

1. 開催日 平成27年6月30日(火曜日) 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 農地使用貸借契約の合意解約について

報告2 農地法第18条第2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3 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

日程第7 議案第26号 農地利用集積円滑化事業規定の変更承認についての諮問に関する件

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	生目 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27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、7番委員と8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3日 農地台帳整備等担当者研修会がJA—AZM 小会議室で開催され、事務局が出席しました。

6月10日 九州農政局 新たな食料・農業・農村計画説明会が県医師会館で開催され、事務局が出席しました。

6月11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長と事務局が出席しました。

6月12日 全国農業新聞全国統一普及強調月間に伴う市町村巡回が農業委員会会議室で開催され、私と事務局が出席しました。

6月15日 宮崎中央地域農業再生協議会「担い手部会」新規就農者研修等事業面接試験がJA 宮崎中央生目支店で開催され、事務局が出席しました。

6月16日 あっせん委員会が開催され、3件が成立しました。出席いただきました6番委員、4番委員、14番委員、12番委員、16番委員におかれましては大変お疲れ様でした。

6月17日 中部地区農業者年金受給者連絡協議会が浜の瀬で開催され、町受給者協議会会長、理事2名、事務局が出席しました。

6月22日 県農業会議第413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。 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「農地使用貸借契約の合意解約」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4(1)を説明します。貸人は田尻区にお住いのAさん、借人は同じく田尻にお住いのBさん。お二人は親子関係にあります。土地は国富町大字田尻字上代15筆 地目は田 面積は17,777㎡と国富町大字田尻字明久1筆 地目は畑 面積は52㎡ 合計面積は17,829㎡です。当土地を使用貸借することになった経緯は父親のAさんが農業者年金を受給する際に経営移譲することが必要となった為、息子のBさんとの間で、平成20年12月31日から平成30年12月30日までの10年間の使用貸借を結ばれておりましたが、今回息子さんとの間に結ばれていた契約を合意解約する必要性が生じたため親子間で協議された結果、合意解約となったものです。

報告2 「農地法第18条第2項の規定による通知について（農地の賃貸借合意解約）」であります。議案書3ページをご覧ください。

受付番号5(1)を説明します。貸人は森永区にお住いのCさん。借人は、向高区にお住いのDさん。土地は国富町大字森永字杉木水流2筆 地目は田 面積は5,745㎡です。今回の1件は平成25年5月1日から平成35年4月30日までの10年間の賃貸借契約が結ばれていましたが、今回この契約を合意解約する必要性が生じたため、両方で協議した結果、合意解約となったものです。

報告3「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2件を説明します。議案書4ページをお開き下さい。

受付番号3(1)の説明をします。譲渡人は国富町大字本庄にお住いのEさんです。譲受人は国富町大字本庄にお住いのFさんで、届出された土地は国富町大字本庄字西下本庄1筆 地目は畑 面積は330㎡です。次に農地の場所を説明します。別紙資料1の1ページをご覧ください。届出地は本庄高校から南側で製茶工場の入口の角になります。届出の理由としましては、Fさんが事務所を建築するためとなっております。13番委員に現地を確認していただき、問題ないと判断いただいております。

受付番号4(2)の説明をします。譲渡人は国富町大字本庄にお住いのGさんです。譲受人は国富町大字本庄にお住いのHさん、Iさんです。届出された土地は本庄字新堀1筆 地目は畑 面積406㎡です。次に届出された場所の説明をします。別紙資料1の2ページをお開き下さい。地図は十日町西の新堀団地周辺の地図を載せてありますが、建設会社から南に100m程行った所になります。以前綾川が工事をしてた時の九州農政局の事務所があった所の真向いになります。届出の理由ですが、Hさんが個人住宅を建築するためとなっております。13番委員に現地を確認していただき、問題ない

事務局 との判断いただいております。 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4件につきまして、皆さんの質疑はありませんか。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。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」について、ご説明をいたします。

議案書6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、町許可の使用貸借権が1件、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、7ページをご覧ください。

番号22(1)の説明をいたします。

田尻地区にお住いのJさんの所有する田15筆 17,777㎡と畑1筆 52㎡を同じく田尻地区にお住いのKさんへ使用貸借権の設定を行うものです。場所については別紙3ページになります。地図は田尻地区の地図になりますが、田尻集落の半径約1km以内になり、斜線の場所になります。譲渡の理由につきましては、先程報告でもありましたとおり、お二人は親子であり、父親のJさんの経営移譲年金受給の為、息子のKさんと使用貸借契約を結び、期間の再設定を行うもので、権利取得後のKさんの経営面積は17,829㎡となり、取得地には水稻や飼料用稲、ズッキーニなどを作られるという事です。

番号23(2)の説明をいたします。

埼玉県狭山市にお住いのLさんの所有する畑2筆 計1,586㎡を飯盛地区にお住いのMさんへ所有権移転をおこなうものです。場所につきましては別紙4ページになります。地図は飯盛集落が左上になりますが、半径約700m以内にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。左側は飯盛地区で右側は寺中の上の方になります。譲渡の理由につきましては、譲渡人のLさんは相続により当該農地を取得しましたが、県外在住で非農家であるため、近隣農地を所有されていて経営規模拡大を図られているM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Mさんの経営面積は7,845㎡となり、取得地にはピーマンや里芋を作られるとの事です。

番号 24 (3) の説明をします。

熊本県八代市にお住いの N さんの所有する田 3 筆 計 3,957 m²を川上地区にお住いの O さんへ所有権移転を行うものです。場所につきましては、別紙 5 ページになります。地図の下に八代小学校がありますが、ここから北側半径約 1 km以内に 3 筆ありまして、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡人の N さんは相続により当該農地を取得しましたが、県外在住であり非農家であるため、近隣農地を所有されていて経営規模拡大を図られている O 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 O さんの経営面積は 42,794 m²となり、取得地には飼料用稲作られるとの事です。

番号 25 (4) こちらは 3 人の共有名義になります。木脇馬場地区にお住いの P さん。金留地区にお住いの Q さん。綾町にお住いの R さんの所有する田 2 筆計 1,134 m²を、川上地区にお住いの S さんへ所有権移転をおこなうものです。場所については別紙の 6 ページになります。こちらも八代小学校から北側 900mの所になり丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡人の P さんたちはご兄弟であり、相続により当該農地を取得されましたが、非農家であります。また譲受人の S さんはご両親と一緒に営農をされておられます。対象農地は S さんのお父さんが P さんのご兄弟のお母さんから長年相対で借りて、耕作をしておられたのですが、この度、P さんご兄弟が売買することに同意され、今回の所有権移転に至りました。権利取得後の S さんの経営面積は、18,663 m²となり、取得地には今まで通りきゅうりを作られるという事です。

番号 26 (5) の説明をします。

狩野地区にお住いの T さんの所有する田 3 筆 計 2,226 m²を同じく狩野地区にお住いの U 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。狩野公民館から南に 500mの場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由ですが、T さんは高齢であり、耕作が困難な為。近隣農地を所有されていて、規模拡大を図られている U さんへ売買による所有権移転がおこなわれるもので、権利取得後の U さんの経営面積は 8,596 m²となり、取得地には米を作られるという事です。

番号 27 (6) を説明します。

六日町東地区にお住いの V さんの所有する田 1 筆 786 m²を飯盛地区にお住いの W さんへ所有権移転を行うものです。場所については別紙 8 ページになりますが、飯盛集落から北西に 300m程行った丸で囲まれた斜線部分になります。お二人はいとこ同士であり、V さんは体調不良の為、規模縮小を考えておられます。W さんは奥さん、息子さんと営農をされており、V さんから W さんへ贈与を行うことによって規模拡大と経営安定を図

事務局

られるもので、権利取得後の W さんの経営面積は 8,216 m²となり、取得地には水稻を作られるという事です。

番号 28 (7) の説明をします。

十日町西にお住いの X さんの所有する田 6 筆 7,267 m²と畑 5 筆 6,177 m²を同じく十日町西にお住いの Y 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 9 ページになります。十日町の毎日屋から法ヶ岳方面に下りて行く、本庄法ヶ岳線の右側で本庄中学校から半径約 1 km以内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、お二人は親子であり、父親の X さんが高齢の為、後継者である Y さんへ贈与を行ない経営移譲されるもので、権利取得後の Y さんの経営面積は 13,444 m²となり、取得地には水稻や露地野菜を作られるという事です。

番号 29 (8) の説明をします。

森永地区にお住いの Z さんの所有する田 2 筆 計 5,745 m²を門前地区にお住いの AA さんへ所有権移転を行うものです。本件は先程の報告 2 で説明がありましたが、BB さんとの賃貸借契約を解約し、AA さんへ贈与による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。申請地は向高地区にありまして向高公民館から北へ約 300mの場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。譲受人の AA さんは奥さん、ご両親と営農されております。譲渡人の Z さんは、BB さんのお父さんの叔母さんになり、高齢で、子供さんが営農されておらず、後継者として血縁のある AA さんへ贈与を希望されている為、贈与による所有権移転がおこなわれるもので、権利取得後の AA さんの経営面積は 5,745 m²となり、取得地には飼料用稲を作られるという事です。

今回の 3 条申請の 8 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
委 員

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。番号 24 と番号 25 ですが、譲渡人、譲受人同士で話がついており、土地が荒れたりする事は全くないと考えております。

番号 29 の AA さんは門前の方で、担当地区で言いますと 1 4 番委員の担当になるのですが、お父さんとの関係で私に相談にみえまして、私が現地を確認しました。6 反近くの贈与になりますが、機械も十分そろっていますし、問題はないと思います。

議 長

他にありませんか。無ければ私の方から番号 23 と番号 27 の説明をさせていただきます。

委員長 私の方で現地を確認しまして、本人とも話をしました。何も問題ないと考えております。他にありませんか。なければ皆さんの質疑を許します。

委員 番号22の件ですが、報告1で使用貸借契約の合意解約（平成20年12月31日から平成30年12月30日まで）の10年間の契約期間があったものを、今回解約していて、そしてまた、3条の使用貸借権で再設定をされていますが、そのままの継続ではいけないのですか。何か、理由があるのですか。

事務局 Jさんは経営移譲年金を受給されていて、経営移譲年金を受給されている方は、農地を他の方に売買したり、地目を変更したりすると年金受給額が下がるようになっています。それで、Jさんから将来農地の売買を考えられているとの話があり、今のままの継続でいくと年金額が下がってしまうので、年金の手続き上の決まりで1度契約を解約して、新たに同じ人（最初に設定をした人）に、また10年以上の再設定を行なえば他の人に売買しても年金受給額は下がらないとなっております、今回の再設定がされました。

議長他にありませんか。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8件につきまして、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8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およ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10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およ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。

議案書10ページ 番号20(1)をご覧ください。

市ノ瀬地区にお住いのCCさんの所有する畑1筆 3,249㎡を後継者である息子のDDさんが借受け、牛舎および牧草の保管場所として使用する内容となっております。場所につきましては別紙資料1の11ページをご覧ください。

地図は市ノ瀬地区の一部になるのですが、深年にあるJA宮崎中央深年畜産団地の西側にある丸で囲まれた斜線部分になります。申請の理由ですが、貸渡人と借受人は親子に

なり、息子の DD さんが大学を卒業して、ご自身で管理する畜舎を建築し、また隣接で同じく畜産を行なっている兄と協力しながら営農する計画で、牛舎建築以外の場所は共同の牧草保管場として使用すると今回の申請があがっております。現地の写真になりますが、資料 1 の 14 ページをご覧ください。番号 20①については、申請地になります。番号 20②は兄に畜舎が写っていますが、これに隣接するように畜舎を建てる計画です。その畜舎の奥側を牧草の保管場所として使用すると計画があがっています。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、現地や書類を審査しましたところ、申請地は都市計画区域以外にある（青地）農用地区域にある農地であり、周囲の状況から判断しまして、農地区分としては第 1 種農地と判断します。第 1 種農地につきましては、転用は原則不許可となりますが、例外規定の中に申請地に関わる農地の農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設に供するものである場合は可能であると立地基準がありますので、こちらの案件につきまし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、こちらの農地転用について問題ないものと判断しております。ここは農用地区域となっておりますけれど、農地整備課農振担当からは用途変更の手続きは正式にとられていると回答をいただいております。

番号 21 について説明します。

尾園地区にお住いの EE さんが所有する畑 2 筆 715 m²を宮崎市在住の FF さんが譲り受け、店舗および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、既に店舗が建っており、追認申請となっております。場所については別紙資料 1 の 12 ページ、現地写真につきましては 14 ページになります。

場所については、尾園地区にある製造会社を基点としますと、300m 以内の丸で囲まれた斜線部分になります。店舗兼住宅が建っている山内 1 筆は、下の部分になります。14 ページの写真をご覧ください。番号 21①②が道路より高台になっております。③④になりますが、店舗兼住宅の隣にあり、ここを家族用駐車場として使用するとなっております。場所については以上となります。

申請の理由ですが、FF さんは長い間マンション暮らしでしたが、自然の多い暮らしを夫婦共に希望し、申請地へ転居することにしました。しかし、敷地内に畑が 2 筆あった為、そのままでは名義が変えられない事から、今回申請がされたものです。先程も説明しましたが、この地番には既に自宅兼店舗が建っており、所有者の EE さんが経営する食堂となっております。EE さんは平成 5 年にここを取得し、平成 5 年は宅地の地目でした。その後平成 7 年の国土調査で畑となり、平成 12 年に EE さんは今の店舗兼住宅を建てられたという事です。こちらにつきましては、FF さんの奥さんが喫茶店として使用していくと計画があがっております。

事務局

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、集落内に存在する生産性の低い農地であると判断し、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は可能となっております。事務局としましては問題ないと考えております。

番号22(3)について説明します。

嵐田地区にお住いのGGさんが所有する田1筆 732㎡と宮崎市在住のHHさんの所有する田1筆 1,679㎡を嵐田地区にお住いのIIさんが譲り受け、露天資機材置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1の13ページ、写真については15ページになります。

場所については嵐田地区にある宮崎市北消防署西部出張所の南側にある丸で囲まれた斜線部分になります。斜線の三角部分が安藤さんの所有する田、四角形部分が川崎さんの所有する田になります。写真①は進入路がありますので、草払い等の管理はされていたのですが、写真②のHHさん所有の田は管理がされておらず、耕作放棄地状態でありました。申請の理由についてですが、議案書に記載されている通り、譲り請け人のIIさんは本庄橋近くで土木建設機械、農業機械資材等のレンタル販売業を営まれておりますが、今回新しい本庄橋を架けるための用地として、今まで機材等を置いていた場所が土地収用されることになり、事務所にも近く、地主からも了承を得ることが出来たため、今回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、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、例外規定の中にある、日常生活に必用な施設を家屋の連担する集落に隣接して転用を行う場合は可能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の例外規定にあたるものと考えております。事務局としましては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3件につきましては地区担当委員の3名の方に現地を確認して頂いております。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 地区担当委員の補足説明が終わりましたが、皆さんの質疑を許します。

委 員 番号 21 (2) の始末書について、どのような内容かを説明して下さい。

事務局 (番号 21 の始末書を読み上げる)

議 長 よろしいでしょうか。(はい) 他に何か質疑は有りませんか。

委 員 家を建てるのに建築許可がいますか。

事務局 高岡土木事務所に申請を出すのは市街化調整区域内のみです。今は銀行で住宅ローンを組む際は、土地を必ず確認した上で農業委員会に許可をもらうように指導して頂いていますが、昔はそういった事もなくて、銀行も地目確認なしでお金を貸していたようです。平成 12 年に EE さんは都市計画区域外という事だけを確認して、店舗兼住宅を建てているようです。

事務局 建築確認許可について市街化区域と市街化調整区域内と市街化調整区域外の場合は県の土木事務所ではなく、都市建設課に届を出せば良いとなっておりますので、都市建設課が確認しているとは思いますが、地目の事を漏らしていたのかなという気がします。平成 12 年なので確認はしているとは思いますが、住宅を建てる前に現場がどのような状態だったのかわかりません。都市建設課に確認をしていません。

議 長 他に質疑は有りませんか。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、使用貸借権設定 1 件、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いたします。 挙手全員と認めます。よって、使用貸借権設定 1 件、所有権移転 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 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。
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 それでは議案書の 12 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 4 件、利用権設定 1 件、総面積 26,111 m²となっております。詳細につきましては 13 ページをご覧ください。

番号 24 (1) 所有者は嵐田地区にお住いの JJ さんの所有する田 1 筆 3,747 m²を佐土原町にお住いの KK さんへ所有権移転を行うものです。JJ さんは成年後見人をたてられているため、LL さんが代理人という事で議案書に載せております。場所については資料 1 の 16 ページをご覧ください。

地図は嵐田地区の地図を載せてありますが、地図右側の二重丸が宮崎市北消防署西部出張所になります。そこから西側にある、丸で囲まれた斜線部分になります。

こちらの、あっせんに至った経緯につきましては、所有者の JJ さんが、資金が必要となり、隣接地を耕作している KK さんが規模拡大の為、購入する意思を示されたため、あっせんに至りました。売買価格については 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 2,249,000 円となっております。譲受人の KK さんは、佐土原町で畜産を主に営んでいる畜産農家になります。

番号 25 (2) 向高地区にお住いの LL さんが所有する田 3 筆 計 2,945 m²を同じく向高地区にお住いの MM さんへ所有権移転を行うものです。場所については別紙 17 ページになります。地図の右下に二重丸が書いてありますが、ここは田尻地区にある太陽光パネル工場になります。ここを基点にしますと、200m以内にある丸で囲まれた斜線部分になります。あっせんに至った経緯につきましては、MM さんが長い間ここに施設ハウスを建てて使用していましたが、LL さん、MM さんの話し合いの結果、MM さんが購入する事になりました。あっせん価格につきましては 10a あたり 75 万円で協議を終えており、総額で端数を調整して 2,209,000 円となっております。対価の支払日は 9 月末となっておりますが、理由としましては住吉さんが融資金を借りて購入するという事なので、そちらの融資時期が 9 月という事なので、所有者の LL さんも了承しています。MM さんは、マンゴーやニガウリ等を作られている認定農業者になります。

番号 26 (3) 井水地区にお住いの NN さんの所有する畑 1 筆 663 m²を十日町南区にお住いの OO さんへ所有権移転を行うものです。OO さんの出身が井水地区で、今回の農地のすぐ隣で畜産業を営まれております。場所については別紙 18 ページをご覧ください。地図中の二重丸が井水地区の公民館があります。その公民館から道沿いに上って行き、丸で囲まれた斜線部分となります。あっせんに至った経緯につきましては、譲受人の OO の父親が、生前に NN さんから購入すると約束をしていた為で、以前から牧草置場として借りていた場所となっております。売買価格につきましては、総額で 250,000 円で決定をしており、10a あたり 377,000 円となっております。OO さんは畜産業のほか、千切大根や京芋を作られる認定農業者になります。

事務局

番号 27 (4) 平成 25 年 11 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須志田地区にお住いの PP さんへ 5 年間の賃貸借契約で貸付けをおこなっていた農地を PP さんの希望により、早期の売却をする内容となっております。場所については別紙資料の 19 ページをご覧ください。こちらは飯盛地区の北側に飯盛神社がありますが、すぐ隣の斜線部分になります。売買価格につきましては、平成 25 年 11 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 1,104,000 円になりますが、こちらに 1%の諸経費を含めました 1,115,000 円が買い入れ価格となっております。農地を買受けられます PP さんにつきましては、施設きゅうり等をつくられている認定農業者になります。対象農地を取得後は今まで通り管理をしていくという事です。以上が所有権移転 4 件となっております。

残りの利用権設定 1 件について説明します。議案書 14 ページをご覧ください。番号 18 (1) 門前地区にお住いの QQ さんの所有する田 8 筆 畑 6 筆 計 16,916 m²を同じく門前地区にお住いの RR さんへ貸付けをおこなう内容となっております。なお、お二人は親子になります。場所については別紙 20 ページをご覧ください。地図内にある二重丸は伊左生にある製造会社になります。そこを基点にしますと 1.5 km 以内の斜線部分になります。詳細についてですが、貸人の QQ さんが農業者年金の経営移譲年金を受給しているため、今回更新の為に再設定ということで提出がされたものです。親子間の設定の為、賃料は発生しません。設定期間につきましては、平成 27 年 7 月 10 日から平成 37 年 7 月 9 日までの 10 年間の設定となっております。

以上が所有権移転 4 件、利用権設定 1 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。つづきまして、皆さんの質疑を許します。

委 員

番号 24 (1) についてですが、譲受人が西都市の方ですが、町外の認定農業者の方でも国富町であつせんが出来るのですか。

事務局

認定農業者というものは、各市町村で決定されます。KK さんは佐土原町で認定農業者であります。国富町でも認定農業者の資格があり、国富町でもあつせん対象者になり

事務局 ますので、今回あっせんが行われました。

売買の経過については、KKさんは今回の対象農地の隣接を所有し耕作しています。KKさんは規模拡大を図られていて、JJさんは資金が必要だという事で、KKさんが土地を購入する事に手を挙げられました。後見人のLLさんは裁判所から認定を受けた弁護士になります。LLさんから正式な金額で売買を行ないたいという事で、農地法3条の売買だと相対の金額になりますので、あっせん委員会で売買を行なった方がいいと裁判所からも指示を受けていたようです。以上です。

委員 事務局の説明はよくわかりました。では、町内で認定農業者の資格がない場合はどのような対応やその方法を教えて頂きたい。全くダメなのか、何か方法があるのか。売る方の立場にもならないと。できれば認定農業者で売買が成立した方が、メリットが受けられるので、参考までに説明をお願いします。

事務局 仮に綾町や西都市の方が国富町の農地を買いたいと来られた時は、自分の自宅のある住所に農地があるか。また、認定を受けているかを聞きます。それで、ちゃんと農業をされている方であれば、国富町でも認定を受けるように指導します。でないと、農地を売買した時のメリットが受けられないので、私たちは認定農業者の取得を進めております。中には税金がかかっても良いという方もおられるので国富町内で認定を受けない方もいます。

委員 分かりました。ありがとうございました。

議長 他に何かありませんか。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4件、及び利用権設定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」を議題とします。詳細については農地整備課に説明をいたさせます。

農地整備課 みなさんお疲れ様です。農地整備課管理係です。よろしく申し上げます。資料の17ページから18ページにかけて説明をさせていただきます。

それでは17ページをご覧ください。今回2件の農業振興地域整備計画の変更について2件の諮問があります。

1. 「市町村農業振興地域整備計画を変更することが必要な理由」を読み上げます。

SS氏は現在畜産業（繁殖母牛18頭程度）を営んでいる。しかし、平成22年度の口蹄疫の影響で経営環境が悪化したことや、現在の畜産業を引き継ぐ後継者もないため、畜産業の廃業を予定しており、その後に当該地は採草放牧地から太陽光パネル用地として利用する事を計画している。畜産廃業後も当該地を農地として管理するため借受人等を探したが、当該地は他の農地から距離も離れており、地理的にも効率的な営農ができるものがない為、断念した。畜産廃業後も当該地の土地管理を継続するため、また、廃業に伴う収益減を賄うため、太陽光パネル用地として利用する事についてはやむを得ないと判断しております。

農用地区域の農振除外に対して、5つの要件があります。

①農用地以外の用途に供することが必要かつ適当であって農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であること。

- 自然的、地理的条件からみて本人の畜産廃業後に適正な管理を継続することは難しい。別の農地管理人を探したが見当たらなかった。ソーラー用地についても代替地を検討したが、適当な箇所が見当たらず、該当地でやむを得ないと判断した。

②農用地区域内における農業上の効率的かつ総合的な利用に支障がないこと。

- 当該地は、他の農用地区域から離れたかたちで位置しており他の農用地に与える影響は少ない。

③担い手に対する農用地の利用集積に支障がないこと

- ほかの農用地区域から離れているので農地利用集積についても支障はない。

④土地改良施設の機能に支障がない事。

- 土地改良施設等の改廃はない。

⑤土地改良事業等の工事が完了してから8年を経過した土地である事。

- 土地改良事業等は実施していない。

この5つの理由から除外はやむを得ないと判断します。これにつきまして、皆様のご審議をお願いします。

続けて説明させていただきます。18ページをご覧ください。

当該地周辺は昭和45年に農業振興地域整備計画を策定した当時、深年川右岸に広がる約15haの水田地帯であった為、圃場整備等の土地改良事業の導入を見込み、農用地区域

として指定されていたが、その後の道路改修や河川改修等により集团的農用地は分断され、その面積も減少してきている。当該地は今後においても土地改良事業の導入が見込まれない事、既に荒廃が進み、農地としての利用価値も低い事から、当該地周辺の集团的農用地の保全や、町農業振興地域整備計画の適正な区域管理を実施するため、計画の見直しが必要と判断し、除外を行うものである。

これに対しても5つ除外要件があります。

①農用地以外の用途に供することが必要かつ適当であって農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であること。

■ 自然的条件や周辺の土地利用状況の観点からみて、当該地の今後の農用地としての利用は見込まれない。周辺の優良農地については既に農用地区域に指定しているので、代替地として編入する農地はない。

②農用地区域内における農業上の効率的かつ総合的な利用に支障がないこと。

■ 当該地は、農用地区域の隅地に位置しており、農業上の効率的利用に支障はない。先程も説明しましたが、農地は10haの広がりのある農地ではありますが、その中の隅地に位置している。

③担い手に対する農用地の利用集積に支障がないこと

■ 当該地は既に荒廃農地の状態であり、除外する事で担い手の農地利用集積についても支障はない。

④土地改良施設の機能に支障がない事。

■ 当該地は地元水利組合のかんがい区域にも含まれていないため、土地改良施設の機能には支障はない。

⑤土地改良事業等との工事が完了してから8年を経過した土地である事。

■ 土地改良事業等は実施していない農地である。また、今後も土地改良事業の導入予定もない。

補足説明になりますが、昭和44年に農業振興整備に関する法律が制定された翌年に町が計画を制定しております。町内全域にわたって国営の綾川のかんがい事業とか色々な事で耕地整備を経て、農業の信頼化を図って進めてきております。その中で、土地改良区の補助事業を実施する場合は、農業振興地域、農用地区域を指定することが義務付けら

農地整備課 れています。今回、18 ページのようにコミュニティセンターがつくられる事により、除外する区域であったり、県道が抜けたり。ここ一帯が水田地帯であり、ポンプから水をくみ上げて、水を送っていたのですが、完全になくなり、残った面積がこれだけです。このポンプのやり替えなど検討していきまして、今後用水関係の事業を導入する上において、受益のみで区域を固めたものです。そうした時に今回の除外を要望した箇所は完全に受益から外しております。このような要件から、除外に関連する所、農用地区域に指定を確定した所としたとき、この場所が残るという事で、ここ一帯を整理する事で農用地区域からの除外をする考えを持っている事です。以上です。よろしくお願いします。

議長 以上、2 件につきまして農地整備課から説明がありましたが、皆さんの質疑を許します。何かありませんか。

委員 SS さん所は既にパネル設置がしてありませんでしたか。

農地整備課 既にパネルが設置してある所は元々農振地域では無い所です。この辺一帯が全て牧草地で、既に経営関係でこの辺一帯の牧草地の利用を止められ、ソーラーパネルに切り替えられています。もともとは牧草地で馬などを放牧されていたのですが、繁殖牛の経営に移られていますし、放牧することがなくなり、今後の畜産を営むこともない事から採草放牧地として利用する事がない。今後農用地区域として残しておくよりも、除外して他の事で活用した方が効率が良いのではないかと、判断され農地整備課に相談にいられたという事です。

議長 他にありませんか。

委員 現況はどうなっていますか。

農地整備課 何も事業はされていないので、現況は飼料を作られている畑地で農地として利用されています。

議長 他に何か質問はありませんか。

委員 2 番の申請者が国富町で所有者が (一) になっているのですが、所有者はいないのですか。

農地整備課 申請者は国富町であげさせて頂いています。所有者も複数名いらっしゃいます。今回は農業振興地域の全体見直しの除外漏れのため、諮問にあげさせて頂いておりますので、所有者の名前をあげない形で諮問にかけさせて頂いております。

委員 将来は町が買い上げるのですか。

農地整備課 それは無いです。本来、農用地の除外申請は個人申請であがってきて対応するのですが、町が主体的に除外するときは個人名がでてきておりません。ご了承ください。

議長 他にありませんか。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 2 件につきまして、原案の通り承認すること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通り決定と致します。

日程第 7 議案第 26 号「農地利用集積円滑化事業規程の変更承認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林振興課に説明をいたさせます。

事務局 議案書の 20 ページをご覧ください。

国富町長から会長宛の諮問文書になります。下に枠で囲まれた法律の条文をあげてありますが、その前に説明をさせていただきます。

農地利用円滑化事業とは平成 22 年に JA 宮崎中央が農地利用円滑団体として同意市町村（こちらで言う国富町になります）の承認を受けることで、利用権設定の賃貸借権設定の手続きを貸人、借人に代わり、行うことが出来る事業となっております。

それでは下の法律条文について説明をします。

条文 左から 10 行目 第 11 条 12 第 1 項 「農地利用集積円滑化事業の承認を受けた者は、規定の変更又は廃止をしようとする時は、同意市町村の承認を受けなければならない。」となっております。先程説明をしたように同意市町村とは「国富町」を意味します。次の 2 の段落では、「前条第 3 項から第 5 項までの規定は前項の規定による変更の承認について準用する。」となっております。「前条」とは右の条文「第 11 条の 11」になります。そのうち算用数字の 3 から 5 が変更する際は準用しなければならない条文となっております。3 から 5 の中で 4 の段落「同意市町村は農業委員会の決定を経なければならない」と明記されております。このことから、国富町長から農業委員会会長宛に農地利用集積円滑化団体である JA の規定の変更申請がきたので、承認をしてよろしいかという伺いが提出されたものです。内容につきましては、平成 26 年の経営基盤強化促進法の改正による平成 22 年に定めた規定の一部変更という事で、変更の理由、及び変更する部分につきましては議案書 21 ページ、22 ページに記載してあります。法改正に伴い県農業

事務局 振興公社がおこなっていた農地保有合理化事業が廃止され、農地中間管理事業が創設されました。それにあわせて、規定内の農地保有合理化事業を削除し、農地中間管理事業に変更。それ以外につきましては、22 ページの下線部分が該当する箇所になりますので、それぞれでご確認ください。説明は以上です。

議長 農林振興課の説明が終わりましたが、皆さんの質疑を許します。ありませんか。ないようですので質疑を終了します。お諮りします。本件 1 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、本件 1 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 回定例農業委員会を終了いたします。大変お疲れ様でした。

すみません。 ひとつ質問があります。農地中間管理事業が発足してどれくらい経ちますか。

事務局 農地中間管理事業の施行は平成 26 年 4 月 1 日からであります。宮崎の場合は宮崎県農業振興公社が指定をうけており、そこが農地中間管理機構になっております。

委員 全国的に農地中間管理事業は人気がありませんが、実績はありますか。

事務局 国富町における農地中間管理事業の実績ですが、回覧周知文書で「農地中間管理事業が始まりました」というのを昨年回覧しています。昨年の 10 月からインターネットで担い手を公募しなくてはいけないという事を昨年機構がおこなっております。実績で 3 名で 1.6ha の希望があがっております。しかし、10 年間公社に貸す方（出し手の方）がほとんどいない状況です。数字的には実績はありませんが、町としてはせっきやくこのような制度がありますので、活用しないといけないという事で、重点地区を設けるという事で、26 年度は重点地区を 1 地区指定して、その地区が集落営農に取り組んでおりますので、効率よくできるように、高齢化もしていますし、農地の耕作権がスムーズにできるように中間管理事業を利用しようと推進しております。今後、機構に契約するように手続きをしております。

また、27 年から重点地区をもう 1 つ増やしまして、正式にはまだ、公表していませんが、園芸施設ができた地区で、排水路を整備して管理をしていかなくではいけない。色々な関係がありまして、中間管理事業の重点地区に指定していこうと考えております。モデル的な取り組みです。ただ町としては全町的に取り組んでおります。地元の方が中間管

事務局 理事業を利用して、土地をまとめて担い手に引き渡していきたいという意向が将来有れば、いつでも農林振興課担当管理係が担当しておりますので言っていただきたいと思います。実績につきましては、先程言ったようにほとんどあがってきておりません。

委員 国の方から実績がないので、指導はないのですか。

事務局 去年は目標の5%しか達成していない状況です。宮崎県は非常に少ないという状況ですが、土地の所有者がどうするのかですので、最終的にはそこが問題になりますので押し付けるわけにはいけないし、難しい所です。ただ交付金ができますので、良いのですが、交付金の条件として、現に耕作している人でないと交付金が受けられません。例えばやみで農地を貸している人が中間管理機構に預けるとなれば、その前に1年間位は自分に農地を戻して耕作実績を作らないと交付金の対象にならない事になっています。そこがネックだと事務局では思っています。農地中間管理事業を推進していく上では、農業委員さんをお願いする事になりますのでよろしくお願いします。

議長 農地中間管理事業の事で意見がでていますが、今後、中間管理事業に取り組む中で、貸手の土地の現況、利用度、場所が100%整わないと困難な状況だと思います。

貴重な意見をありがとうございました。他にありませんか。
ないようですので、終わります。お疲れ様でした。

平成27年6月30日

議事録署名者

会 長

委 員

委 員