

1. 開催日 平成27年11月27日(金曜日) 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 農地改良届について

報告2 農地使用貸借契約の合意解約について

報告3 農地法第18条第6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4 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37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38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39号 農用地利用集積計画に関する件

日程第6 議案第40号 非農地証明の交付に関する件

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11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11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、17番委員と18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。

11月6日 新年賀詞交歓会事務担当者会が町商工振興会館で開催され、事務局が出席しました。

11月6日 第2回市町村農業委員会事務局長会議が宮崎観光ホテルで開催され、事務局が出席しました。

11月10日 第18回全国農業担い手サミットinみやざき「中部地域交流会」が宮崎観光ホテルで開催され、私を含め6名の委員さんが出席しました。お疲れ様でした。

11月11日 第18回全国農業担い手サミットinみやざき現地研修会が向高・次世代施設園芸団地で開催され、事務局が出席しました。

11月11日 国富町まち・ひと・しごと創生総合戦略推進協議会が第1会議室で開催され、私が参加しました。

11月14日 国富町農村女性体験主張大会が改善センター大ホールで開催され、事務局が出席しました。

11月16日 農地中間管理事業説明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。

11月17日 あっせん委員会が開催され、3件が成立いたしました。出席されました2番委員、11番委員におかれましては大変お疲れ様でした。

11月20日 県農業会議第418回常任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。

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 「農地改良届について」の1件であります。

議案書の2ページ 番号6(1)の説明をします。

本件は田尻区のAさんの農地で地目は田となっております。Aさんが届出された土地は国富町大字田尻字中川原1筆 面積は1,150㎡であります。次に場所の説明をいたします。別紙資料1ページをお開き下さい。申請地はソーラーフロンティアから東に600mほどにある、丸で囲まれた斜線部分になります。改良の理由としましては土地が低く機械の乗り入れに不便なため、客土を行ない今後も田として利用したいという事です。現地を確認したところ申請通りの届出であります。地区担当委員に現地の状況を見ていただき問題ないとの事でした。事務局としましては隣接者や地元土地改良区の同意も得ている事から、客土し田として利用することに問題ないと判断し、届出された改良届を受理しましたので報告するものです。

つづきまして、議案書の3ページをお開き下さい。

日程第2 報告2 「農地使用貸借契約の合意解約について」説明をいたします。

受付番号6(1)と7(2)は関連がありますので併せて説明をいたします。

農地利用集積円滑化団体の仲介で平成26年11月10日から平成36年11月9日までの10年間の使用貸借契約を結びましたが、貸人がBと借人がCさんとの合意解約であります。土地は国富町大字森永字道免、地目は田 面積は1,025㎡の内577㎡であります。

理由についてですが、施設園芸団地範囲内にCさんの農地があり、Cさんが贈与税の納税猶予制度を受けている為、耕作面積が減ると贈与税額が確定し、納税猶予が無くなってしまうため、減った面積分の農地を借受ける事でこの問題はこの時点では解決しました。その後、9月の定例農業委員会総会でBとDさんとの農地の交換が提出されましたが、総会后農家台帳整理時に、その交換された土地にCさんに貸していた農地が合筆されている事に気づき、JAの担当者に連絡をとり、税務署にも行くように指導しましたところ、日にちは経ちましたが、同じ面積で再度契約が結ばれば問題ないとの事でした。今回、手続きの流れを正しくすべく合意解約を提出させました。解約日が平成26年となっているのは合筆により当該地が消滅した日になり、過去にさかのぼって解約があった旨をご報告するものです。

続きまして4ページ受付番号6(1)、7(2)、8(3)、9(4)、5ページ受付番号10(5)、11(2)はそれぞれに関連がありますので併せて説明をします。

まず、受付番号6と7についてであります。農地利用集積円滑化団体の仲介で平成25年12月10日から平成31年12月9日までの6年間の貸借契約を結んでありましたが、貸人がEさん、借人がBの合意解約になります。土地は国富町大字森永字古川3筆 地

目は田 面積合計は 7,211 m²です。当該地は育苗センターのある土地になりますが、昨年の 10 月にあっせん委員会で売買契約されましたが、賃借契約が結ばれたままになっているのを後になり気づきまして、今回手続きの流れを正しくすべく合意解約が提出されたもので、過去にさかのぼって解約が発生していた旨をご報告するものです。

次に受付番号 8 と 9 について説明をします。

同じく農地利用集積円滑化団体の仲介で、平成 25 年 12 月 10 日から平成 31 年 12 月 9 日までの 6 年間の賃貸借契約を結んでありましたが、貸人が F さんで借人が B の合意解約になります。土地は国富町大字森永字古川 1 筆 地目は田 面積は 2,746 m²です。こちらでも今年 2 月にあっせん委員会で売買契約されましたが、賃借契約が結ばれたままになっているのを後になり気づきまして、今回手続きの流れを正しくすべく合意解約が提出されたもので、過去にさかのぼって解約が発生していた旨をご報告するものです。

次に受付番号 10 と 11 について説明をします。

同じく農地利用集積円滑化団体の仲介で平成 25 年 12 月 10 日から平成 31 年 12 月 9 日までの 6 年間の賃貸借契約を結んでありましたが貸人が G さんで借人が B の合意解約になります。土地は国富町大字森永字古川 7 筆 地目は田 面積合計 3,214 m²です。こちらでも昨年 10 月にあっせん委員会で売買契約がされましたが、賃借契約が結ばれたままになっているのを後になり気づきまして、今回手続きの流れを正しくすべく合意解約が提出されたもので、過去にさかのぼって解約が発生していた旨をご報告するものです。

続きまして、議案書 6 ページ 報告 4「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（市街化区域内的の農地転用）」について説明をします。

受付番号 8 譲渡人が犬熊区にお住いの H さん。譲受人が児湯郡高鍋町にお住いの I さん 土地は本庄字祝子藪、地目は畑 面積は 436 m² となっております。次に農地の場所を説明します。別紙資料の 2 ページをお開き下さい。萬福寺から北に 50m ほど行った丸で囲まれた斜線部分になります。届出の理由としましては、I さんが個人住宅を建築する内容となっております。13 番委員に現地を確認していただき、問題ないと判断頂いております。

続きまして、番号 9 譲渡人が東京都小平市にお住いの J さん。譲受人が宮崎市にお住いの K さん 土地は本庄字大王、地目は畑 面積は 307 m² となっております。次に農地の場所を説明します。別紙資料の 3 ページをお開き下さい。場所は本庄中学校から北東に 250m ほどの丸で囲まれた斜線部分になります。届出の理由は K さんが個人住宅を建築する内容となっております。13 番委員に現地を確認していただき、問題ないと判断頂

事務局

いております。

次に、受付番号 10 の説明をします。譲渡人が東京都小平市にお住いの J さん。譲受人が国富町大字本庄にお住いの L さんです。土地は本庄字大王、地目は畑 面積は 307 m²となっております。次に農地の場所を説明します。別紙資料の 4 ページをお開き下さい。場所は本庄中学校から北東に 250mほどの丸で囲まれた斜線部分になります。届出の理由は L さんが個人住宅を建築する内容となっております。13 番委員に現地を確認していただき、問題ないと判断頂いております。以上報告します。

事務局の報告が終了しましたが、この 12 件につきまして皆様のご質疑は何かありませんか。無いようですので、次に進みます。

議 長

日程第 3 議案第 37 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 37 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」について説明をいたします。

議案書の 8 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つきましては、町許可の使用貸借権設定が 2 件、所有権移転が 15 件となっております。議案書の 9 ページをお開き下さい。

番号 57 (1) の説明をします。

森永地区にお住いの M さんの所有する畑 1 筆 2,216 m²を宮崎市高岡町にお住いの 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資料の 5 ページになります。こちらは森永地区の地図になりますが、対象農地は地図下にあります森永小学校から北へ約 900mに位置する場所で、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由ですが、M さんは病気療養中であり、また後継者もおられない事から、近隣農地を耕作し規模拡大を図られている N 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 N さんの経営面積は 15,387 m²となり取得地には露地野菜を作られるとの事です。

番号 58 (2) の説明をします。

稲荷地区にお住いの O さんの所有する畑 1 筆 307 m²を飯盛地区にお住いの 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資料の 6 ページになります。対象農地

は飯盛地区にありまして飯盛霊園墓地の北東側約 150mの場所になりまして、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、O さんは非農家であり、P さんは以前から相対で当該地を借りて耕作をしていました。今回 O さんから売買の話があり、P さんが承諾をされて売買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 14,812 m²となり、取得地には露地野菜を作られるとの事です。

番号 59 (3) の説明をします。

田尻地区にお住いの Q さんの所有する田 1 筆 3,256 m²を田尻地区にお住いの 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の 7 ページになります。対象農地は田尻地区にありまして田尻農村公園から東側約 400mの場所になりまして、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、Q さんは病氣療養中であり、また後継者もない事から規模拡大を図られている甥の R 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 R さんの経営面積は 28,237 m²となり、取得地にはキュウリを作られるという事です。

番号 60 (4) の説明をします。

八幡地区にお住いの S さんの所有する田 1 筆 1,133 m²を仲町地区にお住いの 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 8 ページになります。対象農地は八幡から一丁田に抜ける農道沿いにありまして、八幡地区にあります学校給食共同調理場から北西側約 800mの場所で、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、S さんは相続によって当該農地を取得されましたが、土地持ち非農家であるため、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 U さんへ売買による所有権移転が行うものです。権利取得後の U さんの経営面積は 16,296 m²となり、取得地には山芋を作られるという事です。

番号 61 (5) の説明をします。

竹田地区にお住いの T さんの所有する畑 1 筆 95 m²を仮屋原地区にお住いの V 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 10 ページになります。対象農地は、仮屋原地区の仮屋原ふれあい公園の南側約 150mの場所で、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、譲渡人の T さんは相続により当該地を取得しましたが土地持ち非農家の為、規模拡大を図られている親戚の V 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 V さんの経営面積は 5,762 m²となり、取得地には露地野菜を作られるという事です。

番号 62 (6) の説明をします。

旭地区にお住いの W さんの所有する畑 1 筆 1,445 m²を飯盛地区にお住いの X 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 9 ページになります。対象農地は、旭地区にあり、県道旭村木脇線上にあります宮交旭村バス停の南側、約 250mの場所にある丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、譲渡人の W さんは相続により当該地を取得されましたが、現在 W さんが所有されている他の農地から離れており、農作業の効率化を図るため、規模拡大を図られている X 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 X さんの経営面積は 43,224 m²となり取得には露地野菜を作られるとの事です。

番号 63 (7) の説明をします。

高尾地区にお住いの Y さんの所有する田 1 筆 1,444 m²と畑 1 筆 1,750 m²計 2 筆 3,194 m²を稲荷地区にお住いの Z さんへ使用貸借権設定を行うものです。場所につきましては別紙資料の 11 ページになります。こちらは八代北俣今寺地区、永山地区当たりの地図になりますが、地図中央にあります J A 宮崎中央肥育牛センターを中心にして半径約 600m 内にあります丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、譲渡人の Y さんは相続により当該農地を取得しましたが、後継者もおらず労力不足のため、友人で退職後には農業に従事したいと希望されている Z さんに管理をお願いするため、使用貸借契約を結ばれたもので、権利取得後の Z さんの経営面積は次の番号 64 (8) と併せまして、5,229 m²となり、取得地には露地野菜や水稻を作られるという事です。

番号 64 (8) の説明をします。

稲荷地区にお住いの AA さんの所有する田 3 筆 2,035 m²を稲荷地区にお住いの Z 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 12 ページになります。対象農地は本庄高校の東側約 500mの所にあります丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、譲渡人の AA さんは高齢で労力不足の為、退職後には農業に従事したいと希望され農地を探していた Z さんが買い入れを希望された為、売買による所有権移転を行うもので取得地には水稻を作られるという事です。

議案書 11 ページ 番号 65 (9) の説明をします。

宮崎市にお住いの BB さんの所有する田 2 筆 1,834 m²を平原地区にお住いの CC 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 13 ページになります。対象農地は犬熊地区の南側に広がる農地の一部にあり地図中央にある『なかよし牧場』を中心に半径 100m内にある、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由は譲渡人の高橋さんは宮崎市内にお住まいで土地持ち非農家の為、近隣農地を所有されていて規模拡

大を図られている CC さんへ売買による所有権移転がおこなわれるもので、権利取得後の田代さんの経営面積は 49,137 m²となり取得地には飼料用稲を作られるという事です。

番号 66 (10) の説明をします。

太田原地区にお住いの DD さんの所有される畑 1 筆 2,128 m²を市の瀬地区にお住いの EE 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 14 ページになります。対象農地は市の瀬地区にありまして、県道法ヶ岳本庄線上にあります宮交市の瀬バス停より南西へ約 400mの場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、譲渡人の DD さんは兼業で営農をされておられますが、後継者もない事から規模縮小を考えられ、近隣農地を所有されていて規模拡大を図られている EE さんへ売買による所有権がおこなわれるもので、権利取得後の EE さんの経営面積は 39,431 m²となり取得地には大根を作られるという事です。

番号 67 (11) と 68 (12) は関連がありますのでまとめて説明をします。

馬渡地区にお住いの FF の所有する畑 1 筆 866 m²と馬渡地区にお住いの GG さんの所有する畑 1 筆 1,289 m²を交換による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 15 ページと 16 ページになります。対象農地は馬渡地区にありまして、馬渡公民館の北西側半径約 1 キロの場所にありまして丸で囲まれた斜線部分になります。15 ページが FF さん所有の畑になり、16 ページが GG さんの畑になり、こちらを交換することになります。交換の理由につきましては、FF さんが今回交換を希望される農地の一帯でブルーベリーを栽培されておられるため、農地を交換することによって耕作の利便性を図りたいという事です。権利取得後の GG さんの経営面積は 6,149 m²となりまして、取得地には露地野菜を作られるとの事です。また、FF さんの権利取得後の経営面積は 26,145 m²となりまして、取得地にはブルーベリーを作られるとの事です。

議案書 12 ページ 番号 69 (13) の説明をします。

十日町東地区にお住いの HH さんの所有する田 2 筆 4,198 m²を永田地区にお住いの II 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 17 ページになります。対象農地は寺中公民館から東に山を越えて約 700mの場所にある丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、譲渡人の HH さんは兼業で営農をされていますが、後継者もない事から規模縮小を考えられ、近隣農地を所有されていて規模拡大を図られている II さんへ贈与による所有権移転が行なわれるもので権利取得後の II さんの経営面積は 31,565 m²となり、取得地には飼料用稲を作られるとの事です。

番号 70 (14) と 71 (15) は譲渡人と譲受人が同じなため、まとめて説明をします。
番号 70 (14) 寺中地区にお住いの JJ さんの所有する畑 1 筆 750 m²を宮崎市にお住いの KK さんへ使用貸借権の設定を行うものです。

番号 71 (15) は JJ さんの所有する田 7 筆 4,982 m²を KK 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 18 ページ、19 ページになります。

使用貸借権の方が 18 ページになり、所有権移転が 19 ページになります。

18 ページの対象農地は県道法ヶ岳本庄線上の宮交穴喰野バス停の北西側約 500mの場所にあり、丸で囲まれた斜線部分になります。19 ページ、所有権移転の対象地が寺中公民館の東側約 700mの場所で、丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては譲受人の KK さんが経営されている工務店を縮小し、自然相手の農業を行ないたいと希望し、新規就農を考えておられた KK さんが農地を探していた所、高齢の為、耕作困難になった JJ さんが農地の貸借、売買に承諾されたため、売買による所有権移転と使用貸借の契約が結ばれたもので、権利取得後の KK さんの経営面積は 5,732 m²となり取得地には水稻と露地野菜を作られるとの事です。

議案書 13 ページ番号 72 (16) の説明をします。

岩知野地区にお住いの LL さんの所有する田 1 筆 81 m²を岩知野地区にお住いの 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 20 ページになります。対象農地は岩知野地区にありまして、岩知野公民館から西に 100mほど行った丸で囲まれた斜線部分になります。譲渡の理由につきましては、対象農地(三角田)の西側を高速道路のインターチェンジの為に収容されました。そのため対象農地が残ったのですが、ここだけだと耕作が不便となるため、そのすぐ東側の農地が MM さんの農地で、一緒に耕作をしているという事になり贈与による所有権移転が行なわれるものであります。権利取得後の MM さんの経営面積は 9,663 m²となり、取得地には水稻を作られるという事です。

番号 73 (17) の説明をします。

岩知野地区にお住いの NN さんの所有する畑 1 筆 341 m²を岩知野地区にお住いの 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の 21 ページになります。対象農地は岩知野地区にある県中部農業改良普及センターの東側約 250m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、対象地のすぐ北側が MM さんの農地であり、町道がすぐ東側にあるのですが MM さんの農地に段差があり町道から直接の進入路がない為、NN さんに農地の売買をお願いしたところ承諾をされたという事で、売買による所有権移転が行なわれるものです。権利取得後の MM さんの経営面積は 9,663 m²となり、取得地には露地野菜を作られるとの事です。

事務局 今回の3条申請の17件であります。事務局といた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 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。何かありましたらお願いします。

委員 番号65と番号66の譲受人のお二人は認定農家ではないのですか。

事務局 番号65は対象地が農振農用地で、CCさんも認定農家でもあるのであつせん委員会という話も上がりましたが、価格について、CCさんとBBさんのおふたりで既に決まっています。その価格ではあつせん委員会にあげられないという事で、今回は3条になりました。

番号66はEEさんが認定農業者ではあるのですが、土地が白地の農用地外であつせん委員会ができない土地であつたということで3条になりました。

議長 その他、何かありませんか。ないようですので、採決をいたします。お諮りします。本件17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17件につきましては原案のとおり決定と致します。(休憩)

日程第4 議案第38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15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1件の申請を受けています。

番号33(1)塚原地区にお住いのOOさんの所有する田1筆246㎡を宮崎市にお住い

事務局

の PP 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 22 ページをご覧ください。こちらは塚原地区にあります協同紙工(株)を基点にすると、直線距離になりますが南西側に約 500m の場所にあります丸で囲まれた斜線部分になります。現地の写真につきましては別紙資料の 28 ページに載せてあります。現地の写真は上 2 枚になるのですが、①の右側は写真には写っていませんが、昨年 2 月に新築の家が建っています。こちらの場所は市街化調整区域で本来なら家を抑制する区域になるのですが、都市計画区域内の特別区域が設けられていまして、そちらの範囲内で若干規制が緩和されている地区になります。申請の理由ですが、譲受人の PP さんは数か月前まで県外におられました。今回宮崎に戻られた事を機に専用住宅を建築しようと考えられ場所を選定した所、今回の転用申請が提出されたものです。雑排水については合併浄化処理を行ない、既設排水路に放流するという事です。

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、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は可能となっております。事務局としてはこちらの申請については問題ないものと判断しております。なお、こちらの申請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。

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

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。

ないようですので、採決します。お諮りします。ただ今審議していただきました所有権移転 1 件につきましては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 39 号「農用地利用集積計画に関する件」を議題といたします。

これより議事を進めます。議案書の 18 ページ番号 37 (1) の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 18 ページ番号 37 (1) の説明をします。
 牧原地区にお住いの QQ さんの所有する畑 1 筆 2,866 m²を下六野地区にお住いの RR 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 23 ページになります。
 こちらは、三名六野原の地図になりますが、六野原球場を基点にして、南西側 600 m²程の場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 70 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 2,007,000 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、譲受人の RR さんからの申し出により QQ さんがこちらの土地を売られる事に同意をした為、あっせん委員会が開かれました。RR さんは主に千切大根やかぼちゃ、里芋を作られる認定農業者になります。事務局としましては、経営基盤強化法第 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 こちらは RR さんから私に話がありまして、QQ さんに話したところ、お互いが相当 70 万円で決定したのであっせんになりました。

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、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と致します。

議長 議案書 19 ページ 番号 64 (1) と 65 (2) 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 番号 64 と 65 は農地利用集積円滑化団体が農地の所有者から借り受けた農地を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。
 番号 64 (1) SS が所有する田 1 筆 943 m²の内 577 m²を円滑化団体が借受け、番号 65 (2) 借り受けた円滑化団体が森永地区にお住いの TT 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 26 ページをご覧ください。対象地は施設園芸団地内にある 1 筆になり、右下のソーラーフロンティア株式会社を基点にすると約 1km 離れた丸で囲まれた斜線部分になります。詳細についてですが、経緯については『報告 2

事務局

事務局

使用貸借の合意解約』で説明したことと重複しますが、TTさんが納税猶予を受けていまして、今回合筆したことにより、面積が減ってしまった事になっています。その足りなくなった面積をもう一度TTさんに貸し付けて、この状況を満たすため、使用貸借契約を結ぶものになります。設定期間につきましては平成27年12月10日から平成36年11月9日までの10年未満ではありますが10年間の設定となっております。こちらの期間がきっちり10年間となっていない理由ですが、SSが他に賃貸借契約を結んでいる案件と終了日を合わせるために、今回36年11月9日となっております。借受けられるTTさんは主に水稻を作付される予定です。

事務局としましては農業経営基盤強化法第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。

事務局の説明が終わりました。何か皆さんの質疑はありませんか。(なしという声あり)
ないようですので、質疑を終了します。採決をいたします。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、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

議長

続きましてページが前後しますが、議案書18ページ 所有権移転 受付番号38(2)、39(3)の議案の説明を事務局に求めます。

事務局

議案書の17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2件の総面積9,445㎡となっております。所有権移転1件、利用権設定2件につきましては先程諮らせていただきましたので、残りの所有権移転2件について説明させていただきます。

番号38(2)39(3)につきましては、受け人が同じなため合わせて説明させていただきます。番号38 尾園地区にお住いのUUさんの所有する畑1筆1,784㎡を、番号39 今平地区にお住いのVVさんの所有する畑2筆 計3,641㎡を、深年地区に本店を置くWW会社に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24ページ、25ページになります。いずれも尾園地区にある大阪機器製造株式会社を基点に約200mの範囲内、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きましては、それぞれ10aあたり50万円で協議を終えております。あっせんに至った経緯につきましては今年の初めより、WW会社代表取締役さんの息子さんが代表を務めるXX会社が当該地周囲の集積を図っておりましたが、別会社ではありますが今回は、WWが3筆を買う事になりました。WWは原料用甘藷やスイートコーンを作付けされる認定農業生産法人になります。以上が所有権移転2件の説明となります。事務局としましては、農業経営基盤強化法第

事務局 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 今年の2月と3月の農業委員会総会において、土地集積を図りたいとXXで申請が出ていました。今回はWWで申請があがっております。番号38のUUさんについては4月以降に売買したい申し出がありました。番号39のVVさんについては、土地分筆を予定があり、分筆を済ませ、その間作付けもあったので、今回の申請となりました。「XX」、「WW」関係の、土地の集積は今回で終わったと思います。今までの合計で地権者9名、筆数15筆、面積が約3haの集積が出来た事を報告いたします。

議長 つづきまして、皆さんの質疑がありましたらお願いします。
ないようですので、採決をします。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40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 議案書の21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8 宮崎市に本店を置いているYYの所有する田16筆 面積合計6,624㎡を雑種地として地目変更を行ないたいという内容です。場所については別紙資料27ページになります。対象地は竹田地区にありますNOSAIみやざき中部センターから南に300mほどにある丸で囲まれた斜線部分になります。非農地証明の理由についてですが、YYが平成23年に不動産競売で申請地を含めた申請地一帯を購入しました。ですが申請地が農地のままになっていたため、地目変更を行いたと事務局に相談がありました。YYの前所有者が法人であったため、名義が変わった時点で農地転用の許可申請があったと思われませんが、何時それが行われたのかは不明です。通常業務に置いて、一度許可をだした所に再度同じ許可をだすことはできません。不動産競売で購入していましたので、当時の宮崎地方裁判所の記録で登記手続きができないかと法務局に協議をするよう指導をしましたが、法務局では証明書がないと登記ができないという事になりまして、今回対象地は現

事務局 況農地ではないということで、非農地証明が提出されました。現地の写真は別紙資料の28 ページの下の写真になりますが、現況は雑種地の体を成しております。

事務局としましては現地確認の結果、非農地証明の許可基準であります「10 年以上耕作放棄され、将来としても農地として使用する事が困難な場合」に該当する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ものと判断しております。

なお、地区担当委員の14 番委員にも現地を確認して頂きました。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 特にありません。

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 地目が全て田ですが、申請地の周りは田なのですか。

事務局 申請地の周りは、雑種地になっています。なぜか斜線部分の申請地だけが地目が田のままになっていました。

委 員 分りました。

議 長 それでは採決をいたします。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 件につきまして原案のとおり決定と致します。

議 長 以上をもちまして、第 11 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11月27日

議事録署名者

会 長

委 員

委 員