

1. 開催日 平成27年8月31日(月曜日) 午後15時00分から

2. 開催場所 国富町農業委員会会議室

3. 議事日程

日程第1 会務報告

日程第2 報告 1 農地改良届について

報告 2 農地使用貸借契約の合意解約について

報告 3 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について
(市街化区域内の農地転用)

日程第3 議案第29号 農地法第3条の規定に基づく農地の所有権移転及び使用収益権の設定に関する件

日程第4 議案第30号 農地法第5条の規定に基づく農地の使用目的の変更及び所有権移転並びに使用収益権の設定に関する件

日程第5 議案第31号 農用地利用集積計画に関する件

4. 出席委員 (18人)

1番	落合 哲哉	2番	福島 啓一	3番	楮原 英俊	4番	横山 治己
5番	鳥成 貞固	6番	河野 憲次	7番	木嶋 孝行	8番	横山 峰明
9番	吉岡 政徳	10番	原 利國	11番	永峰 常雄	12番	片山 奏則
13番	郡 政盛	14番	柚木崎 了	15番	上加世田善人	16番	濱砂 功
17番	吉野 良和	18番	生目 利幸				

5. 欠席委員

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 日高 忠彦

副局長兼農地係長 徳原 忠利

主査 中山 小百合

主事 荒谷 幸祐

7. 会議の概要

事務局 皆さんこんにちは、定刻になりましたので、ただ今から平成27年第8回農業委員会総会を開催いたします。まず、会長がご挨拶を申し上げます。

会 長 (挨拶内容省略＝別紙参照)

議 長 ただいまの出席者は18名であります。定足数に達していますので、ただいまから平成27年第8回農業委員会を開催いたします。ただちに、本日の会議を開きます。それでは、議事録の署名委員を指名します。議事録の署名委員には会議規則第14条第2項の規定により、11番委員と12番委員を指名します。

日程第1 「会務報告」 会務報告を行います。

会務報告につきましては別紙のとおりですが、主な物だけ申し上げます。

8月3日 農地中間管理事業説明会が宮崎県土地改良会館で開催され、事務局が出席しました。

8月4日 町農業者年金受給者協議会総会が稲荷会館で開催され、私と副会長と事務局が出席しました。

8月5日 中部地区農業改良普及事業推進協議会総会が中部農業改良普及センターで開催され、町長と私と事務局が出席しました。

8月5日 農地関係研修会が宮崎観光ホテルで開催され、事務局が出席しました。

8月6日 農地転用許可制度及び農業振興地域制度に係る国と地方の協議が熊本合同庁舎Bで開催され、事務局が出席しました。

8月13日 第2回中部地区農業委員会連絡協議会担当者会が宮崎市市民プラザで開催され事務局が出席しました。

8月17日 あっせん委員会が開催され、1件が成立いたしました。出席いただきました4番委員、6番委員におかれましては大変お疲れさまでした。

8月19日 20日 農業委員県外視察研修を福岡県みやま市、糸島市で実施し、2市農業委員会と3事業所を視察しました。参加されました委員の皆さん、事務局の皆さん大変お疲れ様でした。

8月21日 県農業会議第415回常任議員会議が宮崎県土地改良会館で開催され、私が出席しました。 以上で会務報告を終わります。

日程第2 「報告」 事務局の報告をお願いします。

日程第2 報告1「農地改良届について」の1件について説明をします。

議案書の2ページをご覧ください。

受付番号4(1)を説明します。本件は木脇馬場区の亡くなられておりますAさんの農地で、地目は田となっております。向陽区にお住いの長男Bさんが届出された土地は国富町大字木脇字前田の水田で面積は844㎡であります。

次に場所の説明をいたします。別紙資料の1ページをご覧ください。

申請地は保育園から右に100m程行った所で、丸で囲んだ斜線部分になります。改良の理由としましては湿田の土壌改良の為、客土を行ない、今後は畑として利用したいという事であります。現地を確認しました所、申請通りの状況であります。地区担当委員に現地を確認していただき、問題ないとこの事でした。事務局としましては地元の土地改良区の同意も得ている事から畑として利用する事には問題ないと判断し、届出された改良届を受理しましたので、ご報告するものです。

続きまして3ページをご覧ください。

報告2 「農地使用貸借契約の合意解約について」説明をいたします。

貸人は塚原区にお住いのCさん。借人は塚原区にお住いのDさん。お二人は親子になります。

土地は、国富町大字塚原字上江3筆 地目は田 面積は4,334㎡と塚原字西ノ免1筆 地目は畑 面積は1,120㎡で合計5,454㎡です。当土地を使用貸借する事になった経緯は、亡くなられたEさんの夫が農業者年金を受給するために経営移譲することが必要となった為、息子のCさんとの間で平成17年12月25日から平成27年12月24までの10年間の使用貸借契約を結ばれておりましたが、今回合意解約する必要性が生じたため、Eさんの持分について親子間で協議された結果、合意解約となったものです。

続きまして、議案書の4ページをご覧ください。

報告3 「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について（市街化区域内の農地転用）」の説明をいたします。

譲渡人は福岡県太宰市にお住いのFさん。譲受人は国富町大字本庄にお住いのGさん。届出された土地は国富町大字本庄字新堀 地目は畑 面積283㎡となっております。

次に届出のありました、農地の場所を説明します。別紙資料の2ページをご覧ください。場所は本庄中学校から北西に300m程の丸で囲まれた斜線部分になります。

届出の理由としましては、個人住宅の建築という事になっております。地区担当委員に現地を確認していただき、問題ないと判断頂いております。

以上、報告いたします。

事務局 事務局の報告が終了しましたが、この3件につきまして皆さんのご質疑は有りませんか。ないようですので、次に進みます。

議長 日程第3 議案第29号
「農地法第3条の規定に基づく農地の所有権移転及び使用収益権の設定に関する件」を議題といたします。詳細につきましては事務局に説明をいたさせます。

事務局 それでは 日程第3 議案第29号「農地法第3条の規定に基づく農地の所有権移転及び使用収益権の設定に関する件」について説明をいたします。議案書6ページの総括表をご覧ください。

今回の「農地法第3条の規定に基づく農地の所有権移転及び使用収益権の設定に関する件」につきましては、町許可の所有権移転が6件となっております。

次に詳細についてですが、7ページをご覧ください。番号37(1)について説明をします。森永地区にお住いのHさんの所有する田1筆565㎡を宮崎市高岡町にお住いのIさんへ所有権移転を行うものです。場所については別紙の3ページになります。

対象農地は森永小学校から須志田方向に向かって北の方に約850mの所にある丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由ですが、譲渡人のHさんは相続により当該農地を取得されましたが、土地持ち非農家であるため、近隣農地を所有されていて、規模拡大を図られているIさんへ売買による所有権移転を行うものです。権利取得後のIさんの経営面積は13,171㎡となり、取得地には米を作られるとの事です。

続きまして、番号38(2)の説明をいたします。

宮崎市鶴島にお住いのJさんの所有する畑1筆443㎡を竹田にお住いのKさんへ所有権移転を行うものです。場所については別紙の4ページになります。

対象農地は集落内にあり、霊園墓地から北西に約100mの場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。その隣の四角で囲ってある場所は、譲受人のKさんの自宅になります。譲渡の理由ですが、譲渡人のJさんは相続により当該農地を取得されましたが、宮崎市在住であり、また土地持ち非農家であります。Kさんは以前から相対で借りて耕作しておりましたが、今回Jさんが売買することにKさんが同意され、Kさんに売買による所有権移転を行うものです。権利取得後のKさんの経営面積は6,340㎡になり、取得地には野菜を作られるとの事です。

続きまして番号39(3)の説明をします。

飯盛地区にお住いのLさんの所有する畑1筆306㎡を同じく飯盛地区にお住いのMさんへ所有権移転を行うものです。場所については別紙の5ページになります。

対象農地は別紙資料の 5 ページになります。地図左下に工場がありますが、ここを基点にし、北に 500m程の場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由ですが、譲渡人の Lさんは相続により当該農地を取得されましたが、ご本人が農業をされていない為、近隣農地を所有されていて規模拡大を図られている Mさんへ売買による所有権移転を行うもので、権利取得後の Mさんの経営面積は 17,483 m²となりまして、取得地には野菜を作られるという事です。

続きまして番号 40 (4) の説明をします。

嵐田地区にお住いの Nさんの所有する田 2筆 計 2,421 m²を同じく嵐田地区にお住いの Oさんへ所有権移転を行うものです。場所については別紙資料の 6 ページになります。場所は体育館の後側になります。譲渡の理由ですが、譲渡人の Nさんは高齢であり労力不足の為。近隣農地を所有されていて、規模拡大を図られている Oさんへ売買による所有権移転を行うもので、権利取得後の Oさんの経営面積は 32,656 m²となり取得地には飼料稲を作られるという事です。

続きまして、議案書 8 ページ 番号 41 (5) の説明をいたします。

上田尻地区にお住いの Pさんの所有する田 1筆 1,150 m²を同じく上田尻地区にお住いの Qさんへ所有権移転を行うものです。場所につきましては別紙資料の 7 ページになります。田尻地区にある工場を基点にしますと、北東側約 400mの場所にある丸で囲まれた斜線部分にあります。買受けられる Qさんの自宅が申請地の下にあります。譲渡の理由ですが譲渡人の Pさんは公務員であります。お母さんは高齢で労力不足の為、近隣農地を所有されていて、規模拡大を図られている Qさんへ売買による所有権移転を行うもので、権利取得後の Qさんの経営面積は 19,494 m²となり、取得地には飼料用稲を作られるという事です。

続きまして、最後になりますが番号 42 (6) の説明をします。

三名地区にお住いの Rさんの所有する畑 1筆 2,517 m²を宮崎市大塚台東にお住いの Sさんへ所有権移転を行うものです。場所につきましては別紙資料の 8 ページになります。六野地区にある六野農村公園を基点にしますと、南西約 250mの場所で、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由ですが、譲渡人の Rさんは高齢であり、息子さんはいらっしゃいますが、体調が悪く、営農することが困難なため土地が荒れている状態でありました。そこで、近隣農地を所有され規模拡大を図られている Sさんが売買を申し出された所、Rさんが了承されたという事で、売買による所有権移転を行うものです。権利取得後の Sさんの経営面積は 22,457 m²となり、取得地にはかぼちゃ等の根菜を作る予

事務局 定です。

今回の3条申請の6件であります。事務局としましてはいずれも農地法第3条第2項の各号に該当せず、担当地区の農業委員さんからの報告も問題ないことから許可基準の全てを満たしているものと判断し問題ないものと考えております。以上です。

議長 事務局の説明が終了しましたが、地区担当委員で補足説明がありましたらお願いします。

委員 番号42(6)譲渡人のRさんは高齢であり、後継者(担い手)もない状況です。今後、高齢者で担い手がいない状況で農地を持っている方が増えて、色々な状況で相談件数が多いのではないかと思いますので、皆さん色々な考え方を持ちながら対応していかれたらと良いと思いました。今回の件に関しまして問題はないと思います。

議長 続きまして皆さんの質疑を許します。何かないですか。

委員 39番(3)の畑の売買金額を参考までに教えてください。

議長 反当40万円ですので12万円です。

委員 42番の譲受人のSさんは宮崎市大塚台の方ですが、経営面積が2町以上あるそうですが、耕作されている農地は国富町内にあるのですか。

事務局 今回取得予定地の西側に約1町1反あります。宮崎市内の方には約9反あり、合わせて2町ほどあります。

議長 他にありませんか。
無いようですので採決をいたします。お諮りします。本件6件につきまして、原案のとおり承認することに賛成委員の挙手をお願いします。挙手全員と認めます。よって、本件6件につきましては、原案のとおり決定と致します。

議長 日程第4 議案第30号
「農地法第5条の規定に基づく農地の使用目的の変更及び所有権移転並びに使用収益権の設定に関する件」を議題といたします。
詳細につきましては、事務局に説明をいたさせます。

議案書の10ページをご覧ください。今回の「農地法第5条の規定に基づく農地の使用目的の変更及び所有権移転並びに使用収益権の設定に関する件」につきましては3件の申請を受けております。

番号23(1)の説明をします。木脇馬場地区にお住いのTさんの所有する畑2筆246.83㎡を佐土原町にお住いのUさん、Vさんが譲り受け、一般個人住宅を建築する内容となっております。場所については別紙9ページをご覧ください。また、写真については11ページに載せてあります。別紙9ページの地図の中央に二重線の四角で囲んである所が塚原公民館になります。ここを基点にしますと、北東に60m位の丸で囲まれた斜線部分となります。こちらは、今年3月の定例会の5条案件でWさんという方が一般個人住宅を建築するという事で関谷さんが所有農地を売買しました。その残りの土地を今回佐土原のUさんご夫婦が購入して家を建築するという事になります。

11ページの写真を見ていただくと、上の2枚が申請地の写真になりますが、今までここは畑として使用されていまして、現状としては草払いもされていまして現状は写真のとおりになります。

申請の理由ですが、Uさんご夫婦は現在佐土原町の賃貸住宅で生活をしており、今回専用住宅を希望したことから適地を探され、ご夫婦の勤務先の間という事もあり、申請地に建築する事にしたそうです。雑排水については合併浄化処理槽をとおして既設排水路に放流する事になっております。以上がこちらの転用説明になりますが、事務局としましては書類や現地を審査しました所、申請地は市街化調整区域内にある白地の農地であり、集落内にある生産力の低い農地と判断し、農地区分としては第2種と判断しております。第2種農地につきましては、周囲の状況から判断する立地基準や、転用の確実性に問題がなければ転用が可能となっております。事務局としてはこちらの申請について問題ないものと判断しております。

次に番号24ですが25と関係がありますので、合わせて説明させていただきます。

番号24 宮崎市吉村町にお住いのXさんが所有する畑4筆合計361.33㎡と番号25 塚原地区にお住いのYさんが所有する畑2筆40㎡合計401.33㎡を尾園地区にお住いのZさん、AAさんが譲り受け、一般個人住宅及び進入路として使用する内容となっております。場所については別紙資料の10ページをご覧ください。なお、議案書のとおり所有権全部移転ではなく、6筆の内、4筆は2分の1持分移転となっております。場所について説明します。別紙資料10ページの太枠部分をご覧ください。

筆が細かいので字図をつけております。Xさんの所有権全部を移転するのが、328-15、

事務局

328-18 になります。X さんの 2 分の 1 の持分移転につきましては、右上の小さな四角の場所で、328-16 と 328-19 になります。

328-7 と 328-8 が Y さんの所有地で 2 分の 1 持分の移動になります。以上が場所の説明になりますので議案書にお戻りください。

申請の理由につきましては、譲受人の Z さんは今年 6 月の定例農業委員会総会で住宅付店舗の追認申請をされた方になります。そちらを第三者に売却したことにより、新たな住宅が必要となり、土地を探され、今回転用が申請されたものです。X さんが所有している農地のうち、328-15、18 は全部所有権移転。328-16 と 19 は水道分岐の為、2 分の 1 の持分移転。番号 25 の Y さんの所有地につきましては、この西側を Y さんが畑として耕作しており、畑の進入路として Y さんが使用していた所を Z さんが駐車場に入るための入り口として必要なため、2 分の 1 の持分移転して頂くという事で、Y さんが納得して合意して頂けたため、申請がされたものです。

雑排水については合併浄化処理槽をとおして既設排水路に放流する事になっております。以上がこちらの転用申請の説明になりますが、事務局としましては書類や現地を審査しました所、申請地は市街化調整区域内にある白地の農地であり、集落内にある生産力の低い農地と判断し、農地区分としては第 2 種と判断しております。第 2 種農地につきましては、周囲の状況から判断する立地基準や、転用の確実性に問題がなければ転用が可能となっております。事務局としてはこちらの申請について問題ないものと判断しております。

なお、今回の転用申請 3 件につきましては、地区担当委員にも現地を確認していただいております。説明は以上です。

議長

事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員で補足説明が有りましたらお願いします。

委員

特に問題はありません。

議長

続きまして、皆さんの質疑を許します。何かありませんか。

委員
事務局

番号 23 の U さんは元々佐土原の方ですか。国富の方ですか。
U さんは、元々は佐土原の方です。

議長

他に何かありませんか。

委員 住宅が出来るとの事ですが、合併浄化槽をつけて排水路に流すという事ですが、前回は家が出来てから苦情が出てきています。合併浄化槽が確実に国の基本に沿っているのかどうか、その確認はどこがするのか。という意見を聞いたものですから、質問します。

事務局 私が以前合併浄化槽の担当課におりましたので、わかりますので説明します。まず、合併浄化が規格品であれば、間違えなく水質については保障されています。排水を用水路に流す場合、あるいは水利組合が管理している排水路に流す場合は水利組合の同意が必要であるという事です。一般排水路に流す場合は、浄化槽が規格品であれば何も問題はありませぬ。浄化施設と水質はほとんど変わりませぬ。

委員 わかりました。

議長 他にありませんか。なければ質疑を終了します。採決いたします。お諮りします。ただ今審議して頂きました所有権移転 3 件につきまして原案のとおり承認することに賛成委員の挙手をお願いします。挙手全員と認めます。よって所有権移転 3 件につきましては、原案のとおり決定といたします。

続きます

日程第 5 議案第 31 号 「農用地利用集積計画に関する件」を議題といたします。
詳細につきましては、事務局に説明をいたさせます。

事務局 それでは議案書 12 ページをご覧ください。今回の「農用地利用集積計画に関する件」につきましては所有権移転 1 件、利用権設定 2 件 合計面積 29,555 m²となっております。

詳細につきましては 13 ページの番号 32 からさせていただきます。

番号 32 (1) 上田尻地区にお住いの BB さんの所有する田 3 筆 計 7,171 m²を佐土原町にお住いの CC さんへ所有権移転を行うものです。

場所については別紙の 12 ページをご覧ください。こちらの地図は田尻地区にあります「ソーラーフロンティア(株)国富工場」を中心に東西の丸で囲まれた斜線部分が BB さんから CC さんへ売買される予定の土地になります。

あっせん売買価格についてですが、3 筆とも 10a あたりの価格が異なっております。詳細について説明をしますと、田尻沖ノ田 1 筆が 10a あたり 60 万円。田尻沖ノ田 1 筆が 10a あたり 50 万円。向高古川 1 筆が 10a あたり 70 万円で協議を終えております。理由としては、田尻沖ノ田 1 筆におきましては相場価格の 60 万円。もう 1 筆おきまして

事務局

は土地の状態が悪いので50万円。向高古川 1筆は県道沿いでありまして、相場価格の70万円で両者納得しておりまして、総額で端数を調整しておりますが4,333,000円となります。あっせんに至った経緯につきましては、譲受人のCCさんの規模拡大のためBBさんに申し出られ、売買することになりました。譲受人のCCさんは畜産を主に営んでいる認定農業者になります。以上が所有権移転1件となっております。

残りの利用権設定2件の説明をします。議案書の14ページをご覧ください。

番号21(1)高尾地区にお住いのDDさんの所有する田4筆、畑3筆 合計8,170㎡をEEさんへ貸し付けを行う内容となっております。お二人は親子になります。場所については別紙13ページをご覧ください。地図の右下の六ノ原の端にある畜産団地がありますが、ここを基点にしますと最大距離として約3km以内で一番上の所になりますが、丸で囲まれた斜線部分になります。こちらの、利用権設定の詳細につきましては、父親のDDさんが農業者年金の経営移譲年金を引き続き受給するための再設定の為に申請がされたものです。親子間の使用貸借の設定の為に賃借料は発生しません。設定期間につきましては、平成27年9月10日から平成37年9月9日までの10年間の設定となっております。

次に番号22(2)の説明をします。

飯盛地区にお住いのFFさんの所有する田9筆 畑4筆 合計14,214㎡をGGさんへ貸付けをおこなう内容となっております。こちらについてもお二人は親子になります。場所については別紙の14ページになりますが、飯盛地区にありまして、斜線部分になります。場所の説明は以上です。利用権設定の詳細につきましては、父親のFFさんが農業者年金の経営移譲年金を引き続き受給するための再設定の為に申請がされたものです。親子間の使用貸借権設定の為に賃借料は発生しません。設定期間につきましては、平成27年9月10日から平成37年9月9日までの10年間の設定となっております。

以上が所有権移転1件、利用権設定2件となっておりますけども、事務局としまして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ものと判断し問題ないものと考えております。説明は以上です。

議長

事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員で補足説明がありましたら、お願いします。ないようですので、つづきまして、皆さんの質疑を許します。

何かありませんか。

委員

BBさんは3条で規模拡大のため田を購入していますが、CCさんに所有権移転

しているのは何故ですか。

事務局

今回の所有権移転の BBさんと先程3条にでてきました Qさんは同じ方なのですが、所有権に関しましては CCさんの規模拡大の面が大きくて、3条の方は親戚関係という事もありまして Pさんから購入する事になった経緯があります。

議長

よろしいでしょうか。ほかに何かありませんか。

なければ質疑を終了します。

それでは採決いたします。お諮りします。本件3件につきまして、原案のとおり承認することに賛成委員の挙手をお願いします。挙手全員と認めます。よって、所有権移転1件、及び利用権設定2件につきましては原案のとおり決定と致します。

以上をもちまして、第8回定例農業委員会を終了いたします。
大変お疲れ様でした。

平成27年8月31日

議事録署名者

会 長

委 員

委 員