

## 第5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12月25日(金)午前9時32分から10時2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	12番	石堂	かよ子		
会長職務代理者	11番	西田	三郎		
農業委員	1番	高田	真盛	2番	牛野 進一郎
	3番	久保田	力雄	4番	砂坂 浩一郎
	5番	小山	幸良	6番	寺内 秀昭
	7番	河野	律雄	8番	古市 道則
	9番	中畠	一三	10番	中之藪 堅二郎

### 農地利用最適化推進委員(順不同)

イ.	崎田	義昭	ロ.	向井	克巳
ハ.	中園	廣行	ニ.	中峯	哲義
ホ.	片板	大作	ヘ.	原田	晃生
ト.	小脇	尚武			

### 4. 欠席委員

#### 農地利用最適化推進委員(順不同)

チ. 向井 克巳

### 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2年度第5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 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

議案第4号 平成31年度地籍調査事業に伴う地目の変更について  
報告案件 農用地等の利用権の合意解約について

### 6. 農業委員会事務局職員

事務局長 山田 直樹

農地振興係長	戸川 修一郎
農地振興係	中村 陽星
農地集積支援員	牛野 学

## 7. 会議の概要

事務局 開会前に、本日の欠席者について、欠席の届が出ておりますので報告いたします。

農地利用最適化推進委員の向井克巳推進委員でございます。

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条の規定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5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 中畠一三委員、1番 高田真盛委員を指名します。

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2年度第5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。

議長 それでは、事務局より議案第1号の説明をお願いいたします。事務局、戸川係長。

事務局 2ページをお開きください。

議案第1号は農用地利用集積計画の承認について、令和2年12月28日を公告日とする農用地利用集積計画(賃借権 5件・農地中間管理権 4件・農地売買事業による所有権移転 1件)を定めたいので承認を求めるものです。

資料は3ページをご覧ください。

まずは基盤法による利用権設定です。期間の始期を令和3年1月1日から令和7年12月31日までの5年間を終期とするもので現況を含む畑●●㎡の5件となっております。

それでは資料は4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。

番号は1番、利用権を設定する者は南種子町〇〇××番地 A・66歳、利用権の設定を受ける者は南種子町〇〇××番地 B・59歳、経営面積は●●㎡、申請地は〇〇字△△××番と同字××番。地目は現況畑で面積は2筆合計で●●㎡、賃借料は10アール当たり1万円の現金払いでさとうきびの作付けを行い期間5年の再設定です。6ページと7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。

4 ページに戻りまして 2 番から 5 ページの 4 番まで利用権の設定を受ける借受人が C となっており 3 筆ともに牧草地としての利用権設定で 4 筆の面積合計は●●㎡です。各筆の明細についてはお目通しください。なお、図面は 8 ページから 9 ページとそして飛んで 11 ページに添付しています。綴り方を間違っておりました。すみませんでした。

そして図面は 10 ページの利用権設定で番号は 5 ページの 5 番、貸人は、鹿児島市〇〇在住の D・77 歳、利用権の設定を受ける借受人は E です。賃借料は 10 アール当り 1 万円で 5 年の新規設定で牧草地となっています。

続いて、農地中間管理権による利用権の設定です。資料は 12 ページをお開きください。

公告年月日は基盤法によるものと同様で令和 2 年 12 月 28 日。期間は令和 2 年 12 月 31 日から令和 4 年 7 月 31 日までの 1 年 7 月・令和 7 年 12 月 30 日までの 5 年・令和 10 年 5 月 31 日までの 7 年 5 月・令和 12 年 12 月 30 日までの 10 年間の 4 件です。田が 3 筆・畑が 4 筆の計 7 筆です。

13 ページをお開き頂き、1 番は F から農地中間管理機構を通じ右端にある耕作者 G との使用貸借権です。土地の所在が〇〇字△△××番 外 1 筆、地目は畑で面積は 2 筆合計●●㎡で安納芋とバレイシヨの作付けを行います。図面は 14、15 ページに添付しています。

2 番は H を貸し手とし耕作者が I です。内容等についてはお目通し頂きたいと思いますがレザーリーフファンの作付けを行うようです。

次に 3 番ですが、J と K の賃貸借です。その他内容についてはお目通しください。図面は 17 ページに添付しています。

最後に 4 番です。L と M の利用権設定で、土地の所在は〇〇字△△××番 1・同じく枝番 2・枝番 3 の 3 筆、地目は田です。目を通して頂いてるものとし時間の都合もあるので割愛させていただきます。

19 ページをお開きください。第 1 号議案の最後になりますが、所有権移転案件についてです。内容としましては農地中間管理機構、鹿児島県地域振興公社による農地売買事業で今回は機構による買入れについてです。対価の支払い、地域振興公社から N に支払う日付及び引き渡し時期については本日の総会決定を前提とし来月 1 月 13 日を予定しています。20 ページをお開きください。所有権を移転する者は〇〇△△在住の N・90 歳です。土地の所在については南種子町〇〇字△△××番 外 2 筆で面積は 3 筆合計●●㎡、地目が田です。21 ページにある通り買入金額は〇〇円で反当〇〇円の計算となります。この事業については、研修会資料にお示ししてありますので時間のある時にお目通しください。

この事業のメリットとしては、今回の公社による買入れの場合土地の売り手は買入成立後代金がすぐに入金され譲渡所得等の軽減が受けられます。800 万円までが特別控除の対象です。所有権移転登記も公社と農業委員会で行います。

貸借権及び中間管理権を取得する者、所有権移転を行おうとする者は、経営規模拡大を図り耕作を継続しており、今後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 号の農用地利用集積計画について承認を求めます。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。質疑はありますか。  
(「はい。」の声あり)

議長 11 番委員 はい、西田三郎委員。  
13 ページの整理番号 2 番、レザーリーフファンとなっておりますが、これはもう既にレザーリーフファンが植えられた畑であるか、新しく植える畑であるか、教えてください。

議長 事務局 はい、事務局。  
予想に反した質問でしたので、これにつきましては調べておりませんでした。また会が終わり次第、総合農政課に確認を取り、全員協議会でご報告したいと思っております。

議長 5 番委員 はい、このことについてご存知の委員はいらっしゃいますか。  
従前からハウスがあり、レザーリーフファンは既に植えられているものです。

事務局 ありがとうございます。  
議長 西田委員、よろしいでしょうか。  
11 番委員 分かりました。

議長 他に質疑はございませんか。  
(「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。全員賛成のようですので、原案のとおり決定いたします。

議案第 1 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 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：〇、譲受人：P 外 1 件を議題にします。  
それでは、事務局より議案第 2 号の説明をお願いします、事務局、中村主事補。

事務局 資料 23 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 2 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 鹿児島市〇〇××番××号 〇。

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●●㎡。

その他、同字1筆も含み地積合計は●●㎡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、24 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26 ページから添付しています。

整理番号2番。譲渡人が 南種子町〇〇××番地 Q。

譲受人が 南種子町〇〇××番地 Rです。

土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は畑、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、25 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31 ページから添付しています。

以上2件につきましては、12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番については、私が説明いたします。

12番委員

整理番号1番の農地は昔、Oさんのお父さんからPさんは全然関係なくSさんという方に売られておりました。Sさんは既に死亡されており、その息子さんであるTさんに譲られておりましたけれども、Tさんも亡くなりまして、その妻であるUさんに変更されています。名義が変わっていないので、Oさんはお父さんからそのまま譲り受けて名前になっているだけで、Oさんは田んぼのことは全然存じていないということでした。

Uさんは子供さんがいなくて後継者がいないものですから、この度Pさんに売買するというので、売買するに当たって名義変更をしていくと相当な金額になりますので、PさんがOさんから直接土地を購入するということです。名義変更がなされていないものですから、そのままOさんから買い取るということでもあります。実際の代金はUさんに支払われるということでもあります。

現地に行きましたけれども、実際に耕作されておりまして、何ら問題はないと思っております。以上です。

整理番号2番については、高田真盛委員から説明をお願いします。

1番委員

はい。2番ですが、Qさんのお父さんの代からRさんが小作をしておりまして、Qさんのお父さんの代に売買まで済んだ土地ですが、名義変更をしていなくて、今回息子さんであるQの名義になっていましたので、本人の方も最近崎原の方に帰っていましたので、名義変更するというので同意がありました。3条申請するにあたって従来より耕作をしておりますの

で、特に問題はないものと思いますので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。全員賛成のようですので、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 議案第3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16筆を議題にします。  
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。事務局、牛野支援員。

事務局 資料36ページをお開きください。

議案第3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。台帳所有者が大阪府大阪市〇〇区〇〇番××号 V。

土地の所在は、南種子町〇〇字△△××番。地目は畑、地積は●●㎡です。外16筆の合計17筆、地積合計が●●㎡になります。この17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であると判断し、既に原野化・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、12月10日の現地調査において、事務局、農地部長及び河野委員・中島委員で現地確認をしております。整理番号2番のWさんの土地につきましては、登記地目は宅地となっておりますが、農業委員会としては現況で判断するということから畑として耕作されており、税務課の固定資産税評価も畑となっているため、今回の判断をいたしました。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。  
(「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。全員賛成のようですので、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 承認第1号 平成31年度地籍調査事業に伴う地目の変更について  
照会者：税務課長 西村一広 を議題にします。  
それでは、事務局より承認第1号の説明をお願いいたします。中村主事  
補。

事務局 資料48ページをお開きください。  
承認第1号は、平成31年度地籍調査事業に伴う地目の変更について承認審査を  
求めるもので、調査地区は南種子町大字〇〇の一部で、資料に記載してあり  
ます小字28ヶ所の範囲です。

参考資料として50ページに集計結果を添付しています。

平成31年度地籍調査事業における全体の調査面積は、1.93 km<sup>2</sup>。全体の筆数は  
1,727筆となっております。

その内、農地に関する調査筆数が合計734筆、調査前の田の筆数が406筆、  
調査後が1筆、同じく調査前の畑の筆数が309筆、調査後が42筆となります。

異動事由としましては、地目変更が488筆、一部変更が4筆、合筆増加が64筆、  
分筆登記が28筆、現地確認不能が40筆、合筆閉鎖が110筆、不所在地がゼロ筆  
となっております。

51ページ以降に、調査前の土地の表示と、調査後の土地の表示及び異動事由が  
記載されておりますので、お目通しください。

この件につきましては、当委員会により承認された後、税務課へ回答し、その後  
閲覧に付される予定となっております。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 質疑ありませんか。

(「はい。」の声あり)

議長 はい、西田 三郎 委員。

11番委員 毎年こういう形で出てくるんですが、まず気になったのが、鑑の部分で  
税務課長からの文書の中に「国土調査法」という形で出ておりますが、出来れば  
というか本当は、関係法令をここに載せるべきではないかということ  
です。

国土調査法は法令化されておりますので、その中で地目変更等が行われる  
ということですので、事務処理として添付するべきであったと思います。  
それから50ページの「現地確認不能」というのは、どういう意味なのかなと、  
当然字図には所有者名があると思うんですが、その所有者との確認は取れ  
ないということですかね。それではちょっと不確実かなと思います。分か  
っていたら説明をお願いします。

議長 はい、事務局。

事務局 まず「現地確認不能」の40筆につきましては、地番は存在するんです

が、実際現場を調査した時に、現地を確認することが出来ないということで、「現地確認不能」40筆となっています。

関係法令については、自分の方で把握はしておりませんでした。また、税務課の方に確認して、報告をしたいと思います。以上です。

11 番委員  
事務局  
議長  
11 番委員

私への報告は要らないので、前からそういう形であったのかどうか。

はい、確認を取って、改めて報告をしたいと思います。以上です。

はい、よろしいですか。

「現地確認不能」で問題なのは、字図上は所有者がいる訳でしょう。その人に確認を取って「あなたの土地は分かりませんよ」という確認は果たして取れたのかどうかですよね。所有権の問題にあると思うんですが。

(挙手あり)

議長  
事務局

はい、事務局。

はい、「現地確認不能」の件については、昨年も同様の質問が出て、説明をしたんですけれども、例えばこの土地については、地図上は表示されません。というのも道路内に現地は買収があって、あるだろうということで、敢えてそこに表示する必要がないということです。現地にはあるだろうけども、確認はしません。ということで取りあえず地図上には載りません。但し登記簿上にはこの土地は残ります。「公衆用道路」であれば町道とか県道とかという形で地図上は表示されるんですけれども、その中には幾つかの土地があって、あえてそれを表示する必要がないということです。そこを分筆する必要はないということで、あるだろうということで現地確認は不能であると聞いております。

11 番委員  
事務局

登記簿上は「公衆用道路」ですか。

はい、「公衆用道路」の中に「現地確認不能」の土地が含まれているということです。

9 番委員  
議長

議長、よろしいでしょうか。

はい、中島委員。

9 番委員

はい、私も平山の現地確認等で知ったんですけど、道路の買収はしているんですが、そのまま変更されずに以前の字図が残っているというのは結構あります。そういう意味でここでは「現地確認不能」という形になっているんじゃないかなと思います。以上です。

議長  
11 番委員

はい。有り難うございます。西田委員、よろしいでしょうか。

はい。

(挙手あり)

議長  
事務局

はい。事務局。

はい、先ほどの照会文書の中で関係法令として記載すべきものであるとの指摘がありましたので、次年度からは法令を含めた形での照会という形をお願いをしたいと思います。



議 長 はい。他にございませんか。  
(「異議なし。」の声あり)

議 長 異議がないようですので、承認第1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、原案どおり決定いたします。  
承認第1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 農用地等の利用権の合意解約について、事務局より説明をお願いいたします。事務局、戸川係長。

事 務 局 資料は100ページからになります。農用地等の利用権の合意解約について説明いたします。

整理番号1番。賃貸人が南種子町〇〇××番地 X、賃借人が南種子町〇〇××番地 Yということであり、101ページに内容を記載しております。

所在・地番につきましては、〇〇字△△××番及び同字△△××番の2筆、地目は登記・現況ともに田で、面積については〇〇字△△××番 ●●㎡、それから××番 ●●㎡、合計は●●㎡であります。

合意解約日につきましては、令和2年12月9日をもって解約ということで報告させていただきます。解約の理由については「借人変更のため」ということであります。

以上の2筆について合意解約がなされたということでご報告させていただきます。以上です。

議 長 報告が終わりました。これから質疑に入ります。  
質疑はありますか。

議 長 質疑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。