

第 1 回 美郷町農業委員会議事録

開催年月日 令和 3 年 1 月 2 9 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	14 番 中谷 茂己 委員 1 番 若杉 伸児 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 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>本日は、欠席の届出はありません。ただ今の出席委員は 14 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 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。14 番中谷茂己委員、1 番若杉伸児委員、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、令和 3 年 1 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 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。</p>
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 3 年 1 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。受付番号は 1 番から 5 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

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、美郷町南郷上渡川の 39 歳の方。譲渡人が、日向市の 70 歳の方です。申請地は、南郷上渡川字下古園、畑 6 筆、5,411 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 7,241 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。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。

若杉委員

1 番、若杉です。譲受人はブローラーを法人化しており、従業員 3 名ほど雇って経営しております。今回は、父親で前農業委員からの申請と考えていただければと思います。現地は、3 ～ 40 年前養蚕が営まれているところに、桑畑として造成された土地であります。原野化しておりとても耕作できるような状態ではありませんでした。そこを畑として整地し、シキミを植栽しております。申請地は実質、譲渡人のおばが管理しており、5・6 年前には売買の話は成立していたようで、当時 100,000 円 / a、約 600,000 円程で売買をしたと聞いております。所有権移転の件については、複雑な親戚関係があり、やっと今回申請にこぎつけたということです。今回の対価については、登記費用としてあげているようです。10 年程前に役場のほうから、この土地に関して再利用できないかと地元公民館で説明会があったんですが、なかなか手を上げる人も無い中、譲受人の父親がシキミの植栽すると言ってくれました。農業委員としては、素晴らしいことだと考えております。何ら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。

事務局員

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。申請人の譲受人が、宮崎市の 39 歳の方。譲渡人が、神奈川県 of 55 歳の方です。申請地は、西郷山三ヶ字小八重、田 1 筆と畑 1 筆、810 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。譲受人の経営については、後ほどご説明いたします。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。この案件については、農地法第 3 条第 2 項の各号について説明いたします。譲受人は現在宮崎市在住ですが、今年の 4 月に本町に移住定住する 1 ターン者であります。今回取得する農地は、移住する住宅に隣接する農地であり、利便性が高く農機具確保の状況、農作業に従事する状況等からみて、効率的に作業を行うことが出来ると判断しております。続いて農地保有適格法人の規定について、本人は個人であるので関係ありません。次に農作業常時従事要件について、譲受人は、耕作に必要な農作業に常時従事できると判断いたします。続いて下限面積要件について、別紙の参考資料をご覧ください。本町の移住定住のための下限面積は、通常の 30a とは別に 1a と設定しております。今回譲り受ける面積は十分満たしております。続いて地域調和要件ですが、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保には支障はないと考えます。以上のとおり、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。譲渡人は県外で仕事をしており、本町には帰ってこないということで、今回の売買になったようです。譲受人は、以前農水省で土地改良の仕事をしていたそうです。また JAS の審議委員もやっているそうです。宮崎では野菜作りをしながらレストランを運営していたそうですが、新型コロナのあおりを受け、田舎に畑つきの家を探していたところ、申請地を気に入り移住を決めたそうです。現在は畑に 100 種類程の野菜を作っており、主に関東方面に出荷しているそうです。住宅のほうはリフォームの最中で、出来次第移住してくるそうです。集落の人も若い人の移住を喜んでいました。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 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 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 3 番です。申請人の譲受人が、美郷町北郷宇納間の 57 歳の方。譲渡人が、美郷町北郷宇納間の 75 歳の方です。申請地は、北郷宇納間字竜ノ元、畑 1 筆、66 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・借入地あわせて 6,959 m²。家畜はありません。家族総数 5 名の労力 4 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。

菊池委員

10 番、菊池です。申請地の隣接地が譲受人の土地であったため、長年一緒に管理をしてきたようです。申請地は譲渡人の家から少し距離があり、土地も小さいことから贈与での所有権移転になったそうです。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 3 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 3 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 4 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 4 番です。申請人の譲受人が、日向市の農地保有適格法人。譲渡人が、宮崎市の 66 歳の方です。申請地は、西郷田代字上古川、畑 8 筆、4,688 m²であります。申請理由は、賃借権の設定。利用計画は茶となっております。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、借入地のみ 951 m²。今回の申請をあわせて下限面積はクリアとなります。譲受人は以前認定農業者だったため、基盤強化法で契約しておりましたが、認定農業者を外れましたので、3 条での継続切替となります。11 ページが地籍集成図であります。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	<p>12 番、富井です。譲渡人の父親がお茶の生産者でしたが、2 年ほど前に亡くなり譲受人が相続しました。しかし宮崎在住で管理も出来ないので、以前から頼んでいた農地保有適格法人にお願いをしたということでもあります。継続であり、何ら問題ないと考えます。ご審議よろしく申し上げます。</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 4 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 4 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。本案案件は、原案通り可決いたしました。続きまして、受付番号 5 番について説明をお願いします。</p>
事務局員	<p>12 ページをお開きください。受付番号は 5 番です。申請人の譲受人は、美郷町北郷入下の 69 歳の方。譲渡人は、美郷町北郷黒木の 43 歳の方です。申請地は、北郷黒木字小原、田 3 筆、2,638 m²であります。申請理由は、使用貸借権の設定。利用計画は飼料作物となっております。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 34,778 m²。家畜は牛を 4 頭飼養しています。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であります。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>
柳田委員	<p>7 番、柳田です。譲受人は、長年牛を飼養している畜産農家であります。譲渡人は地区外に仕事に行っており、自分で耕作できないため、畜産をやっている譲受人に耕作を委託したそうです。ご審議よろしく申し上げます。</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 5 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 5 番に賛成の方の挙手を求めます。</p> <p><全員、挙手></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 2 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

14 ページをお開きください。議案第 2 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 1 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であります。受付番号 6 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

16 ページをお開きください。受付番号は 6 番です。申請人が、美郷町西郷田代の 80 歳の方です。申請地は、西郷田代字楠原、畑 1 筆、132 ㎡であります。申請の理由は、申請地は申請人が昭和 40 年頃に植林したもので、転用申請が必要であることが判明し、今回の追認申請となっております。転用後の用途は山林。転用の時期は、着手が、昭和 40 年 4 月 1 日から永年間となっております。17 ページが地籍集成図、18 ページが始末書、19 ページが現況写真となります。本件は、周辺を山に囲まれた農地で、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。

黒木委員

12 番、黒木です。申請地は以前クヌギを植えていたそうです。申請人が購入したときには、すでに周囲は植林がされており、自身も同じように植林したということでした。現地の周囲は山林に囲まれ、耕地としては不適ではないかと思われまます。始末書にもありますように、本人も深く反省しているようです。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 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 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	<p>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 3 年 1 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 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。</p>
事務局員	<p>22 ページをお開きください。受付番号は 7 番です。申請人の譲受人が、美郷町南郷鬼神野の 27 歳の方。譲渡人が、美郷町南郷神門の 68 歳の方です。申請人は親子になります。申請地は、南郷神門字黒草、田 1 筆、1,183 m²であります。申請理由は、現在借家に居住しており、将来に備えて、両親の自宅近くに住宅を建築したいということであります。転用後の用途は、農家住宅・車庫・農業用倉庫の建築で、地目は宅地になります。契約内容は、申請書明細のとおりです。転用の時期は、着手が令和 3 年 3 月 1 日から令和 3 年 8 月 31 日完了予定となっております。23 ページが地籍集成図、24 ページが土地利用計画図、25 ページが平面図、26 ページが平面図・立面図、27 ページが現況写真となります。本案件は、事業の確実性、転用面積の妥当性、その他添付書類から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>
中谷委員	<p>14 番、中谷です。申請人はブローラー農家です。譲受人は後継者としてがんばっており、将来のため元家の近くに住宅を建築したいということでした。申請地は元家から 100m ほどしか離れておらず、昨年農業振興地域除外の許可を得たため、今回の転用申請となりました。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 7 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 7 番に賛成の方の挙手を求めます。</p> <p><挙手、多数></p> <p>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。続きまして、受付番号 8 番の説明をお願いします。</p>
事務局員	<p>28 ページをお開きください。受付番号は 8 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 81 歳の方です。申請地は、西郷田代字楠原、畑 1 筆、869 m²であります。申請理由は、申請人の譲受人が昭和 40 年頃に植林したもので、転用申請が必要であることが判明し、今回の追認申</p>

請となりました。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、着手が昭和40年4月1日から永年間となっております。29ページが地籍集成図、30ページが始末書、31ページが現況写真になります。本案件は周辺を山林に囲まれ、始末書も添付されていることから、転用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。

黒木委員

12番、黒木です。譲受人は、昭和40年頃に申請地を購入しております。しかし所有権移転がなされていないことが地籍調査の結果で判明し、今回の申請となりました。譲渡人にも確認が取れております。現況はすでに植林されており、耕地としては適さないと考えます。始末書にもあるように、深く反省しています。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4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、事務局の提案理由説明を求めます。

局長

32ページをお開きください。議案第4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。令和3年1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9番から11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。受付番号9番については、会長が利用権の設定人となっておりますので、農業委員会等に関する法第31条の規定に基づき、議事参与の制限により、審議終了まで退席をお願いします。このことから、規則上、会長代理の中田辰美委員に議長代理を務めていただきます。それでは会長、一時退席をお願いします。

<林田寿利会長、退席>

それでは中田辰美委員、議長代理よろしく申し上げます。

<中田辰美会長代理、議長席へ>

議長代理

それでは、受付番号 9 番の説明をお願いします。

事務局員

34 ページをお開きください。受付番号は 9 番です。利用権の設定を受ける者が、美郷町西郷田代の 67 歳の方。利用権を設定する者が、日向市の 59 歳の方です。利用権を設定する土地は、西郷田代字小原、田 1 筆、3,245 m²であります。利用権の設定に伴う事項は、申請書明細のとおりです。利用権の設定を受ける者の経営状況ですが、自作地・小作地あわせて 40,908 m²。家族総数 4 名の労力 4 名となっております。利用権設定区分は継続です。35 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ため、許可相当と考えます。以上です。

議長代理

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。只今の事務局の説明のとおりです。利用権を設定する者は日向市に住んでいます。町内に両親がいますが、高齢で管理は出来ないということで以前から任されているようです。継続案件であり、今までも何も問題はありません。ご審議よろしく申し上げます。

議長代理

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。審議が終了しましたので、会長を呼び戻してください。

<中田辰美会長代理、議長席を退席>

<林田寿利会長、議長席へ着席>

議長

中田委員、ありがとうございました。
続きまして、受付番号 10 番の説明をお願いします。

事務局員	<p>36 ページをお開きください。受付番号は 10 番です。利用権の設定を受ける者が、美郷町北郷入下の 62 歳の方。利用権を設定する者が、美郷町北郷宇納間の 65 歳の方です。利用権を設定する土地が、北郷宇納間字琵琶原、田 1 筆、2,092 m² があります。利用権の設定に伴う事項は、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状況ですが、自作地・小作地あわせて 15,570 m²。家族総数 2 名の労力 2 名となっております。利用権設定区分は継続です。37 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>
菊池委員	<p>10 番、菊池です。利用権の設定を受ける者は、JA の理事であり、さるまっこの構成員であります。利用権を設定する土地は、20 年以上前から設定を受ける者が管理しています。継続案件で何の問題もありません。ご審議よろしく申し上げます。</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 10 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 10 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 11 番の説明をお願いします。</p>
事務局員	<p>38 ページをお開きください。受付番号は 11 番です。利用権の設定を受ける者が、美郷町北郷入下の合同会社。利用権を設定する者が、美郷町北郷入下の 78 歳の方です。利用権を設定する土地が、北郷入下字柳瀬、田 1 筆、2,972 m² あります。利用権の設定に伴う事項は、申請書明細のとおりです。利用権の設定を受ける者の経営状況ですが、小作地のみ 34,797 m²。構成員総数 3 名の労力 3 名となっております。利用権設定区分は継続です。39 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>
柳田委員	<p>7 番、柳田です。利用権の設定を受ける者は、入下地区の農地を集約して管理</p>

しております。継続の案件であり何の問題もありません。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 11 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 11 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 1 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

40 ページをお開きください。報告第 1 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 1 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

41・42 ページをお開きください。農地中間管理機構関係の解約です。西郷田代
字萩之瀬、田 2 筆ですが、令和 2 年 12 月 18 日をもって、合意解約が成立いたし
ました。

43 ページ。西郷田代字草木、田 4 筆ですが、令和 2 年 12 月 21 日をもって、合
意解約が成立いたしました。

44 ページ。先程の 3 条、受付番号 2 番の所有権移転にかかる合意解約になりま
す。西郷山三ヶ字小八重、田 1 筆と畑 1 筆ですが、令和 3 年 1 月 18 日をもって、
合意解約が成立しました。

45・46・47 ページ。北郷入下字赤岩、合計田 5 筆ですが、令和 2 年 12 月 22 日
をもって、合意解約が成立しました。

以上 7 件の合意解約は、農地法の条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

報告ですが、質疑はありますか。

<なし>

続きまして、報告第 2 号、農地用地変更届について、事務局の提案理由説明を
求めます。

局長

48 ページをお開きください。報告第 2 号、農地用途変更届について。農地用途変更届の提出があったので報告する。令和 3 年 1 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

49 ページをお開きください。農地用途変更届について説明いたします。南郷神門字上仮屋、地目は田、900 m²のうち 73 m²を農業用施設用地に変更したいという届出です。変更後の用途は、農業用施設用地。着工令和 2 年 12 月 1 日から 12 月 25 日完了となっています。50 ページが位置図、51 ページが地籍集成図、52 ページが平面図・配置図、53・54 ページが現況写真となっています。用途変更届については、農地法施行規則第 32 条になり、2a 未満に限り農業用施設に供する場合には、届出で受理してよいということになっています。以上です。

議長

報告ですが、質疑はありますか。

<なし>

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 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 中谷 茂己

美郷町農業委員会 委員 若杉 伸児

