

令和3年4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4月28日(水) 午前9時30分から午前10時23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 3番 入木真一 4番 岡元良農夫
会議書記 小久保隆佳

- 第2 議案第1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2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3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4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5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

係長 小久保洋平 小久保隆佳

6. 会議の概要

(小久保主査) 皆さん、ご起立下さい。定刻になりましたので、只今から4月の定例農業委員会総会を開催致します。「一同礼」。着席下さい。

(小久保係長) 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1号から議案第5号までの32件です。ご審議方よろしくお願い致します。審議の前に1件修正がございますのでよろしくお願い致します。議案書4ページの第2項、〇〇〇〇さん、〇〇さんの案件でございますが、こちらの方の労働力のところ家族内1名となっておりますが2名の方で修正方をよろしくお願い致します。5月の定例総会は

28日(金)となっております。議案審議、及び転用議案に係る現地調査は、21日(金)にお願いする予定となっております。5月の4条・5条に係る調査委員会は、第1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、4月の定例総会を開催致します。

(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、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、3番入木委員と4番岡元委員を指名致します。本日は事務局長が所用で不在ですので説明等は小久保係長に、書記は事務局の小久保主査にお願いを致します。

(議長) 次に日程第2、議案審議に入ります。議案第1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、事務局に議案の説明をお願い致します。

(小久保係長) 議長、事務局。(事務局) 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3件でございます。ご説明致します。第1項、譲受人 ○○○氏 譲渡人 ○○○氏による親戚間の贈与で、田1筆、4,235㎡です。調査委員は鳥集委員です。第2項、譲受人 ○○○氏 譲渡人 ○○○氏による親戚間の贈与で、田1筆、1,147㎡です。調査委員は、岡元委員です。第3項、譲受人 ○○○氏 譲渡人 ○○○氏による売買で、畑1筆、1,413㎡、売買金額は30万円です。調査委員は、石崎代理です。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、鳥集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。

(鳥集委員) はい。18番鳥集です。議案4月分、4ページにあります第1号第1項の調査報告を行います。4月20日火曜日現地調査を実施しました。譲渡人、譲受人には4月20日火曜日13時頃、電話にて双方に聞き取り確認を行いました。申請地は議案書5ページの航空写真をご覧ください。場所は蒲牟田区の農地1筆です。譲受人は農業用機械としてトラクター、タイヤローダー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います。現在和牛22頭を飼育されています。地域経営体への集積等の取組にも連携を取り、地域の活動にも積極的に参加し協力されています。以上の事を考慮し、特に問題は無いと判断致しました。以上です。

(議長) 第2項については、岡元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致します。

(岡元委員) はい。4番、岡元が報告致します。第1号の第2項の現地調査を4月24日土曜日に実施しました。午前9時譲受人の〇〇さん宅へ訪問して確認を行いました。譲渡人の〇〇さんは愛知県の方に居らっしゃるという事で電話での確認を行いました。申請地は議案書の6ページの航空写真をご覧ください。場所は広原の農地1筆です。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特に問題は無いと判断致しました。以上で報告を終わります。

(議長) 第3項については石崎代理に調査をお願いしておりますので内容の報告をお願い致します。

(石崎代理) はい。現地調査、聞き取り調査を行いましたのでご報告申し上げます。4月26日午後5時から6時の間譲受人宅を訪問し聞き取り、現地調査を行いました。申請地は議案書の7ページの航空写真を参照していただきたいと思っております。運動公園並びに高原中学校通りをちょっと上がった所ですけど、上町の〇〇〇方面に通じる町道沿いでございまして、西麓〇〇〇〇〇〇〇〇、地積〇〇〇〇㎡農地1筆でございます。農地の状況は長年不耕作状況で雑草が繁茂しておりました。譲受人は経営として〇〇〇〇〇〇㎡を耕作しており、又申請地そのものが自宅の近くにある為ここを購入して果樹栽培を計画し、今回の土地を取得するものであります。農業用機械としてトラクター2台、動力噴霧器、モア一、草刈機等を所有されておりました、作業日数等もクリアしておりました、農作業は家族2名で行っておられます。地域の話し合い等にも協力するなど特に問題は無いと判断しました。以上でございます。

(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。ご意見を賜りたいと思っております。ご意見はございませんか。

(真方委員) はい。(真方委員) 17番、真方です。3項の〇〇〇〇さんのところですけど、18条による売買というのは、そちらの方でも成立したんだと思っておりますけど何か理由があるのでしょうか。

(小久保係長) はい。(事務局) それではご説明致します。先に、〇〇さんは会社役員をされていらっしゃるんですが認定農家者の方も取っておられますので、所謂基盤法の方を活用という事も出来たところでございますが、ただ基盤法を活用するにあたって農地の条件が農振地域、青地でないといけないという事で、今回買われる土地自体が農振外、都市計画区域内になっておりますので、3条での売買というふうになっております。以上でございます。

(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1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)

(議長) ありがとうございます。全員賛成ですので、申請どおり許可する事に決定を致しました。

(議長) 次に、議案第2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、事務局に議案の説明をお願い致します。

(小久保係長) 議長、事務局。(はい、事務局) 議案書の9ページをご覧ください。今回の農地法第3条による賃貸借権及び使用貸借権設定の申請件数は1件でございます。ご説明致します。第1項、借受人 ○○○○○○○○○○○ ○○○○ ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏による使用貸借です。田3筆、計6, 272㎡、使用貸借期間は令和3年5月1日から令和4年4月30日までの1年間です。調査委員は、山元会長です。備考欄にもございます通り、どぶろく製造用の米を生産するために今回田を借り受ける申請をあげております。ここで、どぶろく生産についての概要をご説明致します。内閣総理大臣が認定する「構造改革特別区域計画」について、高原町は農家の経営の多角化、新たなブランド創出や雇用創出等、本町地域活性化の起爆剤として今般「どぶろく・果実酒特区」の認定を申請し、令和元年8月14日付けで認定を受けております。具体的に、どぶろく特区というのは農業者の方が農家民泊や農家レストラン、自分の経営するところで酒類を提供する為に営む際に自分の生産した米を原料として酒類を製造する事を要件と致しております。この特区を受けることで、通常ですと酒類製造免許で規定をされておりました最低製造数量というのが決まっておりました年間6, 000ℓですので、所謂1升瓶でいうと6, 000本以上製造をしないとイケないというふうになっているんですが、この特区を申請する事によってその最低数量が撤廃されるという事で1本でも全然問題は無いというふうになっております。先程言った通り「自らが生産した米」というふうになっておりますので今回の申請を行ったというふうになっております。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) それでは議案第2号第1項の説明をさせていただきます。議案第2号第1項の現地調査を4月26日月曜日に実施をしております。10時から譲渡人の○○○○さんを訪問して確認を取り、譲受人である○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○氏には遠方、東京の方におられるという事で電話をして双方に確認を行っております。申請地は議案書の10ページの航空写真を見ていただきたいと思っております。場所は蒲牟田の農地3筆となっております。今回、○○○○○○○○○○○○については新規就農、新たにどぶろくの為に田んぼを借りて栽培するのはひのひかりです。ひのひかりを植えてそれをどぶろくにするという事でございます。譲受人の構成員に譲渡人の子である○○○○氏が農場長で参加をしているという事もあって、農業用機械のトラクター、田植機そういった機械については十分すぎるくらい所有をされておりました。この○○○○○○○○○○○○については3名で経営をしていくという事で、どぶろく製造用の米ひのひかりを作るため農地を使用貸借でするものがございます。拠点として○○○○○の隣接地の古民家を借りて活動していく計画という事で行ってまいりました。元々、高原町の地域活性化に結び付ける目的を持ってネットを活用した販売等そういったPR関係に繋げていきたいという事を考えておられましたので、特に問題は無いものというふうに判断をしたところでございます。

(議長) 以上の報告でこれから審議に入っていきたいと思っております。何かご質問はございませんか。

(加藤委員) よろしいですか。(はい、加藤委員) 5番、加藤です。貸借期間が1年間というのは普段あまり見ない貸借期間なんですけど、とりあえず1年間、1回やってみるという事でしょうか。

(小久保係長) はい。(事務局) 今加藤委員からご質問があった通りそうですね。1回試しじゃないですけどやってみて、実際どぶろくをどのくらい製造が出来るかというのもまだ全然分からないところで先ず1年間の契約、今後うまくいけばどんどんですね。後、農家民泊もこの○○○○○○○○○○○○○○○○としてやっていきたいという事ですのでそういったお客さんも。中々コロナで難しい状況なんですけどどううまくいけばどんどん拡大をしていきたいというふうに聞いております。以上でございます。

(議長) 他にございませんか。無いようでしたらこれで審議を終わりたいと思います。議案第2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求めます。

(全員挙手)

(議長) 全員賛成ですので議案第2号第1項については申請通り許可する事に決定を致しました。

(議長) 次に、議案第3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。事務局に説明をお願い致します。

(小久保係長) 議長、事務局。(事務局) それでは、議案第3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2件です。議案書の12ページをご覧ください。第1項、借受人 ○○○氏と貸渡人 ○○○氏による住宅建設を目的とした親子間の使用貸借で、畑1筆、139㎡、都市計画区域内、第1種住居地域、農用地区域外、第3種農地です。今般、第2項で別途申請がなされております譲渡人の○○○氏のこどもである○○○氏が住宅建設目的で農地法5条申請を提出するために今回測量等を行ったのですが、その際に一部住宅用地として無断転用されていることが判明したため、今般申請に及んだものです。この住宅は平成3年に○○氏の夫である○○氏が隠居として建てたもので、事実申立書が添付されております。第2項、譲受人 ○○○氏と譲渡人 ○○○氏による住宅建設を目的とした親子間の所有権移転で、畑2筆、計416㎡、都市計画区域内、第1種住居地域、農用地区域外、第3種農地です。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5調査委員会に調査をお願いしておりますので、調査内容の報告を邊木園委員長にお願い致します。

(邊木園委員) はい。7番、邊木園が報告致します。4月の21日に推進委員の佐藤さんと役場の小久保さんと3人で現地を調査しました。第3号の第1項と第2項は繋がっているので一緒に報告させていただきます。一般個人住宅の軒先がちょっとオーバーしていたみたいで、そこに隣接する農地に○○さんが今回住宅を建てられるという事でした。用地は13ページ、14ページ、15ページ、16ページをご覧ください。都市計画区域内用途地域で第3農地となっておりまして、地域住民、周辺の農地にも影響が無い事から問

題無いものと判断しました。又、この家を建てるといわれている土地に行くのも家の庭先を通らないと行けないという状況のところでした。それで何も問題が無いと判断しましたので報告致します。

(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。

(佐藤委員) はい。(はい、佐藤委員) 15番、佐藤です。邊木園委員の只今の説明通り問題無いと思います。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。

(小久保係長) 補足です。(はい、事務局) 今邊木園委員が仰った通り、航空写真の載っている15ページをご覧ください。①、②と申請地があるんですがこの畑に行く際は県道が通っているんですが、この家の中を通っていかないと出入りは出来ないという状況で、実際県道と高さが一番高いところで2m位はあってもう擁壁が積んであるような状態で、中々それ以外の目的、〇〇さんが耕作するかそれ以外の用途でしか使えないようなところではございます。以上でございます。

(議長) よろしいですか。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3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項及び第2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3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項及び第2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4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。」を議題と致します。事務局に説明をお願いします。

(小久保係長) 議長、事務局。(はい、事務局) 議案書は18ページをご覧ください。今回の申請件数は6件でございます。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2筆、2, 217㎡、対価総額67万円です。山元会長、坂元委員のあっせんを受けております。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3筆、9, 422㎡、対価総額225万円です。加藤委員、大迫委員のあっせんを受けております。第3項、譲受人 〇〇〇〇氏 譲渡人 〇〇〇〇氏の申請案件で、畑1筆、8, 779㎡、対価総額120万円です。入木委員、石山委員のあっせんを受けております。第4項、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1, 185㎡、対価総額8万円です。入木委員、郡山委員のあっせんを受けております。第5項、譲受人 〇〇〇〇氏 譲渡人 〇〇〇〇氏の申請案件で、畑1筆2, 577㎡、対価総額100万円です。山元会長、真方委員のあっせんを受けております。第6項、譲受人 〇〇〇〇〇〇氏 譲渡人 〇〇〇〇〇〇氏の申請案件で、畑3筆2, 306㎡、対価総額40万円です。郡山委員、石山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) 説明が終わりましたので、これより審議に入ります。ご意見はございませんか。

(議長) それではここで、あっせん会議のやり方ですね。売り手、買い手の方に最初是一緒に入っていて、もう既に決まっている場合はそれで良いかという確認だけで済むんですけど。中々最初決まっていない場合は最初に譲渡人の方だけ残っていただいて、買い手の方は一回外で待機していただきそこで話を聞いてその金額が妥当かどうかというところもあるんですけど、先ずいくらで売りたいかというのを聞いて、その後今度は買い手側の方がどう考えているのか。まあそこで、売り手の方はこのくらい考えているけどという様な話で調整をするというようなやり方で統一していきたいなというふうに思います。でないと中々、私も一回調整がつかなかった事があるんですけど、そういうやり方をするとお互いやりやすい事もありますので、そういう形でやっていきたいというふうに思いますので、よろしくお願い致します。

(議長) 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4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6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4号の第1項から第6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5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。事務局に説明をお願い致します。

(小久保係長) 議長、事務局。(事務局) 議案書は29ページをご覧ください。今回の申請件数は、20件です。第1項、借受人 ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、田1筆、2,094㎡、賃借料は年総額15,000円です。貸借期間は令和3年5月1日から令和8年4月30日までの5年間の新規設定です。第2項、借受人 ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、田1筆、2,745㎡、賃借料は年総額15,000円、貸借期間は令和3年5月1日から令和8年4月30日までの5年間の新規設定です。第3項、借受人 ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、田3筆、2,760㎡、賃料は年総額1万円、貸借期間は令和3年5月1日から令和8年4月30日までの5年間の新規設定です。第4項、借受人 ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、田1筆、2,255㎡、賃借料は年総額2万円、貸借期間は令和3年5月1日から令和13年4月30日までの10年間の新規設定です。第5項、借受人 ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で田1筆、2,857㎡の賃貸借で賃料は年総額28,000円、貸借期間は、令和3年5月1日から令和8年4月30日までの5年間の新規設定です。第6項、借受人 ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、田2筆、2,578㎡の賃貸借で賃料は年総額39,000円、貸借期間は令和3年6月1日から令和8年5月31日までの5年間の再設定で

す。第7項、借受人 ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、田1筆4,917㎡の賃貸借で賃料は年総額75,000円、貸借期間は令和3年6月1日から令和8年5月31日までの5年間の再設定です。第8項、借受人 ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、田5筆、畑1筆、計5,470㎡の賃貸借で賃料は年総額50,800円、貸借期間は令和3年6月1日から令和6年5月31日までの3年間の再設定で、相続過半の同意を得ております。第9項、借受人 ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、田2筆、1,397㎡の使用貸借で使用貸借期間は令和3年5月1日から令和8年4月30日までの5年間の新規設定です。第10項、借受人 ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑1筆、2,696㎡の使用貸借で令和3年5月1日から令和8年4月30日までの5年間の新規設定で持分全部の同意を得ております。第11項、借受人 ○○○○氏、貸渡人 ○○○○氏の申請案件で、畑2筆、計1,293㎡の使用貸借で令和3年5月1日から令和8年4月30日までの5年間の新規設定です。第12項以降の借受人は、公益社団法人 宮崎県農業振興公社 理事長 亀澤保彦氏の賃貸借で貸借期間は、農地中間管理事業での令和3年6月1日から令和13年5月31日までの10年間ですが、第20項のみ令和3年6月1日から令和11年5月31日までの8年間となっております。第12項、貸渡人 ○○○○氏、畑1筆、1,436㎡、賃料は年総額7,180円の新規設定です。第13項、貸渡人 ○○○○氏、畑1筆、1,563㎡、賃料は年総額15,630円の新規設定です。第14項、貸渡人 ○○○○氏、畑1筆、6,659㎡、賃料は年総額66,590円の新規設定です。第15項、貸渡人 ○○○○氏、畑3筆、3,447㎡、賃料は年総額34,470円の新規設定です。第16項、貸渡人 ○○○○氏、畑1筆、1,112㎡、賃料は年総額11,120円です。第17項、貸渡人 ○○○○氏、畑1筆、1,751㎡、賃料は年総額7,000円の再設定です。第18項、貸渡人 ○○○○氏、畑5筆、19,162㎡、賃料は年総額187,625円の再設定です。第19項、貸渡人 ○○○○氏、畑4筆、計5,350㎡、賃料は年総額52,375円の再設定です。第20項、貸渡人 ○○○○氏、田1筆、1,588㎡、賃料は年総額15,000円の再設定です。以上、ご説明致しましたすべての案件は、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) 説明が終わりましたので、議案第5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20項までの審議に入ります。ご意見はございませんか。

(真方委員) はい。(はい、真方委員) 17番、真方です。第1項と2項についてですけど、この土地は基盤整備されたパイプラインの入り口ですけれども賃借料が、まあ双方で決めるものですけど、何だかちょっと低すぎるんじゃないかなと思ひまして。いかがでしょうか。

(議長) 暫時休憩致します。

(議長) 休憩前に戻って審議に入りたいと思います。何か他にご意見はございませんか。文言の修正とかそういったものでも。これをそのままにするとそのまま出ていきますので、そ

こあたりも含めてよく見ていただきたいと思います。

(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5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20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5号の第1項から第20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、4月の農業委員会定例総会を閉会致します。

(小久保主査) 一同、起立。一同、礼。お疲れ様でした。