

1. 開催日 平成27年7月30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 農地改良届について

日程第3 議案第27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28号 農用地利用集積計画に関する件

4. 出席委員 (17人)

1番	落合 哲哉	2番	福嶋 啓一	3番	楮原 英俊	4番	横山 治己
5番		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	生日 利幸				

5. 欠席委員 鳥成 貞固

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7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17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7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、9番委員と10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。

7月9日 中部地域農地中間管理事業推進会議が中部農業改良普及センターで開催され、事務局が出席しました。

7月13日 次世代施設園芸団地竣工式が向高現地でとりおこなわれ、私と事務局が出席しました。

7月13日 あっせん委員会が開催され、2件が成立しました。出席いただきました副会長、16番委員、13番委員におかれましては大変お疲れ様でした。

7月17日 町農業者年金受給者協議会役員会が寿司清で開催され、私と事務局が出席しました。

7月21日 県農業会議第414回常任議員会議が宮崎県トラック協会で開催され私が出席しました。

7月31日 宮崎中央農業協同組合新規就農者研修事業 平成26年度閉講式及び27年度開講式がJA宮崎中央宮崎支店にて開催予定で事務局が出席予定です。

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。

事務局 日程第2 報告1「農地改良届について」の1件であります。

議案書の2ページをご覧ください。

受付番号3(1)を説明します。本件は金留区のAさんの農地で、地目は田となっております。届出された土地は国富町大字木脇字深坪1筆で面積は981㎡のうち、77㎡であります。

事務局 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。
届出地は地図中央の四角で囲んである所が木脇の体育館になります。そこから300m南に行った所で斜線を丸で囲んである農地のうちの黒く塗ってある部分が77㎡であります。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の状況を見ていただいた所、問題ないとの事でした。
事務局としましては、隣接の同意も得ている事から、畑として利用する事に問題ないと判断し、届出された改良届を受理したもので、ご報告するものです。
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 現地に行って調査した結果、溝の部分が田より高くなっています。そのためトラクターが今年もめり込んで、建設会社からあげてもらった状況です。ここは側溝も入っていません。今後入る予定もありませんが、畑として使用するとので、問題ありません。以上です。

議長 他にありませんか。ないようですので次に進みます。

日程第3 議案第27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 日程第3 議案第27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、ご説明をいたします。

議案書4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、所有権移転が7件となっております。詳細についてですが、5ページをご覧ください。

番号30(1)の説明をいたします。
千葉県松戸市にお住いのBさんの所有する田2筆 1,149㎡と畑1筆 381㎡、計1,530㎡を竹田地区にお住いのCさんへ所有権移転を行うものです。
場所については別紙2ページになります。場所は竹田地区にありまして、工場から200

mの場所にありまして、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 B さんは相続により当該農地を取得されましたが、県外在住で非農家の為、近隣農地を所有されていて、規模拡大を図られている C 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 C さんの経営面積は 8,677 m²となり、取得地には水稲や露地野菜を作られるとの事です。

番号 31(2)、32 (3) は受人が同じなためまとめて説明をいたします。

番号 31 は宮崎市下北方町にお住いの D さんの所有する田 2 筆 計 1,109 m²と三名地区にお住いの E さんの所有する田 1 筆 497 m²を三名地区にお住いの F 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、4 ページになります。地図の三角で囲んでいるところがガソリンスタンドになりますが、そこから 250m程の場所にある丸で囲まれた斜線部分になります。

譲渡の理由ですが、譲渡人の D さんは以前三名にお住いでしたが、現在は市内の施設に入所されています。息子さんがおられますが、町外在住で非農家であります。

また、E さんは相続によって当該地を取得されましたが、土地持ち非農家という事です。それで、近隣農地を所有していて規模拡大を図られている F 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 F さんの経営面積は 9,473 m²となり、取得地には飼料用稲と水稲を作られるという事です。

番号 33 (4) について説明をいたします。

十日町西にお住いの G さんの所有する田 1 筆 1,164 m²を、同じく十日町西にお住いの H 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。写真下に本庄中学校がありますが、ここから北に 100mの部分で、丸で囲まれた斜線部分になります。

譲渡の理由ですが、G さんは規模を縮小したいという事で、近隣農地を所有していて、規模拡大を図られている H さんへ売買による所有権移転を行うものです。権利取得後の村岡さんの経営面積は 11,500 m²で取得地には水稲を作られるとの事です。

番号 34 (5) について説明をいたします。

田尻地区にお住いの I さんの所有する田 2 筆 計 1,025 m²と犬熊地区にお住いの J さんの所有する田 2 筆 計 1,136 m²を田尻地区にお住いの 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 6 ページになります。地図の上側に会社がありますが、ここから南側に約 250m離れた場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。ここに、4 筆有

事務局

りますが左側の2筆がIさん、右側2筆がJさんの所有する田となります。譲渡の理由ですが、譲受人のKさんは対象農地周辺の集積を図られており、今回もKさんからの申し出を受けたIさんとJさんが了承をされたため、売買による所有権移転がおこなわれるものです。権利取得後のKさんの経営面積は、22,600㎡で取得地には水稻を作られるという事です。

番号35(6)と番号36(7)につきましては交換による所有権移転という事で関連がありますのでまとめて説明をいたします。

番号35と36は太田原地区にお住いのLさんの所有する田1筆714㎡と平原地区にお住いのMさんの所有する田1筆777㎡を交換による所有権移転を行うものです。場所については地図の7ページ、8ページになります。

ピンクで塗っている斜線部分はMさんの農地になります。青で塗っている斜線部分がLさんの農地になります。お互い1筆だけ入り込んでいる形になっていますので、これを交換して農地を集約し、農作業の利便性を図りたいという事で、交換による所有権移転を行うものです。

Lさんの権利取得後の経営面積は20,413㎡で、取得地には飼料用稲を作られるという事です。

また、Mさんの権利取得後の経営面積は47,703㎡で取得地には同じく、飼料用稲を作られるという事です。

今回の3条申請の7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

Fさんは定年退職をされ、現在農業に従事しておりますので問題はありません。

委員

特に問題はありませんが金額を教えてください。

事務局

31番のDさんの方は2筆で60万円。Eさんの方は40万円です。

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。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7件につき

議長 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7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28号「農用地利用集積計画に関する件」を議題といたします。

議案書の9ページ 番号31(4)所有権移転に関する件の議案の説明を事務局に求めます。

事務局 それでは議案書9ページをお開き下さい。番号31 平成23年7月に農地保有合理化事業により買受けを行なった宮崎県農業振興公社がNさんに5年間の賃貸借契約により貸付けていた農地を今回、Nさんが購入される内容となっております。

場所については別紙の12ページをご覧ください。地図を載せているのですが、右上の方に農産直売所があります。ここを基点としますと、約300m範囲内にある、丸で囲まれた斜線部分になります。場所の説明は以上ですので、議案書にお戻りください。こちらの売買価格について説明させていただきます。平成23年7月当時に公社が取得した価格10aあたり70万円に面積をかけて算出された金額3,773,000円に1%の諸経費を含めました3,810,000円が今回の買い入れ価格となっております。5年間の賃貸借契約で平成28年まで猶予があったのですが、Nさんの申し出により、1年早く買い戻しを行ないません。農地を買い入れますNさんにつきましては、きゅうりやマンゴー等を作付されている認定農業者であり、対象農地を購入後は今まで同様に管理をしていくという事です。

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。皆さんの質疑を許します。何かありませんか。ないようですので、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。よって所有権移転1件につきましては原案のとおり決定と致します。

それでは、審議を続けます。

議案書9ページ 所有権移転 番号28(1)から30(3)。10ページ 番号19(1)と20(2)の利用権設定に関する件の議案の説明を事務局に求めます。お願いします。

事務局 それでは、議案書の8ページに戻って下さい。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4件、利用権設定2件 総面積37,069㎡となっております。所有権移転4件のうち1件につきましては先程図らせていただいたので、残りの5件につきまして説明をいたします。

それでは議案書9ページ 番号28 所有者は法ヶ岳地区にお住いのOさんが所有する畑1筆 2,771㎡を狩野地区にお住いのP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9ページになります。地図の右端中央に愛染橋があります。近くの集落センターを基点にしますと、直線で約300mの丸で囲まれた斜線部分になります。場所の説明は以上です。こちらのあっせん価格につきましては総額975,000円で売買価格を決定しております。10aあたりになおしますと352,000円となっております。

あっせんに至った経緯につきましては、Pさんは当該地を以前から借りて作られておりましたが、規模拡大のため購入することとなり、所有者のOさんも同意したことであっせんに至りました。Pさんは主にニガウリを作られている認定農業者になり、今回購入後も今まで通り、管理をしていくという事です。

番号29(2)を説明します。

三名地区にお住いのQさん、Rさんが共有で所有する田1筆2,946㎡を八幡地区にお住いのSさんへ所有権移転を行うものです。場所については別紙の10ページになります。三名地区にある社会福祉法人エデンの園を基点にしまして、南に200m程の丸で囲まれた斜線部分となります。あっせん売買価格につきましては、総額1,800,000円で決定しており、10aあたり611,000円ほどになります。あっせんに至った経緯につきましては、所有者のQさんお二人が、経営規模縮小のため、誰か探していた所、経営規模拡大とハウスを探されていたSさんが手を挙げられ、あっせんに至りました。今まではQさんがハウスを建てられ作付をしていましたが、そのハウスと一緒にSさんが購入という事になります。ただ、売買価格については、土地のみという事で、ハウスについては、個人間の話になります。

譲受人のSさんは主にきゅうりやスイートコーンを作られる認定農業者になり、今後取得したハウスできゅうりを作られるという事です。

番号30を説明します。

平成27年1月に農地保有合理化事業により買受けを行なった宮崎県農業振興公社が、農業生産法人に1年間の賃貸借契約により貸付けをおこなっていた農地を今回売却する内容となっております。場所については別紙の11ページになります。

地図の中央に大きな四角の枠があります。ここは向高地区の施設園芸団地になり、右下の斜線部分になります。

斜線部分の右側は、現在集出荷施設として建物が建築されている土地になります。

売買価格については、平成27年1月当時に公社が取得した10aあたり80万円に面積をかけて算出した金額1,104,000円に1%の諸経費を含めました1,115,000円が買い入れ価

事務局

格となっております。こちらは、地区の施設園芸団地に必用な面積を集積していた中で、公社利用にてあっせんが行われたもので、購入後は今まで同様に管理をしていくという事です。以上が所有権移転3件となっております。

残りの利用権2件は関連がありますので併せて説明します。

それでは議案書10ページを開いてください。

番号19(1)番号20(2)は西都市にお住いのTさんの所有される畑9筆 計24,584㎡を後継者でありますUさんへ貸付けをおこなう内容となっております。お二人は親子になりまして契約内容は使用貸借契約となっております。場所については別紙の13ページとなります。場所は八代北俣になり西都市との堺になります、主に岩郷原や瀬戸上原といった地区になり、丸で囲んだ斜線部分になります。

利用権設定の詳細についてですが、Tさんは農業者年金の経営移譲年金を受給されている為、今回任期満了のため、再度更新の為に利用権設定を提出されたものです。同じ内容ですが、7件、2件と別々に提出してある理由は、番号19の7件は以前から使用貸借が結ばれていた農地になります。番号20の2筆はTさんが相続により取得した農地であり、本当ならば相続した時に経営移譲をしなければいけなかったのですが、それがされていなかったことが今回分かった為、新規の契約としてあげさせてもらったものです。

お二人は親子になりますので、賃借料の発生しない使用貸借権の契約になります。設定期間につきましては、平成27年8月10日から平成37年8月9日の10年間となります。

以上が所有権移転3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。

委員

番号29(2)の件ですが、土地の相場としては反当50万円位ですが、土地の条件が良いので反当60万円になりました。

議長

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。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5件につきまして、原案のとおり承認す

議長 長 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、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。

議長 長 以上をもちまして、第 7 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 2 7 年 7 月 3 0 日

議事録署名者

会 長

委 員

委 員