

第9回 美郷町農業委員会議事録

開催年月日 令和2年9月29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 7番 柳田 隆喜 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2年第9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、1番若杉伸児委員、3番藤田博文委員より欠席の届出がありました。ただ今の出席委員は12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><挨拶></p> <p>それでは日程表に従いまして、令和2年第9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、7番柳田隆喜委員、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2年9月29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35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	<p>2 ページをお開きください。議案第 35 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 2 年 9 月 29 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 107 番から 116 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。</p>
議長	<p>受付番号 107 番と 112 番は関連がありますので、同時に審議いたします。事務局の説明を求めます。</p>
事務局員	<p>4 ページをお開きください。受付番号は 107 番です。申請人の譲受人が、美郷町南郷神門の 59 歳の方。譲渡人が、美郷町南郷神門の 80 歳の方です。申請地は、南郷神門字米上、畑 2 筆、1,150 m²になります。申請理由は、売買による所有権移転。利用計画は野菜の作付けとなっております。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 1,818 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。</p> <p>続きまして、関連がありますので、14 ページの受付番号 112 番の説明をいたします。申請人の譲受人が先程と同一の、美郷町南郷神門の 59 歳の方。譲渡人は、美郷町南郷神門の 62 歳の方です。申請地は、南郷神門字米上、畑 1 筆、633 m²になります。先程の案件の隣接地になります。申請理由は、賃借権の設定。利用計画は野菜の作付けとなっております。契約内容は申請書明細のとおりであります。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。</p>
議長	<p>地区担当委員の説明をお願いします。</p>
田野委員	<p>4 番、田野です。譲受人はご存知のとおり、農業委員会事務局長であります。少々荒れていますがすぐにでも畑に戻せる土地ですので、来年の退職後のことを考え、今回の申請になったようです。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 107 番と 112 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 107 番と 112 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。</p>

ここで、4 番田野委員が急用のため退席いたします。

< 田野委員、退席 >

続きまして、受付番号 108 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 108 番です。申請人の譲受人が、美郷町南郷神門の 35 歳の方。譲渡人が、美郷町南郷神門の 63 歳の方です。親子になります。申請地は、南郷鬼神野字折立、田 2 筆、3,781 m²になります。申請理由は、贈与による所有権移転になります。利用計画は水稲です。契約内容は、申請書明細のとおりであります。譲受人の経営は、自作地・借入地ともに 0 m²ですが、今回の譲受面積で、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 4 名の労力 4 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。譲渡人は、以前農業委員会の事務局長をしておりました。この案件は、少し早いのですが、息子に土地の名義を変えておきたいということで、親子間の贈与としてあがってきました。特に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 108 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 108 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 109 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 109 番です。申請人の譲受人が、美郷町南郷神門の 65 歳の方。譲渡人が、美郷町南郷鬼神野の 79 歳の方と 77 歳の方になります。名義は共有になります。申請地は、南郷鬼神野字折立、畑 1 筆、161 m²になります。申請理由は、売買による所有権移転。利用計画は果樹を計画しているようです。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・借入地あわせて 9,208 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。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。

中田委員

5 番、中田です。譲受人は神門に住んでいて、だんなさんが建設業を、本人が農業をやっています。譲渡人は夫婦ともに高齢で、隣接する山と一緒に購入することで話しがまとまったようです。作物は栗を予定しており、山と申請地に植えるということです。特に問題点はないと思いますので、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 109 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 109 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 110 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 110 番です。申請人の譲受人が、美郷町西郷田代の 65 歳の方。譲渡人が、延岡市の 76 歳の方他 2 名で 1/3 ずつの共有となっております。申請地は、西郷田代字年の神、田 2 筆、1,086 m²になります。申請理由は、売買による所有権移転。利用計画は水稻となっております。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 12,252 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。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。譲渡人 3 名は譲受人といとこになります。今までも譲受人が田の管理をしており、今後も譲渡人 3 名は田の管理が出来ないため、売買の話がまとまりました。何の問題も無いと思います。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 110 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 110 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 111 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 111 番です。申請人の譲受人が、美郷町西郷田代の 73 歳の方。譲渡人が、宮崎市の 62 歳の方です。申請地は、西郷田代字飛山、田 1 筆、863 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・借入地あわせて 9,363 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。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。事務局の説明のとおりです。現在田の管理は譲渡人のおじさんが行っておりますが、今後の管理は出来ないということで、譲受人に相談したところ売買ということで話がまとまったようです。譲受人は熱心に農業に取り組んでおりますので、問題は無いと思います。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 111 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 111 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 113 番の説明をお願いします。

事務局員	<p>16 ページをお開きください。受付番号は 113 番です。申請人の譲受人が、美郷町西郷田代の 56 歳の方。譲渡人が、美郷町西郷田代の 67 歳の方です。申請地は、西郷田代字下タの屋敷、畑 1 筆、769 m²になります。申請理由は、賃借権の設定。利用計画は金柑となっております。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・借入地あわせて 12,732 m²。家畜はありません。家族総数 6 名の労力 3 名となっております。17 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>
甲斐委員	<p>8 番、甲斐です。譲受人の金柑ハウスですが、3 人の所有者があり、うち 1 件が先月の案件にあがってきました。先月と同じ継続の案件であり、何の問題もないということでした。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 113 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 113 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、受付番号 114 番と 115 番ですが、譲受人が同一ですので同時に説明をお願いします。</p>
事務局員	<p>18 ページをお開きください。受付番号は 114 番と 115 番です。</p> <p>申請人の譲受人が、美郷町西郷田代の 62 歳の方です。</p> <p>受付番号 114 番。譲渡人が、美郷町西郷田代の 68 歳の方です。申請地は、西郷山三ヶ字中尾、畑 2 筆、2,535 m²になります。</p> <p>受付番号 115 番。譲渡人が、美郷町西郷小原の 75 歳の方です。申請地は、西郷山三ヶ字中尾、畑 1 筆、519 m²になります。</p> <p>申請理由は、使用貸借権の設定。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。譲受人の経営ですが、自作地のみの 8,075 m²。家畜はありません。家族総数 4 名の労力 2 名となっております。19 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	地区担当委員の説明をお願いします。
甲斐委員	8 番、甲斐です。譲受人と譲渡人は親戚関係になるそうです。114 番の譲渡人は日向に住んでいて、畑の管理に手が回らないということでもあります。115 番の譲渡人は、無償で譲るからということだったんですが、登記が直っていないということで、今回このような形で申請があがってきました。何の問題もないということですので、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 114 番と 115 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 114 番と 115 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、受付番号 116 番の説明をお願いします。</p>
事務局員	20 ページをお開きください。受付番号は 116 番です。申請人の譲受人が、美郷町西郷山三ケの 66 歳の方。譲渡人が、美郷町西郷山三ケの 76 歳の方です。申請地は、西郷山三ケ字鳥の巣、田 1 筆、2,212 m ² になります。申請理由は、賃借権の設定。利用計画はミニトマトとなっております。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、自作地のための 11,031 m ² 。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。21 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。
甲斐委員	8 番、甲斐です。申請地は 20 年ぐらい前から借りていて、ハウスでミニトマトを作っております。継続切り替えということで、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	<p>説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 116 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>

無いようですので採決に移ります。受付番号 116 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、本案件は可決いたしました。

続きまして、議案第 36 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 36 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 2 年 9 月 29 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 117 番と 118 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

24 ページをお開きください。受付番号は 117 番です。申請人が、美郷町南郷神門の 73 歳の方です。申請地は、南郷神門字黒草、田 2 筆、1,234 m²になります。申請の理由は、申請地は申請人が昭和 54 年にガソリンスタンドを、平成 11 年にホームセンターを建築したもので、転用申請が必要であることが判明し、今回の追認申請になったということでもあります。転用後の用途は、すでに利用されているガソリンスタンドとホームセンターです。転用の時期が、ガソリンスタンドが昭和 54 年 9 月 1 日、ホームセンターが平成 11 年 10 月 25 日となっております。25 ページが地籍集成図、26 ページが始末書、27・28 ページが土地利用計画図、29・30 ページが現況写真となっております。ガソリンスタンド側の農地は、農業公共投資の対象となっていない農地です。ホームセンター側の農地は、過去に農業公共投資をされた第 1 種農地であり、原則であれば転用許可を行わない農地ですが、転用できる例外規定に該当するので問題ないと考えております。また始末書も提出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。

中谷委員

14 番、中谷です。先程の事務局の説明のとおりです。申請人はガソリンスタンドを経営しており、商工会でもリーダー的な存在です。今回の無断転用が判明してから、司法書士を通じて適正に処理したいということでもあります。本人も深く反省しておりますので、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 117 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 117 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 118 番の説明をお願いします。

事務局員

31 ページをお開きください。受付番号は 118 番です。申請人が、延岡市の方です。申請地は、北郷宇納間字赤仁田、畑 3 筆、612 m²になります。申請の理由は、申請地は周囲を山林に囲まれており日当たりも悪く、竹や雑木の進入が激しかったことから農地維持を断念し、杉の植林を行った。杉の伐採を計画していることから、山林地目に変更したく今回の追認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。転用の時期は、平成 12 年 4 月 1 日から現在に至っているということであります。32 ページが地籍集成図、33 ページが始末書、34・35 ページが現況写真になります。本件については隣接する農地はなく、過去に農業公共投資の対象となっていない小規模の農地であり、始末書も提出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。

藤本委員

13 番、藤本です。申請地付近の道路を車でよく通りますが、昔から杉が植えてあったので農地とは思っていませんでした。今の状態では農地に戻すのは無理じゃないかと思っております。ご審議よろしくをお願いします。

議長

説明が終わったので審議に入ります。受付番号 118 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 118 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 37 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

36 ページをお開きください。議案第 37 号、農地法第 5 条の規定による許可申

	<p>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 2 年 9 月 29 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になります。受付番号は 119 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。</p>
事務局員	<p>38 ページをお開きください。受付番号は 119 番です。本件につきましては、先程の受付番号 117 番のガソリンスタンド敷地と同じ敷地になります。申請人の譲受人が、美郷町南郷神門の 73 歳の方。譲渡人は、福岡市の方になります。申請地は、南郷神門字黒草、田 1 筆、123 m²になります。申請理由は、申請地は申請人が昭和 54 年にガソリンスタンドを他人の農地に建築したもので、転用申請が必要であることが判明したため、今回の追認申請となったということであります。転用後の用途は、現在ガソリンスタンドとして利用されております。契約内容は、申請書明細のとおりです。転用の時期は、昭和 54 年 9 月 1 日から現在に至っております。39 ページが地籍集成図、40 ページが始末書、41 ページが土地利用計画図、42 ページが現況写真になります。本件につきましては隣接する農地もなく、過去に農業公共投資の対象となっていない農地であります。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。</p>
議長	<p>地区担当委員の説明をお願いします。</p>
中谷委員	<p>14 番、中谷です。先程の 117 番の案件と同じ所になります。始末書に書いてあるとおり、調査したら他人の農地が入っていたということです。他人といっても親戚になるそうです。本人も深く反省していますので、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 119 番について質疑のある方は挙手をお願いします。</p>
柳田委員	<p>はい。</p>
議長	<p>どうぞ。</p>
柳田委員	<p>7 番、柳田です。確認ですが、誤って譲渡人の農地までガソリンスタンドを造ったということですか。</p>
中谷委員	<p>おそらくですが、他人の農地に建築するという事は考えられないので、漏れがあったのではないかと思います。今回修正したいと司法書士に頼んで、早急に手続きをしているところです。以上です。</p>
柳田委員	<p>事務局にもお聞きしたいのですが、誤って、知らずにこの農地までスタンドに</p>

してしまったので、今回の申請になったという解釈でいいのですか。

事務局員

今回の申請には、契約時の対価が発生していないことから、土地代金は当時支払いスタンドを建築したと思います。今回の申請につきましては、農地法上、転用の許可が必要であるということ知らずにスタンドを建築した為の追認申請になります。

柳田委員

わかりました。

議長

他に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。受付番号 119 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 11 号、農地改良届について、事務局の提案理由説明を求めます。

局長

43 ページをお開きください。報告第 11 号、農地改良届について。農地改良届出書の提出があったので報告する。令和 2 年 9 月 29 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

44 ページをお開きください。農地改良届について報告いたします。農地改良の内容は、高さ 5 m 程度の盛り土を行い、小区画の農地を 1 枚にして作業効率の向上を図るということです。土地の所在は、南郷水清谷字下田の原、田 2 筆、畑 1 筆になります。工事予定年月日は、令和 2 年 9 月 1 日から令和 3 年 3 月 25 日完了予定となっております。45 ページが位置図、46 ページが平面図、47 ページが横断図、48 ページが現況写真になります。以上です。

議長

報告案件ですが、質疑はありませんか。

<なし>

無いようですので、次に移ります。

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

49 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 2 年 9 月 29 日提出、美郷町農業委員会会長 林田寿利。内容については担当よりご説明いたします。

事務局員

資料は 50 ページからになります。51 ページをお開きください。本事案は、後継者の住居として農家住宅を建築するために、当該地を農用地区域から除外するための計画変更であります。除外後は、農地以外の用途で使用するということで、改めて農地転用の許可申請についてご審議いただくこととなります。除外の許可が出る期間は、概ね約 3 ヶ月程度かかると聞いております。52 ページが、農用地利用計画変更関連事業計画書、54 ページが位置図、55 ページが農用地利用計画図、56 ページが現況写真になります。本計画変更については、周辺の営農状況に支障を及ぼすおそれもない等、法律上の除外要件について満たすものと認められることから、農用地区域から除外することについて妥当なもの判断します。以上です。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

中谷委員

14 番、中谷です。土地の所有者より、後継者の住宅を作ってやりたいと相談を受けました。当該地は町道と住宅に接しており、農用地区域の端の方になります。事務局の説明のとおり、問題は無いと思われます。よろしくをお願いします。

議長

説明が終わりましたが、本案件に対するご意見がありましたら挙手をお願いします。

ここで、暫時休憩とします。

<休憩>

それでは休憩を解いて、審議を再開いたします。

他にご意見はありませんか。

<なし>

それでは諮問第 1 号について、美郷町農業委員会において同意するという意見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した。全員挙手で承認されました。

以上で、すべての審議を終了いたします。

ご起立をお願いいたします。

以上を持ちまして、令和2年第9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 柳田 隆喜

