

令和6年 第6回 高鍋町農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和6年 6月28日(金) 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 6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

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31号 農地移動適正化あっせん事業について
- 第5 議案第32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33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34号 非農地証明交付申請の承認について
- 第8 議案第35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36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、会の進行を坂本会長、よろしく申し上げます。

[議長]

ただいまから令和6年第6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、6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、6番永友薫委員、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6月28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。

6月の業務報告について、でございます。

5日、「尾鈴地区農業水利総合開発事業促進協議会総会」があり、会長が出席しております。

6日から17日まで「高鍋町議会定例会」が開催されました。

同じく6日、「家族経営協定調印式」を行いまして、〇〇〇〇さん夫妻が協定を締結されています。〇〇〇〇さんの〇〇の後を引き継がれた方です。

7日、「地域計画協議の場（6月26日高鍋西地区）に係る事前協議」を行っております。

13日、「宮崎県農業会議巡回」が行われました。

21日、「児湯地域担い手育成総合支援協議会総会、児湯管内総合農政推進協議会総会」が開催されております。

24日、「宮崎県農業会議通常総会」が開催され、理事の1人に高鍋町長が就任しております。

同じく24日、「児湯果樹産地協議会総会」が開催されました。

26日、夜、「地域計画協議の場（高鍋西地区）」を行っております。

6月の総会関係でございますが、20日、現地調査を行い、本日28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、よろしく申し上げます。

続いて7月の業務計画でございます。

8日、9日に「農地実務担当者研修会」が開催されます。職員の方で対応します。

12日「農業委員会との意見交換会（移動農業会議）」で毎年行っております。全委員参加となっておりますので、よろしくお願いいたします。

7月の総会の関係は、22日に現地調査、29日に総会となっております。業務の報告と計画については以上でございます。

[事務局]

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。

5月28日農業委員会総会承認分です。

農地法第5条、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんの駐車場用地の件は、6月4日付で許可となっております。以上です。

[事務局]

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）」について

1番、大字〇〇字〇〇****番* 畑 141㎡

〇〇〇〇から〇〇〇〇への相続1件となっております。

ご確認ください。

続きまして5ページを開きください。

「農地法第18条（通知）」については

1番、大字〇〇字〇〇****番 田 1,065㎡

貸付人 〇〇〇〇 借受人 〇〇〇〇の1件となっております。

議案第36号に関連しております。ご確認ください。

[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。

[議長]

日程番号4、議案第31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ページをお開き下さい。議案第31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5月27日 売渡しの申し出です。

申出者 〇〇〇〇

農地の所在 大字〇〇字〇〇****番*

田 837㎡ ほかに14筆

申し出のそれぞれの地図につきましては、7ページから11ページに掲載しております。

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 売渡し申出 担当委員 6 番 赤澤 克俊 推進委員
順番委員 7 番 坂本 幸 推進委員
よろしくお願ひいたします。

[議長]

日程番号5、議案第32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。12ページをお開きください。

議案第32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 165㎡ 申請人 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をお願いします。

[議長]

2 番

[2 番]

はい。説明いたします。この案件は、〇〇〇〇さんが、一般個人住宅を建設する目的とした案件でございます。

この案件につきましては、2回目と思っております。最初は〇〇〇〇さんのお父様、〇〇〇〇さんが、一般個人住宅を目的で購入し、その時にその土地の承認を取ったという経緯がございます。

お父様が平成3年に亡くなられ、令和6年度に息子さんの〇〇〇〇さんが、相続されており、その間、その土地には駐車場兼物置が造っておられたということで、〇〇〇〇さんは勘違いをされて、農地だとわからず工事されたと思うのですが、すでに盛土がされて、基礎をするばかりになっており、一応工事が中断しておるところでございます。

なんだかの理由でお父様が、一般個人住宅建築を断念された経緯があります。

場所につきましては、14ページを御覧ください。斜めに走っているのが、〇〇の通りでございます。〇〇の手前の信号機を左折すると、〇〇の方へ行く道があり、〇〇方面へ行くと橋があります。その手前を50mくらい行った角地に当たる所でございます。

住宅設置につきまして、土地代はお父様の相続をされたので〇〇〇〇円です。建物代が〇〇〇〇円、その他〇〇〇〇円。借入資金は〇〇〇〇円ということで、金融の証明も付いております。

申請地の状況につきましては、角地で北側が宅地、南側が町道、東側も宅地になっております。西側も町道で、角地であります。雨水は西側の道路側溝へ放出する。生活排水につきましては、浄化槽にて処理して、西側の町道へ放流するということです。周囲はコンクリートブロックで、塀で区画し、隣接地への土砂の流出を防ぐと。万が一事故が発生した場合は責任を持って対処しますということでございます。

お父様が、許可を取った経緯がありますが、登記簿上、畑になっていましたので、今回、2回目の申請となりました。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]

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。

先ほど幸妻委員からお父様が許可を受けていたと言われましたが、農地法の許可は、1代限りの許可ということになっておりますので、お父様の代で許可を受けていましたが、息子さんの計画ということになりましたら、もう一度、農地法の許可が必要ということで、今回申請をされております。

申請書の方に、始末書も添付されておまして、「農地法の許可を得て、使用しなければならなかったもので、今後は十分注意を払って処理をしていきます。」という内容の始末書が添付されておりました。

本案件につきまして、13ページから15ページに、それぞれ申請地の位置を示しております。

16ページを横にいただいた上半分が、配置図となっております。申請地

の、真ん中あたり斜線がありますけど、その位置にお家を建てる計画になっております。

17ページは立面図を付けております。雨水排水処理、土砂流出防止策については、幸妻委員の説明のとおりです。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ページにお戻りください。

2番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番* ほか1筆

登記地目 畑 現況 雑種地 合計面積 418.09㎡

申請人 〇〇〇〇

転用目的は賃貸駐車場です。

担当の委員より、ご説明をお願いいたします。

[議長]

3番。

[3番]

はい。説明いたします。19ページを開いてください。

申請地は、〇〇の駐車場を突っ切った所の西側にあります。

隣に建っている〇〇というアパートの駐車場が狭いため、改めて20ページに戻ります、****番*を賃貸駐車場とするものであります。

次に、****番*番が横にあり、道路に転用する件ですが、****番*の北側には道路幅が3mしかなく、車両の出入りを考慮して転用することといたします。と始末書が添付されています。

違法事態を解消するため申請をされるそうです。

雨水対策は、西側と北側の境界は、土地がブロックより少々下がっており、両側から雨水の流出はありません。東側境界は西側に向けて、南側境界は北側に向けて、それぞれ低くなっているため、雨水は土地の中央方向に流れるもの。と考えます。なお土地の中央付近に集積した雨水が、土地に自然浸透して、処理をすることになっています。隣接地への雨水の放流はございません。道路の雨水につきましては、道路北側の排水場所に、排水されるようにします。

新規工事が無いため、資金調達の必要はございません。

図面だけではわかりにくいですが、写真は別の書類でした、すみません。以上説明を終わります。

[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。

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種農地となります。

東側にあるアパート〇〇の駐車場が不足していることから、申請地を駐車場として利用していることと、アパートの間の通路を一体として、舗装してしまった。と始末書の方に経緯が書かれておりました。

申請地等につきましては、18ページから20ページにそれぞれの図に、申請地の位置を示しております。

21ページには、配置図を付けております。

雨水排水処理、土砂流出防止策等につきましては上野委員の説明のとおりです。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。

[1番]

すみません。

[議長]

はい。1番

[1番]

〇〇〇〇さんが所有者ですか。

[事務局]

元々、〇〇で〇〇をされていて、〇〇などされていましたが、現状、自分が持っている資産のみで経営されており、会社自体は縮小していますが、存続しております。この土地の名義も、〇〇〇〇さんの会社名義になっています。特にそこに問題ないです。

[1番]

わかりました。

[議長]

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。

[議長]

日程番号6、議案第33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33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* ほか1筆

登記地目・現況 畑 合計面積 807㎡

所有権移転です。

譲渡人 ○○○○ 譲受人 ○○○○

転用の目的は貸店舗用地です。

担当の委員より、ご説明をお願いいたします。

[議長]

3番。

[3番]

はい。それでは説明させていただきます。資料の24ページと25ページを御覧ください。24ページを見ていただきますと、縦に伸びているのが10号線があります。ちょうど○○がありますけど、その道越しの西側にあります。

申請地が2筆、申請地以外にも○○と書いてある所が、4筆宅地がありまして、そこと合わせて2,000何㎡かです。

25ページを見ていただきますと、この右側の****と****合併*、といちばん右側の****番*、この2筆が農地です。

左側の4筆が宅地ですけども、一緒に所有権移転されるということでございます。

目的は6筆合わせて2,753.99㎡ほどありますが、貸店舗を作るということでございます。

26ページから28ページまでが、店舗の図面でございます。

申請者はすでに現在○○を行っており、新たに貸店舗を建設して、更なる賃料収入の増加をはかりたいと考え、そのため交通量が多く集客の見込める飲食店を建築したいと考え、適地を探しておりました。

費用は土地代○○○○円、造成外構費○○○○円、建築費○○○○円、合計○○○○円です。全額、融資予定証明が付いていました。

境界にはブロックを設置し、土砂の流出を防止いたします。

雨水については地下浸透させる。既存、東側町道側溝へ放流をする。排水については合併浄化槽を設置し既存、東側へ放流をする。排水先は高鍋町建設管理課と協議済みであります。

万が一問題が生じたときは、譲受人において責任を持って対処し、ご迷惑の掛からないようにいたします。

本件隣接地にある住宅地、****番*と****番*、はまだ家が建ってい

る状況でしたが、農地法の許可後に、現所有者の費用で解体をし、申請地について設置してある抵当権は、農地法許可後、現所有者の費用で、抵当権の抹消登記を行う予定となっており、宮崎県に連絡済みでございます。

26、27、28ページは、店舗と駐車場60台分作られるということで、店舗は396.59㎡の予定であります。以上で説明を終わります。

[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、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種農地となります。

本案件については、23ページから25ページのそれぞれの図に、申請地の位置を示しております。

26ページの配置図を御覧ください。先ほど上野委員が、合併浄化槽の処理水や雨水を東側の町道に排出すると説明されましたが、26ページを横に見ただいて、申請地の下、方角的には南になりますが、そちらの道路の中には道路側溝はありません。申請地よりも50mほど東に行った町道の方に道路側溝がありまして、申請地の26ページの図で言うと、右下に黒っぽい斜線があるので、その辺りから南側の道路の中を通りまして東側まで地面の中に管を通しまして東側道路の側溝までつなげるということで、町の建設管理課と協議されておりますので、問題はないと考えます。

その他の説明については、上野委員の説明のとおりです。以上です。

[議長]

ただ今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。

[議長]

日程番号7、議案第34号「非農地証明交付申請の承認について」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]

29ページをお開きください。

議案第34号「非農地証明交付申請の承認について」です。

1番 農地の所在 大字〇〇字〇〇****番

畑 153㎡ 所有者 〇〇〇〇

非農地の事由は、耕作放棄地のうち農地として利用するには、一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地であって、農業的利用を図るための条件整備が計画されていない土地であるためです。

それぞれの地図につきましては、30ページから32ページに掲載しております。担当委員より御説明をお願いします。

[議長]

5番

[5番]

はい。担当委員より説明します。

31ページの地図を参照していただきますと、右側に上から下まで走っておりますのが、〇〇の道路であります。中央の四つ角を右折して〇〇方面へ100mほど行きますと、変型四差路があります。そこを左折、100mほど下り、しばらく行きますと、三差路があり、西方面へ北上しますと、排水路にあたります。排水路脇の地図上の赤い斜線の部分が当該用地になります。

面積は153㎡、南北に細長く伸びておりますが現状は、草花などが植えてあり、きれいに手入れがされておりました。

32ページを参照してください。元々この場所は、平成2年に土地改良法の換地処分による所有権移転登記されており、その時に地番が変わっております。

地図でおわかりのとおり、左手の****番台からの続き田であり、中に*

***、ここが排水路になっております。排水路で分断されており、分断された残りの筆がいわゆる換地処分の残地にあたると思われます。長さはありますが幅が狭くて農地としての利用は難しいという判断ですのでよろしくご審議をお願いします。以上です。

[議長]

ただ今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。

[議長]

日程番号8、議案第35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。

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。33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 256㎡ 譲渡人 〇〇〇〇 譲受人 〇〇〇〇

担当推進委員より、ご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、〇〇〇〇さんへの所有権移転です。

〇〇〇〇さんは、新規就農の認定農業者で、きゅうりを栽培されています。

申請地は〇〇の南側の農地です。

現地を確認したところ、稲が植えられていました。
価格は〇〇〇〇円です。以上です。

[議長]

ただ今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。

[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 462㎡ 譲渡人 〇〇〇〇 譲受人 〇〇〇〇
担当推進委員より、ご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、〇〇〇〇さんへの所有権移転です。
申請地は、〇〇、先ほどの〇〇〇〇さんの農地で見た目は1筆となっている
農地です。現地は先ほどと同じで稲が植えられていました。
価格は〇〇〇〇円です。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。
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。

[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]

はい。34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

田 442㎡ 譲渡人 〇〇〇〇 譲受人 〇〇〇〇

担当推進委員より、ご説明をお願いいたします。

[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。

〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの所有権移転です。先ほどと同じ、〇〇南側に1枚の田んぼの中にあります。現地を確認したところ、稲が植えられていました。

価格は〇〇〇〇円です。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。

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。

[議長]

日程番号9、議案第36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番から2番まで、2件の案件について、順次、説明をおこなった後に、一括して採決したいと思います。これにご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、説明をおこなった後に、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いたします。

[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 1,065㎡ 渡し人 〇〇〇〇 受け人 〇〇〇〇

担当の推進委員より、ご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っての利用権貸借でございます。

申請地は〇〇の〇〇交差点を〇〇方面へ向かって、60mほど行くと農道の交差点があります。西側へ左折して100mほど行った左側に、申請地がございます。

現状は早期水稻が植えてありました。

〇〇〇〇さんは、ハウスミニトマト、早期水稻、WCSなどを栽培され、〇〇〇〇を経営される、認定農業者でございます。

期間は5年、賃借料は10aあたり玄米〇〇kg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 753㎡ 渡し人 〇〇〇〇 受け人 〇〇〇〇

担当の推進委員より、ご説明をお願いいたします。

[議長]

推進委員1番。

[推進委員1番]

はい。推進委員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。以上は貸借で利用していたと聞いています。

申請地は、〇〇交差点の門に、〇〇〇〇さんの家がございます。すぐ横の西側隣になります。

現状は草が生えており、保全管理になっています。

〇〇〇〇さんは、〇〇を栽培され、早期水稲なども少し作られている認定農業者です。

期間は5年、賃借料は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。

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2番まで、2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2番まで、2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1番から2番まで、2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6回高鍋町農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 14時42分)