

1. 開催日 平成28年3月29日(火曜日) 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 議案第9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3 議案第10号 農地転用事業計画変更申請の承認に関する件

日程第4 議案第11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12号 農用地利用集積計画に関する件

日程第6 議案第13号 賃借料の情報提供に関する件

4. 出席委員 (17)

|     |       |     |       |     |        |     |       |
|-----|-------|-----|-------|-----|--------|-----|-------|
| 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  | 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  
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 3 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 3 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、8 番委員と 9 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。

3 月 11 日 農業委員会農地台帳等担当者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。

3 月 15 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、7 番委員が出席され 2 件が成立しました。

3 月 22 日 人・農地プラン国富町検討会が第 5 会議室で開催され、私と事務局で出席しました。

3 月 23 日 県農業会議第 422 回常任会議員会議が県トラック協会で開催され、私が出席しました。また、事務局が会議を傍聴しました。

3 月 23 日 県農業会議通常総会が県トラック協会で開催され、私が出席しました。

3 月 24 日 中部地区農業委員会連絡協議会 第 4 回担当者会が宮崎市民プラザで開催され、事務局が出席しました。

3 月 25 日 人事異動辞令交付式が第 1 会議室で行われました。事務局長に都市建設課長の異動辞令が交付されました。

以上で会務報告を終わります。

日程第 2 議案第 9 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。

事務局 議案書の 3 ページをお開き下さい。

今回の「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、3件の申請を受けております。

番号1(1)市の瀬地区にお住いのAさんの所有する畑4筆、面積合計4,458㎡に牛舎、精米所、堆肥舎、倉庫として使用するという事で申請があがっております。なお、議案書にも記載されている通り、既に建物が建てられており、追認での申請となっております。場所については、別紙資料の1ページをご覧ください。こちらは市の瀬地区の周囲の地図を載せております。申請地は市の瀬バス停から南に200m程行った斜線部になります。

現地の写真につきましては、別紙の4ページ番号1①、②になります。  
ご覧のとおり、既に牛舎が建てられております。

場所については以上ですので、議案書に戻って下さい。今回の転用の理由ですが、後継者であるAさんの長男が、学校を卒業されるという事で、後継者専用の牛舎建築を計画された所、現在の牛舎が建っている所が農地のままであったという事がわかり、現在が違反状態であるためこちらを解消しなければ、後継者の牛舎が建設できない事を説明し、追認での申請がされたものです。こちらを解消後、許可書が発行された後に後継者の牛舎について申請がされる予定となっております。

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はありますが、周囲の農地の広がりから判断しまして、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「日常生活に必要な施設を家屋等の連たんする集落に隣接して転用を行う場合は可能である」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、この例外規定にあてはま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判断しております。

番号2(2)井水地区にお住いのBさんの所有する畑1筆1,218㎡に畜舎、運動場、牧草保管場所として使用する内容となっております。こちらにつきましても、議案書に記載されているように既に牛舎が建てられており、追認での申請となっております。場所については、別紙資料の2ページをご覧ください。現地の写真につきましては4ページの番号2①、②になります。

2ページの地図は八代南俣の井水地区周囲の地図を載せてあります。申請地は丸で囲まれた斜線部分になります。丸の中の左上にBさんの自宅があり、自宅隣接の牛舎となります。写真については、牛舎は木造ではなくパイプハウスを利用した牛舎で、今回につきましては写真②のハウスを牛舎として増築していく予定であると話を伺っております。

す。場所の説明は以上ですので、議案書に戻って下さい。

今回の転用の理由についてですが、平成26年度の国土調査にて、Bさんが牛舎を建てられている土地が、農地であった事が判りました。また、Bさんも農業後継者がおられまして、規模拡大を考えておられ、申請地の運動場をさらに広げようと計画されていた為、今回追認による農地転用申請を提出するように指導をしました。

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無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ます。

番号3(3)高田原地区にお住いのCさんの所有する畑4筆 面積合計1,106㎡に住宅、住宅敷地、通路として使用する内容となっております。こちらにつきましても、既に建物が建てられており、追認での申請となっております。場所については別紙資料の3ページをご覧ください。現地の写真につきましては、4ページ写真 番号3①と②になります。こちらにつきましても、市の瀬地区の周囲の地図を載せております。市の瀬バス停から東に300mほど行った、丸で囲まれた斜線部分が今回の申請地となっております。4ページの写真を見ていただくと分りますが、ご覧のとおり、Cさん宅に入る通路、住宅が建っております。

場所については以上となりますので、議案書にお戻りください。

こちらの転用の理由についてですが、Cさんの自宅の前の畑を地目変更したいと相談がありました。その時に、Cさん宅が農地の上にある事が判り、また、字図上にも進入路が無い為、合わせて申請するよう指導して、提出されたものです。住宅敷地が663㎡と一般個人住宅要件の500㎡を超えておりますけど、現状として全体を使用していますので、仕方ないと考えております。以上がこちらの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ります白地の農地ではありますが、周囲の農地の広がりから判断し農地区分としては第1種と判断します。第1種農地につきましては、転用は原則不許可となっておりますが、例外規定の中にある「日常生活に必要な施設を家屋等の連たんする集落に隣接して、転用を行う場合は可能である」という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れに該当すると考えています。事務局としましては、こちらの申請についても問題ないと判断しております。

なお、今回の申請3件につきましては、地区担当委員、隣接委員にも現地を確認して

議長  
委員  
委員  
議長

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有りましたらお願いします。

ありません。

ありません。

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 3 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 3 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 10 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 5 ページをご覧ください。

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 1 件の申請を受けております。詳細については番号 2 (1) をご覧ください。

平成 27 年 10 月 19 日付けで申請があがった木脇馬場地区にお住いの D さんから甲会社が借受け、現場事務所及び露天資材置場として平成 28 年 3 月 31 日まで使用する一時転用許可申請が提出されていたものですが、こちら申請内容を変更しまして平成 28 年 5 月 31 日まで使用する事になっております。場所については別紙資料の 5 ページをお開き下さい。こちらは塚原地区、日の出団地周囲の地図になりますが、ドコモショップを基点にしますと、北に 100m 程行った丸で囲まれた斜線部分になります。別紙資料 7 ページ 番号 2①、②が現地の写真になり、甲会社が現場事務所として使用しています。使用面積は当時の申請通り、1,608 m<sup>2</sup>の内、860 m<sup>2</sup>となっております。

場所については以上となりますので、議案書に戻って下さい。

今回の事業計画変更になった理由についてですが、議案書にも記載されている通り、当初平成 27 年 10 月に高速道路のインターチェンジ関連工事の為に、現場事務所を必要とした甲会社が農業委員会に一時転用申請を提出しました。その後、農業用送水管移設工事について調整が遅れたことにより予定していた 3 月末終了日に間に合わない為、今回使用期間の延長が提出されたものです。以上が事業計画変更の説明となります。今回の申請は一時転用のままですので、工事終了後は原状回復を行うことで再度約束をしております。農地法上、事業計画変更の承認については要件が定められております。そ

事務局

らを説明します。

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。

今回については前の許可を取消すわけではなく、事業計画期間の延長ですので、「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」には該当しません。

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、農業用送水管移設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。

今回については、5月31日までの延長ということになっておりますし、一時転用となっていますので原状回復が約束されているものになります。「確実に実施見込みがある」ということになります。

今言った条件に全て該当した場合は、事業計画の変更が認められるとなっておりますので、事務局としましては、申請地は市街化調整区域内にある白地の農地であり申請書類や現地を確認したところ、「事業計画変更の承認に対する要件」にあてはまるものと判断しております。なお、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。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 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。  
無いようですので、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。只今審議していただいた「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。

議長 日程第4 議案第11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 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。

議案書7 ページ番号5 (1) 萩原地区にお住いのEさんが所有する畑1筆240㎡を飯盛地区にお住いのFさんが譲り受け通路として使用する内容となっております。なお、議案書のとおり一部通路として使用しておりますので、追認での申請となっております。

場所については6 ページをご覧ください。須志田東区運動公園周囲の地図を載せております。丸で囲まれた斜線部分になります。資料の7 ページの写真をご覧ください。番号5①は北から南に向けて撮った写真になります。②については、公園入口の写真となっております。現状としては畑ではなく、公園入口及び駐車場となっております。

場所については以上となりますので、議案書に戻って下さい。

今回の申請の理由ですが、譲受人のFさんが申請地南側山林一帯の所有権を取得しましたが、その山に行くための進入路がないため、申請地を譲り受け進入路として使用するという事で、今回申請がされました。ですが、申請地は地目としては畑ですが、既に須志田東区運動公園への入り口となっている為、Eさんの親以前からこの様な状態だったらしく、今回、所有者のEさんから始末書を提出してもらっています。現在は今回の申請地の隣の敷地を公園入口として使用していますが、今後は申請地を公園入口として提供していくと言われております。

以上がこちらの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ります白地の農地ではありますが、周囲の農地の広がりから判断し農地区分としては第1種と判断します。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等の連たんする集落に隣接して、転用を行う場合は可能」という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れに該当すると考えています。こちらの申請についても問題ない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、地区担当として私も現地を確認しました。既に畑の様相ではなく、グランドゴルフやゲートボール場として地区の方が使用している場所で

議長 あり問題はないと思います。

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 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。

日程第 5 議案第 12 号「農用地利用集積計画に関する件」を議題といたします。

それでは、議案書 10 ページ、番号 10 (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 10 ページ、番号 10 (1) の説明をします。

三名地区にお住いの G さんの所有する田 1 筆 1,896 m<sup>2</sup>を平原地区にお住いの H 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 8 ページをご覧ください。こちらの地図は三名地区の麓地区周囲の地図を載せております。地図中央のやちよ荘を基点としますと、南に 250m 程行った丸で囲まれた斜線部分になります。場所の説明は以上となりますので、議案書に戻って下さい。

こちらのあっせん売買価格についてですが、今回総額 930,000 円で協議を終えており、10a あたり 490,500 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、所有者である G さんは資金を必要としており、買い手を探しておられました。近隣で営農されている H さんに話をもちかけられ、あっせんを行うことになりました。対価の支払い期限、土地の引き渡し共に 4 月 15 日で設定しております。H さんはきゅうりや水稻を作られている認定農業者であり、権利取得後の経営面積は 7,362 m<sup>2</sup>となります。以上が所有権移転番号 10 (1) の説明となりますが、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。無いようですので、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、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 10 ページ 所有権移転番号 11 (2)、議案書 11 ページ番号 6 (1)

議長 から 12 ページ番号 11 (6) までの利用権設定 6 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 9 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 2 件、利用権設定 6 件、総面積 25,914 m<sup>2</sup>となっております。内、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 7 件について説明をいたします。

#### 議案書 10 ページ 番号 11 (2)

六日町地区にお住いの I さんの所有する田 2 筆 面積合計 977 m<sup>2</sup>を犬熊地区にお住いの J さんへ所有権移転を行うものです。

場所については別紙地図の 9 ページになります。こちらは本庄犬熊地区周囲の地図になります。地図下に「なかよし牧場」がありますが、こちらを基点としますと 100mほど離れた丸で囲まれた斜線部分 2 ヶ所になります。こちらの売買あっせん価格につきましては、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 587,000 円となります。

あっせんに至った経緯につきましては、規模縮小を考えておられた I さんが現在耕作しておられる J さんに話をされ、今回あっせんとなりました。

対価の支払期限、土地の引き渡し共に 4 月 15 日で設定をしております。J さんは畜産農家で農地取得後の経営面積は 6,699 m<sup>2</sup>となります。

以上が所有権移転 1 件となっております。残りの利用権設定 6 件について説明をします。議案書 11 ページをお開き下さい。

#### 利用権設定 番号 6、番号 7

円滑化団体であります JA 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。

宮崎市高岡町にお住いの、K さんの所有する畑 2 筆 計 2,952 m<sup>2</sup>を円滑化団体であります JA が借受け、借受けた JA が上床地区にお住いの L 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地図の 10 ページをご覧ください。こちらは井野地区の周囲の地図を載せております。旧北俣小学校を基点としますと、150m 圏内にあります、丸で囲まれた斜線部分になります。

利用権設定の詳細につきましては、先月合意解約によって耕作者がいなくなった当該地について、K さんの要望により地元委員の紹介で L さんへ、円滑化事業による利用権設定を行うことになりました。賃借料については、10a あたり 10,000 円となっております。

す。設定期間につきましては平成 28 年 4 月 10 日から平成 34 年 4 月 9 日までの 6 年間の設定となっております。借受けられる L さんは、かんしょや千切大根を作られる認定農業者であり、権利設定後の経営面積は 23,211 m<sup>2</sup>となります

つづきまして、番号 8、番号 9 につきましては借人が同じなため併せて説明をさせていただきます。

番号 8 下六野地区にお住いの M さん（土地名義は父親である故 MZ さん）が管理される田 1 筆 4,184 m<sup>2</sup>を、番号 9 下六野地区にお住いの N さん（土地名義は父親である MZ さん）が管理される畑 1 筆 3,975 m<sup>2</sup>を、宮崎市に本店を置く乙会社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 11 ページをお開き下さい。こちらは三名六野原周囲の地図を載せております。六野原球場を基点としますと、1km 以内にある、丸で囲まれた斜線部分となります。

利用権設定の詳細についてですが、規模拡大を図られている乙会社が六野原近隣において遊休農地を探し、貸手から合意を得た今回の 2 件について賃借権の設定を行うものです。設定期間については平成 28 年 4 月 8 日から平成 31 年 4 月 7 日までの 3 年間の設定となっております。権利設定後の経営面積は 62,860 m<sup>2</sup>となり、焼酎用のかんしょを作付されるという事です。

番号 10 (5) 向高地区にお住いの O さんの所有する畑 3 筆、田 6 筆 合計 5,812 m<sup>2</sup>を向高地区にお住いの P 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地図の 12 ページをご覧ください。こちらは向高地区周囲の地図を載せております。向高公民館を基点としますと、一番遠い所で 1.3km となり、丸で囲まれた斜線部分が当該地となっております。

利用権設定の詳細については、所有者の O さんが農業者年金を受給している為、契約期間更新の為に、利用権設定が提出されたものです。こちらは賃料が発生せず、無償の使用貸借契約となっております。設定期間については、平成 28 年 4 月 8 日から平成 38 年 4 月 7 日までの 10 年間となっております。

番号 11 (6) 中間管理事業により塚原地区の R さんが農地の出し手となり、農地中間管理機構と 10 年間の賃貸借契約を行う内容となっております。場所については、別紙 13 ページをご覧ください。地図は塚原岩知野周囲の地図を載せております。地図下にありますサンフローラみやざきを基点としますと、北西に 360m 程行った丸で囲まれた斜線部分が今回の土地となっております。

農地中間管理事業に係る賃借権の新規設定で、賃料は 10a あたり 10,000 円となっております。平成 28 年 5 月 1 日から平成 38 年 4 月 30 日までの 10 年間の設定となっております。

事務局      こちらを耕作される農業者については、国富町の公告を行なった後に、利用配分計画をもとに県知事からの認可を得て、決定となりますので、現在としては借り手として予定している人物がいるという状態です。

以上が所有権移転 1 件、利用権設定 6 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、この 7 件について皆さんの質疑はありませんか。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 7 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、利用権設定 6 件につきましては、原案のとおり決定いたします。

日程第 6 議案第 13 号「賃借料の情報提供に関する件」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      平成 28 年度「賃借料の情報提供に関する件」について説明をさせていただきます。平成 21 年 12 月 15 日の農地法の一部改正により、標準小作料制度が廃止され、これからは過去 1 年間の賃借料の情報を農家の皆さんへ提供するように改正がされました。平成 27 年 1 月から 12 月までに締結された賃借件数は田で 162 件、畑で 29 件、施設園芸きゅうり、ピーマン共に 0 件となっております。こちらの数字が出た詳しい計算方法について簡単に説明させていただきますが、その年の賃借契約を全て累計し、平均値、最大値、最小値を出して、平均値から上限を決めて、その数字の間にある件数を集計したものが、今回の議案にあげられた数字となっております。そういうことで平均額、最高額、最低額については議案に書いてある通りです。従来の標準小作料（平成 21 年に廃止された）は田、畑共に反当 1 万円でした。田におきましては増減なし、畑におきましては 500 円増となっております。過去 1 年間の賃借料情報を農家の皆さんに提供するようになっているのですが、農業委員会としてこの情報提供については、国富町の「広報くにとみ」と町ホームページに掲載しております。掲載内容としては、「情報量としてはデータが少ないため、情報提供することで、かえって困難を招くこととなりますので公表を差し控えます」と載せております。また当面におきましては、「標準小作料を参考に当事者間で決定して下さい」という旨を載せております。今回の集計結果においても、広報くにとみ、町ホームページにも同様の掲載をしていきたいと思っております。

事務局

説明は以上です。

議 長

事務局の説明が終わりました。

「賃借料の情報提供に関する件」につきまして、何か質問がありましたらお願いします。ありませんか。ないようですので質疑を終了します。

それでは採決します。お諮りします。ただ今審議して頂いた件につきまして、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、「賃借料の情報提供に関する件」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3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3月29日

議事録署名者

会 長

委 員

委 員

