令和元年　第５回　高鍋町農業委員会　総会　議事録

１．開催日時　　令和元年　５月２９日（水）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　大福　裕子　　 ２番　幸妻　正浩　　 ３番　森　淸一

　　 ５番　宇治橋　俊美　 ６番　二宮　國光　 　７番　松崎　久範

　 会長　坂本　弘志

農地利用最適化推進委員

　　 １番　松井　正一郎　 ２番　永友　祥一　　 ３番　山口　裕三

　　 ５番　永友　定己　　 ６番　木浦　由子　　 ７番　宮越　美秋

　　 ８番　橋口　卓史

４．欠席委員

　　 なし

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２３号　農地の時効取得に係る事務処理要領の承認について

第５　議案第２４号　農地移動適正化あっせん事業について

第６　議案第２５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２６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２７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２８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

６．事務局職員　　事務局長　　飯干　雄司　　　主　　査　　佐野　由美

　　　　　　　　　係　　長　　兵藤　衣重　　　主　　査　　松元　裕司

（開会１４時００分）

［事務局］

　ただ今から、令和元年　第５回高鍋町農業委員会総会を開会いたします。それでは、会の進行を坂本会長、よろしくお願いいたします。

［議長］

本日は、農業委員７名全員が出席です。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名全員が出席です。

本日は、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あげますので、よろしくお願いいたします。

日程番号1、これより議事に入ります。まず日程番号１の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、２番・幸妻　正浩委員、３番・森　淸一委員を

指名いたします。なお本日の会議書記には、事務局職員の兵藤　衣重係長を指

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５月２９日の１日間といたします。

ここでお諮りいたします。本日の議事の順序について、次は日程番号３「諸報告」となっておりますが、議事進行の都合上、日程番号４「議案第２３号　農地の時効取得に係る事務処理要領の承認について」を先にご審議いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。異議がないようですので、日程番号４｢議案第２３号｣の審議の後に日程番号３｢諸報告｣を行うことといたします。

日程番号４、「議案第２３号　農地の時効取得に係る事務処理要領の承認について」を議題といたします。事務局の説明を求めます。

［事務局］

　はい。事務局です。資料の５ページをお開きください。こちらの方の説明の前に申し訳ござません。２点ほど修正をお願いしたいところがございます。第１条の２行目左から『農地法（昭和２７年法律第２２９号）』とございます。この後に『以下「法」という。』この文字を入れていただきたいと思います。『以下「法」という。』というのが漏れておりました。

第１条の５行目、真中より少し右側の『農地法に規定する許可を受けた上で』というのがございます。この『農地法』の『農地』の削除をお願いいたします。以上の修正をお願いいたします。

それでは、説明いたします。農地の権利移転につきましては、原則農地法第３条及び第５条の許可が必要となりますが、時効による所有権の取得については農地法第３条の適用はないという判例も出されております。しかしながら、時効取得要件に不備があるのであれば、その農地の権利移転については農地法に違反する行為となりますので、高鍋町農業委員会の対応について、国の通達を元に、事務処理要領を定めるものでございます。

内容についてご説明いたします。第１条は、この要領の目的、第２条につきましては、時効が完成していると判断するための要件について規定しております。第３条には、登記申請が法務局になされ、まだ登記が完了されていない場合における措置について規定し、第４条には、登記が完了されている場合における措置について規定しております。

　具体的には、第３条、第４条ともに、法務局から通知があった場合、第２条に規定する要件が備わっているか否かを、速やかに調査するということを定めております。そのうえで、登記が完了していない場合に要件を満たしていないと認められるときにつきましては、登記官に対しその旨を通知するとともに登記申請当事者に、登記申請の取り下げを促し、農地法の規定による権利移転の手続きを行うように指導することといたしております。

　登記が完了している場合につきましては、調査の結果を様式第１号により県知事に提出いたします。

調査の結果、要件を満たしていない場合には、登記申請当事者に登記の抹消及び土地の返還等の是正措置を行うように指導し、登記申請当事者が是正措置を行わないときには、県知事に対し是正を行うべき旨の通知を県知事名で行うように依頼するものとしております。

　また、農地の権利取得をした場合、農地法第３条の３に規定する届出書の　　　　　　　　　提出が必要となりますが、その場合の事務処理につきましては、平成21年に農林水産省経営局長及び農村振興局長連名で通知のあった｢農地法に係る事務処理要領の制定について｣に基づき、迅速な事務処理を行う体制を整備するため事務局長の専決事項とし、直近の総会に報告する旨を、第５条に規定するものでございます。説明は、以上でございます。

［議長］

　ただ今説明が終わりましたが、ご意見、ご質問はございませんか。はい、６番。

「６番」

意見を言う前にまず１つ、２つ質問したいと思います。今の話しの中にもありましたけども、農水省で局長通達を出して、手続きを詳細に決めている訳ですよ。県知事経由で高鍋町の農業委員会に当然来ているわけですが、そこの定めてある定めで十分対応出来るはずなのに、なぜこの要領を定めないといけないのか。その必要性を聞かせて頂きたい。

［議長］

はい、事務局。

［事務局］

はい、事務局です。

「６番」

座って良いんですか。

［事務局］

失礼しました。今二宮委員が言われた事につきましては、今回議案として出させて頂いたこの要領につきましては、おっしゃるとおりほとんどが国の通達に基づくものでございます。ただしそこが違っておりますのが、第５条の部分でございます。以前の総会の中で、報告事項なのか、議案なのかとお話がございましたが、そちらについては、局長通達の方には記載をされておりませんでした。色々調べましたところ、先程説明をいたしましたけど、平成２１年の通知、農地法にかかる事務処理要領の制定についての中で、速やかに処理をする為に、専決事項とし、直近の総会に報告する必要があると言う記載がございましたので、その旨を第５条に規定させていただいたわけでございます。以上でございます。

［議長］

はい、６番。

「６番」

その専決の話は、何に書いてあるのですか。専決の意味は分かりますからいいですよ。専決の意味は分かるけど、どこに書いてあるのかが分からない。

［議長］

はい、事務局。

［事務局］

はい。農地法関係事務処理要領の制定についてという事で、1番最初が平成２１年１２月１１日付で通達が参っております。こちらの方に今ございますけど、全文が５００ページぐらいありましたので、全部は出しておりません。その該当部分がございますのでこちらに写しがあります。毎年のように改正されており、農林水産省のホームページから取ったものでございます。

「６番」

私が質問したのは、今言われた５条が入っているから質問したんですよ。これを直近の総会において報告するということですよ。そうするとそれまでは誰がやるんですか、この手続について。総会にかける前はこのメンバーは知らないわけですよ。ところが総会に報告すると言うことは、事務局がやるという事を意味するのですか。この「前２条の規定による措置」誰が行うのですか。

［議長］

はい、事務局。

［事務局］

その通知の中に、以下の様に記載がございます。農業委員会の事務局長に専決処理させる事等により迅速な事務処理を行う体制を整備するものとする。なお専決処理する場合には総会または、部会の議を経てあらかじめ事務処理規定を作成しておくものとするが、届出にかかる事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会、又は部会に報告する必要がある。と規定がございます。この規定に基づき農業委員会の事務局長の専決処分という形でさせて頂きたいと考えています。以上でございます。

「６番」

私がですね、この５条を気にするのはですね、なぜかと言うと、すでにこれ出す予定があるんですよね。出てくる予定がね。取得時効で出てくる予定があるから、色々二宮が言ってもめたりしない様に、ここで書いてる。バイパスを設けているのですよね。これ、出てくる予定がなぜここにくるのですか。農業委員会に。本来は農地の時効取得の手続きは、当事者が登記所に手続をすれば足りる話なんですよ。それを受けて登記所から農業委員会に通知が来て、事実関係を知るというのが一般的な経過ですよね。ところが先に農業委員会が時効取得の申請が近々出るよってのを承知されているわけでしょ。承知されているのなら、なぜその話が来るのか。それは筋が悪いやつだからなんとかしてくれよと頼まれて先にきているのか。なんでもなければ、登記所に行けば良いんですよ。当事者は。そこが疑問なんですよ。

［議長］

はい、事務局。

［事務局］

今回これを出したのは、二宮委員が言われるとおり１件、後程も出てまいります。ただし、これにつきましては、法務局からの通知があったものでございまして、法務局で登記の申請をする前に農業委員会に話があったというものではございません。以上です。

［議長］

６番。

「６番」

向こうからきたという意味ではなく。当事者から話があったわけでしょ。農業委員会には。所有者と新しい所有者の間、二人か一人からわからない当事者の一方ないし双方から農業委員会に話しが来たわけでしょ。

［議長］

事務局

［事務局］

これにつきましては、経緯を説明いたします。３月２５日付で、宮崎地方法務局高鍋出張所の登記官の方から農地の時効取得に関する通知についての文書がきております。それを受けまして、その時効取得が正しいものなのか判断する為に、当事者、権利者、義務者の方に農業委員会の方から聞き取りをしたものでございます。一番最初は法務局の通知でございまして、その前に当事者からうちに話があったものではございません。以上です。

［議長］

６番。

「６番」

誰が聞き取りをしたのですか。

［議長］

事務局

［事務局］

うちの事務局職員と宇治橋委員の方にもお願いをしております。以上です。

［議長］

よろしいでしょうか。

「６番」

はい。これはなんで今までこれが総会に出てこないんですか。この話が。これ３月の話でしょ。３月２５日に時効の通知があったわけですよね、登記所から。

［議長］

はい、事務局。

［事務局］

本来であれば、４月の総会にあげるべきものだとは考えておりましたが、以前の時効取得の総会での経緯を引き継ぎで聞いておりましたので、まず要領を作ることが先決だと思いまして、４月には要領が間に合いませんでしたので今回あげさせて頂いた次第でございます。

「６番」

それで聞き取りをした結果どういう事だったか、聞き取りの結果を教えてください。聞き取りも複数の人からやってるはずですよね。当事者だけではなくて。

［議長］

はい、事務局。

［事務局］

これにつきましては、後程ですね、資料の４ページのほうに出てまいります。「農地法第３条の３の規定による届出書について」ということで、２番の ○○ 　さん、この方の取得事由が時効取得となっております。もし宜しければこちらのほうで詳細に説明させていただきたいと考えております。

［議長］

はい、６番。

「６番」

はい、誰と誰から聞き取りをしたのですか。対象は。

［議長］

はい、５番。

「５番」

聞き取りは私がしましたが、取得者の ○○ さんと、当事者の ○○ さんから聞き取りをいたしました。

［議長］

はい、６番。

「６番」

その他からは、どうして聞き取りをしていないのですか。

［議長］

はい、事務局。

［事務局］

私の方から、法務局と、一ツ瀬土地改良区のほうにも聞き取りをしております。以上です。

［議長］

はい、６番。

「６番」

これは、この農水省の定めに反しますよね。そうすると。農水省の定めを読まれましたか。他にも聞き取りをして県に出すのに、この人と、この人と、この人この人とは聞き取りをしろよと書いてあるでしょ。それが漏れているんですね、じゃあ。

「５番」

議長、良いですか。この件は先にやったらどうですか。内容的に私、それ話した方が、内容的にわかると思うんです。

「６番」

４ページですか。

「５番」

４ページ。

［議長］

この農地の時効取得の事務処理要領の承認を最初にお願いしたいと思います。

「６番」

じゃあ、他に聞き取りをしていないと言う事で良いですか。

［議長］

それは、後の段階でということで。これは事務処理要領の承認です。

「６番」

いや、後の段階じゃないでしょ。事務処理要領で必要だから聞いているのですよ。事務処理要領に書いてあることをやらないわけでしょ。事務処理要領に確か書いてますよね。こういう聞き取りをしなさいと。様式があるでしょ。様式。様式に書いてあるんじゃないですか。

［議長］

はい、事務局。

［事務局］

「様式第１号」の下の話でよろしいでしょうか。

「６番」

はいはい。

［事務局］

こちらにつきましては、確かにこの様式には書いておりますけども、私としては、必要に応じてという判断をいたしております。それにつきまして集落の事情に精通している者が含まれるというのがございますけども、一ツ瀬の換地がございました当時、こちらにいらっしゃる宇治橋委員が換地委員をされておりまして、そこら辺の事情を知っていらっしゃいましたので、その聞き取りもしております。集落の関係者として宇治橋委員のほうにもお話を聞いたところでございます。以上でございます。

［議長］

６番

「６番」

必要に応じてて書いてないでしょ。でもこれに。だから国が定めたことをやりませんよ。と言っている訳ですよ。本来は、いいですか。本来は国の定めがあるから、本来は作らなくていいんですよ。国の定めはもっと詳しいんですよ。これ。みっちり書いてあるんです、こんなにね。みっちり書いてあるんです。こんなのが３、４枚あるんですよ。そこから抜き書きしてるんですよ。この高鍋町の要領案は。だからすべてが入っているんじゃないんですよ。これがあれは基本的には足りるんですよ。さっきの５条は別です。５条の話は別ですが、他の部分はこれで足りるはずなんです。それで、要は今どうなっているのですか。この問題は。

［議長］

はい。

［事務局］

そうしましたら、 ○○ さんの ○○ さんからの、時効取得についてをご説明をさせて頂きたいと思います。

「６番」

これは４ページですか。

［事務局］

４ページの２番でございます。

［議長］

ちょっと私の方から、今二宮委員から言われておりますけども、時効取得に関しては、高鍋町に、国にそって高鍋町が作ったもので、そしてこれの事務処理も簡潔に早くする為に、こういう案をだしております。国からの通達に違法になるものではないので、それを承認するかどうかの決を取りたいと思いますけれどもよろしいでしょうか。

「６番」

いや、ちょっとまってください。いいですか。今、坂本さんは誰の立場で説明されたのですか。

［議長］

両方の当事者として…

「６番」

いや。今は議長です。あなたは。今は、議長でしょ。議長なら他の委員からも以前から話があるんです。議長と会長を混同してね。説明する立場にも立つ。高鍋町議会に出ておられるから、わかりますよね。議長は中間の立場に立ってるでしょ。中立の。だからね、そういう事言っちゃいけないんですよ。内容の説明をしたりしちゃいけないんですよ。どっちに賛成だ、反対だと言ってはいけないんですよ。議長は。中立でなければいけないんですよ。これは、あの会議規則を見てもらえばわかりますよ。高鍋町農業委員会の。

それから今２番って言われましたよね。２番は誰から誰に移ったのですか、これは。どこから、どこに。われわれ委員は何も分からないじゃないですか。 ○○ さんの物になりましたよと書いてあるわけですかこれは。誰から移ったかも分からない。どういう理由かもわからないですよ。これじゃあ。

［事務局］

はい。

［議長］

はい、事務局。

［事務局］

すみません、今誰から移りましたか。とご質問があったんですけど、時効　　取得につきましては、権利の移転という考え方はありませんので、権利を新たに取得にする。権利が前の方から移る考え方はしないので、前の方をお示しする必要は無いかと思います。

「６番」

いやいやあのですね。登記簿見られました、じゃあ、それ。登記簿。登記簿は、誰から誰に移ったって分かるようになってますよね。それが分かんなきゃ誰から移ったか分からないじゃないですか、農業委員は。これ私、以前の１年以上前ぐらいに問題になった人の登記簿なんですよ。そこにね、誰から誰に移ったって分かるようになってるんですよ。いや私が危惧するのはね、こういうふうにして分からないまま、色んな事を済まそうとするのが見えるんですよ。それがいやなんですよ。だから３月２５日にあったらこれは３月総会の前だからそこで一報入れるべきですよ。４月もそのまま、５月もこの問題があったから出てきたんでしょ。これ。

で、結論はですね、これは問題が無い事案だったのですか。

［議長］

それは、次の時に報告されるということで。

「６番」

分かりました。

［議長］

今は、この事務処理要領の承認についてを議題としておりますので、これにつきまして採決したいと思っております。

それでは今「農地の時効取得に係る事務処理要領の承認について」の採決をいたしたいと思います。それでは賛成委員の起立を求めます。起立、５人と認めます。よって本件は、原案のとおり承認といたしました。

日程第３の諸報告を事務局に求めます。事務局

［事務局］

はい、事務局です。まず別冊の資料２冊についてご報告させていただきます。

◎ 高鍋町農地移動適正化あっせん基準

◎ 平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価及び、令和元年度の目標及びその達成に向けた活動計画

この２件につきましては、平成３１年第３回総会でご審議いただいたものでございますので、内容の説明は省略させていただきます。高鍋町農地移動適正化あっせん基準につきましては、議決後宮崎県知事にあっせん基準変更の認定を申請し、４月２６日付けで認定をいただきました。平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価及び、令和元年度の目標及びその達成に向けた活動計画につきましては、４月８日から５月８日まで縦覧の用に供しましたが、意見等はございませんでしたので、その旨を今回の総会でご報告させていただくものでございます。

資料の２ページをお開きください。まず初めに、５月の業務報告についてでございます。主なもののみ、ご説明いたします。

５月は、各種協議会の総会が開催されております。

９日に高鍋町農業者年金受給者協議会、

10日には西都児湯市町村農業委員会連絡協議会、

24日には西都児湯市郡農業者年金受給者連絡協議会の総会がそれぞれ開催されております。高鍋町農業委員会総会にかける議案の現地調査を22日に行ない、本日29日の総会を迎えております。

次に、６月の業務計画でございます。

３日に、第４回総会であっせん委員を決定しました案件につきまして、あっせん委員会を開催いたします。

６日から、高鍋町議会第２回定例会が開催される予定となっております。

第６回総会は、21日に現地調査を行ない、28日に開催することとしております。また、第6回総会終了後、高鍋町農業後継者結婚相談連絡協議会総会を開催することとしております。業務計画は、以上でございます。

つづきまして、県進達経過の報告を申しあげます。平成３１年４月２５日の第４回の農業委員会総会で承認を受けました農地法４条申請１件、農地法５条申請３件、これは現地調査を平成３１年４月１９日に実施しております。総会の中でいずれも問題なしと承認を頂きましたので、県の児湯農林振興局の方に進達をしております。以上でございます。

４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」はご覧のとおりです。１番につきまして、「あっせん希望有」の２筆につきましては、既に４月総会で売渡希望の農地として議案に上程し、あっせん委員の指名を頂いております。２番につきましては、取得事由が時効取得でありますので、地区の担当委員の宇治橋委員よりご報告をお願いします。

［議長］

はい、５番

５番

はい、５番。先程から話にでておりますが、本件について時効取得の案件が、いたして良いか調査をいたしました。当事者、先ほど話も出ましたが ○○ さんが今回取得されるものですが、前持ち主は、 ○○ さんです。この ○○ さんと ○○ さんは親戚関係です。 ○○ さん、 ○○ さんの爺さん同士が兄弟で、 ○○ さんのところが本家です。本家から ○○ さんの爺さんが分家される時にこの土地を貰って出られたということです。それで、そのまま名義が変わらず置いてきたのですが、最近になって ○○ さんの名義になったという事で、 ○○ さんが名義変更という事で手続を行政書士さんに行かれ、手続をされたんですが、その中でなぜこの時効取得になったのかというと、その行政書士さんが、この時効取得で名義を変えた方が手続きが早くなるから時効取得で名義変更したらという事で、こういう形になったそうです。本来なら時効取得でなくても出来る案件なんですけど、今回は時効取得という形で手続をされたそうです。平成元年に一ツ瀬の土地改良の時に、換地というか配分した時に、この土地を ○○ さんの土地にこの土地をくっつけた、換地した、配分したと。図面では ○○ さんの土地の一部に縦長になっております。現在、それからずっと、配分されてから、ずっと ○○ さんが作っておられるんですが、現在は田んぼで、稲作等を作っておられます。転作等もやられ、そば等も作っておられるんですが、状況としてはお互い了解のもとで、何も問題は私はなかったと思っているんですけども、私もなかなか難しくてこういう報告しか出来ませんが、以上です。

［議長］

ありがとうございます。

「６番」

質問いいですか。

［議長］

はい、６番。

「６番」

これは、時効取得ではなくて今の話だと、もらったという話ですよね。もらったのを、便宜的に時効取得で処理したって話ですよね。それはおかしいでしょ。そういう事をやるとこれは税金がかからないとか色んなメリットがあるからそうされたんじゃないんですか。

「５番」

私もそこら辺はわからないんですけど、行政書士さんから、時効取得で手続きしたほうが、手続きが早いですよという事で、今回こういう時効取得という手続をやったと聞いています。

［議長］

はい、事務局。

［事務局］

はい、事務局です。今の件につきましてちょっと補足をさせていただきます。以前は ○○ さんが持ってらっしゃったわけですけども、その前の何十年もですね、相続登記がなされてない状態でございました。それを平成７年に ○○ さん名義で登記をされたわけでございますけども、平成元年頃からは ○○ さんがずっと作ってらっしゃった話をされております。一ツ瀬川土地改良区に確認しましたところ、確かにその土地の土地改良費、水費等は ○○ さんがお支払いをされておりますとのことですので、事務局としては、 ○○ さんが所有の意思を持ってきちんと土地改良費も払い、耕作をしていたことが確認出来ますので、今回の時効取得の案件についは問題ないと判断をしたところでございます。以上です。

「６番」

今の説明を聞くとね、ますますおかしいじゃないですか。金を払ってたんでしょ。金を払ってたと言いましたよね、今ずっと。それはどうして払えるのですか。代わって本来の持ち主に金を払って、そこから払ってもらったという意味ですか。そうでないと払えないでしょ。

［事務局］

こちらにつきましては、改良区の方に確認しまして、 ○○ さんの方に請求をして ○○ さんが払っているということを確認をいたしております。ご本人さんはその前お父さんが、ここはおれの土地だという事を知ってらっしゃいますので、自分の土地であれは、土地改良費を払うのは、当然だと思って払われたとふうに事務局の方では判断をしてるところでございます。

「６番」

ただ所有権が移ってなかっただけだよと、今言っておられる訳ですか。

［事務局］

所有権につきましては、今言われたとおり、登記簿をきちんととっております。○○ さんの登記になっている事は、確認をいたしております。以上です。

「５番」

今の件ですけど、私も一ツ瀬にちょっと関わっているものですから、今、耕作者というか、借り入れてる方がですね、一ツ瀬の賦課金を本人じゃなくて払っているケースは多いです。その耕作者がですね、借り入れておられる方が。おそらく、これは問題ないと思うんですよ。 ○○ さんが自分が作っているから、払っているということは。今まで。

「６番」

自分が払っているから問題ないと言うのは極めておかしい話なんですよ。人の物だから、時効取得になるのですよ。自分が払っているから自分の物だという認識だったらそれは違いますよね。

［事務局］

この時効取得の要件につきましては、この土地は自分の物という事を信じて占有してきた事が条件になりますので、

「６番」

それは知ってます。

［事務局］

自分の土地と信じていれば、土地改良費を払うのは何らおかしい事ではないと思われます。

「６番」

払う事はおかしいことじゃない。

［議長］

よろしいでしょうか。もう議論も尽くしたと思いますけど。

「６番」

言ってもしょうがないでしょ。

［議長］

それでは、これで質問等が無いようですから、諸報告を終わります。もう一つありました。それでは日程番号３、諸報告が終わります。

　それでは日程番号５、議案第１８号「農地移動適正化あっせん事業について」を議題といたします。ちょっと待ってください。すいません。訂正いたします。日程番号５、議案第２４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ページをご覧ください。

１番　令和元年　　５月２１日

　　　　　　　　　売渡の申出です。

　　　申出者　　　○○

　　　農地の所在　○○

　　　　　　　　　田

　　　　　　　　　２０９㎡　他３筆

この申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］

　はい。ただ今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 売り渡し申し出

担当委員であります、３番 山口 裕三　推進委員

順番委員であります、５番 永友 定己　推進委員　よろしくお願いいたします。

　次に日程番号６、議案第２５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。１１ページをお開きください。議案第２５号「農地法第３条第１項の規定による許可申請書承認について」でございます。

１番　農地の所在　○○

　　　　　　　　　畑

　　　　　　　　　１５５㎡でございます。

　　　　　　　　　所有権移転になります。

　　　譲渡人　　　○○

　　　譲受人　　　○○

担当の宇治橋委員からご説明をお願いいたします。

［議長］

はい、５番。

「５番」

はい、５番。説明いたします。申請地は ○○ 地区なんですが、 ○○ 沿いになります。 ○○ に上がる信号がありますが、そこより ○○ に３００ｍぐらい行った ○○ 右側の道路沿いでございます。 ○○ の看板がある販売所のところになります。この件は ○○ さんの隣接地に、 ○○ さんの田が１５５㎡同じ面積であるのですが、 ○○ さんの畑と ○○ さんの畑の交換となります。面積も同じで、金銭の動きはありません。 ○○ さんは現在９反５畝ぐらい耕作されております。交換地には、果樹、ミカン等を栽培される予定です。田んぼは、現在 ○○ さんが、駐車場の進入路として利用されています。これは、後に４条、５条でまた申請が出てますのでそこで説明したいと思います。以上です。

［議長］

推進委員、１番　松井委員、何かありませんか。

［推進委員］

特に問題はありません。

［議長］

　はい。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]

１２ページの方をお開きください。農地法第３条の調査書を付けております、農地法第３条第２項の各号に該当しておりませんので、許可条件を満たしていると考えるところでございます。以上です。

[議長]

　ただ今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起立を求めます。起立、全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

　次に日程番号７、議案第２６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。事務局より説明をお願いします。

[事務局]

はい、１３ページをお開きください。議案第２６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」でございます。

１番　農地の所在　○○

　　　　　　　　　畑

　　　　　　　　　４０８㎡でございます。

　　　申請人は、　○○さん。

　　　転用目的は、庭園兼駐車場です。

です。担当の宇治橋委員よりご説明を、お願いいたします。

［議長］

はい、５番。

「５番」

はい、５番。説明いたします。場所は先程３条で説明いたしました箇所でございます。場所は同じところでございます。図面が１６ページを見てもらうと、この図面の中で、先程３条で交換された土地が ○○ が ○○ さんの畑で、 ○○ 沿い ○○ が ○○ さんの土地です。これを先程３条で交換されました。今回、４条の申請では、その上の ○○ 、４０８㎡、その横の ○○ が ○○ さんの自宅兼事業所となっております。今回これは追認というか、すでに早くから駐車場として使われておりました。今回申請地は ○○ さんが住居を、生活している隣接地でもございます。理由として、この地で事業も営んでいるということから、駐車場の確保が急務でありました。その為平成２年に、今回５条を申請している同所 ○○ と合わせて庭園兼駐車場として使用しておりました。その当時、農地法の許可等が必要との認識がなかったため無断転用となっておりました。現在、現地調査した時は、当地は砂利が全面的に敷き詰められて立派な駐車場になっておりました。現地はもう立派な駐車場になっておりますが、汚水とかは流れない、雨水は地下浸透、道路排水溝に流すということで確約書が書かれています。また、これは追認でございますので、今後このような事が無いよう農地法を遵守します。ということで始末書が出されています。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、過去の公共投資の実績もない、小集団の生産性の低い農地であることから、第２種農地と判断されるところです。第２種農地は転用許可対象となります。以上です。

[議長]

　ただ今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

賛成委員の起立を求めます。起立、全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

　次に日程番号８、議案第２７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。事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

はい、差し替えを、郵送で送らさせていただきました議案２７号の１枚紙をご覧ください。議案第２７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」でございます。

１番　農地の所在　○○

　　　　　　　　　田

　　　　　　　　　１５５㎡でございます。

　　　　　　　　　所有権移転の移転でございます。

　譲渡人が、　○○さん。

　　　譲受人が、　○○さん。

　　　転用目的は、進入道兼駐車場及び庭園。

担当の宇治橋委員からご説明を、お願いいたします。

[議長]

はい、５番。

[５番]

はい、５番。失礼いたします。これも先程と同じ場所でございます。図面が２１ページ、やはり同じ図面ですが、先ほど申しましたように、 ○○ が ○○ さんの土地でございますが、この土地が田ということで、無断転用で駐車進入路として使われていました。当時、平成２年頃、譲受け人の ○○ さんより許可を受けて進入路として利用されていたということでございます。

先程の４条と同じで追認申請でございますので、始末書又確約書等が出ております。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]

申請地は、過去の公共投資の実績もない、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。第２種農地は転用許可対象となります。以上です。

[議長]

　ただ今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

賛成委員の起立を求めます。起立、全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

　次に２番の案件です。事務局より議案の説明をお願いします。

[事務局]

　はい、続きまして

２番　農地の所在　　○○　田　　６８７㎡

　　　　　　　　　　同じく　○○　田　　４１５㎡

　　　　　　　　　　同じく　○○　田　　１８８㎡

　　　　　　　　　　３筆でございます。

合計面積が、　１，２９０㎡

　　　　　　　　　　所有権移転です。

　譲渡人　　　　○○

　　　譲受人　　　　○○

　　　転用目的は、　集合住宅です。

担当の二宮委員から、ご説明をお願いいたします。

[議長]

はい、６番。

[６番]

６番。２４ページを見てください。縦長で見てください。やや分かりにくいのですが、中央に ○○ というふうに書いているところがあります。その下に、左から右に道路が走っています。この道路が ○○ の ○○ の信号から ○○ に向かう ○○ です。色づけしてある申請地の最寄りの信号が右斜め上に書いてるんですが、これがコンビニとガソリンスタンドの所にある ○○ の交差点です。申請の理由ですが、今もちょっと話出ましたけれども、この申請は地番が３つに分かれていますが、１枚の水田として管理されていまして面積が今話のありましたとおり１，２９０㎡です。この水田を購入して集合住宅２棟、１２世帯分を建築する計画の為にされているものです。この水田の周囲ですが東側と南側が道路で、西側と北側は住宅です。この水田は周囲の住宅地や道路より当然低くなっていますので、埋め立てが行われるということになります。被害防除については、汚水については公共下水道が通っていますのでそこに流し、雨水については近接する排水溝に流す予定になってます。事業費は、土地代が１，２９０㎡で ○○ 円ちょうど、工事費一式が ○○ 円ちょうどで、しめて ○○ 円ということになっています。融資予約の金融機関の書き物が添付されています。水利組合がらみの話ですが、現地調査の際は、水利組合とはまだ接触されていないような模様でしたので、水利組合がらみの話は事務局から説明があります。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]

申請地は、都市計画用途区域の第１種住居地域に用途地域が定められている地区にある農地であることから、第３種農地であると判断されます。第３種農地は、転用許可対象です。水利組合関係についてですけれども、 ○○ 土地改良区の方から交付されました意見書が添付されております。提出がありました。その内容として協議が整い、差支えないという記載があることをご報告いたします。以上です。

[議長]

　ただ今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

賛成委員の起立を求めます。起立、全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

　３番、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　　○○　畑　　７３０㎡

　　　　　　　　　同じく、　○○　畑　　６６１㎡

　　　　　　　　　２筆でございます。

合計面積が、　１，３９１㎡

　　　　　　　　　　賃貸借になります。

　貸付人　　　　○○

　　　借受人　　　　○○

　　　転用目的は、　太陽光発電施設の設置です。

担当の宇治橋委員から、ご説明をお願いいたします。

[議長]

はい、５番。

[５番]

はい、５番失礼します。図面が２９ページになります。 ○○ になります。先程 ○○ さんの家から ○○ の方に３０メートルくらい行ったところから ○○ に入る道がありますが、そこを入って突き当りの左手すぐになります。２月に ○○ さんの太陽光、３月に ○○ さんの太陽光の承認をいただきましたが、その近くになりなす。ここは太陽光ばかり出来てるんですが、今回 ○○ さんが現地調査の時には所有権移転となっておりましたけれども、これは賃貸借でございます。 ○○ さんが、 ○○ に土地を貸して ○○ が太陽光発電所を造るということでございます。２９ページを見ますと、上の方が ○○ になり、下の方が○○ になりますが、この道路沿いからこの土地は、５０センチくらい高い土地になっております。一方反対の方が低めで、 ○○ が通っております。以上のような土地でございます。この建設費、事業費として土地の関係費用が ○○ 円、造成費 ○○ 、機械工事費用が ○○ 円。総額 ○○ 円となっております。これは日本政策金融公庫から借り受けということでございます。誓約書、確約書がのせてあります。以前の太陽光と同じで自然浸透ということで。それとここは土地改良区の区域外であること、それから隣接所有者には境界測量に伴う立会いの時に、また周辺住宅の住民には、個別に本件の計画について説明を行いました。との事でございます。以上でございます。

[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。

[５番]

ちょっとすみません。これ、賃貸借です。貸付金は反当 ○○ 円、１反３畝９分ありますが、１年間で ○○ 円で、２０年間の契約で、 ○○ 円になります。以上でございます。

[議長]

　はい、ありがとうございます。ただ今、説明が終わりましたが、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、過去の公共投資の実績もない、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。第２種農地は転用許可対象となります。以上でございます。

[議長]

　ただ今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

賛成委員の起立を求めます。起立、全員と認めます。よって本件は、原案のとおり承認と決定いたしました。

次に日程番号９、議案第２８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、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、１番。

　農地の所在　　　　　　　○○

　　　　　　　　　　　　　　畑

　　　　　　　　　　　　　　１，１４９㎡

所有権を移転する者　　　○○

　　所有権の移転を受ける者　○○

　　担当の木浦推進委員より、ご説明をお願いいたします。

[議長]

　はい、推進委員６番

［推進委員６番］

６番。失礼します。 ○○ さんと、 ○○ さんは親戚関係なので、おうちも隣同士に住んでらっしゃって、 ○○ さんのところが以前から ○○ さんに貸してらっしゃって、 ○○ さんがまた ○○ さんに貸してて、今、 ○○ さんが芋を植えてらっしゃるんですが、それは了解済みで、芋をとったあとに ○○ さんが買い取るという形で ○○ さんのものになるんです。 ○○ さんのすぐ隣りの土地が ○○ さんが持ってらして、これも甘藷の収穫後に ○○ さんが買い取る形にしてらっしゃるそうなんです。 ○○ さんの土地代が ○○ 円だそうです。以上です。

[議長]

事務局及び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。本件原案のとおり決定することに賛成委員の起立を求めます。起立、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２番。２番の案件につきましては、所有権の移転を受ける者が、木浦推進委員の同居の親族に関係する案件であるため高鍋町農業委員会会議規則第１１条の規定により、木浦推進委員につきましてはこの案件に参与することができませんので、退室をお願いいたします。〔木浦推進委員退室〕

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]

はい、２番。

　農地の所在　　　　　　　○○

　　　　　　　　　　　　　　畑

　　　　　　　　　　　　　　５４０㎡　他１筆

　所有権を移転する者　　　○○

　　所有権の移転を受ける者　○○

　　担当代理の永友　祥一推進委員よりご説明を、お願いいたします。

[議長]

　はい、推進委員２番

［推進委員２番］

説明します。 ○○ さんから ○○ への所有権移転です。別紙の地図を見ていただけますか。２ページ、３ページです。申請地は ○○ 公民館のすぐ東側にある畑で、この農地と、隣接する ○○ さんの住宅があるんですが、住宅とその敷地を合わせたところに ○○ の農業倉庫を建てるという申請です。 ○○ さんは、旦那さんを亡くされて、この農地と宅地を手放して、７月に ○○ に住んでいらっしゃる息子の所に行かれるそうです。引っ越しする前に売却を希望された為に今回申請となりました。申請地は今甘藷を ○○ さんが作付けされておりますが、収穫するまで ○○ さんの権利を与えられるそうです。その住宅は７月末の引っ越し後に ○○ さんの費用で取り壊されるそうです。農業倉庫着工は来年２月を予定されています。申請地の土地代は１，５０９㎡で、 ○○ 円だそうです。以上です。

[議長]

はい、事務局及び担当代理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。本件原案のとおり決定することに賛成委員の起立を求めます。起立、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。木浦推進委員は、席へお戻りください。〔木浦推進委員入室〕

次に利用権設定。１番の案件について、説明をお願いします。

[事務局]

はい、１番。

　農地の所在　　　　　　　○○

　　　　　　　　　　　　　　田

　　　　　　　　　　　　　　１，０４０㎡　他１筆

　利用権を設定する者　　　○○

　　利用権の設定を受ける者　○○

　　担当の永友　祥一推進委員よりご説明を、お願いします。

[議長]

　はい、推進委員２番。

［推進委員２番］

説明します。農業経営基盤強化法による利用権の設定です。１番の ○○ さんと２番も関連があります、 ○○ さんこの２人は兄妹でお父さんが亡くなられ、それぞれの農地を相続されましたが、自分は耕作が出来ないので、耕作している方を探していたところ、 ○○ さんと話がまとまり今回の申請となりました。申請地は、 ○○ の北側、約１００ｍのところにある水田で、利用権設定前ですが、承諾を得て、 ○○ さんが現在はもう稲を植えられております。以上です。

[議長]

　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。本件原案のとおり決定することに賛成委員の起立を求めます。　　　　　　　　　　　　　起立、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、２番の案件について説明をお願いします。

[事務局]

はい、２番。

　農地の所在　　　　　　　○○

　　　　　　　　　　　　　　登記地目が田で、現況が畑です。

　　面積は、　　　　　　　　１８６㎡　他２筆

　利用権を設定する者　　　○○

　　利用権の設定を受ける者　○○

　　担当の永友　祥一推進委員よりご説明を、お願いいたします。

[議長]

　はい、推進委員２番。

［推進委員２番］

この申請地は１番の申請地と ○○ のその間にある、ここにおられる ○○ のハウスのすぐ東側にある畑です。先週末までは、耕運をされて何も作付けされてませんでしたけれども、先程 ○○ に聞いたところ、飼料稲が植わってるそうです。１番も２番もそうですけど共に賃借料は、両方とも ○○円だそうです。以上です。

[議長]

事務局及び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。本件原案のとおり決定することに賛成委員の起立を求めます。起立、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。これをもちまして、令和元年　第５回 高鍋町農業委員会 総会を閉会いたします。ご苦労様でした。

（閉会１５時１５分）