

令和3年11月10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3年11月10日（水）
午後2時00分から午後3時00分

2、開催場所：高森総合センター2階 大会議室

3、出席委員

1番	谷川 春水	2番	高崎 堅誌	3番	首藤 光一
4番	檜木野 繁英	5番	色見 隆夫	6番	工藤 進二
7番	矢津田 勇次	8番	岡本 房雄	9番	三森 一男
10番	甲斐 正一	11番	城井 若生	12番	三森 伸治
13番	吉良山 友二	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3条第1項の規定による許可申請に関する件

第4 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5 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用
集積計画（案）の承認について【中間管理】

6、農業委員会事務局職員

局長 高崎 康誌

係長

係 後藤 健一

事務局

改めて、こんにちは。

お忙しい中、また足元の悪い中、お集まりをいただきまして、ありがとうございます。

ただ今から、令和3年度第8回高森町農業委員会総会を始めたいと思います。

まず、会に先立ちまして、高森町農業委員会の、全委員出席ですので、高森町農業委員会会議規則第6条の規定により、過半数以上の出席がありましたので、総会が成立しましたことを御報告いたします。

次第に則り、進めたいと思います。

続きまして、2番、会長挨拶です。よろしくお願いいたします。

会長

改めまして、こんにちは。

今朝は、阿蘇山も初冠雪ということを知り、例年より2週間ぐらい早いのではないかとこのようなことでもございましたが、寒くなってまいりました。

昨今、コロナの発生者数が、日本では非常に下がってきております。

一方、ヨーロッパはまた増えてきているという話でございます。

大分、日常生活がやりやすくなったかと思っております。

飲食業さんのところへも足を運べるようになりました。

私個人、喜んでおりますけれども、インフルエンザが今年の場合は、流行するんじゃないかというようなことで、ワクチン接種が勧められている今日この頃でございます。

今後、国としてはエネルギー政策で風力だ、太陽光だ、云々というようなことで進められておりますので、許可をする側としては、なかなか審査がしにくい状況になってきています。

この前、新聞に載っておりましたが、50メガのところまで緩和しますよとかいうのも載っておりましたので、多分、今後は田舎のほうにそういったものが入ってくるのであらうと思います。

農地を守るというのが私たちの立場でございますので、必要であれば今までのように許可を下ろしていかなければならないでしょうけれども、国が進めている中なので、審査もここ何年か相当苦しみました。

けれども、そういったことで又、申請が来る可能性もございますので、我々もしっかり勉強していかなければならないというように感じております。

今日も、議案もいくつかございますので、大変でございますが、よろしくお願いいたします。

事務局 ありがとうございます。
では、次第に則り、3番の議事に入ります。
会議規則第4条の規定により、会長が議長となりますので、よろしくお願ひします。

議長 それでは、ただいまから総会を始めてまいります。
「議第35号」

事務局 議第35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3年11月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議長 はい。議事録署名委員の指名に関する件でございますが、いかがいたしましょうか。

(複数委員) 議長一任。

議長 はい。一任ということでございますので、本日は14番委員さん、1番委員さん、よろしくお願ひいたします。

それでは、続きまして「報告第8号」

事務局 報告第8号、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3年11月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議長 これは相続の案件でございますので、事務局から説明をしていただきます。

事務局 まず、2件、報告が上がりまして、それぞれ相続による届けです。

1番の、被相続人、相続人は資料のとおりです。

届け出日は10月13日です。

農地につきましては、相続人が今は貸しているが、将来的には売りたい、あるいは無償でもいいから、どちらかに処分したいという話がありましたので、対象者がありましたら紹介してくださいというお話がありました。

2番の、被相続人、相続人は資料のとおりです。

これにつきまして、後ほど5条申請で上がってまいりますので、審議の程よろしくお願ひします。

以上です。

議長 はい。ありがとうございました。

番号1につきましては斡旋をしてほしいというようなことです

が、番号2については売却をする予定であるというようなことですが、これは、もう相手が決定されておるのかなと思っておりますが、そういうことでいいですか。

事務局 そうです。後で提案いたします。

議長 はい。後で5条申請が出てくるそうでございますが、何か番号1、2について、ご意見ございますか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。ないということでございますので、報告のとおりとさせていただきます。

続きます、**「議第36号」**

事務局 議第36号、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3年11月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議長 こちらは区分地上権に関する案件でございますので、事務局から詳しく説明をいたします。

事務局 事務局より御説明をいたします。

本案件は、以前、農地法の第3条による使用貸借権設定、それから農地法第5条による賃貸借、転用許可申請が出た案件のものでございます。

今回、設定者から区分地上権の設定をしたいということで申請されております。

内容につきましては、この資料のとおりでございます、1番については設定者・被設定者はご覧のとおりでございます。

土地の所在地につきましては4筆ございます。

これも記載のとおりです。

また、地目、面積につきましても資料のとおりでございます。

申請事由は地上権設定（委員会）です。

農振区域の内外は全筆、内です。

地上2.4mから5m間の地上権設定、許可期限は同筆に許可が下りております5条許可期限までということでございます。

関連がございますので、続けて御説明をさせていただきます。

2番の案件ですが、設定者は記載のとおりでございます。

被設定者も記載のとおりでございます。

土地の所在地は2筆ございまして、ご覧のとおりでございます。

登記地目、現況地目、面積につきましても記載のとおりです。

申請事由は、先ほどと同じように地上権設定（委員会）です。
地上2.4mから5m間の地上権設定、許可期限は先ほどと同じ5条許可期限までです。

3番も、同様の設定・被設定となります。
筆数は1筆です。
面積等をご覧のとおりです。
同じく、地上権設定は先ほどと同じです。

4番につきましても同じです。
設定者は先ほどと同じです。
それから、被設定者をご覧のとおりです。
筆数は2筆です。
面積、地目等についてはご覧のとおりです。地上権の設定区分は先ほどと一緒に、1筆が農振区域内で、1筆が外です。

5番です。
5番の設定者・被設定者をご覧のとおりです。
対象農地は3筆ございます。
地目並びに面積についてはご覧のとおりです。
農振区域内外につきましても、全筆区域内です。
地上権設定の区分地上権は先ほどと同様です。

6番、これも設定者・被設定者をご覧のとおりです。
土地の所在地は1筆です。
地目、面積はご覧のとおりです。
区分地上権の条件としましても、先ほどと同様です。

最後の7番です。
設定者・被設定者をご覧のとおりです。
土地の所在地、2筆ございます。
地目、面積等は記載のとおりです。
申請事由としまして、先ほどと同じように地上権設定ということ
です。
農振区域内外は2筆とも内です。
最後に申し上げます。
地上2.4mから5メートル間の地上権設定、許可期限は5条許可
期限までということでございます。
以上です。

議長 はい。ありがとうございました。
別に区分地上権の設定を設けなければいけないということで出てきておりますが、問題はありますか。

9番委員 これは、改めて区分地上権設定のため、今回、申請が上ってきているのですか。

事務局 事務局より補足説明をさせていただきます。
国からの通達によりますと、区分地上権設定というのは、5条申請と同時にすることが望ましいとなっております。
この案件は、申請当時、区分地上権設定の申し出が申請者からございませんでしたので、改めて、申請がなされたということです。
これからも営農型の太陽光発電設備による場合は、5条申請が出たときに区分地上権の設定をしたいという申し出があれば、同時に許可すべきということになっております。
ただし、許可期限日につきましては、県の許可通知の期限日と合わせなければなりません。
きれいに3年間で回っていきませんで、考慮が必要かと思っております。
以上です。

9番委員 またさっきの話じゃないけれど、この隣接者の同意書はどうなりますか。

事務局 5条で通しているから、もういいですよということですか。

事務局 5条申請の折に、日照権に基づく同意書がとられているはずですので、問題はないと思われま。

議長 同時に出すのが当然のことだったそうでございますが、それがなされていなかったから、追加で申請をしなければならなくなった、というようなことでございます。
今後、多分同様の案件が出てくると思いますので、そのときにはこちらから適切なアドバイスを、業者さんにしていかなければならないと思います。
ほかにございませんか。いいですか。

(複数委員) はい。

議長 はい。そういったようなことで、これもこのように決定をいたします。

事務局 続きまして、「議第37号」
議第37号、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3年11月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議 長	はい。これは先ほど出てきた土地でございますが、担当委員さんがいらっしゃいますので、2番委員さん、よろしく願いいたします。
2番委員	議案第37号、農地法第5条審議資料の1番です。 補足資料が13、14ページになります。 申請者の情報は左記のとおりです。譲受人は自宅を改築し、精肉店を開店したが、来客や従業員が来店するための駐車場を確保する必要があるためとのことです。 よろしく願いします。
議 長	はい。ありがとうございます。 これは補足をしていただきます。
事務局	事務局から補足説明をいたします。 補足説明資料の13ページですが、申請地は自宅より近距離にあり来客者や従業員が来店する折に車を駐車するため、転用して駐車場にしたいとのことです。
議 長	はい。駐車場にしたいから申請をしたというようなことです。 畑の現況は、今は全然手入れがされていないような状況なんですね。
事務局	はい。
議 長	はい。荒れている状況でございます。 いかがでしょうか。ありませんか。
(複数委員)	はい。
議 長	ほかにございませんか。いいですか。
12番委員	駐車場にする場合には、転用申請のほうが先にくるのですか、所有権移転との関係は。
事務局	いえ、一緒です。 所有権移転と転用の5条申請です。 5条ですので、所有権移転と転用の同時申請です。
議 長	いいでしょうか。
(複数委員)	はい。
議 長	はい。よろしいということでございますので、このように決定をいたします。
事務局	続きまして、「議第38号」 議第38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再配分計画(案)の承認について。【中間管理事業】 別紙のとおり本委員会の決定に附する。 令和3年11月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。
議 長	はい。議第38号については、事務局より説明をいたしますの

事務局

で、よろしくお願ひいたします。

事務局より御説明をいたします。

まず、この中間管理事業による農用地の利用配分計画ということ
を簡単にご説明いたします。

当初、出し手は公社と10年間の契約を結ばれます。

次に、公社は、借り人に対し5年間の契約で貸し出されます。

ちょうど今年が5年毎の見直しの、後期の部分に入ってくるとい
うことで、申請されています。

既に利用配分計画については、公社のほうで作成されておられま
して、当初の場合は町が公告をいたしますが、更新の今回は、県が
公告をするような形になります。

県の公告も必要ですが、町の農業委員会の承認も必要だとい
うことで、今回申請されています。

内容につきまして説明いたします。

議案の13ページから始まります。

資料につきましては、15ページからです。

一つ訂正いたしますが、草部地区において、現在、地籍調査が進
められております。

その関係で、当初、貸出人が公社と契約をされた筆の地番、面積
等が地籍調査によって、合筆とかがあり内容が変わっております。

今回、当初の契約にはあったのに、今回記載がないというような
地番も出てきております。

合筆した場合、その前の履歴を次の筆番号に引き継いでいきます
ので、農家台帳上は以前の契約がそのまま継続されますので、その
ようなことで御理解いただきたいと思います。

それでは、詳細につきまして説明させていただきます。

番号1番については、設定を受ける者、以上のとおりでございま
す。

備考のところに土地の所有者名を記載しております。

賃貸借権設定で期間は5年、令和3年11月1日から令和8年1
0月31日、賃借料の金額は10a当たり1万5,500円です。

3筆ございます。

続けて2番に移ります。2番の権利の設定を受ける者はご覧のと
おりでございます。

ここは3筆ございます。

全部、田です。

賃貸借権設定で、同じく更新です。

契約期間は5年間、令和3年11月1日から令和8年10月31日まで、10a当たりの単価は1万1,000円でございます。土地の所有者につきましては、備考に記載しております。

14ページに先ほどと同じ権利設定を受ける方の分がありました。

5筆あります。これも同様に田です。

面積につきましては、記載のとおりです。

賃借料は、10a当たり1万1,000円です。

続いて、3番に移ります。

権利の設定を受ける者をご覧のとおりです。

土地の所在地につきましては、2筆ございます。

どちらも一般田です。

賃貸借権設定の更新、期間は5年で、令和3年12月1日から令和8年11月30日です。

賃借料は、10a当たり1万2,000円です。

権利の設定を受ける者は前と同じ方です。

土地の所有者は、備考のところに記載しております。

次に4番です。

権利の設定を受ける者をご覧のとおりです。

それから、筆が4筆あります。

全部、一般田です。

面積等は以上のとおりです。

賃貸借権設定の更新、期間は5年間で、令和3年12月1日から令和8年11月30日まで、10a当たり1万円です。

権利の設定を受ける者は同じ方ですので、更新ということが御理解いただけると思います。

備考欄として、土地の所有者名を記載してございます。

続いて5番です。

権利の設定を受ける者をご覧のとおりです。

土地の所在地、3筆ございます。

現況地目、全部一般田です。

面積等は記載のとおりです。

賃貸借権設定、これは物納となっております。

期間は5年で、令和3年11月1日から令和8年10月31日です。

物納の全体量としましては、備考に記載しておりますように、玄

米が600kg、10a当たり50.72kgの換算となっております。

続きまして6番です。

6番も先ほどと同様です。

設定を受ける方も同様でございます。

土地の所在地は3筆ございまして、全部田です。

面積につきましてはご覧のとおりです。

賃貸借権設定の物納、先ほどと同じです。更新です。

期間は5年間で、令和3年11月1日から令和8年10月31日まで、先ほどと同様物納ですので条件等は同じです。

以前の所有者につきましては、ここに記載したとおりでございます。

6筆ございます。

現況地目については記載のとおりです。

面積についてはご覧のとおりでございます。

賃貸借の条件としまして、これも先ほどと同様となっております。

6番につきましては、以上のとおりでございます。

7番に移ります。

整理番号7番の権利の設定を受ける者はご覧のとおりです。

土地の所在地は2筆ございます。

現況地目は一般田で、面積等は以上のとおりです。

使用貸借権設定の更新です、期間は5年間です。

令和3年11月1日から令和8年10月31日までです。

現に権利の設定を受けている者は、以前と同様でございます。

土地の所有者は備考のとおりです。

最後に8番です。権利の設定を受ける者は、この方です。

権利の設定、農用地は記載のとおりです。

一般田でご覧の面積です。

使用貸借権設定の更新です。契約期間は5年間、令和3年12月1日から令和8年11月30日までです。

現に権利の設定を受けている者は、以前と同様の方です。

所有者につきましては記載のとおりです。

この地番等につきましては、先ほど申し上げましたとおり、補足資料の16ページから記載してございますので、ご覧いただきたいと思っております。

以上です。

議長 はい。ありがとうございました。
管理公社を通じての契約と、こちらは後半の5年間の再契約、その案件でございますが、何か御意見ございますか。

6番委員 故人の場合、名義はそのままでいいですか。
貸し手が故人の場合、相続ができない場合は。

事務局 契約の相手方ですね、本来ならば、その相続人に変更するところですが、契約の趣旨からいって、賃貸借契約ですので、貸主が亡くなられたとしても、賃貸借権は相続人に引き継がれますので、問題ないと思います。

ただ、使用貸借については、権利が消滅することになりますので、その場合には新たな相続人さんと契約を結び直さないといけないということでございます。

ただ、今回が10年間ですので、10年間を経過した後、再契約をするときには、その管理者なりに名前を変える必要があるかと思っております。

今回、一部ですけれども、物納の契約は、御生存の方がその代表ということで別途契約書を提出されております。

そのこのところは、公社でも確認をしながらやっていくということでございます。

以上です。

議長 はい。ありがとうございました。

とりわけて申し上げますと、登記簿に載っている方から、相続ができていないなら、先代の人の名前で契約がしてある。

今からもするときは、ちゃんと相続をしてやっていただくことが望ましいということだそうでございます。

最近、私は非常に気にしておりましたが、この公社を通じての契約が大分普及をしてまいりまして、トラブルも時々聞きます。

良いシステムでございますので、皆さんからもそういった貸し借りの話があるときには、いかがでしょうかというようなことで勧めていただきたいなと希望しますし、私個人としても思っておりますので、よろしくお願いたします。

それでは、今のこの件については御意見ございませんか。

(複数委員) はい。

議長 はい。御意見ないというようなことでございますので、このようにいたします。

これもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。

ありがとうございました。