

第 31 回南種子町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和 2 年 2 月 27 日（木）午前 9 時 30 分から 10 時 14 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	1 番	古市	道則	2 番	中里	安男
	3 番	池亀	昭次	4 番	牛野	進一郎
	7 番	河野	律雄	8 番	寺田	誠
	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.	柳田	和則	二.	中峯	哲義
ホ.	雨田	俊孝			

4. 欠席委員

農業委員

6 番 小山 重和

農地利用最適化推進委員（順不同）

へ.	高田	正一	ト.	小脇	浩一
チ.	中島	一三			

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 項の規定による令和元年度第 31 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

議案第 3 号 買受適格証明願について

議案第 4 号 農地法第 2 条第 1 項の規定にある農地に該当しないことの判断について

報告案件

農用地等の利用権の合意解約

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 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) 高田 正一 推進委員、小脇 浩一 推進委員、中畠 一三 推進委員 でございます。

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 31 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 2 番、中里安男 委員。4 番、牛野 進一郎 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 項の規定による令和元年度第 31 号農用地利用集積計画書(案)に対する意見決定について、を議題にします。

尚、農地中間管理権の設定 整理番号 4 番において、池亀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退席をお願いいたします。

(池亀 昭次 委員、退場)

議長 それでは、事務局より議案第 1 号 農地中間管理権の設定 整理番号 4 番の説明をお願いいたします、戸川係長。

事務局 それでは会長からもありましたように、まずは議事参与の制限に該当する案件からということです。

資料は 26 ページをお開きください。農地中間管理権設定の内 1 件についてです。

公告年月日及び期間につきましては、お目通しください。

計画内訳書の整理番号 4 番の説明をいたします。

整理番号 4 番。利用権の設定をする者は、南種子町〇〇××番地 A・77 歳、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 で、再配分者は、B です。

土地の所在は、〇〇字△△××番、地目は 畑で、面積は ●●m²。期間については 10 年の新規設定で、内容については、さとうきびの作付けを行う

予定です。賃借料として、粃 〇〇kgの現物渡し、図面は30ページに添付しておりますので、お目通しいただきたいと思います。

以上、議案第1号 整理番号4番について承認を求めるものであります。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 質疑はありませんか。
(「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 農地中間管理権の設定 整理番号4番について、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 農地中間管理権の設定 整理番号4番については原案のとおり決定いたしました。

池亀委員の入場を求めます。
(池亀 昭次 委員、入場)

議長 引き続き事務局より議案第1号 残りの案件の説明をお願いいたします、戸川係長。

事務局 議案第1号は農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の承認について、令和2年2月28日を公告日とする農用地利用集積計画(賃借権 8件・農地中間管理権 10件・所有権移転 1件)を定めたいので、承認を求めます。

資料は3ページをご覧ください。

期間の始期が令和2年3月1日から5年間のものが5件、10年間のものが2件、20年間のものが1件の計8件で、面積は、田が●●㎡、畑が●●㎡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・82歳、利用権の設定を受ける者は、南種子町〇〇××番地 D・61歳、経営面積は●●㎡。

土地の所在は、〇〇字△△××番 外2筆。地目は畑、3筆合計の面積は●●㎡。

利用内容はさとうきびで、賃借料は10アール当たり1万円の口座振込で、5年間の再設定です。

個別の資料については、9ページと10ページに図面を添付してありますのでお目通しください。

整理番号2番。EとFの利用権設定については、畑が2筆あります。

このお二方は親戚関係であり、始良市に住むEが高齢で施設入所しており耕作できないことから使用貸借にてFに土地の管理を依頼してい

るということです。

整理番号3番。G と H の利用権設定については、田が 11 筆、畑が 4 筆の計 15 筆で、面積合計は ●●m² です。

このお二方は親子であり、権利の種類は使用貸借となっております。

整理番号4番。鹿児島市在住の I と H の利用権設定については、田が 6 筆、面積合計は ●●m²。

整理番号5番。C と J の利用権設定については、内容は既にお目通しのことと思いますので、次にいきます。

整理番号6番。内容はお目通しください。

整理番号7番。I と、K の利用権設定については、地目は、田で 20 筆、面積合計は、●●m²。賃借料は 10 アール当り 1 万円で、期間は 5 年となっております。

資料8ページをお開きください。

整理番号8番。L と M の利用権設定については、土地の所在は、○○字△△××番の一部で、面積は ●●m²。利用内容はさとうきびで、期間5年の再設定です。9ページから 24 ページまで図面を添付しておりますので、再度ご確認ください。

以上、利用権設定を受ける者は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。

25 ページをご覧ください。農地中間管理権の総括表です。

今回は期間が 10 年で、田が ●●m²、畑が ●●m²。件数は 10 件です。先ほど 1 件説明済みなもので、残りの 9 件について説明いたします。

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 です。

整理番号1番。利用権の設定をする者は、○○××番地 N・81 歳、再配分者は O です。

土地の所在は、○○字△△××番××と同字同番××、地目は畑で、面積合計は ●●m²。

整理番号3番。利用権の設定をする者は、○○××番地 P・73 歳、整理番号1番の出し手である N の妻であります。再配分者は先ほどと同じく O です。

整理番号2番。利用権の設定をする者は、○○××番地 N・81 歳、再配分者は Q です。利用内容は牧草であり、賃借料は 10 アール当り 1 万円です。

整理番号5番・6番。利用権の設定をする者は、A・77 歳。再配分者は、R 及び S で、権利の種類は共に使用貸借権であるため、賃借料は発生いたしません。

土地の所在や面積等については、お目通しください。

整理番号7番の 利用権の設定をする者は、T、8 番の U、再配分者に

については、いずれも V で、利用内容は水稻の作付け、賃借料は 10 アール当り 1 万円です。

28 ページをお開きください。

整理番号 9 番・10 番の 利用権の設定をする者は、W、X、再配分者については、いずれも Y です。土地の所在は、共に〇〇字△△に 1 筆ずつ計 2 筆で、合計面積は ●●㎡。利用内容はさとうきび、賃借料は 10 アール当り 1 万円です。

個別の資料については、29 ページから 36 ページに図面を添付しておりますので、お目通しください。

次に所有権移転に関する内容です。37 ページをお開きください。

公告年月日は令和 2 年 2 月 28 日、対価支払年月日及び引渡時期は令和 2 年 3 月 23 日を予定しております。

38 ページをお開きください。計画内訳書の説明を行います。

所有権移転をする者（譲渡人）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 3 筆。地目は 4 筆共に 畑で、合計面積 ●●㎡。

売買価格は 〇〇円 で、所有権の移転を受ける者は、Z です。

39 ページには明細、40 ページには図面を添付しております。ご確認ください。

以上、利用権・農地中間管理権の設定を受ける者、所有権移転を受ける者は、経営規模拡大、農用地の集団化等、農業の生産性の向上に資すると認められ、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 農用地利用集積計画、残りの案件について承認を求めるものであります。よろしく願いいたします。

議 長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。

議 長 質疑はありませんか。

（「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、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について、譲渡人・a、譲受人・b 外 3 件 を議題にします。

尚、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、事務局より議案第2号 整理番号2番の説明を先にお願いたします、戸川係長。

事務局 41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3件と使用貸借権の設定が1件です。

まず整理番号2番の資料を読み上げます。

整理番号2番。貸人が南種子町〇〇××番地 c。借人が南種子町〇〇××番地 d です。

土地の所在は、〇〇字△△××番。地目は畑、地積は●●㎡。

ほかに同字に1筆、〇〇字△△に7筆、の合計で9筆、地積合計は●●㎡。使用貸借権で、期間は30年間です。

この件につきましては、43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為、許可要件のすべてを満たすと考えます。

参考資料は51ページから添付しています。

この件につきましては、2月10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します。整理番号2番、高田農地部長。

農地部長 整理番号2番。cさんからdへの3条申請でございますけれども、資料の中身を見ていただければ分かると思いますが、cさんが今までやっていた畜産業について、法人化・株式会社を設立して、今後経営をしていくというような形での3条申請でございます。期間は使用貸借権で30年と非常に長く、cさんが93歳になるまでとなっております。

現地につきましては、すべての農地に牧草を植えておまして、現地確認をした段階ではすべての農地が牧草を刈り取った跡という状況で、綺麗に管理がされておりました。今後につきましては、dの構成員が60ページに記載されています。cさん夫婦と婿のeさん、cさんの従弟であるfさんの4人での経営であるということです。今後とも問題なく畜産経営ができるものと思いますので、皆さんのご審議方よろしく願いたします。以上です。

議長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。

議長 質疑はありませんか。

(「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 整理番号2番について、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 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。

寺田委員の入場を求めます。

(寺田 誠 委員、入場)

議 長 引き続き事務局より議案第2号 残りの案件の説明をお願いいたします、戸川係長。

事務局 それでは残りの案件について資料を読み上げます。

整理番号1番。譲渡人が、南種子町〇〇××番地 a。譲受人が、南種子町〇〇××番地 b です。

土地の所在は、〇〇字△△××番。地目は 畑、地積は ●●㎡。ほかに同字に1筆の合計で2筆、地積合計は ●●㎡ です。

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、42 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為、許可要件のすべてを満たすと考えます。

参考資料は46 ページから添付しています。

整理番号3番。譲渡人が、鹿児島市〇〇××番××号 g。譲受人が、南種子町〇〇××番地 h です。

土地の所在は、〇〇字△△××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、44 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為、許可要件のすべてを満たすと考えます。

参考資料は69 ページから添付しています。

整理番号4番。譲渡人が、福島県いわき市〇〇××番地 i。譲受人が、南種子町〇〇××番地 K です。

土地の所在は、〇〇字△△××番。地目は 田、地積は ●●㎡。

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、45 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74 ページから添付しています。

以上3件につきましては、2月10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、高田農地部長。

農地部長 整理番号1番。a さんから b さんへの3条の所有権移転でございます。

この農地につきましては、b さんが住宅を建設する時点で、a さんから農地を譲り受けたということで、所有権移転で対価は 〇〇円。これは ●●㎡ の土地で 〇〇円 での売買ということでございます。この売買につきましては、もう 20 数年前に売買をして所有権移転をしていなかったた

めに、今回思い切って所有権移転をするということでありませう。現地に行きましたけれども、資料の50ページをお開きください。資料50ページの字図の中でbさんの家の隣に××番の土地、それに道反対側に××番の土地、およそ1反歩の土地があります。bさんとしては、自分の宅地の傍であるがために購入したいということで当時としては標準価格だったかは分かりませうけれども、購入したいとお願いをして購入したということでございます。皆様方のご意見をいただきたいと思ひます。以上です。

議 長
9番委員

整理番号3番、西田 三郎 委員。

整理番号3番。gさんの土地をhさんが購入するという3条申請でございます。

現地は72ページと73ページに航空写真と字図があります。この土地はhさんの土地に隣接した細長い畑ということになります。この畑の境界は何もなくて、一枚畑になっております。hさんは牧草を作っているんですが、一部はjさんが耕作しているということですが、色々名義が混ざっているなということで、今回gさんと相談しまして合意を得たので購入することにしたということでございます。現地を見る限りにおいても、hさんが利活用するのが最もベターだと思ひますので、問題はないものと判断しましたので、よろしくお願ひいたします。以上です。

議 長
5番委員

整理番号4番については、私、石堂から説明いたします。

福島県在住のiさんから〇〇地区在住Kさんへの所有権移転ですが、iさんのお母さん、kさんからiさんへ名義変更はしているんですけど、kさんからlさん、この方は亡くなりました。kさんから(亡)lさんへこの土地を渡していたんですけど、lさんがKさんにあげるよと言ったのを、まだ名義変更をしていなかったということで、今回名義変更に至った訳でございます。

田んぼについては、この周囲全部をKさんが耕作・所有しているのと、あとmさんの田んぼがあり、その上にnさんの田んぼがあるんですが、すべてをKさんが耕作しているという状態でございます、何ら問題はないと思ひます。よろしくお願ひいたします。

議 長
議 長

説明が終わりました。これから質疑に入ります。

質疑はありませうか。

(「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 残りの案件について、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 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3号 買受適格証明願ひについて、申請人・o 外1件を議題に

します。

それでは事務局より、議案第3号の説明をお願いいたします。戸川係長。79ページをお開きください。

議案第3号は、買受適格証明願いについて審査を求めるもので、申請件数は2件です。

この証明は、「民事執行法等による農地などの売却に関しては、農地法上の各許可権者は、買受適格証明願いがあれば、買受適格の有無を判定しなければならない。」となっております。

農地を取得するのに適格かどうかの判断になります。

今回は、関東信越国税局の公売による、取得に至った場合は所有権の移転で農地法第3条の許可を要する農地についての売却です。

資料を読み上げます。

整理番号1番。申請人は、鹿児島市〇〇××番地 〇・68歳。

係る申請地についてご説明いたします。

土地の所在は、〇〇字△△××番。

登記地目は宅地で、現況地目は畑。地積は●●㎡

登記名義人はpです。

81ページをお開きください。

申請人の営農計画書を添付しています。

申請人の現在の経営面積は●●㎡、常時労働力は1名で、臨時雇い4名です。主な経営作物は水稻栽培ですが、申請地を取得した場合は果樹（柿・ミカン等）を自家用として栽培する計画で、年間に3～5日管理作業を行うようです。

82ページをお開ください。

整理番号2番。申請人は、南種子町〇〇××番地 q・62歳。

申請人の現在の経営面積は約●●㎡です。

係る申請地については、整理番号1番と同じ農地であります。

この2件に係る申請地につきましては、2月10日の現地調査において、会長、農地部長、月担当農業委員、地区担当農業委員で現地確認をしております。

参考資料は83ページから添付しております。

買受適格証明がされた場合は、入札に参加をすることができ、最高価格買受け申出人になった後には、農地法第3条の許可申請をして、所有権の移転許可となります。

通常、農地法第3条の許可については、農業委員会総会で審議をし、許可となるわけですが、この買受適格証明についての審査及び判断が、農地法第3条と同趣旨になるため、議案書中の付帯決議（案）としまして、「上記申請人において、この物件に対しての農地法第3条許可申請があった場合は、南種子町農業委員会規程第8条（会長の職務権限）に示す第1項第

5号（総会の議決により指定した事項）に基づき、本議決付帯決議に基づき農業委員会会長判断で処理する。」につきましてもご審議をお願いいたします。

以上で説明を終わります。

議長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。
議長 質疑はありませんか。
議長 （「異議なし。」の声あり）

議長 異議がないようですので、議案第3号について、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3号については原案のとおり決定いたしました。

議長 議案第4号 農地法第2条第1項の規定にある農地に該当しないことの判断について、対象地・〇〇字△△××番 外9筆 を議題にします。
事務局 それでは事務局より、議案第4号の説明をお願いいたします。戸川係長。85ページをお開きください。

議案第4号は、「農地法第2条第1項の規定にある農地に該当しないことの判断について」です。

次の土地は現地調査の結果、農地法第2条第1項の規定にある農地に該当しない旨の決定をしたいので議決を求めるものです。

整理番号1番。台帳所有者が、南種子町〇〇××番地 r。

土地の所在は、南種子町〇〇字△△××番、地目は 田、地積は ●●㎡。
外9件、9筆の合計で10筆、地積合計が ●●㎡ になります。

この10筆につきましては、利用状況調査の結果から再生困難な農地と判断し、既に山林化の様相を呈しており、農地への復元が著しく困難であると判断できる土地であります。

この件につきましては、2月10日の現地調査において、会長、農地部長、月担当農業委員、職員で現地確認をしております。以上で説明を終わります。

議長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。
議長 質疑はありませんか。
議長 （「異議なし。」の声あり）

議長 異議がないようですので、議案第4号について、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4号については原案のとおり決定いたしました。

議長 報告案件、このことについて事務局より説明をお願いいたします。戸川係長。

事務局 資料 93 ページからになります。94 ページをご覧ください。

「農地法第 18 条第 6 項の規定による通知」ということで、合意解約を報告します。これまでは議案として提出しておりましたが、他の市町に確認してみたところ、これについては報告をしているということでありましたので、今後この「合意解約」については、報告案件として提出させていただくということになりましたので、ご了承いただければと思います。

そして報告ということで、94 ページについては、今回は番号 1 番になります。

賃貸人が s・74 歳、借借人が t・65 歳。

所在・地番につきましては、〇〇字△△××番、外 2 筆。地目は 田で、面積の合計は ●●㎡。

解約日につきましては、令和 2 年 1 月 31 日。解約理由につきましては、売買するため、ということです。権利の種類につきましては、利用権設定合意解約ということであります。

以上、「合意解約」の報告を終わります。

議長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。

議長 質疑はありませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議長 異議がないようですので、報告案件を終わります。

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。