

第 1 回 美郷町農業委員会議事録

開催年月日 令和 4 年 1 月 2 8 日

出席者	1. 若杉伸児	2. 森田正春	3. 藤田博文	4. 田野敏広
	5. 中田辰美	6. 林田寿利	7. 柳田隆喜	8. 甲斐奉文
	9. 黒木謙志	10. 菊池勇夫	11. 富井保徳	12. 黒木良昭
	13. 藤本政嗣	14. 中谷茂己		

議事録署名人 1 番 若杉 伸児 委員 2 番 森田 正春 委員

開催時間 開会 AM 10:00 ~ 閉会

発言者	内 容
局長	<p>ご起立をお願いします。</p> <p>ただ今から、令和 4 年第 1 回美郷町農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>一同、礼。</p> <p>お座りください。</p> <p>総会に入る前に、本日は令和 4 年最初の農業委員会総会ということで、美郷町長がおみえになっております。町長よりご挨拶をいただきたいと思います。</p>
町長	<p><挨拶></p>
局長	<p>ありがとうございました。町長においては次の公務がありますので、ここで退席いたします。</p> <p><町長、退席></p> <p>本日は、14 番中谷茂己委員より欠席の届出が出ております。ただ今の出席委員は 13 名であります。よって本日の総会は成立いたします。会長挨拶の後、美郷町農業委員会規則によりまして、会長が議長となり議事進行を行います。</p> <p>それでは会長、よろしく願いいたします。</p> <p><挨拶></p> <p>それでは日程表に従いまして、令和 4 年第 1 回総会を進行していきます。</p> <p>日程第 1、本日の議事録署名委員の指名をいたします。1 番若杉伸児委員、2 番森田正春委員、よろしく願いします。</p> <p>続いて日程第 2、会期の日程は、令和 4 年 1 月 28 日、本日 1 日といたしますが</p>

よろしいですか。

<異議なし>

異議なしと認め、会期は本日 1 日と決定します。

それでは日程第 3、議案審議に移ります。

議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について、事務局の提案理由説明を求めます。

局長

2 ページをお開きください。議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について。農地法第 3 条の規定による所有権移転及び賃貸借の許可申請があったので、承認を求める。令和 4 年 1 月 28 日提出、美郷町農業委員会会長 林田寿利。次のページが対象農用地の位置図であります。受付番号 1 番から 6 番までの 6 件となっております。詳細は担当がご説明いたします。

事務局員

4 ページをお開きください。受付番号は 1 番です。申請人の譲受人が、美郷町南郷鬼神野の 55 歳の方。譲渡人は、美郷町南郷鬼神野の 51 歳の方です。申請地は、南郷鬼神野字牛山、田・畑あわせて 2 筆、450 m²であります。申請理由は、贈与による所有権移転。利用計画は保全管理となっております。契約内容は、申請書明細のとおりであります。譲受人の経営ですが、自作地のみ 12,622 m²。家畜はありません。家族総数 3 名の労力 3 名となっております。5 ページが地籍集成図になります。本案件は、農地法第 3 条第 2 項の各号に該当しないため、許可相当と考えます。以上です。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

中田委員

5 番、中田です。この牛山地区は農家戸数が 3 件しかなく、若い者は譲受人しかおりません。譲渡人はこの牛山地区から少し離れたところに住んでおり、勤め人であります。申請地に関しては先代の頃に譲られたものでありますが、現在は保全管理の状態です。後は事務局の説明のとおりです。ご審議よろしく申し上げます。

議長

説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 1 番について質疑のある方は挙手をお願いします。

<なし>

無いようですので採決に移ります。受付番号 1 番に賛成の方の挙手を求めます。

<全員、挙手>

ありがとうございます。全員挙手で、本案件は原案通り可決いたしました。
続きまして、受付番号 2 番の説明をお願いします。

事務局員

6 ページをお開きください。受付番号は 2 番です。申請人の譲受人は、日向市の 71 歳の方。譲渡人は、横浜市の 85 歳の方です。申請地は、北郷入下、田 2 筆・畑 1 筆、2,631 m²であります。申請理由は、売買による所有権移転。利用計画は水稲と野菜となっております。契約内容は、申請書明細のとおりであります。譲受人の経営ですが、自作地・借入地共に 0 m²。家畜はありません。家族総数 2 名の労力 1 名となっております。この案件は、譲受人は現在日向市で飲食店を営んでおりますが、美郷町の空家バンクの情報を見て、北郷入下へ移住する計画であります。現在住宅のリフォーム中で、リフォーム終了後に転入する形になります。よって下限面積については、通常の 30a ではなく 1a になりますのでクリアとなります。畑は家庭菜園的な野菜の作付け、田は現在耕作されている方が別にいるようで、引き続き耕作をお願いするということでもあります。7 ページが地籍集成図になります。本案件は、農地法第 3 条第 2 項の各号に該当しないため、許可相当と考えます。以上です。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

柳田委員

7 番、柳田です。只今の事務局の説明のとおり、日向市の方が移住して、農地及び資産を買い受けるということで話がついているそうです。譲渡人は 12～3 年前に県外から戻ってきて住んでいたんですが、高齢になり夫婦 2 人での生活が困難になり、子供から横浜市の方に呼び戻されたそうです。その際北郷にある資産、農地 2,631 m²のほかに宅地は 800 m²、山林が 8,213 m²、原野が 6,625 m²全部をまとめて 120 万円で売買することになりました。田については、貸付期間が終わるまでは別の方が管理するということでした。何の問題もありません。ご審議よろしくをお願いします。

議長

説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 2 番について質疑のある方は挙手をお願いします。

<なし>

無いようですので採決に移ります。受付番号 2 番に賛成の方の挙手を求めます。

<全員、挙手>

ありがとうございます。全員挙手で、本案件は原案通り可決いたしました。

続きまして、受付番号 3・4・5 番ですが、譲受人が同一のため同時に説明をお願いします。

事務局員	<p>8 ページをお開きください。受付番号 3・4・5 番ですが、譲受人が同一のためあわせて説明いたします。</p> <p>申請人の譲受人が、美郷町南郷水清谷の 53 歳の方です。</p> <p>受付番号 3 番。譲渡人は、日向市の 54 歳の方です。申請地は、南郷水清谷字囿ヒと久保、田 3 筆、2,621 m²であります。申請理由は、貸借権の設定。利用計画は水稻となっております。</p> <p>受付番号 4 番。譲渡人が、美郷町南郷水清谷の 87 歳の方です。申請地は、南郷水清谷字囿ヒ、田 1 筆、336 m²であります。申請理由は、使用貸借権の設定。利用計画は水稻となっております。</p> <p>受付番号 5 番。譲受人は、日向市の 57 歳の方です。申請地は、南郷水清谷字樋ノ元、田 1 筆、865 m²であります。申請理由は、使用貸借権の設定。利用計画は水稻となっております。</p> <p>契約内容は、3 件とも申請書明細のとおりであります。譲受人の経営ですが、現在自作地・借入地共に 0 m²ですが、今回の借入面積が 3,822 m²ですので下限面積はクリアとなります。家畜はありません。家族総数 1 名の労力 1 名となっております。譲受人は、現在林業大学校にこられている方で、水清谷に住んでおります。親戚の方から農地の紹介を受けたそうで、今回借受して水稻の作付けを行いたいと、大変ありがたい話だと思います。9 ページが地籍集成図になります。本案件は、農地法第 3 条第 2 項の各号に該当しないため、許可相当と考えます。以上です。</p>
議長	<p>地区担当委員の説明をお願いします。</p>
藤田委員	<p>3 番、藤田です。譲渡人から説明します。3 番の譲渡人ですが、昨年まで父親が耕作していたのですが昨年末に他界され、譲渡人も日向に住んでいるため耕作できなくなり依頼したそうです。4 番の譲渡人ですが、高齢で息子さんも他の仕事をしているため、このままでは耕作できないと依頼したそうです。5 番の譲渡人ですが、県職員で日向に住んでいるため、耕作できないので依頼したそうです。4 番と 5 番の譲渡人は、耕作してもらえれば対価は要らないということで話が出来ているようです。譲受人ですが、数年前まで宮崎市で高校教師をしていた方です。若い頃から農業・林業に従事したいと思っており、一昨年に教員を退職し、事務局の説明のとおり昨年林業大学校に入学し、今年の 3 月に卒業予定です。卒業後は、南郷に永住したいそうです。性格も温厚でまじめな方であります。問題ないと思いますが、ご審議よろしくをお願いします。</p>
議長	<p>説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 3・4・5 番について質疑のある方は挙手をお願いします。</p> <p>私から質問ですが、美郷町とはまったく縁がない人ですか。</p>
藤田委員	<p>申し訳ありません。説明が足りませんでした。母親が水清谷出身で、譲受人本</p>

人の出身は奈良県です。20 数年前から宮崎市の高校の教員をされていて、数年前に農業・林業がやってみたいと退職され、林業大学校に入学され現在に至っております。

議長

わかりました。他に質疑のある方はいませんか。

<なし>

無いようですので採決に移ります。受付番号 3・4・5 番に賛成の方の挙手を求めます。

<全員、挙手>

ありがとうございます。全員挙手で、本案件は原案通り可決いたしました。続きまして、受付番号 6 番の説明をお願いします。

事務局員

10 ページをお開きください。受付番号は 6 番です。申請人の譲受人が、美郷町西郷田代の 49 歳の方。譲渡人が、美郷町西郷田代の 69 歳の方です。譲渡人ですが、先月の総会で姉から妹に贈与された農地について、今回貸借権の設定を行うということです。申請地は、西郷田代字榎ノ鶴、田 3 筆、4,857 m²であります。申請理由は、貸借権の設定。利用計画は水稻となっております。契約内容は、申請書明細のとおりです。譲受人の経営ですが、自作地・借入地あわせて 21,620 m²。家畜はありません。家族総数 3 名の労力 1 名となっております。11 ページが地籍集成図になります。本案件は、農地法第 3 条第 2 項の各号に該当しないため、許可相当と考えます。以上です。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

森田委員

2 番、森田です。只今事務局のほうから説明がありましたが、譲渡人は前回の総会で姉から農地を譲り受けたんですが、農機具等を持っていないため耕作できないことから、譲渡人をお願いしたようであります。契約内容等も双方に確認いたしました。問題はないと思われしますので、ご審議よろしくをお願いします。

議長

説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 6 番について質疑のある方は挙手をお願いします。

<なし>

無いようですので採決に移ります。受付番号 6 番に賛成の方の挙手を求めます。

<全員、挙手>

ありがとうございます。全員挙手で、本案件は原案通り可決いたしました。

続きまして、議案第 2 号、非農地の許可申請について、事務局の提案理由説明を求めます。

局長

12 ページをお開きください。議案第 2 号、非農地の許可申請について。農地法第 2 条の規定する農地でないことの証明願いの申請があったので、承認を求める。令和 4 年 1 月 28 日提出、美郷町農業委員会会長 林田寿利。次のページが対象農用地の位置図であります。受付番号は 7 番と 8 番の 2 件となっております。詳細は担当がご説明いたします。

事務局員

14 ページをお開きください。受付番号は 7 番です。受付月日が、令和 4 年 1 月 4 日。申請人は、代理人の行政書士になります。申請地は、南郷鬼神野字入田北原、田・畑合わせて 2 筆、431 m²、現況は山林であります。所有者は、日向市の 63 歳の方です。調査年月日は、令和 4 年 1 月 4 日です。証明根拠は、10 年以上耕作放棄され、かつ将来的にも農地として使用することが困難な土地であるためとなっております。15 ページが地籍集成図、16 ページが現況写真になります。申請地は手付かずで長期にわたり山林化している農地で、隣接する農地もなく非農地としても影響は無いと考えます。以上です。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

中田委員

5 番、中田です。所有者は、日向市在住で美郷町に戻ってくることはないそうです。現地を見に行きましたが長く耕作した形跡も無く、まわりに農地も無いため非農地にしても問題はないと思われまます。ご審議よろしくをお願いします。

議長

説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 7 番について質疑のある方は挙手をお願いします。

<なし>

無いようですので採決に移ります。受付番号 7 番に賛成の方の挙手を求めます。

<全員、挙手>

ありがとうございます。全員挙手で、本案件は原案通り可決いたしました。

続きまして、受付番号 8 番の説明をお願いします。

事務局員

17 ページをお開きください。受付番号は 8 番です。受付月日が、令和 4 年 1 月 7

日。申請人が、兵庫県の方になります。申請地は、北郷宇納間字中原前、田 1 筆、4.05 m²、現況は原野になります。所有者は申請人と同一です。調査月日は、令和 4 年 1 月 7 日です。証明根拠は、10 年以上耕作放棄され、かつ将来的にも農地として使用することが困難な土地であるためとなっております。18 ページが地籍集成図、19 ページが現況写真になります。申請地は、町道改良に伴い小区画・不成形に分断された農地です。隣接する農地もなく、非農地扱いしても問題は無いと考えます。以上です。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

藤本委員

13 番、藤本です。昔は申請地の左側に道路と橋があったのですが、現在右側に橋が架け替えられ、そこにあった田の一部が残ったのが申請地になります。ここに元・田んぼがあったのかわからないような土地です。ご審議よろしくをお願いします。

議長

説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 8 番について質疑のある方は挙手をお願いします。

<なし>

無いようですので採決に移ります。受付番号 8 番に賛成の方の挙手を求めます。

<全員、挙手>

ありがとうございます。全員挙手で、本案件は原案通り可決いたしました。

続きまして、議案第 3 号、農地法第 5 条の規定による許可申請について、事務局の提案理由説明を求めます。

局長

20 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申請について。農地法第 5 条の規定による農地転用の許可申請があったので、承認を求める。令和 4 年 1 月 28 日提出、美郷町農業委員会会長 林田寿利。次のページが対象農用地の位置図であります。受付番号は 9 番の 1 件となっております。詳細は担当がご説明いたします。

事務局員

22 ページをお開きください。受付番号は 9 番です。申請人の譲受人が、美郷町北郷宇納間の 36 歳の方。譲渡人が、延岡市の方になります。申請地は、北郷黒木字ソウ谷とシメ山、田 3 筆、4,150 m²であります。申請理由は、申請農用地は隣接する農地もなく、周辺を山林に囲まれた耕作条件の悪い農地であるため、用材林地とすることを目的に杉を植林し、所有山林を拡張したいということであります。転用後の用途は山林。契約内容は、申請書明細のとおりです。転用の時期は、着

手が令和4年4月1日から令和4年4月30日完了となっております。23ページが地籍集成図、24ページが植林計画図、25ページが現況写真となります。周辺は山林に囲まれております。申請農用地は、公共投資のされていない小集団の農地であります。第2種農地に該当するので立地基準は満たしております。また事業の確実性、転用の妥当性、その他一般基準を申請書の提出書類から判断し、許可相当と考えます。以上です。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

藤本委員

13番、藤本です。申請地は昔米を作っていましたが、管理する方が亡くなってから荒れてしまって、現在原野化しております。現所有者が売って処分したいという話を聞いて、それなら私が買いますと譲受人が手を挙げて購入することが決まったそうです。このまま残しても、田に戻ることは無いと思われれます。ご審議よろしくをお願いします。

議長

説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号9番について質疑のある方は挙手をお願いします。

<なし>

無いようですので採決に移ります。受付番号9番に賛成の方の挙手を求めます。

<全員、挙手>

ありがとうございます。全員挙手で、本案件は原案通り可決いたしました。

続きまして、別冊の追加議案、議案第4号、農地法第4条の規定による許可申請について、事務局の提案理由説明を求めます。

局長

別冊の1ページをご覧ください。議案第4号、農地法第4条の規定による許可申請について。農地法第4条の規定による農地転用の許可申請があったので、承認を求める。令和4年1月28日提出、美郷町農業委員会会長 林田寿利。次のページが対象農用地の位置図であります。受付番号は10番の1件となっております。詳細は担当がご説明いたします。

事務局員

追加議案の3ページをお開きください。受付番号は10番です。申請人が、美郷町西郷田代の74歳の方です。申請地は、西郷田代字丹波、田1筆、518㎡のうちの356㎡であります。申請理由は、現在農業用機械を保管する倉庫が無いため、自宅近くの当該農用地に農業用倉庫を建築し、利便性を確保したいということです。転用後の用途は、農業用施設用地。転用の時期は、令和4年3月1日から令和4年3月31日完了となっております。4ページが地籍集成図、5ページが土地利

用図、6・7ページが平面図・立面図、8ページが現況写真になります。本農地は、農用区域内農用地の青地であります。農業振興整備計画の農地利用計画における用途を、農用地から農業用施設用地に変更済みであります。本案件は、事業の確実性、転用面積の妥当性、その他一般基準を申請書の提出書類から判断し、許可相当と考えます。以上です。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

黒木委員

12番、黒木です。詳細は只今事務局から説明があったとおりです。建設予定地のすぐ横が自宅になります。自宅の横に小さな倉庫がありますが、あまり広いものではありません。庭も非常に狭く、田んぼに軽トラックを止めている状態です。特に問題はないと思います。ご審議よろしくをお願いします。

議長

説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号10番について質疑のある方は挙手をお願いします。

<なし>

無いようですので採決に移ります。受付番号10番に賛成の方の挙手を求めます。

<全員、挙手>

ありがとうございます。全員挙手で、本案件は原案通り可決いたしました。

続きまして、諮問第1号、美郷町農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について、事務局の提案理由説明を求めます。

局長

26ページをお開きください。諮問第1号、美郷町農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について。農業振興地域の整備に関する法律第13条第1項の規定により美郷町農業振興地域整備計画の変更を行うため、同法施行規則第3条の2第2項の規定により変更する農業振興地域整備計画の提出があったので、意見を求める。令和4年1月28日提出、美郷町農業委員会会長 林田寿利。詳細は担当がご説明いたします。

事務局員

27ページをお開きください。今回農用地利用計画の変更ということで、除外が3件、編入が9件あります。

29ページをお開きください。案件番号1になります。

変更区分は農業用施設用地からの除外です。除外要因ですが、電気通信事業法による認定電気通信事業の用に供する中継施設の設置になります。土地の所在は、美郷町南郷鬼神野字小田、現況地目は田、現在の用途区分は農業用施設用地、882㎡のうち4.0㎡になります。30ページが航空写真、31ページが平面図、32ページ

が現況写真になります。

33 ページをお開きください。案件番号 2 になります。変更区分は田からの除外です。除外要因は先程と同じ中継施設の設置になります。土地の所在は、美郷町北郷字納間字田谷、現況地目は田、現在の用途区分は田、1,484 m²のうち 4.95 m²になります。案件番号 1 と 2 の電波法にかかる除外については、転用許可不要に該当します。34 ページが航空写真、35 ページが平面図、36 ページが現況写真になります。

37 ページをお開きください。案件番号は 3 になります。変更区分は田からの除外です。事業計画者が、美郷町南郷鬼神野の方です。変更の理由は、農家住宅（後継者住居）建設。事業計画全体の土地利用計画は、事業計画全体面積が 1,046 m²、うち転用予定面積も 1,046 m²になっております。変更に係る土地の所在等は、美郷町南郷鬼神野字川原、田、1,046 m²です。38 ページが航空写真、39 ～ 41 ページが配置図・平面図・立面図、42 ページが現況写真になります。

43 ページをお開きください。案件番号は 4 になります。変更区分は田と樹園地への編入です。変更の理由は、現在農用地として利用しており、中山間直接支払対象農地として位置づけるためとなっています。変更後の土地利用計画は、施設の種類の種類が田と樹園地、規模・面積が 17,423 m²です。事業計画全体の土地利用計画は、農用地区域外からの編入、9 筆 17,423 m²になります。変更に係る土地の所在等は、農用地利用計画変更調書のとおりです。44 ～ 46 ページが航空写真、47 ～ 49 ページが現況写真になります。以上です。

議長

地区担当委員の方、補足説明がありますか。

藤田委員

3 番、藤田です。49 ページの申請地は、水清谷開墾塔の梅園から少し離れた場所にあります。10 年程前は半分だけ園地を開いて中山間に申請しましたが、下限面積や農振地域に入っていないということで断念しました。一昨年隣接地を造成し一まとめにして、今回の編入申請になりました。以上です。

議長

他にありませんか。

<なし>

それでは諮問第 1 号につきましては、美郷町農業委員会においては意見無しと認めます。

以上で、すべての審議を終了いたします。

局長

ご起立をお願いいたします。

以上を持ちまして、令和 4 年第 1 回美郷町農業委員会総会を終了いたします。

一同、礼。

本会議の次第は議事録と相違ないことを証するためここに署名する。

美郷町農業委員会 会長 林田 寿利

美郷町農業委員会 委員 若杉 伸児

美郷町農業委員会 委員 森田 正春

