

## 第6回 美郷町農業委員会議事録

開催年月日 平成30年6月29日

出席者	1. 菊池勇夫 2. 中野誠五 3. 甲斐奉文 <del>4. 中田辰美</del> 5. 森田正春 6. 林田寿利 7. 柳田隆喜 <del>8. 田野敏広</del> 9. 山口時義 10. 藤本政嗣 11. 黒木民徳 <del>12. 藤田博文</del> 13. 菊田正光 14. 竹田親吏
議事録署名人	14番 竹田 親吏 委員 1番 菊池 勇夫 委員
開催時間	開会 PM 13:30 ~ 閉会
発言者	内 容
局長	<p>ご起立をお願いします。</p> <p>一同、礼。</p> <p>ただ今から、平成30年第6回美郷町農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>お座りください。</p> <p>本日は4番中田辰美委員、8番田野敏広委員、12番藤田博文委員より欠席の届けが出ております。ただ今の出席委員は11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>会長、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>&lt;挨拶&gt;</p> <p>それでは日程表に従いまして、平成30年第6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。14番竹田親吏委員、1番菊池勇夫委員、よろしくをお願いします。</p> <p>続いて日程第2、会期の日程は本日1日といたしますがよろしいですか。</p> <p>&lt;異議なし&gt;</p> <p>異議なしと認め、会期は本日1日と決定します。</p> <p>それでは日程第3、議案審議に移ります。</p> <p>議案第14号、農地法の規定による許可処分の取り消しについてを上程いたします。事務局の説明を求めます。</p>
局長	2ページをお開きください。議案第14号、農地法の規定による許可処分の取り

消しについて。農地法第 3 条の規定による所有権移転の許可の取り下げ申請があったので、承認を求める。平成 30 年 6 月 29 日提出、美郷町農業委員会会長 菊田正光。詳細については担当がご説明いたします。

事務局員

資料は 3 ページになります。先月の総会時に所有権移転の許可をうけた案件ですが、条件付仮登記が解除になり元の所有者に戻ったため許可の取り消しを行うものであります。簡単ですが説明を終わります。

議長

もう少し詳しい説明をお願いします。

事務局員

補足いたします。仮登記をしてた方が亡くなって、相続しようとした時点で仮登記が無効になり前の所有者に名義が戻ったということです。相続人には仮登記の権利はありませんから、所有者名が違うので先月の許可は無効となるため今回の許可取消願いとなりました。平成 16 年 3 月に農地法の規定による許可申請書及び許可処分の取消等の取り扱いについてというものが出ておりました、許可処分の取消を申請人が求めた場合、誤った許可により混乱を回避するために申請により許可を取り消すことができとなっております。前回の許可を取り消さないと次の申請に移れないため、今回の申請となりました。以上です。

議長

質疑のある方は挙手をお願いします。

山口委員

はい。

議長

どうぞ。

山口委員

9 番、山口です。前回の申請はしてはいけないものだったのですか。事務局はちゃんと調べなかったのですか。

事務局員

申請人も自分の土地だと思って申請をあげてきたのですが、受付時の事務局側の確認ミスであります。

議長

内容が複雑なので、一時休会とします。

<一時、休会>

それでは休会を閉じて本会に戻します。

議案第 14 号についての質疑はありませんか。

<なし>

無いようですので採決に移ります。本案件について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 15 号、農地法第 3 条の規定による許可申請についてを上程いたします。事務局の説明を求めます。

局長

4 ページをお開きください。議案第 15 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。平成 30 年 6 月 29 日提出、美郷町農業委員会会長 菊田正光。5 ページが対象農用地の位置図であります。受付番号 59 番から 67 番までの 9 件となっております。詳細については担当がご説明いたします。

事務局員

6 ページをお開きください。先程ご審議いただいた取下げ案件の再申請になります。受付番号 59 番と 60 番は譲受人が同一のため、一括して説明いたします。

申請人の譲受人が、美郷町南郷水清谷の 68 歳の方です。

受付番号 59 番。申請人の譲渡人が、日向市大字財光寺の 71 歳の方です。申請地は、南郷水清谷字小又、畑 1 筆、384 m<sup>2</sup>であります。申請理由は、売買による所有権移転となっております。

受付番号 60 番。申請人の譲渡人が、美郷町南郷水清谷の 75 歳の方です。申請地は、南郷水清谷字小又、畑 1 筆、100 m<sup>2</sup>であります。申請理由は、贈与による所有権移転となっております。

利用計画は、2 筆とも野菜の作付けを行う。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・借入地あわせて 3,807 m<sup>2</sup>。家畜はありません。家族総数 2 名の労力 2 名となっております。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。

山口委員

9 番、山口です。地区担当の藤田委員が欠席のため、代わりに説明いたします。

事務局から説明があったように、先程取下げた案件の再申請になります。問題ないと思われますので、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 59 番と 60 番に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 59 番と 60 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 61 番の説明をお願いします。

事務局員

8 ページをお開きください。受付番号は 61 番になります。申請人の譲受人が、美郷町南郷鬼神野の 69 歳の方。譲渡人が、日向市浜町の 67 歳の方です。申請地は、南郷鬼神野字床並上原、田 3 筆、1,328 m<sup>2</sup>になります。申請理由は、売買による所有権移転。利用計画は、水稻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、自作地のみ 4,031 m<sup>2</sup>。家畜はありません。家族総数 2 名の労力 2 名となっております。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。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

黒木委員

11 番、黒木です。地区担当の中田委員が欠席のため、代わって説明します。事務局の説明のとおり、譲渡人は日向に住んでおります。今まで女手一つで耕作していたそうですが、手が回らなくなったため譲受人に売買することにしたそうです。譲受人はまじめで何事にも一生懸命取り組む方ですので、何ら問題ないと思われまます。ご審議の程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 61 番に質疑のある方は挙手をお願いします。

藤本委員

いいですか。

議長

どうぞ。

藤本委員

10 番、藤本です。地籍集成図を見ると整備されている土地のようですが、その割には売買の単価が安いのではないのでしょうか。

議長

事務局、説明が出来ましたらお願いします。

事務局員

この申請につきましては、行政書士を通じて提出されたものであります。直接こちらに申請にこられたときには、標準的な価格を提示しておりますが、行政書士を通じた申請ですので、双方納得された契約だと考えて受付いたしました。

藤本委員	<p>地区内で後々売買価格のことで問題にならないかと思って確認いたしました。</p>
議長	<p>他にありませんか。</p>
	<p>&lt;なし&gt;</p>
	<p>無いようですので採決に移ります。受付番号 61 番に賛成の方の挙手を求めます。</p>
	<p>&lt;全員、挙手&gt;</p>
	<p>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 62 番の説明をお願いします。</p>
事務局員	<p>10 ページをお開きください。受付番号は 62 番になります。申請人の譲受人が、美郷町南郷上渡川の 65 歳の方。譲渡人は、共有で 3 名の方になっております。申請地は、南郷上渡川字檜葉谷の 8 筆、2,876 m<sup>2</sup>になります。申請理由は、売買による所有権移転。利用計画は、杉穂木の植栽となっております。この地区については、現在地籍調査を行っている最中でありますので旧字図を添付しておりますが、調査終了後にはまとまった農地になる予定であります。契約の内容は、申請書明細であります。譲受人の経営ですが、自作地のみ 11,079 m<sup>2</sup>。家畜はありません。家族総数 4 名の労力 4 名となっております。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>
黒木委員	<p>11 番、黒木です。ただ今事務局から説明がありましたが、旧字図では山の中に田畑が点在しています。譲受人は林業を営んでおり、杉の苗木が不足していることから、この土地を購入し穂木を採るための植林をしたいということになります。譲渡人は姉妹であり父親が亡くなり相続しましたが、皆町外に住んでいて山の中にある田畑を管理することも出来ないことから、非常にありがたい話ではないかと思えます。以上です。</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 62 番に質疑のある方は挙手をお願いします。</p>
柳田委員	<p>7 番、柳田です。この案件は所有権移転だけで、転用ではないのですか。</p>
事務局員	<p>先程も説明したとおり、杉苗が不足しているため苗木を採るための植林でありますので、転用には当たりません。</p>

議長	他にありませんか。
中野委員	はい。
議長	どうぞ。
中野委員	2番、中野です。穂木のための植林とありますが、どのくらいの大きさまでいいのでしょうか。
事務局員	3m ぐらいまでは苗の採取が出来るようです。それ以上になったときは、転用という形で申請があがってくるのではないかと考えております。またそのように指導したいと思います。
黒木委員	私のほうからもそのように指導したいと思います。
議長	他にありませんか。
	<なし>
	無いようですので採決に移ります。受付番号 62 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 63 番の説明をお願いします。
事務局員	12 ページをお開きください。受付番号は 63 番です。申請人の譲受人が、美郷町西郷田代の 76 歳の方。譲渡人が、美郷町西郷田代の 89 歳の方です。申請地が、西郷田代字笹原、田 2 筆、1,373 m <sup>2</sup> になります。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、自作地のみ 11,765 m <sup>2</sup> 。家畜はありません。家族総数 2 名の労力 2 名となっております。13 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	5 番、森田です。譲受人と譲渡人は兄弟です。高齢で管理できなくなったため引き受けることになったそうです。譲受人は農業委員の経験もあり、まだまだ元気でがんばっておりますので問題ないと思われま。ご審議よろしくお願ひします。

議長

説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 63 番に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 63 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 64 番の説明をお願いします。

事務局員

14 ページをお開きください。受付番号 64 番です。申請人の譲受人が、美郷町西郷山三ケの 69 歳の方。譲渡人が、日向市梶木町の 63 歳の方です。申請地は、西郷山三ケ字尾ノ平、畑 3 筆、1,181 m<sup>2</sup>であります。申請理由は、売買による所有権移転。利用計画はシキミとなっております。契約内容は、申請書明細のとおりであります。譲受人の経営は、自作地・借入地あわせて 30,519 m<sup>2</sup>。家畜はありません。家族総数 2 名の労力 2 名となっております。15 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。

竹田委員

14 番、竹田です。ただ今の事務局の説明のとおりですが、譲渡人は父親が亡くなり農地を相続したのですが、町外に住んでいて管理が出来ないため、農地を荒らすわけにはいかないということで、譲受人に譲ることにしたそうです。譲受人は、椎茸やシキミ等手広くやっている方です。申請地は自宅にも近いことからシキミを植栽して管理するそうです。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 64 番に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 64 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 65 番と 66 番ですが、譲受人が同一でありますので一括し

て説明をお願いします。

事務局員

16 ページをお開きください。受付番号 65 番と 66 番ですが、譲受人が同一のためあわせて説明いたします。

申請人の譲受人が、美郷町西郷田代の 71 歳の方です。

受付番号 65 番。譲渡人が、美郷町西郷田代の 89 歳の方です。申請地は、西郷田代字蕨野、田 1 筆、1,038 m<sup>2</sup>になります。

受付番号 66 番。譲渡人は、美郷町西郷田代の 77 歳の方です。申請地は、西郷田代字小原、田 1 筆、1,836 m<sup>2</sup>になります。

申請理由は、賃借権の設定。利用計画は WCS 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。譲受人の経営は、自作地・借入地あわせて 5,098 m<sup>2</sup>。家畜はありません。家族総数 2 名の労力 2 名となっております。17 ページと 18 ページがそれぞれの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。

林田委員

6 番、林田です。65 番の譲渡人は高齢で自分で管理することが困難であり、また息子も町外で今すぐには帰ってこれないということで、しばらくは他の人に預かってもらいたいということでした。66 番は今まで預かってくれた方が耕作できなくなったため、今回の申請になったということあります。譲受人は町議をされており、農業に対しても一生懸命取り組んでおりますので問題は無いと思っております。ご審議の程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 65 番と 66 番に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 65 番と 66 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 67 番の説明をお願いします。

事務局員

19 ページをお開きください。受付番号は 67 番です。申請人の譲受人が、美郷町西郷田代の 64 歳の方。譲渡人が、大阪府の 98 歳の方です。申請地は、西郷田代字古城、田 1 筆、385 m<sup>2</sup>になります。申請理由は、使用貸借。利用計画は野菜

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。譲受人の経営は、自作地のみ 19,344 ㎡。家畜はありません。家族総数 4 名の労力 4 名となっております。20 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。

林田委員

6 番、林田です。譲受人と譲渡人は親戚になります。申請地に譲受人の自宅が隣接しているので、荒らすわけにはいかないと借りて野菜を作りたいということでした。譲受人は主にシキミを栽培しておりますが、何の問題も無いと思われま  
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 67 番に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 67 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 16 号、非農地の許可申請についてを上程いたします。事務局  
の説明を求めます。

局長

21 ページをお開きください。議案第 16 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。平成 30 年 6 月 29 日提出、美郷町農業委員会会長 菊田正光。22 ページが対  
象農用地の位置図であります。受付番号 68 番から 70 番までの 3 件となっており  
ます。詳細については担当がご説明いたします。

事務局員

23 ページをお開きください。受付番号は 68 番です。受付月日が平成 30 年 6 月 11  
日。申請人が、延岡市の 44 歳の方です。申請地は、西郷田代字上ノ原の 2 筆、1,640  
㎡になります。所有者は、申請人と同一です。調査月日が平成 30 年 6 月 11 日。  
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  
困難であるためとなっております。24 ページが地籍集成図 25・26 ページが現況写  
真となっております。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	5 番、森田です。ただ今の事務局の説明のとおりです。私も現地に確認しに行きましたが、写真を見てわかるように農地として使用するの難しいと思われま す。ご審議よろしくお願ひします。
議長	説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 68 番に質疑のある方は挙手 をお願ひします。  <なし>  無いようですので採決に移ります。受付番号 68 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 69 番の説明をお願ひします。
事務局員	27 ページをお開きください。受付番号は 69 番です。受付月日が平成 30 年 6 月 11 日。申請人が、美郷町西郷立石の 65 歳の方です。申請地は、西郷立石字古園、田 2 筆、現況地目は原野、2,017 m <sup>2</sup> になります。所有者は申請人と同一です。調査月日 は平成 30 年 6 月 11 日。証明根拠は、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るとなっております。28 ペー ジが地籍集成図、29・30 ページが現況写真となっております。以上です。
議長	地区担当委員の説明をお願ひします。
甲斐委員	3 番、甲斐です。この辺一帯の田は、平成 17 年の台風で表土が流されてしまい、 埋め立てて現在の原野になっております。放棄地が多く、竹や雑木がせりこんで 来ているため再生不可能と思われます。ご審議の程よろしくお願ひします。
議長	説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 69 番に質疑のある方は挙手 をお願ひします。
黒木委員	いいですか。
議長	どうぞ。
黒木委員	11 番、黒木です。勉強不足で申し訳ないのですが、事務局に質問なんですが、 非農地の案件が可決された場合、その後はどうなるのですか。
事務局員	総会后、非農地証明が出ます。その非農地証明を持って法務局へ行き、地目変

	<p>更を行います。但し、農業委員会が非農地と証明しても、法務局が認めない場合もあるようです。</p>
黒木委員	<p>地目変更の手続きをしなければならないのですか。</p>
事務局員	<p>当然、農業委員会が出した許可証を持って、自分で法務局で手続きをしなければなりません。</p>
議長	<p>他にありませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>無いようですので採決に移ります。受付番後 69 番に賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>&lt;挙手、多数&gt;</p> <p>ありがとうございます。挙手多数を持って、本案件は原案通り可決いたしました。</p> <p>続きまして、受付番号 70 番の説明をお願いします。</p>
事務局員	<p>31 ページをお開きください。受付番号は 70 番です。受付月日が、平成 30 年 6 月 11 日。申請人が、美郷町北郷入下の 59 歳の方です。申請地は、北郷入下字堂ノ越、畑 3 筆、現況地目は山林と原野、1,977 m<sup>2</sup>になります。所有者は、申請人と同一であります。調査月日は、平成 30 年 6 月 11 日。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。32 ページが地籍集成図、33 ページが現況写真となります。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>
柳田委員	<p>7 番、柳田です。申請地は 20 年前に所有者が高齢で亡くなりました。この時点で今回の申請人が購入したのですが、購入した時点で現在のような原野状態であり、現在までそのままになっていたそうです。農地として使用することに耐えられないような状況でありますので、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 70 番に質疑のある方は挙手をお願いします。</p>
林田委員	<p>はい。</p>

議長	どうぞ。
林田委員	6 番、林田です。質問ではありません。申請地だけでなくその周辺も現況が農地でない状況になっているところがあると思います。それに対して農業委員会として啓発活動をしていくべきではないでしょうか。
議長	林田委員から意見がありましたように、非農地証明は申請があったところだけしか審議がなされませんが、周囲についても今後の調査をどのようにしていくか委員会としても取り組んでいかなければならないと思っております。
事務局員	年に一回、利用状況調査の中で荒廃農地・耕作放棄地を調査していただいておりますが、数年に一回、調査結果からまとめて非農地扱いにする決議を農業委員会で行っております。所有者に通知をした後、意見が無い場合にはそのまま非農地として扱います。よろしく申し上げます。
議長	<p>他にありませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>無いようですので採決に移ります。受付番号 70 番に賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>&lt;全員、挙手&gt;</p> <p>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 17 号、農地法第 4 条による許可申請についてを上程いたします。事務局の説明を求めます。</p>
局長	34 ページをお開きください。議案第 17 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。平成 30 年 6 月 29 日提出、美郷町農業委員会会長 菊田正光。35 ページが対象農用地の位置図であります。受付番号 71 番と 72 番の 2 件となっております。詳細については担当がご説明いたします。
事務局員	36 ページをお開きください。受付番号は 71 番です。申請人が、日向市大字財光寺の 79 歳の方です。申請地は、西郷田代字小川田、畑 1 筆、956 m <sup>2</sup> になります。申請理由は、申請人が昭和 39 年に日向市に転出したため農地としての管理が出来ず、荒らすわけにもいかないといい、昭和 42 年に杉を植栽したものであり、今回地目が畑のままであることが判明したために申請したとなっております。追認申請となります。転用後の用途は山林。転用の時期は、昭和 42 年となっております。37 ページが地籍集成図、38 ページが始末書、39・40 ページが現況写真となっております。

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

5 番、森田です。写真を見てのとおりです。農地として管理が出来ないため杉を植えたんですが、写真のように大きくなったため農地に戻せなくなってしまいました。農地法を知らなかったため今回の申請となってしまいました。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 71 番に質疑のある方は挙手をお願いします。

森田委員

はい。

議長

どうぞ。

森田委員

付け足しますが、農地のままだと伐採が出来ないため、山林に転用するということでもあります。

事務局員

申請人はずっと山林だと思っていたらしく、伐採しようと森林組合に話に行ったら、地目が畑だと切ることが出来ないとと言われて今回の申請に至ったということでもあります。この案件は、自然に山林になったのではなく植林であるため 4 条の転用扱いとなっております。以上です。

議長

今の説明でわかりましたか。森林組合が取り扱いできないための転用ということでもあります。

他にありませんか。

<なし>

無いようですので採決に移ります。受付番号 71 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 72 番の説明をお願いします。

事務局員

41 ページをお開きください。受付番号は 72 番になります。申請人は、美郷町北郷宇納間の 68 歳の方です。申請地は、北郷宇納間字尾戸、田 1 筆、1,223 m<sup>2</sup>になります。申請の理由は、地理的・獣害など耕作条件が悪いため植林を計画して

いるということですが、すでに植林を行ったため追認申請となります。転用後の用途は植林。転用の時期は、平成 30 年 5 月 21 日になっております。申請地は農振農用地に指定されておりましたが、除外されれば転用してもよいと誤解していたようで、当初 5 月末に除外予定だったので植林してしまったということになります。42 ページが地籍集成図、43 ページが始末書、44 ページが現況写真となっております。周辺の農地はすべて申請人のものであり、近隣の農地への影響は少ないと考えております。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

10 番、藤本です。先程の説明のとおり、この辺は申請人の農地ばかりです。申請地は 2 年ほど前に親戚から、管理できないから買ってこれといわれて購入したのですが、田として使用するには狭いし獣害は多いし急な斜面で危険だということで、植林をすることになったそうです。農振を除外すればすぐにでも植えていいと勘違いしてしまったそうなので、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 72 番に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 72 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 18 号、農地法第 5 条の規定による許可申請についてを上程いたします。事務局の説明を求めます。

局長

45 ページをお開きください。議案第 18 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。平成 30 年 6 月 29 日提出、美郷町農業委員会会長 菊田正光。46 ページが対象農用地の位置図であります。受付番号 73 番から 75 番の 3 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

47 ページをお開きください。申請人の譲受人が、美郷町南郷鬼神野の 70 歳の方。譲渡人は、日向市の 62 歳の方です。申請地は、南郷鬼神野字床並上原、田 1 筆、891 m<sup>2</sup>になります。申請理由は、国道の面した土地を木材置き場として平成 16 年に購入したが、抵当権の関係で名義変更が出来なかったが、相続登記と抵当権解除が出来たので今回の申請となったとあります。転用後の用途は、木材置き場。

契約内容は、申請書明細のとおりです。転用の時期は、平成 16 年となっております。48 ページが地籍集成図、49 ページが始末書、50 ページが現況写真となっております。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

11 番、黒木です。地区担当委員が欠席のため、代わりに説明いたします。始末書に今回の申請までの経緯が書かれております。私も現地を確認しましたが、農地に戻せといわれても不可能だと思われまます。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 73 番に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 73 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 74 番の説明をお願いします。

事務局員

51 ページをお開きください。受付番号は 74 番になります。申請人の譲受人が、美郷町西郷田代の 24 歳の方。譲渡人が、美郷町西郷田代の 65 歳の方です。申請人は親子になります。申請地は、西郷田代字中ノ原、畑 4 筆、3,119 m<sup>2</sup>になります。申請理由は、飼養頭数 40 頭規模の肉用牛繁殖経営を始めるために、畜舎・堆肥舎を建設するためとなっております。転用後の用途は、農業用施設用地で牛舎・堆肥舎となっております。契約内容は、申請書明細のとおりです。転用の時期は、平成 30 年 8 月 1 日着手の平成 31 年 3 月 31 日までに完了となっております。52 ページが地籍集成図、53 ページが配置図、54 ページが平面図、55 ページが立面図、56 ページが現況写真になります。以上です。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

林田委員

6 番、林田です。先程の事務局の説明のとおり、親子間の贈与になります。現在は自宅近くで 10 等ほど飼育しておりますが、今後集落とはなれたところに牛舎を建てたいという計画であります。集落と離れていて騒音や匂いなどに配慮しているようですが、本人にも十分注意するように要望しておきました。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 74 番に質疑のある方は挙手をお願いします。
柳田委員	はい。
議長	どうぞ。
柳田委員	7 番、柳田です。不勉強で申し訳ないのですが、農業用倉庫とか畜舎とかは転用しないと建てられないのですか。
事務局員	結論から言えば、転用しないと建てられません。倉庫については 200 m <sup>2</sup> 未満であれば届出だけで良いのですが、今回は基礎まで入れての建物になりますので当然転用となります。以上です。
議長	他にありませんか。
	<なし>
	無いようですので採決に移ります。受付番号 74 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 75 番の説明をお願いします。
事務局員	57 ページをお開きください。受付番号は 75 番になります。申請人の譲受人が、延岡市に本店のある法人。譲渡人が、門川町の方になります。申請地は、北郷入下、畑 5 筆、1,965 m <sup>2</sup> であります。申請理由は、事業拡大のため、太陽光発電設備を設置するとなっております。転用の用途が、太陽光発電設備。契約内容は、申請書明細のとおりです。転用の時期は、許可から半年以内には着手するということであります。58 ページが地籍集成図、59 ページが太陽光パネルの配置図、60・61 ページは参考までに設置するパネルのカタログを添付しております。62・63 ページが現況写真となっております。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。申請地の近くにある町有地を借り入れて太陽光発電を設置するために、今年の 5 月から工事にかかっております。この際に周辺に遊休地があれば購入して設置したいという話があったようです。その話の中に申請人の父親が亡くなって以来、農地として使われない原野の状態で放置されている土地があ

りました。土地を処分したい譲渡人に、延岡市の法人が話を持って行って購入の話がまとめられ今回の申請となりました。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 75 番に質疑のある方は挙手をお願いします。

黒木委員

はい。

議長

どうぞ。

黒木委員

11 番、黒木です。結論から言いますと反対であります。対価が高すぎて、次にこのような案件が出たときにこの対価が参考になったら土地が手に入りません。譲渡人には悪いのですが、美郷町の若い人の将来のためにも、このような対価で売買することに対して反対したいと思います。

柳田委員

はい。

議長

どうぞ。

柳田委員

7 番、柳田です。私の説明不足がありましたのでもう一度説明しますが、提示されている対価は、申請地に隣接している宅地や建物を含めた金額です。農地だけの金額は確認しておりません。

事務局員

申請書には対価を記入する欄がありませんので、電話で確認を取ったところ全部でこの対価だと説明を受けました。家まで購入したという話はこちらでは確認しておりませんでした。申し訳ありません。

議長

農地外も含めた対価であるということです。  
他にありませんか。

林田委員

はい。

議長

どうぞ。

林田委員

6 番、林田です。確認ですが、全部でというと畑の合計面積と捉えていいのでしょうか。

事務局員

農業委員会で受付するのは農地の分だけですので、面積は申請書のとおりです。但し事務局としては、農地以外の面積がどれだけ売買されたかの届けはありませんので、この対価がそれだけの面積分かは確認しておりません。

議長	申請書の面積は農地の面積だが、対価に対する対象面積かは確認していないということです。
事務局員	議長。
議長	どうぞ。
事務局員	対価につきましては、後ほど確認しておきます。
議長	他にありませんか。
森田委員	はい。
議長	どうぞ。
森田委員	5番、森田です。この対価は書類上残るのでしょうか。
議長	事務局、説明願います。
事務局員	はい。議案としては残りますが、統計的にいくらで売買されたかということについては、農地の単価を見直して近い数字で報告したいと思います。
議長	私から質問ですが、太陽光発電関係の売買は初めてですか。
事務局員	私になってからは初めてです。それ以前は確認しておりません。
黒木委員	いいですか。
議長	どうぞ。
黒木委員	11番、黒木です。テレビでCM等を見るたびに、町内に入ってこなければいいとずっと前から思っていました。大きな企業と競争して土地を買い求めたときには、価格面で必ず負けます。今後何かあるのではないかと心配しています。
事務局員	CMでは、下に小さく農業委員会の許可が出たものを書いてあります。当然、農振農用地には許可が出ません。何件か話はありましたが、どれも条件が合いませんでした。しかし周りに影響が無いことや書類が揃ってすべての転用許可基準を満たした場合、許可しないというのは難しいところがあります。
議長	他にありませんか。

<なし>

無いようですので採決に移ります。受付番号 75 番に賛成の方の挙手を求めます。

<挙手、多数>

ありがとうございます。挙手多数で、本案件は原案通り可決いたしました。

局長

本来であれば、対象農用地に対しての対価が出るべきでありますので、こちらから業者に連絡して確認が取れましたら、次回までにお知らせしたいと思います。

議長

対価について再度確認をして報告したいということでもあります。

続きまして、議案第 19 号、農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による農用地利用集積計画の決定についてを上程いたします。事務局の説明を求めます。

局長

64 ページをお開きください。議案第 19 号、農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による農用地利用集積計画の決定について。農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による農用地利用集積計画の提出があったので、承認を求める。平成 30 年 6 月 29 日提出、美郷町農業委員会会長 菊田正光。65 ページが対象農用地の位置図であります。受付番号 76 番から 80 番までの 5 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

66 ページをお開きください。受付番号 76 番と 77 番ですが、利用権の設定を受ける者が同一のため、一括して説明いたします。

利用権の設定を受ける者が、美郷町西郷田代の 24 歳の方です。

受付番号 76 番。利用権を設定する者が、美郷町西郷田代の 77 歳の方です。利用権を設定する土地が、西郷田代字下村、田 3 筆と字萩之瀬、田 1 筆。計 4 筆の 4,155 m<sup>2</sup>になります。

受付番号 77 番。利用権を設定する者が、美郷町西郷田代の 56 歳の方です。利用権を設定する土地が、西郷田代字萩之瀬、田 1 筆、2,114 m<sup>2</sup>になります。

利用権の種類は賃借権。利用計画は WCS となっております。賃借期間・賃借料は、申請書明細のとおりであります。設定を受ける者の経営ですが、自作地・小作地あわせて 17,992 m<sup>2</sup>。家族総数 2 名の労力 2 名です。利用権設定の区分は新規となります。受付番号 77 番については、4 月からの契約になるのですが 5 月に賃貸借合意解約届が出ております。後ほど報告案件で説明させていただきます。67 ページが地籍集成図になります。本案件は、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていることから、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

5 番、森田です。利用権の設定を受ける者は、先程の 5 条の案件で 40 頭規模の牛舎を作って肉用牛繁殖経営をしようとしている若者です。規模拡大を図っているところであります。何の問題もありませんので、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 76 番と 77 番に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 76 番と 77 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 78 番の説明をお願いします。

事務局員

68 ページをお開きください。受付番号は 78 番になります。利用権の設定を受ける者が、美郷町西郷田代の 57 歳の方。利用権を設定する者が、美郷町西郷田代の 56 歳の方です。利用権を設定する土地が、西郷田代字萩之瀬、田 1 筆、2,114 m<sup>2</sup>になります。利用権の種類は、賃借権。利用計画は WCS となっております。賃借期間と賃借料は、申請書明細のとおりであります。利用権の設定を受ける者の経営ですが、自作地・小作地合わせて 9,602 m<sup>2</sup>。家族総数 4 名の労力 4 名となっております。利用権設定の区分は新規であります。これは先程の 77 番と同じ土地であります。先程の 77 番の案件を合意解約した後に新規で契約いたします。69 ページが地籍集成図です。本案件は、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていることから、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

5 番、森田です。設定を受ける者と設定する者は親戚になります。事務局の説明のとおり合意解約後の契約となりますが、77 番の設定を受ける者が耕作を始める前に、知らずに耕作を始めてしまったのが原因と聞いております。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 78 番に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 78 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 79 番の説明をお願いします。

事務局員。

70 ページをお開きください。受付番号は 79 番になります。利用権の設定を受ける者が、美郷町北郷宇納間の 43 歳の方。利用権を設定する者が、美郷町北郷入下の 85 歳の方です。利用権を設定する土地は、北郷入下字赤岩、田 1 筆、1,264 m<sup>2</sup>になります。利用権の種類は、賃借権。利用計画は飼料作物となっております。賃借期間と賃借料は、申請書明細のとおりであります。利用権の設定を受ける者の経営ですが、自作地・小作地合わせて 38,494 m<sup>2</sup>。家族総数 4 名の労力 4 名。利用権設定の区分は新規となっております。71 ページが地籍集成図です。本案件は、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていることから、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。設定を受ける者は、牛 50 頭以上飼育する畜産農家であります。設定する者は、高齢で農地の管理が容易でないということで、今回の申請となりました。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 79 番に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 79 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 80 番の説明をお願いします。

事務局員

72 ページをお開きください。受付番号は 80 番になります。利用権の設定を受ける者が、美郷町北郷宇納間の農業法人。利用権を設定する者が、美郷町北郷宇納間の 83 歳の方です。利用権を設定する土地が、北郷宇納間字奥侶、田 3 筆、3,351 m<sup>2</sup>になります。利用権の種類は賃借権。利用計画は水稻となっております。賃借期間・賃借料は、申請書明細のとおりであります。利用権の設定を受ける者の経

営ですが、自作地・小作地合わせて 8,783 ㎡。従業員数 1 名の労力 1 名。利用権設定の区分は新規になります。73 ページが地籍集成図です。本案件は、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていることから、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。

菊池委員

1 番、菊池です。農業法人の代表者の自宅が、申請地のすぐ近くになります。昨年までは別の方が耕作していたのですが、契約更新がされなかったため今回の申請となりました。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 80 番に質疑のある方の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 80 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、報告第 6 号、農地の賃貸借合意解約書についてを上程いたします。事務局の説明を求めます。

局長

74 ページをお開きください。報告第 6 号、農地の賃貸借合意解約書について。農地の賃貸借合意解約書の提出があったので報告する。平成 30 年 6 月 29 日提出、美郷町農業委員会会長 菊田正光。詳細については担当がご説明いたします。

事務局員

75 ページをお開きください。先程ご審議いただきました受付番号 77 番の解約申出書になります。平成 30 年 4 月 1 日からの賃貸借契約でしたが、借り手の変更がありましたので合意解約となりました。

77 ページをお開きください。基盤強化法で使用貸借していた田 2 筆の合意解約となります。以上です。

議長

続きまして、報告第 7 号、農地改良完了届についてを上程いたします。事務局の説明をお願いします。

局長

79 ページをお開きください。報告第 7 号、農地改良完了届について。農地改良完了届出書の提出があったので報告する。平成 30 年 6 月 29 日提出、美郷町農業委員会会長 菊田正光。詳細は担当がご説明いたします。

事務局員

80 ページをお開きください。昨年末に改良届が出されたところですが、田の嵩上げが完了したので完了届が提出されております。81 ページが完了写真、82 ページが横断図となっております。以上です。

それではこれで、本日の議案の審議をすべて終了いたします。

局長

ご起立をお願いいたします。

以上を持ちまして、平成 30 年第 6 回美郷町農業委員会総会を終了いたします。

一同、礼。

お疲れ様でした。

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 菊田 正光

美郷町農業委員会 委員 竹田 親吏

美郷町農業委員会 委員 菊池 勇夫

