

平成27年 第9回 高鍋町農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 平成27年9月28日(月) 午後14時から
2. 開催場所 高鍋町役場 第3会議室
3. 出席委員 13名
1番 金崎 均 2番 水町 茂 3番 大西 準一
5番 大福 裕子 6番 木浦 由子 7番 森 清一
8番 永友 祥一 10番 永友 定己 11番 坂本 幸
12番 宇治橋 俊美 13番 永友 清太 14番 渡瀬 俊弘
会長 坂本 弘志
4. 欠席委員
なし
5. 議事日程
第1 議事録署名委員及び会議書記の指名
第2 会期の決定(別記のとおり)
第3 諸報告
第4 議案第44号 農地移動適正化あっせん事業について
第5 議案第45号 農地法第3条の規程による許可申請について
第6 議案第46号 農地法第4条第1項の規定による許可申請書承認
について
第7 議案第47号 農地法第5条第1項の規定による許可申請書承認
について
第8 議案第48号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計
画の決定について
6. 事務局職員 事務局長 鳥井和昭 局長補佐 三笠浩三
主 査 佐野由美

(開会14時00分)

[事務局]

それでは定刻となりました。ただいまから平成27年第9回高鍋町農業委員会総会を開会いたします。それでは坂本会長、会の進行をよろしく願いいたします。

[議長]

こんにちは。本日の委員13名中全員が出席です。農業委員会等に関する法律第21条第3項により総会は成立しております。

これより議事に入ります。まず日程第1の議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。高鍋町農業委員会会議規則第9条第1項の規定による議事録署名委員につきましては、議長指名とさせていただきます。

本日の議事録署名委員には、8番 永友祥一委員・10番 永友定己委員を指名いたします。なお、本日の会議書記には、事務局職員の三笠浩三局長補佐を指名いたします。

日程第2の「会期決定」については別記のとおり、本日9月28日の1日間とすることについて、ご異議はございませんか。【異議なしの声あり】

異議なしと認めます。よって会期は、本日9月28日の1日間と決しました。議事日程第3の諸報告を事務局に求めます。

[事務局]

2ページをお開きください。業務報告【9月】です。2日（水）西都児湯管内農業委員会会長・農業者年金受給者協議会会長・事務局長合同会議が都農町で行われました。会長、事務局からは鳥井が出席しております。3日（木）平成27年第3回高鍋町議会定例会本会議が高鍋町役場で行われております。会長、水町委員、事務局から鳥井が出席しております。4日（金）高鍋町農業者年金受給者協議会役員会が高鍋町役場で開催されております。会長、事務局から鳥井・佐野主査が出席しております。7日（月）平成27年第3回高鍋町議会定例会本会議が高鍋町役場で開催されております。会長・水町委員、事務局から鳥井が出席しております。8日（火）同じく、平成27年第3回高鍋町議会定例会本会議が高鍋町役場で行われております。会長・水町委員、事務局から鳥井が出席しております。8日（火）平成27年度九州・沖縄ブロック女性農業委員研修会が長崎市で行われております。木浦委員・大福委員が出席しております。9日（水）平成27年第3回高鍋町議会定例会本会議が高鍋町役場で行われております。会長・水町委員、事務局から鳥井が出席しております。9日（水）、8日に引き続き、平成27年度九州・沖縄ブロック女性農業委員研修会が長崎市で行われております。木浦委員・大福委員が出席しております。10日（木）平成27年度農業者年金加入推進研修会がJA・AZMで開催されております。会長、渡瀬副会長、木浦委員、大福委員、事務局から佐野主査が出席しております。11日（金）平成27年度第4回高鍋町特別融資制度推進会議が高鍋町役場で行われております。会長、事務局から三笠補佐が出席しております。14日（月）独立行政法人農業者年金基金第25回運営評議会が東京港区浜松町で開催されております。会長が出席しております。15日（火）

農地あっせん委員会が高鍋町役場で開催されております。金崎委員・宇治橋委員、事務局から三笠補佐が出席しております。15日(火)全国農業新聞全国統一普及強調月間に伴う市町村巡回が高鍋町役場で行われております。会長・木浦委員・大福委員、事務局から佐野主査が出席しております。18日(金)平成27年第3回高鍋町議会定例会本会議が高鍋町役場で行われております。会長・水町委員、事務局から鳥井が出席しております。24日(木)現地調査となっております。渡瀬副会長・永友定己委員・森委員、事務局から鳥井が出席しております。24日(木)宮崎県農業会議第416回常任議員会議が宮崎県トラック協会で行われております。会長が出席しております。25日(金)宮崎県女性農業委員連絡協議会総会及び研修会が宮崎観光ホテルで行われております。木浦委員が出席しております。本日28日(月)平成27年第9回高鍋町農業委員会総会となっております。全委員、全職員出席しております。引き続き28(月)農業者年金加入推進研修を行う予定となっております。全委員、全職員出席でお願いいたします。

業務計画【10月】です。1日(木)町民の日記念式典となっております。会長、事務局から鳥井が出席予定です。9日(金)西都児湯市町村農業委員会「委員研修会」が都農町で行われます。全委員、事務局から鳥井が出席予定です。20日(火)宮崎県農業会議第417回常任議員会議が宮崎県土地改良会館で行われます。会長が出席予定です。21日(水)現地調査となっております。永友祥一委員・金崎委員・宇治橋委員、事務局から鳥井・佐野主査が出席予定です。28日(水)平成27年第10回高鍋町農業委員会総会となっております。全委員、全職員出席予定です。以上で業務報告、業務計画を終わります。

3ページをご覧ください。県進達経過報告を申し上げます。

農地法第5条申請 平成27年8月21日現地調査を行っております。譲受人 ○○○○、譲渡人 ○○○○。転用目的は一般個人住宅で問題ありません。以上です。

4ページをお開きください。農地法第18条第6項の規定による通知について。農地の所在 大字○○字○○ ○○番、畑、4,779㎡ 外1筆。賃貸人 ○○大字○○ ○○番地 ○○○○。賃借人 ○○大字○○ ○○番地 ○○○○。解約届出日 平成27年9月15日、解約成立日 平成27年9月15日、土地引渡期 平成27年10月21日。解約の理由は合意解約です。以上報告いたします。

[議長]

〇〇番地 〇〇〇〇。担当の大西委員よりご説明をお願いいたします。

[3番]

説明いたします。この土地はもともと、〇〇〇〇さんが〇〇〇〇というものをやっていた土地のちょうど真ん中にある土地であって、〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんがこの土地を買うと言うことで、全部で〇〇円だそうです。〇〇〇〇〇さんは〇〇を営んでおりますので、この後この土地に芝を植えて、芝を作りたいと言うことだそうですので、よろしく申し上げます。

[議長]

それではここで現地調査を行った結果について、担当委員からの報告をお願いします。

[14番]

24日、鳥井局長の案内で森委員、永友定己委員と私（渡瀬副会長）とで現地調査をいたしました。大西委員の説明のとおりで、この場所は4月の現地調査でもあったと思うんですが、その続きの土地です。今も〇〇〇〇の名残と申しますか、芝がまだ植えてあり、そのままでも芝の栽培ができそうな感じでした。別に問題はないと思いますので、よろしく申し上げます。

[議長]

事務局から補足する事がありましたらお願いします。

[事務局]

10ページをご覧ください。農地法第3条調査書を付けております。農地法第3条第2項各号に該当していないため許可要件を満たしていると考えます。譲受人は〇〇を営んでおりますが、〇〇で芝を栽培しており、農作業にも従事しております。今回譲受人の希望により申請地を買い受け、芝を栽培する予定になっております。申請地の周囲3辺は自己所有地に囲まれており、本件の権利取得により周辺の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。

なお、9月24日、渡瀬副会長、森委員、永友定己委員と事務局鳥井局長で現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認いたしました。

[議長]

ただいま説明・報告が終わりましたが、ご意見・ご質問はございませんか。

【質疑なし】

それでは質問もないようですから、採決いたします。本件原案のとおり許可することに、賛成委員の起立を求めます。起立全員と認めます。よって本件は、原案のとおり許可と決定いたしました。

次に日程第6 議案第46号「農地法第4条第1項の規定による許可申請書承認について」を議題とします。事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

11ページをお開きください。議案第46号「農地法第4条第1項の規定による許可申請書承認について」でございます。1番 農地の所在 大字〇〇字〇〇 〇〇番、地目 畑、面積 65 m²。申請人 〇〇大字〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇。転用目的は農業用倉庫・農家住宅となっております。担当の永友祥一委員よりご説明をお願いいたします。

[8番]

説明します。申請地は、〇〇の北側の自宅の裏の土地なんですが、13ページをご覧ください。赤く塗ってある部分が今回の申請地です。15ページをお開きください。15ページのこの土地なんですけれども、点線の部分は家がかかっている所です。後で5条で出てきますけれども、13ページの〇〇番に息子さんが家を作ろうとされています。その関連での4条申請です。問題はないかと思われます。以上です。

[議長]

それではここで現地調査を行った結果について、担当委員からの報告をお願いします。

[7番]

現地調査の結果を報告いたします。24日に局長、我々3人の委員で現地調査をしました。今回の4条申請に関しては、先ほど永友委員が言われたように、5条申請を出されるときに測量をされましたということです。その測量をされるときに家と倉庫が宅地外に建っていたということで4条申請をということになります。西側の境のブロックが設置してあり、それ以外は本人の宅地と農地になっております。始末書の提出もあるということで問題は無いかと考えます。

[議長]

事務局から補足する事がありましたらお願いします。

[事務局]

申請地は、住宅等が連単する区域に近接した10ha未満の区域内にある農地であることから第2種農地と判断されます。第2種農地は転用許可対象となります。

転用目的は農業用倉庫・農家住宅であり転用面積は65㎡となっております。

転用理由は農業用倉庫・居宅として利用するためとなっており、今回の申請に至っております。

一部ブロックを設置し、隣接地に転用による被害を及ぼさないように留意し、排水については合併浄化槽を設置し、自己所有地に配管し、北側排水路へ放流することとなっております。また、雨水については自己所有地に側溝を設け北側排水路へ放流し、北側農地との境界には境界標を設け、農地への越境を防ぐこととなっております。

なお、本件につきましては事前着工となっているため始末書が添付されております。

[議長]

ただいま説明・報告が終わりましたが、ご意見・ご質問はございませんか。

【質疑なし】

それでは質問もないようですから、採決いたします。本件原案のとおり承認することに、賛成委員の起立を求めます。起立全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

次に日程第7 議案第47号「農地法第5条第1項の規定による許可申請書承認について」を議題とします。事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

16ページをお開きください。議案第47号「農地法第5条第1項の規定による許可申請書承認について」でございます。

1番 農地の所在 大字〇〇字〇〇 〇〇番、地目 田、面積 703㎡。所有権移転です。譲渡人 〇〇大字〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇、譲受人 〇〇大字〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇。転用目的は建売住宅となっております。担当の永友定己委員より報告をお願いいたします。

[10番]

説明します。現地は大字〇〇字〇〇、ページは19ページです。〇〇から東へ200m行ったところで、南の方にまた100m行ったところ。これは水田で、703㎡。南側、東側が道路に接していて、下水道工事もされて、雨水は北側の排

水路側に流すので、問題はないと思われます。

[議長]

それではここで現地調査を行った結果について、担当委員からの報告をお願いします

[14番]

永友定己委員の説明のとおりでありまして、周りに住宅が立て込んでまして、別に問題は無いと判断いたしました。

[議長]

事務局から補足する事がありましたらお願いします。

[事務局]

申請地は住宅等が連単する区域に接近した10ha未満の区域内にある農地であることから第2種農地と判断されます。第2種農地は転用許可対象となります。

転用目的は建売住宅であり、面積は703㎡となっております。

転用理由は譲受人は〇〇を営んでおり、このたび事業拡大のため建売住宅となる適地を探していたところ、申請地が適地であると結論を得、また、譲渡人との折り合いが付き売買契約を結べる状態となったため、今回の申請に至っております。

ブロック塀をつくり雨水が周辺地へ流れ込まないように留意し、汚水は下水道へ接続することとなっております。また、汚水は用水路へ流れ込まないよう下水道へ接続するとの確約書が添付されております。雨水は用水路へ流し込む確認を水利組合より得たとの文書も添付されております。

事業費につきましては譲渡価格〇〇円、建築費〇〇円、造成費等〇〇円、合計〇〇円であります。金融機関の残高証明書が添付されております。事業費的には問題ないと判断いたします。以上です。

[議長]

ただいま説明・報告が終わりましたが、ご意見・ご質問はございませんか。

【質疑なし】

それでは質問もないようですから、採決いたします。本件原案のとおり承認することに、賛成委員の起立を求めます。起立全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

[事務局]

続きまして2番です。農地の所在 大字〇〇字〇〇 〇〇番、地目 畑、面積 373 m²。所有権移転となります。譲渡人 〇〇 〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇。譲受人 〇〇大字〇〇 〇〇番地、〇〇〇〇。転用目的は建設用機械および、資材置場となっております。担当の大福委員より説明をお願いいたします。

[5番]

説明をいたします。お手元の資料の21ページをご覧ください。これは〇〇の近くにありまして、長年放置されていたせいだと思いますが、そうとうの雑草が茂っております。相当の手入れをしなければならぬものと思われまじけれども、問題はないと思います。

[議長]

それではここで現地調査を行った結果について、担当委員からの報告をお願いします

[10番]

説明がありましたように、現地は〇〇から500m程入ったところで、現在は荒れ地ですが雨水は道路側溝へ排水と言うことで問題は無いかと思われまじ。

[議長]

事務局から補足する事がありましたらお願いします。

[事務局]

申請地は、都市計画用途区域、第一種住居地域に用途区域が定められた地区にある農地であることから第3種農地と判断されます。第3種農地は転用許可対象であります。

転用目的は建設用機械及び資材置場であり、転用面積は373 m²となっております。

転用理由は事業拡大により、土地が不足するため、今回の申請に至っております。

隣接地に農地がないため転用に伴う影響はなく、雨水については地下浸透と同時に南側道路側溝へ自然排水することとなっております。

事業費は土地代〇〇円、造成代〇〇円、合計〇〇円となっております、預金通帳の写しが添付されております。事業費的には問題ないと判断いたします。以上です。

[議長]

ただいま説明・報告が終わりましたが、ご意見・ご質問はございませんか。

【質疑なし】

それでは質問もないようですから、採決いたします。本件原案のとおり承認することに、賛成委員の起立を求めます。起立全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

[事務局]

続きまして3番です。農地の所在 大字〇〇字〇〇 〇〇番、地目 田、面積 253㎡。使用貸借となります。貸付人 〇〇大字〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇。借受人 〇〇大字〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇。転用目的は一般個人住宅となっております。担当の大福委員よりご説明をお願いいたします。

[5番]

説明いたします。お手元の資料の25ページをご覧ください。さくら通りから山下通りに向かっての〇〇を挟んでの所なのですが、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇〇さんは娘婿の関係にあり、先ほども説明がありましたが、使用貸借と言うことで転用住宅にしたいという申し出で確認をしましたところ、今年の稲刈りが終わったままの状況で若干草が生えているのが現状です。雨水・排水については問題はないかと思われます。以上です。

[議長]

それではここで現地調査を行った結果について、担当委員からの報告をお願いします

[10番]

説明どおりですが、ちょうど〇〇の辺りです。現地を見ましたが、現在はまだ水田ですが、北や東側は住宅で、南、西側に道路が接して、下水道などもさかれていて何も問題はないかと思われます。

[議長]

事務局から補足する事がありましたらお願いします。

[事務局]

申請地は、都市計画用途区域、第2種住居地域に用途区域が定められた地区にある農地であることから第3種農地と判断されます。第3農地は転用許可対象であります。

転用目的は住居、一般個人住宅であり、転用面積は 253 m²となっております。

転用理由は現在 2LDK アパートに 5 人住んでいるが狭くなったため、当該申請地に住居を建てるため、今回の申請に至っております。

申請地は北側、東側は宅地、西側、南側は道路に接しております。生活排水は公共下水道へ接続し、雨水については排水路に放流することとなっております。なお、汚水、排水処理につきましては確約書が添付されております。

事業費は〇〇円となっており、金融機関の融資承認通知が添付されております。事業費的には問題ないと判断いたします。以上です。

[議長]

ただいま説明・報告が終わりましたが、ご意見・ご質問はございませんか。

【質疑なし】

それでは質問もないようですから、採決いたします。本件原案のとおり承認することに、賛成委員の起立を求めます。起立全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

[事務局]

続きまして 17 ページをお開きください。4 番です。農地の所在 大字〇〇字〇〇 〇〇番、地目 畑、面積 450 m²。使用貸借でございます。貸付人 〇〇大字〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇。借受人 〇〇 〇〇 〇〇 〇〇〇〇。転用目的は一般個人住宅となっております。担当の永友祥一委員よりご説明をお願いいたします。

[8 番]

説明します。申請地は 4 条申請の時にも説明しましたが、〇〇の北側の奥の畑です。貸付人の〇〇〇〇さんと借受人の〇〇〇〇さんは親子です。子供が大きくなり親の家の裏の土地に家を建てることになりました。生活排水は合併浄化槽を設置し、既設の排水管を使い、北側の排水路に流すということで問題はないと思われます。以上です。

[議長]

それではここで現地調査を行った結果について、担当委員からの報告をお願いします

[7 番]

報告いたします。この申請につきましては、先ほど 4 条申請がありました土地のすぐ北側になります。四方が申請者の父親の農地となっております。汚水

につきましては合併浄化槽を設けて、既存の污水管へ接続し、雨水については、同じく側溝より放流と言うことで何ら問題はないかと思われます。以上です。

[議長]

事務局から補足する事がありましたらお願いします。

[事務局]

申請地は、住宅等が連単する区域に近接した10ha未満の区域内にある農地であることから第2種農地と判断されます。第2種農地は転用許可対象となります。

転用目的は一般個人住宅で、転用面積は450㎡となっております。

なお、全体住宅面積は495.10㎡となっております。

転用理由は、子供の成長に伴って、現在の住まいでは手狭に感じるため実家の裏に一般個人住宅を建てる計画としておりますが、事前に代替え地を検討したところ、金銭等の折り合いが付かず今回の申請に至っております。

隣接地に転用による被害を及ぼさないよう留意し、農地との境界には境界標を設け、農地への越境を防ぎ、排水については合併浄化槽を設け既存の排水管へ接続し、雨水については既設側溝へ放流となっております。なお、排水、雨水処理につきましては適切な処理をすると確約書が添付されております。

事業費は建築費〇〇円、土地造成、付帯工事費〇〇円、その他〇〇円、合計〇〇円となっております。金融機関の住宅ローン等審査結果通知が添付されております。事業費的には問題ないと判断いたします。以上です。

[議長]

ただいま説明・報告が終わりましたが、ご意見・ご質問はございませんか。

【質疑なし】

それでは質問もないようですから、採決いたします。本件原案のとおり承認することに、賛成委員の起立を求めます。起立全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

日程第8 議案第48号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について」を議題とします。事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

31ページをお開きください。議案第48号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について」です。所有権移転です。

1番 農地の所在 大字〇〇字〇〇 〇〇番、地目 畑、面積 4,779㎡外1

筆。所有権を移転する者 ○○大字○○ ○○番地 ○○○○。所有権の移転を受ける者 ○○ ○○ ○○。担当の金崎委員よりご説明をお願いいたします。

[1番]

説明いたします。諸報告で申し上げました売買の成立した土地の案件でございます。場所は、○○の高台の中にあります。周囲はほとんど、買い手の○○○○さんの茶園であります。20年ほど前から、その一部と申しますか、ほぼ真ん中辺りですかね、○○○○さんが作っておられます。買い手の○○○○さんが、○○○○を利用したいということで○○○○の方に買い取ってほしいという案件でございます。よろしくお願いいたします。

[議長]

事務局及び担当委員の説明が終わりました。ご意見・ご質問はございませんか。

【質疑なし】それでは、質問もないようですから、採決いたします。本件原案のとおり承認することに、賛成委員の起立を求めます。起立全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

[事務局]

31ページをお開きください。議案第48号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について」です。利用権移転設定です

1番 農地の所在 大字○○字○○ ○○番、地目 畑、面積 4,779㎡外1筆。利用権を設定する者 ○○ ○○ ○○番地 ○○○○。利用権の設定を受ける者 ○○大字○○ ○○番地 ○○○○。担当の金崎委員よりご説明をお願いいたします。

[1番]

説明いたします。今の土地の件ですが、○○○○さんが購入するにあたり、金額も大きいということで、資金調達の都合によって○○○○の方に買い取っていただき5年間の貸借の利用権設定をされるものであります。よろしくお願いいたします。

[議長]

事務局及び担当委員の説明が終わりました。ご意見・ご質問はございませんか。

【質疑なし】それでは、質問もないようですから、採決いたします。本件原案

のとおり承認することに、賛成委員の起立を求めます。起立全員と認めます。
よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

以上で、本日の議案のすべてを終わります。これをもちまして、平成27年
第9回高鍋町農業委員会総会を閉会いたします。ありがとうございました。

(14時40分終了)

高鍋町農業委員会会議規則第9条の規定により、ここに署名する。

議 長 会 長

署名委員 8 番

署名委員 10 番