

1. 開催日 平成28年6月30日(木曜日) 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22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23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24号 農用地利用集積計画に関する件

日程第6 議案第25号 農業振興地域整備計画の変更(除外)についての諮問に関する件

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 なし

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 6 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 6 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、14 番委員と 15 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。

6 月 10 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。

6 月 10 日 第 3 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。

6 月 13 日 農業委員会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。

6 月 17 日 あっせん委員会が農業委員会会議室で開催され、副会長、5 番委員、13 番委員が出席され 3 件が成立しました。お疲れ様でした。

6 月 20 日 県農業者年金受給者協議会総会が県トラック協会で開催され、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。

6 月 21 日 あっせん委員会が改善センターC 会議室で開催され、13 番委員、7 番委員が出席され 1 件が成立しました。お疲れ様でした。

6 月 23 日 一般社団法人宮崎県農業会議第 1 回通常総会がウェルシティ宮崎で開催され私が出席しました。

6 月 24 日 第 1 回国富町都市計画審議会が第 1 会議室で開催され、私が出席しました。

6 月 29 日 宮崎中央地域農業再生協議会総会が JA 宮崎中央コア花ヶ島で開催され、私と事務局が出席しました。 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

事務局 (市街化区域内の農地転用)」の1件を説明します。

番号5(1)譲渡人は宮崎市にお住いのAさんです。譲受人は宮崎市に住所のあるB会社です。土地は国富町大字本庄三ヶ藪 地目は畑 面積は405㎡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。届出地は本庄東部体育館から直線で北西に300mの地点になり、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会社が建売住宅2棟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22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。

議案書5ページ 番号16(1)所有権移転の議案の説明を事務局に求めます。

事務局 議案書5ページ 番号16(1)の説明をいたします。

宮崎市にお住いのCさんの所有する畑1筆 482㎡を宮王丸にお住いのDさんへ所有権移転を行うものです。場所については、別紙2ページになります。対象農地は宮王丸地区にあり、宮王丸公民館から東側に300mの地点になり、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡人のCさんは相続によって当該農地を取得しましたが、非農家である事から、隣接地にお住いのD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Dさんの経営面積は11,776㎡となり、取得地には野菜を作られるとの事です。

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 申請地はDさん宅のすぐ隣になり、特に問題もありません。

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。

無いようですので、質疑を終了します。採決いたします。お諮りします。

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、原案のとおり決定いたします。

議長 それでは、議案書 5 ページ 番号 17 (2) から、議案書 7 ページ番号 25 (10) までの所有権移転 9 件の議案の説明を事務局に求めます。

事務局 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、町許可の所有権移転が 10 件となります。 続きまして議案書の 5 ページをお開き下さい。

番号 17 (2) から番号 19 (4) までは、譲受人が同じであるため、併せて説明をさせていただきます。

番号 17 (2) 三名地区にお住いの E さんの所有する田 4 筆 4,010 m<sup>2</sup>を稲荷地区にお住いの F さんへ所有権移転を行うものです。

番号 18 (3) 八幡地区にお住いの G さんの所有する田 1 筆 317 m<sup>2</sup>を同じく稲荷地区にお住いの F さんへ所有権移転を行うものです。

番号 19 (4) 八幡地区にお住いの H さんの所有する田 1 筆 2,030 m<sup>2</sup>を同じく稲荷地区にお住いの 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、別紙資料の 3 ページをご覧ください。対象農地は八幡地区にあり、国富町立学校給食共同調理場西側、約 300m の場所にあり、斜線で囲まれた部分になります。

番号 17 の譲渡人の E さんは永年農業に携わって来られましたが、高齢で農業の後継者がおられない事から、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。

番号 18 の譲渡人の G さんは 75 歳と高齢で後継者がおられないという事で、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。

番号 19 の譲渡人の H さんは相続により当該農地を取得されましたが非農家の為、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。

番号 17 から番号 19 までの 3 件を併せまして、権利取得後の F さんの経営面積は、12,789 m<sup>2</sup>となりまして、取得地には飼料稲を作られるという事です。

番号 20 (5) 平原地区にお住いの I さんの所有する畑 2 筆 514 m<sup>2</sup>、田 1 筆 664 m<sup>2</sup> 合計 1,178 m<sup>2</sup>を平原地区にお住いの 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の 4 ページになります。 対象農地は平原地区にありまして、平原地区営農研修センター北側 200m の所にありまして、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡人の I さんは高齢であり、また、後継者もおられない事から、近隣農地を耕作されていて、

規模拡大を図られている J 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 J さんの経営面積は 8,436 m<sup>2</sup>となりまして、取得地には米やスイカを作られるという事です。

番号 21 (6) の説明をいたします。

堀内地区にお住いの K さんの所有する畑 1 筆 577 m<sup>2</sup>を堀内地区にお住いの L 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 5 ページになります。

対象農地は堀内地区にあり、堀内公民館から南西約 200mの場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。斜線部分が今回の売買される所で、薄く陰になっている部分とあわせてハウスが建っています。L さんは以前から相対により K さんから当該農地を借受けて耕作されていましたが、今回 K さんが売買されることに同意されましたので、L 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 L さんの経営面積は 6,042 m<sup>2</sup>となり、取得地には今まで通りいちごを作られるという事です。

番号 22 (7) の説明をいたします。

旭地区にお住いの M さんの所有する田 2 筆 2,457 m<sup>2</sup>と、畑 1 筆 1,027 m<sup>2</sup>を同じく旭地区にお住いの N 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 6 ページになります。申請地は旭地区にあり、旭公園墓地から南側に半径 400m以内にある丸で囲まれた斜線部分になります。

譲渡人の M さんと譲受人 N さんは親子であり、M さんが 90 歳と高齢の為、後継者の N さんへ贈与による所有権移転を行うものです。権利取得後の N さんの経営面積は 15,467 m<sup>2</sup>となり、取得地には米を作られるという事です。

番号 23 (8) の説明をいたします。

須志田西地区にお住いの O さんの所有する田 4 筆 4,583 m<sup>2</sup>と畑 1 筆 308 m<sup>2</sup>を、十日町西地区にお住いの 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の 7 ページになります。対象農地は須志田西地区と深年高田原地区にありまして、須志田西公民館を中心としますと、半径 600m以内にある丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡人の O さんと譲受人の P さんは親子であり、O さんは 88 歳と高齢の為、後継者の P さんへ贈与による所有権移転を行うものです。権利取得後の P さんの経営面積は 6,451 m<sup>2</sup>となり、取得地には米や露地野菜を作られるとの事です。

番号 24 (9) の説明をいたします。

向高地区にお住いの Q さんの所有する田 4 筆 8,036 m<sup>2</sup>と、畑 3 筆 3,708 m<sup>2</sup> 合計 11,744

事務局

m<sup>2</sup>を同じく向高地区にお住いの R さんへ所有権移転を行うものです。

場所につきましては、別紙資料の 8 ページになります。対象農地は向高地区、上原にあります。向高公民館を中心に半径 1,300m 以内にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。Q さんが 86 歳と高齢の為、後継者の R 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 R さんの経営面積は 14,681 m<sup>2</sup>となりまして、取得地には米や飼料作物を作られるという事です。

番号 25 (10) の説明をいたします。

犬熊地区のお住いの S さんの所有する畑 10 筆 18,312 m<sup>2</sup>を須志田西に住所を置く T 社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 9 ページをご覧ください。対象農地は深年狩野地区にあります。県道法ヶ岳本庄線上にあります愛染橋を基点としますと、南東側 900m の場所にあります丸で囲まれた部分になります。譲渡人の S さんは町内で葉タバコや米、露地野菜等を栽培されている認定農家です。今回、農産物の生産及び加工の事業を営む事等を目的として、法人を設立されました。法人の代表取締役は S さん本人で、役員は S さん外 4 名であり、5 名のうち 4 名が常時農作業に従事されています。法人が農地を取得し、農地所有適格法人となる要件として必要な出資者、役員、事業の 3 要件を満たしております。権利取得後の T 社の経営面積は 18,312 m<sup>2</sup>となり、取得地にはごぼうやホウレンソウを作られるという事です。

今回の 3 条の申請の 9 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。

委 員

番号 17 の案件は先程事務局から説明がありましたように、今後飼料用稲を作付していくという事です。番号 19 の場所は、とても飼料用稲を作付できるような状態ではありません。先程、事務局から「農業委員からの報告も問題ない」との事でしたが、私は問題があると思います。転作であっても、イタリアン等作付しても、今までも完全な作付けがされていない状態でありました。そこが今回売買され、飼料用稲が作付されるという事です。とても耕作できる状態ではないだろうと思います。私が心配するのは、**建設業の方**に売買されていますので、しかも、今、周りの山林も購入されています。将来は造成、開拓というような事を、**建設業の方**は言われているようで、紹介をされた方もそういう事を言われていました。そうなると田んぼを埋めて造成する事は難しいの

委員 ではなかろうかという思いをしている所であり、その辺が一番心配な所であります。そういう思いをしている所であります。

議長 19 (4) につきまして、現状を見た結果、委員は問題があるのではないか、という発言ですが、事務局、お願いします。

事務局 確かに現地は委員が言われたようになっているのですが、こちらは全部青地でありまして、荒らしてはいけない農地であります。なので、先程言われましたけど将来そこを埋め立てるとか話もありましたけども、現時点ではそれは不可能な土地になっており、Fさんが作られるという事ありますので、私たちも農地パトロールとか随時見回りをして、荒れていたり、耕作されていなかったり、造成されているようであれば指導していかなければならないと思います。

委員 今は造成する段階ではないですね。一番心配するのは、番号17のEさんの田んぼで、山と山の間ですので、造成した時ここも埋める状態であると思います。農業委員会では簡単に許可は預からないように。将来どうなるのかなーと、思います。特に地域の委員が責任を負えと言われてもしかたないと思います。

議長 将来造成するのではなかろうか、という危惧があるなかでの委員の意見なのですが、将来埋め立てするかもしれないというものを議題にもってあがるのか、現時点ではFさんに所有権移転の許可をだすのかどうか、皆さんに議論して頂きたいと思います。

委員 今回の時点では19番(4)だけです。今後の事はわかりませんから。

議長 19番の土地は、今の状態では何も作られないだろうといった中で、農業委員会として許可をだすのかどうか、という事あります。事務局お願いします。

委員 現状としては、耕作放棄地状態になっているのでしょうか。  
今は休耕状態という事ですか。

委員 今までイタリアンの1作の作付けになっています。その程度ならできますが、飼料用稲は無理なのではないかと思います。

事務局 作付けは予定作物で飼料稲と申請書には挙げてありますので、そういう土地だという

事務局 事を F さんにお話をして、「飼料用稲は無理ではないだろうか」、「イタリアンは大丈夫ではないだろうか」、ということをお話ししたいと思います。

議長 事務局の方では、F さんに指導をしていくという事ですが、他にないかありませんか。

委員 もともとは田んぼであって、稲を作付けしていたのですが、今の時点では委員の皆さんに見てもらっても「これは、ちょっと」という状態です。私は心配します。F さんは土建業なので、あさはかな気持ちでいるのでしょうか。周辺の山を購入しているので、仲介した人に「どういう計画でいるのか」と聞いたら、このような事を言っていたので。それは先の事で、私たちが入り込む事ではないのですが。

議長 農業委員会としては、今の時点で先の事は言われたいという事ですかね。

事務局 もし、今後転用が出てきたとして、話をさせていただきますが、事務局が先程言いましたように、現時点では青地の土地であり、青地が外れない限り転用申請が申請されたとしても、農業委員会としては受け付けませんし、「先に農振担当との協議を済ませてください」という話になります。また、何かをすとなれば、農地だけではなく山も含めて行うだろうし、面積によっては開発行為にあたる可能性もありますので、そうなるとう企画政策課との協議にもなります。また、農地を購入後、F さんが何も作付されていなかったら、「何も作付されていませんね」という事で申請があがってきても、農業委員会として受付はしません。そういう立場をとらせていただく形になります。

議長 よろしいでしょうか。それでは、担当委員の補足説明を続けます。

委員 20 番 (5) の譲渡人の I さんは高齢で、県外に居る娘さんの所に転居されたいという事で、田畑の買い手を探されていた所、譲受人の J さんが引き受けて下さったという事で、なにも問題ないです。

委員 21 番、22 番は事務局の説明通りで、問題ありません。

議長 23 番は父からの贈与という事で、農業機械等もそのまま譲り受けるそうなので、何も問題はありません。

委員 24 番もそのまま譲り受けるため、特に問題はありません。



委員

25 番も問題ありません。

委員

つづきまして皆さんの質疑は何かありませんか。

議長

ないようですので、採決いたします。お諮りします

本件 9 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 9 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 23 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 9 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 10 (1) 高尾地区にお住いの U さんが所有する畑 1 筆 35 m<sup>2</sup>をお孫さんの V さんが借受け、通路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の 10 ページをご覧ください。こちらは、塚原地区周囲の地図を載せています。申請地は協同紙工(株)から北の方へ 300m 地点にある丸で囲まれた、太枠部分になります。右の網掛け部分には V さんが専用住宅を建てられる予定の場所になります。また、申請地の左側に少し色が付いた部分がありますが、ここは W さんの敷地を分筆させてもらって、新たに道をつくって接道にした部分になります。現地の写真は別紙資料の 13 ページに載せてあります。番号 10 ①の写真が網掛け部分から申請地を撮った写真になります。②の写真は W さんから分筆してもらった土地と併せて、既存の道路から撮った写真になります。場所の説明は以上となりますので、議案書にお戻りください。

申請の理由についてですが、網掛け部分に V さんが新築する予定ですが、そこに行く道路がありません。そういう事で、U さん所有の土地を分筆して通路敷として使用するという事です。今回の申請があがる数か月前に同じような申請があがりました。その時点では既存道路に接していなかったため、W さんの敷地を分筆してもらって再度申請するように指導をしました。今回、その分筆登記も終わったという事で、また、市街化調整区域でもありますので、『都市計画法 29 条』の事前協議も終わっているという事で申請がされたものです。

以上が、転用申請の説明となりますが、事務局としましては、書類や現地を確認した

ところ、申請地は市街化調整区域内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。

#### 番号 11 (2)

萩原地区にお住いの X さんが所有する畑 793 m<sup>2</sup>を都農町にお住いの Y さんが譲り受け、農業用施設を建築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、県道法ヶ岳 本庄線を法ヶ岳に向かって行き、須志田飯盛地区の北側辺りの地図を載せております。地図中央にある飯盛神社を基点としますと、北に 400m程にある丸で囲まれた斜線部分になります。現地の写真については 13 ページをご覧ください。番号 11 ①の写真は県道から撮った写真になります。申請地は竹等は生えて、荒廃地となっていたのですが、今回の申請に併せて伐採され、現在は写真②のように更地状態となっております。場所については以上となります。

申請の理由については、譲受人の Y さんは都農町で会社を立ち上げています。その会社では千切大根の加工や販売などを行っており、現在深年地区近隣で倉庫を借りて、千切大根の保管、運搬をしているという事です。しかし、今借りている倉庫はトラックの出入りが面倒で、運搬できる量も限られている事からは、広い土地を探されていました。そこで、今回の申請地を見つけられたようで、県道に面している為、運搬が容易である事から申請地を譲り受け、千切大根の保管倉庫を建築するとう事で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と判断しております。

#### 番号 12 (3)

塚原地区にお住いの Z さんの所有する田 1 筆 257 m<sup>2</sup>を延岡市にお住いの AA さんが譲り受け、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、別紙の 12 ページになります。こちらは、塚原地区の南側、宮崎市との堺の地図を載せております。塚原地区にあります協同紙工(株)から南西 500mの地点にあります丸で囲まれた斜線部分が今回の申請地になります。現地の写真は 13 ページ 番号 12 ①と②になり、現在の状態は周りには家が建っております。場所については以上です。

事務局

申請の理由については、譲受人の AA さんは国富町森永の出身で、今現在は運送業に努めておられ、延岡に住んでおられるそうです。ですが、今回国富町に戻り、専用住宅を建てたいと考えられ、適地を探していた所、申請地を紹介され申請が出されたものです。以上がこちらの転用申請になりますが、

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、申請地は市街化調整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。

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

10 (1) の V さんの件ですが、問題ありません。

委員

12 (3) も問題ありません。

委員

11 (2) 問題ありません。

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。

議長

委員

11 (2) の件ですが、私は反対します。なぜなら、国富町は千切大根の産地として、宮崎県のブランド品として売り出されています。そして、国富町の場合は、町の予算を使って、千切農家の千切大根の栽培を進めていて、JA 宮崎中央を中心として、三名に出荷して今現在に至っています。そういった感覚でいけば、このような個人の会社を国富町に入れるべきではないと思います。買いに来るのは個人の作った作物なので自由ですが、国富町に倉庫を造る事を農業委員会として認めることに私は反対します。

議長

千切大根日本一という国富町に、町外の業者を入らせないほうが良いのではないかと、という意見ですが、皆さんはどうでしょうか。

私も委員の意見と同じです。この業者について、JA の千切担当職員に確認をしまし

委員 だが、個人中心的な買い取りをしているという事で、課題がある業者であると聞いています。国富町にはAB社がありますが、今までは過度な取引、競争などはなかったと思います。今後はそのような事が生まれてくる懸念性があるようです。ですので、個人的には、反対です。

議長 委員からは、業者に対してあまりよい話は聞かないという事で反対します、という事ですが、事務局お願いします。

委員 業者から「どうしてできないのか」と言われた時に法的に回答出来るのですか。

議長 委員から農業委員会として「こうだから、否決します」という法的に回答ができるのですか、という意見ですが。

委員 反対意見はあっても、土地の売買だけが農業委員会の権利であって、倉庫を造られることは（その後の事は）その方の自由なのではないでしょうか。

議長 3条申請でしたらいいのですが、5条申請なので違うのではないのでしょうか。

事務局 まず、今回の申請が出されたことを議案にあげたことについて説明をさせていただきます。農業委員会に申請があがったものについては事務局が書類の審査をして、その決定権は農業委員さんにあります。事務局としては、書類の中身に問題がなかったので、運用上、申請を農業委員会の総会にあげないといけないという事で、あげさせていただきました。それが「許可できないと言えるのか」という質問ですが、そちらは、また調べさせていただきます。各市町村の農業委員会の立場で、その申請があっているか、あっていないか考えていただく部分になりますので、国富町としてそれは適さないというこことであれば、不許可という事になります。ただ、前の農業委員会総会の時に同じように反対意見がありまして、その時に県に確認した内容は、その案件を不許可として、それを申請人が不服として申し立てをされ、もしそれが裁判となったとしたら、それは農地法の親元である民法上の話になるという事でした。農業委員会の農地法というのが民法という法律の中にあり、農地法事態の権限は農業委員会が最上位で、民法となれば裁判所、裁判官が上になるというお話でした。先程言いましたように、国富町として合うか合わないか、国富町が許可するかしないかの判断する部分になりますし、これについては調べ直して、再度あげるべきではないかと思います。

議長

今回のこの申請は、取り下げて、いろんな方面から再度見直してから、再度議案にあげるという、事務局の回答ですが、よろしいでしょうか。

他にはありませんか。ないようですので採決いたします。お諮りします。ただ今審議して頂きました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、使用貸借権1件、所有権移転1件につきまして原案のとおり決定いたします。

日程第5 議案第24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12ページ 番号18(1)所有権移転に関する件の議案の説明を事務局に説明を求めます。

事務局

議案書の12ページをお開き下さい。番号18(1) 仮屋原地区にお住いのOOさんの所有する田1筆 990㎡を八幡地区にお住いのPPさんへ所有権移転を行うものです。場所については別紙14ページになります。こちらは、本庄八幡地区周囲の地図を載せております。申請地は国富町役場を基点としますと、直線で北に400mの地点にある丸で囲まれた斜線部分になります。

あっせん売買価格についてですが、10aあたり60万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594,000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、所有者のOOさんが高齢となり、これから耕作していく事が困難なため、相手先を探して欲しいと依頼がありました。今回の土地につきましては、近隣で農地を集積しておられるPPさんが手挙げられ、あっせんに至りました。対価の支払期限、土地の引渡し共に平成28年7月15日で設定をしております。PPさんは繁殖牛を主に取り扱う畜産農家で、権利取得後のPPさんの経営面積は31,014㎡となっております。

以上が、今回の所有権移転1件となっております。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。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、本件1件につきましては、決定と致します。

議 長

議案書 12 ページ 19 (2) から 21 (4) までの所有権移転 3 件、議案書 13 ページ 番号 16 (1) から番号 17 (2) までの利用権設定 2 件の議案の説明を事務局に求めます。

事務局

議案書の 11 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 4 件、利用権設定 2 件 総面積 15,462 m<sup>2</sup>となっております。

所有権移転 番号 18 は先程諮らせて頂きましたので、残りの所有権移転 3 件、利用権設定 2 件につきまして説明をさせていただきます。

#### 番号 19 (2)

三名地区にお住いの BB さん、CC さん共有名義の田 1 筆 2,996 m<sup>2</sup>を八幡地区にお住いの DD 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 15 ページになります。こちらは三名地区周囲の地図を載せております。対象農地はエデンの園を基点にすると、南に 400m 程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きましては、総額 1,800,000 円で協議を終えており、10a あたり 60 万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、DD さんは新規就農者であり、昨年 8 月に、同じく BB さんから当該農地向かいの農地を購入しました。今回規模拡大及び当該地から現在使用しているハウスへ水を送るポンプがある事から、あっせんによって購入する事を決められてあっせん委員会に諮らせてもらいました。対価の支払期限、土地の引渡しともに平成 28 年 7 月 15 日で設定しており、DD さんはきゅうり、スイートコーンを作付されている農家で権利取得後の経営面積は 14,315 m<sup>2</sup>となります。

番号 20 (3) は 13 ページ利用権設定番号 16 (1) と関連がありますので、併せて説明させていただきます。

仮屋原地区にお住いの EE さんが所有する田 1 筆 998 m<sup>2</sup>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ものです。また、特例事業による公社の買受けですので、対象農地につきましては、議案書 13 ページ 利用権設定番号 16 (1) 5 年後に購入を希望されている一丁田地区にお住いの FF さんへ公社が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 16 ページになります。こちらは一丁田地区の周囲の地図を載せております。一丁田公民館を基点としますと、南東に直線で 350m 程の場所にあります丸で囲まれた斜線部分が今回の土地となっております。

あっせん売買価格についてですが、10a あたり 70 万円で協議を終えており、70 万円に面積をかけた額（端数を調整しております）699,000 円となっております。反当 70

万円となった理由については、今まで FF さんが相対で借りておられ、ハウスを建てておられます。また、昨年、この隣りを同じく反当 70 万円で売買しておりますので、今回も同額であっせんになりました。所有権移転の時期、対価の支払日はいずれも平成 28 年 7 月 21 日になっております。次に議案書 13 ページ 番号 16 をご覧ください。先に申し上げたように農地を買受けた公社が FF さんへ貸付けを行なう内容となっております。FF さんが公社へ支払う賃借料については、今回公社が買受けた価格の 1% の 6,000 円が年額の賃借料となっております。設定期間につきましては平成 28 年 7 月 21 日から平成 33 年 7 月 20 日の 5 年間となっております。

借受けられる FF さんにつきましては、きゅうりやニガウリなどを作付されている認定農業者になり、権利取得後の経営面積は 11,647 m<sup>2</sup>となっております。

議案書 12 ページ 番号 21 (4) と議案書 13 ページ 番号 17 (2) は関連がありますので併せて説明をします。

所有権移転番号 21 (4) 犬熊地区にお住いの GG さんの所有する田 5 筆 面積 4,740 m<sup>2</sup>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。こちらも、特例事業による公社の買受けですので、対象農地につきましては、利用権設定番号 17 (2) 5 年後に購入を希望されている、犬熊地区にお住いの HH さんへ公社が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 17 ページになります。こちらは本庄地区南側の地図を載せておりますが、東部体育館を基点とすると最長で 1 km の距離にありまして、その範囲内にあります丸で囲まれた斜線部分が今回のあっせん農地となっております。今回のあっせん売買価格についてですが、それぞれに反当価格が異なり、平田 1 筆は反当 45 万円、平田 1 筆と浜ノ下が反当 50 万円、高丸は反当 60 万円で協議を終えており、その総額が（端数を調整しております）2,488,000 円となっております。所有権移転の時期、対価の支払日を平成 28 年 7 月 21 日で設定しております。

次に議案書 13 ページ番号 17 (2) 先に申し上げたように農地を買受けた公社が、犬熊地区にお住いの HH さんへ貸付けを行なう内容となっております。HH さんが公社へ支払う賃借料については、公社が買受けた価格の 1% になります 24,000 円が年間の賃借料になります。利用期間の設定につきましては、平成 28 年 7 月 21 日から平成 33 年 7 月 20 日までの 5 年間となっております。借受けられます HH さんにつきましては、繁殖牛を主に扱う畜産農家になり、権利取得後の HH さんの経営面積は 30,601 m<sup>2</sup>となります。

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

事務局

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。なしという事ですので、質疑を終了します。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 3 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。

日程第 6 議案第 25 号「農業振興地域整備計画の変更（除外）についての諮問に関する件」を議題といたします。

詳細につきましては、農地整備課に説明をいたさせます。

農地整備課

「農業振興地域整備計画の変更（除外）について」説明をさせていただきます。  
申請者は田尻地区にあります II 会社です。大型車両の駐車場確保のための農用地区域の除外であります。変更することが必要な理由としまして、産業廃棄物の中間処理施設として運営している当社において、現在は施設敷地でその大部分が占められており、大型車両を当施設から離れた敷地を借用して、駐車スペースとして使用している状況であります。今後、処分量の拡大と大型車両の台数を増やす計画があるという事で、現在借地している敷地でも大型車両の駐車スペースの確保が難しい状況になっている事から、今回申請する土地に計画したいという内容であります。

農振担当としては、農業振興地域整備に関する法律、第 13 条第 2 項に「農用地等以外の用途に供する目的で、農振農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更は 5 つの要件を満たす事」とされていまして確認した結果問題ないものと判断するものです。除外の対象地が 宮崎県国富町大字田尻字明久の土地一部及び 9 筆、合計 8630.50 m<sup>2</sup>で、別紙 18 ページの丸で囲まれた斜線部分になります。地目は田で、全てが II 社の JJ 氏名義のものであります。

16 ページの説明は以上となります。

議案書 17 ページの説明をします。

申請者の KK さんの妻で LL さんが、岩知野地区にお住いの MM さんの娘さんになり、現在は実家の隣にお住まいです。ですが、今後家族が増える事、親の面倒を見る事、美容師の資格を生かして美容室を開くことを考えられ、店舗兼住宅を建設する事



農地整備課 | を検討されました。当該地の他に、代替地を検討されましたが、適地に恵まれず、当地が要望要件をクリアできるとして選定されました。農振担当としては、先程のⅡ社同様、第13条第2項の「5つの要件を満たす事」としており、また、当地は多面的支払い交付金事業の受益地でもあった為、受益地からの除外の同意も含めて、確認した結果問題ないとの事です。

除外の対象地が宮崎と国富の境であり、飲食店の北側の三角の土地になります。別紙の19ページの丸で囲まれた斜線部分が除外の対象地になり、国富町大字岩知野字明久1筆、地目は田 面積248㎡となり、LLさんの親せきになりますNN氏名義の土地になります。17ページの説明は以上となります。

議長 | 農地整備課の説明が終わりましたが、続きまして皆さんの質疑を許します。何かありませんか。

委員 | Ⅱ社の土地は埋め立てて駐車場にされるのですか。

農地整備課 | 現在のⅡ社の土場は高く上げられています。実際の水田はそこから約1m強低い所です。話を伺うと若干埋め立てをしなくてはいけないそうですが、土場までの高さにする事は考えてないようです。

委員 | あその土地は、全体が田尻地区の低地で遊水池みたいな役目をしていると思います。遊水池関係から見て、県でも町でも許可するという事ですが、遊水池関係はどのあたりまで考えていますか。あそこは低地なので、台風等の時には水が全部集まっているのですよ。8,630㎡埋め立てるという事ですが、そういう場合に（私の感覚でここは田尻地区の遊水池だと思っていました）遊水池はどのように理解されているのですか。

農地整備課 | 私も遊水池とは全く認識しておりませんでしたので、今この場での回答は難しいです。今回の農振の話としましては、あの一帯についての除外というものに対する視点でしか判断をしていませんので、今この場での回答は難しいです。

委員 | わかりました。あその田は低いので、あそこに水が溜まって、田尻地区は水害から助かっていたのではないのかと感じていましたので。（Ⅱ社に田を売却しているのは、皆さん田尻の方ですが）

Ⅱ社の社長も田尻地区の出身なので実状は理解されているのではないかと思います。

委員

私の感覚で言っているのですが、県や町が認めている調整地ではないですよ。

委員

他に何かありませんか。

議長

委員

別件ですが、よろしいでしょうか。農振除外の件で今回上がっていますが、町内にも農業振興地域の面積が相当あります。今も農地パトロールをして、耕作放棄地等を確認している所です。それが確定した後に非農地証明という方法もありますが、農振除外は今後何年位に見直しがされるのですか。

農地整備課

農業振興地域整備計画はおおむね5年ごとに基礎調査を行ないまして、その調査に基づいて見直しを行なっています。これは法律でもうたっています。もう一つは、国が農業振興地域整備計画の基本指針、これを受けた県が基本方針の見直しをします。前回は国が平成21年に見直しをしました。前回うちの見直しが平成25年でしたので、次回は平成30年ごろに見直しを考えています。

委員

除外と非農地証明との連携を国富町としてはどうするのか、という話し合いをして方向性を出してもらいたい、と思います。

議長

他に何かありませんか。

委員

農振除外の許可はでているのでしょうか。

農地整備課

今回の2件に関しましては、農業委員会の諮問にかけさせていただいて、意見を添付してから申請するという事です。

委員

宅地の方は問題ないと思います。が、II社の土地はそれを目的にあっせん委員会を通さず相対で買っていた所もあります。たぶん、こういう申請が出てくるだろうと予想はついたのですが。

委員

今、話を聞く中で、II社が買われた土地は、以前に農業委員会を通して所有権移転されております。農業委員会を通過する時点で、「この人は、ここを拡張するであろう」と思いながら皆さん許可をだされたと思います。このように目的を持って買われた事が十分に分かるようであれば、そこでなんらかの席を作って、「農地としての使用目的を

委員 変えてはいけない」「農地として立派に生かさねばいけない」という区切りを農業委員会の立場から言っていく必要があると思います。また本日、農地整備課の方が見えていますが、直接農振の係から除外するべきと、農業委員会もそういう事で話し合い、「農振を全部外しましょう」となれば、審議する必要も席を設ける必要もなく、私たちも、もやもやとなります。そういう事がまかり通ると、審議しない事に責任を感じる事もありますので、全体的に良いように農振を外さないといけない所もあります。今後、検討していただくと良いと思います。

会長 委員からの提案で、八幡の方でも1件出たのですが、将来こうするであろうと分った場合にはそれなりの考えを持って接しましょうという提案であります。

他になにかありませんか。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。

以上をもちまして、第6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6月30日

議事録署名者

会 長

委 員

委 員

