

令和4年 第4回 高鍋町農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和4年 4月27日(水) 午後2時から
2. 開催場所 高鍋町役場 第1会議室
3. 出席委員 農業委員 7名
農地利用最適化推進委員 7名

農業委員

1番 山口 裕三 2番 松井 正一郎 3番 松崎 久範
5番 上野 光正 6番 坂元 洋子 7番 幸妻 正浩
会長 坂本 弘志

農地利用最適化推進委員

1番 橋口 卓史 2番 坂本 実 3番 橋口 昌央
5番 永友 定己 6番 小嶋 秀樹 7番 坂本 幸
8番 宮越 美秋

4. 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18号 農地移動適正化あっせん事業について
- 第5 議案第19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6 議案第20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7 議案第21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

5. 事務局職員 事務局長 杉 英樹 事務局長補佐 小澤 宏之
係 長 兵藤 衣重 主 査 大嶋 昌子

(開会14時00分)

[事務局]

定刻になりました。会の進行を坂本会長、よろしく願いいたします。

[議長]

それでは、ただいまから、令和4年第4回高鍋町農業委員会総会を開会いたします。

これから本日の会議を開きます。

本日は、農業委員は、7名が出席です。

農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、総会は成立しております。

農地利用最適化推進委員は、7名が出席です。

これより議事に入ります。

日程番号1、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12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、1番山口裕三委員、2番松井正一郎委員を指名いたします。

なお、本日の会議書記には、事務局職員の小澤宏之局長補佐を指名いたします。

日程番号2、会期の決定につきましては、別記のとおり本日4月27日の1日間といたします。

日程番号3、諸報告を事務局に求めます。

[事務局]

事務局でございます。2ページを御覧ください。

4月の業務報告について、でございます。

1日に、「辞令交付式」が行われまして、会長と事務局職員が出席をしております。

6日に、「児湯地域担い手育成総合支援協議会担い手支援部会」が開催をされております。

14日に、「高鍋町農業者年金受給者協議会」の監査を行っていただきまして、

同日、同協議会の役員会を開催しております。

20日になります、「第1回高鍋町行政事務連絡員会」が開催をされております。

28日、明日になりますけど、「農地対策担当者研修会」が行われる予定となっております。

4月の総会関係につきましては、20日に現地調査を行いまして、本日27日が総会となっております。本日の総会終了後には、引き続き、宮崎県農業振興公社によります「農地中間管理機構の事業説明」がありますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、5月の業務計画になります。

11日に、「農業委員会新任職員研修会」がWeb形式で行われます。

16日に、「市町村農業委員会事務局長会議」が行われます。

17日に、「児湯農業改良普及事業推進協議会」の幹事会、24日に、「同協議会」の総会が、開催される予定となっております。

5月の総会関係になります。

23日が現地調査、30日が総会の予定となっておりますので、よろしくお願いいたします。

業務の報告と業務計画は、以上になります。

[事務局]

続きまして、県進達経過報告を申し上げます。

3ページを御覧ください。

農地法第4条、〇〇〇〇さんの件、一般個人住宅用地の件。4月11日付けで許可となっております。

農地法第5条、〇〇〇〇、〇〇〇〇さんの宅地分譲3区画及び道路用地の件、4月11日付けで許可となっております。以上です。

4ページと5ページを御覧ください。

「合意解約届出書について」は御覧の1件です。

本日の議案第21号、5番の案件に関連しております。御確認ください。

[議長]

ただいまの報告2ページから5ページについて、御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問等がないようですので、以上で諸報告を終わります。

日程番号4、議案第18号「農地移動適正化あっせん事業について」を議題とします。

農地移動適正化あっせん事業実施要領9のアの規定による申し出について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。6ページをお開きください。議案第18号「農地移動適正化あっせん事業について」です。

1番 令和4年4月4日 売渡しの申し出です。

申出者 ○○○○

農地の所在 大字○○字○○****番*

田 1, 169㎡ ほか1筆

以上、この申し出につきまして、あっせん委員の指名をお願いいたします。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

それでは、あっせん委員の指名をいたします。

1番 売渡し 申し出

担当委員 3番 橋口 昌央 推進委員

順番委員 7番 坂本 幸 推進委員

よろしく申し上げます。

日程番号5、議案第19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。

1番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。事務局です。9ページをお開きください。

議案第19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」

1番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

登記地目 畑 現況 宅地 面積 66㎡

申請人 〇〇〇〇

転用目的は、一般個人住宅用地です。

担当の坂元洋子委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

6番。

[6番]

はい。6番。説明します。申請者、〇〇〇〇さんの追認申請です。

現地は〇〇を東に向かい、右手に〇〇があり、その反対側を左折して、70m入ったところにあります。

申請地は昭和21年頃から、住宅用地として利用し、その後、昭和47年に住宅を建設し、この度住宅用地として、貸し出すための準備を進めていたところ、12ページにあります、****番*が農地であることが判明し、倉庫を昭和21年頃に建設されており、当時、農地法の趣旨を理解していなかったため、無断転用し、現在に至るまで宅地として、活用していました。

今後、****番*と****番*と合わせて、一般個人住宅用地として活用されることから、申請されました。

転用に当たり、洗面、トイレなどは設置しないため、汚水の心配はありません。雨水についても、ブロックを設置しており、土砂流出や雨水が流れるなど

の被害の心配もありません。申請地の雨水は、地下浸透で処理されます。以上説明を終わります。審議よろしく申し上げます。

[議長]

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

はい。申請地は、都市計画区域で用途区域が第1種住居地域に定められた区域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、転用許可対象です。

10ページから13ページを御覧ください。それぞれの図に、申請地及び隣接地を示したものです。

12ページの字図に隣接地が記載されていないため、隣接地の公図は13ページに添付しております。13ページの図が、12ページの左上に来ます。

14ページを御覧ください。配置図です。横にして見てください。緑の線で示したフェンスとあるところの下にもブロックがあり、宅地と農地の周辺をブロック塀で囲ってあることから、土砂や雨水が周辺に流出する懸念はありません。雨水や汚水について、問題が発生した際は、責任をもって対処する旨の確約書が、申請書に添付されております。

15、16ページを御覧ください。倉庫の配置図です。黄色の部分が農地で、倉庫が農地にかかって建設されていることが分かります。

17ページから19ページは、既存の住宅2棟の図面です。この申請は、追認につき、新たな工事などはなく、費用の発生はありません。以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

それでは質問もないようですので、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挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

日程番号6、議案第20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。

1番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。事務局です。20ページをお開きください。

議案第20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」

1番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番* 畑 499㎡

所有権移転です。

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

転用目的は、一般個人住宅用地です。

担当の幸妻委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

7番。

[7番]

はい。説明いたします。〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの所有権移転です。一般個人住宅用地としての所有権移転でございます。

場所は〇〇線を〇〇方面に行きますと、〇〇地区があります。〇〇地区から〇〇方面の〇〇の公民館からちょっと行きますと、左に行く道があるのですが、〇〇方面に行きまして、100mぐらい行ったところを右に入ったところでは

そこで個人住宅を建てるということで、25ページを御覧ください。測量をしたところ、一部が人の土地が入っていたということで、縮小いたしまして、499㎡となっておりますが、そこは地主さんと話し合いのうえ、後ほど5条申請で上げる予定でございます。

注文住宅なのですが、雨水は道路脇の側溝に入れるということです。

それと、下水につきましては、浄化槽を設置いたしまして、周りに迷惑がかからないようにするというところでございます。

また、資金の調達については、総建設費が〇〇〇〇円。土地代が〇〇〇〇円。

別途いろいろ工事費等入れて、資金が〇〇〇〇円の工事費となっております。資金の調達は、融資の証明が付いております。残高証明書が添付されております。以上です。

[議長]

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

はい。申請地は、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。譲受人は現在町内でアパート暮らしをされていますが、町内で家を建て永住したいということで申請されます。

申請地は、第2種農地ですが、町内で探したほかの土地は取得価格や面積が折り合わなかったということで、やむを得ないと考えます。

資料の23ページを御覧ください。23ページから25ページは、それぞれの図に申請地の位置を示したものです。26ページは配置図で、庭園兼駐車場の部分は、現時点では舗装の計画はありません。

住宅からの生活排水は合併浄化槽を設置し、東側の排水路へ流します。雨水も東側の排水路へ排出します。

雨水排水について、問題が発生した際は、責任を持って対処する旨の確約書が、申請書に添付されております。

資金については、先ほど幸妻委員が述べられました通り、金融機関の融資証明書、残高証明書が申請書に添付されております。資金について、問題はないと思います。

失礼しました。融資証明書は金融機関ではなくて、〇〇の財形の融資証明書でした。訂正します。以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

[5番]

はい。

[議長]

はい。どうぞ。

[5番]

土地改良区からの話しになります。排水は合併浄化槽で流すということでしたが、ここは土地改良区の受益地になるのですかね。

分からない。

受益地であれば、土地改良区の管理する排水路に流すのであれば、それなりの協議をしてもらわないといけないのですよね。関係なければいいのです。

[事務局]

申請をした行政書士の方からは、土地改良区の受益地ではないと聞いております。

道路の排水であって、土地改良区の管轄している水路ではないので、協議の必要はないという回答を聞いています。

町の建設管理課と排水関係で、町道の拡幅の中で、図面の先ほどのところで、25ページの図面の道路の横に****番*があると思います。ここの中が個人名義なのですが、町の水路が流れている。これが要するに道路をこの地区の方と何かで拡幅したときに個人の土地の中にあつた水路だろうと。今後の時点では、地主の〇〇〇〇さんが、町に水路の部分とそこに該当する土地の縦長の部分は、寄付をするということです。協議を進めているということで、確認まで取れております。以上です。

[5番]

はい。分かりました。

[議長]

ほかに何かございませんか。

それでは、質問もないようですので、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挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

2番の1の案件、2番の2の案件について、同一の転用計画に基づく許可申請ですので、事務局より一括して議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。20ページを御覧ください。

2番1 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番 田 621㎡

所有権移転です。

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

転用目的は、宅地分譲です。

2番2 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番 田 1,299㎡

所有権移転です。

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

転用目的は、宅地分譲です。

担当の幸妻委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

7番。

[7番]

はい。説明いたします。宅地分譲での所有権移転でございます。2番の1の〇〇〇〇さんと2番の2の〇〇〇〇さんは兄弟かと思うのです。

場所は〇〇の南側、約200m南側に行ったところですか。田んぼです。田んぼの真ん中でございます。

今回、分かっているのが、****番は土地代金が〇〇〇〇円。****番

が〇〇〇〇円ということで、一応土地の価格はついております。

ここに〇〇〇〇が、宅地分譲を造るということで、31ページを見てください。土地の南側に道路がありますが、その道路の中に排水については下水道が通っておりまして、その下水道に入れるということです。雨水につきましては、この道路の真ん中に、1mぐらいの排水が埋まっているのです。そこに雨水については入れるということでございます。

またそこに、道路と土地の間に用水路の跡が残っておりますが、それにつきましては、小丸川土地改良区の意見書も添付されておりますし、別に問題は無かろうと思います。以上です。

[議長]

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

申請地は、都市計画区域で用途区域が第2種中高層住居専用地域に定められた区域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す。

譲受人の〇〇〇〇が宅地分譲のための適地を探していたところ、申請地が適地であると判断し、申請をするものです。

29ページからの資料を御覧ください。29ページから31ページはそれぞれの図に申請地の位置等を示したものです。

2筆は隣同士で32ページのように、AからFの6区画の宅地分譲と道路を作る計画です。それぞれの区画の周囲をブロックで囲み、土砂流出を防止します。

雨水や排水について万一問題が生じた際は、責任を持って対処する旨の確約書が、申請書に添付されています。

資金については、全額自己資金で賄うとのことで、事業費を上回る金融機関の残高証明書が申請書に添付され、資金について問題はないと考えます。以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問もないようですので、採決いたします。

2番の1の案件について、本件原案のとおり承認することに賛成委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

2番の2の案件について、本件原案のとおり承認することに賛成委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

3番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

21ページをお開きください。

3番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番* 畑 365㎡

所有権移転です。

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

転用目的は、太陽光発電施設の設置です。

担当の山口委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

1番。

[1番]

はい。1番。山口。説明いたします。〇〇〇〇さんから〇〇〇〇への所有権移転です。

場所は〇〇を過ぎて、〇〇のところを右側に入って行って、〇〇川の〇〇のところを右に曲がった場所です。先月その場所に太陽光発電を造るということ

で、現地調査に行きましたが、そのまた隣の少しスペースが空いているところを〇〇〇〇さんが購入して、また、新しく太陽光発電を造るということで、申請されたところです。

土地代は〇〇〇〇円、総工費用は〇〇〇〇円。

排水に関しては、自然浸透だそうです。それで、少し問題があったのか、周りの人たちが何人か寄って、太陽光発電の高さが4 m近くあったと思うのですが、その前に家があって、その人が同意を取ったのか取らないのか、僕はよく分かりませんが、同意を得たと判断していいのですかね。

[事務局]

会社に、北側の方が印鑑のついた同意書を出しています。

[1番]

分かりました。同意は得ているということです。

それで、貯金残高が十分、資金はあるので、場所としては35ページを見ていただきたいと思います。

申請地の周りに家がありまして、狭いところに建つという形になります。以上で説明終わります。審議のほど、よろしくお願いします。

[議長]

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

はい。申請地は、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

町内の山林で太陽光発電施設を計画しましたが、条件が合わず、断念し、周辺に現状以上の建物等が設置される余地がない申請地が適地と判断し、太陽光発電施設の事業地としたいということで、第2種農地ですが、やむを得ないと考えます。

33ページからの資料を御覧ください。33ページから35ページはそれぞれの図に申請地の位置等を示したものです。

36ページは太陽光パネルの設置図です。太陽光パネルの設置のみの計画であり、土地造成については、整地後砂利敷きとし舗装はありません。

東側の宅地に既設のブロックがあり、北側と南側の土地境界には、15cm程度の土堰堤を設置し、隣接地への雨水流出を防止し、雨水は自然浸透させるとのことです。

雨水や汚水について、万一問題が生じた際は、責任を持って対処する旨の確約書が、申請書に添付されています。

費用については、事業費を上回る金融機関の残高一覧表が申請書に添付されており、資金について問題はないと考えます。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

[5番]

はい。

[議長]

はい。どうぞ。

[5番]

ちょっと確認です。よく私も分からないのですが、太陽光の設置については、隣接の所有者の同意がないと建てられないということですか。そういう規制はないのですか。

[事務局]

特には無いです。

[5番]

今、なんかその話があつて、隣接者がなんか嫌々言ってから、来られたということですけど。

[事務局]

近所の人が人の家の屋根に影がかかるのではないかという、いわゆるそういう自分の家の問題じゃないところで話がいろいろあったと。

ちょうど現地調査の日に、この〇〇〇〇の会社の宮崎におられる担当者と、その従業員2名、3名ちょうど来られて、そこでその近所の方との話を再度されているようでした。

以前に隣接の方とかは、太陽光造りますということで、はんことかまで貰われていたような話も、その場であっております。

実際その同意書というのは、提出の必要はないのですが、造るときに迷惑がかからないように、話に行ったときに確認を取られたと思います。農業委員会としては、それを確認するとか、そういうのありません。あとは区域によっては、境界から何メートルとかいう建物とか、建築の制限があるのですが、そういう辺りは当然クリアされている話なので、その太陽光の設置の高さ等については、明言上、出しているものが計画であります。あと、そういう近隣との何かがあれば、調整はして、屋根を低くするなり、セットバックするなり、対応して行きますと言われておりました。

[5番]

今後、もしどこかで太陽光の話があったときは、それを差し止めるべきものは基準として、ないということですか。

[事務局]

そうです。だからあくまで農業委員会としては、その土地にそういう施設を造ることがいいか、悪いかという中で、例えば6mくらいの高さで造るよって言うと、明らかに隣の家にかかって、影がというところが、当然、冬場の一番低いときに何メートルくらいとかいうところの基準に何もなければ、だめという理由がなくなるので。

[5番]

例えば断面が、民家のところにこのように当たっていても、熱が高くなるとかそういうのはないのですか。あるのですか。

[事務局]

光が反射したのが当たったときですか。だから、当然こういう感じで光が当たったときに低くなって、これに90度以上の角度で当たれば、上に光があがるわけです。

[5番]

そうそう。

[事務局]

こう当たれば、こう行くからっていうとことかは。

[5番]

そういう設計はちゃんとしてあるのでしょうか。

[事務局]

それがあるのが、以前の〇〇が一番分かりやすい事例で、あそこが向こうから当たって、反射で〇〇の壁とかに当たるかどうかというところでも、そこは問題ない、この角度で入った時の数値で、一番低いときと高いときとが全部計算されているようでした。

[5番]

いやいや、これは現実的にいろんなところで想定できる問題だからです。

[事務局]

そうですね。

[5番]

慎重に農業委員会としても。

[事務局]

一応その、一般的に当たってはいけないのではないかと、申請の時点で、担当も見ているし、書類を回す時点でそこは確認しています。

[5番]

はい。分かりました。

[2番]

いいですか。

[議長]

はい。

[2番]

その件に関して、何年か前に、〇〇辺りでちょっといろいろトラブルがあつて、その事前説明を聞いてなかった。ただ言われたように隣接同意はいらんから、要するに話した、聞いてないっていうのをどっちもなったことがありました。それ以降、前の時、その申請書を受ける際に、事務局で一応受け取る前に、その業者に確認するようになったような感じでした。

[事務局]

そうです。なので、受付をするときに周辺に同意は貰っていますか、紙ベースじゃなくて、口頭でも構いませんが、済んでいますかという確認は取っています。

なので、一応そこで上がってきている時点で、同意の確認は済んでいるものを回しています。

[1番]

そのとき図面とか上げているのですか。

[事務局]

その設置の分ですか。

[1番]

うん。

[事務局]

そうです。申請書をもらうときにそこを見ながら、話します。

会社によりけりではありますけど、そのピラを作って配っているところ、回っているところ、松井さん言われたように〇〇の近くというのは、モーターのところであるかどうかがあって、民家から外せとか言われました。地区の方、近隣の方が言われて、隣接しているところは結構、場所を設置せずに広げながら、設置をしたところがあります。確か、川の手前です。

〇〇を過ぎた右側の民家のあるところの先の川の間は太陽光が、現地はそういう設置の仕方をしてあります。

[5番]

民家に隣接しちよったですね。

[事務局]

そうです。そうです。

[2番]

あとになって、隣近所で、住民運動を起こすとか言われ出したからです。そういうのを言われて、こっちになんで許可を出したとか言われたら困るからです。

[5番]

そう、そう、そう。それが心配でした。

[2番]

それを一応、前もって抑えるために、業者さんにある程度きつい、指導みたいなもので、強制力はないけど、やっていこうとなったのですか。

ある程度、悪質な業者さんは、ちょっと申請するときに、言っているのです。

[5番]

どこかに、チェック機能があればいいとですよ。

[2番]

何も問題はないとは、思うのですけど。

[5番]

はい。分かりました。

[議長]

そのほか何かございませんか。

それでは、質問もないようですので、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挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

4番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。21ページにお戻りください。

4番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番

登記地目 宅地 現況 畑 400㎡

所有権移転です。

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

転用目的は、宅地分譲です。

担当の山口委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

1 番。

[1 番]

1 番。山口。説明いたします。場所は10号線の〇〇のところを〇〇方面に寄りまして、そのまま真っ直ぐ、〇〇の前の信号を真っ直ぐ行って、狭い路地を行って、〇〇〇〇さんの〇〇を過ぎたところを右に曲がったところ。ここは、宅地だったのを畑にして、また、宅地に戻すという形になっております。

それで、〇〇さんから〇〇の〇〇に売るということで、地代は〇〇〇〇円、造成費が〇〇〇〇円となっています。

排水は合併浄化槽で、水は側溝がありましたので、そこに流す予定になっております。

図面は38・39ページを御覧ください。ここは結構広いのですが、一部分を宅地にするということです。あとは、特に問題はなかったです。以上で説明を終わります。審議のほどよろしく申し上げます。

[議長]

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

はい。申請地は、登記地目が宅地となっている筆の一部分で、現況が畑となっているため、農地法の適用を受けます。

申請地は、都市計画区域で用途区域が準工業地域に定められた区域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す。現在、申請地は休耕の状態であるため、土地の有効活用をしたいということで、宅地分譲をされます。

37ページからの資料を御覧ください。37ページから39ページはそれぞれの図に申請地の位置等を示したものです。

40ページは申請地の農地の部分の測量図です。道路に面していない3方は既存のブロックで囲まれており、隣接地への土砂流出の懸念はありません。

雨水については、雨水集水桝を設け、雑排水については、合併浄化槽を経て排水路へ排出します。

雨水や排水について万一問題が生じた際は、責任を持って対処する旨の確約書が、申請書に添付されています。

費用については、全額自己資金で賄うとのことで、事業費を上回る金融機関の残高証明書が申請書に添付されており、資金について問題はないと考えます。
以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

[推進委員 6 番]

はい。

[議長]

はい。どうぞ。

[推進委員 6 番]

40ページの、地積面積が1,398.34㎡、この地番があるのに、これ枝番か何か入ってくるのではないですか。宅地と畑で別れるのでしたら。

[事務局]

はい。お答えします。元々、登記簿上、全部が宅地なのです。結局、税務課の課税の現況地目となるので、実際はここ全体の売買です。その部分の農地部分だけが転用の許可があるということで、今回の申請の転用となります。全部を一体として、売買する中で、いくつかに分筆するなどに、今後は発生する可能性はあります。

あくまでも畑部分は宅地にして、ここの部分は、正式に測量、当然売買するときにされるでしょうから。

現況は400.78㎡というのが、何とか法というので、してありますので、この面積的に400㎡を畑で課税をしている。そういうところで、こういう測量図になっております。

なので、分筆については、この部分だけになるのか、この図面でいう、横に

したときの左側が若干ずれる可能性もあるので、そのときには正式にされると
いう形にはなるかとは思いますが、現況はこれで、筆に番号がつくものでは
ございません。

[議長]

よろしいでしょうか。

[6番]

はい。

[議長]

ほかに何かございませんか。

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問もないようですので、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挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いた
しました。

5番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。21ページにお戻りください。

5番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

登記地目 畑 現況 雑種地 286㎡

所有権移転です。

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

転用目的は、太陽光発電施設です。

担当の松井委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

2番。

[2番]

はい。2番。説明します。譲渡人〇〇〇〇さんから譲受人〇〇〇〇さんへの所有権移転の申請です。

〇〇〇〇さんは太陽光発電の会社を経営しておりまして、申請地にはソーラーパネルを設置する予定となっています。

申請場所は42ページ、43ページを見ていただきますと、ちょっと場所が分かりづらいので説明します。〇〇の方から〇〇を上る坂を上りきって、西方向へ500m行った、小高い丘の斜面の下、もっと行きますと、〇〇へ引き込んでいる送電線のための鉄塔が建っておりますが、工場側から見て西方向へ三本目の鉄塔の直下の場所になります。ここは〇〇地区と〇〇地区とのちょうど境目辺りで、小高い丘になっておりまして、そこが申請地となっております。

面積が286㎡。43ページ、44ページを見ていただきますと、右側の細長い部分がありますが、これは工事用の車両を通すために、斜面をちょっと削って拡張したいという所です。そのための道路用地として、合わせて申請するというので、こういうくさび形の形となっております。

申請地には砕石を敷き詰め、周囲は盛り土を行い、雨水は自然浸透で処理をするということです。

なお、申請地は、令和元年9月から2年4月にかけて、送電線建設を〇〇が対応していたということです。工事が完成後に、〇〇側から現状を復帰するという旨の話がありましたところ、それを断って、そのまま放置していたということで、その旨の始末書の添付が付いております。

土地代は〇〇〇〇円、発電工事等と合計で〇〇〇〇円。融資証明書が添付しております。

説明は以上です。よろしく申し上げます。

[議長]

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

はい。申請地は、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にあり、第1種農地と判断されます。第1種農地は、転用は原則不可ですが、太陽光発電施設が隣接する山林と一体とした計画で、事業の総面積に占める第1種農地の割合が3分の1を超えないため、不許可の例外に該当するため転用対象となります。

別の土地で太陽光発電施設の候補地の検討を行いました。太陽光発電協会の認証が得られなかったということで、第1種農地ですが、やむを得ないと考えます。

41ページからの資料を御覧ください。41ページから43ページはそれぞれの図に申請地の位置等を示したものです。

44ページは計画図で、太い線で囲ったところが計画地で、赤く色を付けたところが計画地の中の農地部分です。

パネル配置は45ページのとおりです。44ページにお戻りください。

太陽光を設置する場所へつながる道路がないため、太陽光を設置する工事車両や、メンテナンス関係の車両は「進入路」と記載してあるところを通行する必要があり、進入路の土地の所有者である〇〇〇〇さんが、通行することに対し、了承をしている旨の書面も申請書に添付されております。

周囲への土砂流出防止のため、周囲に盛り土をし、雨水については自然浸透させる計画です。

雨水や汚水について、万一問題が生じた際は、責任を持って対処する旨の確約書が、申請書に添付されています。

費用について、全額借入金で賄うということで、金融機関の融資証明書が申請書に添付されており、資金について問題はないと考えます。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問もないようですので、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挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

6番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。22ページをお開きください。

6番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

登記地目 田 現況 雑種地 1, 162㎡

所有権移転です。

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

転用目的は、ロールラップサイレージ置場及び作業場です。

担当の松井委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

2番。

[2番]

はい。2番。説明します。譲渡人〇〇〇〇さんから譲受人〇〇〇〇さんへの所有権移転の申請です。

場所は47ページを見ていただきますと、真ん中に県道〇〇線が通っておりまして、ここの〇〇の少し手前に〇〇の〇〇の〇〇がありますが、〇〇の〇〇の前を〇〇方面に向かって、50mほど行った右側のところに申請地があります。

面積は1, 162㎡。転用目的は、ロールラップサイレージ置場及び作業場となっております。

現状既に埋め立ててありまして、これにつきましては、平成20年に〇〇〇〇氏の父親が無許可で埋め立てたということで、また、入口付近に貼ってありましたアスファルトについては、これは、〇〇〇〇氏がこれも無許可でやったということで、両名から農地法を十分理解しなかったということで、反省旨の始末書が付いております。

申請書の周囲には盛り土して土砂流出を防ぎ、雨水は自然浸透で処理し、周辺の被害を防止するという確約が付いております。

費用土地代は〇〇〇〇円です。〇〇〇〇氏の残高証明が添付されております。

説明終わります。

[議長]

事務局から補足することがありましたらお願いします。

[事務局]

はい。申請地は、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

譲受人の〇〇〇〇さんは畜産をされており、ロールラップサイレージの置場及び作業場として転用したいということで、申請をされております。

申請地は、第2種農地ですが、〇〇〇〇さんが以前ロールラップサイレージ置場として使用していた土地に、〇〇〇〇さんの自宅を建設し、ロールラップサイレージ置場がなくなったため、〇〇〇〇さん所有の****番をロールラップサイレージ置場としていたが狭いということで、自宅や牛舎からも近く、トラクターやダンプが入って作業ができる広さがあり、****番と一体として使用できる申請地を転用したいということで、第2種農地ですが、転用はやむを得ないと考えます。

46ページからの資料を御覧ください。46ページから48ページはそれぞれの図に申請地の位置等を示したものです。

48ページの公図の申請地の南側が別図となっているため、49ページに南側の公図を付けております。

48ページを御覧ください。

****番の南側に細い土地に「水」とあります。現況は、水路はありませんが、申請地と****番と一体利用するため、土地の使用について町の建設管理課と協議を行い、法定外公共用財産使用許可書が申請書に添付されております。

50ページを御覧ください。配置図です。東側がロールラップサイレージ置場で、西側が作業場という計画です。

雨水は地下浸透ということですが、地下浸透できない雨水が東側の水路に流れることに対し、土地の所有者へ了承を得ているとのことですが。

雨水や汚水について、万一問題が生じた際は、責任を持って対処する旨の確

約書が、申請書に添付されています。

費用については、全額自己資金ということで、事業費を上回る金融機関の残高証明書が申請書に添付されており、資金について問題はないと考えます。

以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問もないようですので、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挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認することに決定いたしました。

日程番号7、議案第21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」を議題とします。

利用権設定です。

1番から6番まで、6件の案件について、順次、説明を行った後に、一括して採決したいと思いますが、これに御異議ございませんか。

それでは、異議がないようですので、順次、説明を行った後に、一括して採決することといたします。

また、1番から6番まで、6件の案件につきましては、農地中間管理事業を活用した利用権設定となっており、利用権の設定を受ける者につきましては、すべて公益社団法人宮崎県農業振興公社となっております。

事務局による議案説明の際に、「利用権の設定を受ける者」についての説明は省略いたします。

1番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。51ページをお開きください。

1 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番 畑 1, 0 0 0 m²

利用権を設定する者 〇〇〇〇

担当の坂本幸推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員 7 番。

[推進委員 7 番]

はい。7 番。説明いたします。〇〇〇〇様より県農業振興公社へ農地中間管理事業を活用しての利用権の設定です。

場所は〇〇より西に道なりに 6 0 0 m ぐらいのところで、今は空き家になっていますが、〇〇〇〇さんの自宅と倉庫があります。そのすぐ横の畑、1, 0 0 0 m²です。

耕作者は農地所有適格法人の〇〇〇〇で、期間は 1 0 年で、作料は年間〇〇〇〇円だそうです。以上です。

[議長]

2 番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。

2 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番* 田 2, 0 6 6 m²

利用権を設定する者 〇〇〇〇

担当の小嶋推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員 6 番。

[推進委員 6 番]

はい。6 番。説明いたします。〇〇〇〇さんから農地中間管理事業を使って、農業振興公社への新規の利用権設定です。

申請地は、大字〇〇字〇〇地区の1筆で、〇〇から真西へ50mほど行ったところの2,066㎡の農地です。今からの耕作者は、皆さん御存知の〇〇をされています、認定農業者の〇〇〇〇さんです。早期水稻や飼料稲を幅広く栽培されています。現地を確認したところ、ロータリーがしてありまして、少し草が生えかけている状態でした。

なお、契約期間は今年の4月から9年間ということで、賃借料は10a当り〇〇〇〇円だそうです。以上です。

[事務局]

すいません。契約はいつからとおっしゃいましたか。

[推進委員6番]

今年の4月から9年間です。

[事務局]

6月から。

[推進委員6番]

6月。はい。分かりました。

[議長]

それでは、3番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。

3番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番* 田 3,099㎡

利用権を設定する者 〇〇〇〇

担当の小嶋推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員6番。

[推進委員 6 番]

6 番。説明いたします。〇〇〇〇さんから農地中間管理事業を使って、県農業公社への新規の利用権設定です。

〇〇〇〇さんは、先ほどの 2 番の〇〇〇〇さんと親子関係です。

申請地は、先ほどの〇〇〇〇さんの田のすぐ西隣で、3, 099 m²の農地です。

今からの耕作者は先ほどの〇〇〇〇さんですので、経歴は省略いたします。

現地を確認したところ、同じくロータリーがかけてありまして、少し草が生えかけていた状態でした。

契約期間は先ほど修正がありましたけども、今年の 6 月から 9 年間ということで、賃借料も 2 番と同じく 10 a 当たり〇〇〇〇円だそうです。以上です。

[議長]

4 番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。52 ページをお開きください。

4 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

畑 1, 397 m² ほか 10 筆

利用権を設定する者 〇〇〇〇

担当の橋口昌央推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員 3 番。

[推進委員 3 番]

はい。3 番。説明いたします。〇〇〇〇さんから宮崎県農業振興公社へ農地中間管理事業を活用しての新規の利用権設定です。耕作者は〇〇〇〇です。

〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇の代表取締役で、認定農家でもあります。

申請地は、11 筆。1 筆目は〇〇〇〇****番*、1, 397 m²、2 筆目、

****番*、850㎡、3筆目、****番*、964㎡は3筆が固まって、3, 211㎡、1枚の畑になっております。

場所は〇〇坂を上り、県道〇〇線を南に下ること約1km東側に、〇〇〇〇さんのハウス等施設がありまして、その東側に位置します。今はトラクターで耕運されておりました。

続きまして、4筆目は、〇〇〇〇****番、817㎡と5筆目、****番*、2, 871㎡、6筆目、****番*、978㎡は、3筆が固まって、4, 666㎡の1枚の畑になっております。

場所は先ほど説明した、県道〇〇線を更に南に下り、〇〇から東に入りますと、申請者の元の畜舎倉庫があります。その東側に位置します畑です。現在は一部野菜が作付けされておりました。

続きまして、7筆目は、〇〇〇〇****番、795㎡と8筆目、****番、1, 008㎡、2筆が固まって1, 803㎡、1枚の畑になっております。

場所は〇〇を東に入り、約400m直進した、一つ目の十字交差点を左に曲がりまして、左側の畑になります。現在は野菜が収穫された後で耕運がされておりました。

続きまして、9筆目、****番*、2, 684㎡と10筆目の****番*、2, 520㎡、最後の11筆目は、****番*、1, 650㎡は、3筆が固まって、6, 854㎡、1枚の畑になっております。

場所は、〇〇横、北の県道〇〇線沿いになります。現在は野菜が作付けされておりました。

期間は10年間で、料金は親子関係ということで、発生しません。以上です。

[事務局]

よろしいですか。

[議長]

はい。どうぞ。

[事務局]

すみません。今ちょっと次の案件とごちゃ混ぜになられたのかなと思うので

すけど、親子関係と言われたのですけれど、今のは〇〇〇〇さんの案件なので、本人の案件ということで、御理解ください。〇〇〇〇さんが代表になられている法人の貸付けです。

[推進委員 3 番]

申し訳ありません。ごちゃ混ぜになりました。

[議長]

続きまして、5 番の案件について、事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい。53 ページから 55 ページを御覧ください。

5 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番

畑 1, 674 m² ほかに 32 筆

利用権を設定する者 〇〇〇〇

担当の橋口昌央推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員 3 番。

[推進委員 3 番]

はい。3 番。説明いたします。〇〇〇〇さんから宮崎県農業振興公社への農地中間管理事業を活用しての新規の利用権設定です。耕作者は〇〇〇〇です。

〇〇〇〇さんは先ほどの申請者、〇〇〇〇さんの父親でもあります。これから申請説明します 33 筆は、以前、息子さんである〇〇〇〇さん個人と利用権の設定をしていましたが、合意解約をし、今回の新たな申請となります。

まず 1 筆目、〇〇〇〇****番、1, 674 m²は先ほど〇〇〇〇さんの 1 筆目から 3 筆までの説明をしました、所在地の〇〇〇〇さんのハウス横の畑の南側に位置します畑です。現在は多少荒れた状態ですが、本人に確認したところ、今後整備し、野菜などを作って行きたいとのことでした。

続きまして、2 筆目、〇〇〇〇****番、3, 961 m²、3 筆目、同じ

く〇〇****番、2, 710㎡、4筆目、同じく〇〇****番、1, 664㎡、5筆目、同じく〇〇****番、2, 902㎡、6筆目、同じく〇〇****番*、868㎡、7筆目、同じく〇〇****番、719㎡、8筆目、同じく〇〇****番、2, 218㎡、9筆目、同じく〇〇****番*、324㎡、10筆目、同じく〇〇****番、95㎡、11筆目、同じく〇〇****番、1, 639㎡も、場所は先ほど説明しました、申請者の元畜舎倉庫がある、その周囲に位置します畑です。現在は一部が野菜を作付けされているほか、牧草が作付けされておりました。

続きまして、12筆目、〇〇〇〇****番、1, 047㎡、場所は〇〇があります位置の県道〇〇線越しに、西側の道路沿いに位置します。現在はトラクターによる耕運管理がされておりました。

続きまして、13筆目、〇〇〇〇****番、3, 282㎡、14筆目、〇〇〇****番*、2, 489㎡、場所は〇〇より県道〇〇線を更に南に約200m進んだ、県道の東側に位置します。2筆は小字名こそ違いますが、14筆目の畑に取り囲まれるように13筆目がありまして、2筆は1枚に整理されておる畑でした。現在は、野菜が耕作されておりました。

15筆目、〇〇〇〇****番*、620㎡、16筆目、同じく〇〇****番2、200㎡、17筆目、同じく〇〇****番*、200㎡、18筆目、同じく〇〇****番*、2, 248㎡、順番が少し前後しますが、お手持ちの資料の55ページ、一番上になりますが、25筆目の同じく〇〇****番*、4, 286㎡が同じ所在地にまとまって、7, 554㎡の1枚の畑に整理されております。

場所は〇〇を東に入り、約300m走った、道路南側の鶏舎の土地ですけども、建物が建っておりますが、その東側に位置します畑です。現在は、野菜の収穫後に、耕運がされておりました。

続きまして、19筆目、〇〇〇〇****番、1, 418㎡、20筆目、同じく〇〇****番、9.3㎡、21筆目、同じく〇〇****番、2, 336㎡、22筆目、同じく〇〇****番、4.47㎡、23筆目、同じく〇〇****番*、3, 914㎡、24筆目、同じく〇〇****番*、308㎡、26筆目、同じく〇〇****番*、163㎡、27筆目、同じく〇〇****番*、2, 643㎡、28筆目、同じく〇〇****番*、3, 603㎡、

29筆目、同じく〇〇****番、1, 185㎡、30筆目、同じく〇〇****番*、3, 429㎡、31筆目、同じく〇〇****番、1, 504㎡、32筆目、同じく〇〇****番、1, 647㎡、33筆目、同じく〇〇****番*、966㎡、以上、14筆は、一塊になっていますが、全てが1枚に整地されているでもなく、筆々に微妙に交差しております。現在は牧草地ですが、今後整備が必要な畑もありました。

耕作者の〇〇〇〇の〇〇〇〇さんに聞き取りを行いましたところ、公社を活用しながら、今後整備しながら、効率よく耕作していきたいとのことでした。

耕作期間は10年間、こちらの方が親子関係で、料金は発生しませんということでした。以上です。

[事務局]

すみません。補足を。

[議長]

はい。どうぞ。

[事務局]

すみません。補足をさせていただきます。53ページの上から3番目の〇〇****番の面積を委員が説明のときに2, 710㎡と読まれて、おやっと思われた方もいらっしゃると思うのですが、これが、登記簿面積が2, 710㎡なのですけれど、実際に耕作するための貸借という部分は、先ほど委員の説明にもありましたけれども、農業用施設が建っている部分がある関係で、農地の全体ではなくて、一部2, 001㎡のみの契約ということで、筆の一部の契約ということになっております。委員に説明用の資料として、ちょっと地図に地番を書き込んだものをお渡ししているのですが、その資料の作り方がちょっと悪くて、登記簿の面積を書いていた関係上、ちょっと紛らわしい説明になってしまったことをお詫び申し上げます。よろしくお願ひします。

[議長]

それでは、続きまして、6番の案件について、事務局より議案の説明をお願

いします。

[事務局]

はい。56ページをお開きください。

6番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番* 畑 7,051㎡

利用権を設定する者 〇〇〇〇

担当の坂本実推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員2番。

[推進委員2番]

はい。2番。説明いたします。〇〇〇〇さんから宮崎県農業振興公社への新規の利用権設定です。

申請地は、〇〇から北に約300m先の十字路を左折して、〇〇〇〇を渡ってすぐ右折して、約200㎡先の左側の農地になります。

農地は牧草が作付けされてありました。借りる方は〇〇の〇〇〇〇さんで、繁殖牛をされる認定農業者です。

契約期間は10年間で、10a当り〇〇〇〇円だそうです。以上です。

[議長]

事務局、担当推進委員の説明が終わりました。御意見、御質問はございませんか。

それでは、質問もないようですので、採決いたします。

1番から6番まで、6件の案件について、一括して採決することといたします。

1番から6番まで、6件の案件について、原案のとおり決定することに賛成委員の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。よって本件は、原案のとおり決定いたしました。

以上で、本日の議案の審議、すべてを終わりました。

これもちまして、令和4年第4回高鍋町農業委員会総会を閉会いたします。
御苦勞様でした。

(閉会 15時22分)