

1. 開催日 平成28年4月27日(水曜日) 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 農業委員会事務局職員の人事異動について

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14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15号 農地法第4条の規定に基づく農地の使用目的の変更に関する件

日程第5 議案第16号 農地転用事業計画変更申請の承認に関する件

日程第6 議案第17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7 議案第18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	福島 啓一			4番	横山 治己
5番	鳥成 貞固	6番	河野 憲次	7番		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 木嶋 孝行

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4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4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、10番委員と11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。

4月 1日 町区長会初会が第1会議室で開催され、私と事務局が出席しました。

4月 6日 町実行組合長会初会が第1会議室で開催され、私と事務局が出席しました。

4月11日 第1回常設審議委員会が県トラック協会で開催され私が出席しました。

4月15日 県農業者年金受給者協議会監査会が宮崎市内で開催され、町農業者年金受給者協議会会長と事務局が出席しました。

4月18日 あっせん委員会が農業委員会会議室で開催され、私と16番委員、4番委員が出席し、2件が成立しました。

4月25日 農業経営改善計画認定審査会が農業委員会会議室で開催され、事務局が出席しました。

4月28日 中部地区農業委員会連絡協議会第1回担当者会が宮崎市役所で開催予定で、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 議案書2ページ 日程第2 報告1 「農業委員会事務局職員の人事異動について」の説明をします。

こちらにつきましては、平成28年3月31日付で前農業委員会事務局長が退職されまして、後任で、平成28年4月1日付で前都市建設課課長が農業委員会事務局長に就任された内容になっております。人事異動につきましては以上です。

事務局

議案書 3 ページ 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）」の説明をします。

譲渡人は国富町大字本庄 太田原地区にお住いの A さんです。譲受人は国富町大字本庄に住所のある、建設会社であります。

場所は国富町本庄字上代 地目は田 面積は 971 m<sup>2</sup>であります。場所について説明します。別紙資料の 1 ページになります。「JA 宮崎中央国富支店 農産物集出荷場」から北に 100mの場所にある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、建設会社が資材置場として使用するという事になります。

地区担当委員の 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。

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有りませんか。無いようですので、次に進みます。

議 長

日程第 3 議案第 14 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。詳細について事務局に説明をいたさせます。

事務局

「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」について説明をさせていただきます。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関する件」については、町許可の所有権移転 2 件となっております。

議案書 6 ページ 番号 11 (1) の説明をします。

十日町東に住所を置く、農業生産法人の所有する田 1 筆 1,929 m<sup>2</sup>を十日町東区にお住いの 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。位置図は、本庄犬熊地区周囲の地図になります。対象農地は地図左側に本庄西部保育所がありますが、そこから東に 800m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、は平成 19 年に設立された農産物の生産・加工・販売を行う農業生産法人でありましたが、今回農業生産法人を解散することになった為、法人の役員でありました、B 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 B さんの経営面積は 5,683 m<sup>2</sup>となり、取得地には米や野菜を作られるとの事です。

続きまして、番号 12 (2) の説明をします。

事務局

都城市にお住いの C さんの所有する田 4 筆 2,573 ㎡と畑 2 筆 551 ㎡を仮屋原地区にお住いの 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、別紙地図の 3 ページになります。対象農地は仮屋原地区にありまして、地図中央にある仮屋原公民館を中心としますと、半径約 300m 以内となり、丸で囲まれた斜線部分となります。譲り渡人の C さんは相続により当該農地を取得しましたが、都城市在住であり、非農家であります。町の空家バンク制度に住宅、宅地を登録されていた所、D さんが購入する事になりました。地図内にある黒く塗りつぶされている場所に、D さんが現在居住をされています。C さんは宅地の他に山林や農地を所有されておられたため、一緒に売買契約を結ばれる事になり、D さんの権利取得後の経営面積 10,497 ㎡となり、取得地には露地野菜と水稻を作られるという事です。

今回の 3 条の 2 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。

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 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、本件 2 件につきましては原案のとおり決定と致します。

事務局

日程第 4 議案第 15 号「農地法第 4 条の規定に基づく農地の使用目的の変更に関する件」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。

「農地法第 4 条の規定に基づく農地の使用目的の変更に関する件」につきましては、2 件の申請を受け付けております。詳細につきましては説明をします。

議案書 8 ページ番号 4 (1)

市の瀬地区にお住いの E さんの所有する畑 3 筆 8,448 ㎡に牛舎、堆肥舎、露天ロール置場、牛の運動場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 4 ページをご覧ください。現地の写真については 6 ページになります。こちらは深年の市の瀬地区の地図を載せております。地図中央にある「JA 宮崎中央深年畜産団地」を基点にしますと、西に 300m 程行った斜線部分になります。別紙資料 6 ページの写真番号 4①は牛舎を建てる予定地で現在は牧草が植えられています。

事務局

番号4②は現在Eさんが使用している牛舎で、このような牛舎を建築予定という事です。場所については以上です。申請の理由ですが、Eさんの長男が平成29年から就農予定の為、牛舎新築の計画を立てられ転用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。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青地の農地であり、周囲の農地の広がりから判断して、農地区分としては農用地区域内にある第1種農地と判断しております。農用地区域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、例外として「農用地利用計画に適合する農業用施設を建設する場合は可能である」といった立地基準の規定がありますので、こちらの案件につきましては、こちら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考えます。

#### 番号5(2)

大坪地区にお住いのFさんの所有する畑1筆 909㎡に、牛舎、納屋、農業用倉庫として使用する内容となっております。なお、議案書に記載しています通り、既に建てられており追認での申請となっております。場所については別紙の5ページをお開き下さい。地図は大坪地区周囲の地図を載せておりますが、地図中央にある「JA宮崎八代支店」を基点としますと西に200m程行った所にFさんのご自宅があり、その裏手にある丸で囲まれた斜線部分になります。6ページの番号5①と②が現在の申請地の状態の写真になります。場所については以上ですので、議案書にお戻りください。

申請の理由ですが、平成27年度の国土調査にて、現在使用している牛舎敷地が畑であった事が判明したため、農業委員会から農地整備課地籍係を通じて、農地転用申請を提出してもらうように指導し、今回申請がされました。

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、申請地は都市計画区域外にある白地の農地であり、周囲の家の立地条件から判断し、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、転用は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

特にありません。

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。

委員 Fさんの件ですが、大坪公民館の西側にも畜舎がありますが、そこは農地転用がされていて畜舎が建てられているのですか。

事務局 公民館横については、平成24年に補助事業が入る話があがった時に、同じく追認で申請があがっております。ですので、転用申請は提出されています。

委員 わかりました。

議長 そのほか、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、本件2件につきましては原案のとおり決定と致します。

日程第5 議案第16号「農地転用事業計画変更申請の承認に関する件」を議題といたします。 詳細については事務局に説明をいたさせます。

事務局 今回の「農地転用事業計画変更申請の承認に関する件」につきましては1件の申請を受けております。詳細につきましては議案書10ページ 番号3(1)をご覧ください。

こちらは平成27年10月19日付で申請があがった、Gさんから建設会社が借り受け、「現場事務所」として平成28年3月31日まで使用する転用許可申請内容を変更し、平成28年8月30日まで使用するという変更申請となっております。場所については別紙地図7ページをご覧ください。 こちらは嵐田地区の地図を載せております。「宮崎市北消防署西部出張所」を基点とすると北東側200m程の所にある、丸で囲まれた斜線部分が申請地になります。現地の写真は別紙10ページの番号3①と②なり、申請通り現場事務所として、使用されております。場所については以上となります。

今回の事業計画変更の理由ですが、議案書にも記載されているとおり、嵐田地区に県営湛水防除事業による排水機場の工事の為の現場事務所という事で一時転用申請書が提出されました。しかし、平成26年度1工区との工事調整及び工法の検討が長引いたことにより、終了予定の今月末には間に合わないという事で、延長を申し出されたものです。

以上が、今回の転用申請の主な理由になります。今回の申請は一時転用という事にな

事務局

るので、地目を変える効力はなく、工事終了後は元の状態に戻す事を約束されています。農地法上、事業計画変更につきましても要件が定められています。

①既に受けた転用許可を取消し、前の所有者によって効率的に農地として利用する事が困難である場合。

今回については一時転用ですので、該当しません。

②転用目的の達成が困難となった事が、故意、または重大な過失によるものではないと認められる場合。

今回については、工事の調整が遅れたためとなりますので、こちらも過失があるものではないという事になります。

③変更後の転用計画が確実に実施される見込みがあり、周囲の地域に影響がない場合など。

これについては、現在、現場事務所として使用されていますし、また建設会社からも工事終了後は元の状態に戻す事の誓約書を再度提出して頂いています。

以上、全ての条件に該当しますので、市街化調整区域内にある白地の農地であり、書類について審査したところ、変更申請の承認の要件に当てはまるものと判断し、また、一時転用ですので変更申請につきましても問題ないものと考えております。なお、地区担当委員であります4番委員にも現地を確認して頂いております。

議 長 事務局の説明がありましたが、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 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、審議していただきました「農地転用事業計画変更申請の承認に関する件」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「農地転用事業計画変更申請の承認に関する件」1件につきましては原案のとおり決定と致します。

日程第6 議案第17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

議長 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 12 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 1 件の申請を受けております。

番号 6 森永地区にお住いの H さん、I さん、J さんの所有する田 2 筆 合計 124 m<sup>2</sup>と畑 1 筆 145 m<sup>2</sup>を森永地区にお住いの K さんが譲り受け、太陽光発電用地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 9 ページをご覧ください。こちらは、森永地区の石峯公園化石群の周囲の地図を載せております。左下に「町営森永団地」がありますが、そこを基点にしますと直線で約 500m の場所にある丸で囲まれた斜線部分になります。現地の写真につきましては、別紙資料の 10 ページの一番下の 2 枚になります。現状としては、杉があり、山の状態になっております。場所については以上です。

申請の理由ですが、K さんの自宅裏山に木々が生い茂り、解消できないかと考えられ、裏山を購入され太陽光発電施設を設置しようと思われたのですが、その山林と誤っていた所に地目が田と畑があることが分かった為、申請がされたものです。

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所、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、転用が可能となっております。事務局としまして、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 1 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。

議長 続きまして、みな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。それでは採決します。お諮りします。ただ今審議していただきました、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、所有権移転 1 件につきましては原案のとおり決定

議長

と致します。

日程第7 議案第18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15ページ 所有権移転 番号12(1)の説明を事務局に求めます。

事務局

議案書15ページをお開き下さい。  
番号12(1)永田地区にお住まいのLさんが所有する田1筆517㎡を永田地区にお住いの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資料11ページをお開き下さい。こちらは深年の永田地区周囲の地図を載せております。地図中央にある永田橋を基点としますと、西に300m程の所にある丸で囲まれた斜線部分になります。申請地の北側にMさんのハウスがあります。あっせんに至った経緯につきましては、Lさんがこの土地を手放す事を決められ、隣接地でハウスきゅうりされているMさんに話を持ちかけられ、売買が成立したものです。あっせん売買価格につきましては10aあたり57万円で協議を終えており、端数を調整しました総額295,000円が売買価格となっております。対価の支払期限、土地の引渡し共に5月17日で設定をしております。Mさんはきゅうりや水稻を作られている認定農業者になり、権利取得後の経営面積は9,955㎡となっております。

以上が今回の所有権移転1件となり、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。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。挙手全員とします。よって、原案のとおり決定と致します。

事務局

それでは、議案書15ページ番号13(2)及び番号14(3)の所有権移転2件、議案書16ページ番号12(1)及び番号13(2)の利用権設定2件の議案の説明を事務局に求めます。

それでは、議案書14ページの総括表をご覧ください。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3件、利用権設定2件 総面積12,454㎡となっております。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件について説明をさせていただきます。

議案書 15 ページ 番号 13 (2) の説明をさせていただきます。

上田尻地区にお住いの N さんの所有する田 1 筆 2,960 m<sup>2</sup>を上田尻地区にお住いの 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 12 ページになります。こちらは田尻と向高の境の地図になります。向高にある育苗センターのすぐ南側にあります丸で囲まれた斜線部分になります。場所については以上です。あっせんに至った経緯については、N さんがこの土地手放したいと希望され、隣接地の所有者である O さんに話をされた所、O が了承され売買することになりました。

あっせん売買価格につきましては、10a あたり 70 万円で協議を終えており、端数を調整しておりますが、総額で 2,072,000 円となっております。対価支払期限、土地の引渡し共に 5 月 17 日で設定をしております。O さんはピーマンやマンゴーを作られる認定農業者で、権利取得後の経営面積は 14,429 m<sup>2</sup>となります。

続きまして、番号 14 (3) の説明をします。

平成 23 年 10 月に農地保有合理化事業により買受けを行なったに宮崎県農業振興公社が向高地区の Q さんへ売却する内容となっております。

場所につきましては、別紙の 13 ページになります。こちらも向高地区の周囲の地図を載せております。主要地方道南俣宮崎線沿いにあり、ソーラーフロンティア (株) 国富工場から直線で 300mほどの所にある丸で囲まれた斜線部分になります。こちらは、元々新規就農の方が購入されて、ハウスを建てられておりましたが平成 25 年に経営不振により断念。その前の所有者がその土地を買ってくれる方を探されて、P さんに 3 年間の賃貸借契約後購入して頂くという事で、賃貸借契約を結ぶ事になりました。今回購入することになりましたが、名義を P さんから後継者の Q さんに変えてほしいと要望がありまして、Q さんの購入になりました。あっせん価格につきましては、平成 23 年 10 月に公社が購入した価格、10a あたり 80 万円に面積をかけて算出された価格 2,369,000 円に 1%の諸経費を含めた 2,392,000 円が今回の買い入れ価格となっております。農地を買われます Q さんにつきましては、畜産農家になり、対象農地を購入後は今まで通り管理していくという事です。

以上が所有権移転 2 件の説明になります。残りの利用権設定 2 件の説明をします。

議案書 16 ページ 利用権設定の番号 12、番号 13 は円滑化団体である宮崎中央農業協同組合が農地の所有者から借り受けた農地を、認定農業者へ貸付けを行なう内容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。

事務局

宮崎市に本店を置く、農業生産法人が所有する田 1 筆 3,008 m<sup>2</sup>を円滑化団体である JA が借受け、借受けた JA が上田尻地区にお住いの R 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 14 ページになります。こちらも、向高周囲の地図を載せておりますが、丸で囲まれた斜線部分になります。借受けとなった経緯につきましては、農業生産法人としましては、ここに集出荷場を建設予定でしたが、計画を変更したことにより、今現在は空いております。農業生産法人としましては、今すぐこの土地に何かする予定ありませんので、R さんからの申し出により、今回円滑化事業による賃貸借を結ぶことになりました。

賃料につきましては、反当 1 万円となっております。

設定期間につきましては、平成 28 年 5 月 10 日から平成 34 年 5 月 9 日までの 6 年間の設定となっております。借受けられます R さんは畜産農家であり、権利設定後の経営面積は、20,595 m<sup>2</sup>となっております。

以上が所有権移転 2 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、皆さんの質疑を許します。何かないですか。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 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。

以上をもちまして、第 4 回定例農業委員会を終了します。お疲れ様でした。

平成28年4月27日

議事録署名者

会 長

委 員

委 員

