

第 22 回南種子町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和 4 年 5 月 26 日（木）午前 9 時 30 分から 10 時 5 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	1 2 番	石堂 かよ子			
会長職務代理者	1 1 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	
	6 番	寺内 秀昭	7 番	河野 律雄	
	8 番	古市 道則	9 番	中畠 一三	
	1 0 番	中之藪 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.	雨田 俊孝	ヘ.	小脇 尚武

4. 欠席委員

農業委員	5 番	小山 幸良
------	-----	-------

農地利用最適化推進委員（順不同）

ト.	中園 廣行	チ.	原田 晃生
----	-------	----	-------

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 4 年度第 22 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5番 小山幸良委員。
農地利用最適化推進委員 中園廣行推進委員、原田晃生推進委員です。
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22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1番 高田真盛委員、2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4年度第22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。
- 事務局 資料の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(案)の承認について、令和4年5月31日を公告日とする農用地利用集積計画 賃借権2件・農地中間管理権5件・所有権移転1件を定めたいので承認を求めるものです。
私の方で、農用地利用集積計画(案)の内の賃借権2件について説明を行います。
資料3ページをご覧ください。
農業経営基盤強化促進法による利用権設定の総括表です。公告年月日が令和4年5月31日で始期を令和4年6月1日、終期を令和9年5月31日とするもので、期間は5年間です。地目は畑、●●㎡の2件となっております。
資料の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。
- 整理番号1番。利用権を設定する者は、南種子町〇〇××番地 A、利用権の設定を受ける者は、南種子町〇〇××番地 B・52歳です。Bの経営面積は、●●㎡。申請地は〇〇字△△××番の一部で、地目は畑で、面積は●●㎡の内 ●●㎡で、タバコを作付けします。
5年間の賃貸借で、賃借料は年間10アール当り〇万円の口座振込みで新規設定です。
この土地については、先月の全員協議会で「合意解約の報告」でも説明

があったように、今まで当該地を2つの契約で借りていたものを1つの新しい契約にまとめたものとなります。

図面は5ページに添付しておりますので、お目通しください。

続いて整理番号2番ですが、利用権を設定する者は、大阪府岸和田市〇〇××番××号 C・73歳、利用権の設定を受ける者は、南種子町〇〇××番地 D・64歳です。Dの経営面積は、●●㎡。申請地は〇〇字△△××番、地目は畑で、面積は●●㎡、さとうきびを作付けします。

賃借料は、年間10アール当り〇万円の口座振込みで新規設定です。

図面は6ページに添付しておりますのでお目通し願います。

以上、議案第1号の農用地利用集積計画（案）の内、賃貸借2件についての説明を終わります。

事務局

資料は7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、基盤法によるものと同様で令和4年5月31日です。期間は令和4年6月1日から令和14年5月31日までの10年間で5件です。

8ページをお開きください。計画内訳書の説明をします。

整理番号1番は、南種子町〇〇××番地 E・53歳から公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、右端に記載してあるとおり、Eが耕作者となっているA to Aです。土地の所在が〇〇字△△××番 外4筆で地目は田、面積は合計●●㎡、水稻を作付けします。10年間の使用貸借です。図面は10ページに添付しています。

次に整理番号2番は、南種子町〇〇××番地 F・87歳から公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、Gへの貸付けです。土地の所在は、〇〇字△△××番、地目は田で、面積は●●㎡、10アール当り〇万円の賃貸借です。図面は11ページに添付しておりますのでお目通しをお願いします。

整理番号3番は南種子町〇〇××番地 HからGへの使用貸借です。土地の所在は〇〇字△△に2筆で、10年間の使用貸借です。図面は12ページに添付しています。

9ページをご覧ください。整理番号4番はI・86歳からJへの賃貸借で、10アール当り〇万円。土地の所在は〇〇字△△××番、地目が畑で、面積は●●㎡で、さとうきびを作付けします。図面は13ページに添付しています。

最後は整理番号5番ですが、〇〇のKから先ほど同様 Jへの賃貸借です。4番・5番共に10年間の賃貸借です。図面は14ページに添付しています。

15ページをお開きください。農地売買事業による所有権移転について記載しており、説明いたします。

公告日は令和4年5月31日、地目が畑で、面積は●●㎡です。

16ページをお開きください。譲渡人が公益財団法人鹿児島県地域振興公

社で、譲受人がL、経営面積は●●㎡。土地の所在は〇〇字△△××番と同字××番の2筆です。

17 ページに公益財団法人鹿児島県地域振興公社に提出する契約書がありますが、真ん中辺りに所有権の移転時期・対価の支払方法・引渡しの時期とありますが、7月12日を予定しております。これは以前、M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で今回、公益財団法人鹿児島県地域振興公社による売渡しとなります。金額は下にあるとおり〇〇円です。図面は18ページに添付しています。

賃借権及び中間管理権、所有権等を取得しようとする者は、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 11番委員 はい、11番委員。
4ページの整理番号1番ですが、よく分からないので教えて欲しいのですが、利用権を設定する者がA、それで経営面積が●●㎡となっているんですが、これはAで耕作をしているということですか。

議長 事務局 はい、事務局。
この数字については、農地基本台帳の面積になります。Aは認可地縁団体ということで、不動産（農地）を持てますが、この台帳に記載している●●㎡は、ほぼ全部貸出している土地で、Aが自主的に耕作している土地はないと思います。

11番委員 これはAの共有地で、面積はあるんだけど、ヤミ小作で貸しているということですか。

事務局 そこは何とも言えません。

11番委員 それからもう1点ですが、Bさんはタバコの専業農家だったと思うんですが、これは経営面積を〇町〇反、増やすという意味ですか。

議長 はい、事務局。

事務局 先ほどの説明というか、先月の全員協議会で合意解約案件が出たと思うんですけど、当初は右側半分をBさん、左側半分をNさんが耕作していました。その後Nさんがタバコ耕作を止めまして、この土地が空きました。Bさんについては、〇〇の方にも土地を借りておりましたけれども、そこら辺を合意解約してこの土地に集約するということです。それでBさんのタバコの耕作面積は、もうこれだけということになります。

11 番委員 ●●m²にするということですか。

事務局 はい。

議長 よろしいですか。

11 番委員 はい。

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 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：O、譲受人：P 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。事務局。19 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、南種子町〇〇××番地 O。

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●●m²。

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、20 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 O。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 Q です。

土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は畑、地積は●●m²。

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、21 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。

整理番号 3 番。譲渡人が、南種子町〇〇××番地 O。

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●●m²。

他に同字××番の合計 2 筆、地積合計は●●m²です。

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、22 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 36 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 S。

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●●㎡。

他に〇〇字△△に 1 筆の合計 2 筆、地積合計は●●㎡です。

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、23 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 41 ページから添付しています。

整理番号 5 番。譲渡人が、鹿児島市〇〇××番××号 S。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 T 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、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 48 ページから添付しています。

整理番号 6 番。譲渡人が、鹿児島市〇〇××番××号 S。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 U です。

土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は畑、地積は●●㎡。

他に同字に 6 筆、〇〇字△△に 2 筆の合計 9 筆、地積合計は●●㎡です。

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 53 ページから添付しています。

以上 6 件につきましては、5 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 番から 4 番、5 番委員が欠席ですので、農地部長お願いいたします。

農地部長 整理番号 1 番の譲渡人 O、譲受人 P さん。これは O の共有地であって、これを長年の間、P さんが耕作していて、今回、O からの名義変更及び贈与ということです。いま現在、さとうきびが作付けされています。12 日の現地調査の結果をみたところ、何ら異常はなかったと思いますので、よろしく願います。

それから同じく整理番号 2 番の譲渡人 O、譲受人 Q さん。これも P さんと一緒に、名義変更及び贈与ということです。12 日の現地調査の結果、甘藷を作付けし、何ら異常はなかったと思います。

整理番号3番の譲渡人 O、譲受人 Rさん。これも集落の共有地を名義分割、今までの2件と一緒に、同じく異常はなかったと思います。甘藷を作付けしています。

整理番号4番の譲渡人 Sさん、譲受人 Rさん。これは前々からRさんが借りて耕作していたんですけれど、Sさんの方が処分をしたいという意向で、長年の固定資産税等の関係で贈与するということです。これも問題なく水稲・甘藷を作付けしているようで、まったく問題はないものと思います。

これら4件について、現地調査の結果をみても何ら問題はないものと思いますので、よろしくお願いします。

議 長
3番委員

整理番号5番・6番、3番委員。

5番の説明をします。Tさんは普通作、レザーリーフファン、ロベ等を作っておりまして、現地にもロベを作っております。この度、Sさんが贈与したいということで、4番と同様です。

それから6番のUさんですが、これはUさんの奥さんが、Vといますが、Sさんは、弟の嫁さんです。それで土地の方を全部譲りたいということで、現地を確認しました。よろしくお願いします。

議 長

説明が終わりました。これから質疑に入ります。

質疑はありませんか。

(「はい。」の声あり)

議 長
イ推進委員

はい、イ推進委員。

議案第2号整理番号1番から3番、譲渡人がOになっていまして、資料を見ますと譲受人の代理人もOの代表と同じくWさんになっているんですけど、これは代表者も同じで代理人も同じというのは、問題はないんですか。資料36ページですね。

議 長
事務局

はい、事務局。

この申請書については、譲渡人・譲受人の連名で申請という形になるんですが、この譲渡人のOの代表者がWで、申請人の代理人がWということで、Wさんは現在行政書士をしております、行政書士の立場で申請をしたということで、何ら問題はありません。

イ推進委員

この地縁団体の代表者は毎年変更しなくても、最初に登録した人の名前ですと残っていくのかな。

事務局

はい。この地縁団体の変更をすれば、代表者の変更も可能ですけど、変更しなかったということで本日の形になっていると思います。

イ推進委員

行政書士の資格を持っているから、公民館長のRさんの代理人を務めたということですか。

事務局

はい。

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：X、譲受人：Yを議題にします。

事務局 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。資料60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。譲受人が、南種子町〇〇××番地 Y。

譲渡人が、南種子町〇〇××番地 X。

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4年6月から令和4年11月までの6ヶ月。

資金は、土地取得費〇〇万円・造成費〇〇万円・建築費〇〇万円・諸経費〇〇万円の合計〇〇万円です。資金内訳は、全額融資となっています。

転用目的としましては、農家住宅・農業用倉庫です。

転用事由の詳細としまして「現在、借家住まいをしており、妻の両親と兼業で農業を営んでいます。妻の両親宅に隣接した土地を探しましたが見つからず、やむを得ず当該地に農家住宅を建築したいため。」とのこと。

周囲の状況につきましては、北側に集落、東側と南側に農地が広がり、西側に公道となっています。

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、盛土を最高1.0m、最低0.8m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5m程度設ける。
- (4) 用排水計画として、用水は公共上水道、雨水は自然流下、汚水処理及び生活雑排水は合併浄化槽で処理することとなっております。

申請地は農用地区域内及び都市計画区域外で、農地区分は「第1種農地」の「集落接続施設」に該当し、所有権移転によるものです。

参考資料は61ページから添付しています。

なお、この件につきましては、5月12日の現地調査において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。
- 農地部長 整理番号1番 農地部長。
現地について、宅地にするには盛土をしなければいけないところでした。Yさんは〇〇に勤めていて、現在〇〇に家を借りているんですけど、どうしても舅の近くに家を建てて、一緒に農業に励みたいとのこと。そのようなことを5番委員から聞き取りし、引き継ぎました。
- 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)
- 議長 はい、11番委員。
11番委員 Yさんは〇〇に勤めているということですが、こういう場合兼業農家の定義というのは特に決まりがあるのですか。兼業農家として認めて、農家住宅転用の申請というのが、どこか明確になっていないのかなという気がしますので、住宅としての判断基準はどうなっているのですか。
- 議長 はい、事務局。
事務局 11番委員のご質問にお答えします。兼業農家の定義というのはどうしてかということですよ。
申請書の方に農業の従事日数が150日ということで、書かれていましたので、従事日数の要件として満たされているので、農家住宅の申請が大丈夫ということで、案件に上がっています。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。