中種子町農業委員会総会議事録

１．令和５年１２月２２日第５回中種子町農業委員会総会を防災センター１階・第１会議室に会長これを招集する。

２．出席委員

藤田幸司・牧瀬一典・鮫島安平・田中義人
森山昭市・中﨑和行・梶原誠・上妻廣美・中島秀人
中島真実・永浜三津子・鎌田正司・濵脇嘉則

出席推進委員

有留惣一郎・遠藤智史・増野幸孝・松原浩則
平山信一郎・西田徹嗣・八汐栄一

２．欠席委員

欠席推進委員

池山久志

４．日程　第１　会議録署名委員の指名
日程　第２　会期の決定の件
日程　第３　議案第１号　農地法第３条申請について
日程　第４　議案第２号　農地法第５条申請について
日程　第５　議案第３号　非農地証明願いについて
日程　第６　承認第１号　農用地利用集積計画の一部変更について
日程　第７　承認第２号　農用地利用集積計画及び配分計画の承認について
日程　第８　承認第３号　令和４年度中種子町地籍調査事業による地目変更について

５．議事

(事務局長)お疲れ様です。ただいまから，令和５年第５回中種子町農業委員会総会を開会致します。はじめに，会長からご挨拶をお願い致します。

(会　長)　　挨　　拶

(事務局長)ありがとうございました。本日の出席委員は，全員出席で，定足数に達しておりますので，総会は成立をしております。推進委員につきましては，７番池山推進委員から欠席の旨通告がありましたので，ご報告致します。それでは，中種子町農業委員会会議規則により，議長は会長が務めることとなっておりますので，以降の会議の進行は会長にお願い致します。

(議　長)これより，本日の会議を開きます。本日の議事日程は，お手元にお配りした日程表のとおりであります。

日程第１，会議録署名委員の指名を行います。会議録署名委員は，農業委員会会

議規則第１０条の規定によって，１３番鎌田委員，１番藤田委員を指名します。日程第２，「会期の決定の件」を議題とします。お諮りします。本総会の会期は，本日１日間にしたいと思います。ご異議ありませんか。

(委　員)異議なし。

(議　長)異議なしと認め，会期は本日１日間に決定しました。

日程第３，議案第１号「農地法第３条申請について」を議題とします。本案について，事務局の説明をお願いします。

(事務局)はい，事務局です。資料の１ページをお開き下さい。議案第１号，農地法第３条申請について説明致します。所有権移転５件，筆数７筆，面積11,530㎡，畑11,530㎡，計，件数５件，筆数７筆，面積11,530㎡，畑11,530㎡です。ここで，事務局から補足説明があります。３ページの順位５の中に代物弁済という記載がありますが，この代物弁済とは，債務者と債権者の当事者間で，何らかの債務があり金銭債務であれば金銭で返済するべき所を出来ない場合に，債務者が代わりになるものを債権者に引き渡すことで弁済することをいい，民法４８２条に定められております。代わりの物には不動産も含まれており，不動産により代物弁済を行う場合は，債務者が不動産を引き渡しかつ登記まで行うことにより，代物弁済は成立するものとなっております。これらの件につきましては農地法第３条第２項には該当しないため，許可要件を満たすと考えます。ご審議の程，宜しくお願い致します。

(議　長)次に，順位１と順位２について，担当調査委員の１１番中島委員から説明を願いします。

(11番委員)はい，１１番中島です。議案第１号順位１と順位２については，申請者が同一であるため続けて説明を致します。去る１２月７日，譲受人，○○○○○さんに聞き取り調査と申請地での現地調査を実施致しました。譲受人は，住所中種子町○○○○○番地，○○○○○さんです。順位１について，土地の所在，大字野間，字○○，地番○○○○－２，地目畑，面積○○○○㎡。同字　地番○○○○－○，地目畑，面積○○○㎡です。譲渡人，住所中種子町○○○○○番地，○○○○さん。申請理由は，譲渡人が贈与，譲受人が受贈となっております。譲渡人と譲受人は，親子になります。場所につきましては，４ページをお願いします。○○公民館から○の方へ○○ｍほど行った左側にある圃場になります。次に順位２について，土地の所在大字野間，字○○，地番○○○○－１，地目畑，面積○○○㎡。譲渡人，住所中種子町○○○○○番地１，○○○○○さん。申請理由は，譲渡人が相手方の要望，譲受人が経営拡大で売買価格が２５万円となっております。場所については，順位１に隣接する農地です。調査の結果，労働力，農業機械を確保しており，申請地取得後の地域との調和要件に関しても支障はないと思われます。委員の皆様のご審議を宜しくお願いを致します。

(議　長)ご苦労様でした。これから審議を行います。質疑・意見はありませんか。

(委　員)ありません。

(議　長)質疑なしと認めます。次に順位３について，担当調査委員の８番梶原委員から説明をお願いします。

（８番委員）はい，８番梶原です。議案第１号順位３について説明を致します。去る１２月５日，譲受人，○○○さんに聞き取り調査と申請地での現地調査を実施致しました。土地の所在，大字○○，字○○，地番○○○○－１，地目畑，面積○○○㎡です。譲渡人住所，中種子町○○○○○○番地　○○○○○さん，譲受人住所，中種子町○○○○○○番地○　○○○さん。申請理由は，譲渡人が高齢のため管理不能，譲受人が経営拡大で売買金額については１８万円となっています。場所については，５ページをご覧ください。○○公民館から○，○の方へ行き，最後の家が○○○さん宅ですが，その手前の所になります。調査の結果，労働力，農業機械を確保しており，申請地取得後の地域との調和要件に関しても支障がないと思われます。委員の皆様のご審議をよろしく願いします。

（議　長）ご苦労様でした。これから審議を行います。質疑・意見はありませんか。

（委　員）ありません。

（議　長）質疑なしと認めます。次に順位４について，担当調査委員の１番藤田委員から説明をお願いします。

（１番委員）はい，１番藤田です。議案第１号順位４について説明を致します。去る１２月１０日，譲受人，○○○○さんに聞き取り調査と申請地での現地調査を実施致しました。土地の所在，大字○○，字○○，地番○○○○－○，地目畑，面積○○○○㎡です。譲渡人住所北九州市○○○○○○○○○丁目○○番○－○○○号，○○○○さん，譲受人住所，中種子町○○○○○○○番地○　○○○○さん。申請理由は，譲渡人が島外居住のため管理不能，譲受人が経営拡大で売買金額については８０万円となっています。場所については，５ページをご覧ください。国道５８号線沿いにあります○○○○○○○○○を少し北方面へ上った○○○を○へ曲がった○○○ｍほど行った所になります。調査の結果，労働力，農業機械を確保しており，申請地取得後の地域との調和要件に関しても支障がないと思われます。委員の皆様のご審議をよろしく願いします。

（議　長）ご苦労様でした。これから審議を行います。質疑・意見はありませんか。

（委　員）ありません。

（議　長）質疑なしと認めます。次に順位５について，担当調査委員の３番鮫島委員から説明をお願いします。

（３番委員）はい，３番鮫島です。議案第１号順位５について説明を致します。去る１２月５日，譲受人，○○○○さんに聞き取り調査と申請地での現地調査を実施致しました。土地の所在，大字○○，字○○，地番○○○○－○，地目畑，面積○○○○㎡，同字　字○○○，地番○○○○－○，地目畑，面積○○○○㎡。譲渡人住所，中種子町○○○○○○番地　○○○○さん，譲受人住所，中種子町○○○○○○番地○○　○○○○さん。申請理由は，譲渡人が代物弁済，譲受人が代物弁済となっています。場所については，６ページをご覧ください。字○○については，県道を○○方向に向かいまして，○○○○○○，○○○○○○○○の跡地になりますがそこの○側に隣接する農地になります。○○○については，○○○○隣を約○○○ｍほど入った奥の畑になりますが，耕作放棄地状態になっております。調査の結果，労働力，農業機械を確保しており，申請地取得後の地域との調和要

件に関しても支障がないと思われます。委員の皆様のご審議をよろしく願いします。

(議　長)事務局から補足があります。事務局お願いします。

(事務局)はい。ただいまの説明で耕作放棄地状態になっているとありましたが，申請者である〇〇さんに確認したところ，自分で機械を入れ農地として利用するとの回答でしたので申請地として問題はないと考えます。

(議　長)これから審議を行います。質疑・意見はありませんか。

(委　員)ありません。

(議　長)質疑なしと認めます。これから採決します。議案第１号については，許可することにご異議はありませんか。

(委　員)異議なし。

(議　長)異議なしと認めます。したがって、議案第１号「農地法第３条申請について」の所有権移転５件については，許可することに決定しました。次に，日程第４，議案第２号「農地法第５条申請について」を議題とします。事務局の説明をお願いします。

(事務局) はい事務局です。資料は７ページになります。議案第２号農地法第５条申請順位１について説明致します。借り人が株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇代表〇〇〇〇さん，住所中種子町〇〇〇〇〇〇番地，貸し人　〇〇〇〇さん，住所中種子町〇〇〇〇〇〇番地です。申請農地につきましては，大字〇〇　字〇〇〇，地番〇〇〇〇番２地目畑，面積〇〇〇〇㎡。転用目的がその他畜舎で，申請理由は，現在申請地は牧草地として利用しているが，繁殖和牛の規模拡大に伴い牛舎の増築が必要になったもので，他に代替地がないことから申請地に子牛育成を目的とした牛舎を建築したいというものです。土地利用規制等につきましては，都市計画区域内，農振農用地内第２種農地，その他の農地と思われます。農振農用地でありますが用途区分変更は完了しております。棟数，面積等は畜舎550㎡となっています。金融機関の融資証明書も提出されており，実現性ありと思われます。委員の皆様のご審議をよろしくお願い致します。

(議　長)次に，担当調査委員の１番藤田委員から説明をお願いします。

(11番委員)はい。１１番中島です。議案第２号農地法第５条申請順位１の現地調査について説明致します。この案件につきましては，先般１２月１１日午前９時００分より，会長，田中委員，事務局，申請人の株式会社〇〇〇〇〇〇〇の代表である〇〇〇〇さん立会いの下，現地調査を実施致しました。場所につきましては，〇〇さんの既設の牛舎の隣，〇の方になります。申請人は，畜産業を営んでおります。事業拡大に伴い繁殖和牛の牛舎が手狭になったことから増築が必要となり，今回の申請になりました。他に代替地も検討しましたが既存の牛舎と隣接しており作業の効率化を考え，申請地を選定しています。資金については，金融機関の融資証明書が提出され，また被害防除計画書，誓約書も添付されています。現地で検討した結果，転用により周辺に支障を及ぼすことはないと思われます。委員の皆様のご審議をお願いします。

(議　長)現地に同行した委員，事務局から補足説明はありませんか。

(事務局)ありません。
(議　長)これから，審議を行います。質疑・意見はありませんか。
(委　員)ありません。
(議　長)質疑なしと認めます。これから採決します。議案第２号については，許可することにご異議ありませんか。
(委　員)異議なし。
(議　長)異議なしと認めます。したがって，議案第２号「農地法第５条申請について」は，許可することに決定しました。次に日程第５，議案第３号「非農地証明願いについて」を議題とします。順位１について事務局の説明をお願いします。
(事務局) はい，資料の８ページをお願いします。議案第３号非農地証明願い順位１について説明致します。申請地，大字○○，字○○○，地番○○○○番○○，地目畑，地積○○○㎡です。申請人は○○○○さん，住所南種子町○○○○○番地です。申請理由は，土地登記簿の地目は畑となっていますが，昭和６０年頃から耕地として利用せず，現況は山林となっています。委員の皆様のご審議をお願い致します。
(議　長)次に，担当調査委員の９番上妻委員から説明をお願いします。
(９番委員)はい。９番上妻です。議案第３号，順位１非農地証明願いの現地調査について説明致します。この案件につきましては，先般１２月１１日午前９時５０分より，濵脇会長，永浜委員，池山推進委員，事務局，申請人○○○○さん立会の下，現地調査を実施致しました。場所につきましては，広域農道を南種子から中種子へ向かい，農道沿いに○○集落の○○○○○○○があります。それより中種子方面へ約○○○ｍの農道沿いになります。土地登記簿の地目は畑となっておりますが，昭和５０年以前から耕地として利用せず現況は山林となっています。耕作しなくなってから３５年以上経っていることから現地で検討した結果，非農地が妥当と判断致しました。委員の皆様のご審議をお願いします。
(議　長)現地に同行した委員，事務局から補足説明はありませんか。
(事務局)ありません。
(議　長)これから，審議を行います。質疑・意見はありませんか。
(委　員)ありません。
(議　長)質疑なしと認めます。次に順位２について事務局の説明をお願いします。
(事務局) はい，資料の９ページをお願いします。議案第３号非農地証明願い順位２について説明致します。申請地，大字○○，字○○○，地番○○○○番○○○，地目畑，地積○○○㎡です。申請人は○○○○さん，住所福岡県○○○○○○○○○丁目○番○－○○○号です。申請理由は，土地登記簿の地目は畑となっていますが，平成２０年から耕地として利用せず，現況は山林となっています。委員の皆様のご審議をお願い致します。
(議　長)次に，担当調査委員の９番上妻委員から説明をお願いします。
(９番委員)はい。９番上妻です。議案第３号，順位１非農地証明願いの現地調査について説明致します。この案件につきましては，先般１２月１１日午前９時３０分より，濵脇会長，永浜委員，池山推進委員，事務局，申請人の代理である○○○○さん

立会の下，現地調査を実施致しました。場所につきましては，国道５８号線を〇〇十文字の信号機を〇折しますとすぐ〇側に〇〇〇〇〇〇がありますが，その裏側になります。土地登記簿の地目は畑となっておりますが，平成２０年頃から耕地として利用せず現況は山林となっています。耕作しなくなってから１５年以上経っていることから現地で検討した結果，非農地が妥当と判断致しました。委員の皆様のご審議をお願いします。

(議　長)現地に同行した委員，事務局から補足説明はありませんか。

(事務局)ありません。

(議　長)これから，審議を行います。質疑・意見はありませんか。

(委　員)ありません。

(議　長)質疑なしと認めます。これから採決します。議案第３号については，許可することにご異議ありませんか。

(委　員)異議なし。

(議　長)異議なしと認めます。したがって，議案第３号「非農地証明願いについて」は，許可することに決定しました。次に日程第６，承認第１号「農用地利用集積計画の一部変更について」を議題とします。事務局の説明をお願いします。

(事務局) はい事務局です。資料の１０ページをお開きください。承認第１号，農用地利用集積計画の一部変更について説明致します。令和５年１２月２８日を公告日とする農用地利用集積計画の一部変更については，件数２件，筆数３筆，変更面積5,739㎡，契約年数５年から１０年間の合意解約になります。詳細につきましては，１１ページから１３ページに添付してあります。委員の皆様のご審議のほどよろしくお願い致します。

(議　長)これから審議を行います。質疑・意見はありませんか。

(委　員)ありません。

(議　長)質疑なしと認めます。これから採決します。承認第１号については，承認することにご異議ありませんか。

(委　員)異議なし。

(議　長)異議なしと認めます。したがって，承認第１号「農用地利用集積計画の一部変更について」は，承認することに決定しました。次に日程第７，承認第２号「農用地利用集積計画及び配分計画の承認について」を議題とします。事務局の説明をお願いします。

(事務局) はい事務局です。資料の１４ページをお開きください。承認第２号農用地利用集積計画及び配分計画について説明致します。令和５年１２月２８日を公告日とする利用権設定，所有権移転２件，筆数２筆，貸借権９件，筆数１３筆，面積45,481㎡の農用地利用集積計画及び配分計画を定めたいので承認を求めます。詳細については１５ページから３６ページに添付してあります。なお，今回の貸借権につきましては，中間管理事業法の集積一括方式による貸借で，配分計画を含んでおります。委員の皆様のご審議をよろしくお願いします。

(議　長)これから，審議を行います。質疑・意見はありませんか。

(６番委員)はい。

(議　長)６番委員お願いします。

(６番委員)はい。１８ページの順位１０と１１ですが，利用権を設定する方が○○さんと○○さん，全て○○○○○○○○○○に貸し出すということになっていますが，相続が未登記となっています。２人は親子ですが，畑はそれぞれで貸借になっていますが。

(議　長)事務局お願いします。

(事務局)はい。３４ページをお願いします。○○さんにつきましては，○○さんが同意をしているということで，親子であるため同意をしています。○○○○さん分につきましては，相続が旦那さんの分で○○○○さんと息子の○○さんが同意をしているので貸借は成立します。○○さんにつきましては，娘である○○さんも同意をしているので，相続人の過半の同意がとれているということです。

(議　長)６番委員よろしいですか。

(６番委員)はい，わかりました。

(議　長)他にありませんか。

(委　員)ありません。

(議　長)質疑なしと認めます。これから採決します。承認第２号については，承認することにご異議ありませんか。

(委　員)異議なし。

(議　長)異議なしと認めます。したがって，承認第２号「農用地利用集積計画及び配分計画の承認について」は，承認することに決定しました。次に日程第８，承認第３号「令和４年度中種子町地籍調査事業による地目変更について」を議題とします。本案について事務局の説明をお願いします。

(事務局) はい事務局です。資料の３７ページをお開きください。承認第３号，令和４年度中種子町地籍調査事業による地目変更について説明致します。この案件につきましては，税務課地籍調査係より国土調査法による地籍調査を実施した結果の地目変更についての通知，照会があり，確認を実施した案件になります。３８ページから６６ページの中で，農地から農地以外へ変更になったものが２０９筆，調査後の面積が210,883.08㎡。農地以外から農地へ変更したものが１２筆，調査後の面積が57,867㎡となってります。地区については，大字増田の一部と大字坂井の一部となっております。大字増田につきましては，空港周辺であり全てが山林となっていることを確認しております。委員の皆様のご審議をよろしくお願いします。

(議　長)次に，担当調査委員の１２番永浜委員からの説明をお願いします。

(12番委員)はい。１２番永浜です。承認第３号，令和４年度中種子町地籍調査事業による地目変更について説明致します。この案件については，先般１２月１１日午前１０時１０分より，会長，八汐推進委員，税務課地籍調査係職員，事務局の立ち合いのもと現地調査を実施致しました。調査の結果，３８ページから６６ページに記載されている地目の変更については，地籍調査のとおりであることを確認致しました。委員の皆様のご審議をよろしくお願いします。

(議　長)現地に同行した委員・事務局から補足説明はありませんか。

(委・事)特にありません。

(議　長)これから，審議を行います。質疑・意見はありませんか。

(委　員)ありません。

(議　長)質疑なしと認めます。これから採決します。承認第３号については，承認することにご異議ありませんか。

(委　員)異議なし。

(議　長)異議なしと認めます。したがって，承認第３号「令和４年度中種子町地籍調査事業による地目変更について」は，承認することに決定しました。

(議　長）これで，本日の日程は全て終了しました。会議を閉じます。令和５年第５回中種子町農業委員会総会を閉会します。ご苦労様でした。