

第 32 回総会 令和 2 年 1 月 30 日

局 長 起立、一同礼、着席

局 長 総会に先立ちまして、1月の業務報告をいたします。

—————報告、業務報告—————

また、相続届 5 件、使用貸借合意解約 10 件、賃貸借合意解約 17 件が提出されておりますので併せてご報告いたします。総会の進行につきましては、会長にお願いいたします。

会 長 ただ今から令和元年度第 32 回西都市定例農業委員会総会を開催いたします。本日の出席状況を報告します。本日は、2 番〇〇委員、20 番〇〇委員が欠席であります。本日の議案件数であります、9 件を提案しております。

議 長 それでは、議事に入ります前に議事録署名委員の指名をいたします。8 番〇〇委員、22 番〇〇委員にお願いいたします。それでは議事に入ります。

議 長 議案第 197 号農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について提案いたします。事務局の説明を求めます。

局 長 早速で申し訳ありませんが、2P の第 1 項が取り下げとなり、第 2 項の譲受人が〇〇から〇〇となりました。内容につきましては、1 項は事業遂行に当たり資金計画が今回の審査に間に合わなかったため、2 項につきましては、個人による取得となったためです。従いまして 1P の総括表並びに 2P 以降の許可申請書の差し替えをお願いします。項目も第 1 項が取り下げとなりましたので 1 項ごと繰り上がっております。なお、1 項の譲受人：南方の〇〇、譲渡人：南方の〇〇他 1 名、申請地：大字南方字〇〇番他 1 筆、登記・現況とも田、面積 1,133 m²、申請内容・目的：農業用施設用地、権利の内容：所有権移転、主な施設の内容：精米乾燥施設 198.47 m²、粃殻置場 150 m²他につきましては、資金計画が整い次第来月の案件として審議していただく予定です。改めまして議案第 197 号農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について説明いたします。件数及び面積：山林用地 1 件、畑 376 m²、計も同じです。その他 2 件、畑 1,226

m²、その他（登記・宅地、現況・畑）409.91 m²、計 1,635.91 m²です。合計 3 件、畑 1,602 m²、その他 409.91 m²、計 2,011.91 m²です。

先ず 1 項を説明します。譲受人：童子丸の〇〇、譲渡人：北九州市八幡西区の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番、登記・畑、現況・山林、面積 376 m²、申請内容・目的：山林用地、権利の内容：所有権移転、主な施設の内容：山林用地で顛末書が添付されています。

次に 2 項を説明します。譲受人：兵庫県神戸市の〇〇、譲渡人：鹿野田の〇〇、申請地：大字鹿野田字〇〇番、登記・宅地、現況・畑、面積 409.91 m²、申請内容・目的：その他、権利の内容：所有権移転、主な施設の内容：太陽光発電施設パネル 144 枚です。

次に 3 項を説明します。譲受人：佐賀県唐津市の〇〇、譲渡人：三納の〇〇他 1 名、申請地：大字三納字〇〇番 1 他 3 筆、登記・現況とも畑、面積 1,226 m²、申請内容・目的：その他、権利の内容：所有権移転、主な施設の内容：太陽光発電施設パネル 324 枚です。

議長 1 項について特別調査員の報告をお願いします。

3 番 今回は 31 番〇〇委員と私（3 番〇〇委員）が会長の命を受けまして、去る 1 月 21 日午前 8 時 15 分より兒玉主幹と共に申請書の審査等を実施した後、事務局より兒玉主幹と橋口局長同行のもと、農地法第 5 条 4 件、非農地証明 3 件を調査いたしました。ただし、先ほど説明がありましたように 1 件取り下げになりましたので、農地法第 5 条は 3 件となりました。なお、非農地証明の現地確認には 17 番〇〇委員、21 番〇〇委員、27 番〇〇委員にもご同行いただいています。順次報告しますので皆様のご審議をよろしくをお願いします。

3 番 1 項を説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で〇〇から南に約 200m 行った駐車場南にある農地です。転用の理由であります、譲受人の〇〇さんが譲渡人の〇〇さんか

ら売買による所有権移転を受けて山林として適切に管理していくために申請されたものです。申請人は、平成12年12月に父から相続により当該地を取得しました。ただし昭和45年頃、杉を植樹しておりましたが、登記が農地のままになっていたことを最近知ったということでもあります。当時のこととはいえ農地法の許可を得てないことから、事後になりましたが、顛末書を添付して違反転用を是正するものです。現地の状況は、東側は山林、西側は山林、南側は雑種地、北側は駐車場であります。雨水対策としては、自然浸透処理です。転用に伴う周辺への土砂流出等については、既に50年経過しており特に懸念することは見受けられません。本申請地は、「農地のつながりが10ha未満の第2種農地」と判断されます。調査員一同許可やむなしと認めました。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議長 説明がありました1項について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

(委員 なし)

議長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ということで承認することに決定いたします。

議長 2項について特別調査員の報告をお願いします。

31番 2項を説明します。申請地は都於郡地区の〇〇集落で県道札の元・佐土原線沿いの〇〇から東に約700m行った集落内にある農地です。転用の理由であります。譲受人の〇〇さんが譲渡人の〇〇さんから売買により所有権の移転を受け、九州経済産業局の認定に基づき太陽光発電施設を設置して有効活用を図りたいということでありま

す。現地の状況は、東側は市道、西側は宅地、南側は宅地、北側は宅地です。雨水対策としては、基本的には自然浸透処理ですが、南側に1ヶ所浸透柵を設置します。土地境界にはコンクリートの畝で囲い流出しないように流出防止に努めるということでもあります。隣接土地への新たな土砂流出等については、特に懸念するところは見受けられません。安全対策として周囲に金網フェンスを設置するということでもあります。転用する周辺土地の関係者等にも同意は得られております。万一被害が生じた場合にも責任をもって対処するとのことです。本申請地は、「公共投資のない、小規模の農地の集団であり第2種農地」となり調査員一同許可相当と判断しました。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議 長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議 長 説明がありました2項について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

(委員 なし)

議 長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議 長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ということで承認することに決定いたします。

議 長 3項について特別調査員の報告をお願いします。

3 番 3項を説明します。申請地は三納地区の〇〇集落で〇〇の西にある〇〇を渡りさらに南に約500m行った集落内の農地です。転用の理由ではありますが、譲受人の〇〇さんが譲渡人の〇〇さん、〇〇さんから売買により所有権の移転を受け、九州経済産業局の認定に基づき太陽光発電施設を設置して有効活用を図りたいということでもあります。現地の状況は、東側は農地、西側は山林、南側は農地、北側は堤防です。雨水対

策としては、基本的には自然浸透処理ですが、土地境界にはコンクリートの畝で囲い流出しないように流出防止に努めるということでもあります。隣接土地への新たな土砂流出等については、特に懸念するところは見受けられません。安全対策として周囲に金網フェンスを設置するということでもあります。転用する周辺土地の関係者等にも同意は得られております。万一被害が生じた場合にも責任をもって対処するとのことです。本申請地は、「公共投資のない、小規模の農地の集団であり第2種農地」となり調査員一同許可相当と判断しました。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議 長 ここで事務局の補足説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議 長 説明がありました3項について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

21 番 既に現場は着工されているのではないのでしょうか。

事務局 地図の確認をお願いします。隣接地で太陽光発電施設の許可が出ています。その場所は転用調査時に着工されているのを確認しています。今回の申請場所とは違うと思いますが、許可前の事前着工が確認された場合は一旦工事を止めます。

15 番 以前より買い取り価格が安くなってきていると思います。採算が合わないのではないかと思います。現在の1kwの買い取り価格はいくらになっていますか。土地の買い取り価格と合わせてをお願いします。

事務局 現在は1kwの買い取り価格は相場では16円から18円と聞いています。ただし、数年前に業者が権利を取得した時の買い取り価格で行われているかは把握していませんが、大手業者は買い取り価格が下がっていても、コスト削減等で対応が出来ていると伺っています。土地の単価は総額で〇〇円です。

5 番 この案件と直接は関係していませんが、〇〇さんが取得した土地では1.2年前の許可案件が着工されてないようですが、どの様な対応が必要ですか。

事務局 一概には言えませんが、本案件周辺では多くの太陽光発電施設の計画があがってい

ます。九州電力が電柱設置にあたり、全ての転用案件が整わなければ取り組まないということを聞いております。そういう兼ね合いもあるかも知れません。着工までに時間を要する場合は、適正に農地を管理するように行政書士を通じて〇〇さんに伝えてまいります。

議 長 他にありませんか。

(委員 なし)

議 長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議 長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ということで承認することに決定いたします。

議 長 議案第 198 号農地法第 3 条の規定による許可申請の許可について提案いたします。
事務局の説明をお願いします。

局 長 議案第 198 号農地法第 3 条の規定による許可申請の許可について、件数及び面積：
贈与 3 件、田 10,788 m²、畑 8,018 m²、計 18,806 m²です。合計 3 件、田 10,788 m²、畑
8,018 m²、計 18,806 m²です。

尚、本議案に申請される土地の現況は、譲受人の権利取得後の農業経営の意思並びに耕地面積 50 a の要件、農機具の保有状況、通作圏を含めた労働力・技術力・営農力を総合的に判断した場合の妥当性、周辺農家への影響度、申請書等に記載された内容が当該基準に適合するか否かの検討結果については担当委員から問題ないという確認事項を頂いておりますのでその説明をお願いします。特別な事項等については、担当者が報告いたします。

議 長 1 項の説明をお願いします

局 長 1 項について説明いたします。譲受人：穂北の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申

請地：大字穂北字〇〇番他 2 筆、登記・現況とも田、面積 8,152 m²、権利の内容：所有権移転の部分贈与です。

議 長 本案件の地元委員は私ですので、確認事項の説明をいたします。

16 番 1 項について報告します。今回の申請地は、穂北地区の〇〇集落内にある農地です。今回の申請理由は、高齢で管理が困難な譲渡人の〇〇さんから、息子で専業農家の〇〇さんへ規模拡大による部分贈与であります。〇〇さんは、水稻 10,778 m²、ズッキーニ 8,152 m²を作付けしています。今回の申請地にはズッキーニを作付けされます。農機具につきましては、トラクター 2 台、田植機 1 台、耕耘機 3 台、トラック 2 台等農業に必要な機械は一式揃っており問題ありません。周辺作物への影響もなく、農地法 3 条による 50a 以上の作付けについても問題ないことから許可相当と判断しました。皆さんのご審議よろしく申し上げます。

議 長 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議 長 説明がありました 1 項について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。
(委員 なし)

議 長 異議ありませんか。
(異議なしの声多数)

議 長 賛成の方の挙手をお願いします。
(全員挙手)

議 長 全員賛成ということで許可決定いたします。

議 長 次に 2 項の説明をお願いします。

局 長 2 項について説明します。譲受人：上三財の〇〇、譲渡人：平郡の〇〇、申請地：大字平郡字〇〇番 1 他 1 筆、登記・現況とも田、面積 2,636 m²、権利の内容：所有権移転の部分贈与です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

17 番 2 項について報告します。今回の申請地は、三財地区の〇〇集落と〇〇集落との間にある迫田の農地です。今回の申請理由は、農地の管理が困難で離農を考えている譲渡人の〇〇さんから、譲受人で専業農家の〇〇さんへの規模拡大による部分贈与であります。〇〇さんは畜産農家で肥育牛を〇〇頭程飼育しています。WCS120, 667 m²、イタリアングラス 80, 608 m²を作付けしています。今回の申請地にはイタリアングラスを作付けされる予定です。農機具につきましては、トラクター10台、コンバイン1台、ロールコンバイン1台等農業に必要な機械は一式揃っており問題ありません。周辺作物への影響もなく、農地法3条による50a以上の作付けについても問題ないことから許可相当と判断しました。皆さんのご審議よろしくをお願いします。

議 長 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議 長 説明がありました2項について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

4 番 なぜ部分贈与か教えてください。

事務局 議案第200号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による承認について(所有権移転)で審議していただく第2項との兼ね合いですが、譲渡人は農地の管理が困難で離農を考えておられるため、これまで管理してこられた〇〇さんに優良農地はあつせんで購入していただき、迫田の本申請地は、農地としての利用価値もなく今後管理していくことは非常に困難であることから譲受人に贈与したものであります。

議 長 他にありませんか。

(委員 なし)

議 長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議 長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ということで許可決定いたします。

議 長 次に3項の説明をお願いします。

局 長 3項について説明します。譲受人：上三財の〇〇、譲渡人：宮崎市柳丸町の〇〇、
申請地：大字上三財字〇〇番1他4筆、登記・現況とも畑、面積8,018㎡、権利の内
容：所有権移転の部分贈与です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

17 番 申請地は小豆野にある畑です。今回の申請は、宮崎市柳丸町の亡き息子の嫁である
〇〇さんから上三財の義理の父である〇〇さんへの譲渡人が市外在住で耕作できな
いこと並びに譲受人の規模拡大による部分贈与であります。〇〇さんは専業農家であ
り水稻25,000㎡、飼料稲6,340㎡、たばこ15,000㎡、甘藷30,000㎡、大根31,717
㎡を含め全体で108,057㎡を作付けされています。今回の申請地には甘藷が作付けさ
れていることを確認しています。妻とともに規模拡大をしていきたいということであ
ります。農業従事には意欲的で問題ありません。現地は農地として活用されているこ
とを確認しました。農機具はトラクター8台、コンバイン2台、田植機1台、軽トラ
等農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺への作物への影響もなく、50a以上
の作付けについても問題ないことから許可相当と判断しました。皆様のご審議よろ
しくをお願いします。

議 長 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議 長 説明がありました3項について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

(委員 なし)

議 長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議 長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ということで許可決定いたします。

議 長 議案第 199 号空き家に附属した農地指定の承認について提案いたします。事務局の説明を求めます。

局 長 議案第 199 号空き家に附属した農地指定の承認について

1 項について説明いたします。申請者：都農町大字〇〇番地 1 の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番、登記・現況とも田、面積 219 m²です。

議 長 ここで担当委員の説明をお願いします。

19 番 1 項を報告します。申請地は三納地区の〇〇集落で〇〇道路の〇〇交差点から三財〇〇方面へ約 800m 進み更に東に約 300m 行った集落内の空き家についた農地であります。今回の申請は、申請人の〇〇さんは、現在、〇〇に在住です。空き家として売りに出しましたが、農地が附属しているため今回の申請に至ったということであります。空き家バンクにも登録されています。申請農地は現在遊休農地化しており、今後は住居人が菜園等として耕作するしかない農地と判断しました。皆様のご審議よろしくお願いします。

議 長 事務局の補足説明をお願いします。

事務局 特にありません。

議 長 説明がありました 1 項について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

6 番 空き家はどこにあるか教えてください。

事務局 地図をご覧ください。黒く囲んだ申請地の北側にあります。

議 長 他にありませんか。

(委員 なし)

議 長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議 長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ということで承認決定いたします。

議 長 議案第 200 号農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による承認について(所有権移転)を提案いたします。事務局の説明を求めます。

局 長 議案第 200 号農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による承認(所有権移転)について、件数及び面積：田 41,938 m²、合計 9 件、面積 41,938 m²です。

項目毎に説明します。

- 1 項 譲受人：平郡の〇〇、譲渡人：黒生野の〇〇、申請地：大字平郡字〇〇番他 7 筆、登記・現況とも田、面積 12,732 m²です。
- 2 項 譲受人：上三財の〇〇、譲渡人：平郡の〇〇、申請地：大字加勢字〇〇番他 2 筆、登記・現況とも田、面積 6,915 m²です。
- 3 項 譲受人：三納の〇〇、譲渡人：奈良県生駒市の〇〇、申請地：大字三納字〇〇6 番 4 他 1 筆、登記・現況とも田、面積 4,713 m²です。
- 4 項 譲受人：三納の〇〇、譲渡人：三納の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番 3、登記・現況とも田、面積 2,043 m²です。
- 5 項 譲受人：上三財の〇〇、譲渡人：下三財の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番 他 1 筆、登記・現況とも田、面積 6,015 m²です。
- 6 項 譲受人：上三財の〇〇、譲渡人：下三財の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番、登記・現況とも田、面積 3,009 m²です。
- 7 項 譲受人：下三財の〇〇、譲渡人：下三財の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番 5、登記・現況とも田、面積 2,197 m²です。
- 8 項 譲受人：三納の〇〇、譲渡人：三納の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番 2、登記・

現況とも田、面積 2,513 m²です。

9 項 譲受人：三納の〇〇、譲渡人：三納の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番 1、登記・

現況とも田、面積 1,801 m²です。

尚、農用地利用集積計画の内容は、基本構想に適合しております。所有権の移転を受けた後において備えるべき要件に関しては、耕作または養畜の事業を行い、農作業に常時従事し、効率的に利用していくという要件を満たしております。対象農地は関係権利者の同意が得られております。法定公告については 2 月を予定しております。

議 長 説明がありました 1 項から 9 項について審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

28 番 2 項、5 項、6 項の売買価格を教えてください。

事務局 2 項は 10a 当たり〇〇円で総額〇〇円、5 項は 10a 当たり〇〇円で総額〇〇円、6 項は 10a 当たり〇〇円で総額〇〇円です。

10 番 5 項の譲受人の〇〇さんの住所は下三財ではないですか。

事務局 上三財ということを住民票で確認しています。

5 番 2 項は 10a 当たり〇〇円ですか。

事務局 本案件は 17 番の〇〇委員が苦勞された案件であります。事務局と協議し、譲受人と再三交渉していただき〇〇円という価格で落ち着いたものです。これまで売買価格は報告しておりませんでした。各地域でこのような中山間、迫田でどうしても処分が困難な農地があると思います。特別な場合は皆さんに売買価格と経緯を今後報告していきたいと思いますが如何でしょうか。

議 長 今、局長から提案がありました特別な場合は事務局と協議しながら進めていただき総会で売買価格と経緯を報告するということによろしいでしょうか。

(異議なしの声多数)

事務局 今後は、特別な場合は皆さんに売買価格と経緯を今後報告していきます。

議長 他にありませんか。

(委員 なし)

議長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ということで承認することに決定いたします。

議長 議案第 201 号農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による承認について(利用権設定)を提案いたします。事務局の説明を求めます。

局長 申し訳ありませんが 12P の農地利用集積計画一覧表の差し替えをお願いします。1. 件数及び面積の畑の面積 14,527 m²が 14,002 m²に、合計の面積 241,382 m²が 240,857 m²に、2. 契約期間別内訳の 10 年以上の畑の面積 7,015 m²が 6,490 m²となります。24P の第 25 項、譲受人：宮崎市の〇〇、譲渡人：上三財の〇〇、申請地：大字上三財字〇〇、〇〇、〇〇番合併、登記・現況とも畑、面積 525 m²、3 月から 10 年の農地中間管理事業による賃貸借の新規設定が取り下げとなるものです。内容につきましては、契約内容に不備があったためです。25P の 2 筆については契約どおりです。従いまして右から四列目、権利の内容につきましては、同上を賃貸借設定に訂正をお願いします。改めまして議案第 201 号農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による承認について(利用権設定)を説明いたします。件数及び面積：田 226,855 m²、畑 14,002 m²、合計 41 件、面積 240,857 m²、契約期間別内訳：3 年～6 年未満、件数 2 件、田 18,436 m²、畑 7,512 m²、10 年以上、件数 39 件、田 208,419 m²、畑 6,490 m²となります。項目毎に説明します。

1 項 譲受人：下三財の〇〇、譲渡人：下三財の〇〇、申請地：大字藤田字〇〇番他 3

筆、登記・現況とも田、面積 3,320 m²、2 月から 10 年の使用貸借権の再設定です。

2 項 譲受人：三宅の〇〇、譲渡人：三宅の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番 1 他 1 筆、

登記・現況とも畑、面積 7,512 m²、2 月から 5 年の賃貸借の再設定です。

3 項 譲受人：三宅の〇〇、譲渡人：童子丸の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番 2、登

記・現況とも田、面積 1,014 m²、2 月から 10 年の賃貸借の再設定です。

4 項 譲受人：三宅の〇〇、譲渡人：宮崎市東大宮の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番

3、登記・現況とも田、面積 1,001 m²、2 月から 10 年の賃貸借の再設定です。

5 項 譲受人：新富町新田の〇〇、譲渡人：三宅の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番他

11 筆、登記・現況とも田、面積 18,436 m²、2 月から 5 年の賃貸借の再設定です。

6 項から 41 項までは事前に通知しておりますが、農地中間管理事業であり類似
しておりますので、代表で 6 項を読み上げ後は省略します。

6 項 譲受人：宮崎市の〇〇、譲渡人：清水の〇〇、申請地：大字清水字〇〇番他 3 筆、

登記・現況とも田、面積 6,914 m²、3 月から 10 年の農地中間管理事業による賃貸
借の新規設定です。

尚、全ての案件において、農用地利用集積計画の内容は、基本構想に適合して
おります。利用権の設定を受けた後において備えるべき要件に関しては、耕作また
は養畜の事業を行い、農作業に常時従事し、効率的に利用していくという要件を満
たしております。対象農地は関係権利者の全ての同意が得られております。法定公
告については、2 月を予定しております。

議 長 説明がありました 1 項～41 項まで一括して審議をお願いします。発言のある方は挙
手願います。

(委員 なし)

議 長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議 長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ということで承認することに決定いたします。

議 長 議案第 202 号証明書交付手続要領に基づく非農地の認定について提案いたします。
事務局の説明を求めます。

局 長 議案第 202 号証明書交付手続要領に基づく非農地の認定について説明いたします。

非農地証明明細番号 1、土地の所在：大字三納字〇〇番 1 他 1 筆、地目・台帳・畑、
現況・山林、面積 3,410 m²、所有者：大字三納〇〇番地、氏名：〇〇、事由 4 になります。

非農地証明明細番号 2、土地の所在：大字加勢字〇〇番 1 他 3 筆、地目・台帳・畑、
現況・山林、面積 931 m²、所有者：大字平郡〇〇番地、氏名：〇〇、事由 4 になります。

非農地証明明細番号 3、土地の所在：大字荒武字〇〇番 1 他 2 筆、地目・台帳・田、
現況・原野、面積 1,181 m²、所有者：大字荒武〇〇番地 2、氏名：〇〇、事由 4 になります。

議 長 番号 1 について地元委員の説明を求めます。

21 番 番号 1 を報告いたします。今回の申請地は、三納地区の〇〇集落で県道都農・綾線
沿いの〇〇入り口から南西に約 600m 行った山際の農地になります。現地の状況は、急
勾配の斜面になっていて、耕作できる状態ではなく長年農地として利用されていま
せん。今後も農地として利用していくこともないことから事由 4 と判断しました。皆様
のご審議をお願い致します。

議 長 説明がありました。審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

(委員 なし)

議 長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議 長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ということで認定することに決定いたします。

議 長 番号2について地元委員の説明を求めます。

17 番 番号2を報告いたします。今回の申請地は、三財地区の〇〇地区で〇〇道路沿いの〇〇集落入り口から〇〇方面に約500m行った農地になります。現地の状況は、〇〇道路の残地も含めて10年以上耕作されてなく山林化しており農地として利用されていません。農用地区域内でもなく、公共投資の対象農地でもなく、優良農地でもないことから事由4と判断しました。皆様のご審議をお願い致します。

議 長 説明がありました。審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

(委員 なし)

議 長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議 長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ということで認定することに決定いたします。

議 長 番号3について地元委員の説明を求めます。

27 番 番号3を報告いたします。今回の申請地は、都於郡地区の〇〇で県道佐土原・国富線沿いにある〇〇を上流西に約500m行った東九州自動車道下の〇〇町、〇〇町との境になる迫田の農地です。〇〇から現地に行く道は災害で通行ができない状態になっているため、〇〇側から現地に向かいましたが約20分かかりました。現地の状況は、10年以上耕作されてなく竹林になっていて、耕作できる状態ではありません。今後も農地として利用していくこともないことから事由4と判断しました。皆様のご審議を

お願い致します。

議長 説明がありました。審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

5 番 現況が原野となっていますが、原野で地目変更が出来るのでしょうか。

事務局 原野で地目変更が可能と思います。

5 番 一度人の手が入ったものは原野ではないと伺ったのですが大丈夫でしょうか。

事務局 竹林ということで判断しました。以前も非農地証明で原野として証明した経緯がありますので、大丈夫と思います。

5 番 税金は原野のほうが高くなるのでないでしょうか。

事務局 原野の方が農地より安いと聞いています。

3 番 山、田、畑がはっきりわかる地図の添付をお願いしたいのですが。

事務局 1 項 3 項は航空写真を添付していますが、2 項はゼンリン地図で対応しました。航空写真が分かりやすいという意見なので航空写真に統一することを考えていきたいと思えます。

議長 他にありませんか。

(委員 なし)

議長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ということで認定することに決定いたします。

議長 議案第 203 号農地等利用最適化の推進施策に対する意見書（案）について提案いたします。事務局の説明を求めます。

局長 議案第 203 号農地等利用最適化の推進施策に対する意見書（案）について

農地等利用最適化の推進施策に対する意見

はじめに

本市の農業振興並びに農業委員会の業務運営に対しまして、日頃よりご理解を賜り深く感謝申し上げます。

国内の農業・農村をめぐる情勢は、異常気象、生産資材や燃油価格の高騰、米麦などの主要農産物の価格低迷に加えて農産物価格の不安定、農業従事者の高齢化や担い手の減少、荒廃農地の増加など様々な課題を抱えており、農業所得の減少や将来不安など、経営環境は非常に厳しい状況にあります。さらに、TPP11など国際情勢による影響も懸念されます。

本市においても同様な状況ではありますが、本市の基幹産業である農業に対して農政課や農地林政課を中心としてさまざまな施策を推進されておられます。

一方、農業委員会では農地法及び関係法令に基づく許可等法令業務の適切な執行はもちろんのこと、最重点の取組として位置付けされた「農地利用の最適化」を進めるために農業者の意向調査を行ってきたところで、今後「人・農地プラン」の実質化に向けた話し合いへの参画など地域農業の牽引役としての活動が求められているところです。

当農業委員会は、農業者の代表機関として農業者の意見・要望をくみ取り、これを令和2年度の農業施策に反映させることが重要であるとの認識に基づき、別紙のとおり意見を取りまとめました。つきましては、「農業委員会等に関する法律第38条第1項」に基づき提出いたしますので、特段のご配慮を賜りますようお願い申し上げます。

令和2年2月12日

西都市長 押川 修一郎 様

西都市農業委員会

会 長 壹岐 敏秀

要望事項

1. 農業委員、農地利用最適化推進委員への支援について

農業委員会は貴重な地域資源である農地の管理主体であり、地域農政の推進組織、地域の農業者を代表する公的機関でもあります。

農地中間管理事業 5 年後見直し関連法改正などにより、従来にもまして農地利用の最適化の推進のために、「人・農地プラン」の実質化の中心的立場として農家の意向把握や地域の話合い活動に積極的に取り組むことが求められています。

現在の農業委員会委員及び農地利用最適化推進委員は、今年の 7 月で任期満了となり 7 月 20 日から新たな体制となるところですが、今後も農業委員会の役割を十分に果たすことが必要であります。

つきましては、新法の求める役割を継続して十分に果たすことができる組織となるためのご支援及び関係機関の協力をお願いするとともにその活動に支障が生じないように、農村現場の実態に即した持続的な農地行政が担保されますような支援施策等について国県への働きかけをお願いします。

2. 農地中間管理機能を最大限活用した農地の保全と農地利用集積の推進について

農地中間管理事業がスタートして現在で 6 年目ではありますが、国では、更なる事業推進を目指した農地中間管理事業 5 年後見直し関連法改正が施行されました。「農地中間管理機構」においては、農業構造の改革と生産コストの削減のため、2023 年度までに担い手への集積について、全農地の 8 割を目指して鋭意進められております。

農地の集積・集約化を進めるには、個別に農地の貸し借りをを行うのではなく、農地をある程度まとめて貸し借りをすることが重要です。

しかしながら、推進を図る中で、「未相続農地の存在」、「借り手が不特定」、「転貸の可能性がない農地については、機構が借り受けない」等のいくつかの事業推進上の課題があります。

つきましては、農地中間管理機構が有する2年間の中間管理機能など、機構が有する中間管理機能等を最大限に活用し、地域の実情を考慮した推進を行うこと、あわせて本来の形で農地を借り受け、集約して農地を貸し出すような方式を検討するよう国県への働きかけをお願いします。

3. 人・農地プラン及び農地中間管理事業に伴う農地集積・集約化に対する連携・支援の充実について

高齢化や後継者不足、耕作放棄地の増加などで、地域農業の将来の展望が描きにくい中、「人・農地プラン」について継続的な話し合いと見直しを行うことにより地域の中心的な担い手への農地集積・集約化を図ることが重要になっています。今回の法改正では、農業委員会に対して「農地所有者等の意向把握」「集落での話し合い」等の取組がより明確化・重点化されました。

農地集積・集約化の推進にあたっては、農業者の農地・農業経営に関する意向調査を実施し、「人・農地プラン」の実質化に向けて活用するために取りまとめを行っているところです。今後は、地域農業を担う人材を中心とした話し合いの場に農業委員、農地利用最適化推進委員が中心的立場として活動を進めていくことが求められています。

また、農地の集積率に応じて交付される地域集積協力金をはじめとする機構集積協力金が農地を集積・集約化するための推進力となっていますが、令和元年度の制度改正で地域集積協力金の対象が限定されたため、事業推進への支障となっています。

つきましては、農地中間管理事業を推進する中で、地域の中心的担い手等への農地の

集積・集約化の円滑な推進を図るため、関係機関並びに関係部署との連携の充実と事業推進の妨げになるような制度改正を行わないよう国県への働きかけをお願いします。

4. 相続登記未了農地の登記促進と国による所有権取得・再配分を可能とする制度的措置の創設について

相続登記未了農地及び所有者不明の農地は、荒廃農地の発生要因及び利用集積の大きな妨げになっております。この現状を解決し農地の利用集積を進めるためには、国・県・市町村の横断的な取り組みで、数年後も見通した予算措置の上で現状把握調査を実施し、その上で相続登記の促進を図るために、市町村と法務局の連携強化ならびに農地に係る相続登記の費用負担を軽減するための措置が必要です。また貸借契約については、相続持分の過半同意による貸し付けが困難な農地が相当数あるため、代表法定相続人の同意による利用権設定の検討も必要です。

農業経営基盤強化促進法改正により、所有者不明農地のうち共有者の過半が判明していない農地でも農地中間管理機構に貸付できますが、貸借契約による利用だけでは根本的な解決につながりません。そのため、地籍調査による現行所有者の明確化とあわせて、民法の時効取得の考え方を援用し、相続未登記や所有者不明の農地については、農業委員会の公告等の手続きを経て、国等が所有権を取得・再配分できる制度的措置が必要です。

以上のことについて国県への働きかけをお願いします。

5. 荒廃農地の解消と発生防止について

本市では「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」の中に優良農地は、地域の担い手へ集積するなど地域振興を図る必要を明記しています。一方、荒廃農地は農

業従事者の高齢化や担い手不足・有害鳥獣等により拡大が続いていくと思われ、荒廃農地の増加は、更なる有害鳥獣被害の増加、病虫害発生等による隣接農地への悪影響など本市の農業振興に支障をきたします。荒廃農地の解消と発生防止を図ることは、地域農業活性化を図る上からも、重要な課題です。

本年度の荒廃農地は約 29.8 h a あり、農業委員会として荒廃農地解消に向けて鋭意努力しており、本年度は独自に 1.2 h a を解消したところです。また、農業委員会の解消作業によりこれまでに 8.2 h a を解消してきました。さらに、農地法第 30 条に基づく農地利用状況調査を行い、所有者への荒廃農地発生防止啓発活動を行っています。市におかれましても各種事業を活用し対応しておられ感謝申し上げます。今後も農業委員会と市が一体となって解消に取り組めるよう協力をお願いします。

6. 有害鳥獣対策強化の推進について

中山間の農地に限らず人里近くの農地でも、サル、イノシシ、鹿などによる農作物への被害が増加しており、営農意欲の減退や耕作放棄地の発生など深刻な影響を及ぼしています。その対策として、捕獲班による捕獲、防護ネット、電気柵等の設置に対する補助や罠の設置、有害鳥獣巡視員の配置を講じていただいていることに感謝申し上げます。しかし、捕獲に携わる狩猟者は高齢化とともに年々減少し活動範囲も限られていることから成果がなかなか上がらず、労力と費用が大きな負担となっています。

つきましては、有害鳥獣の適切な駆除を継続的に実施していくため、有害鳥獣狩猟班等の捕獲活動への支援並びに電気柵等設置の更なる拡充を図っていただきますよう要望します。

また、有害鳥獣駆除謝金に対する事務処理の簡素化及び市民への鳥獣被害対策の基本的な考え方の周知を図っていただきますよう要望します。

議長 説明が終わりました。審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

事務局 今回の提案につきましては、1月14日に農政部会で協議を重ねたところです。昨年と変わっているところは、非農地判断に係る農用地に対する計画見直しの協力については、市からは充分協力いただいております、これからも協力していくという回答を得ておりますので削除しました。今回は法律等の改正による所等を現状に合わせて修正しております。本日も農政部会を開催し概ね議案のとおりでよいのではないかとということになりましたが、4カ所については修正した方がよいのではないかとということになりましたので、提案させていただきます。先ず2の農地中間管理機能を最大限活用した農地の保全と農地利用集積の推進についてであります。農地中間管理機能を最大限活用した農地の保全と農地の集積・集約化の推進について修正したいと考えています。次に下段にあります、あわせて本来の形で農地を借り受け、集約して農地を貸し出すような方式を検討するよう国県への働きかけをお願いします。をあわせて本来の形で農地を借り受け、集約して農地を貸し出すように国県への働きかけをお願いしますに修正したいと考えています。次に5の荒廃農地の解消と発生防止についてであります。下段の今後も農業委員会と市が一体となって解消に取り組めるよう協力をお願いします。を今後も農業委員会と市が一体となって荒廃農地の解消と発生防止に取り組めるよう協力をお願いしますに修正したいと考えています。次に6の有害鳥獣対策強化の推進についてであります。7段目の労力と費用が大きな負担となっております。を農家の労力と費用が大きな負担となっておりますに修正したいと考えています。以上4点を修正し提案したいと思いますのでご審議をお願いします。

議長 説明がありました。審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

16番 4の相続登記未了農地の登記促進と国による所有権取得・再配分を可能とする制度的措置の創設についてであります。相続手続きの簡素化について国の手続きはどうなっているのですか。

事務局 先日、九州地区所有者不明土地講習会に出席してきましたが、具体的な制度設計の

段階ではないようです。国の審議会の中では課題があるようですが、民法の改正、いらない（放棄）と言える仕組みづくり、登記手続きの簡素化が必要だろうということでありました。審議会の意見交換会でのことですが、早く相続してもらうために法務局の土地の所有者のデータと市町村の戸籍の死亡の情報のリンクが出来ないかということも検討されているようです。

21 番 いらない（放棄）と言える仕組みづくりと言われていましたが、相続人全員が財産放棄をした場合はその財産はどうなるのですか。

事務局 相続人全員が財産放棄をした場合、財産は国に帰属しますが最終的には裁判所を通じて弁護士、司法書士等の財産管理人を選定して競売等による財産処分になると思われます。

16 番 公的な道路拡張の際の用地買収などに相続未登記の土地がある場合の対応はどうなるのですか。

事務局 相続人が多い場合は、公的機関が戸籍謄本、印鑑証明書などを揃えて一人が相続し、必要な分だけ分筆して買収します。法務局が代行して行う制度（法定相続情報証明制度）もあるようですが、〇〇市が先行して取り組まれているようです。

28 番 土地を提供して道路拡張をお願いした場合、登記等はどのようになるのでしょうか。

事務局 明確な答弁はできません。

6 番 5 の荒廃農地の解消と発生防止についての中の、本年度は独自に 1.2ha を解消したとありますが、これは今年度の耕起の日で解消した面積ですか。また、農業委員会の解消作業によりこれまでに 8.2ha を解消したとありますが、いつから実施したのですか。

事務局 1.2ha は現地調査で荒廃農地と判断したものを地権者に通知した後自主解消された面積です。耕起の日で解消した面積は約 57a です。農業委員会の解消作業は平成 13 年度から行っています。

6 番 これまで制度事業を活用して耕作放棄地の解消を行ってきましたが、現在の制度事業の状況はどうなっていますか。

事務局 平成 29 年度の耕作放棄地再生利用緊急対策事業を最後に現在は、人・農地プランに絡めた暗渠排水事業等のメニューはありますが、直接解消を行う国の事業はありません。

6 番 個別に行う耕作放棄地解消では面積がしれています。公共事業で行うこれまでの国の事業の復活と市独自の事業の創設を要望していただきたいと思います。

事務局 これまで出ました意見を表現等も含めて事務局で検討して要望書に盛り込みたいと思います。

議 長 他にありませんか。

(委員 なし)

議 長 異議ありませんか。

(異議なしの声多数)

議 長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ということで承認決定しました。

議 長 議案第 204 号賃貸料情報の提供承認について提案いたします。事務局の説明を求めます。

局 長 議案第 204 号賃貸料情報の提供承認について

妻地区、田の部、平均額 12,100 円、最高額 16,600 円、最低額 7,400 円、データ数 22 件、畑の部、平均額 15,600 円、最高額 20,000 円、最低額 10,000 円、データ数 5 件、穂北地区、田の部、平均額 11,200 円、最高額 16,600 円、最低額 5,000 円、データ数 18 件、畑の部、平均額 12,700 円、最高額 20,000 円、最低額 8,300 円、データ数 17 件、三納地区、田の部、平均額 9,600 円、最高額 20,000 円、最低額 5,000 円、デ

ータ数 17 件、都於郡地区、田の部、平均額 12,700 円、最高額 20,000 円、最低額 10,000 円、データ数 16 件、三財地区、田の部、平均額 11,500 円、最高額 15,000 円、最低額 10,000 円、データ数 28 件、畑の部、平均額 10,500 円、最高額 15,000 円、最低額 10,000 円、データ数 24 件、西都市全域、田の部、平均額 11,400 円、最高額 20,000 円、最低額 5,000 円、データ数 101 件、畑の部、平均額 11,900 円、最高額 20,000 円、最低額 8,300 円、データ数 46 件、ハウス施設の部、西都市全域平均額 50,200 円、最高額 70,000 円、最低額 40,000 円、データ数 12 件です。

議長 説明が終わりました。審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

12 番 ハウス施設の部で最高額が 70,000 円となっていますが、土地だけですか。耐候性ハウス、強化ハウスも含まれているのでしょうか。

22 番 以前は土地だけ借りてハウスを建設したところが多かったと思いますが、現在は空きハウスを借りている人もおられます。12 件の内訳はどうなっているのですか。

議長 事務局が基礎データを調べますので、後ほどの審議といたします。

議長 次に、議案第 205 号令和 2 年度農作業標準料金（参考）の設定承認について提案いたします。事務局の説明をお願いします。

局長 議案第 205 号令和 2 年度農作業標準料金（参考）の設定承認について

農作業料金につきましては、これまでの経緯を踏まえまして、令和 2 年 1 月 14 日に開催されました西都児湯市町村農業委員会事務局長会議で協議、検討して決定したものであります。その際、尾鈴農業公社、えびの市の農作業料金も参考といたしました。昨年度と変わったところは、作業区分の上段にあります 1 時間当たりの賃金が 762 円から 790 円に変更になりましたので、その下の一般作業賃金は 8 時間で 6,100 円から 6,400 円になりました。中段の田植については、これまで施肥を含む場合はとしていた表現を側条施肥としました。下から 2 段目はこれまでハーベスター含む脱穀としていた表現を定置脱穀としました。荒田起起から稲わら梱包まで金額は昨年度と同額で変わり

ません。なお、農作業標準料金は、一つの目安です。農地の状況により双方の話し合い
で決めていただきたいと思います。一般作業料金以外は税抜きで示しています。

議長 説明が終わりました。審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

9 番 農地の状況により、「頼む人」「頼まれる人」の話し合いで決定してください。とは
具体的にはどういうことでしょうか。畜産農家の暴走を防ぐ意味からも畜産農家と
WCS 生産者が契約する場合はという柔らかな表現で記載していただいただけませんか。

事務局 農業活性化センターで再生協議会を持っていますが、確認しましたところ WCS に関
しては営農座談会等では具体的な金額は示さず双方の話し合いで決定してください
ということの説明しているということであります。

9 番 この制度は畜産農家のための制度ではないと思います。平等な制度と思います。自
分の契約の経験上腑に落ちないところがあります。これは WCS 生産者の声でもありま
す。

15 番 通常の稲刈りでは価格はさほど変わらないと思いますが、WCS の価格は安価な価格
から高価な価格まで色々あります。価格を出すことは難しいと思います。

9 番 WCS 生産者は可哀想なところがあります。

議長 WCS の価格を示した場合、安価な価格の場合は畜産農家との契約が成立しないこと
も予想されます。そうなればどうにもならないので、双方の話し合いで決定してくだ
さいということにしたところですが、これは通常の稲刈りでの標準料金として捉えてく
ださい。

9 番 行政にも方向性を示す必要があると思います。

議長 方向性を示してもよいのですが、契約が成立しないとどうにもならないので、双方
の話し合いで決定してくださいということにしたところですが。

9 番 この制度は畜産主導ではないですか。餌となる WCS は無償で持って行くではありま
せんか。

21 番 稲わら梱包が 5,000 円なので、稲わらは別で販売すればよいのではないですか。

議 長 色々ご意見があるようなのでただ今から協議会といたします。

議 長 協議会を終了し本会議を開きます。

議 長 賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ということで承認決定しました。

議 長 先ほどの議案第 204 号賃貸料情報の提供承認について事務局の説明を求めます。

事務局 ハウス施設の状態によっては高い金額のものもあるかと思いますが、土地単価、上物ハウス施設を分けたデータは持ち合わせていません。

12 番 個人契約（相対）で私の知っている情報では、ハウスが建っている状態では、土地代を含めて 80,000 円から 100,000 円で貸されておられます。平均 50,000 円という情報では貸される方はいないのではないかと思いますし、現状にあってないのではないですか。

事務局 12 番委員がおっしゃることは充分わかりますが、先ほども申しあげましたように土地単価、上物ハウス施設を分けたデータは持ち合わせていません。平成 31 年 1 月から令和元年 12 月までに締結された賃貸借契約に基づく実績でありますのでご理解いただきたいと思います。

22 番 ハウス施設は、地域性、後継者の有無、ハウスの状態など様々だと思います。現状にあってないという意見もわかりますが、双方の話し合いで決めていくということで一つの参考にすればいいのではないのでしょうか。

事務局 3 月 15 日号のお知らせで配付する際は、あくまで昨年の実績をお示しするもので、実際に決められる際は、貸し手、借り手、双方でよく話し合いをしてくださいという文言を記載します。

事務局 今回の 12 件については、契約の実態など再度詳細を確認したいと思いますので保

留とさせていただき、2月の総会で再度審議していただきたいと考えますが如何でしょうか。

議長 この案件は保留としたいと思いますが賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ということで議案第204号賃貸料情報の提供承認については保留といたします。

議長 ただ今から協議会とします。

議長 協議会を終了し会議を開きます。

議長 暫時休憩

————— 協 議 会 —————

議長 休憩前に引き続き会議を開きます。以上をもちまして本日の全てを終了いたします。

局長 起立、一同礼、解散

午後5時10分終了

農業委員会等に関する法律第33条の規定により、ここに署名する。

会 長 _____

8 番 _____

22 番 _____