

## 第 19 南種子町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 平成 31 年 2 月 25 日（月）午前 9 時 30 分から 10 時 12 分  
2. 開催場所 研修センター 2 階大会議室

### 3. 出席委員

会長	5 番	石堂	かよ子		
会長職務代理者	9 番	西田	三郎		
農業委員	2 番	中里	安男	4 番	牛野 進一郎
	7 番	河野	律雄	8 番	寺田 誠
	9 番	西田	三郎	10 番	西田 暁
	11 番	高田	照美		

### 農地利用最適化推進委員（順不同）

イ.	小山	幸良	ロ.	片板	大作
ハ.	中峯	哲義	二.	小脇	浩一
ホ.	雨田	俊孝			

### 4. 欠席委員

#### 農業委員

1 番	古市	道則	3 番	池亀	昭次
6 番	小山	重和			

### 農地利用最適化推進委員（順不同）

へ.	中畠	一三	ト.	柳田	和則
チ.	高田	正一			

### 5. 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

第 2 議案協議

議案第 1 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による平成 30 年度第 19 号農用地利用集積計画書（案）に対する意見決定について

議案第 2 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

### 6. 農業委員会事務局職員

事務局長	古市	義朗
農地振興係長	戸川	修一郎

## 7. 会議の概要

事務局 開会の前に、本日欠席の届が会長に出ておりますので報告いたします。  
(農業委員のうち) 議席番号 1番、古市 道則 委員。3番、池亀 昭次 委員。6番、小山 重和 委員 でございます。(農地利用最適化推進委員のうち) 中畠 一三 推進委員、柳田 和則 推進委員、高田 正一 推進委員が欠席であります。

事務局 それでは、本日の総会は南種子町農業委員会会議規則第6条により成立していることを報告いたします。

議長 ただいまから、第19回農業委員会定例総会を開会いたします。

議長 日程第1、議事録署名委員の指名ですが、私の方より指名してよろしいでしょうか。

(「はい。」の声あり。)

議長 異議がないようですので、私の方より指名します。議席番号 9番、西田 三郎 委員。10番、西田 暁委員を指名します。

議長 日程第2、(議案協議) 議案第1号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による平成30年度第19号農用地利用集積計画書(案)に対する意見決定について、を議題といたします。

なお、資料19ページの議案第1号(所有権移転)整理番号2番において、寺田委員が農業委員会法第31条第1項、議事参与の制限に該当することになりますので、寺田委員の退席をお願いいたします。

(寺田 誠 委員、退場)

議長 それでは、事務局より資料19ページの議案第1号(所有権移転2件のうち1件)について、先に説明をお願いいたします。戸川係長。

事務局 議案第1号は農用地利用集積計画の承認について、平成31年2月28日を公告日とする農用地利用集積計画(所有権移転 2件のうち1件)を定めたいので、承認を求めるものです。

それでは先に整理番号2番の説明をいたします。

資料19ページをお開きください。議案第1号の所有権移転に関する総括表です。

下段の公告年月日は平成31年2月28日、対価支払年月日及び引渡時期については、平成31年3月13日、地目は畑で、所有権移転をする者の数は1名、受ける者の数は1名です。

資料は20ページをお開きください。計画内訳書の説明をいたします。

整理番号2番。所有権移転をする者は、南種子町〇〇××番地 A・57歳です。所有権移転を受ける者は、公益財団法人 鹿児島県地域振興公社、

この土地の買受予定者が B です。

次に 23 ページをお開きください。公益財団法人 鹿児島県地域振興公社が買い受ける土地の詳細について説明します。

土地の所在は、南種子町〇〇字△△××番・同××番・同××番、地目はすべて 畑で、3筆の面積合計は ●●㎡ です。耕作する作物名は牧草で、売買対価の合計は 〇〇円 です。

また、個別の資料として 24 ページに所有権を移転する土地の地図を添付していますのでお目通しください。

場所につきましては、寺田 誠 委員が所有する牛舎の奥の土地になります。

以上で説明を終わります。よろしく申し上げます。

議 長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。

議 長 質疑ありませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議 長 異議がないようですので、議案第 1 号（所有権移転）整理番号 2 番については、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。全員賛成ですので、原案のとおり決定いたします。議案第 1 号（所有権移転）整理番号 2 番については原案のとおり決定いたしました。

寺田委員の入室を求めます。

(寺田 誠 委員、入場)

議 長 引き続き議案第 1 号の残りの案件の説明をお願いいたします。戸川係長。

事務局 資料 19 ページについては、もう 1 件所有権移転の案件がございますが、後もって説明いたします。

資料 3 ページをお開きください。利用権の設定です。

公告年月日は平成 31 年 2 月 28 日、期間は、平成 31 年 3 月 1 日から平成 36 年 2 月 29 日の 5 年間存続で、田 〇〇㎡・畑 〇〇㎡ です。そのうち再設定分は 〇〇㎡ となっております。

利用権を設定する者は 3 名・うち更新する者は 2 名、利用権の設定を受ける者の数も 3 名でうち更新する者は 2 名です。

4 ページをお開きください。計画内訳書の説明をいたします。

整理番号 1 番。利用権の設定をする者は、南種子町〇〇××番地 C・64 歳、経営面積は 〇〇㎡ です。

土地の所在は、南種子町〇〇字△△××番 外 6 筆、地目は 田で 7 筆です。面積合計 〇〇㎡ です。

利用権の設定を受ける者は、南種子町〇〇××番地 D・57 歳、経営面積は 〇〇㎡ です。利用内容については水稻の作付けで、賃借料は 10 アール当たり 1 万円です。

個別の資料については、5ページから6ページに地図を添付していますのでお目通しください。

整理番号2番。利用権の設定をする者は、南種子町〇〇××番地 E・81歳、利用権の設定を受ける者は、南種子町〇〇××番地 F・64歳。地目は畑で3筆です。賃借料合計は3筆で〇〇円です。

整理番号3番。利用権の設定をする者は、南種子町〇〇××番地 G・81歳、利用権の設定を受ける者は、南種子町〇〇××番地 H・61歳。地目は畑で7筆です。賃借料合計は7筆で〇〇円となっています。その他詳細については後ほどお目通しください。

なお、個別の資料として7ページから8ページに地図を添付してありますので確認をお願いいたします。

事務局

続きまして、資料は9ページをお開きください。農地中間管理権の設定です。

(公告年月日は平成31年2月28日、)期間の始期を平成31年3月31日から平成41年3月30日が終期の10年間存続で、田 〇〇㎡・畑 〇〇㎡の2件です。

資料は10ページをお開きください。計画内訳書について説明いたします。

整理番号1番。利用権の設定をする者は、南種子町〇〇××番地 I・71歳、経営面積 〇〇㎡。利用権の設定を受ける者は、公益財団法人 鹿児島県地域振興公社。

土地の所在は、〇〇字△△××番 外7筆の合計8筆の賃借料は、10アール当たり1万円、口座払いとなります。

借受予定者については、備考欄にそれぞれ記載していますが、上から5筆は J。6筆目は K。残り2筆の畑は L が耕作いたします。

整理番号2番。利用権の設定をする者は、南種子町〇〇××番地 M・71歳、田が12筆。利用権の設定を受ける者は、公益財団法人 鹿児島県地域振興公社。借受予定者については、N です。

なお、11ページ以降17ページまで地図を添付していますので後ほどお目通しください。

賃借権を取得する者は、経営規模拡大を図り耕作を継続しており、これからも農作業に従事していくものと認められますので、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と考えます。

事務局

資料は19ページをお開きください。所有権移転に関する総括表です。二件のうち、残り1件を説明いたします。

上段の公告年月日は平成31年2月28日、対価支払年月日及び引渡時期については、平成31年3月29日、地目は畑で、所有権移転をする者の数は1名、受ける者の数は1名です。

20ページをお開きください。計画内訳書の説明をいたします。

整理番号1番。所有権移転をする者は、公益財団法人 鹿児島県地域振興公社、所有権移転を受ける者は、○ 代表取締役 P です。

○○の Q から 公益財団法人 鹿児島県地域振興公社 が買い受けた土地の売り渡しです。

21 ページをご覧ください。公益財団法人 鹿児島県地域振興公社 から ○ に売り渡す土地の詳細について説明いたします。

土地の所在は、南種子町○○字△△××番・同××番・同××番・同××番の4筆、地目はすべて畑で、4筆の面積合計は ○○㎡ です。利用内容は、甘藷で、売買対価の合計額は、○○円 です。

個別の資料として、22 ページに地図を添付していますのでお目通しください。

所有権移転を受ける者は、経営規模拡大を図り耕作を継続しており、これからも農作業に従事していくものと認められますので、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と考えます。

以上、議案第1号の農地利用集積計画（賃借権・農地中間管理権・所有権移転）について承認を求めるものであります。

以上で説明を終わります。よろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。

議長 質疑ありませんか。

（「異議なし。」の声あり）

議長 異議がないようですので、議案第1号残りの案件については、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。全員賛成ですので、原案のとおり決定いたします。議案第1号残りの案件については原案のとおり決定いたしました。

議長 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請（委員会許可）について、譲渡人・R、譲受人・S 外5件 を議題にします。

事務局 それでは、事務局より議案第2号の説明をお願いいたします。日高主任。25 ページをお開きください。

議案第2号は、農地法第3条の規定による許可申請について、審査を求めるもので、所有権の移転が6件です。

整理番号1番から、資料を読み上げます。

整理番号1番。譲渡人が、南種子町○○××番地 R。

譲受人が、南種子町○○××番地 S です。

土地の所在が、○○字△△××番。地目は 畑、地積は ○○㎡。

所有権移転で、売買及び経営拡大によるものです。

この件につきましては、27 ページの調査書にあるとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えま

す。

参考資料は 33 ページから添付しています。

整理番号 2 番。譲渡人が、大阪府貝塚市〇〇××番地 T。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 S です。

土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は 畑、地積は 〇〇㎡。

外に同字に 1 筆、字△△に 1 筆、字△△に 1 筆、字△△に 1 筆、字△△に 2 筆 の合計で 7 筆。

所有権移転で、売買及び経営拡大によるものです。

この件につきましては、28 ページの調査書にあるとおり、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

参考資料は 38 ページから添付しています。

整理番号 3 番。譲渡人が、南種子町〇〇××番地 U。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 V です。

土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は 畑、地積は 〇〇㎡。

所有権移転で、売買及び経営拡大によるものです。

この件につきましては、29 ページの調査書にあるとおり、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

参考資料は 48 ページから添付しています。

整理番号 4 番。譲渡人が、鹿児島市〇〇××番××号 Q。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 P です。

土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は 田、地積は 〇〇㎡。

所有権移転で、贈与及び経営拡大によるものです。

この件につきましては、30 ページの調査書にあるとおり、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

参考資料は 53 ページから添付しています。

整理番号 5 番。譲渡人が、千葉県野田市〇〇××番地 W。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 P です。

土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は 畑、地積は 〇〇㎡。外に同字に 1 筆 の合計で 2 筆。

所有権移転で、贈与及び経営拡大によるものです。

この件につきましては、31 ページの調査書にあるとおり、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

参考資料は 58 ページから添付しています。

資料 26 ページをお開きください。

整理番号 6 番。譲渡人が、南種子町〇〇××番地 X。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 Y です。

土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は 畑、地積は 〇〇m<sup>2</sup>。

外に字△△に 2 筆、字△△に 4 筆、字△△に 1 筆、字△△に 1 筆、字△△に 4 筆、字△△に 1 筆、字△△に 1 筆、字△△に 1 筆、字△△に 2 筆 の合計で 18 筆。

所有権移転で、贈与及び経営拡大によるものです。

この件につきましては、32 ページの調査書にあるとおり、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

参考資料は 63 ページから添付しています。

以上 6 件につきましては、2 月 12 日の現地調査により耕作等について確認しております。

以上で説明を終わります。

議 長 ただいまの説明に関連して、現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。整理番号 1 番・2 番、牛野委員。

4 番委員 整理番号 1 番。R さんと S さんの件ですが、R さんの土地は、S さんに誰か買ってくれる人はいないかということで話があり、親戚関係なので他の人には、やりたくないということで、S さんが買うことになったということでした。

整理番号 2 番。T さんと S さんの件ですが、T さんは現在大阪に住んでいます。今回 S さんが買うことになった土地はすべて耕作されておりますが、T さんが帰って来る予定もないということで処分したいという話があったようです。また、これも誰か人を探してくれということでしたが、中々他に買うという人がいないということで、S さんは集落内で規模的に 1 番の農家ですので買い取ることにしたということです。現在は他の人が耕作していますので、当面は現在耕作している人にそのまま作ってもらうということでした。以上です。

議 長 整理番号 3 番、西田 暁 委員。

10 番委員 整理番号 3 番についてですが、譲渡人が U、譲受人が V ということで、これは学園の理事長の Z さんが、V さんの父親と姉弟ということで、伯母と甥という関係になります。

そして今回売買による所有権移転で、経営拡大を図りたいということです。

資料 51 ページ・52 ページを見て分かるように、今回申請する土地の周辺は住宅地ということで、内容としては野菜等の栽培を行いたいということでございます。

審議方よろしく申し上げます。以上です。

議 長 整理番号 4 番・5 番、高田委員。

11 番委員

まず整理番号4番につきましては、Qさんから、Pさんへ「贈与」ということで申請されておりますけれども、PさんとQさんには血縁関係等はなく、単に「贈与」という形でございます。

内容といたしましては、議案第1号で審議されました土地と関係がありまして、資料22ページを見ていただきたいと思っております。

資料22ページの図面の中で、今回申請があった農地の隣はPさんの農地ということで、ここに約〇町〇反歩の土地があります。それで今回 公益財団法人 鹿児島県地域振興公社から購入いたしました土地、これも約〇町〇反歩の土地で、合わせて農地面積 〇町〇反歩の農地ということになります。これをQさんが農業を辞めるということで、今までPさんが賃貸で土地を利用しておりました。その関係で今回買う形になったようございまして、審議されるこの農地には関係ないんですけど、この土地を購入することについては、最初の話では反当 〇〇円程度で売買をしようということで協議されていたんですけど、土壇場になって脇から水を差す方がいて、もう少し高く買っていいよという方がいるとPさんに話があって、それではしょうがないからということで、〇町〇反歩の土地を反当 〇〇円で購入することになったようでございます。

そういう形の中で、Qさんにとっても、少し高く売りすぎたなという思いと、農業を辞めて南種子町から退くということで、残りの土地をすべてPさんに譲渡し名義変更したいので、Qさんの方に税金等が来ないようにしてくださいということでの「贈与」でございます。

続いて整理番号5番。譲渡人のWさんは、整理番号4番のQさんとは親子関係でありまして、この人の土地も含めて、Pさんに名義変更をしてくださいとの申請でございます。

今回の農地以外の土地についても、資料57ページを見ていただきたいと思いますが、Qさんの田んぼがあり、左側に隣接している原野・山林についても、それから家・宅地についても、Pさんに譲渡するということでの今回の所有権移転ということになっておりますので、よろしく願いいたします。以上です。

議 長  
2番委員

整理番号6番、中里委員。

整理番号6番について簡単に説明いたします。

譲渡人・X、譲受人・Yは親子関係であり、今回贈与による所有権移転であり、農地はすべて有効利用されており、何ら問題はないと思われれます。よろしく願いします。

議 長  
議 長  
議 長

説明が終わりました。これから質疑に入ります。

質疑ありませんか。

(「はい。」の声あり)

はい、西田 三郎 委員。

9 番委員 整理番号 4 番・5 番の P さんについてですが、今回のケースは初めてではないかなと思います。高く土地を売りすぎたから、その埋め合わせとして残りの農地を贈与しましょうというのは、その高く売りすぎたのと贈与の件と合わせて、平均して反当は幾らぐらいになるのでしょうか。

議 長 高田委員、よろしいでしょうか。

11 番委員 計算はしていませんけれども、反当 ○○円から○○円程度になるんじゃないかと、実際今回申請された土地については、あまり利用価値のないと言えは語弊がありますが、P さんがそういうところを踏まえてこの土地は購入しなかったんですけど、Q さんの方から改めて残りの土地の税金を任せたいということで話があり、双方合意の上で贈与による所有権移転に至ったと思われま。

(挙手あり)

議 長 はい、西田 三郎 委員。

9 番委員 贈与を受けた時に税金が掛かりますから、贈与した方は無償ですから掛かりませんが、貰った方には税金が掛かりますよね。まあ分からなければよろしいです。終わります。

議 長 はい、ほかに質問はございませんか。

(挙手あり)

議 長 はい、河野委員。

7 番委員 質問事項ではないんですけど、教えてもらいたいという用件で、今の高田委員の担当のところが正しく人・農地プランで集約対象になるような条件に当たると思うんですけど、この時には人・農地プランのお金の対象になるんですか。

その売った人が協力金などの対象になるのでしょうか。

それともう 1 件、最初売った人が 公益財団法人 鹿児島県地域振興公社 に売って、買う人が 公益財団法人 鹿児島県地域振興公社 から買うという、P さんの事例がありましたけれど、これというのは売主が 公益財団法人 鹿児島県地域振興公社 に売ったお金、例えば 1 万円とします、それで 公益財団法人 鹿児島県地域振興公社 から P さんが買う場合に、そのお金というのは、売った 1 万円で買えるのでしょうか。公益財団法人 鹿児島県地域振興公社 を通して売り買いした場合に、売り渡し価格と買い受け価格は同じになるのでしょうか。

議 長 懇談に入りますでしょうか。

(挙手あり。同意多数)

議 長 それでは懇談に入ります。

議 長 それでは懇談を解きます。

議 長 ほかに質疑ありませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議 長 異議がないようですので、議案第2号については、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。全員賛成ですので、原案のとおり決定いたします。議案第2号については原案のとおり決定いたしました。

議 長 以上で、本日の総会の議案事項は全てを終了いたします。