

第10回 美郷町農業委員会議事録

開催年月日 令和3年10月28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	5番 中田 辰美 委員 8番 甲斐 奉文 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3年第10回美郷町農業委員会総会を開会いたします。一同、礼。</p> <p>お座りください。</p> <p>本日は、7番柳田隆喜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>
議長	<p><挨拶></p> <p>それでは日程表に従いまして、令和3年第10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。5番中田辰美委員、8番甲斐奉文委員よろしく願いいたします。</p> <p>続いて日程第2、会期の日程は、令和3年10月28日、本日1日といたしますがよろしいですか。</p> <p><異議なし></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32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。</p>
局長	2ページをお開きください。議案第32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 3 年 10 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 79 番から 88 番までの 10 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 79 番と 80 番ですが、譲受人が同一でありますのであわせて説明いたします。

申請人の譲受人が、美郷町南郷鬼神野の 71 歳の方です。

受付番号 79 番。譲渡人が、美郷町南郷鬼神野の 95 歳の方です。申請地は、南郷鬼神野字牛山、田 1 筆、1,109 m²であります。

受付番号 80 番。譲渡人が、美郷町南郷鬼神野の 91 歳の方です。譲渡人は夫婦であります。申請地は、南郷鬼神野字牛山、田 1 筆、638 m²であります。合計 2 筆の 1,747 m²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あります。譲受人の経営ですが、自作地のみ 5,065 m²。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。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。申請地のある牛山地区ですが、戸数が少なく、働ける人がいるのが 3 軒しかありません。その 3 軒のうちの 2 軒が譲受人と譲渡人夫婦になります。譲渡人夫婦は 2 人とも病院と施設に入っており、後継者もないことから財産処分を行っている状況です。以前にも私が間に入って売買の話がまとまっており、今回も同じ形で売買となりました。譲受人は 71 歳ですがまだまだ元気であり、申請地である田もしっかりしております。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 79 番と 80 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 79 番と 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、受付番号 81 番と 82 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

6 ページをお開きください。受付番号は 81 番と 82 番です。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、美郷町南郷鬼神野の 55 歳の方です。

受付番号 81 番。譲渡人が、美郷町南郷鬼神野の 95 歳の方です。申請地は、南郷鬼神野字牛山と仁田ノ越、田 5 筆、1,517 m²であります。

受付番号 82 番。譲渡人が、美郷町南郷鬼神野の 91 歳の方です。譲渡人は、先程と同じ夫婦になります。申請地は、南郷鬼神野字牛山、田と畑 4 筆、1,513 m²であります。合計 9 筆の 3030 m²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、水稲他となっております。契約内容は、申請書明細のとおりであります。跡継ぎがない為の財産処分のため、このような内容になっていると思われま。譲受人の経営ですが、自作地のみの 9,592 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。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。

中田委員

5 番、中田です。先程の説明にありました、3 軒のうちのもう 1 軒が今回の譲受人であり、現在町議をしております。譲渡人は夫婦であり、2 人とも病院と施設に入っており、後継者もないことから財産処分を行っている状況です。問題はないと思われま。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 81 番と 82 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 81 番と 82 番に賛成の方の挙手を求めま。

<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 83 番と 84 番ですが、譲渡人が同一のため同時に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 83 番と 84 番ですが、譲渡人が同一のためあわせて説明いたします。

申請人の譲渡人は、日向市の 66 歳の方です。

受付番号 83 番。申請人の譲受人が、美郷町南郷上渡川の 68 歳の方です。申請地は、南郷上渡川字上古園、畑 1 筆、435 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、自作地のみの 10,734 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。

受付番号 84 番。申請人の譲受人が、美郷町南郷上渡川の 79 歳の方です。申請地は、南郷上渡川字上古園、田と畑あわせて 5 筆、2,437 m²であります。申請理由は、売買による所有権移転。利用計画は水稻と野菜です。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、自作地のみの 10,967 m²。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。以前から売ってほしいと話をしていたそうですが、今回相続登記が完了し、売買による所有権移転が出来るようになったと聞いております。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。

若杉委員

1 番、若杉です。譲渡人は日向市在住で、中学を卒業すると同時に進学・就職されまして、今まで一度も就農したことがありません。30 年ほど前に譲渡人の両親が日向市に転出される際に、今回の譲受人の方が隣接する農地等を売ってほしいという話をしていたそうですが、話がまとまらずそのままになっていて、現在荒地になっているそうです。譲渡人の父親が亡くなったことにより、相続した譲渡人とスムーズに話がまとまったということでした。83 番の譲受人ですが、現在水稻 40a と、茶工場を持っていて釜入り茶の生産、原木椎茸を作っております。現在は、森林組合の作業班の班長もしております。以前は農業委員や椎茸部会の部会長などもしておりました。84 番の譲受人は水稻約 30a と、5・6 年前から家族でほおずき栽培をしております。79 歳と高齢ですが、まだまだ精力的に農業を行っております。今回、荒廃した農地を少しでも元に戻したいということで申請をあげたということです。何ら問題はないと思われまます。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 83 番と 84 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 83 番と 84 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 85 番と 86 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

10 ページをお開きください。受付番号 85 番と 86 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 62 歳の方です。花水流地区の区長をしております。

受付番号 85 番。譲渡人が、美郷町西郷田代の 69 歳の方です。申請地は、西郷田代字花水流、畑 1 筆、1,125 m²であります。

受付番号 86 番。譲渡人は、美郷町西郷田代の 74 歳の方です。申請地は、西郷田代字花水流、畑 1 筆、259 m²であります。申請理由は、売買による所有権移転。利用計画は自己保全となっております。契約内容は、申請書明細のとおりであります。単価が高額なのは、農地として売買するのではなく公民館用地として売買するためです。本来ならば転用申請で公民館用地として取扱を受けるのが通常であります。町の補助金を受けて公民館建設を施行するのですが、補助金がなかなか確定に至らない状況であるため、農地の所有権移転を先に行いたいと今回の農地法第 3 条の申請となりました。譲受人の経営は、自作地のみの 3,544 m²。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。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。

黒木良昭
委員

12 番、黒木です。只今の事務局の説明のとおりです。譲渡人の 2 名についても、内容について了解を得ております。大きな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 85 番と 86 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 85 番と 86 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 87 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 87 番です。申請人の譲受人が、美郷町西郷田代の 77 歳の方。譲渡人が、美郷町西郷田代の 71 歳の方です。申請地は、西郷田代字中野口原、畑 1 筆、269 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、自己保全になります。契約内容は、申請書明細のとおりです。20 年程前に隣接する家屋と同時に購入し現金を支払ったが、金額は覚えていないということでした。譲受人の経営は、自作地のみ 5,727 m²。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 ページは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。

富井委員 11 番、富井です。只今の事務局の説明のとおり、譲受人は 20 年程前に宅地と一緒に隣接する農地を購入しました。宅地のほうは登記の変更をしたようですが、畑のほうは変更出来ずにそのままになっていたそうです。近頃になって確認したところ、名義が変わってないことがわかったため今回の申請になりました。譲渡人の父親の代での売買であり、譲渡人は知らなかったようですが、登記の変更には協力するということですので、問題はないと思います。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 87 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 87 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 88 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。受付番号は 88 番です。申請人の譲受人が、延岡市の 52 歳の方。譲渡人が、延岡市の 64 歳の方です。申請地は、北郷宇納間字甲田、田 1 筆、964 m²であります。申請理由は、貸借権の設定。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あります。譲受人の経営ですが、自作地のみ 4,208 m²。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。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。
藤本委員	13 番、藤本です。譲受人は元々北郷出身で、現在延岡に住んでいますが、毎日美郷の方に仕事で来ています。農地も町内に 4 反ほど所有しており、申請地の近くに自身の田もあるため、今回の申請になったようです。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	<p>説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 88 番について質疑のある方は挙手をお願いします。</p> <p><なし></p> <p>無いようですので採決に移ります。受付番号 88 番に賛成の方の挙手を求めます。</p> <p><全員、挙手></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 33 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。</p>
局長	16 ページをお開きください。議案第 33 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 3 年 10 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 89 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	18 ページをお開きください。受付番号は 89 番です。受付月日が令和 3 年 10 月 7 日。申請人が、日向市の司法書士事務所になります。申請地は、南郷鬼神野字牛山、地目は畑、現況は山林、455 m ² になります。所有者は、美郷町南郷鬼神野の 91 歳の方です。調査月日は、令和 3 年 10 月 7 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。19 ページが地籍集成図、20・21 ページが現況写真となります。申請地は今後も農地として管理は不可能で、地目を変えたいという意向であり今回の申請となりました。申請地は山林化しており、また周囲も山林原野化しているため、今回申請地を非農地扱いしても周囲への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。所有者は先程第 3 条案件で私が説明した、所有権移転の譲渡人である 91 歳の方です。写真を見ていただくとわかるように、申請地だけではな

く周辺も山林であり、実際現地を見ても農地に戻すのは困難であると判断します。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 89 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 89 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 34 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

22 ページをお開きください。議案第 34 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 3 年 10 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 90 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

24 ページをお開きください。受付番号は 90 番です。申請人が、美郷町西郷田代の 48 歳の方です。申請地が、西郷田代字下八カへ上ノ園、畑 1 筆と田 2 筆、合計 3 筆の 1,259 m²であります。申請の理由は、飼養頭数 30 頭規模の肉用牛繁殖経営を始めるために、畜舎を建設するためとなっております。転用後の用途は、農業用施設用地になります。転用の時期は、令和 3 年 12 月 1 日着工の令和 4 年 3 月 31 日完成予定となっております。25 ページが地籍集成図、26 ページが配置図、27・28 ページが立面図、29 ページが平面図、30 ページが現況写真になります。本件は、過去に農業公共投資のされていない小集団の生産性の低い農地です。資金計画書・土地利用計画図の内容から判断した結果、条件を満たしている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。

富井委員

11 番、富井です。申請人は別の仕事をしながら牛を飼っております。最近奥さんが 6 ヶ月ほど畜産就農に関する研修に行きまして、夫婦 2 人で牛を増頭して規模拡大するために畜舎を建てることにしたようです。問題はないと思いますので、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 90 番について質疑のある方は挙手をお願いします。
中田委員	はい。
議長	はい、どうぞ。
中田委員	5 番、中田です。申請人は、現在何頭の牛を飼っているのでしょうか。
富井委員	はい。現在、母牛を 7 頭飼っています。
中田委員	家族は何人ですが。
富井委員	はい。本人と奥さんと母親の 3 人になります。
中田委員	わかりました。
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 90 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。挙手多数により、本案件は原案通り可決いたしました。続きまして、議案第 35 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	31 ページをお開きください。議案第 35 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 3 年 10 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 91 番と 92 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	33 ページをお開きください。受付番号は 91 番です。申請人の譲受人が、美郷町南郷上渡川の 68 歳の方。譲渡人が、日向市の 66 歳の方です。申請地は、南郷上渡川字上古園、田 1 筆、440 m ² であります。申請理由は、申請地は数十年前に植林しており、相続登記のために私有財産の整理を行った際に、農地転用の手続きがされていないことが判明したため、今回の申請となった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あります。転用の時期は、着手完了共に不明となっております。34 ページが地籍集成図、35 ページが始末書、36 ページが現況写真になります。本件は、農業公共投資のされていない小集団の農地であり、始末書も添付されていることから追認やむなしと考えます。以上です。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

若杉委員

1 番、若杉です。譲渡人については、先程 3 条案件で説明いたしましたので省略いたします。譲受人は先程 3 条の説明でもありましたように、他の 2 名の方と協議して、譲渡人から土地を分けてもらうことになったようです。譲受人は水稻を 40a 程作付けしております。しかし農業より林業のほうが主でありまして、息子さん達と伐採から搬出流通まで、林産業の仕事を一貫してやっております。現在は渡川地区の公民館長をしており、渡川地区においては求心的な人物であります。その点からしても何ら問題ないのではと考えております。ご審議よろしくお願いします。

議長

説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 91 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 91 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 92 番の説明をお願いします。

事務局員

37 ページをお開きください。受付番号は 92 番です。申請人の譲受人が、兵庫県(株) Qvou。譲渡人は、美郷町西郷田代の 62 歳の方です。申請地は、西郷田代字猪倉ヶ吐、田 1 筆、905 m²であります。申請理由は、譲渡人には農業に従事する後継者も無く、地域の発展や経済効果も考慮し、発電事業用地として選定し今回の申請となったということであります。転用後の用途は、太陽光発電施設用地。契約内容は、申請書明細のとおりであります。転用の時期は、令和 3 年 12 月 15 日着手の令和 4 年 3 月 31 日完了予定となっております。本件は土地の売買契約自体が、約 2 年前の 2019 年 12 月 17 日に行われており、手付金という形で対価の 10 %ほどを支払われているということです。Qvou 自体が宮崎県内で約 100 箇所以上、太陽光発電施設の建設をするようですが、契約の古い順に工事を発注するため、現状今になったと聞いております。対価の残りはこの許可が下りた後、年度内に

支払うということであります。38 ページが地籍集成図、39 ページが配置図、40 ページが排水計画補足図面、41・42 ページが製品のカタログ、43 ページが現況写真になります。本件は、農業公共投資のされていない小集団の農地であり、第2種農地に該当するため、立地基準は満たしております。また事業の確実性、転用面積の妥当性、その他申請書の添付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。

富井委員

11 番、富井です。只今事務局から詳しく説明がありましたので、私のほうからの補足説明はありません。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 92 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 92 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。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3年第10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 中田 辰美

美郷町農業委員会 委員 甲斐 奉文

