

1. 開催日 平成28年5月31日(火曜日) 午後3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について  
(市街化区域内の農地転用)

日程第3 議案第19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20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21号 農用地利用集積計画に関する件

4. 出席委員 (17)

1番	落合 哲哉	2番	福嶋 啓一			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 中山 秀雄  
副局長兼農地係長 徳原 忠利  
副主幹 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28年第5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28年第5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、12番委員と13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。

5月11日 第2回常設審議委員会が県トラック協会で開催され、私と事務局が出席しました。

5月11日 地域農政企画課所管関係事業推進会議が県庁4号館で開催され、事務局が出席しました。

5月12日 あっせん委員会が農業委員会会議室で開催され、7番委員と8番委員が出席され、1件が成立しました。おつかれさまでした。

5月17日 農業委員会新任職員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。

5月18日 あっせん委員会が農業委員会会議室で開催され、11番委員と10番委員が出席され、1件が成立しました。おつかれさまでした。

5月19日 1市1町農政懇話会がJA宮崎中央宮崎支店で開催され、事務局が出席しました。

5月19日 全国農業新聞全国統一普及強調月間(前期6月から7月)に伴う市町村巡回が農業委員会会議室で開催され、副会長と事務局が出席しました。

5月23日 市町村農業委員会事務局長会議が宮崎観光ホテルで開催され、事務局が出席しました。

5月25日から26日 農業者年金業務担当者研修会がJA・AZM別館で開催され、事務局が出席しました。

5月26日から27日 全国農業委員会会長大会が東京都・文京シビックホールほかで開催され、副会長と事務局が出席しました。

以上で会務報告を終わります。

議長 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について(市街化区域内の農地転用)」の1件を説明します。

番号4(1) 譲渡人は旭地区にお住いのAさんです。譲受人は宮崎市にお住いのBさんです。土地は国富町大字本庄新堀 地目は畑 面積は232㎡です。

場所について説明をします。別紙資料の1ページをご覧ください。届出地は本庄中学校から北西に500m程行った場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。

届出の理由については、申請された土地にBさんが一般個人住宅を建築する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。

議長 事務局の報告が終了しましたが、この1件につきまして皆さんご質疑は有りませんか。ないようですので、次に進みます。

日程第3 議案第19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。お願いします。

事務局 日程第3 議案第19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」について説明します。

議案書の4ページをご覧ください。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3件となっております。議案書の5ページをおひらき下さい。

番号13(1)の説明をいたします。

一丁田地区にお住いのCさんの所有する畑1筆1,602㎡を三名地区にお住いのDさんへ所有権移転を行うものです。

場所について説明をいたします。別紙の2ページをご覧ください。

対象農地は三名地区にあり、国富町クリーンセンターの西側約200mの場所にあり、丸で囲まれた斜線部になります。譲渡人のCさんは相続により当該農地を取得されましたが、米を作られている兼業農家で、後継者がおられない事から、近隣農地を耕作していて、規模拡大を図られている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46,629㎡となり、取得地には牧草を作られるという事です。

事務局

番号14(2)の説明をいたします。

譲渡人は共有名義となっており、大分県大分市にお住いのEさん、日向市にお住いのFさんで、持分はそれぞれ1/2ずつとなり、畑1筆903㎡を森永地区にお住いの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3ページになります。対象農地は森永地区にありまして、森永小学校から西に400mの場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。

譲渡人のEさん、Fさんは相続により当該農地を取得しましたが、遠方にお住いで非農家の為、親戚にあたり、対象農地の近隣にお住いの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5,837㎡となりまして、取得地にはゴーヤを作られるという事です。

番号15(3)の説明をいたします。

一丁田地区にお住いの、HさんとIさんご夫婦の所有する畑2筆2,777㎡と田9筆6,669㎡を宮崎市にお住いのJ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4ページと5ページになり、4ページは仮屋原と一丁田の間にある農地で、5ページは六野原台地の地図になりますが、斜線で囲まれた部分、合わせて11筆が今回の対象農地となります。

譲渡の理由ですが、Hさん、IさんとJさんは親子であり、両親が共に高齢の為、後継者のJさんへ贈与による所有権移転を行うもので、権利取得後のJさんの経営面積は9,446㎡となり、取得地には米や大根などを作られるという事です。

今回の3条の申請の3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は何かありませんか。

ないようですので、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、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20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

議長 務局に説明をいたさせます。

事務局 議案書の7ページをお開き下さい。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7(1)と番号8(2)は関連があります。個別に説明します。

番号7 高田原地区にお住いのKさんが所有する畑1筆(5,124㎡の内)2,667㎡を息子のLさんが借受け、農家住宅、農業用倉庫として使用する内容となっております。また、議案書に記載してある通り、追認での申請となっております。

場所については、別紙資料の6ページをご覧ください。こちらの地図は主要地方道都農綾線から、法ヶ岳に向かっていく道の周囲を載せています。地図中央にある丸で囲まれた斜線部分になります。現在の状態の写真を9ページに載せております。

今回申請された理由についてですが、敷地内に新しく住宅を建築しようとした所、現在の住宅及び敷地が1枚の畑である事がわかり、是正するために追認の申請を行うように指導したものです。住宅を建築する場合は農家住宅、農業用施設を併せて建設する場合は1,000㎡までの転用が認められますが、今回におきましては、2棟の農家住宅であり、現状として全体の敷地を使用している事から、規定の面積を超えますが、やむを得ないと考えております。

また、議案書にも記載していますが、通常であれば、分筆まで終わって申請をあげてもらおうようお願いをしておりますが、隣接地との境界が確定しない為、農地の一部分に対する転用許可申請という事で今回あがっております。

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たところ、申請地は都市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て農地区分としては第1種と判断しております。第1種農地につきましては、転用は原則不許可となっておりますが、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」といった立地基準の規定がありますので、こちらの案件についてはこの例外規定に該当するものと考えております。

事務局としま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。

事務局 番号8(2)同じくKさんが所有する畑1筆428㎡をお孫さんであるMさんが借受け、一般個人住宅を建築する内容となっております。こちらにつきましても、現在は農地ではありませんので追認での申請になります。場所については別紙の7ページになります。先ほどの番号7の地図と見比べると分ると思いますが、県道法ヶ岳本庄線側の部分にお

きまして、今回分筆がされまして家を造る事で申請がされています。9ページの現状写真を見ていただくと分りますが、現状はコンクリートが張っており、以前は堆肥置場として使用していたという事です。場所については以上です。

申請の理由についてですが、Mさんのお子さんの成長に伴い、今の家では手狭であるため（現在は、Lさんと同居）申請地に新たに専用住宅を建築したいと事務局に相談がありました。その時に、番号7と番号8が違反状態であると指導しまして、2件の申請を同時に提出してもらいました。

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、申請地は都市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て農地区分としては第1種農地と判断しております。

第1種農地につきましては、転用は原則不許可となっておりますが、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」といった立地基準の規定がありますので、こちらの案件についてはこちらの立地基準に該当するものと考えております。

事務局としま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。

番号9(3)塚原地区にお住いのOさんの所有する畑1筆313㎡を孫のPさんが譲り受け一般個人住宅を建築する内容になっています。

場所については別紙の8ページになります。こちらは塚原地区周囲の地図を載せております。協同紙工(株)から西に200m程行った所にある丸で囲まれた斜線部分になり、申請地のすぐ南側に実家があります。現地の写真は9ページに載せてあります。番号9①の写真は申請地に入る進入路になり、地目は宅地なのですが、防火水槽があり家を建てる事が出来ないと判断し、奥の畑に家を建てることになっています。場所については以上となります。

申請の理由ですが、譲受人のPさんは現在県営住宅に家族3人で生活しております。今回実家近くに専用住宅を建てることで両親からの協力を得る事ができ、また今後両親のお世話を行うことができるために申請がされたものです。

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た所、申請地は市街化区域内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が可能となっております。事務局としましてはこちらの申請について問題ない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 特に問題はありません。

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。なにかありませんか。  
ないようですので、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使用貸借権 2 件、所有権移転 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、使用貸借権 2 件、所有権移転 1 件につきまして原案のとおり決定といたします。

日程第 5 議案第 21 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 10 ページ 所有権移転 3 件、11 ページ 利用権設定 2 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 9 ページをお開き下さい。今回の農地利用集積計画に関する件につきましては、所有権移転 3 件、利用権設定 2 件 総面積 10,769 m<sup>2</sup>となっております。

議案書 10 ページ 番号 15 (1)  
宮崎市にお住いの Q さんの所有する田 1 筆 533 m<sup>2</sup>を桑鶴地区にお住いの R 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。こちらの位置図は木脇の金留地区の位置図を載せております。地図内にありますパチンコ店 M-STA から南に 800m ほど行った丸で囲まれた斜線部分になります。

こちらの売買あっせん価格についてですが、総額 230,000 円で協議を終えており、10a あたり 432,000 円になります。

あっせんに至った経緯につきましては、譲渡人の Q さんは現在宮崎市内に在住されておりますが、以前は国富町に来て管理をされていたそうですが、高齢により困難になったため、近隣で耕作されている R さんへ売買の話をされ、今回あっせんに至りました。対価の支払い期限、土地の引渡し共に 6 月 17 日で設定をしております。譲受人である R

さんは主に繁殖牛を扱われる畜産農家で、取得後の経営面積は 12,294 m<sup>2</sup>となっております。

#### 番号 16 (2)

平成 25 年 6 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宮王丸地区にお住いの S さんに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。地図は宮王丸地区周囲の地図を載せております。申請地はコスモス薬局から西に 150m ほど行った丸で囲まれた斜線部分になります。

売買価格につきましては、平成 25 年 6 月当時に公社が取得した価格 10a あたり 60 万円に面積をかけて算出された額 2,081,000 円に 1% の諸経費を含めた 2,101,000 円が今回の買い入れ価格となっております。通常であれば、賃借期間は最長の 5 年間ですが、S さんは平成 25 年の 6 月の契約時に 3 年後に農地を買い戻す契約を行っており、今回売買をする事になりました。農地を買受けられます S さんは、ピーマンや水稻を作られている認定農業者で、対象農地を購入後は今まで同様に管理をしていくとの事です。

所有権移転番号 17 (3) と利用権設定番号 14 (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。

番号 17 (3) 尾園地区にお住いの T さんが所有する畑 1 筆 2,371 m<sup>2</sup> を農地中間管理機構である宮崎県農業振興公社へ所有権移転を行うものです。特例事業による公社の買受けとなりますので、対象農地につきましては 5 年後に購入希望の伊佐生地区にお住いの U さんが公社から貸付けを行なわれる事になり、この貸付けの内容が利用権設定番号 14 (1) になります。

場所については別紙 12 ページになります。こちらの地図は伊佐生地区周囲の地図になりますが、大阪機器 (株) を基点にしますと北の方に 1 km 圏内にある丸で囲まれた斜線部分になります。斜線部分の周囲の農地につきましては U さんの所有農地となっております。

あっせん売買価格について説明をします。10a あたり 50 万円で協議を終えており、50 万円に面積をかけた額 (端数を調整して) 1,186,000 円が売買価格となっております。所有権移転の時期、対価の支払時期共に平成 28 年 6 月 21 日となっております。

#### 議案書 11 ページ番号 14 (1)

先程の公社が購入した農地を U さんへ貸付けを行なう内容となっております。

U さんが公社へ支払う賃借料についてですが、公社が買受けた金額の 1% にあたる 11,000 円が 1 年間の賃借料になります。

事務局

利用権の設定期間ですが平成28年6月21日から平成33年6月20日の5年間となっております。借受けられるUさんはお茶をされる認定農業者であり、権利取得後の経営面積は43,940㎡となっております。

利用権設定 番号15(2)の説明をします。

平成22年12月に農地保有合理化事業により買い受けを行なった宮崎県農業振興公社が、平成27年3月に購入予定だった竹田地区にお住いのVさんへ1年間の延長契約を行なった利用権設定を、Vさんが資金を準備することが出来なかったため、再度、今年度末期限の再延長の賃借権の再設定を申し出られた内容となっております。

場所については別紙13ページになります。こちらは竹田地区周囲の地図を載せてあります。NOSAIみやざき中部センターを基点にしますと、北西に300mほど行った所にある丸で囲まれた斜線部分になります。

賃借料につきましては、平成22年12月当時に公社が取得した価格1,126,000円の1%にあたる11,000円が年額の賃借料となっております。

期間設定につきましては、再延長で平成28年6月10日から平成29年3月31日までの1年間の設定となっております。

こちらにつきましては、設定した期日に確実に公社からVさんが対象農地を購入するという確約書及び覚書を提出して頂いております。今回は2回目ということで、連帯保証人の実印を押したものを提出させております。

以上が、所有権移転3件、利用権設定2件となりますが、事務局としましては、いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているもの判断し、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。続きまして、皆さんの質疑を許します。何かありませんか。ないようですので、質疑を終了します。採決します。お諮りします。本件5件につきまして、原案の通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、利用権設定2件につきましては原案の通り決定と致します。

以上をもちまして、第5回の定例農業委員会を終了します。おつかれさまでした。

平成28年5月31日

議事録署名者

会 長

委 員

委 員

