

平成 29 年 10 月

南大隅町農業委員会  
定例総会 議事録

平成 29 年 10 月 24 日 (火曜日)

平成29年10月南大隅町農業委員会定例総会 議事録

1 開催日時 平成29年10月24日(火曜日) 午前9時00分～午前10時10分

2 開催場所 南大隅町本庁 会議室

3 (1) 出席委員(12人)

会 長	13番	橋 口 初 男
委 員	1番	吉 永 一 雪
〃	2番	富 田 良 成
〃	3番	北 之 口 洋 一
〃	5番	淵 脇 耕 二
〃	6番	溝 田 耕 一
〃	7番	東 山 崎 勝 一
〃	8番	田 淵 哲 朗
〃	9番	松 山 和 子
〃	10番	徳 留 徳 次
〃	11番	後 藤 望
〃	12番	横 原 洋 伸

4 農業委員会事務局職員

事務局長 川元 俊朗  
事務局主幹 戸島 和則  
事務局嘱託 山下 晶子

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第6号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第7号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第8号 農業経営基盤強化促進法第18条の第1項の規定による農用地利用  
集積計画の決定について

## 6 会議の概要

議 長： ただいまから、平成 29 年 10 月南大隅町農業委員会定例会総会を開会いたします。  
本日の定例会の出席委員は 12 名です。全員出席ですので、総会は成立しております。  
次に、南大隅町農業委員会会議規則第 14 条第 2 項に規定する議事録署名委員の指名  
ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

議 長： それでは、8 番の田淵委員 9 番の松山委員の両名を指名します。  
本日の会議書記には事務局職員の戸島氏と山下氏を指名いたします。  
以上で日程第 1 を終わります。

議 長： 次に、日程第 2 の議案の上程に入ります。  
議案第 6 号 農地法第 3 条の規定による許可申請についてを議題といたします。  
許可申請は 5 件です。それでは、事務局より議案の説明を求めます。

事務局： 今月の農地法第 3 条の許可申請は 5 件でございます。議案書をもとに説明しますが、  
受付番号 1 番と受付番号 2 番については関連がありますので、一括して説明します。

(議案第 6 号 受付番号 1 番並びに受付番号 2 番の朗読及び説明)

以上説明しましたように、農地の区分と転用目的は問題ないと考えます。よろしくお  
願います。

議 長： ここで、説明に関連して、担当委員の現地調査等の報告を求めま  
す。

6 番： はい。

議 長： 6 番、溝田委員。

6 番： 10 月 18 日、譲受人、譲渡人と私の 3 人で現地調査を行いました。1 番と 2 番は関連  
がありますので同時に説明いたします。場所は〇〇の東側と西側になり、〇〇さんの近  
くと〇〇の〇〇の水田地帯の一角にあります。〇〇さんの北側の水田ですが、北側東側  
南側ともに水田で、道路を挟んで西側も水田で水稻の刈取りが済んでおります。今回、  
相互交換ということで、この農地と〇〇の〇〇さんの方と交換ということになっており  
ます。〇〇の〇〇番の、ここに〇〇さんがビニールハウスを建設するという事です。  
それで、自宅近くに建てたいということで、〇〇さんと相談され、無償で相互交換とい  
うことになっております。〇〇さんの方は畜産を営んでおり、この交換した土地で水稻  
やWC S を作付けされるということです。面積はほぼ同じような面積です。双方とも今  
後も農地の管理をしっかりとされるとのことで、何ら問題はないと思います。審議方よ  
ろしく願います。

議 長： ありがとうございます。これより、質疑に入ります。  
ご意見等ありませんか。  
推進委員の皆さんからもご意見などございませんか。ご意見などありましたら、出し

ていただきたいと思います。

議長： よろしいですか。それでは採決いたします。議案第6号 受付番号1番及び受付番号2番について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長： 全員賛成ですので、議案第6号 受付番号1番及び受付番号2番は許可することに決定いたします。

議長： 次に、議案第6号 受付番号3番について事務局より議案の説明を求めます。

事務局： 8ページをお開きください。

(議案第6号 受付番号3番の朗読及び説明)

以上につきましては、別添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。よろしくをお願いします。

議長： ここで、説明に関連して、担当委員の現地調査等の報告を求めます。

8番： はい。8番、田淵です。

議長： 田淵委員。

8番： 12月19日の午後5時から譲受人の〇〇さんの立会いを得て、推進委員の田島さんと3人で現地調査を行いました。申請地は図にありますように、〇〇集落の北側で、譲受人宅から一段下がったところの北隣の水田になります。申請地の東隣は譲受人の所有地で、以前からこの土地も一緒に耕作しており、現在もきれいに耕耘されておりました。譲受人の〇〇さんは大工の仕事をしながら、母親とともに畜産を経営されており、今後この形態で農業を続けるとのことで、何ら問題はないと思われまます。なお、譲渡人は譲受人の父親の弟にあたり、現在は〇〇市に居を構え、帰郷の意思もなく、今回、無償での譲渡となったものです。

議長： ありがとうございました。それでは質疑に入ります。  
ご意見等ありませんか。  
推進委員の皆さんからもご意見などございませんか。

議長： よろしいですか。それでは採決いたします。議案第6号 受付番号3番について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長： 全員賛成ですので、議案第6号 受付番号3番は許可することに決定いたします。

議長： 次に、議案第6号 受付番号4番について事務局より議案の説明を求めます。

事務局： 10 ページをお開きください。

(議案第 6 号 受付番号 4 番の朗読及び説明)

以上につきましては、別添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。よろしく申し上げます。

議長： ここで、説明に関連して、担当委員の現地調査等の報告を求めます。

10 番： はい。

議長： 徳留委員。どうぞ。

10 番： 10 月 20 日に譲受人の〇〇さんと現地を見ながら話しを聞きました。現地は〇〇より南側に 400m くらい行った山寄りのところにあり、〇〇の近くにありますが。現在は譲受人が牧草のロール等の置場として利用されており、周辺の農地もきれいに耕作されています。意見としまして、譲受人は申請地の南側と〇〇近く、元の自宅で生産牛の飼育をされていますが、申請地に元自宅の牛を移し増築を計画されています。〇〇が近くにあり、臭いなどの問題が発生しているようです。また、譲渡人については、お母さんが 3 年位前まで野菜等を作っておりましたが、高齢であり今は譲受人に貸していらっしやいます。息子さんも建設業であり、今後も農業をする意向もないことから、今回の所有権移転になったそうです。譲受人は今後も農地の利用調整に協力的であり、今回の所有権移転により周辺の農地利用に支障はないものと考えられます。皆様のご審議方よろしく申し上げます。

議長： ありがとうございます。それでは質疑に入ります。  
ご意見等ありませんか。  
推進委員の皆さんからもご意見などございませんか。

議長： よろしいですか。それでは採決いたします。議案第 6 号 受付番号 4 番について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長： 全員賛成ですので、議案第 6 号 受付番号 4 番は許可することに決定いたします。

議長： 次に、議案第 6 号 受付番号 5 番について事務局より議案の説明を求めます。

事務局： 12 ページをお開きください。

(議案第 6 号 受付番号 5 番の朗読及び説明)

以上につきましては、別添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。よろしく申し上げます。

議長： ここで、説明に関連して、担当委員の現地調査等の報告を求めます。

9 番： はい。

議 長： 松山委員、どうぞ。

9 番： 現地の状況としましては、〇〇の中の〇〇の手前にあります。〇〇沿いのすぐ下にあります。今までも譲受人が耕作されており、稲作の後にきれいに耕耘されていて、バレイショの植え付けの準備がなされておりました。調査の意見としましては、譲受人は、稲作の後にバレイショを植え付けるということです。ブロッコリーやレタスなど稲作の後に植えるなど、手広く生産されているので、今後も荒らすことなく耕作されるものと思われまますので、皆様のご審議をよろしく申し上げます。

12番： はい。

議 長： 12番、横原委員、どうぞ。

12番： 昨年もこの団地で3条申請があり、その時の金額が〇〇円、〇〇円だったと思います。それとこれとの差額があり過ぎますが、何故ですか。

9 番： それは、個人さん方の売買ですから。〇〇円、〇〇円という案件がありましたか。

12番： 〇〇さんの件で、〇〇の近くが出されたと思いますが。

9 番： 〇〇さんであれば、私が見たと思いますが、あれは10a当りでなく、面積で〇〇円だった気がします。

議 長： 暫時、休憩とします。

(休憩)

議 長： 休憩前に引き続き、審議を再開します

議 長： それぞれの団地で、効率の良い水田と山手側の排水が悪かったりとか、いろいろあると思います。それぞれの土地の価値観の判断は相談がありましたら、事務局と相談をしながらある程度は評価については明らかにしなければならないと思われまますので、そのような考えを持っておいていただきたいと思ひます。

議 長： 他にございませんか。

(異議なしの声あり)

議 長： よろしいですか。それでは採決いたします。議案第6号 受付番号5番について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長： 全員賛成ですので、議案第6号 受付番号5番は許可することに決定いたします。

議 長： 次に、議案第7号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。  
許可申請は1件です。それでは、事務局より議案の説明を求めます。

事務局： 14 ページをお開きください。今月の農地法第5条の許可申請、1件でございます。議案書をもとに説明します。

(議案第7号 受付番号1番の朗読及び説明)

以上説明しましたように、農地の区分と転用目的は問題ないと考えます。よろしくお願ひします。

議 長： ここで、説明に関連して、担当委員の現地調査等の報告を求めます。

6 番： はい。

議 長： 6番、溝田委員。

6 番： 10月20日、会長、徳留委員、東山崎委員、野村推進委員、事務局と譲渡人の立会いの下、現地を調査しました。現地は、〇〇の〇〇の東側100m程度の所で、〇〇の中に入っています。地目は田ですが、畑としてきれいに整地がされていました。東側、北側は宅地で全て譲受人の所有であり、南側は用排水路となっています。調査の意見としまして、今回、譲受人が住宅を建設するにあたり、農地の一部を転用したいということがあります。周囲が宅地化しており、問題はないと考えます。なお、譲受人と譲渡人は親子関係であり、父親所有の宅地の一部と今回の申請地とにまたがって家を建てる予定です。皆さんのご審議をよろしくお願ひします。

議 長： ありがとうございます。これより、質疑に入ります。

ご意見等ありませんか。

推進委員の皆さんからもご意見などございませぬか。ご意見などありましたら、出していただきたいと思ひます。

8 番： はい。

議 長： 田淵委員、どうぞ。

8 番： 現場の状況が分かってないのですが、入り口はどこになるのですか。

6 番： はい。

議 長： 溝田委員。

6 番： 17 ページを見ていただければ〇〇の集落がありますが、〇〇さん宅の隣から入る道路がありまして、申請地の北側が譲渡人の宅地となっております、〇〇さんと記載されている宅地を取り壊しまして、入るといふことです。

事務局： はい。

議 長： 事務局。

事務局： 18 ページをお開きください。配置図を添付しておりますが、その右側の図です。そこに入口が示されております。また、17 ページに返っていただき、住宅地図の〇〇さん宅と〇〇とありますが、その間を入れていく道路です。行き止まりから若干、左に折れまして〇〇さん宅に行くわけですが、その左側の道路については、申請人の所有になっております。

議 長： ご理解いただきましたか。

議 長： 他にございませんか。

議 長： よろしいですか。

(異議なしの声あり)

議 長： よろしいですか。それでは採決いたします。議案第 7 号 受付番号 1 番について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長： 全員賛成ですので、議案第 7 号 受付番号 1 番は許可相当として県知事に意見を送付します。

議 長： 次に、議案第 8 号、「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決定について」を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局： 25 ページの議案第 8 号の議案書をご覧ください。

町長より農用地利用集積計画の決定を求められています。それでは、議案書をもとに説明します。

(議案第 8 号の議案書にもとづいて、農用地利用集積計画の内容を説明)

以上の計画要請の内容は、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、よろしく申し上げます。

議 長： これより質疑に入ります。

ご意見等ありませんか。

推進委員の皆さんからもご意見などございませんか。ご意見などありましたら、出していただきたいと思っております。

事務局： よろしいでしょうか。

議 長： 事務局。

事務局： 28 ページ以降ですが、受付番号 11 番以降の地域振興公社の分でございます。設定を受ける者の氏名欄に地域振興公社と記載し、その下に括弧書きで個人名を記載しており



ますが、この方々が耕作されるということで、今回からこれを記載させていただくことにしました。

事務局： 場所は〇〇になります。

1 番： はい。

議長： 吉永委員。どうぞ。

1 番： 地域振興公社が入っているのに、何故、金額がまちまちなのでしょうか。

事務局： はい。

議長： 事務局。どうぞ。

事務局： 農地中間管理事業の担当に確認しておりますが、現在、締結している金額をそのままにして載せ替えるということです。賃料が発生する分については発生する、使用貸借については、そのままということになっております。水利費については、これとは別途になるとのことでした。

議長： どちら。

事務局： 所有者が支払うということでした。ですから、賃借料を勘案すると所有者が手出しになることもあり得ます。

議長： 私も疑問を持っているのですが、〇〇においても、南部開発で整備したところが 25 a から 30 a じゃないかと思いますが、水利費が〇〇円程度となっておりますので、それを含めると最低でも 10 a 当たり〇〇円ぐらいかなとは思いますが、〇〇もそのようなところがあるわけですが、やはり、最低でも〇〇円で契約していただきたいとは思いますが。

事務局： はい。

議長： 事務局。どうぞ。

事務局： そのことについては、事務局としても再三、適正な価格でとはお願いしているところですが、どうしても今までの金額を引き継ぐという形での話し合いになっているようです。

8 番： 今後、10 年間でしょ。途中では金額の交渉はしないと思うが、10 年間このままで行けば、少なきつい気がするが。

事務局： はい。よろしいでしょうか。

議長： 事務局。

事務局： 10 年間の契約はございますが、途中での見直しが生じた場合、変更契約ができると

聞いております。現状とそぐわない、水利費が上がるなどがあった場合は、賃借料の変更をせざるを得ないのかなとは思っております。

2 番： よろしいですか。

議 長： はい。2番、富田委員。

2 番： 賃借料の話には公社は入って来ないのですか。

事務局： はい。

議 長： 事務局。どうぞ。

事務局： 公社は全く入って来てないようです。担当と団地内の代表者などで話し合いは進んで行くようです。

2 番： この前も鹿児島島の研修で話しが出ましたが、一応、公社が入る場合は、公社も話し合いに入っていたかないと、10年間という契約を結ぶわけだから、その間に、本人または土地の所有者などが代わった場合、問題が発生するのではないかということが、研修会の時に出まして、公社の方々もそのようなことを加味しているという回答を貰いましたが、その辺りは農業委員会としても十分加味して交渉していかなければいけないと考えます。

議 長： 皆様方にも毎回、話しをしているとは思いますが、このような契約書を結ばれる場合、水利費は本人が払うのか水利費を含めての金額なのか、その件も話しの中に入れて更新の際はお願いします。

事務局： はい。

議 長： 事務局。

事務局： 賃借料の関係は、前々から安いという言葉が定例会の中でも聞いておりますし、申請に来られた方からも聞きますが、中間管理事業を活用しますと、ご存じのとおり地域集積協力金が配分される場所でもあります。その関係で賃料が抑えられている部分もあるのかなと思っております。ですから、その集積協力金をどのように使うのかというのは、また、地元での話し合いが必要になるではと考えます。

2 番： もう一つです。先日も問題となったのが土地の所有者が亡くなって、それを相続された方が地元に住らずに都会にいと、そういう時が非常に揉めたりするという話しが出ました。そこはどうするのかと、皆さん公社に質問をされていました。実際に他市町村では発生しているようです。我々農業委員会のこのようなことにタッチしておかないと後々の問題になってきます。

議 長： それぞれ、70代80代の方が契約をされたりしますので、そのことは息子さんなりと話しをしておいてくださいねと、この案件については、そのような話しも進めていただきたい。

議 長： 他にございませんか。

事務局： はい。

議 長： 局長、どうぞ。

事務局： 農地中間管理事業については、経済課の担当が今回代わりましたので、また、今後、貸す側についても高齢でありまして、借りる方も結構、高齢になってきているようですから、この10年間というのは非常にネックになってきているようです。今後それらを経済課の担当と住民の方にはよく説明をしながら契約をするように勧めたいと思います。

議 長： 他にございませんか。

2 番： よろしいですか。

議 長： 2番、富田委員。

2 番： この事業を推進するために、今度、〇〇を推進しようと前担当と進めていましたが、利用権設定を結んでいて、賃料を支払っていないという方がいらっしやいまして、それをどうするのかとなり、その本人の所に行って、話しをしたのですが、なかなか良い返事がもらえず、事業が進まないというふうになっております。その辺りをどうしたら進められるのか、考えなければならぬと思います。賃料を支払っていない方については、強制的に土地を返還してもらおうのか、そのようなことまでしなければ、この農地中間管理事業に乗せて行こうというところは、徐々に少なくなっていく事態になっております。前担当とも何度か話しをしたのですが、埒が明かないということになっております。〇〇も広いですから、荒れているところもあるものですから、この事業に乗せてきれいにしたら、借りる方も出てくるのではと思います。賃料を支払わない件については、今後、検討していければと思います。

議 長： 契約破棄となれば、法的関係もあるでしょうから、その辺りを加味しながら、集積も進めなければなりませんので、遡って何年、借地料を支払っていないのか、そのようなことも問題になると思います。1年程度であれば、少しは待ってもとありますが、長年となれば貸している方も気持ち的に不安もあろうかと思えます。その件については、事務局と相談をしながら進めなければならぬでしょうね。

議 長： 他にございませんか。

議 長： よろしいですか。それでは採決いたします。

議案第8号について、計画どおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長： 全員賛成ですので、議案第8号は計画のとおり決定いたしましたので、町長に意見を送付いたします。

議 長： 以上で、本日の議案の審議をすべて終了いたしました。

議 長： 次にその他の件について、委員、事務局が発言があれば挙手をお願いします。

事務局： ①あっせん申出について  
②行事予定について

議 長： よろしいでしょうか。それでは、以上をもちまして、平成 29 年 10 月南大隅町農業委員会定例会総会を閉会いたします。

以上会議の顛末を記載し、その旨、相違なきことを証明するためにここに署名する。

南大隅町農業委員会 会長 橋 口 初 男

南大隅町農業委員会 委員

南大隅町農業委員会 委員