

1. 開催日 平成27年5月27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 報告1 選任(土地改良区推薦)委員の交代について
報告2 農地使用貸借契約の合意解約について

日程第3 議案第17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18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19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6 議案第20号 農用地利用集積計画に関する件

日程第7 議案第21号 非農地証明の交付に関する件

4. 出席委員 (17人)

1番	落合 哲哉	2番	福島 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		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 永峰 常雄

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5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5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、5番委員と6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。

5月11日 地域農政企画課関係事業推進会議が県庁4号館で開催され、事務局が出席しました。

5月13日 農業委員会新任担当者研修会が県庁6号館で開催され、事務局が出席しました。

5月14日 あっせん委員会が開催され、2件が成立しました。出席いただきました6番委員、4番委員におかれましては大変お疲れ様でした。

5月15日 あっせん委員会が開催され、1件が成立しました。出席いただきました4番委員、13番委員におかれましては大変お疲れ様でした。

5月19日から20日 農業者年金業務担当者研修会がJA-AZMホールで開催され、事務局が出席しました。

5月21日 県農業会議第412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。

5月21日 中部地区農業後継者男女交流会連絡協議会解散総会が宮崎市教育情報研修センターで開催され、私と副会長、事務局が出席しました。

5月21日 中部地区農業委員会連絡協議会総会が宮崎市教育情報研修センターで開催され、私と副会長、事務局が出席しました。

5月22日 市町村農業委員会事務局長会議が県庁7号館で開催され事務局が出席しました。

5月28日から29日 全国農業委員会会長大会が東京都日比谷公会堂で開催予定です。私と事務局が出席します。大会終了後地元選出国議員への要請。29日は農業施策研修として都内の会社で農地情報公開システム等を見学予定です。

議 長

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「選任(土地改良区推薦)委員の交代について」の1件であります。町土地改良区推薦の変更を説明いたします。町土地改良区推薦委員の7番委員が地元土地改良区の理事長を平成27年4月30日付で退任されました。その後任に木脇馬場区在住の組合員が新理事長となられ、町土地改良区の推薦により平成27年5月1日付で国富町農業委員に選出されましたのでご報告するものです。なお、7番委員につきましては前任者の残任期間となる平成29年7月19日までが就任期間となりますのでよろしくお願ひします。

続きまして、日程第2 報告2「農地使用貸借契約の合意解約について」の2件であります。議案書の3ページをお開き下さい。

受付番号2(1)の説明をします。貸人が高尾区にお住いのAさん。高尾区にお住まいのBさん、お二人は親子関係になります。土地は国富町大字八代北俣字大町4筆 地目は田 面積3,995㎡と八代北俣字上ノ迫3筆 地目は畑 面積4,175㎡ 合計8,170㎡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ため経営移譲する事が必要となった為、息子のBさんとの間で平成18年1月31日から平成28年1月30日までの10年間の使用貸借契約を結ばれておりましたが、今回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。

次に受付番号3(2)を説明します。貸人が市の瀬区にお住いのCさん。借り人は市の瀬区にお住いのDさん、お二人は親子関係にあります。土地は深年字松ノ本1筆 地目は畑 面積は3,249㎡です。土地を使用貸借することになった経緯は父親のCさんが農業者年金を受給するため経営移譲する事が必要となった為、息子のDさんとの間で平成20年3月1日から平成30年2月29日までの10年間の使用貸借契約を結ばれておりましたが、今回Dさんへ贈与することになった為、親子間で結ばれていた契約を、合意解約する必要性が生じました。なお、今月の3条で所有権移転の申請があがっておりますので、ご確認をいただきたいと思ひます。 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3件につきまして質疑はありませんか。ないようですので、次に進みます。

日程第3 議案第17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

議長 「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17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」について説明いたします。

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」につきましては、所有権移転4件となっております。次に詳細についてですが6ページをご覧ください。

それでは番号18(1)の説明をいたします。先程の報告案件でも説明がありましたが、市ノ瀬地区にお住いのCさんの所有する畑1筆3,249㎡を同じく市ノ瀬地区にお住いのDさんへ所有権移転を行うものです。場所について説明しますので別紙の1ページをお開き下さい。対象農地は市ノ瀬地区にあり、地図中央の県道法ヶ岳本庄線上の宮崎交通市ノ瀬バス停から南に500m程の場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由ですが、お二人は親子であり、Cさんから後継者である息子のDさんへ贈与を行なうことによって規模拡大と経営の安定を図られるものでDさんの権利取得後の経営面積は29,684㎡となり取得地には飼料用稲を作られるとの事です。

続きまして番号19(2)の説明をいたします。井野地区にお住いのEさんの所有する畑3筆417㎡と田2筆3,100㎡、計5筆3,517㎡を若宮地区にお住いのFさんへ所有権移転を行うものです。場所については別紙の2ページになります。対象農地は中別府地区にあり、中別府公民館から東に300m程の斜線を四角で囲んだ場所になります。譲渡の理由ですが、Eさんが高齢であり、また夫を今年の初めに亡くされておまして労力不足の為、近隣農地を所有されていて規模拡大を図られておられるFさんへ売買による所有権移転が行われるもので、権利取得後のFさんの経営面積は76,351㎡となり、取得地には飼料用稲を作られるとの事です。

続きまして、番号20(3)の説明をいたします。宮崎市小松にお住いのGさんの所有する畑1筆1,884㎡を法ヶ岳地区にお住いの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の3ページになります。対象農地は法ヶ岳地区にありまして、法ヶ岳公園から南東に約800mの丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由ですが、譲渡人のGさんは相続によって当該農地を取得されましたが、宮崎市在住で遠隔である事。また、ご自身が営農をされてない事から、近隣農地を所有されていて規模拡大を図られているHさんへ売買による所有権移転を行うもので

事務局 す。権利取得後の H さんの経営面積は 17,288 m²となり取得地には露地野菜を作られるとの事です。

続きまして、番号 21 (4) の説明をいたします。

番号 20 (3) と同じく宮崎市小松にお住いの G さんの所有する田 1 筆 1,480 m²を萩原地区にお住いの I 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 4 ページになります。対象農地は法ヶ岳地区にありまして、法ヶ岳公園の東側約 350mの場所で、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由ですが、先程の番号 20 (3) と同じく G さんは相続によって当該地を取得されましたが、宮崎市在住で遠隔である事。また、ご自身が営農をされてない事から、近隣農地を所有されていて規模拡大を図られている I 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 I さんの経営面積は 70,335 m²となり取得地には水稻を作られるとのことです。

今回の 3 条申請の 4 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 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 番号 18.20.21. ですが、特にありません。

委員 番号 19 (2) ですが、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。何かありませんか。

委員 番号 19.20.21 は売買となっておりますが、金額はどうなっていますか。

事務局 番号 19 は 5 筆すべて 10a あたり 50 万円。番号 20 は総額 18 万円で 10a あたり 10 万円。番号 21 は総額 30 万円で 10a あたり 137,000 円です。

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 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。

議 長

日程第 4 議案第 18 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 8 ページをご覧ください。

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

向高地区にお住いの J さんの所有する畑 3 筆、2,102 m²に牛舎、堆肥舎、露天農業機械資材置場、運動場を建築、利用するといった内容となっております。

こちらは、農業振興地域内にある農用地区域。通常青地と呼んでいる区域となりますが、そちらに指定されていますが、農振担当の方には用途変更という事で区分手続きが正式に行われております。場所については、別紙の 5 ページになります。こちらは、向高の上の原地区の地図になりますが、地図中央にある◎池上家具木工所を基点にして、西に約 200mの場所にある斜線部分になります。こちらが畑 3 筆まとまって 2,102 m²となっております。場所については以上となります。こちらの転用の理由ですが、申請人の J さんは、向高地区で繁殖牛を主に扱っている畜産農家になります。現在の牛舎は自宅敷地内にあり、近隣住民へ悪臭や鳴き声等で迷惑をかけている事から、自己所有地に牛舎を新築し、牛たちにも良い環境で行ってきたいという希望から申請されたものです。議案書に始末書添付と記載がされていますが、J さんは平成 25 年 3 月に 200 m²未満の農業用施設建設という事で届出をされているのですが、この届出を提出した後で、農業用施設の拡張をおこなっておりまして、その当時許可した範囲を超えていますので、始末書を提出してもらっています。別紙の写真をご覧ください。写真中央のカラーコーンの手前が届出後に拡張した部分になります。写真右側が、今現在の状況で露地野菜等が作付されておりました。牛舎を造るという場所には土が持ってきてありました。現地の状況は以上となります。

事務局としましては、現地や書類を審査した所、申請地は都市計画区域外にある青地の農地であり、農業公共投資の対象となっていない生産力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（資金面等）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問題ないと判断しております。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 現地を確認しましたが、申請地は住宅から離れていて、臭いや騒音等も緩和されるのでは無いかと思います。別に問題はないと思います。

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。

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 件につきましては原案のとおり決定と致します。

続きまして、日程第 5 議案第 19 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 それでは議案書の 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、2 件の申請を受けております。

それでは番号 18 (1) から説明をさせていただきます。

譲渡人は永田地区にお住いの K さん。が所有する田 1 筆 490 m²を甥にあたる L 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資料の 6 ページになります。永田地区の地図を載せておりますが、永田橋を基点にしますと約 100 m の所にある斜線部分になります。現地写真につきましては別紙をご覧ください。状況としましては荒地の状態になっております。こちらは、もともと 1 筆の田でしたが、今回の申請にあたって分筆されました。申請の理由ですが、申請人のお二人は叔父と甥の関係にあります。今回、L さんにお子さんが生まれた事を機に専用住宅を建築したいと考えられて、ご両親や親族に土地の相談をしたところ、K さんが所有していた申請地が認められたことから、今回の申請がされたものです。写真では少し分りづらいのですが、申請地横に側溝がありまして、そこに対して合併処理浄化経由の雑排水は流すとなっております。水利組合についても同意書がついております。

以上が申請の理由となりますが、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、集落の中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 種農地と判断します。第 2 種農地につきまし

事務局

ては周囲の状況から判断する立地基準や転用の確実性（資金面等）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問題ないと判断しております。

続きまして、番号 19 (2) の説明をします。森永地区にお住いの M さんの所有する田 2 筆 計 902 m²を森永地区に本店を置く N 建築会社が譲り受け、露天駐車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 7 ページになります。

申請地は斜線の付いている 2 ヶ所になるのですが、その横の◎が N 建築会社の事務所がある所になります。現地の写真は別紙資料 番号 19 になります。左側の写真が地図の小さい方の斜線部分。 右の写真が N 建築会社となりになります。今の状況は、雑草等が生えている状態となっております。場所については以上となりますので議案書にお戻りください。こちらの申請理由についてですが、議案書にも記載しておりますが、従業員用の駐車場（町営森永団地から離れた N 建築の土場の一角）が事務所から離れており、夜間は明かりもなく危険である。また、来客用駐車場も現在の駐車場では足りていない事から申請地を譲受け、従業員駐車場及び来局用駐車場として使用していきたいという事で申請があげられたものです。

以上が申請の理由となりますが、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、集落の中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（資金面等）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問題ないと判断しております。

なお、今回の転用申請に関し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

18 (1) の件ですが、この土地は永田地区の中心部ですし、周りも住宅が建っているので、近隣の皆さんもいずれは住宅が建つだろうと思っていた所です。排水面も特に問題はないと思います。以上です。

委 員

19 (2) の件ですが、N 建築会社に来られたお客さんが、近くの農村広場の駐車場を利用していて、迷惑をかけるという事で今回の申請が出されました。駐車場という事ですので、特に問題はないという事です。

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。

委員 19 (2) のそれぞれの面積をお願いします。

事務局 1578 番 3 が 298 m²で、1579 番が 604 m²となります。

委員 何年後かになるかわかりませんが、家が建ったりするのではないのでしょうか。

事務局 N 建築会社で確認したのですが、駐車するには広くなく、今現在、従業員さんは土場に車を置いて、1 台の車に乗り合わせて事務所まで来ている状態だそうです。そういう理由で、どうしても駐車場が欲しいという事です。また、14 番委員も言われましたが、森永農村公園駐車場にお客さんが車を停めることに対して、苦情も出ていたそうです。また、副会長から家を建てるのではないかという質問ですが、N 建築会社さんの考え次第なのですが、今の状況からみれば、すぐすぐにはないのでは、と考えます。

議長 よろしいですか。他には何もないですか。

ないようですので、採決をいたします。お諮りします。ただ今審議して頂きました所有権移転 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します。挙手全員と認めます。よって所有権移転 2 件につきましては原案の通り決定と致します。

つづきまして、日程第 6 議案第 20 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。

それでは議事を進めさせていただきます。議案書 13 ページ番号 23 (3) 所有権移転に関する件、及び 14 ページ番号 12 (1) の利用権設定に関する件の議案の説明を事務局に求めます。

それでは議案書の 13 ページをお開き下さい。

番号 23 嵐田地区にお住まいの O さんの所有する田 1 筆 3,664 m²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。なお、こちらは中間管理機構による特例事業というもので、振興公社の買受けになりますので、対象農地につきましては 5 年後に購入を希望される P さんへ振興公社が貸付けをおこなう内容となっております。その貸付け内容が 14 ページ 利用権設定 番号 12 となっております。場所については別紙 10 ページになります。地図の左上にある集落が田尻地区になるのですが、その南側に宇津野神社があります。その宇津野神社から直線で 50m 当たりの斜線部分が対象農地となります。こちらのあっせんに至った経緯につきましては、

事務局 所有者であります O さんが高齢で耕作していく事が困難であるという事で、P さんが規模拡大という事で購入する意思を示されたため売買に至りました。あっせん売買価格についてになりますが、こちらは 10a あたり 60 万円で協議を終えております。こちらに面積をかけた額が売買価格になり、端数を調整しており 2,199,000 円となっております。所有権移転の時期、対価の支払日につきましては、平成 27 年 6 月 22 日の設定となっております。

次に 14 ページ番号 12 (1) の説明になりますけども、農地を買受けた振興公社が P さんへ貸付けをおこなう内容となっております。P さんが公社に支払う賃借料についてですが、公社が買受けた価格の 1%が賃借料となっておりますので、21,000 円が年額の賃借料となっております。また、利用権設定の期間につきましては最長の 5 年間で設定を行っております。P さんはきゅうりや水稻などを作られている認定農業者になります。権利取得後の経営面積は 23,279 m²となります。事務局としましては経営強化基盤促進法第 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。

委員 この地価の反当が 60 万円という事に関しましては、この地区ではビニールハウスが建設できる良好な田は、反当 70 万円となっていたのですが、宇津野神社と対象地の間の道路沿いに用水路があつて、台風が来ると道路の北側はこの用水路から水があがる可能性があります。この並びにハウスが 3 棟ほど建っているのですが、ここは平成 17 年の台風 14 号以前に建っていた所で、その後はもう建たないだろうという事で、値段を 10 万円ほど下げております。

議長 続きまして、みなさんの質疑を許します。
無いようですので、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 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。よって所有権移転 1 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。

それでは議事を進めます。議案書 15 ページ、番号 17 (6) 利用権設定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 15 ページをお開きください。

事務局 番号 17 (6) 牧原地区にお住いの Q さんの所有する畑 5 筆 田 1 筆 計 10,569 m²を息子の R さんへ貸付けをおこなう内容となっております。今回の利用権設定は Q さんが農業者年金を継続して受給するためのもので、使用貸借権の再設定となっております。場所については別紙の 15 ページになります。場所は六野地区にある農村公園町民球技場から東西に分かれた斜線部分となります。場所の説明は以上とさせていただきます。利用権設定の詳細については、先程申し上げたように、今回親子間の使用貸借権の設定ということで、賃借料は発生しません。設定期間につきましては平成 27 年 6 月 10 日から平成 37 年 6 月 9 日までの 10 年間となっております。R さんは今まで同様かんしょ等を作付する計画で、権利設定後の経営面積は 23,871 m²となっております。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、皆さんの質疑はありませんか。ないようですので採決します。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。挙手全員と認めます。よって、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。

それでは審議を続けます。議案書 13 ページの所有権移転番号 21 (1) と番号 22 (2)、議案書 14 ページの番号 13 (2) から 15 ページ番号 16 (5) までの利用権設定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 3 件、利用権設定 6 件 総面積 43,145 m²となっております。詳細について説明しますが、先に所有権移転 1 件、利用権設定 2 件を審議していただきましたので、残りの 6 件について説明させていただきます。

それでは 13 ページ 番号 21、番号 22 は譲受人が同じ方のため併せて説明させていただきます。

番号 21 宮崎市にお住いの S さんの所有する田 2 筆 計 2,428 m²を、番号 22 (2) 仲町地区にお住いの T さんの所有する田 1 筆 847 m²を嵐田地区にお住いの U さんへ所有権移転を行うものです。

場所については別紙資料の 8 ページ、および 9 ページになります。利用権設定 番号

事務局

21 については、地図の中の◎が嵐田地区にある「式部の里」の直売所になります。そこを基点にしますと、約 250m の範囲内にある斜線部分になります。また、番号 22 (2) の T さんが所有される田は、先程の S さんの田の隣接になります。現況としましては、畔が無くなり、1 枚の農地となっております。

場所の説明は以上となりますので、あっせん価格について説明しますが、番号 21 は、嵐田字牟田 1 筆は反当 60 万円。字中須 1 筆は反当 70 万円で、番号 22 (2) は反当 70 万円で協議を終えており、総額については議案書にそれぞれ記載されてある通りです。こちらのあっせんに至った経緯につきましては、譲受人の U さんのお子さんが農業後継者になれるという事で、今あるハウスとは別にハウスを増築する目的で今回申請地を購入することになりました。U さんは主にきゅうりや水稻を作られる認定農業者になります。権利取得後の経営面積は 15,798 m² となっております。

以上が所有権移転 2 件の説明になります。次に残りの利用権設定 4 件の説明にうつりたいと思います。議案書 14 ページ、番号 13 からご覧ください。

事務局

番号 13 (2) は今年の 3 月 31 日に宮崎県農業振興公社から V さんが購入する約束で 2 月の総会で諮らせてもらった案件になりますが、V さんが購入資金を準備することが出来なかったと連絡がありまして、今年度末期限の再延長の賃貸借権設定を申し出られ、振興公社も了承が得られたことから、今回の申請があげられたものになります。場所については別紙の 11 ページになります。地図中央の◎が竹田地区にある「NOSAI みやざき」になり、そこから北西約 300m の所にある斜線部分になります。こちらには、現在 V さんのきゅうりのハウスが建っております。借受人の V さんは 5 年前、新規就農で初めて農地を取得するという事で、公社を利用し、5 年後に購入する約束でしたが、先程言いましたように資金が準備できなかったという事で再延長となりました。賃借料金については今までと同様で、買受け価格の 1% にあたる 11,000 円が年額の賃借料となっております。設定期間に置きましたは平成 27 年 6 月 10 日から平成 28 年 3 月 31 日までとなっております。なお、こちらは設定した期日に確実に公社から V さんが購入するように確約書が提出されております。

続きまして、番号 14 (3) 振興公社が買受けた農地を W さんが使用貸借権を設定するものになります。もともとは、農業生産法人が、かつて農地保有合理化事業（今の農地中間管理機構の前の事業）を使って取得することになっていたのですが、経営不振により、購入することが困難な状態となっていました。場所については別紙の 12 ページになります。地図中央下の◎が靱木体育館になります。ここを基点にしますと北西に 1 キロほど行った斜線部分になります。場所の説明は以上となります。また、こちらの土地の

事務局

情報については、平成 21 年度、農業生産法人が公社から購入する時には議案書に記載してあるように、上ノ原 6 筆に分かれていました。ですが、平成 26 年の国土調査の成果で全て合筆され 1 筆になり、面積も若干増えて 9,983 m²となっております。耕作者がおらず、譲渡し人もいない状態が続いていたのですが、八代地区の前農業委員さん達が耕作者を探していただき、近隣耕作者の W さんが受けて頂いたという経緯があります。しかし、すぐには資金を用意する事が出来ない為、本年度は使用貸借、無償による貸借の設定をすることになりました。W さんにおかれましては、年間農業従事日数 300 日以上で、主に里芋やごぼうなどを作られている認定農業者になります。

続きまして、番号 15 (4) と番号 16 (5) は借り人が同じなため併せて説明します。番号 15 宮崎市にお住いの X さんの所有する田 3 筆 計 7,481 m²と番号 16 嵐田地区にお住いの Y さんの所有する田 1 筆 2,483 m²を西都市にお住いの Z さんへ貸付けをおこなう内容となっております。場所については別紙の 13 ページ、14 ページになります。地図内にある◎は嵐田地区にある「式部の里」になりますが、ここを基点にしますと、いずれも 300m 圏内にある斜線部分となります。

利用権設定の詳細についてですが、番号 15 は平成 20 年に同様の賃貸借契約が結ばれております。今回期間満了を迎えたため、更新の為再度申請がされたものです。番号 16 はそれに伴い、規模拡大の為利用権設定が提出されました。

賃借料につきましては、それぞれ妥当価格が違っております。番号 15 の嵐田宮ノ前の賃借料は妥当価格 1 万円となっております。他の 2 筆は妥当価格 18,000 円の賃借料となっております。番号 16 は妥当価格 15,000 円の賃借料となっております。議案書に書いてある賃借料は年間の賃借料で計算した価格が書いてあります。

設定期間につきましては、いずれも平成 27 年 6 月 10 日から平成 30 年 6 月 9 日までの 3 年間の設定となっております。借受けられる Z さんは、今まで同様に管理をしていくという事で、権利設定後の経営面積は西都市ある農地と併せて 185,150 m²となっております。

以上が所有権移転 2 件、利用権設定 4 件となっておりますけども、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。

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、皆さんの質疑を許します。

委 員

14 (3) の W 経営されているのですか。会社ですか。個人ですか。

事務局 主にされているのは、Wさんと奥さんのお二人になります。忙しい時はシルバー等手伝いを頼むときもあるそうです。

委員 15(4)、16(5)のZさんは西都市上三財の方ですが農機具とかどんな感じでされるのですか。

委員 Zさんは西都市の三財の方ですが、ご自身の田もたくさん持っていて、乾燥から全て持ってらっしゃる方です。嵐田地区で代かき、田植え、稲刈りを請けている方です。ですので、機械もしょっちゅう持ってきています。

議長 よろしいでしょうか。ほかは何かありませんか。ないようですので質疑を終了します。それでは質疑を終了します。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2件、利用権設定4件につきましては、原案のとおり決定と致します。

日程第7 議案第21号「非農地証明の交付に関する件」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17ページをお開き下さい。今回の「非農地証明の交付に関する件」につきましては1件の申請を受けております。

番号7 宮崎市にお住いのAAさんの所有する田1筆 985㎡を原野として地目変更を行ないたいといった内容です。

場所については別紙の16ページになります。地図は三名地区の周辺の地図を載せてありますが、主要地方道高鍋 高岡線から右の方に葉たばこ乾燥施設があります。そこを基点にしますと、直線で200m程の斜線部分になります。場所としましては、かなり谷を下った所になります。現況の写真につきましては、別紙資料を確認下さい。現況としては原野で、作物を作れる状態ではありません。

こちらの非農地証明願が申請された経緯につきましては、以前農業委員さんにお願ひした荒廃農地利用意向調査を後藤さんが受け取られて、事務局に相談に来られました。AAさんの耕作能力から判断して、今回この非農地証明を提出するように指導しました。事務局としましては現地確認の結果、10年以上耕作放棄され、かつ将来としても農地として耕作することが困難な農地に該当するものと判断しております。非農地証明の交付に関しては特に問題ないと判断しております。なお、現地確認におきまして、地区担当

事務局

委員であります10番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 先日、事務局と現地を確認しました。
AAさんのお父さんも亡くなられて10年以上経ちますし、AAさんも宮崎市にお住まいで農業もされておられません。現地の写真もありますが、本当に10年以上手をかけてない状況が見受けられました。そういったことで、耕作は出来ないと判断しました。よろしくをお願いします。

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。

本件1件につきまして、原案の通り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通り決定と致します。

議長 以上をもちまして、第5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5月27日

議事録署名者

会 長

委 員

委 員