

令和5年 第1回 高鍋町農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和5年 1月30日(月) 午後2時から

2. 開催場所 高鍋町役場 第3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1号 農地移動適正化あっせん事業について

第5 議案第2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3号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請書承認について

第7 議案第4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5号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定について

第9 議案第6号 令和5年度高鍋町農作業料金(参考)の承認について

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]

それでは、定刻になりました。会の進行を坂本会長、よろしくお願いいたします。

[議長]

それでは、ただいまから、令和5年第1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、7番幸妻正浩委員、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1月30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]

はい。事務局でございます。2ページを御覧ください。

まず、1月の業務報告について、でございます。

4日に、「仕事始め式」が行われております。

13日に、「県進達中の農地法第5条案件における事前着工に伴う協議」を、農業委員7名と事務局職員全員で行っております。詳細の内容につきましては、この後、担当より説明をいたします。

16日に、宮崎県農業会議の巡回が行われております。

17日に、「西都児湯管内市町村農業委員会事務局長会議」が、開催をされまして、今回の議案に関連します「令和5年度の農作業料金」等の協議を行っております。

27日に、「宮崎県農地集積・集約化推進大会」が、宮崎市で開催をされ、委員の皆様方12名に参加をいただいております。

1月の総会関係ですけれども、23日に現地調査を行いまして、本日30日が、総会となっております。

続きまして、2月の業務計画でございます。

3日に、西都児湯市町村農業委員会連絡協議会の農業委員と推進委員の研修等が、予定をされておりましたが、コロナ関係によりまして、中止となっております。

8日に「高鍋町議会の臨時議会」が、開催されます。

9日になりますが、「移動農業会議」下半期ということで、川南町と都農町との合同で、開催をされます。上半期は委員の皆様出席をしていただいた部分で、この後期部分になります。

16日に、「常設審議委員会」が、開催をされます。

同じく16日に、「市町村農業委員会事務局長会議」が、開催されます。

2月の総会関係になります。21日に現地調査、28日が総会となっております。なお、総会終了後には、高鍋町農業経営改善等対策会議が開催をされます。よろしくお願いいたします。

業務報告と業務計画は、以上です。

[事務局]

先程の「県へ進達中の農地法第5条案件における事前着工に伴う協議」について説明します。

令和4年12月の総会で承認していただきました、〇〇〇〇の太陽光発電設

備の案件について、令和5年1月6日に住民の方から「草刈りがしてあるが許可は出たのか」と問合せがありました。事務局職員が、の全ての申請地を確認したところ、〇〇の申請地は木の伐採がされており、〇〇の申請地は竹の伐採がされ、太陽光のパネルの杭が打ち込まれていました。行政書士に事前着工がされていることを電話で伝えました。その後、〇〇の杭は全て抜くと〇〇が言っていると報告を受けました。

10日に、農業委員会事務局内で、会長、副会長、〇〇の案件を担当した松崎委員の3名で協議を行いました。協議の結果、事前着工したものを全て撤去した上で、〇〇からの聴聞を行うことになりました。12日の午前中に、事務局職員が行政書士立ち合いのもと、現地調査を行った結果、設置物が撤去されていることを確認しました。13日に農業委員全員出席のもと、〇〇の聴聞を行いました。

〇〇の聴聞の後、農業委員の協議を行い、事前着工の認識がありながら、経済産業省の認定の有効期限が切れることへの焦りから、事前着工を行ったことは悪質な行為と判断され、本来であれば申請書の取り下げをさせ、現状回復の上、改めて申請を行うべきところですが、農業委員会からの指導に従い、直ちに設置物を撤去していること、事態を重く受け止めていること、また、委員から〇〇に対して厳重注意を行ったことから、〇〇に対し始末書の提出を求めることとしました。

16日に〇〇より始末書の提出があり、通常の始末書より細かに経緯が書かれており、農地法を遵守する意識が足りなかった反省や再発防止に努めることが記されている内容でした。ここにコピーがあるのですけども、始末書の内容を確認したい方は、総会の後、私まで来てください。17日に農業委員会の意見を付し、振興局へ始末書を進達しました。

次の県進達報告のとおり許可が出ております。経過については以上です。

次に県進達経過報告書を申し上げます。3ページを御覧ください。

農地法第4条の〇〇〇〇さんの貸家の件、〇〇〇〇さんの一般個人住宅敷地の件、令和5年1月11日付けで許可となっております。

農地法第5条の〇〇〇〇と〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんの露天駐車場の件、〇〇〇〇と〇〇〇〇さんの事業用駐車場の件、令和5年1月13日付けで許可

となっております。

次は〇〇〇〇の太陽光発電施設の件です。

譲受人と転用目的は同じなので、省略し、報告します。

〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんの件、〇〇〇〇さんの件、持ち分3分の1〇〇〇〇さん、持ち分3分の1〇〇〇〇〇さん、持ち分3分の1〇〇〇〇〇さんの件。

4ページをお開きください。

〇〇〇〇さんの件、〇〇〇〇さんの件、〇〇〇〇さんの件、〇〇〇〇さんの件、〇〇〇〇さんの件、〇〇〇〇さんの件、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇相続人〇〇〇〇さんの件、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、持ち分3分の1〇〇〇〇〇さん、持ち分3分の1〇〇〇〇〇さん、持ち分3分の1〇〇〇〇〇さんの件、1月18日付けで許可となっております。以上です。

5ページをお開きください。

「農地法第3条の3の規定による届出書について」は、〇〇〇〇の1件で、御覧のとおりです。御確認ください。

6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」は御覧の3件です。

1番と2番については、本日の議案第5号に関連しております。御確認ください。

続いて、7ページをお開きください。

「農地の時効取得に関する通知について」は御覧の3件です。

御確認をお願いします。以上です。

[議長]

ただいまの報告2ページから7ページについて、御意見、御質問はございませんか。

[2番]

いいですか。

〔議長〕

はい。

〔２番〕

２番。５条申請で。

〔議長〕

すみません、立って。

〔２番〕

すみません。２番、質問します。５条申請で、最初の案件は、１３日で許可が出ています。次の友建の案件が１８日という時間差がありますが、これはもしかして、その事前着工の件によって、こういう時間差が生じたのでしょうか。

〔事務局〕

はい。松井委員が言われた通り、事前着工がありましたので、その分許可が出るのが遅くなったということです。

〔２番〕

分かりました。そのようにみたいです。

〔議長〕

そのほか何かございませんか。

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１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。8ページをお開きください。議案第1号「農地移動適正化あっせん事業について」です。

1番 令和5年1月4日 貸渡しの申し出です。

申出者 ○○○○

農地の所在 大字○○字○○****番*

田 1, 032㎡ 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 貸渡し 申し出

担当委員 6番 小嶋 秀樹 推進委員

順番委員 8番 宮越 美秋 推進委員

よろしく申し上げます。

日程番号5、議案第2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。11ページをお開きください。

議案第2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○○字○○****番*

登記地目 山林 現況 畑 4, 728㎡

申請人 ○○○○

転用目的は、植林です。

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。農地法第 4 条による許可申請です。登記上は山林になっておりますが、現況は畑となっておりますので、今回、〇〇〇〇氏がスギを植林するために、もう一度地目を変更したいという許可申請のものです。

申請地は、13 ページを参照していただきますと、右手の方に十字路がありますが、その上が、これが〇〇方面になります。こちらから説明すると、〇〇を上がった、最初の十字路を西方向に進みますと、〇〇道を渡ります。そのままずっと、西北方向に道なりに進みますと、〇〇の〇〇が見えて参りますが、申請地は、その入り口を向かって左側の斜面になります。

14 ページをお開きください。現況は畑ですが、斜面状態になっておりますために、草やシタバエが生えておりました。

今回、申請地の面積は4,728㎡ですが、実際に植林するのは15 ページを参照していただきまして、中心部分の2,885㎡になります。植林のための造成は、既にもともとみかん畑を伐採した跡地のため、新たに造成はしなくて、現況で行うということです。

そもそもこの植林自体が、〇〇の補助事業絡みの案件でありますので、新たに新規の建物を建てたり、生活排水や汚水の発生があることはないということです。

植林は、スギの木700本を2m間隔で、植栽する。

資金関係ですが、資金は植栽作業に〇〇〇〇円、建築、資材等に〇〇〇〇円、合計〇〇〇〇円ですが、補助事業の絡みで、後々充当されるということでした。

現在地を見て参りましたが、特に問題のあるところはないと思いますので、よろしく御審議のほどお願いします。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]

まず、訂正からお伝えします。今、松井委員が〇〇の補助事業と言われましたけど、〇〇の事業で補助金が出るということです。

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。もともとは山林だったところを申請人が畑として使用していましたが、高齢となり農作業への従事が難しいため、他の農業者へ譲ることを検討しましたが、購入希望者や借り手がない状態が続いており、植林をしてはどうかと紹介を受け、土地を有効に活用できると判断し、申請をされております。

申請地は、もともと山林であったことや今後を考えての計画ということで、転用はやむをえないと判断します。

本案件の資料は12ページからになります。

12ページから14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。

15ページは植林計画図です。スギ700本を2メートル間隔で植えます。

植林部分以外は、現状がすでに山林や法面であるため、そのまま利用するということです。

植林の際は、雑木、雑草の伐採後に地ごしらえを行うのみで、盛土等の造成はないということです。

申請地の周辺に、植林による日照の影響を受ける農地や住宅はありません。

また、申請地は、埋蔵文化財の包蔵地ですが、高鍋町社会教育課と工事について協議済です。

費用については、一部〇〇の補助金があり、残りを申請者が自己負担する予定です。

補助金の支給決定は農地転用許可後になるため、決定がなされなくても資金に問題がないことを証明するため、費用を上回る金融機関の通帳の写しが添付されております。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。

[7番]

いいですか。

[議長]

はい。7番。

[7番]

この〇〇〇〇さんの4, 728㎡の土地の中の2, 885㎡の植林で、理解していいですか。それとも、植林の方で理解してもいいですか。植林は2, 885㎡しかないのでしょうか。

[事務局]

はい。植林をするのは2, 885㎡で、そのほかは、もう既に木が植わっている状態です。

[7番]

植わっているのも、植林をしたという形になることですか。

[7番]

そこはとなると、その差は。

[事務局]

基本的に地目は、1筆1地目が登記簿上はあります。今回のケースで言いますと、もともと山林を、一部を切り開いた畑として利用していた。切り開いた部分に植林をする。

単純に登記は、もともと山林なのでそのまま。課税地目になる分が現況なので、畑が山林に変わるということなので、だから要するに登記地目が山林でも宅地でも雑種地でもですけど、農地として利用して、農地という現況で、課税されることになるから、農地法の適用を受けることになるので。

逆に言うと今までの、4, 728㎡のうちの2, 885㎡が農地として使っていた土地という解釈でいいかと思うので、全てが残っていた周りとか、通路とかの部分がありますので、そこは山林のままだったのですが、今度の植林で、全部が山林になる。なので全部の筆が山林に戻るだけです。

[7 番]

はい。分かりました。

[議長]

そのほか何か。

はい。1 番。

[1 番]

なんでそういうことをするのですかね。山林にしたり、畑にしたり、税金の関係ですか。

[事務局]

単純に課税標準額なんか、大して変わりませんので。

[1 番]

変わらんよね。

[事務局]

ただ自分の土地を有効利用しようとして、畑にされていたと思いますけど。

[1 番]

そのまま畑だったら、税金うんぬんだから、このままでも別に構わないですよ。

[事務局]

転用しないと、畑で農地法の適用が外れないので、いつまでも農地法の適用受けますから、それを適正に戻すというような。

[1 番]

畑にはスギを植えられないということですか。

[事務局]

植えられるけども、畑じゃないので、山林にしようとしているので、農地以外のものにするときには、転用手続きをしろというのが、農地法に出ていますので。

[1 番]

それは分かる。それは理解しています。畑にはスギを植えられるのですか。

[事務局]

植えられないです。

[1 番]

植えられない。その為に地目を山林にしたのですね。

[事務局]

なので、4条で、自分が畑をちゃんと山林に変えますという正しい届けをされたということです。

[1 番]

畑にはスギを植えられないということですね。

[事務局]

農作物じゃありませんので。

[1 番]

なるほどね。分かりました。

[議長]

そのほか何かありませんか。

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3号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更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。16ページをお開きください。

議案第3号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更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 田 現況 雑種地 769㎡

所有権移転です。

被承継人 ****

承継人 ****

転用目的は、建売住宅です。

この案件は、令和2年1月7日に転用目的が、「スポーツ教室建物、駐車場」で許可が出ている案件の事業計画変更です。

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。第5条により許可後の事業計画変更の届出申請の案件です。

申請人は、****が被承継人、承継人が****さんです。

申請地は、18ページを参照していただきますと、場所は**の南側、**そばです。ちょうど中心にあります。が、**の西側の空き地になります。面積

は770.29㎡。

先ほど申しましたとおり、令和2年1月7日にスポーツ教室及び駐車場として、転用の許可を既に受けている場所ではありますが、この度、事業を変更したいということで、届出がありました。

変更の理由についてですが、本当ですと、転用許可の取り消しに当たると思うんで、この場合、変更の事業がありまして、既に造成されている、既にもう計画的にできる状況ではあるのですが、上村氏が、実は都城で経営しているスポーツ教室が道路拡張に当たりまして、そこで賠償金、補償金を得て、移転して、既に大きなスポーツ教室を新たに建設して、そちらでやっておるということで、そちらに当面注力したいということで、高鍋のこの場所での計画を断念したいということが、事業計画の変更の理由になっております。

申しましたとおり、既に造成してありますので、周囲の土砂流出や生活用水の問題は、発生しない状況に現在なっております。

許可の取り消し処分を貰っても、農地として新たに再利用することが困難な状況でありますので、このまま放置して荒らかしても、近隣住宅に迷惑をかけるので、計画を変更したいと考えていたところ、飯田産業様から譲渡の申し入れがあったということで、この度この計画変更を申請したという次第であります。

変更後の事業計画につきましては、建売住宅を5棟建てるということです。

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]

被承継人は、許可後、目的どおりに計画を進めるため、造成までしていましたが、令和2年の3月、〇〇で経営している〇〇の土地が、道路拡張に伴い移転することになったそうです。

これらの経緯が書かれ、転用目的を達成できず深く反省していること、今後は農地法の趣旨を守りますという始末書が、申請書に添付されております。

なお、申請地は、造成まで行っており、農地に戻すためには多大な費用を要

すること、また、旧所有者に農地を返還しても、旧所有者は農業を行っていないことや、周辺に農地は隣接しておらず農地として効率的に利用されないこと、承継人が建売住宅として計画をしていることから、事業計画変更はやむを得ないと判断します。

本案件の資料は17ページからになります。17ページから19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。20ページは区画割の図面、21ページは住宅や排水設備の配置図です。

隣接地と各区画の間はブロック塀を設置し、土砂流出の恐れはありません。

汚水、生活用水は公共下水道に接続し、雨水は道路側溝に放流します。

資金については、土地取得費、建築費など、全額自己資金で賄うということで、事業費を上回る、金融機関の残高証明書の添付があり、資金について、問題は無いと判断します。なお、水利組合の手続きは変更前の申請の際に終えているため、新たな手続きはないことを確認しているとのこと。以上です。

〔事務局〕

すいません。ちょっとあと補足をしておきます。松井委員の言われた中で、面積が16ページは769.0㎡となっていると思います。説明の中では、770.3㎡とお話されておりますが、これは20ページに載る分で、元々農地だった関係で、面積が実測をしたら変わっているので、実際の実測地の面積が770.3㎡ということになります。

20ページの右下くらいの小さいところに字が載っていると思います。区画割をした部分ということになります。

面積の違いがあるので、そこだけ補足しておきます。

〇〇さんというのが、〇〇をされている〇〇さんと言ったほうが、意味が分かるかと思います。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 4 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。22 ページをお開きください。

議案第 4 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

登記地目 田 現況 雑種地 769㎡

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、建売住宅です。

この案件は、議案第 3 号で、事業計画変更申請の承認をいただいたことによる事業計画変更後の内容の審議を行っていただくものです。

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。先ほどの案件の続きになりますが、事業計画変更承認いただいたことで、5 条の許可申請を承認いただきたいと上がってきた案件です。

〇〇〇〇様から〇〇〇〇様への所有権移転の案件です。場所は 18 ページを参照していただいて、もう既に造成されており、土砂流出を防ぎ、生活排水等の問題もなく、新たな問題が発生すれば、万一そういった場合、責任をもって対処するということでもあります。

先ほどの事務局の説明のとおり、土地費用が〇〇〇〇円、造成費〇〇〇〇円、

建築資材費〇〇〇〇円、合計で〇〇〇〇円、全て自己資金で対応するという証明書も付いております。

特に問題はないかと思しますので、よろしく御審議お願いします。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、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種農地となります。

本案件の資料は23ページからになります。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ページは区画割の図面、27ページは住宅や排水設備の配置図です。議案第3号の図面と同じものが付いております。その他の説明については、議案第3号で説明したとおりです。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。

2番の1から2番の2まで、2件の案件について、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。22ページにお戻りください。

2番1 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番**

登記地目 畑 現況 宅地 450㎡

この450㎡は、****番**の一部です。全部の面積が1,220㎡の

うち450㎡を転用ということになっております。

ほか1筆、賃貸権の設定。

貸付人 ○○○○

借受人 ○○○○

2番2 農地の所在 大字○○字○○****番***

登記地目 畑 現況 雑種地 2,408㎡

賃貸権の設定

貸付人 ○○○○

借受人 ○○○○

転用目的は、太陽光発電設備の設置です。

担当の松崎委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

3番。

[3番]

はい。3番。説明します。これは、2件同時にいきたいと思いますが、○○○さん、○○○○さんから○○○○への賃貸借です。

転用目的は、太陽光発電設備の設置です。

○○○○さんと○○○○さんは、○○さんとの地上権設定の契約書が、令和元年12月13日に交わされており、地上権の存続期間は太陽光パネルより、本格的に売電を開始する日から満20年とすると書いてありました。

この地上権の地代は、㎡当たり○○円だったと思います。

現地は30ページを開いてもらいましょうかね。

○○線を西に向かうと、○○入り口に信号機の付いた、大きな交差点があります。そこの手前の右側、北側に申請地はあります。

以前は雑木が立っていて見にくかったのですが、現在は、雑木はありません。

申請地の****番***と****番**、さっき言われた**は一部ですけど、ここは建物とか基礎が残ってました。あと、****番***、起道さんのところですよ。建物はもう壊されて、残っておらず、原野となっております。また、申請地の****番**、そこにも本当は、その横に町道があっ

たはずなのですが、建物が建っていた跡がありました。建物が建っていたようです。

押川拓矢さん及び起道さんからは、始末書が添付されていました。

太陽光発電設備設置は、申請地は全部、全体の面積です。施工は12筆あります。高鍋町景観条例第8条も提出済みです。

雨水の排水計画については、32ページを見てもらえますか。浸透池を33ページの図面細長い部分とB地区と書いてありますが、四角い浸透池です。

これはどちらとも、素掘りということです。

土砂流出等については、はっきりとは分かりませんでした。

太陽光パネルの外側には、1m80cmのフェンスが設置される予定です。

必要経費は、太陽光の設置面積が、17,571.42㎡で、割り増しで土地代は年〇〇〇〇万円だそうです。建設費が〇〇〇〇円で、自己資金ということです。〇〇〇〇の履歴事項全部証明書と定款の写しが添付されておりました。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、10haの規模の区域内にある農地で、第1種農地です。

****番****と****番****は周辺の土地とは段差があり、周辺の農地と分断されているため、第2種農地です。

転用目的は、太陽光発電設備の設置で、農地3筆と農地以外の9筆に計画をされております。農地以外の所有者も農地所有者のお2人です。計画地12筆ありますが、合計の面積が17,571.42㎡です。12筆のうち〇〇〇〇さんが9筆、〇〇〇〇さんが3筆となっております。

この申請地の太陽光発電の認定は、初めに先ほど松崎委員が言われた、地上権を設定していた、〇〇が認定を取っていましたが、〇〇〇〇が、事業を引き継ぎ、農地法の申請をされております。

初めに認定を取った〇〇が、太陽光設置にあたり他の土地を含めた検討を行い、この申請地を適地と判断しているため、〇〇〇〇は申請地以外でこの事業

を行うことができないため、代替地検討はされておられません。また、前の認定を取った植松商事が代替え地検討をした資料が申請書に添付されており、地形の変更や、日照の改善のための伐採で条件が折り合わず、交渉を断念したということで、第1種農地と第2種農地ですが、転用はやむを得ないと判断します。

第1種農地の転用は原則不可ですが、隣接する土地と同一事業の目的に使用し、第1種農地の面積が、総面積に占める割合の3分の1以内を超えないため不許可の例外に該当します。

本案件の資料は28ページからになります。28ページから30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。

筆の一部を転用するのは、30ページの右上にある6350番91の筆で、34ページにも実測図があります。

31ページは太陽光パネルの配置です。パネルの高さは1.65mで、周囲の農地の日照に影響はありません。また、架台の下は吹き抜けになっているため、通風に問題はないとのことです。

32ページは排水計画図です。左をA地区、右をB地区とし、地形に合わせ、図の赤い四角の図で示しているように、雨水の浸透枳を設置し、雨水を地下浸透させます。また、汚水や生活排水は発生しません。

33ページには、A地区とB地区に設置する浸透池の平面図と断面図があります。こちらの施設は定期的に点検し、土砂や落ち葉等の流入、堆積を認めた場合は直ちに除去し、修復を行うとのことです。

34ページは、先ほど言いました、筆の一部を転用する農地とその隣接地の宅地の実測図となっております。御確認ください。

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添付されており、資金については問題ないと判断します。

先ほど松崎委員が地上権の仮登記があると言われましたが、仮登記設定者が、シン・エナジーの太陽光発電設備設置の転用に「なんら異議なく同意します」という同意書が申請書に添付されており、問題ないと判断します。

また、現在、申請地の****番**には豚舎が残っていたり、****番***に建物の基礎が残っている状態で、農地法の許可が必要であることを認識しておらず、無断転用をしてしまったことをお詫びしますという始末書が申請書に添付されております。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から2番の2まで、2件の案件について、同一の転用計画に基づく許可申請ですので、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、一括して採決することといたします。

2番の1から2番の2まで、2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2番の1から2番の2まで、2件の案件については、原案のとおり決定いたしました。

日程番号5、議案第5号「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。

まず、所有権移転です。

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。35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

田 ほか3筆 3,717㎡

所有権を移転する者 〇〇〇〇

所有権の移転を受ける者 〇〇〇〇

担当の宮越推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員8番。

[推進委員 8 番]

はい。8 番。説明いたします。〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの有償の所有権移転でございます。

申請地は〇〇〇〇さんのハウスの前に農道がございますが、そこを南へ 50 m ほど行くと、もう一つの農道に突き当たります。その突き当たった農道を 15 m ほど行った左側に申請地がございます。4 筆とも一塊でありました。

現状はきれいに耕運されていました。

〇〇〇〇さんはハウスきゅうり、早期水稻、飼料稲などを栽培される認定農業者でございます。

対価は 3, 717 m² に対して、〇〇〇〇円だそうです。以上でございます。

[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。

2 番の案件について、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*

畑 ほか1筆 5, 420 m²

所有権を移転する者 公益社団法人 宮崎県農業振興公社

所有権の移転を受ける者 〇〇〇〇

担当の橋口卓史推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員 1 番。

[推進委員 1 番]

はい。1番。説明します。公益社団法人宮崎県農業振興公社さんから〇〇〇〇さんへの有償移転です。特例事業一時貸付タイプを利用して、平成30年12月から公社との貸借契約の基、約束の期日を早めて、約束の金額で、〇〇〇〇さんが購入するものです。

〇〇〇〇さんは認定農業者で〇〇を栽培しています。

申請地は県道〇〇線に〇〇があり、右へ曲がり、高速道路の下をくぐって、250mほど行き、左側の農地になります。

現地を確認したところ、〇〇が植えていました。

価格は〇〇〇〇円です。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。

次に、利用権設定です。

1番から4番まで、4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。

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。36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* 田 3,740㎡

利用権を設定する者 〇〇〇〇

利用権の設定を受ける者 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。〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの新規の利用権設定です。申請地は先ほどあった 9 ページ、これを見てもらうと分かるのですが、〇〇の〇〇が左側にありますけど、その下の〇〇と書いてあるところの 2 枚の農地です。

今の耕作者は認定農業者の〇〇〇〇さんで、町内で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、耕運がきれいになされた状態で、一部に大根が栽培されていました。

なお、賃借料は 10 a 当たり〇〇〇〇円で、契約期間は令和 5 年 2 月 1 日から令和 10 年 1 月 31 日までの 5 年間だそうです。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*** 畑 ほか 2 筆

利用権を設定する者 〇〇〇〇

利用権の設定を受ける者 〇〇〇〇

担当の橋口卓史推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員 1 番。

[推進委員 1 番]

はい。1 番。説明します。〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんとの利用権貸借の新規設定です。

3筆ともこれまでは、農地合理化保有事業を活用して、利用権設定をしていました。期間の満了を迎えるため、今回は強化法で貸借の契約を行うものです。

農地合理化保有事業とは、農地中間管理事業の前進のような制度、間に公社が入っていました。高鍋町の農地において、取り組んだのは、〇〇〇〇さんのみです。

〇〇〇〇さんは認定農業者で、〇〇、甘藷の苗、たまねぎの苗等の栽培をされています。

申請地は、〇〇線の右側に〇〇があり、北へ150mほどのところに〇〇があり、そこを左へ曲がり、200mほど行き、右側****番*と****番の農地になります。****番**は〇〇から西へ400mほど行き、左へ曲がり100mほど行き、右側の農地になります。

現地を確認したところ、****番*と****番は、芝生が収穫されて、少しだけ芝生が残っていました。境目辺りにハウスが建っていました。***番***は芝生が栽培されていました。

期間は1年で、賃借料は10a当たり〇〇〇〇円です。以上です。

[議長]

次の3番から4番まで、2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。

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。37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 3,565㎡

利用権を設定する者 〇〇〇〇

担当の橋口卓史推進委員より御説明をお願いします。

[議長]

推進委員 1 番。

[推進委員 1 番]

はい。1 番。説明します。〇〇〇〇さんから農地中間管理事業を使っの公益社団法人宮崎県農業振興公社への利用権貸借の新規設定です。

申請地は、〇〇から北へ 4 5 0 m ほど行き、十字路を過ぎた、右側の農地になります。

耕作者は〇〇〇〇さんです。現地を確認したところ、きれいにロータリーで整地されていました。

期間は 5 年で、賃借料は 1 0 a 当たり 〇〇〇〇円です。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。

4 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番* 畑 4, 1 4 7 m²

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。〇〇〇〇さんから公益社団法人宮崎県農業振興公社を介しての新規の利用権設定の申請です。

申請地は、〇〇 9 6 2 3 番 1、6, 1 3 5 m²の畑で、この畑のうちの 4, 1 4 7 m²になります。

先ほど 6 ページの合意解約の件で、いったん解約をしておして、そのうちの 4, 1 4 7 m²を再契約するという形になっております。

場所を説明いたします。場所は〇〇の〇〇の〇〇前の道を南に100数十mほど入りますと、〇〇の剪定くず置き場があります。その東側の芝畑になります。

現地は芝が以前から植栽されておりまして、北奥には以前はハウス鉄骨がありましたが、これも現在撤去中になっております。西隣にはそのマルチが張られた畑があって、この件の4, 147㎡の残りと一緒にとなっております。そういった状況です。

賃借期間は5年間、料金は年間10a当たり〇〇〇〇円です。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。

[推進委員3番]

すみません。付け加えます。

[議長]

はい。

[推進委員3番]

今度の耕作者は〇〇〇〇さんになります。以上です。

[議長]

暫時休憩します。

(暫時休憩)

[議長]

それでは、再開いたします。

事務局、お願いします。

〔事務局〕

4番の農地の分について、ちょっと説明をさせてください。ややこしいので上手に説明できるか分かりませんが、6ページの1番の合意解約があって、これが、****番*の全体が6反ちょっとあるのうち2, 435㎡を借りてらっしゃって、枝番*をまるまる借りてらっしゃいました。これをいったん合意解約しました。

今回借りるのは、枝番*の一部面積の4, 147㎡。だから枝番*は借りないというか、もう既に別の方が作ってらっしゃいます。枝番1の残りの面積と枝番2が1枚みたいの一つになっていて、別の方が使ってらっしゃいます。なんでわざわざこれを言うかということ、この6ページの合意解約の枝番*のもとと借りていた2, 435㎡と枝番*の1, 712㎡を足すと、今回借りる面積と全く同じなのです。なので、この*番の一部と*番のまるまるが今回の契約ではないのかっていう御指摘を今いただいたのですが、ちょっとたまたま数字が同じであって、今回借りるのはあくまで、枝番*の一部面積、6反ちょっとのうちの4, 147㎡ですと御理解ください。

参考までになのですが、残りの部分を借りている方にも契約をおすすめしようとしたところ、地主さんからの情報で耕作者様の奥様が亡くなられたばかりだということで、しばらくは声をかけない方がいいということで、またこちらの方は日を置いて、契約が出てくると思いますので、よろしくお願いします。

以上です。

〔議長〕

今の説明でよろしいでしょうか。

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4番まで、4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4番まで、4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1番から4番まで、4件の案件については、原案のとおり決定いたしました。

日程番号 9、議案第 6 号「令和 5 年度高鍋町農作業料金（参考）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]

はい。38 ページをお開きください。

議案第 6 号「令和 5 年度高鍋町農作業料金（参考）の承認について」です。

この件につきましては、農地法第 52 条に基づき情報提供を行うものでございます。

本案は 1 月 17 日に開催されました西都・児湯管内市町村農業委員会事務局長会議において、協議された結果をもとに作成しております。

令和 4 年度からの変更点といたしましては、物価と燃油の高騰により見直しが行われ、作業区分の一番上の「荒田耕起」が 5,500 円から 6,050 円、下から 4 番目の「コンバイン刈取」が 15,730 円から 17,300 円に上がっております。

次に下から 4 行目になりますが、一般作業につきまして、最低賃金の改定に伴い、昨年より金額が上がっております。

次に令和 4 年度まで項目がありました、バインダー刈取とハーベスターにつきましては、農家に聴き取りを行ったところ「ほぼ利用していない」との話により、今年度から削除となっております。

この農作業料金は、あくまでも参考であり、圃場の状況等により、当事者間の話し合いで決定すること、時間賃金は最低賃金法に基づく金額をわかるように表示して、公表することといたしております。

以上で説明を終わります。

[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。

以上で、本日の議案の審議、すべてを終わりました。

これをもちまして、令和５年第１回高鍋町農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会１５時１８分)