

令和6年 第7回 高鍋町農業委員会 総会 議事録

1. 開催日時 令和6年7月29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 6名  
農地利用最適化推進委員 7名

農業委員

1番 橋口 昌央      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. 欠席委員  
農業委員1名      2番 幸妻 正浩

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37号 高鍋町農業委員会農地利用最適化推進委員の委嘱  
について
- 第5 議案第38号 農地移動適正化あっせん事業について
- 第6 議案第39号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 第7 議案第40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8 議案第41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9 議案第42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

6. 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]

では、定刻になりました。会の進行を坂本会長、よろしく申し上げます。

[議長]

はい。

それでは、ただいまから令和6年第7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6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。

なお、欠席の2番、幸妻正浩委員からは、欠席届が提出されております。

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、1番橋口昌央委員、3番上野光正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7月29日の1日間といたします。

日程番号3、ここで諸報告を事務局に求めるところですが、今回は、令和6年第4回高鍋町農業委員会総会において、高鍋町農業委員会農地利用最適化推進委員の辞任を同意したことによって生じた欠員について、高鍋町農地利用最適化推進委員選定委員会より、推進委員の選定結果の報告がっておりますので、諸報告の前に議案第37号「高鍋町農業委員会農地利用最適化推進委員の委嘱について」を議題としたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

はい、それでは異議がないようですので、議案第37号「高鍋町農業委員会農地利用最適化推進委員の委嘱について」を議題としたいと思います。

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37号「高鍋町農業委員会農地利用最適化推進委員の委嘱について」説明いたします。

永友定己推進委員が令和6年4月30日で辞任され、推進委員に欠員があることから1名の補充を行うもので、農業委員会等に関する法律第17条第1項の規定により、農地利用最適化推進委員の委嘱の同意を求めるものでございます。

本件につきましては、町のホームページにおいて、令和6年5月20日、月曜日から6月14日、金曜日までの期間での募集に対し1名の応募があり、高鍋町農地利用最適化推進委員設置要項第3条に基づき組織された、高鍋町農地利用最適化推進委員選定委員会により、令和6年7月10日に候補者として1名を選定しておりまして、推進委員としての決定を本総会で承認いただくものでございます。

それでは候補者を読み上げます。敬称は省略させていただきます。

住所 高鍋町大字南高鍋9337番地

氏名 加藤 重利

生年月日 昭和〇〇年〇〇月〇〇日

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、ご意見、ご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、原案のとおり委嘱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、原案のとおり委嘱することに決定いたしました。

議席番号につきましては、議長権限により空席となっております、8番とすることいたします。

暫時休憩いたします。

[議長]

それでは、再開いたします。

早々ではありますが、新たな推進委員の委嘱に伴い、担当区域について、一部変更したいと思えます。

推進委員 8 番、加藤重利推進委員は、1 区域、大字南高鍋地区の一部に隣接した区域出身であること。また、現在 1 区域担当の推進委員、3 番山本浩司推進委員は、7 区域、大字持田地区出身であることから、本日 7 月 29 日より、担当区域の変更を行い、推進委員 3 番、山本浩司推進委員を 7 区域担当に、推進委員 8 番、加藤重利推進委員を 1 区域担当にすることとしたいと思えますが、ご意見、ご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、原案のとおり変更いたします。

[5 番]

いいですか。

[議長]

はい、どうぞ。

[5 番]

経過しているあっせんの受け持ちはどうするのですか。

[事務局]

引き継ぎになります。

[5 番]

今回から新しくではなくて、継続ですか。

[事務局]

元々が委員さんが変わったときにも、前の委員さんから引き継ぎでもらっていて同じなので、区域が変われば、その地区の分は引き継ぐという形でしていかないと回らなくなってしまうので、お願いします。

[5 番]

はい。分かりました。

[議長]

日程番号4、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ページをご覧ください。

8日と9日に「農地実務担当者研修会」が開催をされ、それぞれ出席をしております。

10日に「農地利用最適化推進委員の選定委員会」を開催しております。

12日に「農業委員会との意見交換会」いわゆる「移動農業会議」で皆さんに出席いただきました、県農業会議を開催しております。

会議終了後に引き続き「地域計画協議の場」ということで、7月25日に係る事前協議を行っております。

18日に「家族経営協定の調印式」を行いまして、〇〇〇〇さんご主人の〇〇〇さんごとの、協定を締結しております。

25日に「決算審査に伴うヒアリング」ということで、監査とのヒアリングが行われております。

同じ日の25日の夕方に「地域計画協議の場（高鍋南地区）」を行っております。

7月の総会関係になりますけども、22日に現地調査を行いまして、29日本日が総会となっております。

続いて8月の業務計画でございます。

8月は若干少ないですけども、20日に「農業者年金加入推進特別研修会」が開催されます。

お手元に資料がおいてあるかと思えます。一応全員参加ということになっておりますので、よろしく願いいたします。

23日に「みやざき農業委員会女性ネットワーク令和6年度総会及び第1回研修会」が開催をされます。

8月の総会関係は、22日が現地調査で、29日が総会となっております。

よろしく願いいたします。

業務報告と計画は以上でございます。

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。

6月28日、農業委員会総会承認分です。

農地法第4条

〇〇〇〇さんの一般個人住宅建築の件、〇〇〇〇さんの賃貸駐車場の件は、7月12日付で許可となっております。

続きまして農地法第5条

〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの貸店舗用地の件は、7月12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 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*

畑 ほか3筆

貸付人 〇〇〇〇

借受人 〇〇〇〇

2番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*

畑 ほか3筆

貸付人 〇〇〇〇

借受人 〇〇〇〇

3番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*

畑

貸付人 〇〇〇〇

借受人 〇〇〇〇

以上です。

[議長]

ただいまの報告、2ページから5ページについて、ご意見、ご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5、議案第38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。7ページをお開きください。

議案第38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7月10日 売渡しの申し出です。

申出者 ○○○○

農地の所在 大字○○字○○\*\*\*\*番\*

田 821㎡

2番 令和6年7月12日 売渡しの申し出です。

申出者 ○○○○

農地の所在 大字○○字○○\*\*\*\*番\*

田 476㎡ ほか6筆

申し出のそれぞれの地図について、8ページから14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、ご意見、ご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	2番 久保田 伸博	推進委員
	順番委員	7番 坂本 幸	推進委員

2番 売渡し申し出	担当委員	8番 加藤 重利	推進委員
	順番委員	1番 宮越 美秋	推進委員

よろしく申し上げます。

日程番号6、議案第39号「農地法第3条の規定による許可申請について」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。15ページをお開きください。

議案第39号「農地法第3条の規定による許可申請について」です。

1番 所有権移転、有償

農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*

畑 1, 283㎡

渡し人 〇〇〇〇

受け人 〇〇〇〇

この件につきまして、担当委員よりご説明をお願いいたします。

[議長]

はい。私が担当委員になっておりますので、この場から説明させていただきます。

1番の案件について説明します。

〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの、有償移転です。

現地は、17ページをご覧ください。

中央の左から右に行く道路が10号線です。その交差点が〇〇交差点です。そこから北側に、約100m行った所の右側にあります。赤い斜線のところです。

現状は、少し草が生えた状態でありました。

〇〇〇〇さんは、県外在住により耕作できないため、買い手を探しておりました。

水稻を栽培されている〇〇〇〇さんが、規模拡大のために買いたいとの申し出がありました。

そしてこの畑には、ネギとブロッコリーを作付けされるそうです。

面積は1, 283㎡で、10a当たり〇〇〇〇円です。

ご審議お願いします。

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1番。

[推進委員1番]

はい、1番。

坂本会長の説明に、何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。19ページをお開きください。

農地法第3条調査書をつけております。

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、ご意見、ご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。

2番 所有権移転、有償

農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*

畑 ほか3筆 2, 619㎡

4筆の合計が9, 026.7㎡になります。

渡し人 〇〇〇〇

受け人 〇〇〇〇

この件につきまして、担当委員よりご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。

この件は、譲渡人の〇〇〇〇さんが、事業整理のため譲受人、〇〇〇〇さんへの所有権移転の申請です。

7月22日に農業委員、農地利用最適化推進委員立ち会いのもと、事務局と現地視察しました。

資料20ページ、さらに詳しく21ページをご覧ください。

21ページの上の方に左右にある線が県道〇〇線です。真ん中に〇〇入口と

ありますが、〇〇から2、300mほど上ったところの交差点にあります。この交差点を南の方に入りますと、東には〇〇入口、その角の西に入り、道なりに進んだ右側に、今回の申請地があります。

資料22ページをご覧ください。この緑で縁取りされた下の三角、ちょっと字が読みづらいと思いますが、\*\*\*\*番\*、2、465㎡。

その上の四角いのが、\*\*\*\*番\*、2、619.7㎡、地目は宅地、現況は畑となっていますが、現在20m以上はあろうかという竹林になっています。

その上、\*\*\*\*番\*、1、797㎡はともに草こそ生えていますが、トラクター等、軽度な作業で耕作可能な畑であります。

もう1筆が道角になりますが、地形的には一段低く、\*\*\*\*番\*、2、145㎡、地目は田、現況ともに田であり一見、飼料作物が植えてあるように見えますが、湿地で今後排水等を整備し、きちんと管理すれば、水稻耕作も可能かと思われれます。

対価は、全部で合計〇〇〇〇円となっております。

譲受人であります、〇〇〇〇さんは〇〇であります。現在、〇〇〇〇さんと婚姻関係にあり、〇〇を取得されております。

また、現在、〇〇で農地を借り受け、野菜類を栽培されており、農機具についても、高鍋町内に自己所有の倉庫を保有しており、そこに数台保管されているとのことです。

今後は夫の〇〇〇〇さんが、現在の〇〇の設計製作業から農業にウエイトを置き、奥様の〇〇〇〇さんと共に、今回取得申請された土地を整備し、水稻、〇〇、野菜類を栽培される計画です。

以上です。ご審議お願いいたします。

[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7番。

[推進委員7番]

はい、7番。

ただいまの橋口昌央委員の説明に、補足することはありませんが、これは、私のあっせん担当で〇〇〇〇円で話が決まった土地であります。どうか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。

23ページから26ページに農業経営計画書をつけております。

27ページをお開きください。農地法第3条調査書をつけております。

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、ご意見、ご質問はございませんか。

[3番]

はい。

[議長]

はい、どうぞ。

[3番]

ちょっとはつきり分からないのですが、〇〇の方で、営農をされているということなのですが、所有権移転で自分の財産にできるのですか。

それは、農業委員会は確認しているのですか。

[事務局]

振興局を通じて、県に確認しましたが、問題無いということです。

[3番]

所有権移転で、自分の名義にできるのですね。はい、分かりました。

[議長]

その他、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7、議案第40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。

28ページをお開きください。

議案第40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\* ほか1筆

登記地目 畑 現況 宅地 合計面積592㎡

申請人 〇〇〇〇

転用目的は、一般個人住宅敷地です。

担当の委員より、ご説明をお願い致します。

[議長]

5番。

[5番]

はい。5番、説明します。

農地法第4条の規定による、転用の許可申請案件です。

30ページを参照していただきますと、所在地は中央の大きな道路が〇〇前通り線になりますが、この地図の左手上方に〇〇があります。〇〇と右手下方の〇〇の間地点に、〇〇地区の住宅街があるのですが、ちょっと入り組んで狭い路地ばかりのところ、なかなか場所を正確に説明するのが、ちょっと困難なのですが、区域のちょうど中心部、入り組んだ路地の袋小路になった場所に所在地があります。

32ページを参照していただきますと、申請地の\*\*\*\*番\*と\*\*\*\*番\*と、隣接する\*\*\*\*番\*の住宅西側にある\*\*\*\*番\*が親族の住宅になっておりまして、その進入路として長年使用されていた経緯がありまして、現在はその親族の住宅は無くなって、現状空き地になっております。そのため、長年使用されていなかったのもので、自宅の敷地として、現在一部を利用しているということです。

隣接する住宅は、昭和47年に建てられたものですが、平成29年に相続されており、建物の配置等について、亡きご主人が主導されて行われたため、申請人は全く詳細が分からないということだそうです。

この度、無断転用に気付き、この違法状態を解消すべく申請に至ったということです。

事後申請になりますので、新たに建物等の建設も無く、汚水、生活排水の発生も無く、問題は発生しないということです。

雨水については、現状通り自然浸透により排出するということでもあります。

本来であれば、現地を農地に復旧した後に、転用許可を申請しなければなりません。が、もし許可が下りた後は現状通り使いたいということなので、何卒この状態のままで、誠に勝手な都合ではありますが、何卒寛大な処分をお願いします、という旨の始末書が添付されておりました。

以上、審議をお願いいたします。

[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。

申請地は既に松井委員が言われたとおり、住宅敷地の一部や庭として利用されている状態です。

違反状態を解消するために、申請をされております。

許可を得ぬまま、住宅敷地として利用していることをお詫び申し上げます、ということが書かれた始末書が申請書に添付されております。

本案件につきまして、29ページから31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。

32ページは、配置図になっております。

松井委員も言われましたとおり、袋小路になっておりまして、隣の親族の家に入る進入路としても利用されていたということも言われましたけれども、現在も申請者の家の北側に住んでいる方も、申請地の一部を通らないと、ご自分の住宅の方に入れないという状態の土地になります。

雨水、排水関係の処理については、松井委員の説明のとおりです。現状のまま使用するため、新規工事もなく支出もありません。

説明は以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、ご意見、ご質問はございません。

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 4 1 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、33 ページをお開きください。  
議案第 4 1 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○○字○○\*\*\*\*番\* ほか 1 筆  
登記地目 田 現況 宅地 合計面積 35 m<sup>2</sup>

所有権移転です。

譲渡人 ○○○○

譲受人 ○○○○

転用目的は、一般個人住宅敷地です。  
担当の委員より、ご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 5 条の規定による、許可申請案件です。  
この案件は、先ほど私が説明しました 4 条案件と隣接する土地になっておりまして、地図上で言いますと 36 ページのやはり先ほど説明のとおり、この○○地区の中央部の袋小路のところに位置しております。  
譲受人の○○○○さんは、申請地に隣接する住宅に息子さんと居住されておられ、平成 13 年に亡くなられたご主人から相続された土地を、建物は息子さんの名義になっているそうですが、今現在、一緒に居住されているということです。  
説明いたしますが、38 ページをお開きください。  
この申請地は、長年○○○○でありました、○○○○さんが管理されておられたもので、登記上の所有者からの時効取得により、○○○○が所有権を得たもの

であります。

その時の調査した結果、土地の一部に隣接する〇〇〇〇さんの住宅の敷地が越境しているということが判明しまして、両者協議の末、越境部分を分筆し、転用許可を得た上で、無償で譲渡するという話し合いになりまして、申請に至ったという経緯です。

面積は、2筆で35㎡。

事後申請のため新たな工事等はなく、洗濯物干し場や庭の一部として利用しているので、汚水や生活排水等の発生は今後も生じないということで、雨水については、現状通り自然浸透により排出するとのことでした。

この案件も先ほどと同じように、本来であれば農地復旧後、転用申請をしなくてはなりません。許可後も現状通り利用したいという誠に勝手な都合ではありますが、現状のままで申請をお願いしたいという始末書が添付されております。

なお、追加説明で無償譲渡の件ですが、申請人〇〇〇〇さんの亡きご主人と〇〇〇氏が大変懇意にされていたということで、今回こういう運びになったということでもあります。

以上、ご事情をかながみて、ご審議をお願いいたします。

[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。

申請地は、既に住宅敷地の一部として利用されている状態であったため、分筆をして違反状態を解消するため、申請をされております。

始末書が申請書に添付されておりましたが、住宅を建てた当時から、申請者の〇〇〇〇さんもお主人さんも、申請地部分は住宅敷地の一部であると思っておられたようです。問題があると思わずに利用していたということが、申請書に書かれておりました。

本案件につきまして、35ページから37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。

雨水排水処理につきましては、松井委員の説明のとおりです。

土地代は無償、新規工事もなく建物の設置も無いため、費用の発生もありません。説明は以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、ご意見、ご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。33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 田 現況 宅地 面積59㎡

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、〇〇敷地です。

担当の委員より、ご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。

40ページをご覧ください。

場所は、〇〇を過ぎ、〇〇交差点を〇〇方面へ〇〇線を行き、200mほど行った右側にあります。

申請地は、高鍋町大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*で、面積は59㎡です。

〇〇〇〇さんは今回、児湯郡方面の子供たちのために、〇〇を開かれるということで計画していたところ、既存住宅の一部が農地にかかっていることが分かり、既存住宅に係る一部を分筆し、合法的に利用できるように、農地転用申請をされました。

資金は、土地建物代金〇〇〇〇円。土地造成費用〇〇〇〇円。〇〇新築費用〇〇〇〇円。合計で〇〇〇〇円となっています。

申請地は、北側が道路、東側が計画地内の宅地、南側、西側が田となっているため、転用しても支障はないと思われます。

なお、雨水排水は、既設水路へ放流し、生活排水は、既存浄化槽にて処理後、南側水路へ放流されます。

また、小丸川土地改良区との用水路等使用契約書の写しが添付されています。

〇〇〇〇さんも土地を売買するにあたり、初めて亡くなったご主人が昭和56年に新築されて、現在の住まいに移るまでの間、使用していた土地が農地だったと分かり、出来る限りの是正をされましたが、敷地内に残るパイプの移設のみ、〇〇〇〇さんが〇〇を建築されるときに、移設するということだそうです。

また、知らなかったこととはいえ、長年にわたり農地法違反状態になっていたことは大変申し訳なく、今回の申請により是正いたします、といった内容の顛末書が付けられています。

説明は以上です。ご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、第1種農地と判断しますが、同一事業に供する土地に占める農地の割合が全体の3分の1を超えないため、転用対象です。

既存の建物が建っておりまして、その部分が農地に少し越境していたということで、分筆をされております。

既存の建物は、譲渡人が以前、住まわれていた住宅です。

こちらの住宅と、宅地の方で〇〇をするという計画で、申請をされております。

39ページから41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。

42ページは配置図です。横にして見てください。

方位記号が北の方に書かれているのですが、その部分は県道です。その上の部分が宅地2筆と農地1筆になっております。

左上の出っ張った部分が農地で、既存の建物がはみ出しているところになります。

既存の建物のすぐ横に、〇〇を建設するということです。

残りの部分は、駐車場として利用するということです。

既存の建物は、工事等は行わず現状のまま、各部屋を更衣室や休憩室、衣装部屋等で利用をするということになります。

〇〇の建物は、トイレや手洗い場の設置もなく、仕切りの壁などない1つの部屋のみです。

どちらも平屋です。

雨水排水の処理については、永友委員の説明のとおりです。

資金については、融資で賄うということで、融資予定証明依頼書に金融機関が融資予定である旨を証明したものの写しが添付されており、問題はないと判断します。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、ご意見、ご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]

はい、33ページにお戻りください。

3番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\* ほか2筆

登記地目 畑 現況 宅地 合計面積1,737㎡

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、〇〇及び付帯施設です。

担当の委員より、ご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。

申請地は、高鍋町大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*、\*\*\*\*番\*、\*\*\*\*番\*の3筆で合計1,737㎡です。

場所は、44ページをご覧ください。

左端を通っているのは、県道〇〇線です。左折すると〇〇に行く交差点を右折し、120mほど行ったところの左側にあります。

〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇さんの孫で2年前に事業を引き継がれましたが、事業承継者として事後ではあるが、違反転用を適法なものとしたいとのことで、申請されました。

今後も〇〇の育成に、一生懸命精進していく所存だということです。

46ページをご覧ください。

転用にかかる〇〇施設は、建設済みのためそのまま利用され、〇〇置き場は現状のまま利用するので、新たな資金調達等はありません。

雨水については、自然浸透及び町道側溝へ、汚水は、おがくずを敷いて処理するので基本的に出ないということです。

敷地内の土砂の流出もありません。

事業に際し、〇〇施設敷地について抵当権が設定されていますが、借地するものとして異存はないということです。

また、\*\*\*\*番\*の申請地は、土地改良区の受益地であるが、事情やむを得ないという意見書が添付され、地区除外決済金は納入済みです。

ほか2筆については、平成30年度に地区除外済みです。

〇〇〇〇さんから就農当時、農地法及び関連する法令に、考えが及ぶ余裕がなく不徳のいたすところで、今後は、指導を仰ぎながら事に当たる所存です。といった始末書が付けられています。説明は以上です。

[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、第1種農地と判断しますが、農業用施設に該当し転用対象です。

申請地には、すでに〇〇と〇〇などの付帯施設が建設済みです。

本案件につきましては、43ページから45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。

46ページは、配置図です。

配置図の左側に事業規模、主な機械等も書かれています。

その他の説明につきましては、永友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、ご意見、ご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。34ページをお開きください。

4番 農地の所在 大字○○字○○\*\*\*\*番\* ほか3筆  
登記地目 畑 現況 雑種地 合計面積843㎡

所有権移転です。

譲渡人 ○○○○

譲受人 ○○○○

転用の目的は、建売住宅。

担当の委員より、ご説明をお願いいたします。

[議長]

7番。

[7番]

はい。7番、説明します。

○○○○さんから○○○○への、有償の所有権移転です。

現地は、48ページを見てください。

○○線を○○に向かい、○○さんの倉庫と○○神社の間の道路を、南に80m  
行ったところの4筆、843㎡の現況雑種地です。

転用の目的は、2棟の建売住宅です。

転用許可を申請するにあたり、申請地の一部を、許可を得ぬまま無断で住宅への  
進入地として利用していたため、○○○○さんから始末書が添付されていま  
した。

新規建物は、50ページにあります平屋建て建売住宅2棟の設置で、隣接地へ  
の日照障害の恐れもなく、周辺営農環境に影響はありません。

土地造成は、接面道路の高さと同程度に平坦化し、宅地を造成します。

また、北側及び西側隣接地の境界にはブロック塀を新設し、事業地からの土砂

や雨水の流出を防止します。

生活排水、汚水などは、それぞれの区画に合併浄化槽を設置し浄化処理後に、西側接面道路の側溝へと排出します。

また、雨水は自然浸透によるものの他、余剰雨水は、接面道路側溝へと自然流下により排出します。

資金については、土地購入費〇〇〇〇円、建物設置費用〇〇〇〇円、土地造成費用〇〇〇〇円、早期測量、転用申請費用〇〇〇〇円、合計〇〇〇〇円です。全額自己資金です。

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、第1種農地と判断しますが、集落に接続して設置される住宅になりますので、転用対象です。

宅建業者である譲受人が、建売住宅を設置したいということで、申請をされております。

47ページから49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。

48ページの地図を見ていただくと分かるとおり、集落から道を挟んで南側が、農地が広がっている場所になりますので、1種農地となります。

50ページの方が、配置図となっております。

北側と南側の2区画で計画をされております。

雨水排水処理については、坂元委員の説明のとおりです。

資金につきましては、自己資金で賄うということで、金融機関の通帳の写しが添付されており、問題ないことを確認しております。以上です。

[議長]

ただいま説明が終わりましたが、ご意見、ご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9、議案第42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、橋口昌央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、橋口昌央委員は、この案件に関する議事に参与することができません。

橋口昌央委員は、退室をお願いします。

[橋口昌央 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, 783㎡

渡し人 〇〇〇〇

受け人 橋口 昌央

担当の推進委員より、ご説明お願いいたします。

[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。

〇〇〇〇さんから橋口昌央さんへの、農地中間による利用権設定です。賃貸借契約です。

橋口委員は、水稻を生産される認定農業者です。

申請地は、〇〇の〇〇にあります。〇〇の交差点を右折し、集落がなくなったところを左折して北方向へ、水田地帯へ100mぐらい進みます。十字路の手前の左側下の田に当地があります。近くに〇〇があります。

早期水稻が、青々と生育しておりました。

全体の6割ぐらい栽培されており、あとは少し土地が高いのか草が生え、草刈が少し前にされているように見えました。

10a 当たり賃借料は $\text{kg}$ で、期間は5年間ということです。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。ご意見、ご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。

橋口昌央委員は、席へお戻りください。

[橋口昌央 委員 入室]

続きまして、次の2番から3番まで2件の案件につきましては、受け人が小原拓也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、小原拓也推進委員は、この案件に関する議事に参与することができません。

小原拓也推進委員は、退出をお願いします。

[小原拓也 推進委員 退室]

それでは、2番から3番まで2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]

はい。

2番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*

畑 ほか2筆 11, 546㎡

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 7 番。

[推進委員 7 番]

はい。7 番、説明いたします。

〇〇〇〇様から公社を介して小原拓也君への、賃貸借の申請です。

小原推進委員は、甘藷、ごぼう、大根などを生産される認定農業者です。

申請地は、〇〇の前に〇〇がありますが、その十字路を北に進むこと 150 m ぐらいのところに、〇〇があります。その西側、農道挟んでの畑で 3 筆ありますが、1 枚になっていて甘藷が植えてありました。

期間は 5 年で、年間 10 a 当たり 〇〇〇〇円です。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]

はい。

3 番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*

畑 ほか 7 筆 14,282 m<sup>2</sup>

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。

〇〇〇〇さんから公社を介して、小原拓也君への賃貸借の申請です。

先ほどの、〇〇から 50 m ぐらいのところに、〇〇の自宅と作業場と事務所があります。その道路向かい側の 8 筆で、14,282 m<sup>2</sup>です。

〇〇の裏は、農道と自宅の前等は、甘藷が植えてありました。

〇〇のその前は、以前〇〇が〇〇、花の苗とかを作っていた記憶があります。

そこが荒れています。今ビニールハウスも建っておりました。骨ばかりになってそこを現在、拓也君が借りて、芋の苗を作るという話は聞いております。

そして期間は 1 年間で、10 a 当たり 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。ご意見、ご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番から3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。

2番から3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、2番から3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。

小原拓也推進委員は、席へ戻りください。

[小原拓也 推進委員 入室]

続きまして、次の4番から11番まで8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。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、順次説明を行った後に、一括して採決することといたします。

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ページになります。

4番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番

田 ほか8筆 3, 199㎡

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。

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申請です。

場所は、県道〇〇線を〇〇に向かって行くと、〇〇があります。  
〇〇が〇〇の方面を見て右側の〇〇です。3階建てのが、4棟建っています。  
\*\*\*\*番\*の3筆が西側にあり、その西側にある田んぼです。  
1枚になって、早期水稻が植えて、稲が付いておりました。  
〇〇〇〇\*\*\*\*番の田んぼは、稲が植えてありました。  
期間は5年で、10a当たり年間玄米〇〇kgだそうです。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]

はい。

5番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*  
田 ほか6筆 7, 965㎡  
渡し人 〇〇〇〇  
受け人 〇〇〇〇

担当の推進委員より、ご説明お願いいたします。

[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。

〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの、農地中間による利用権設定です。賃貸借契約です。

〇〇〇〇さんは、〇〇町の水稲、加工米を生産される認定農業者です。

申請地は、〇〇の〇〇にあります。

〇〇から300mぐらい集落を進みますと、大きな排水路があります。渡ってすぐ右側奥に\*\*\*\*番\*があり、早期水稻が植えてありました。

そこから100m進んだところに\*\*\*\*番、\*\*\*\*番があり、草地となっております。

それから進みますと、〇〇の〇〇が建っているところに\*\*\*\*番\*、\*\*\*\*番\*、\*\*\*\*番\*、\*\*\*\*番\*の4筆は、南北に約200mにわたり、田んぼが連なっております。

早期水稻の花が咲いている状況で、所々水不足で草が混じっているようでした。

10a 当たり賃借料は〇〇〇〇円で、5年間ということです。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]

はい。

6番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*

畑 ほか3筆 6,753㎡

渡し人 〇〇〇〇

受け人 〇〇〇〇

担当の推進委員より、ご説明お願いいたします。

[議長]

推進委員5番。

[推進委員5番]

はい。5番、説明いたします。

〇〇〇〇さんから公社を通して、〇〇〇〇さんの賃貸借契約です。

〇〇〇〇さんは、〇〇を生産されています。

今回、お父様である〇〇〇〇さんからの経営移譲により、これまで〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんとの強化法での契約を解約後、息子さんの〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんとの農地中間による契約を結ぶものです。

農地の場所は、〇〇から東に向かい、県道〇〇線にぶつかって左折して、20mぐらい行って右折して、100mぐらい行った左側の農地になります。

現地を確認したところ、〇〇がありました。

反当り〇〇〇〇円で、期間は5年間です。以上になります。

[議長]

7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。

7番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*  
畑 ほか3筆 8,600㎡

渡し人 〇〇〇〇

受け人 〇〇〇〇

担当の推進委員より、ご説明お願いいたします。

[議長]

推進委員5番。

[推進委員5番]

はい。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賃貸借契約です。

内容は、先ほど述べた〇〇〇〇さんとの契約と同じものになります。

農地の場所なのですが、先ほど説明した〇〇畑の、まだ20m先に進んだ右側の畑になります。

現地を調査したところ、ロータリーがかけてある状態でした。

反当り〇〇〇〇円で、備考にも書いてあるのですが、今年の方は6月に支払い済みのため、支払い開始は、令和7年から9年間になります。以上です。

[議長]

8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。

8番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*

畑 ほか8筆 43,128㎡

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5番。

[推進委員5番]

はい。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、親子間での使用貸借契約

です。

畑の場所は、先ほど言った畑のもう1つ北側の通りを東の方に進んで行くと、〇〇の横に〇〇がありました。

次は、県道〇〇線から県道〇〇線に向かって行ったら、500mぐらいの両端に畑がありまして、現地を調査したところ、〇〇が植わっていました。

契約期間は、令和6年から10年間になります。

賃借料は、発生しないです。以上です。

[議長]

9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、56ページになります。

9番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*

田 ほか2筆 3,089㎡

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、農地中間管理機構を使っての利用権貸借です。

申請地は、資料の一番最初の〇〇の〇〇の\*\*\*\*番\*は、〇〇商店、〇〇屋ですけれども、そこの入口から前の道路を東へ200mほど行った右側に、道沿いにございます。

現状は、水稻が植えてありました。

また〇〇の\*\*\*\*番\*は、〇〇保育園の前の県道道路を80mほど行くと、左に入る道にございます。そこを北へ100mほど行った、右側にございます。

現状は、水稻が植えてありました。

残りの〇〇\*\*\*\*番\*は、こちら〇〇保育園の西側の農道というか、入り口があるのですが、そこの道路を北の方に80mぐらい行ったところ、そこも農道の交差点があるのですが、斜め前にございます。

ここも水稻が植えてありました。

〇〇〇〇さんは、露地野菜、キャベツ、白菜、ブロッコリー、水稻などを栽培される認定農業者でございます。

期間は5年で、10a当たり賃借料は、粳で〇〇kgだそうです。以上です。

[議長]

10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。

10番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*

畑 1, 899㎡

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、農地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、〇〇を道なりに700mほど上って行くと、元農業委員をしていらっしやいました、〇〇〇〇さんの〇〇がございます。そこの道を挟んで、すぐ東側に申請地がございました。

現状は、綺麗に耕運してありました。

〇〇〇〇さんは、露地野菜の白菜、キャベツなどを栽培される農業従事者でございます。

期間は3年で、10a当たりの賃借料は、〇〇〇〇円です。以上です。

[議長]

11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。

11番 農地の所在 大字〇〇字〇〇\*\*\*\*番\*  
畑 ほか3筆 3,806.71㎡

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。

〇〇〇〇から〇〇〇〇さんへの、農地中間管理機構を使っての利用権貸借です。

申請地は、先ほど説明したところのすぐ東斜め隣になります。すぐ横でございます。

現状は、綺麗に耕運されていまして。

また4筆ありますが、1つにまとめてありました。

〇〇〇〇さんの詳細は、先ほど説明したので省かせていただきます。

期間は3年で、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。ご意見、ご質問はございませんか。

それでは、採決いたします。

4番から11番まで8件の案件について、一括して採決することといたします。

4番から11番まで8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4番から11番まで8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、すべて終わりました。

これをもちまして、令和6年第7回高鍋町農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会15時30分)