

(議長) ないようですけども、これをもって審議を終わってよろしいでしょうか。

(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40号「農地法第3条の規定による買受適格証明願い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40号第1項については、申請どおり証明することに決定しました。次に、事務局長から説明のありました、落札後、本申請について農地法第3条許可申請があった場合、当該証明書の交付時と事業内容に変更がない場合は、翌月の総会に諮らないで許可してもよろしいかということについてですけども賛成の方の挙手を求めたいと思います。

(全員挙手)

(議長) 全員賛成ですので、本申請があった場合は、翌月の総会に諮らないで許可することに決定します。

(議長) つづきまして、議案第41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。」を議題といたします。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、局長) 議案書の17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2件です。ご説明いたします。第1項、譲受人〇〇〇〇氏と譲渡人〇〇〇〇氏による駐車場敷地への転用を目的とした売買案件で、畑、1筆、332㎡の転用申請です。売買価格は32万円です。農用地区域外の第2種農地です。申請者は、申請地北隣で学童保育所を運営しておりますが、保護者及び職員の駐車場を増設するために申請するものです。第2項、譲受人〇〇〇〇氏と譲渡人〇〇〇〇氏による一般個人住宅への転用を目的とした親子間による贈与案件で、田、1筆、499㎡の転用申請です。都市計画区域内、用途区域内の第2種中高層住居専用地域です。第1項から第2項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2調査委員会に調査をお願いしておりますので、調査内容の報告を堀ノ内委員長にお願いします。

(堀ノ内委員) はい、議長6番堀ノ内。(はい、堀ノ内委員) 調査報告を行います。調査年月日は、令和元年11月21日13時30分から調査を行いました。佐藤委員、郡山委員、事務局の小久保さんと私で現地調査を行いました。申請地は、議案書の18ページの航空写真をご覧ください。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。転用目的は自宅及び学童保育駐車場でございます。申請地は、狭野小学校の南側約200mのところですが、申請地は、農用地区域外で、第2種農地となっております。また、地域住民、周辺農地にも影響が無いことから、問題の無いものと判断いたしました。つづきまして、41号の第2項を報告いたします。調査日は同じです。申請地は、議案書の20ページの航空写真をご覧ください。施設の配置図につきまして

は、21ページをご覧ください。転用目的は、一般個人住宅になっております。申請地の場所といたしましては、川井田医院の東側約100mぐらいのところになっております。隣接する実家の隣に住宅を建設する計画となっております。申請地については、都市計画区域内用途地域で第3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、問題の無いものと判断いたしました。以上報告を終わります。

(議長) はい、ありがとうございます。随行された他の委員のご意見等はございませんか。

(郡山委員) 15番、郡山。(はい、郡山委員) 只今、堀ノ内委員長のご報告のとおり問題無いものと思います。

(議長) はい、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。

(議長) ご意見、ご質問等はございませんか。

(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41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項から第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41号第1項から第2項については、申請どおり許可することに決定しました。

(議長) 次に、議案第42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します。

(事務局長) 議長、事務局長。(はい、局長) 議案書は23ページをご覧ください。第1項は、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、1,137㎡の売買で、対価総額17万円、赤井田委員、加藤委員にあっせんをいただいております。本案件は、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、これより、審議に入ります。ご意見はありませんか。

(議長) 質問等はございませんか。

(議長) ないようですけども、これをもって審議を終わってよろしいでしょうか。

(はいの声)

(議長) これより採決いたします。議案第42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) ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第42号の第1項は、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43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。」を議題とします。それでは、事務局長に説明をお願いします。

(議長) 議長、事務局長。(はい、事務局長) 議案書は25ページをご覧ください。第1項、借受人株式会社〇〇〇〇氏、貸渡人〇〇〇〇氏の申請案件で畑、2筆、10,408㎡の賃貸借で令和元年12月1日から令和3年4月1日迄の1年4ヶ月間の再設定で、賃料は10㎡あたり年間1万円です。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、畑3筆、3,736㎡賃貸借で、令和元年12月1日から令和3年4月1日迄の1年4ヶ月間の再設定で、賃料は10㎡あたり年間1万円です。第1項及び第2項の、借受人は、本年10月に小林市で法人での認定を受けており、法人化後今回が初めての町内での貸借となるため経営面積はゼロとなっています。なお、9月以前は個人で認定を受けており当該農地を基盤法で賃貸借していたため、再設定の取り扱いとしています。また、期間が1年4ヶ月と短いのは同借受人に貸渡している他の農地の終期とあわせるためであり、令和3年4月2日以後は中間管理事業へ移行する予定です。第3項以降は、農地中間管理機構が引き受ける中間管理権の利用権設定に関するものです。今回の中間管理事業に係る対象農地は、第3項から第13項までの11件でございます。うち第3項から第6項までの4件が期間は令和2年1月1日から令和11年12月31日までの10年間となっています。第3項、貸渡人〇〇〇〇〇〇氏で、畑1筆の3,012㎡です。第4項、貸渡人〇〇〇〇〇〇氏で、畑1筆の2,251㎡です。第5項、貸渡人〇〇〇〇〇〇氏で、畑2筆の3,625㎡です。第6項、貸渡人〇〇〇〇〇〇氏で、田3筆、畑1筆の8,657㎡です。第7項、貸渡人〇〇〇〇〇〇氏で、田1筆、3,375㎡です。他に農地中間管理機構を通じて預けている農地の終期とあわせるために令和7年12月24日迄の5年11ヶ月の貸借期間としています。第8項、貸渡人〇〇〇〇〇〇氏で、畑2筆の3,265㎡です。期間は令和2年1月1日から令和11年12月31日までの10年間となっています。相続案件相続人の過半同意を得ています。第9項、貸渡人〇〇〇〇〇〇氏で、畑1筆の680㎡です。期間は令和2年1月1日から令和6年12月31日までの5年間となっています。相続案件相続人の過半同意を得ています。第10項、11項も期間は令和2年1月1日から令和11年12月31日までの10年間となっています。第10項、貸渡人〇〇〇〇〇〇氏で、畑3筆2,398㎡です。第11項、貸渡人〇〇〇〇〇〇氏で、畑1筆1,255㎡です。第12項、貸渡人〇〇〇〇〇〇氏で、畑1筆の3,781㎡です。期間は令和2年1月1日から令和6年12月31日までの5年間となっています。相続案件相続人の過半同意を得ています。第9項と同じ方ですが、県営畑地帯総合整備事業(畑地帯担い手育成型)鹿児島山地区の事業と関連していることから項を分けて提案しております。第13項、貸渡人〇〇〇〇〇〇氏で、畑1筆の1,343㎡です。期間は令和2年1月1日から令和17年1月31日までの15年間となっています。農地中間管理機構関連整備事業(祓川第1地区)と関係しているため、期間が長くなっております。以上の配分先は、利用計画公告、機構審査、県公告を経た後、2ヶ月後位に配分決定通知が公社から届きますので、直近の総会時にお渡しする予定です。以上が議案第43号第1項

から第13項までの概要でございまして、以上すべての案件は、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、これより議案第43号第1項から第13項の審議に入ります。ご意見はありませんか。

(議長) ご意見、ご質問等はございませんでしょうか。

(議長) ないようですけど、審議を終わってよろしいでしょうか。

(はいの声)

(議長) これより採決いたします。議案第43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。」の第1項から第13項までに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

(議長) はい、ありがとうございます。全員挙手されたので、議案第43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。」の第1項から第13項までは承認されました。

(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、11月の農業委員会定例総会を閉会いたします。

(小久保係長) 皆様、ご起立をお願いいたします。「一同礼」。お座りください。