

令和6年 第12回 高鍋町農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和6年 12月26日(木) 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 橋口 昌央	2番 幸妻 正浩	3番 上野 光正
5番 松井 正一郎	6番 永友 薫	7番 坂元 洋子
会長 坂本 弘志		

農地利用最適化推進委員

1番 宮越 美秋	2番 久保田 伸博	3番 山本 浩司
5番 小原 拓也	6番 赤澤 克俊	7番 坂本 幸
8番 加藤 重利		

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63号 農地移動適正化あっせん事業について |
| 第5 | 議案第64号 農地法第3条の規定による許可申請について |
| 第6 | 議案第65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66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67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68号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積等促進計画の承認について |

- | | | |
|----------|-----------|--------------|
| 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 金城 朋子 | 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。

会議の進行を坂本会長、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6年第12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。

本日は、農業委員会等に関する法律第31条第1項及び高鍋町農業委員会会議規則第11条の規定に該当する案件がございます。議案討論の際に申し上げますので、よろしくお願いいたします。

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、3番上野光正委員、7番坂元洋子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12月26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。資料の2ページを御覧ください。

まず12月の業務報告について、でございます。

2日に「高鍋町議会臨時会」が開催されまして、議長が古川議員に、副議長が田中義基議員にそれぞれ就任されております。

5日から17日まで「高鍋町議会定例会」が開催されております。

6日に「地域計画に係る農業政策課との協議（第8回目）」を行っております。

9日に「特例事業事前審査会」を行っております。

12日に「地域計画（案）説明会」を高鍋の西地区、南地区、中央地区の方を対象に行っております。

今年につきましては27日、明日になりますけど、仕事納め式ということになります。

12月の総会関係になりますけど、19日に現地調査を行いまして、26日が総会となっております。

総会終了後には引き続き、「高鍋町農業経営改善等対策会議」が開催されますので、よろしくお願いします。

続きまして、1月の業務計画です。

6日が「仕事始め式」となります。

14日に「西都児湯管内市町村農業委員会事務局長会議」が開催されます。ここで、令和7年度の作業料金等の単価等を決める会議となります。

21日に「みやざき農業委員会女性ネットワーク創立25周年の集い」が開催され、女性委員の方に参加をいただきます。

23日から24日まで「西都児湯管内農業委員会会長・事務局長県外視察研修」が入っております。

1月の総会関係につきましては、21日が現地調査、28日が総会を行うこととしております。

来月の総会終了後に「高鍋町農業経営改善等対策会議」が開催をされますので、よろしくお願いいたします。

業務報告と計画については、以上でございます。

3ページを御覧ください。

県進達経過報告を申し上げます。

11月28日、農業委員会総会承認分です。

農地法第5条、〇〇〇〇と〇〇〇〇さんの宅地分譲の件は、12月9日付で許可となっております。以上です。

4 ページをお開きください。

「農地法第3条の3（相続等による権利移動）の届出」につきましては、

1 番 所有者 ○○○○

届出人 ○○○○

相続による所有権移転です。

所在 大字○○字○○***番

畑 1, 133㎡ ほか5筆 計6, 853㎡

1 件となっております。

5 ページになります。

「農地法第18条の規定による通知について」です。

1 番 農地の所在 大字○○字○○****番* 畑 ほか7筆

貸付人 公益社団法人 宮崎県農業振興公社

借受人 ○○○○

2 番 農地の所在 大字○○字○○****番* 畑 ほか7筆

貸付人 ○○○○

借受人 公益社団法人 宮崎県農業振興公社

3 番 農地の所在 大字○○字○○****番 田 ほか8筆

貸付人 ○○○○

借受人 ○○○○

4 番 農地の所在 大字○○字○○****番 田 ほか2筆

貸付人 ○○○○

借受人 ○○○○

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。

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63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63号「農地移動適正化あっせん事業について」です。

1番 令和6年12月13日 売渡しの申し出です。

申出者 ○○○○

農地の所在 大字○○字○○****番*

畑 1, 900㎡

申し出のそれぞれの地図について、9ページから11ページに記載しております。

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	5番 小原 拓也	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64号「農地法第3条の許可申請について」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、12ページをお開きください。

議案第64号「農地法第3条の許可申請について」です。

1 番 所有権移転、無償

所在 大字〇〇字〇〇****番**

田 7 9 3 m² ほか2筆 計2, 5 1 7 m²

渡し人 〇〇〇〇

受け人 〇〇〇〇

この件につきまして、担当委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

3 番。

[3 番]

はい。それでは、1 2 ページを見てください。

先ほど事務局の説明があったとおり、〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの、無償による所有権移転登記ということで、2 人は親子ということです。

場所は1 4 ページを見ていただきますと、上の横に通っているのは、〇〇です。そして、それから下に〇〇のお菓子屋さんから下に行っていますのが、道路がありまして、右側が〇〇、左側が〇〇というふうに並んでおりますけども、〇〇の東側にちょうど2 筆あります。そして、〇〇の東側に〇〇がありますけど、ちょうど東下に1 枚ありまして、計3 枚ございます。

これらはそれぞれ、水稻を刈った後にコスモスが植えてありました。

譲受人の〇〇〇〇さんは、水稻と甘藷を栽培されているようです。御協議のほどよろしくをお願いいたします。

[議長]

推進委員から補足することがありましたらお願いします。

推進委員 2 番。

[推進委員 2 番]

はい、2 番。

上野委員の説明に、なんら付け加えることはございません。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、16ページをお開きください。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られます。

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。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、原案のとおり許可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、原案のとおり許可することに決定いたしました。

日程番号6、議案第65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番の案件と2番の案件につきましては、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、事務局です。17ページをお開きください。

議案第65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 雑種地 81㎡

申請人 〇〇〇〇

2番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

登記地目 畑 現況 雑種地 84㎡

申請人 〇〇〇〇

転用目的は、賃貸駐車場（露天）です。

担当の委員より御説明をお願いいたします。

[議長]

5 番。

[5 番]

はい。5 番、説明します。

農地法第 4 条による、転用の許可申請案件です。

場所は先ほどの説明のとおり、〇〇の〇〇****番*と、その隣の***番*の 2 筆になります。

転用目的は、賃貸駐車場（露天）に活用したいということであります。

19 ページをお開きください。

場所は、ページの一番下の右から左に通っている広い道路が、県道の〇〇線になりますが、19 という数字のすぐ上の四角い建物が、〇〇になっております。その脇道を北へ 500 m ほど進みまして、左側のちょうど住宅地に挟まれた中間地点というか、空き地みたいなところが、申請地となっております。

現状は草が生えた雑種地状態で、四方が宅地と道路に囲まれており、既存のブロック塀によりまして、土砂の流出はない状態です。

雨水につきましては、自然浸透にて処理するということです。

そのため、造成に特に費用はかからないということですが、21 ページをお開きください。

これが駐車場の計画図になります。

お 2 人で共同で宅地分と今回の転用分を併せて、合計 414.14 m²の共同駐車場として運用したいという計画だそうです。

区画はロープで仕切って、本当の露天駐車場ということになります。

ところが 1 つ問題がありまして、この計画図のちょうど中心の十字の交わっている辺りに、現在井戸がありまして、ポンプ小屋が現状存在しております。そのため、後で確認しましたところ、撤去するということで、当然撤去しないと開きの駐車場になりませんので、撤去するということだそうです、そのための費用が別途発生しました。

それについては、事務局に説明していただきたいと思いますが、特に問題になるような部分は見当たりませんので、御審議のほどよろしく申し上げます。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種農地となります。

先ほど、松井委員の資金についての補足になります。

現在、宅地の方になりますけれども、地番が****番*の土地に井戸がありまして、その撤去工事の費用ということで、そちらが〇〇〇〇円、あと駐車場の区割りに使うロープ代〇〇〇〇円を合わせた〇〇〇〇円が費用がかかるといって、こちらの申請地のすぐ隣に住む〇〇〇〇さんお2人、兄弟なのですけれども、そのお2人のお姉さんが支出するということで、この費用をお姉さんが支出しますよということで、書かれた証明書及びお姉さんの通帳の写しが、申請書に添付されております。資金については、問題ないと思います。

また、こちらの申請地につきましては、埋め立てられておりました。

始末書が添付されております。

平成30年の11月頃、残土の処理場として提供したため、埋め立ててしまったということで書かれておりました。

案件につきまして、申請地につきましては、18ページから20ページのそれぞれの図に位置を示しております。

21ページが、駐車場の計画図となっております。確認をお願いいたします。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。

それでは、質問もないようですので採決いたします。

採決につきましては、申請者が違いますので、それぞれの案件ごとに採決いたします。

1番の案件について、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番の案件について、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66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。22ページをお開きください。

議案第66号「農地法第5条第1項の規定による許可申請書の承認について」

1番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番**

登記地目 畑 現況 雑種地 14㎡

使用貸借権の設定です。

貸渡人 〇〇〇〇

借受人 〇〇〇〇

転用目的は、駐車場（露天）です。

担当の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、説明いたします。

農地法第5条による貸渡人、〇〇〇〇さんから借受人、〇〇〇〇さんへの使用貸借設定の申請です。

〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇さんの息子さんになります。

申請地は、高鍋町大字〇〇字〇〇****番**で、面積が14㎡です。

場所は、25ページを御覧ください。

先ほど、松井委員が説明された案件の申請者、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんは兄弟関係であり、図の中で申請地と書かれたところが、先ほど松井委員が説明された申請地であり、その南側になります。

申請地は、平成30年に盛土し今日に至っており、今回、土地の所有者である母親から無償で借り受け、顧客等の駐車場として有効利用を図りたいということです。

事業完了にて、資金等は発生しません。

雨水は自然浸透にて処理し、汚水は出ません。

既存のブロックで土砂の流出を防止し、対処します。

進入路につきましては、27ページの図を見ていただくとわかるように、申請地に行くには、隣の駐車場を通らないと行けないのですが、先ほど松井委員の案件にありました〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんの2名の駐車場内を通行することで承諾を得ています。

〇〇〇〇さんから平成30年当時、周囲が宅地化されたことにより雨水のはけが悪く、畑として耕作するには適さない状態にあり、このときに建設残土置き場の話があり承諾しました。

今回、農地法違反との指摘を受け、残土置き場として提供することが違法であると、初めて認識しました。今後は農地法に留意し、関係機関の指導を仰ぎながら対処する所存です。という旨の始末書が付けられていました。説明は以上です。御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]

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種農地となります。

案件の申請地の場所については、24ページから26ページのそれぞれの図に位置を示しております。

26ページの字図の方ですけれども、塗りつぶしている小さな四角形のところが申請地になります。

27ページを御覧ください。

借受人の住宅がある****番*と隣に奥に伸びている****番*も、貸渡人の土地であります。その奥の方に隣接する****番**も併せて、今回来客の駐車スペースにするという計画で申請をされております。

すでに埋め立てられております。

新規の工事はないということで、資金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。

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、22 ページにお戻りください。

2 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

登記地目 畑 現況 宅地 3. 9 5 m²

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、貸家敷地の拡張です。

担当の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、説明いたします。

農地法第 5 条による譲渡人、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。

申請地は、高鍋町大字〇〇字〇〇****番*で、面積は 3. 9 5 m²です。

場所は、29 ページを御覧ください。

この案件も、先ほど松井委員が説明された申請地の西隣にあります。

転用の目的は貸家敷地の拡張で、今回の申請地は平成 10 年 8 月 27 日、新築の貸家が当該申請地に越境して建築した事実が、点番である****番の分筆測量をする過程で判明し、申請地が農地であったことを踏まえ、事後ではあるが、転用許可申請をされたものです。

土地代は〇〇〇〇円で、〇〇〇〇さんが支払われています。

雨水は既存排水路に接続し、汚水は発生しません。

隣地との境界は、既存ブロックがあり土砂流出を防除します。

また、今回申請地に越境して貸家を建築されたのは譲受人、〇〇〇〇さんの奥様である〇〇〇〇さんで、この〇〇〇〇さんから、申請地が農地としての認識はなく、農地法に基づく転用許可が必要なこととは思ってもよらなかったと

し、今後は農地法に留意し、関係機関の指導を仰ぎながら対処する所存です。といった旨の始末書が付けられていました。説明は以上です。御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]

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種農地となります。

案件につきまして、位置を示した図が、28ページから30ページに付いております。

29ページのゼンリンの方が、関係が分かりやすいと思います。太い線で囲ってある中に4軒家が建っておりまして、そのうち1軒の端っこの方は塗りつぶしているのですけれども、そちらが農地だったということになります。

30ページの字図は、旧土地台帳附属図となっております。形が現地と若干違う可能性があるので、ちょっと凸凹しているような形となっております。

31ページの図面を横にして見てください。

横にして見ていただいた右側の方に、平面図が書かれております。

平成10年に作成された図面に、今回新たに判明した農地の部分を書き込んであります。小さい四角で囲んであります。この家の隅っこの所が、かかっているということが書かれております。既に貸家はもう建っておりますので、新規の工事はないため、資金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。

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]

22ページに戻りください。

3 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番

登記地目 畑 現況 雑種地 3 4 8 m²

使用貸借権の設定です。

貸渡人 〇〇〇〇

借受人 〇〇〇〇

転用目的は、一般個人住宅です。

担当の委員より御説明お願いいたします。

[議長]

7 番。

[7 番]

はい。7 番、説明します。

〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの、使用貸借での転用の申請です。

転用の目的は、一般個人住宅です。

現地は3 2 ページ、3 3 ページを見てください。

〇〇通り沿いの東側に〇〇があり、道路挟んで真向かい西側のところですよ。

今回申請にあたり無断転用していることが判明し、〇〇〇〇さんからの始末書が添付されていました。

無断転用に至った経緯について、3 4 ページを見てください。

申請地に隣接する****番の土地にて、不動産業を営んでいた人より、駐車場が不足しているため、当該地の一部を駐車場として使わせて欲しいと相談があり、当初はそのままの状態でもらったのですが、地盤が緩かったため、砂利などを敷き詰めた利用となったものであります。

5 年ほど前に不動産屋さんが無くなり、駐車場として利用しなくなったものの、現状に復することなく現在に至っています。

今後は、関係法令を遵守いたします。とのことでした。

この申請地に、〇〇〇〇さんが一般個人住宅を建てるにあたり、祖父にあたる〇〇〇〇さんより、申請地を利用しても構わないとの提案があり、申請に至りました。

被害防除については、北側、南側は宅地でブロックにて仕切られているため、問題はありません。

南側、東側も道路通路であるため、特に問題はありません。

生活排水は、公共下水に放出します。

雨水は集水し道路側溝に放出し、いずれも土砂流出などにより周囲に影響を及ぼさないよう留意します。

〇〇水利組合の同意書も添付されていました。

資金については、建築費〇〇〇〇円、造成費〇〇〇〇円、合計〇〇〇〇円、借入金〇〇〇〇円。金融機関の証明が付いていました。以上、説明を終わります。審議よろしくをお願いします。

[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]

申請地は、都市計画区域で用途区域が第2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。

申請地につきましては、32ページから34ページのそれぞれの図に位置を示しております。

35ページの土地利用計画図を、横にして御覧ください。

坂元委員の言われたとおり、〇〇通りに面したところに申請地がございます。

雨水排水処理、土砂流出防止策につきましても、坂元委員の説明のとおりです。

資金につきましては、金融機関の仮審査結果の写しが添付されており、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。

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、23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*

ほか2筆 登記地目 田・畑 合計面積439.92㎡

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、一般住宅建築です。

担当の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、説明します。

譲受人、〇〇〇〇さんと譲渡人、〇〇〇〇さんとの農地転用権利移転の5条申請です。

12月19日に農業委員・農地利用最適化推進委員立ち会いのもと、事務局と現地視察をして参りました。

資料37ページを御覧ください。

申請地と書かれた場所は、左側に位置しますのが〇〇の〇〇です。高く〇〇で建ちますビルの、道を挟んで東向かい側の439.92㎡の地目、田と畑です。

現在は、雑草が生えていました。

資料38ページをご覧ください。

申請地の詳細図です。****番*、204㎡と****番*、227㎡の地目、田になり、その上部に位置しますのが、****番から分筆された一部****番*、地目、畑になります。

資料39ページを御覧ください。

資料38ページの左側半分以上が、地区外で当時表示できなかったため添付しております。

これまで〇〇〇〇さん夫婦は、借り家住まいをしてきましたが、家族も増え手狭になり、資金の目処も立ったので今回の申請となりました。

資料40ページを御覧ください。

土地造成面積は439.92㎡、建築面積118.44㎡、35.82坪の平屋建てになります。

土地代に〇〇〇〇円、建設費もろもろ含めて〇〇〇〇円、合計金額〇〇〇〇円を〇〇から融資を受けます。融資内定通知書が添付されておりました。

また転用にあたって生ずる、付近の土地作物家畜等の被害の対処として、隣地の境界には既存のブロック塀を利用し、新たに分筆した****番*には、新たなブロック塀を設け、土砂流出防止に努めます。

雨水等は自然浸透。

汚水、雑排水は公共下水に接続します。

申請地は地目、田ですが水利組合との利害関係は存在しませんので、申請書とかありません。

万が一被害が生じた際は、当方にて責任を持って対処します。とのことです。以上、審議のほどよろしく願いいたします。

[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]

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種農地となります。

こちらの申請地につきましては、36ページから38ページの図に示しております。

橋口委員も言われたとおり、39ページは隣接地の字図になります。

40ページは、土地利用計画図になっております。

雨水廃水処理、土砂流出防止策については、橋口委員の説明のとおりです。

資金につきましては、金融機関の内定通知書の写しが添付されており、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。

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、23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*

ほか1筆 登記地目・現況 畑 合計面積351㎡

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、一般個人住宅建築です。

担当の委員より御説明お願いいたします。

[議長]

1番。

[1番]

はい。1番、説明します。

譲受人、〇〇〇〇さんと譲渡人、〇〇〇〇さんの農地転用による権利移転の5条許可申請です。

12月19日、農業委員・農地利用最適化推進委員立ち会いのもと、事務局と現地視察して参りました。

資料42ページを御覧ください。

紙面、中央の部分が申請地で、左上部に進みますと〇〇、〇〇の方面になります。右下方面に向かいますと、〇〇方面にある道路の、北方面に位置するところが申請地です。

資料43ページの****番*、303㎡と****番*、48㎡の地目、畑になります。

現在は雑草が生えており、近年何か耕作されていた様子はありませんでした。

これまで〇〇〇〇さんは、借り家住まいをしてきましたが、かねてより持ち家を建築したいと思ってきましたが、資金の目処も立ったので、今回の申請となりました。

資料44ページを御覧ください。

隣接地との境界には、ブロック塀を設け雨水等による土砂流出を防ぎます。

また、雨水は集水桝を経て町道側溝に接続。

生活排水については、合併浄化槽を経て町道側溝へと接続します。とのこと

です。

土地造成面積は351㎡、建築面積87.36㎡の平屋建てで、土地代に〇〇〇〇円、建設費はもろもろ含めて〇〇〇〇円、合計金額〇〇〇〇円を〇〇から融資を受ける予定として、事前審査結果報告書が添付されています。

また、建設予定申請地上空には、〇〇株式会社が所有します送電線がありますが、地役権設定を条件に、農地転用同意書が出されておりますの確認いたしております。

万が一被害が生じた際は、当方にて責任を持って対処します。とのことです。以上、審議のほどよろしく願いいたします。

[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]

申請地は、都市計画区域で用途区域が第1種低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種農地となります。

申請地につきましては、41ページから43ページのそれぞれの図に示しております。

44ページは、土地利用計画図になっております。

こちらの黒くなっている部分が、住宅が建築される場所になります。

住宅の間取りなどは、45ページの方に掲載されておりますので、御確認ください。

雨水廃水処理、土砂流出防止策については、橋口委員の説明のとおりです。

地役権が設定をされている筆につきましては、2筆ある内の1筆、****番*の方だけになります。

農地転用についての同意書が添付されておりますので、問題はないと判断します。

資金につきましても、金融機関の事前審査結果報告書の写しが添付されており、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 8、議案第 67 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。

まず所有権移転です。

1 番の案件につきましては、譲受人が幸妻正浩委員本人である案件でありますので、農業委員会等に関する法律第 31 条第 1 項及び高鍋町農業委員会会議規則第 11 条の規定により、幸妻正浩委員は、この案件に関する議事に参与することができません。

幸妻正浩委員は、退室をお願いします。

【幸妻正浩委員 退室】

それでは 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]

46 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 914 m²

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 幸妻 正浩

担当推進委員より御説明をお願いいたします。

[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。

〇〇さんと幸妻さんとの、売買による所有権移転です。

幸妻さんはトマト、加工甘藷、加工米を生産される認定農業者です。

申請地は、〇〇から西へ 1000 m ほど行った農地です。

現地を確認したところ、耕運してありました。

価格が〇〇〇〇円ということです。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。

幸妻正浩委員は、席へお戻りください。

【幸妻正浩委員 入室】

それでは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]

2番 農地の所在 大字〇〇字〇〇*****番*

畑 ほか7筆 計8, 341㎡

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

こちらが、担当推進委員さんが2人になりますので、山王の久保田推進委員から、まず御説明いただければと思います。よろしくお願いします。

[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。

強化法による所有権移転です。

〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんとの、売買による所有権移転となっており、事前に内容を協議させていただいておりました。

〇〇〇〇さんには後継者がいなく、以前より耕作してもらっている〇〇〇〇さんとの売買となります。

このことについては、金額と面積が釣り合わないこともあり、数名の委員さんと話し合い、協議をいたしました。

お互いに納得されていることもあり、問題にすることはないとの結論に至りました。

〇〇〇〇さんは甘藷、大根、人参、飼料稲等を生産されている認定農業者です。

現地は、〇〇線の〇〇を過ぎて、〇〇方面へ少し進みます。〇〇に向かう道へと左折いたします。しばらく行きますとT字路、突き当りに〇〇の上にお茶や墓地があります。その南下に****番*と*番、*番がまとまってあります。

一部、甘藷を収穫された後があり、残りはししとうを栽培されていましたが、今は後片付けされてないようでした。

この畑の東側、L字の道路付近に****番と****番*がまとまってあります。

きれいに高菜の苗が植えてありました。

価格は〇〇〇〇円だそうです。以上です。

[議長]

それでは、推進委員 6 番。

[推進委員 6 番]

はい。6 番、説明いたします。

申請地は、〇〇ということです。

現地を確認したところ、耕運してありました。

価格は〇〇〇〇円とのことです。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]

3 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

畑 4, 0 3 3 m²

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 公益社団法人 宮崎県農業振興公社

担当推進委員より御説明お願いいたします。

[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。

振興公社が行う特例事業一時貸付タイプによる、農地売買事業での所有権移転です。

金額は、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]

4 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

畑 ほか1筆 計10, 308 m²

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 公益社団法人 宮崎県農業振興公社

担当推進委員より御説明をお願いいたします。

[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。

振興公社が行う特例事業分割タイプによる、農地売買事業での所有権移転です。

〇〇〇〇さん所有の〇〇 2 筆を、振興公社が買い入れます。

金額は〇〇〇〇円です。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]

5 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇*****番

田 ほか9筆 計7, 283 m²

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

担当推進委員より御説明お願いいたします。

[議長]

推進委員 1 番。

[推進委員 1 番]

はい。1 番、説明いたします。

〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの、有償での所有権移転でございます。

申請地は、〇〇にあった〇〇の跡地の南側に、すぐ譲渡人の〇〇〇〇さん宅

がございます。

すべて申請地は、周辺にございます。

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のミニトマト、早期水稻などを栽培され、また〇〇を
経営する認定農業者でもございます。

対価は7, 283 m²で、金額は〇〇〇〇円だそうです。

また補足として、〇〇〇〇さんの住所が〇〇になっていますが、数年前まで
〇〇に住んでおりました。年数は忘れましたが、その間、空き家になっ
ていましたが、〇〇〇〇さんが購入されるというところで、宅地もこの間、解
体をして、更地状態になっていました。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。

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]

6 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番

田 237 m²

譲渡人 〇〇〇〇

譲受人 〇〇〇〇

担当推進委員より御説明お願いいたします。

[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、贈与による所有権移転です。

〇〇〇〇さんは、きゅうりを生産されている認定新規農業者です。
申請地は、〇〇地区の〇〇から、約15m行った右手の農地になります。
隣接農地と1枚になっており、隣接農地は〇〇〇〇さんの所有する農地です。
現地を確認したところ、ハウスが建ててありました。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、原案のとおり承認することに決定いたしました。

次に利用権設定です。

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、50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 4,033㎡

貸付人 公益社団法人 宮崎県農業振興公社

借受人 〇〇〇〇

担当推進委員より御説明お願いいたします。

[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。

宮崎県農業振興公社から〇〇〇〇さんへの、賃借権の設定を行うものです。

現地を確認したところ、耕運されておりプラソイラがかけてありました。

借賃は〇〇〇〇円で、期間は4年間です。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が、御意見、御質問はございませんか。

[5 番]

いいですか。

[議長]

はい、どうぞ。

[5 番]

現地の説明をどの辺とか、ざっくりでいいので、言っていた方がいいのではないのでしょうか。

[推進委員 6 番]

申請地は、〇〇の 2 筆です。以上です。

[事務局]

すみません、期間が 4 年ではなくて 4 年 11 か月です。

特例事業の一時貸付を利用するもので、先ほどの〇〇〇〇さんの農地を公社が買い取って 4 年 11 か月、〇〇〇〇さんに貸し付けます。

その後、〇〇〇〇さんが所有権をまた移転するという形の案件になりますので、よろしくお願いいたします。

[議長]

そのほか、何か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。

日程番号 9、議案第 68 号「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積等促進計画の承認について」を議題とします。

利用権設定です。

1 番の案件につきましては、受け人が久保田伸博推進委員、本人である案件でありますので、高鍋町農業委員会会議規則第 11 条の規定により、久保田伸博推進委員は、この案件に関する議事に参与することができません。

久保田伸博推進委員は、退室をお願いします。

【久保田伸博推進委員 退室】

それでは 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 ページになります。

1 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇*****番*

田 ほか1筆 計 1,754 m²

渡し人 〇〇〇〇

受け人 〇〇〇〇

担当の委員より御説明お願いいたします。

[議長]

3 番。

[3 番]

はい、説明をさせていただきます。

先ほど事務局から説明がありましたが、51 ページを見てください。

〇〇〇〇さんから公社を通じて、久保田伸博さんへの賃貸借契約となっております。

場所は字〇〇というところで、県道〇〇線の〇〇がありますが、あそこから南の方へ下ります。そして〇〇の〇〇というところがありますが、そこに行く途中の道路の西側の 2 筆です。

面積は 2 筆合計で、先ほどありましたように 1,754 m²です。

現状は稲を刈り取った後に、コスモスが植えてありました。

久保田さんの話では、近く耕運されるそうです。

強化法での賃貸借契約が終わりまして、再度継続契約を結ぶもので、期間は 5 年間となっております。

対価は物納で、10a 当たり粃〇〇kg を支払われるそうです。

久保田さんは、水稻とか玉ねぎを生産されております。よろしくお願いいたします。

[議長]

事務局、担当委員の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]

いいですか。

[議長]

はい、5番。

[5番]

飼料作物を作付けして、対価が粳というのは、食用米の粳という解釈でいいのでしょうか。

[事務局]

水稻とWCSを耕作されていて、ここではWCSを耕作して、物納は別のところの粳ということです。

[5番]

あくまでもここで採れた物ではないということですね。

[事務局]

はい。

[5番]

分かりました。

[議長]

ほかに何かありませんか。

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、原案のとおり承認することに決定いたしました。

久保田伸博推進委員は、席へお戻りください。

【久保田伸博推進委員 入室】

それでは、次の２番から６番まで５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。

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]

２番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番**

田 ほか２筆 計６，２６７㎡

渡し人 〇〇〇〇

受け人 〇〇〇〇

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

[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。

農地中間による利用権の設定です。

〇〇〇〇さんから、公社を介して〇〇〇〇さんへの賃貸借の契約です。

〇〇〇〇さんは、水稻を主に大根、キャベツを生産されております。

申請地は、県道〇〇線を〇〇方面に向かうと、〇〇という〇〇のバス停があります。その十字路を、東に向かうこと８０ｍほどのところの十字路を、西に１０ｍのところは〇〇〇〇さんの自宅です。その自宅の前の農道を３０ｍほど下ったところの、****番**、**、**の６，２６７㎡の田んぼです。

きれいにロータリーがかけてありました。

期間は5年で、年間10a当たり収〇〇kgだそうです。以上です。

[議長]

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]

3番 農地の所在 大字〇〇字〇〇*****番*
畑 ほか1筆 計6,382㎡
渡し人 〇〇〇〇
受け人 〇〇〇〇

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

[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。
〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんとの、利用権賃借の新規設定です。
〇〇〇〇さんは、ズッキーニや加工大根を生産されています。
申請地は、〇〇地区の〇〇から北へ100mほどの農地です。
現地を確認したところ、大根が植えてありました。
借賃は〇〇〇〇円で、期間は3年間ということです。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]

4番 農地の所在 大字〇〇字〇〇*****番*
畑 2,314㎡
渡し人 〇〇〇〇
受け人 〇〇〇〇

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

[議長]

推進委員 6 番。

[6 番]

はい。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、農地中間事業での利用権設定です。

申請地は、〇〇地区の〇〇から、南へ 1 0 0 m ほど行った農地です。

現地を確認したところ、耕運してありました。

借賃は〇〇〇〇円で、期間は 3 年間ということです。以上です。

[議長]

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]

5 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇*****番***

田 2, 3 6 0 m²

渡し人 〇〇〇〇

受け人 〇〇〇〇

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

[議長]

推進委員 5 番。

[推進委員 5 番]

5 番、説明いたします。

〇〇〇〇さんから、公社を通して〇〇〇〇さんへの利用権設定です。

〇〇〇〇さんは飼料稲、えん麦、とうもろこし等を生産されている認定農業者です。

農地は、〇〇の〇〇から〇〇の方へ向かい、〇〇の建物の手前の、左側の道路沿いの田んぼ 1 枚になります。

現地を確認したところ、きれいに耕運してありました。

期間が 1 0 年で、1 反当たり〇〇〇〇円です。以上です。

[議長]

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]

6 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番**

田 ほか1筆 計1, 572 m²

渡し人 〇〇〇〇

受け人 〇〇〇〇

担当の推進委員より御説明お願いいたします。

[議長]

推進委員1番。

[推進委員1番]

はい。1番、説明いたします。

〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの、中間管理機構を使つての利用権貸借です。

申請地は、〇〇の〇〇から、東へ130mほど行った左側に2筆ともございます。

現状は、きれいに耕運されていまして。

〇〇〇〇さんはハウスミニトマト、早期水稻などを栽培され、〇〇を經營する認定農業者でもございます。

期間は5年で、10a当たりの賃借料は〇〇〇〇円です。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が、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、どうぞ。

[2 番]

3 番、4 番の案件です。

〇〇〇〇さんと〇〇〇〇様ですが、畜産業を営んでいる関係で、埋設地の位置付けがあったと思うのですけども、そこはここには出てこないのですか。条件付きです。

[事務局]

そこのは前回は強化法だったので、そういった経緯が上がっていましたので農地中間の担当に繋ぎまして、そちらで動いていると思います。この議案の中には出てこないです。

[2 番]

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。

2 番から 6 番まで 5 件の案件について、一括して採決することといたします。

2 番から 6 番まで 5 件の案件について、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、2 番から 6 番まで 5 件の案件については、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 6 年第 1 2 回高鍋町農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 1 5 時 1 8 分)