

1. 開催日 平成27年9月30日(水曜日) 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 議案第 32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3 議案第 33号 農用地利用集積計画に関する件

4. 出席委員 (18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	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 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9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18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9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、13番委員と14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。

9月2日 農地台帳整備等担当者研修会が宮崎県土地改良会館で開催され、事務局が出席しました。

9月2日 耕作放棄地(遊休農地)解消に関する担当者説明会が宮崎県土地改良会館で開催され、事務局が出席しました。

9月3日 中部地区農業委員会連絡協議会 第3回担当者在が宮崎市役所会議室棟で開催され、事務局が出席しました。

9月4日 東諸県郡農業委員会連絡協議会役員会が巣山鮮魚店で開催され、私と2番員、事務局が出席しました。

9月10日 農業者年金加入推進特別研修会がJAアズム2階大研修室で開催され、受給者協議会役員、事務局が出席しました。

9月17日 あっせん委員会が開催され、2件が成立いたしました。出席いただきました2番員、5番委員、4番委員、14番委員におかれましては大変お疲れ様でした。

9月24日 県農業会議第416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。

9月29日 全国農業新聞全国統一普及強調月間(後期10～11月)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。

以上で会務報告を終わります。

日程第2 議案第32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。

それでは、議事を進めます。議案書4ページの所有権移転の番号43(1)から番号46

議 長 (4) まで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、番号 43 (1) から 46 (4) までは、交換による所有権移転で関連がありますので、こちらの 4 件につきましては、まとめて説明をさせていただきます。

番号 43 と 44 は、上田尻地区にお住いの A さんの所有する田 1 筆 3,008 m²と宮崎市に本店を置く B 会社の所有する田 1 筆 3,070 m²を交換する内容となっています。

番号 45 と 46 は、太田原地区にお住いの C さんの所有する田 1 筆 3,019 m²と宮崎市に本店を置く B 会社の所有する田 1 筆 3,019 m²を交換する所有権移転の内容となっています。場所につきましては別紙の 1 ページになります。対象農地は向高地区にありまして、黄色のマーカーが A さんと B 会社。ピンクのマーカーが C さんと B 会社の交換になります。太枠で囲んでありますが、次世代施設園芸団地の中に A さんの農地 (黄色)、C さんの農地 (ピンク) がありまして、B 会社が農地の集積を図りたいという事で、A さんと B さんに申し出ました所、了承をされたという事で、交換による所有権移転が行われるものです。権利取得後の B 会社の経営面積は 102,858 m²となり、取得地にはピーマンときゅうりを作られるとの事です。A さんの経営面積は 30,523 m²となり、取得地には米を作られるとの事です。B さんの経営面積は後ほど次の番号 47 と一緒に説明をさせていただきますがこちらの面積と併せまして 6,081 m²となり、取得地には米を作られるとの事です。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有りましたらお願いします。

委 員 交換という事で、特に問題はありません。

議 長 つづきまして、皆さんの質疑を許します。何かないでしょうか。

(なし、という声あり)

なしということですので、採決をいたします。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、本件 4 件につきましては原案のとおり決定と致します。

それでは審議を進めます。残りの所有権移転 4 件、使用貸借権の設定 1 件について事務局の説明をお願いします

事務局 議案書の 3 ページをお開き下さい。

日程第 3 議案第 32 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」につきましては、町許可の所有権移転が 8 件、使用貸借権が 1 件合計 9 件となっております。

議案書 5 ページ 番号 47 の説明をいたします。

番号 47(5)は、森永地区にお住いの D さんの所有する畑 1 筆 1,416 m²と、田 1 筆 1,646 m²を太田原地区にお住いの E さんへ使用貸借権の設定を行うものです。場所につきましては別紙の 2 ページになります。ここは森永地区にあります、森永小学校から北西側にあります、綾に近い方が田、小学校に近い方が畑になります。お二人は親子になります。父親の D さんから息子の E さんへ経営移譲をおこない、E さんの経営規模拡大を図るもので、取得地には米、露地野菜を作られるという事です。

続きまして、番号 48 (6) の説明をいたします。寺中地区にお住いの F さんの所有する畑 1 筆 775 m²を、同じく寺中区にお住いの 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。十日町から法ヶ岳方面へ向かう、県道法ヶ岳本庄線上にある宮崎交通宍喰野バス停からすぐ南にある丸で囲んだ斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、お二人は兄弟であり、対象農地が G さんの自宅に隣接しており、以前から G さんが耕作をしていたという事です。兄の F さんから弟の G さんへ贈与による所有権移転を行うもので、取得地には野菜を作られるとの事です。

続きまして、番号 49 (7) の説明をいたします。高田原地区にお住いの H さんの所有する田 3 筆 5,222 m²と畑 3 筆 4,696 m² 合計 9,918 m²を I 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。ここは高田原地区の地図を載せていますが、斜線の部分の 6 筆となります。譲渡の理由ですが、お二人は親子であり、父親の H さんから息子の I さんへ贈与による所有権移転を行ない I さんが経営の安定化を図られるという事です。権利取得後の I さんの経営面積は 10,826 m²となり、取得地には米、野菜を作られるとの事です。

続きまして番号 50 (8) の説明をします。国富町にお住いの J さん、K さん、宮崎市内にお住いの L さん、それぞれ 1/3 ずつの持分になります田 1 筆 525 m²を上馬場地区にお住いの M さんへ所有権移転を行うものです。場所につきましては、別紙 5 ページになります。十日町ライスセンターの西側にある丸で囲まれた斜線部分になります。地図を見ると対象農地は細いのですが、実際は以前から隣の田と 1 筆にして耕作をしていたという事です。譲渡人の 3 名が高齢の為、M さんに売買の話をされ、M さんが了承した事で、売買による所有権移転を行うものです。権利取得後の M さんの経営面積は 8,351 m²

事務局

となり、取得地には米を作られるとの事です。

続きまして番号 51 (9) の説明をします。飯盛地区にお住いの N さんの所有する畑 1 筆 320 m²を同じく飯盛地区にお住いの 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、別紙の 6 ページになります。場所は飯盛地区にあり、九州オリンピック工業の北側にあります丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由ですが、ここは以前から O さんが借りて耕作をされていました。先月の 3 条でも斜線部分の下の農地を取得されまして、実際は今回取得地と先月取得した土地とその左の土地を 1 筆として使用しているという事でした。権利取得後の O さんの経営面積は 17,803 m²となり、取得地には野菜を作られるとの事です。

今回の 3 条の番号 47 (5) から 51 (9) までの 5 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事から許可基準の全てを満たしていると判断し、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有りましたらお願いします。

委員

何も問題はありません。

議長

続きまして皆さんの質疑を許します。何かないですか。ないようですので、採決をいたします。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、本件 5 件につきましては原案のとおり決定と致します。

日程第 3 議案第 33 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

議案書の 8 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 3 件、利用権設定 3 件 総面積 16,426 m²となっております。次に詳細についてですが、9 ページをお開き下さい。

番号 33 (1) 竹田地区にお住いの P さんが所有する田 1 筆 1,001 m²を一丁田地区にお住いの Q 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 7 ページをご覧ください。こちらは一丁田地区の周囲の位置図になるのですが、申請地は地図中心にある、丸で囲まれた斜線部分になります。こちらは左斜め上にある一丁田公民館を基点にしますと南東に約 300mの場所にある土地となります。今現在ここには、Q さんのハウスが建っております。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ます。端数を調整しておりますが総額で 701,000 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、譲渡人の P さんが土地の売却を希望された事で、こちらでハウスをやっている Q さんへ（ハウスの丁度真ん中の土地になりますので）、周囲の相場価格に若干上乘せをした価格で売買をする事になりました。Q さんは施設野菜を主にされている認定農業者になります。

次に番号 34 (2) 宮崎市にお住いの R さんが所有する田 1 筆 2,935 m²を森永地区にお住いの T 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、8 ページをご覧ください。こちらは向高地区の周囲の位置図になるのですが、左端に向高公民館があります。ここから東に 130m程の所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 あたり相場価格であります反当 70 万円で協議を終えております。端数を調整しておりますが、総額で 2,055,000 円となっております。あっせんに至った経緯については、譲渡人の R さんは土地持ち非農家で、今現在は宮崎市にお住まいということもありまして、売却を希望されたものです。また、譲受人の T さんが申請地の西隣と北側の土地を所有しており、耕作もしやすいという事で規模拡大を目的に売買をする事になりました。T さんは主に水稻や飼料用稲を作られる認定農業者になります。

次に番号 35 (3) 平成 26 年 7 月に特例事業により買受けを行なった宮崎県農業振興公社が森永地区にお住いの S 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 S さんからの申し出により、早期の買受けをする事になった内容です。場所については、別紙の 9 ページになります。こちらも向高地区の位置図になりますが、向高公民館を基点としますと北東方向に 550m程の位置にある、丸で囲まれた斜線部分となります。場所につきましては以上となります。こちらの売買価格についてですが、平成 26 年 7 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金額 985,000 円に諸経費の 1 万円をプラスした 995,000 円が今回の売買価格になっております。農地を買受けられる S さんにつきましては、ピーマンなどを作付けされている認定農業者になられまして、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。以上が所有権移転の 3 件となります。

続きまして、残りの利用権設定の3件の説明をさせていただきます。議案書の10ページをご覧ください。

番号23 (1) 岩知野にお住いのUさんの所有される田2筆 合計2,905㎡を宮崎市にお住いのV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、別紙資料の10ページをご覧ください。こちらの地図は下岩知野の農地の地図になりますが、場所としましてはサンフローラみやざきを基点にして300m圏内にある丸で囲まれた斜線部分になります。今回の利用権設定の詳細についてですが、貸人のUさんは規模縮小の為、近くでハウスきゅうりをされているVさんが借受けて耕作するとの事で、今回利用権設定が提出されました。賃借料につきましては、議案書には年額で表示してありますが、反当価格としましては賃料10万円となっております。理由としましては今回の貸付地にハウスがあるのですが、ここにある暖房機の使用料も含まれており、賃料が高く設定されています。設定期間につきましては、平成27年10月10日から平成30年10月9日までの3年間の設定となっております。

次に番号24 (2) と25 (3) につきましては、円滑化団体でありますJAが農地の所有者から借受けた農地を、農業者へ貸し付ける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。

番号24 森永地区にお住いのWさんが所有する畑1筆 3,972㎡を円滑化団体が借受け、番号25 X会社へ貸付けを行なう内容となっております。場所につきましては、別紙資料の11ページをご覧ください。

こちらは森永地区周囲の地図になりますが、右下に森永小学校がありますが、ここを起点としますと、北西の方向に600mほど行った丸で囲まれた斜線部分になります。今回の利用権設定の詳細についてですが、Wさんが規模縮小の為、X会社さんに相談をされ、X会社さんは規模拡大の為此の土地を借りるという事で今回契約が結ばれました。X会社さんから円滑化事業を利用した貸し借りをと希望がありましたので、こちらを紹介しました。賃料については、年額4万円という事です。設定期間につきましては、平成27年10月10日から平成33年10月9日の6年間の設定となっております。買受けられますX会社は露地野菜を中心に耕作されています。権利設定後の経営面積は55,490㎡となっております。

以上が所有権移転3件 利用権設定3件となっておりますが、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

事務局

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、皆さんの質疑を許します。

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 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、所有権移転 3 件、及び利用権設定 3 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 9 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。

平成 27 年 9 月 30 日

議事録署名者

会 長

委 員

委 員
