

1. 開催日 平成27年12月24日(木曜日) 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 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出取消願について
(市街化区域内の農地転用)

報告2 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41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42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43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 12 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 12 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、2 番委員と 3 番委員を指名します。
	<p>日程第 1 「会務報告」 会務報告を行います。</p> <p>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。</p> <p>12 月 1 日 町都市計画マスタープラン策定委員会が第 3 会議室で開催され、事務局が出席しました。</p> <p>12 月 4 日 町農業者年金受給者協議会役員会が巢山鮮魚店で開催され、私と事務局が出席しました。</p> <p>12 月 8 日 あっせん委員会が開催され、1 件が成立しました。出席されました 11 番委員、10 番委員におかれましては大変お疲れ様でした。</p> <p>12 月 10 日 農地台帳整備等担当者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。</p> <p>12 月 22 日 県農業会議第 4 1 9 回常任議員会議が県トラック協会で開催され、私が出席しました。</p> <p>12 月 22 日 町農業振興対策協議会が第 2 会議室で開催され、私と事務局が出席しました。</p> <p>12 月 22 日 第 2 回実行組合長会が第 1 会議室で開催され、私と事務局が出席しました。</p> <p>12 月 24 日 宮崎中央地域農業再生協議会臨時総会が JA みやざき中央 宮崎支店で開催され、私と事務局が出席しました。</p> <p>12 月 28 日 新年賀詞交歓会準備が町商工振興会館で開催予定、事務局が対応予定です。以上で会務報告を終わります。</p>
	日程第 2 「報告」 事務局の報告をお願いします。
事務局	日程第 2 報告 1 「農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による農地転用届出取消願いに

事務局

について」(市街化区域内の農地転用)の1件であります。

議案書の2ページ 番号1(1)の説明をします。

この案件は10月に報告のありました、報告案件の取消願いであります。

10月議案 3ページ 報告2 番号6(1)の案件であります。土地分筆の錯誤があり、分筆登記を抹消し再度分筆をして再提出をするため、農地転用届出取消願いを提出されたものであります。次のページで説明をしますが、同じ内容で地番と面積が変わります。当初、土地の面積は363㎡でした。

議案書の3ページをお開き下さい。ただ今、2ページで説明しました案件の再提出分であります。

日程第2 報告2 「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1件を説明します。

議案書3ページ番号11(1)の説明をします。先程の農地転用届出取消願いの再提出をされた分で賃貸人は仲町区にお住いの方です。賃借人は犬熊区にお住いの方です。土地は国富町大字本庄字前ノ原2筆で地目は畑 面積合計439㎡となっています。先程が363㎡でしたので、76㎡ほど増えております。次に届出農地の場所の説明をします。別紙資料1ページをお開き下さい。場所は本庄小学校から東に約280mの場所になり、丸で囲まれた斜線部分になります。届出の理由といたしましては、届出された土地に賃借人が一般個人住宅を建築する内容となっております。13番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。

議 長

事務局の報告が終了しましたが、この2件につきまして皆様のご質疑はありませんか。ないようですので、次に進みます。

日程第3 議案第41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

議案書5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」につきましては、町許可の所有権移転が3件となっております。

事務局

議案書 6 ページ 番号 74 (1) の説明をいたします。

森永地区にお住いの A さんの所有する畑 1 筆 1,174 m²を同じく森永地区にお住いの B 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の 2 ページになります。対象農地は森永地区にありまして、森永小学校から北西側約 500mの場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。A さんと B さんは兄弟であり、譲渡人の茂さんは病氣療養中であり、また農業の後継者もおられない為、隣接地を所有されている B 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 B さんの経営面積は 8,874 m²となりまして、取得地には飼料作物を作られるという事です。

続きまして、番号 75(2)の説明をいたします。

竹田地区にお住いの C さんの所有する田 1 筆 2,488 m²を上田尻地区にお住いの D 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の 3 ページになります。地図下にあるソーラーフロンティア株式会社 国富工場を基点としますと、北東側約 400mの場所にある丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、譲渡人の C さんは兼業農家であり、労力不足の為、近隣にお住まいで、すぐ隣の土地を所有されていて、規模拡大を図られています D 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 D さんの経営面積は 14,776 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、番号 76 (3) の説明をいたします。

三名地区にお住いの E さんと F さんの (共有名義で持分はそれぞれ 1/2 です) お二人が所有する田 1 筆 2,814 m²を宮崎市にお住いの G 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の 4 ページになります。対象農地は六野地区にありまして、地図内に農村公園町民球技場がありますが、そこから南側約 350mの場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、譲渡人の E さん、F さんは親子でお二人とも病氣療養中であり労力不足であるため。

近隣農地を所有されていて、規模拡大を図られている G 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 G さんの経営面積は 12,766 m²となりまして、取得地にはかんしょを作られるという事です。

今回の 3 条申請の 3 件であります。事務局といた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事から許可基準の全てを満たしていると判断し、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有りましたらお願いします。

委員 特にありません。

委員 特にありません。

委員 特にありません。

議長 つづきまして、皆さんの質疑を許します。何かありましたらお願いします。

委員 番号 74 (1) Bさんは83歳になられますが、労力は十分にあると判断されているのですか。

事務局 Bさんは畜産農家で牛を飼われていまして、労力は十分にあると判断しています。

議長 その他、何かありませんか。ないようですので、採決をいたします。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、本件 3 件につきましては原案のとおり決定と致します。

日程第 4 議案第 42 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。

事務局 それでは議案書 8 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 2 件の申請を受けています。

番号 34 (1) 馬渡地区にお住いの H さんの所有する田 1 筆 667 m²を町内に本店を置く I 会社が借受け、トラックスケール、管理事務所、休憩所、重機のバケット、保管場所として使用する内容となっております。なお、議案書にも記載されておりますが、申請地は I 会社の資材置場として現在使用されており、今回追認での申請となっております。また、始末書につきましても添付されて提出されております。場所につきましては別紙資料 5 ページをお開き下さい。深年地区にある I 会社の資材置場があります。この丸で囲まれた点線部分が資材置場になり、その中の斜線部分が今回の申請地になります。現地の写真については別紙資料の 7 ページになります。上の段の番号 34①②が I 会社の申請地の現状になり、資材置場等として使用されております。今回の申請の理由については I 会社が現在廃棄物処分場として使用している資材置場で、新しくがれき類の破碎施設の

事務局

申請を県に対して行なおうとした所、申請地が農地であると指摘をうけて、今回追認での申請が提出されたものです。

こちらの転用申請の説明は以上となりますが、事務局としましては書類や現地を審査したところ、申請地は土地計画区域外にある白地の農地であり、周囲の状況から判断しまして農地区分としては第2種農地と判断します。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は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は問題ないものと判断しております。

つづきまして、番号35(2)の説明をします。飯盛地区にお住いのJさんの所有する畑1筆567㎡を宮崎市にお住いのKさんが借受け、一般個人住宅および通路を建築する内容となっております。場所については別紙資料の6ページになります。こちらは飯盛地区の周囲の地図を載せてあり、丸で囲まれた斜線部分が申請地となっております。右側が通路で左側が住宅を建築する計画となっております。今回の譲渡人と譲受人は祖父とお孫さんの関係になります。一般個人住宅となりますので、面積上限の500㎡を超えてしまいましたが、住宅用地とは別に進入路を設けるという事で、この進入路の理由として、現在畑として使用しているのですが、その畑に行く進入路がなくなるため新しい進入路を設けるとなっております。その進入路の面積を除きますと住宅建築面積は465㎡となる予定で、面積上限を超えていないと判断されています。雑排水については合併浄化処理を行い、既設排水路に放流する計画です。

以上が、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たところ、申請地は土地計画区域外にある白地の農地であり、周囲の状況から判断しまして農地区分としては第1種農地と判断します。第1種農地につきましては、転用は原則不許可となりますが、例外規定の中に日常生活に必用な施設を、家屋等の連たんする集落に隣接して転用を行う場合は可能であるという立地基準の規定がありますので、こちらの案件につきましてはこの例外規定に該当すると考えています。事務局としてはこちらの申請については問題ないものと判断しております。

なお、今回の転用申請2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ありましたらお願いします。

委員

特にありません。

委員

35(2)の件ですが、一種農地で、500㎡を超えているという事で、少し考えた所もあ

りますが、奥の方の農地に行くのに通路も必要であると考え、問題ないと判断しました。

議長

続きまして皆さんの質疑を許します。何かありますか。(なし、という声あり)
ないようですので採決をいたします。お諮りします。ただ今審議して頂きました、貸貸借権設定1件、使用貸借権設定1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。よって貸貸借権設定1件、使用貸借権設定1件につきましては、原案のとおり決定といたします。

日程第5 議案第43号「農用地利用集積計画に関する件」を議題といたします。
議案書11ページの所有権移転1件、12ページの利用権設定4件に関する件の議案の説明を事務局に求めます。

事務局

議案書の10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4件、総面積21,700㎡となっております。

議案書の11ページをお開き下さい。所有権移転番号40(1)と12ページの利用権設定番号66(1)は関連がありますので併せて説明をさせていただきます。

まず、所有権移転番号40(1) 三名地区にお住いのLさん所有する田1筆3,658㎡を農地中間管理機構であります宮崎県農業振興公社へ所有権移転を行う内容となっております。なお、特例事業による公社の買い受ですので、対象農地につきましては5年後に購入を希望されている三名地区のMさんへ貸付けを行なう内容となっております。こちらの貸付内容が12ページの利用権設定番号66となっております。

場所については別紙の8ページをご覧ください。六野原の位置図を載せております。六野原球場を基点としますと、南西に600mほどの所にある丸で囲まれた斜線部分になります。

こちらのあっせん売買価格について説明をします。10aあたり70万円で協議を終えており、面積をかけた額(端数を調整しております)2,561,000円となっております。対価の支払時期、所有権移転の時期はいずれも平成28年1月21日となっております。

次に12ページ番号66「利用権設定」をご覧ください。こちらは、農地を買受けた公社がMさんへ農地を貸し付ける内容となっております。Mさんが公社へ支払う賃借料につきましては、公社が買受けた価格の1%の25,000円が年額の賃借料となっております。また、利用権設定の期間は平成28年1月21日から平成33年1月20日までの5年間となっております。Mさんは、主に肉用牛の繁殖を行なっている、認定農業者になります。権利取得後の経営面積は45,227㎡となります。

事務局

つづきまして、利用権設定番号 67、68、69 の説明をします。
この 3 件につきましては、円滑化団体であります農地の所有者から借り受けた農地を農業者へ貸付けを行なう円滑化事業となっておりますので一括して説明をさせていただきます。

番号 67 亀の甲地区にお住いの N さんの所有する畑 2 筆 計 5,268 m²を、番号 68 三名地区にお住いの O さんの所有する畑 1 筆 1,924 m²を円滑化団体が借受け、番号 69 一丁田地区にお住いの P さんへ貸付けを行なう内容となっております。

場所につきましては、別紙 9 ページになります。六野原周辺の地図を載せてあります。六野原球場を基点としますと、500m 圏内にある丸で囲まれた斜線部分になります。

利用権設定の詳細について説明しますと、P さんは規模拡大の為遊休化している農地を探しておられました。今回所有者と相談した結果、賃借を結ぶことになりました。賃借料については、反当 10,000 円で設定しております。設定期間につきましては、平成 28 年 1 月 10 日から平成 34 年 1 月 9 日までの 6 年間となっております。借受けられます P さんは露地野菜を中心に耕作されており、権利設定後の経営面積は 96,045 m²となっております。

以上が所有権移転 1 件、利用権設定 4 件となっておりますが、事務局としましては、いずれも農業経営基盤強化法第 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、何か質問がありましたらお願いします。

委 員

利用権設定の番号 66 番ですが、5 年間後には確実に M さんが購入されるのですか。

事務局

中間管理機構であります振興公社が行う特例事業は、農家の方がこの土地を購入したいと思っても、現在手元にお金がないという時に、公社が代わりに土地代金を支払い、土地代金がたまる間は公社といずれ購入する農家とが賃借を結ぶ事業となりますので、この事業を利用される方は必ずこの土地を購入するという条件となっております。ですので、今回につきましても、M さんが購入することになっています。

議 長

よろしいでしょうか。

委 員

はい、わかりました。

議長 ほかには何かありませんか。ないようですので、採決をします。お諮りします。本件 5 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、利用権設定 4 件につきましては原案のとおり決定と致します。

議長 以上をもちまして、第 12 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 12 月 24 日

議事録署名者

会 長

委 員

委 員
