

第12回南種子町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和3年7月26日(月)午前9時31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	6番	寺内 秀昭
	7番	河野	律雄	8番	古市 道則
	10番	中之藺	堅二郎		

農地利用最適化推進委員(順不同)

イ.	崎田	善昭	ロ.	向井	克巳
ハ.	中峯	哲義	ニ.	片板	大作
ホ.	原田	晃生	ヘ.	小脇	尚武

4. 欠席委員

農業委員	4番	砂坂	浩一郎	5番	小山 幸良
	9番	中島	一三		

農地利用最適化推進委員(順不同)

ト.	中園	廣行	チ.	雨田	俊孝
----	----	----	----	----	----

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3年度第12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5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	山田	直樹
農地振興係長	戸川	修一郎
農地振興係	日高	美保

7. 会議の概要

- 事務局 開会前に、「欠席の届」が出ておりますので報告します。
議席番号4番 砂坂浩一郎委員、議席番号5番 小山幸良委員、議席番号9番 中畠一三委員。
農地利用最適化推進委員 中園廣行推進委員、雨田俊孝推進委員です。
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12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3番 久保田力雄委員、6番 寺内秀昭委員を指名します。
- 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3年度第12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。
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 資料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3年7月30日を公告日とする農用地利用集積計画、農地中間管理権1件と農地売買事業による所有権移転2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。農地中間管理事業による利用権設定総括表です。
期間の始期を令和3年8月1日から令和8年1月31日の4年6月を終期とするもので、地目は田、面積合計●●㎡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番です。利用権を設定する者は、中種子町○○××番地 A・72歳、利用権の設定を受ける者は、右端に記載してあるとおりBとなっております。
申請地の所在は○○字△△××番で面積は●●㎡と同字の××番で●●㎡、地目は2筆とも田で面積合計は●●㎡、水稻作付けを行い、賃借料は米殻○○kgで支払方法は現物渡しです。5ページと6ページに図面(地形図・航空写真)を添付しておりますのでご確認をお願いいたします。
7ページをお開きください。農地中間管理事業による農地売買事業の所有権移転で、今回は公益財団法人鹿児島県地域振興公社による買い入れで

す。公告年月日は今月末の 30 日、引き渡し時期は 10 月 13 日を予定しております。

8 ページをお開きください。

1 番、譲渡人は〇〇××番地 C・71 歳で、譲受人は鹿児島市名山町 4 番 3 号 公益財団法人鹿児島県地域振興公社です。

土地の所在は〇〇字△△××番・同字××番です。地目は田で 2 筆の合計面積は●●㎡です。現在 W C S を作付けしております。売渡金額は〇〇円です。

9 ページに地域振興公社に提出している計画書があるので金額等はこの表でご確認願います。なお、10 ページに図面を添付しております。

それでは 8 ページに戻っていただき 2 番です。譲渡人は福岡県北九州市〇〇ー×× D・69 歳で、譲受人は公益財団法人鹿児島県地域振興公社です。

土地の所在は〇〇字△△××番です。地目は畑で面積は●●㎡です。売渡金額は〇〇円です。現在、牧草を作っております。

11 ページに地域振興公社に提出する計画書に内容は記載してありますのでお目通しください。なお、12 ページに図面を添付しております。

中間管理権または所有権を取得する者は、経営規模拡大を図り耕作を継続しております。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。

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

議長 はい、7 番委員。
7 番委員 ちょっと質問ですが、今回中間管理機構が買い上げる案件が 2 件発生していますけど、買い上げというのは以前も聞いたことはありますが、何でもかんでも希望すれば、条件の良い場所の圃場だとかを含めて、所有者が希望して買って欲しいよという話があった時は逆に条件があるんだろうとは思いますが、その条件について規制のようなものはあるのか教えていただきたい。

議長 はい、事務局。
事務局 条件として、まずは「農用地区域」であるということです。「農用地区域」の中でないと無理だということと、本来この事業の主旨は今回地域振興公社の方が買い入れとなっているので、条件が合えば、昔は地域振興公社の方でストックしていたんです。今は相手がちゃんといないことには、

この売買事業は出来ませんよということで、売りたいから地域振興公社に買ってくれよという訳にはいかなくて、相手がいて初めて売買事業の条件が整うということです。後は相手が認定農家もしくは担い手農家であれば事業を申請できるということでもあります。メリットとしては以前から説明しているとおりに購入時における税控除があるということです。十分活用されてよろしいのではないかと思います。3条申請でやるよりは期間は長くかかりますが、経済的には大分安くなると思いますので、もしよろしければ皆さんもご活用いただければと思います。以上です。

議 長 7番委員、よろしいでしょうか。

7番委員 はい。分かりました。

議 長 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、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。(全員挙手)全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

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：E、譲受人：F 外1件を議題にします。

それでは、事務局より議案第2号の説明をお願いいたします。

事 務 局 説明の前に資料の訂正をお願いします。資料26ページの転用計画の地目について、「転用計画」「地目」の欄になりますが、「農家住宅・倉庫」と記載してあります。こちらを「宅地」に訂正してください。それでは議案第2号について説明いたします。

13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、南種子町〇〇××番地 E。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 Fです。

土地の所在が、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。

その他〇〇字△△××番を含み、地積合計が●●㎡となります。

この件につきましては、14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16ページから添付しています。

続きまして整理番号2番。譲渡人が、南種子町〇〇××番地 F。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 E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、15 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 21 ページから添付しています。

以上 2 件につきましては、7 月 9 日の現地調査により確認しております。これ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、11 番委員。

11 番委員 ご説明申し上げます。整理番号 1 番・2 番共に相関性のある議案ということでもあります。EさんとGさんは姉妹ということですから、FさんとEさんは、親族関係になります。

Gさんは既に亡くなっておりますので、それに伴う財産分与の 1 件ということになろうかと思えます。Fさんが田が欲しいということで、等価交換による贈与ということでそれに伴う 3 条申請ということになります。

現場はGさんが亡くなってから耕作を放棄されておりました。かなり雑草が生い茂っておりますので、手入れが必要であろうかと思えます。以上でございます。

議 長 整理番号 2 番、2 番委員。

2 番委員 今、11 番委員がおっしゃった通りでございますが、整理番号 2 番は宅地の隣の畑ということで、既にビニールハウスを建てたり、何某かの野菜を植えたりしております。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。(全員挙手) 全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

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 5 条の規定による許可申請について、譲渡人：H、譲受人：I を議題にします。

それでは、事務局より議案第 3 号の説明をお願いします。

事 務 局 議案第 3 号について説明いたします。

資料 26 ページをお開きください。

議案第 3 号は、農地法第 5 条の規定による許可申請について審査を求めらるもので、転用申請が 1 件です。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 H。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 Iです。

土地の所在は、〇〇字△△××番。

登記・現況地目は畑。地積は●●㎡です。

転用計画としまして、地目を宅地に変更。

工事計画は、令和3年8月から令和3年12月まで。

転用目的としましては農家住宅・倉庫です。

転用事由の詳細としまして「現在借家住まいで子供も成長し手狭になってきた為、また、父の経営する樹園地の作業に従事しているため、当該地を申請する」とのことです。

周囲の状況につきましては、申請地周辺は南側に農道、北、東及び西側面が農地となっています。

隣接地等に対する被害防除施設の概要としまして

- (1) 造成計画が、現状のまま行う。
- (2) それに伴う被害防除策として、緩衝地を設ける。
- (3) 周辺農地に対しての支障対策として緑地、緩衝地を幅1.0m程度設ける。
- (4) 用排水計画として、雨水は自然流下となっております。

なお、申請地は農用地区域外及び都市計画区域内で、農地区分は「第2種農地」に該当し、所有権移転によるものです。

参考資料は27ページから添付しています。

この件につきましては、7月9日に農地部長・担当委員・事務局で現地調査を行い、申請内容等について確認をしております。

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、10番委員。

10番委員 本件は第5条による申請であります。HさんとIさんは親子であります。それでそういったことから所有権移転申請でございまして、本人は果樹園の方を手伝っておりますので、〇〇㎡の土地を農家住宅・倉庫を建設したいという申請でございまして、ご審議方よろしくお願いいたします。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。

(「はい。」の声あり)

議長 はい、7番委員。

7番委員 今、事務局の方から詳しい内容説明がございましたが、質問というのは項

目の中に一般住宅・その他というのがあるんですが、この農家住宅という申請内容であれば、彼の場合は説明によるとお父さんが管理している果樹園を手伝っているという説明をしているんですけど、この息子さんのIさんというのは、〇〇ですよ。そうすると〇〇を農家ということで受け取っているのかどうか、というのがあるんですけど、農家でなければ、この農家住宅には該当しないで多分一般住宅ということになるのではないかと思います。一般住宅を建てるのであれば500㎡というところで規制を受けているんですけど、オーバーした●●㎡、これが何でだろうと疑問が湧くんですけど、この辺は申請を受理しているから農業委員会としてはこれで良いんですよという解釈をとって議案に掛けているかどうかということですけど、説明していただけるのであれば、後々参考にしたいので教えてください。

議長
事務局

はい、事務局。

今の7番委員の質問なんですけど、こちら局内で検討したり、県農業会議にも質問をしたりしたのですが、結局Iさんに500㎡以下にするか、農家住宅にするのであれば、ちゃんと〇〇にも営利企業の届け出をし、農業委員会にて農家台帳を作ってくださいということをお伝えしました。

本人の回答は〇〇に届け出て、現在はHさんの名前で農家台帳がありますので、今年度中にIさんの方に名前を移して〇〇の方にも届け出をするということで、本人の確認が取れましたので、最終的には農家住宅として提出いたしました。

議長
7番委員

7番委員、よろしいでしょうか。

過去にも建設申請というのは何件も出てますけど、こういうケースというのは過去にあったんでしょうか。これまでも500㎡を超える住宅建設申請が出てますけど、その人たちは農家台帳を持ってますから、問題はないんですけど、今回の場合は農家であるのかなと質問をしているんですけど、農家でなければ農地における一般住宅は500㎡までですよと、ここに書いている訳ですから、これはどういうことかと疑問に思います。局長から説明がありましたので、そういう経緯があるのかなということで理解しています。賛成かどうかの決議を採っても構わないとは思いますが、1回既成事実を作れば、今後そういうケースが出た時に、あの時は通ったんじゃないのという話で横滑りしていくようなことにもなり兼ねないので、今回のケースは多分初めてだろうと思うんですよ。正直にちゃんとした理由付けならば、経緯を含めて記録を整理しておけばよろしいんじゃないかと思ったりしました。以上です。

議長
7番委員
事務局

ありがとうございました。

意地悪な質問かも知れませんが。

以前に同様のケースがあったかどうかという質問ですが、今のようケースは多分初めてだと思います。この農家であるかどうかという判断につ

いては、この度農業会議に確認をして、資料には2親等までは大丈夫とか書いてあるんですが、一応こちらとしては農家台帳を作って役場に申請してくださいと伝えました。あと、その500㎡の関係で一般住宅で500㎡を超えたのは、私の知る限り2件ほどございました。1つは崖地の関係でどうしても崖地から距離を取らないといけないのが1つと、それから農地の1筆が500何十㎡ということで、これを分筆しても畑にならないということで一般住宅として許可した経緯がございます。以上です。

7番委員 今の局長の説明で納得なんですけど、今回の事例の宅地地目変更の目的に書いてますよね。それと現地を見るとこれの4倍くらい広い面積の中の●●㎡の地目を農地から宅地へ変更するということでもありますので、余程の理由があつてのことなのかなと思ったものですから、意地悪な質問ですみませんでした。

議長 他に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。(全員挙手)全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

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 以上で、本日の総会の議案事項の全てを終了いたします。