

令和6年5月13日

阿蘇郡高森町農業委員会議事録

阿蘇郡高森町農業委員会

阿蘇郡高森町農業委員会議事録

1、開催日時：令和6年5月13日（月）

午後2時00分から午後3時00分

2、開催場所：高森町役場 第1・2委員会室

3、出席委員

1番	芹口 民雄	2番	下田 修一	3番	野尻 範仁
4番	宇藤 信喜	5番	後藤 則和	6番	本田 逸雄
7番	甲斐 幸一	8番	二子石富士夫	9番	大西 六三
10番	谷川 春水	11番	高崎 堅誌	12番	三森 伸治
13番	安藤 吉孝	14番	山村 珠美		

4、欠席委員 なし

5、議事日程

第1 議事録署名委員の指名に関する件

第2 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

第3 農地法第18条の規定による小作解約について 【合意解約】

【一般】

第4 農地法第3条第1項の規定による許可申請に関する件

第5 農地法第4条第1項の規定による許可申請に関する件

第6 農地法第5条第1項の規定による許可申請に関する件

第7 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（案）の承認について 【特例事業】

第8 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（配分）（案）の承認について

【中間管理・農地バンクー一括方式】

第9 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（案）の承認について 【一般】

6、農業委員会事務局職員

局長	芹口	孝直
係長	今村	翔太
参事	後藤	健一

事務局 皆さん、こんにちは。
ただ今から、令和6年度第2回高森町農業委員会総会を開会いたします。
本日の出席者14名中、欠席者0名、農業委員会会議規則第6条の規定により、過半数の出席を得ましたので、会の成立を報告いたします。
それでは、高崎会長に御挨拶をお願いいたします。

会長 皆さん、こんにちは。
本日は、お忙しい中、総会に御出席いただき、ありがとうございます。
農家の皆様は農繁期で忙しいことかと思えます。
田植え、牧草上げ、その他作物の植付けとか、管理作業等で毎日忙しく働いておられることかと思えます。
今年は雨も多くて、特に牧草上げとかで天気が続かなく、なかなか予定通りにできなかったことも多かったことかと思えます。
しかし、今週は晴れも続いて、仕事もはかどることではと、思っております。
それと、テレビとかラジオでカメムシが異常に大量発生をしているという話がありますので、皆さん、作物の防除等、気を付けながら、やっていただきたいと思っております。
今回の総会におきまして、議案が多く、また、総会后、非農地判定会議も予定されています。
地域計画づくりを進めるにおいて、どうしても本日、非農地判定はやっておかないと、今後、支障をきたす可能性がありますので、よろしくをお願いします。
今回は、審議の時間が長くなるかも知れませんが、皆さんと一緒に進めてまいりたいと思っておりますので、どうかよろしくをお願いします。

事務局 「議第3号」
高森町農業委員会会議規則第13条第2項の規定による議事録署名委員の指名に関する件。
本委員会の決定に附する。
令和6年5月13日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議長 はい。議事録署名ですが、こちらから指名してもよろしいですか。

(複数委員) はい。

議長 はい。それでは、今回は3番委員、4番委員にお願いします。

「報告第2号」

事務局 農地法第3条の3第1項の規定による届出について。
別紙のとおり本委員会に報告する。
令和6年5月13日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議長 はい。これは相続ですので、事務局から説明をお願いします。

事務局 5ページから7ページをお開きください。
番号1、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、相続人、被相続人、届出日、あっせん希望については下記のとおり、届出事由につきましては親から子への相続です。
補足資料は、3ページから5ページの赤枠で囲ってある筆です。

続きまして、番号2、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、相続人、被相続人、届出日、あっせん希望については下記のとおり、届出事由につきましては、親から子への相続です。
補足資料は、6ページの赤枠で囲ってある筆です。

続きまして、番号3、7ページから8ページをお開きください。
土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、相続人、被相続人、届出日、あっせん希望については下記のとおり、届出事由につきましては、親から子への相続です。
補足資料は、7ページの赤枠で囲ってある筆です。

続きまして、番号4、8ページから10ページをお開きください。
土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、相続人、被相続人、届出日、あっせん希望については下記のとおり、届出事由につきましては、親から子への相続です。
補足資料は、8ページから9ページの赤枠で囲ってある筆です。

続きまして、番号5、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、相続人、被相続人、届出日、あっせん希望については下記のとおり、届出事由につきましては、親から子への相続です。
補足資料は、10ページの赤枠で囲ってある筆です。

続きまして、番号6、11ページをお開きください。

土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、相続人、被相続人、届出日、あっせん希望については下記のとおり、届出事由につきましては、親から子への相続です。

補足資料は、11ページの赤枠で囲ってある筆です。

最後に、番号7、11ページから12ページをお開きください。

土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、相続人、被相続人、届出日、あっせん希望については下記のとおり、届出事由につきましては、親から子への相続です。

補足資料は、12ページの赤枠で囲ってある筆です。

事務局からの説明は以上です。

議長 はい。今、事務局から説明がありました。何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。ないということですので、次に進みます。

「報告第3号」

事務局 農地法第18条の規定による小作解約について〔合意解約〕【一般】。

別紙のとおり本委員会に報告する。

令和6年5月13日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議長 はい。この議案は合意解約ですので、これも事務局から説明をお願いします。

事務局 14ページをお開きください。

番号1、借受人、貸出人、土地の所在地、登記地目、現況地目は下記のとおりです。

解約事由は双方合意の合意解約です。

解約後、新たな担い手と賃貸借権の設定を行うものです。

補足資料、14ページの赤枠で囲ってあるこの筆です。

又、一部の筆ですが、面積が小さいため表示できておりません。

事務局からの説明は以上です。

議 長 はい。これは解約の議案ですが、何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議 長 はい。ないということですので、これも報告ですので、次に行きたいと思います。

「議第4号」

事務局 農地法第3条第1項の規定による許可申請に関する件。
別紙のとおり本委員会の決定に附する。
令和6年5月13日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議 長 はい。これは3条の議案です。
番号1は、担当委員の3番委員から説明をお願いします。

3番委員 農地法第3条でございます。
譲受人、譲渡人、土地の所在地、地目、面積等は記載のとおりです。
農地を取得し、草花を栽培したいということでございます。
家族数の記載が多いので、団体で管理されるのではないかと思います。
補足資料は、16ページから17ページでございます。
よろしく願いいたします。

事務局 事務局から補足させていただきます。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。
以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。
事務局からの補足は以上です。

議 長 はい。今、事務局から説明がありましたが、この件について何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議 長 はい。ないということですので、この1番の議案については可決いたします。

次は、番号2です。

ここの担当委員は、4番委員ですので、説明をよろしく申し上げます。

4番委員 農地法3条審議資料です。
番号2、譲受人、譲渡人は下記のとおりです。
理由につきましては、所有権移転・売買でございます。
譲渡人が高齢で、後継者もないということなので、譲受人が農地を買われます。
補足資料は、18から26ページです。
審議のほど、よろしく申し上げます。

事務局 事務局から補足させていただきます。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。
以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。
補足資料について、大字〇〇字〇〇〇の〇〇〇につきましては、面積が小さいので表示できておりません。
事務局からの補足は以上です。

議長 はい。今、事務局から説明がありました。
何筆もありますが、これについても何か質問はありませんか。

12番委員 これは誰か小作されていたんですか。
誰か小作されているみたいですが、そのあたりは問題ありませんか。

4番委員 貸付農地については、そのまま受け継いで貸し付けるということです。

議長 ほかに何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。ないということですので、この議案については可決いたします。

次、番号3。これは担当委員、10番委員から説明をお願いします。

10番委員 議第4号、農地法第3条審議資料。
番号3は、18ページです。
補足資料は、27から29ページです。
農地の情報は、下記のとおりです。
譲受人、譲渡人、は記載のとおりです。
以前、売買により所有権を移転したが、畦畔部分の登記が漏れていたため、贈与による所有権移転、追加となります。
よろしくをお願いします。

事務局 事務局から補足いたします。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。
以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。
事務局からの補足は以上です。

議長 はい。今、事務局から説明がありましたが、これは登記漏れみたいですが、何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。ないということですので、この議案についても可決いたします。
次、番号4です。これも10番委員から説明をお願いします。

10番委員 番号4も18ページです。
補足資料は、30、31ページです。
農地の情報は、下記のとおりです。
譲受人、譲渡人、は記載のとおりです。
贈与による所有権移転です。
よろしくをお願いします。

事務局 事務局から補足いたします。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの

要件を満たしております。

以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。

事務局からの補足は以上です。

議長 はい。今、事務局から説明がありましたが、何か質問はありませんか。

4番委員 これは、中途半端な面積ですが。

事務局 現地は一枚の田になっています。
現況は補足資料のとおり、連棟ハウスが建っております。
実質は2筆に分かれており、その1筆が対象農地です。

議長 ほかに何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。ないということですので、この番号4についても可決いたします。

次、番号5。これは7番委員から説明をお願いします。

7番委員 農地法第3条審議資料です。
番号5です。
譲受人、譲渡人、農地の情報は下記のとおりです。
贈与により農地を取得するものでございます。
補足資料は、32から33ページとなっております。
よろしく審議のほどをお願いいたします。

事務局 事務局から補足いたします。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。

以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。

事務局からの補足は以上です。

議長 はい。今、説明がありましたが、何か質問はありませんか。

(複数委員)	ありません。
議 長	はい。ないということですので、この番号5についても可決いたします。
事 務 局	次、「議第5号」 農地法第4条第1項の規定による許可申請に関する件。 別紙のとおり本委員会の決定に附する。 令和6年5月13日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。
議 長	はい。これは4条の議案です。 番号1、これは担当委員、4番委員から、また説明をお願いします。
4番委員	農地の情報、所有者名、面積等は記載のとおりです。 これはもともと農地だったんですが、以前そこに無断でヒノキが植林してありました。 最近、伐採されたので、畑に戻すよう相談しましたが、周りが全部山で、鳥獣害もあり耕作できないため、改めて転用申請をしたいということです。 補足資料は、35、36ページです。
議 長	これは、次の番号2も一緒の場所ですね。
4番委員	番号2は番号1の隣の筆です。
議 長	続けて、説明をお願いします。
4番委員	農地の情報、所有者名、面積等は記載のとおりで、同じく山林転用です。 この畑にはクヌギが植えてありましたが、同様に伐採されました。 番号1と同様に畑に戻すよう指導しましたが、同じように耕作するのが困難ということで、こちらも、転用申請をされました。 完全に周りが山です。 審議のほど、よろしくをお願いします。 番号2の補足資料は、37、38ページです。
事 務 局	事務局から補足させていただきます。

この農地につきましても、番号1と同様に、農振農用地に入っておりましたが、植林して管理するという計画で、令和6年2月に県より同意があり、農振農用地を除外されましたので、今回、2件とも転用申請がありました。

4番委員から説明がありましたように、畑に戻そうと思って伐採しましたが、諸事情により困難なため、今後は山林として管理する目的で再植林で申請がありました。

許可基準につきましては、申請書には事業計画書、位置図、見取図、配水計画図などが添付されており、また既に植林されていたので、始末書も提出されております。

その内容から、一般基準について、事務局としては申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性、周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無について、適当または確実であると判断しています。

また、申請地は農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の低い第2種農地であることから、立地基準についても問題ないと判断しています。

以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しています。

事務局からの補足は以上です。

議長 はい。今、事務局から説明がありました。何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。ないということですので、この議案について、番号1、番号2とも可決いたします。

次、番号3。

これは、9番委員から説明をお願いします。

9番委員 番号3、20ページです。

申請者の氏名、住所、土地の所在地は、下記のとおりです。

転用目的は、植林です。

農地情報は左記のとおりで、転用の理由は、周囲が山林に囲まれ、日照、通風ともに悪いうえ、近年、鳥獣被害もあり、耕作できなくなった。

植林をし、山林として管理したいということです。

補足資料は、39、40、41ページです。

審議のほど、よろしく申し上げます。

事務局 事務局から補足いたします。

許可基準につきましては、申請書には事業計画書、位置図、見取図、配水計画図などが添付されており、その内容から、一般基準について、事務局としては申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性、周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無について、適当または確実であると判断しています。

また、申請地は農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の低い第2種農地であることから、立地基準についても問題ないと判断しています。

以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しています。

事務局からの補足は以上です。

議長 はい。今、事務局から説明がありましたが、この件についても何か質問はありませんか。

12番委員 こども、小作者がいるようですが、小作の方との合意解約は。

事務局 12番委員の質問にお答えします。

昨年まで、牧草を作っていたんですけど、今年からもう作れないという申し入れがあったそうです。

なので、合意解約の上、転用申請されております。

議長 ほかに何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。ないということですので、この番号3についても可決いたします。

次、「議第6号」

事務局 農地法第5条第1項の規定による許可申請に関する件。

別紙のとおり本委員会の決定に附する。

令和6年5月13日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議長 はい。5条の審議資料ですが、番号1は担当委員の10番委員に説明のほど、よろしく申し上げます。

10番委員 議第6号、農地法第5条審議資料。
番号1は、22ページです。
補足資料は、43、44ページです。
農地の情報は、左記のとおりです。
譲受者、譲渡人は、記載のとおりです。
農地を取得・転用し、事務所と駐車場を整備するというこ
とで
御審議をよろしく申し上げます。

事務局 事務局から補足いたします。
許可要件につきましては、申請書に事業計画書、位置図、見取
図、配水計画図などが添付されており、その内容から、一般基準に
ついて、事務局は申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、
計画面積の妥当性、周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無に
ついて、適当または確実であると判断しています。
申請地は、農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の
低い第2種農地であることから、立地基準についても問題ないと判
断しております。
事務局からの補足は以上です。

議長 はい。今、事務局から説明がありましたが、この議題について、
何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。ないということですので、この議案については可決いたし
ます。

次、番号2。これは担当委員の5番委員から説明をお願いします。

5番委員 農地法第5条審議資料。
22ページの番号2です。
譲受人、譲渡人、農地の情報は左記のとおり。
転用理由は、自己所有地の隣接地を購入し、山林として管理した
いということでございます。
補足資料は、45、46ページです。
審議のほど、よろしく申し上げます。

事務局 事務局から補足いたします。

許可要件につきましては、申請書に事業計画書、位置図、見取図、配水計画図などが添付されており、また補足資料を見ていただくと分かるんですけども、既に植林されておりますので、始末書も提出されております。その内容から、一般基準について、事務局は申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性、周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無について、適当または確実であると判断しています。

申請地は、農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の低い第2種農地であることから、立地基準についても問題ないと判断しております。

事務局からの補足は以上です。

議長 はい。今、事務局から説明もありましたが、この件について、何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。ないということですので、この議案についても可決いたします。

事務局 次、「議第7号」

事務局 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(案)の承認について【特例事業】。

別紙のとおり本委員会の決定に附する。

令和6年5月13日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議長 はい。これは利用集積計画(案)の承認ですので、事務局から説明をお願いします。

事務局 事務局から説明いたします。

24ページをお開きください。

本案件は、農用地区域内の農地を担い手に売買する場合、担い手の面積要件を満たす必要がありますが、売られる方は800万円の税の特別控除があり、農地を取得される方も不動産取得税の特例措置がある特例事業です。

まず、番号1です。譲渡人、譲受人、農業公社、土地の所在地、現況地目、面積等はここに記載してあるとおりです。

続きまして、番号2、譲渡人、譲受人、農業公社、土地の所在地、現況地目、面積等はここに記載してあるとおりです。

続きまして、番号3、譲渡人、譲受人、農業公社、土地の所在地、現況地目、面積等はここに記載してあるとおりです。

この3件すべて、一度、農業公社に名義替えをし、農業公社から本来の譲受人へ所有権の移転登記をされます。

2段階の申請手続きが必要になる事業ですので、農業公社の準備ができ次第、また総会にかける予定です。

補足資料は、48ページから50ページをお開きください。

こちらの赤枠で囲ってあるところの筆です。

事務局からの説明は以上です。

議長 はい。今、事務局から説明がありましたが、この件についても、何か質問はありませんか。

事務局 今回、この特例事業で、この3件まとまっておりますが、地元の農業委員さん、4番委員に仲介等にも入っていただきました。大変、お世話になりました。

この3件とも、全部で4筆ですが、譲受人が希望する土地を、この特例事業という有利な制度を使って売買が成立いたしております。

他の地域の農業委員さんにも、こういう農業公社を通した特例事業等を使いたいというような希望がある法人・個人が、いらっしゃった場合は、農業委員さんにまず相談された後、この話をどういうふうにもっていくかというのも、事務局と、地元、農業委員さんと相談しながら進めていきたいと思っております。

4番委員さん、ありがとうございました。

5番委員 今、皆さんちょっと気になったと思うのですが、この反当たりの売買単価、どこからこの単価の設定があったのかと思ひまして。

4番委員 非常に道便が悪いところで、道路がありません。

譲受人が、現在所有されている農地の南側を買いたいということで、自己所有地から道路を入れようという計画まで立てて、おられます。

事業費が相当かかるということで、値段に関しては、その点を考

慮し、町の相場、土地条件から設定されました。

地権者の人も納得して売られることとなりました。

公社を入れると、２段階の手続になりますが、双方が有利となるこの制度を利用することとなりました。

それに、先ほど申し上げたように、道路がない、又、一部耕作放棄地になっているところもあったりして、双方が歩み寄り、今回の単価設定となりました。

単価的には確かに安いとは思いますが、そういう形で特例事業による売買となりました。そういうことです。

議 長 ほかに何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議 長 はい。ないということですので、この議案については承認いたします。

次、「議第 8 号」

事務局 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(配分)(案)の承認について【中間管理・農地バンク一括方式】。

別紙のとおり本委員会の決定に附する。

令和 6 年 5 月 13 日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議 長 はい。これも利用集積計画(配分)(案)の承認ですので、事務局から説明をお願いします。

事務局 26 ページをお開きください。

まず、番号 1 です。貸付者、農業公社を通して、借受者に対し使用貸借権の設定をするものです。

土地につきましては、26 ページに記載のとおりです。

契約期間は記載のとおりです。

補足資料は、52 ページです。

事務局からの説明は以上です。

議 長 はい。今、事務局から説明がありました。この件について何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議 長 はい。ないということですので、この案についても承認いたします。

次、「議第9号」

事 務 局 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(案)の承認について【一般】。

別紙のとおり本委員会の決定に附する。

令和6年5月13日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議 長 はい。この案件も利用集積計画(案)ですので、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 28ページをお開きください。

本案件は、新規の賃貸借権の設定が2件です。

まず、番号1、こちらは新規の賃貸借権の設定です。

利用権の設定を受ける者、利用権を設定する者、土地の所在地、契約期間等はここに記載してあるとおりです。

補足資料は、54ページをお開きください。

こちらの赤枠で囲ってある筆です。

続きまして、番号2、こちらは先ほどの合意解約後、新たな担い手に賃貸借権の設定をするものです。

利用権の設定を受ける者、利用権を設定する者、土地の所在地、契約期間等はここに記載してあるとおりです。

補足資料は、55ページをお開きください。こちらの赤枠で囲ってある筆です。

すみません、先ほどの合意解約のときにも説明させていただいたのですが、一部の筆について面積が小さすぎて表示できておりません。

事務局からの説明は以上です。

議 長 はい。事務局から説明がありましたが、この件について何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議 長 はい。ないということですので、この件についても承認いたします。

これで、本日の議案についてはすべて終わりました。
農繁期の忙しいときですが、議案が多いということがあります。
今度、どうなるか分かりませんが、次回もよろしく願いいたします。
お疲れさまでした。