

1. 開催日 平成28年1月28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 選任委員の欠員について

報告2 委員の担当地区の変更について

報告3 農地法第18条第6項の規定による通知について (農地の賃貸借合意解約)

報告4 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1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2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3号 農用地利用集積計画に関する件

4. 出席委員 (16)

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		7番	富岡 純利	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 河野 憲次

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

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1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16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1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、4番委員と5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。

1月4日 新年賀詞交歓会が町商工振興会館で開催されました。出席されました委員の皆さん、お疲れ様でした。

1月13日から14日まで 農地法等に関する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。

1月22日 県農業会議第420回常任会議員会議が県土地改良会館で開催され、私が出席しました。

1月26日 農地転用許可等に係る指定市町村の指定基準等に関する説明会が県庁7号館で開催され、事務局が出席しました。

1月29日 マスタープラン策定委員会が改善センターB会議室で開催予定、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 「選任委員の欠員について」であります。
平成28年1月3日 3番委員の不幸による欠員の報告です。補欠選挙につきましては、「農業委員会等に関する法律第12条（公職選挙法の準用）に基づき、補欠選挙は行いません。 続きまして3ページをお願いします。

日程第2 報告2 「委員の担当地区の変更について」説明します。

3番委員の死去による担当地区変更の報告です。

1 1番委員に（栗巣）（門前）地区をお願いします。また、1 2番委員に（八代馬場）（川上）地区を追加をお願いします。

日程第2 報告3 「農地法第18条第6項の規定による通知について（農地の賃貸借合意解約）」についての4件を説明します。

議案書4 ページ 受付番号1 (1) の説明をします。

貸人は六日町地区にお住いの方です。借人は永山地区に住所を置く方であります。土地は、国富町大字八代北俣字上床原の畑で面積は1,849 m²です。この1件は、平成24年4月10日から平成30年4月9日までの6年間の賃貸借契約が結ばれておりました契約を合意解約する必要があるため、両者間で協議された結果、合意解約となったものです。

受付番号2 (2) の説明をします。

貸人は宮崎市に住所のある方であります。借人は永山地区にお住いの方であります。土地は、国富町大字八代北俣字上床原の畑で面積は1,849 m²です。この1件は、平成24年4月10日から平成30年4月9日までの6年間の賃貸借契約が結ばれておりました契約を合意解約する必要があるため、両者間で協議された結果、合意解約となったものです。

受付番号3 (3) の説明をします。

貸人は宮崎市にお住いの方であります。借人は宮崎市に住所のある方であります。土地は、国富町八代北俣字井ノ原2筆で地目は畑 合計面積2,952 m²です。この1件は平成22年2月4日から平成32年2月3日までの10年間の賃貸借契約が結ばれておりました契約を合意解約する必要があるため、両者間で協議された結果、合意解約となったものです。

受付番号4 (4) の説明をします。

貸人は宮崎市に住所のある方であります。借り人は永山区にお住いの方であります。土地は、国富町大字八代北俣字井ノ原2筆で地目は畑 合計面積は2,952 m²です。この1件は平成22年2月4日から平成32年2月3日までの10年間の賃貸借契約が結ばれておりました契約を合意解約する必要があるため、両者間で協議された結果、合意解約となったものです。一番の解約の要因は永山区にお住まいの方の規模縮小となります。

日程第2 報告4 「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)」についての1件を説明します。

受付番号1 (1) 譲渡人は犬熊地区にお住いの夫婦になります。譲受人は宮崎市にお住いの方になります。届出された土地は譲渡人の共有名義の土地で国富町大字本庄字郡山2筆、地目は畑 面積は356 m²になります。次に届出のありました農地の場所の説明をし

事務局 ます。別紙資料の 1 ページをご覧ください。地図内にあります宮崎交通 六日町バス停から南に約 300mの所にあります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、譲受人が個人住宅建築と進入路に利用する事になっております。現地を 1 3 番委員に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 7 件につきましてみなさんのご質疑はありませんか。 「なし」という声あり。
ないようですので、次に進みます。

日程第 3 議案第 1 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 1 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」について説明いたします。
議案書の 7 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 6 件となっております。
次に詳細についてですが 8 ページをご覧ください。

番号 1 (1) について説明します。
宮崎市にお住いの譲渡人の所有する田 2 筆合計 282 m²を上馬場地区にお住いの譲受人へ所有権移転を行うものです。場所につきましては別紙 2 ページになります。対象農地は十日町地区にありまして、位置図内右下に町運動公園がありますが、そこから北側約 450 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。譲渡人は相続により当該農地を取得されましたが、非農家で後継者もおられない為、相対により以前から当該農地を借り耕作をしておられた方へ売買の申し出をされた所、譲受人が了承されたため譲受人へ売買による所有権移転を行うもので、権利取得後の譲受人の経営面積は 15,697 m²となり、取得地には水稻を作付されるそうです。

番号 2 (2) について説明をします。
太田原地区にお住いの譲渡人の所有する田 1 筆 958 m²を平原地区にお住いの譲受人へ所有権移転を行うものです。場所については別紙 3 ページになります。対象農地は太田原地区にありまして、地図中央に太田原公民館がありますが、そこから北東約 150m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、譲渡人は高齢の為、近隣農地を耕作されていて規模拡大を図られている譲受人へ売買による所有権移転を行うもので、権利取得後の譲受人の経営面積は51,197㎡となり、取得地に飼料用稲を作られるという事です。

番号3(3)について説明をします。

宮崎市にお住いの譲渡人の所有する畑1筆 738㎡を須志田東地区にお住いの譲渡人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4ページになります。対象農地は竹田地区にありまして、地図中央に竹田霊園墓地がありますが、そこから北へ約100m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、譲渡人は相続により当該農地を取得されましたが非農家の為、知人で規模拡大を図られています譲受人に売買による所有権移転を行うもので権利取得後の譲受人の経営面積は10,186㎡となり、取得地には根菜類を作られるとの事です。

番号4(4)について説明をします。

木脇馬場地区にお住いの譲渡人の所有する田4筆 合計4,418㎡を市ノ瀬地区にお住いの譲受人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5ページになります。対象農地は深年の市ノ瀬地区にありまして、地図内に宮崎交通岩坂バス停がありますが、そこから南側約200mの場所にあり、斜線部分になります。譲渡人は相続により当該農地を取得されましたが非農家の為、以前から当該農地を借りて耕作されておられた譲受人へ売買の申し出をされた所、譲受人が了承されたため売買による所有権移転を行うもので、権利取得後の譲受人の経営面積は27,180㎡となり、取得地には飼料用稲を作られるという事です。

次に議案書の9ページをご覧ください。

番号5(5)について説明をします。

岩知野地区にお住いの譲渡人の所有する田3筆 計2,426㎡を同じく岩知野地区にお住いの譲受人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6ページになります。地図中央に岩知野公民館がありますが、そこからすぐ西側100mの場所にありまして、丸で囲まれた斜線部分となります。譲渡の理由としましては、譲渡人は相続により当該農地を取得されましたが、労力不足の為、近隣農地を所有されていて譲受人規模拡大を図られている譲受人へ売買による所有権移転を行うもので、権利取得後の譲受人の経営面積は10,456㎡となり、取得地には水稻を作られるという事です。

事務局

番号6 (6) の説明をします。

岩知野地区にお住いの譲渡人の所有する田 4筆 3,803 m² (議案書の上から4筆) と同じく岩知野地区にお住いの譲受人の所有する田 1筆 767 m² (下の1筆) を宮崎市にお住いの譲受人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7ページになります。対象農地は岩知野地区にありまして、地図右上に岩知野公民館がありますが、そこから南側半径約1キロ以内にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由ですが、譲受人は以前から相対で借りて耕作されていた農地がイノシシの被害が発生するため、他の農地を探していた所、譲渡人が売買を了承されたため、今回新規就農として売買による所有権移転を行うものです。地図の三角田が譲受人の義兄の農地になるのですが、この農地のすぐ右側が譲受人の妻名義の農地であり、苗田として一体利用を行ないたいという事で、売買による所有権移転を行うものです。権利取得後の譲受人の経営面積は5,479 m²となり、取得地には水稻を作られるという事です。

今回の3条の申請の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。

各農業委員

特にありません。

議長
委員

続きまして、皆さんの質疑を許します。何かありませんか。
参考のために、2 (2)、5 (5)、6 (6) の売買金額を教えてください。

事務局

2 (2) につきましては総額で30万円になります。5 (5) につきましては1反あたり30万円になります。6 (6) につきましては譲渡人の土地につきましては1反当り30万円、義兄の土地につきましては不整形の為、総額で7万円であります。

議長

他に何かありませんか。(なしという声あり)
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

つづきまして、
日程第4 議案第2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

議案書の11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件の申請を受けております。はじめに、

番号1(1)宮崎市にお住いの譲渡人の所有する畑1筆21㎡を竹田地区にお住いの譲受人が譲り受け、駐車場として使用する内容となっております。なお、議案書にも記載しておりますが申請地は既に駐車場として使用されており、追認での申請となっております。始末書も添付されております。場所については別紙資料の8ページをご覧ください。また、現地の写真は別紙資料の10ページになります。申請地は竹田地区にありまして、主要地方道宮崎須木線を本庄から綾方面へ向かい、集落に入る初めの曲り角を右に曲ると向栄食品工業がありますが、その手前にある丸で囲まれた斜線部分になります。10ページの写真は番号1①が既に駐車場として使用してある申請地になります。写真番号1②が分筆を行う前の元の土地の写真になります。元はこの土地と今回の申請地が一枚続きであったという事になります。場所の説明は以上になりますので、議案書にお戻りください。申請の理由につきましては、次の受付番号2(2)の案件と関連があり、その話し合いの中で、今回の申請地が何もされていなかった事に気づかれました。譲受人の個人住宅ですが、平成8年に現所有者の2つ前の所有者が家を建てられた時に譲渡人は分筆手続きをした上で売却をしていた、という事だったのですが、原因は不明ですが、ちゃんとした登記がされてなく、分筆線が入っている図面があるだけの状態でした。また、農地法の手続きは何もされていなかったため、今回追認での申請が提出されたものです。始末書につきましては、現在の所有者である譲渡人から提出して頂いております。

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まして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

続きまして、番号2(2)の説明をします。

事務局 先程と同じ宮崎市にお住まいの譲渡人です。この方が所有する畑 1 筆 497 m²を宮崎市にお住まいの譲受人が譲り受け、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資料の 9 ページになります。先程申しあげましたように、番号 1 と関連がありまして、先程と同じ場所の隣で、丸で囲まれた斜線部分になります。別紙資料 10 ページ、番号 2①と②が現在の土地の状態となり、保全管理の状態です。申請の理由についてですが、譲受人は現在賃貸マンションに家族と暮らしていますが、実家に近い場所に個人住宅を建築したいという希望から場所を選定されていった所、申請地に家を建築する事が決まり、今回申請がされたものです。生活排水については、合併浄化処理を行ない、新設排水路を設置して既設排水路に放流する計画となっております。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現地や書類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まして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ものと判断しております。 なお、今回の転用申請の 2 件につきましては、地区担当委員にも現地を確認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。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。ただ今審議して頂きました、所有権移転 2 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 2 件につきましては原案の通り決定と致します。

日程第 5 議案第 3 号「農用地利用集積計画に関する件」を議題といたします。
これより、議事を進めます。議案書の 14 ページ 番号 1 (1) 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 議案書の 14 ページをお開き下さい。
番号 1 (1) 平成 26 年 3 月に農地保有合理化事業により買受けを行った宮崎県農業振興公社が A さんに 5 年間の賃貸借契約により貸付けを行っていた農地を今回 A さんへ売却

事務局

する内容となっております。場所については別紙 11 ページをお開き下さい。こちらの地図は八代北俣の井野から旭村周囲の地図となっております。地図の下に諏訪神社がありますがこちらを基点にしますと、北側に 800m程行った丸で囲まれた斜線部分が今回の申請地になります。

続いて売買価格について説明をします。平成 26 年 3 月当時に宮崎県振興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 1,427,000 円に 1%の諸経費を含めました 1,441,000 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したが今回、3 年早く買い戻しを行ないます。農地を買受けられる A さんにつきましては、千切大根や甘藷を作付され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の事です。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。続きまして皆さんの質疑を許します。何かありませんか。(なしという声あり) ないようですので、質疑を終了します。それでは採決します。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、議案書の 14 ページ 所有権移転 2 件、15 ページの利用権設定 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

それでは議案書の 13 ページをお開き下さい。
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 3 件、利用権設定 2 件、総面積 43,144 m²となっております。番号 1 (1) の所有権移転 1 件につきましては先程諮らせていただきましたので、残りの 4 件につきまして説明をさせていただきます。

議案書 14 ページ 番号 2 平成 26 年 3 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平原地区の B さんに 5 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 B さんへ売却する内容となっております。場所については別紙の 12 ページになります。こちらは本庄地区の高丸、枯木ヶ瀬周辺の地図になります。地図中央の町営犬熊住宅を基点としますと、600m圏内にある丸で囲まれた斜線部分になります。こちらの売買価格について説明をしますが、平成 26 年 3 月当時に公社が取得した価格 10a あたり 50 万円。枯木ヶ瀬の 1 筆は 10a あたり 60 万円で、こちらに面積をかけて算出された金額 1,532,000 円に 1%の諸経費を含めました、1,547,000 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したが、今回3年早く買い戻しを行いません。農地を買い入れられます B さんにつきましては、千切大根や水稻を主に作られ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。

番号3 平成20年9月に買受けた農業振興公社が平成27年5月に堀内地区にお住いの C さんに1年間の賃貸借契約により貸付けを行っていた農地を C さんへ売却する内容となっております。こちらは元々、農業生産法人がかつて農地保有合理化事業を使って、5年後に取得する事となっていました。経営状況の不振により不可能になってしまい、27年の5月に C さんと賃借を結んだものです。場所については別紙資料の13ページをお開き下さい。こちらは八代南俣杣木池周囲の地図になりますが、杣木池のすぐ東側にある丸で囲まれた斜線部分になります。売買価格について説明しますと、平成20年9月当時に宮崎県農業振興公社が取得した総額が4,500,000円でした。当初取得予定だった農業生産法人が取得できなくなった為、保証金として預けていた1割の45万円を含めた67万9千円の減額を行ない3,821,000円に、当初価格の1%の諸経費を含めた3,866,000円が今回の買い入れ価格となっております。農地を買い入れられます C さんにつきましては、露地野菜を主に作られ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行っていくという事です。

以上が所有権移転2件となっております。

続きまして利用権設定2件の説明をさせていただきます。

議案書の15ページ 番号1(1) 仮屋原区にお住いの貸渡人の所有する田9筆、合計7,815㎡を息子さんへ貸付けを行なう内容となっております。場所については別紙の14ページになります。こちらは大脇地区と仮屋原地区の間に挟まれた周囲の地図を載せております。今回、丸で囲まれた斜線部分が貸付けを行なう農地となっております。利用権設定の詳細について説明しますと、貸渡人は農業者年金の経営移譲を受給している為、再度更新手続きがされたものです。親子間の使用賃貸借契約の為、賃料は発生しておりません。利用権の設定期間は平成28年2月10日から平成38年2月9日までの10年間の設定となっております。今後は借人が今まで通り管理をしていくという事です。

続きまして番号2(2) 西都市にお住いの貸渡人の所有する畑7筆、合計20,430㎡を後継者であります息子さんへ貸付けを行なう内容となっております。場所については別紙の15ページになります。こちらは六野原周囲の地図を載せております。右下にあります六野原球場を基点にしますと、最大で1.2キロほど離れた、丸で囲まれた斜線部分が今回の対象地となっております。利用権設定の詳細についてですが、こちらも貸渡人が

事務局

農業者年金の経営移譲を受給している為、再度更新手続きがされたものです。親子間の使用貸借契約の為、賃料は発生しておりません。利用権の設定期間は平成28年3月3日から平成38年3月2日までの10年間の設定となっております。今後につきましても今まで同様に借人が管理をしていくという事です。

以上が、所有権移転2件、利用権設定2件の説明となりますが、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。続きまして皆さんの質疑を許します。ないようですので質疑を終了します。採決を致します。お諮りします。本件4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2件、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

以上を持ちまして、第1回定例農業委員会を終了いたします。大変おつかれさまでした。

平成28年1月28日

議事録署名者

会長

委員

委員
