

第8回 美郷町農業委員会議事録

開催年月日 令和3年8月30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3年第8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>本日は、6番林田寿利会長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。本日は会長が欠席のため、美郷町農業委員会規則第9条第2項の規定に基づきまして、会長代理が議長となり議事進行を行います。</p> <p>それでは会長代理、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8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3年8月30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26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 26 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 8 月 30 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 67 番から 69 番までの 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

4 ページをお開きください。受付番号は 67 番です。申請人の譲受人は、美郷町南郷鬼神野の 23 歳の方。譲渡人は、宮崎市清武町の方です。譲受人は今年の 3 月に、譲渡人の南郷鬼神野地区にある実家を購入し、北九州市より移住してきております。申請地は、南郷鬼神野字久保、畑 2 筆、971 m²であります。申請理由は、売買による所有権移転。利用計画ですが、現在茶が植わっていますが、抜根して野菜を作付けしたいということです。契約内容ですが、申請書明細のとおりであります。譲受人の経営は、現在自作地・借入地ともに 0 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。譲受人はトルコ出身の方と結婚しており、鬼神野に住んでいます。5 ページが地籍集成図になります。農地法第 3 条第 2 項の各号について説明いたします。第 1 号の全部効率利用要件ですが、今回取得する農地は、自宅より近距離にあり利便性が高く、農作業に従事する家族の状況からみて効率的に耕作が出来ると判断します。続いて第 2 号の農業生産法人要件ですが、個人での権利取得のため適用ありません。第 3 号の信託要件ですが、適用ありません。第 4 号の農作業常時従事要件ですが、譲受人は耕作に必要な農作業に常時従事できる見込みであると判断します。第 5 号の下限面積要件ですが、本町では移住定住にかかる別段面積を、通常の 30a とは別に設定しています。本件は移住者の農地取得に該当し、移住定住の為の下限面積は 1a になっているので、今回譲受ける面積は十分満たしているものと考えます。第 6 号の転貸禁止は該当いたしません。第 7 号の地域との調和ですが、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的利用の確保に支障は生じないものと考えます。以上のことから、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。

中谷委員

14 番、中谷です。この件は中田辰美委員の担当地区になりますが、代わりに説明いたします。事務局から詳しく説明していただきましたので、特に補足するところはありません。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 67 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 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、受付番号 68 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 68 番です。申請人の譲受人が、美郷町北郷宇納間の 57 歳の方。譲渡人は、美郷町北郷宇納間の 83 歳の方です。申請地は、北郷宇納間字山口、畑 1 筆、1,010 m²であります。申請理由は、贈与による所有権移転。利用計画は牧草となっております。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 28,274 m²。家畜は牛を 9 頭飼養しています。家族総数は 5 名の労力 5 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。

黒木謙志
委員

9 番、黒木です。譲渡人と譲受人は親子になります。先程の事務局の説明どおりですが、利用計画が牧草となっておりますが、後ほど説明がありますが牛舎を建てる予定になっております。ご審議よろしくをお願いします。

議長

説明が終わりましたので審議に入ります。受付番号 68 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 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 69 番です。申請人の譲受人が、美郷町西郷田代の 80 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、美郷町西郷田代字中ノ原、畑 2 筆、1,670 m²であります。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、自作地のみ 16,089 m²。家畜はありません。家族総数は 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。
森田委員	2 番、森田です。譲受人はきんかん部会でも一目置かれている存在です。80 歳と高齢ですが、まだまだ元気で働いております。申請地にはハウスが建っており、以前からきんかんを作っておりました。貸し借りの契約をしていなかったため、今回の申請になりました。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 69 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 69 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 27 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。</p>
局長	10 ページをお開きください。議案第 27 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 8 月 30 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 70 番と 71 番の 2 件となります。詳細は担当がご説明いたします。
事務局員	12 ページをお開きください。受付番号は 70 番です。申請人が、美郷町長になります。申請地は、南郷鬼神野字小村、田 1 筆、329 m ² であります。申請理由は、申請地は平成 6 年に公営住宅を建築するために造成し、町営住宅用地として使用していたが、町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、今回の追認申請となったということです。転用後の用途は宅地。転用の時期が、平成 6 年 4 月 1 日から平成 7 年 3 月 31 日となっております。13 ページが地籍集成図、14 ページが始末書、15 ページが土地利用図、16 ページが現況写真になります。本件については、申請地は 10ha 以上農地の広がりがある第 1 種農地であり、本来であれば許可されない農地であります。3 戸以上の住宅と接続していることから、立地基準を満たす形となります。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。

中谷委員	<p>14 番、中谷です。地区担当委員は中田辰美委員ですが、代わりに説明いたします。先程の事務局の説明のとおりです。始末書も提出されていることから問題ないと思われまます。ご審議よろしくお願ひします。</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 70 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 71 番の説明をお願いします。</p>
事務局員	<p>17 ページをお開きください。受付番号は 71 番です。申請人は、美郷町北郷宇納間の 50 歳の方です。申請地は、北郷宇納間字藤藪、田 1 筆、1,259 m²のうちの 208 m²であります。申請の理由は、現在農業用機械を保管する倉庫が無いため、自宅に隣接する農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あります。転用後の用途は、農業用施設用地。転用の時期は、着手が令和 3 年 10 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日完了予定となっております。18 ページが地籍集成図、19 ページが配置図、20 ～ 22 ページが平面図・立面図、23 ページが現況写真となります。本件は、同用地区域内農地の青地農地であります。農業振興整備計画の農用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してあります。本案件は、転用面積の妥当性その他一般基準も添付書類から判断して、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>
菊池委員	<p>10 番、菊池です。申請人は現在林業に従事しており、炭焼きもしています。この地区では若い方に属します。自宅と道路に近い利便性の高いところに農業用倉庫を建てたいということですので、ご審議よろしくお願ひします。</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 71 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 71 番に賛成の方の挙手を求めます。</p>

<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 28 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

24 ページをお開きください。議案第 28 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 8 月 30 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 72 番から 75 番までの 4 件となります。詳細は担当がご説明いたします。

事務局員

26 ページをお開きください。受付番号は 72 番です。申請人の譲受人は、美郷町南郷神門の 48 歳の方。譲渡人は、美郷町南郷神門の 96 歳の方です。申請地は、南郷神門字米上、畑 2 筆、579 ㎡であります。申請理由は、現在町営住宅に居住しており、将来に備えて実家近くに住宅を建築したいためとなっております。転用後の用途は宅地。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、着手が、令和 3 年 10 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日完了予定となっております。27 ページが地籍集成図、28 ページが配置図、29 ページが平面図・立面図、30 ページが現況写真となっております。農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明いたします。許可要件には立地基準と一般基準があります。まず立地基準ですが、本件は過去に公共投資事業がされていない小集団の生産性の低い農地であります。第 1 種、第 3 種の農地に該当しないことから、第 2 種農地と判断できます。第 2 種農地には転用の許可が出来ない農地としての位置づけがされていないので、立地基準を満たす形になります。次に一般基準ですが、事業の実施についてその確実性、周辺農地への影響を審査します。まず転用の目的ですが、一般住宅ということで、周囲の住宅と接続しており周辺の状況からも適当と考えます。次に資力及び信用についてですが、資金計画書や預金残高等から問題がないものと判断します。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況ですが、農地台帳等により貸借等の関係も特にないため、該当しないと判断します。次に遅滞無く転用目的に供することの確実性ですが、造成を含め令和 6 年までに完了する計画となっておりますので、確実であると判断します。更に計画面積の妥当性ですが、農地全体を有効的に利用する計画ですので、問題ないと判断します。最後に周辺の農地に係る営農状況への支障についてですが、土地利用計画図等の内容から判断しまして、隣接する農地の日照・通風等については影響は無いと考えております。以上のことから判断し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。

田野委員

4 番、田野です。譲受人に話を伺ったんですが、申請地は実家より 2km 程離れています。本当はもう少し近い場所が良かったそうですが、農地法の関係や、申請地の周辺に住宅が増えていることから、今回の場所に決めたそうです。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 72 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 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、受付番号 73 番について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 73 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、日向市富高の 81 歳の方です。申請地は、南郷神門字小堀、畑 1 筆、277 m²であります。申請理由は、申請地は山林に隣接し日当たりも悪く、耕作するには不便であったため、5 年ほど前に杉を植林したという追認申請となっております。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、平成 29 年に着手し永年間となっております。32 ページが地籍集成図、33 ページが始末書、34 ページが土地利用図、35 ページが現況写真となります。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。

議長

地区担当委員の説明をお願いします。

事務局員

地区担当に場所が判りにくかったのか、事務局で補足説明いたします。申請地に隣接する山林が譲受人の名義であり、その山林の材を出すのに必要であるため購入したようです。追認申請ではありますが、その他何の問題も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 73 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 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 番について説明をお願いします。

事務局員

受付番号 74 番と 75 番ですが、関連がありますので同時に説明させていただいてもよろしいでしょうか。

議長

事務局の言うとおりの、74 番と 75 番は関連がありますので同時に説明をお願いします。

事務局員

36・37 ページをお開きください。受付番号 74 番と 75 番ですが、譲受人が同一のためあわせて説明いたします。

申請人の譲受人は、美郷町北郷宇納間の 27 歳の方になります。

まず 36 ページの受付番号 74 番、所有権移転案件です。

譲渡人は、美郷町長です。申請地は、北郷宇納間字山口、畑 1 筆、17 m²であります。申請理由は、飼養頭数 30 頭規模の肉用牛繁殖経営を始めるため、牛舎及び堆肥舎を建築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。契約内容は、申請書明細書のとおりです。転用の時期は、着手が令和 3 年 10 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日完了予定となっております。

次に 37 ページの受付番号 75 番、使用貸借権設定案件です。

譲渡人は、美郷町北郷宇納間の 57 歳の方です。親子関係になります。申請地は、北郷宇納間字山口、田と畑 1 筆ずつ、2,474 m²であります。申請理由・転用後の用途につきましては、先程と同じです。割愛させていただきます。契約内容は、申請書明細のとおりです。転用の時期も先程と同じであります。

38 ページが地籍集成図、39 ページが土地利用図、40～43 ページが、牛舎・堆肥舎の平面図・立面図、44 ページが現況写真になります。雨水については、自然浸透と傾斜を利用した河川への放流で処理する計画になっています。糞尿については堆肥舎で処理するので、周辺農地に影響はありません。本申請地は農業公共投資のされていない小集団の農用地であり、第 2 種農地に該当しますので立地基準を満たしています。また事業の確実性、転用面積の妥当性、その他一般基準も申請書の添付書類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。

黒木謙志
委員

9 番、黒木です。受付番号 74 番から説明いたします。譲受人が牛舎建設のために、自宅近くの土地を選定したところ、真ん中あたりに美郷町の土地があることが判明したため、購入することになったそうです。次に受付番号 75 番ですが、譲

受人と譲渡人は親子であります。あとは事務局が詳しく説明されたとおりですので省略させていただきます。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 74 番と 75 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 74 番と 75 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 10 号、農地の賃貸借合意解約書について、事務局の提案理由説明を求めます。

局長

45 ページをお開きください。報告第 10 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。令和 3 年 8 月 30 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

46 ページをお開きください。本件は先程承認をいただきました受付番号 68 番の関連になります。土地の所在は、北郷宇納間字山口、畑 1 筆、1,010 m²であります。農地法第 3 条で 10 年間の使用貸借権が設定されておりましたが、借受人へ所有権移転するため、令和 3 年 8 月 13 日をもって合意解約となりました。本件の合意解約は、農地法の要件を満たしているため届出を受理しましたので報告いたします。以上です。

議長

報告について、質疑のある方は挙手をお願いします。

<なし>

続きまして、諮問第 2 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

47 ページをお開きください。諮問第 2 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 3 年 8 月 30 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

48 ページをお開きください。農業振興地域整備計画変更理由書であります。案件番号は1～4番となっています。除外が3件、編入が1件となっています。

49 ページをお開きください。案件番号は1番、変更区分は除外です。除外要因は、電気通信事業法による認定電気通信事業の用に供する線路若しくは空中線系、または中継施設の設置または管理に係る行為、今回は中継施設の設置になります。除外する土地は、北郷黒木字イウゴ、現況地目は田、面積833㎡の内2.25㎡であります。農地法の農地転用許可不要に該当します。50ページが申請地の航空写真、51ページが現況写真になります

52 ページをお開きください。案件番号は2番、変更区分は除外です。除外要因は先程と同じです。除外する土地は、北郷黒木字タニ、現況地目は田、996㎡の内2.25㎡であります。53ページが申請地の航空写真、54ページが現況写真になります。

55 ページをお開きください。案件番号は3番、変更区分は除外です。変更の理由は、農家住宅建設になります。事業計画全体の土地利用計画は、農振農用地内の事業計画全体面積が479㎡、うち農地転用予定が479㎡となっています。所在地は、北郷入下字柳ノ丸、現況地目は田、479㎡であります。この案件については、後の総会で転用申請があがってくることになっています。56ページが申請地の航空写真、57ページが現況写真、58ページが配置図になります。

59 ページをお開きください。案件番号は4番、変更区分は編入になります。南郷水清谷字小谷の田7筆、4,746㎡を現在農用地として利用しており、今回中山間直接支払対象農地として位置づけたいとして、編入する計画であります。60ページが申請地の航空写真、61～62ページが現況写真になります。以上です。

議長

只今事務局から説明がありましたが、質問はありませんか。

柳田委員

はい。

議長

どうぞ。

柳田委員

7番、柳田です。案件番号3番について補足説明いたします。譲渡人は現在町外に住んでおり、関係者はこの地区には誰も居りません。譲渡人名義の土地が残っているだけです。今回住宅を建築するために除外の申請がありましたが、申請地は入下集落の中央にあたり国道388号線沿いになるため、除外しても周辺に何ら問題はないと考えております。以上であります。

議長

何か質問はありますか。

<なし>

局長

諮問第2号につきまして、美郷町農業委員会において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。

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8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 会長代理 中田 辰美

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

