

第3回総会 令和2年8月31日

局長 起立、一同礼、着席

局長 それでは、総会に先立ちまして、8月の業務報告をいたします。

報告、業務報告

今月は、農地法施行規則第29条の規定に係る届出（小規模転用）及び農地改良届出が提出されていますので報告いたします。

初めに、農地法施行規則第29条の規定に係る届出（小規模転用）について、報告します。届出は2件提出されています。まず1番です。土地の所在は、大字穂北字〇〇番10、地目：台帳・現況ともに畑、面積6,483㎡のうち約36㎡、届出人は、大字穂北〇〇番地、〇〇、転用目的は、農作業用の休憩所を建築するためであります。地元委員の〇〇委員欠席のため、事務局より報告をお願いします。

事務局 1番について説明します。お手元の報告事項の資料をご覧ください。申請人は、〇〇さんです。農地の場所は、〇〇地区で〇〇小学校から北西に600m程行ったところの農地です。地図を添付しています。申請の農地については、芝農園として管理していますが、その管理作業をする、作業員の休憩所として建設するとのことでした。

地元委員の〇〇委員も現地を確認していますので報告します。

局長 次に2番を説明します。土地の所在は、大字三納〇〇番1、地目：台帳・現況ともに田、面積3,000㎡の内、約15㎡、届出人は、大字三納〇〇番地、〇〇、転用目的は、約15㎡の駐車場を設置するためであります。地元委員、〇〇委員に確認いただいておりますので、報告をお願いします。

13番 2番について説明します。お手元の報告事項の資料をご覧ください。申請人は、三納〇〇地区、〇〇集落の〇〇さんです。申請地は、〇〇の交差点を三納方面に1km程行き、〇〇集落内農道を南に300m程入ったところの農地です。詳細については、地図を参照下さい。〇〇集落のハウス団地内にあり、申請地も〇〇さん所有ハウスの前にな

ります。現在、ハウスの農作業用駐車場がないため、今回、新たに農作業用駐車場を設置するものです。

局長 次に、農地改良届出について報告します。岡富の連なった全14筆の農地ではありますが、所有者等から、8件提出がありましたので報告いたします。まず番号1番、土地の所在：大字岡富字〇〇番1他6筆、地目：台帳・現況ともに田、面積4,916㎡、所有者：西都市大字三宅〇〇番地、故〇〇、〇〇、申請者：西都市大字三宅〇〇番地、〇〇、改良する理由は、周囲の土地より低く、大雨時には農地が水没するため、現状より3m盛土、50cm耕土して、使いやすい農地とすることとしています。他7件連なる農地であり、改良する理由は同じでありますので、土地の所在、地目、所有者及び申請者を番号順に報告します。

2番、土地の所在：大字岡富字〇〇番1、地目：台帳・現況ともに田、348㎡、所有者：西都市大字岡富〇〇番地6、〇〇他6名、申請者：西都市大字岡富〇〇番地6、〇〇。3番、土地の所在：大字岡富字〇〇番2、地目：台帳・現況ともに田、面積169㎡、所有者及び申請者：大字岡富〇〇番地4、〇〇。4番、土地の所在：大字岡富字〇〇番1、地目：台帳・現況ともに田、面積463㎡、所有者及び申請者：大字岡富〇〇番地、〇〇。5番、土地の所在：大字岡富字〇〇番、地目：台帳・現況ともに田、面積1,361㎡、所有者及び申請者：大字岡富〇〇番地、〇〇。6番、土地の所在：大字岡富字〇〇番1、地目：台帳・現況ともに田、面積284㎡、所有者及び申請者：大字岡富〇〇番地2、〇〇。7番、土地の所在：大字岡富字〇〇番1、地目：台帳・現況ともに田、面積384㎡、所有者及び申請者：大字岡富〇〇番地、〇〇。8番、土地の所在：大字岡富字〇〇番1、地目：台帳・現況ともに田、面積370㎡、所有者及び申請者：大字鹿野田〇〇番地、〇〇。以上8件であります、現地を確認されています、地元委員の〇〇委員に報告をお願いします。

20番 農地改良届については、関連がありますので、一括して、1番から8番まで報告し

ます。お手元に報告事項として資料があります。農地の場所は、〇〇の交差点から、鹿野田方面へ約1 km 進み、〇〇橋堤防を降りた先の農地となります。周囲の土地よりも低く、水はけも悪く、大雨の時は水に浸かるため、現在よりも約3m 盛土して、0.5m を耕土として、農地として使いやすくするための申請となります。改良後は、現在と同じように水稻を作付けするようです。土地改良区との協議も済んでおり、現地も確認していますので報告します。

局長 また、相続届出6件、使用貸借合意解約3件、賃貸借合意解約14件が提出されておりますので併せてご報告いたします。

これからの、総会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2年度第3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、農業委員14名、推進委員16名、合計30名の出席であります。本日の議案件数であります。7件を提案しております。

議長 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。9番 〇〇委員、24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8号農地法第4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 議案第8号農地法第4条の規定による許可申請の承認について、議案書1ページの通り申請件数は2件であります。申請番号順に説明します。

先ず1番を説明します。申請者：三宅の〇〇、申請地：大字三宅〇〇番、登記・現況ともに田、面積1,009 m²、申請内容・目的：集合住宅用地、主な施設の内容：木造長屋アパート住宅2棟、2階建て、12戸の建築です。

次に2番を説明します。申請者：加勢の〇〇、申請地：大字加勢字〇〇番1、登記・現況ともに畑、面積270 m²、申請内容・目的：農家住宅用地、主な施設の内容：木造農家住宅1棟の建築です。

議 長 1 番について特別調査員の報告をお願いします。

2 番 今回は、18 番〇〇委員と私（2 番）が会長の命を受けまして、去る 8 月 21 日、午前 9 時より杉尾係長と申請書の審査等を実施した後、事務局より、緒方局長、杉尾係長同行のもと、農地法第 4 条 2 件、農地法第 5 条 1 件、非農地証明 1 件の現地調査を行いました。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。

尚、非農地証明調査には、29 番 〇〇委員にも同行していただきました。

18 番 1 番について説明します。申請地は、妻地区の〇〇集落で、妻方面から〇〇の交差点を〇〇方面へ左折し、〇〇店付近を左折した、〇〇校そばの農地です。

詳細については、配布済みの地図を参照して下さい。地図では、陰が写り道路が分かりづらいですが道路が通っています。今回の申請は、申請人：〇〇さんが、自分の農地にアパートを建設するので 4 条による転用申請です。周囲は、北側が道路、東西両側が住宅、南側は田となっています。雨水は、西側の用水路から、北側の道路排水溝に流します。後ヶ迫水利組合の同意も得ているそうです。生活排水については、北側公共下水道へ放流します。転用に伴う、周辺の土砂流出については、周辺に L 型擁壁及びコンクリートブロックを 3 段設置し、土砂の流出を防ぎます。転用する土地周辺の関係者等については、南側の田所有者等に同意を得ているそうです。

この申請地は、周囲を住宅地に囲まれ、わずかに残った田で、農地の繋がりのない、第 2 種農地となります。調査員一同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 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 1 番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番について特別調査員の報告をお願いします。

2 番 2番について説明します。三財の〇〇集落の申請人〇〇さんが転用するための申請地は、〇〇公民館から西へ100m程行ったところの農地です。転用目的は、農家住宅用地で、許可後は94.60㎡の木造住宅を建築されるそうです。申請地の隣住居に申請者夫婦とその家族全員9人で住んでおり、手狭になったため、申請人夫婦と娘2人の住居を別に建築するとのこと。周囲は、東が宅地、西が宅地、南が農地、北が市道となっています。雨水については、自然浸透及び市道の側溝に流します。生活排水は、合併浄化槽浄化後、市道側溝へ放流します。転用に伴う周辺の土砂流出については、特に懸念するところは見受けられません。周辺関係者への説明や配慮もなされており、同意は得ているとのこと。この申請地は、公共投資のない、小規模農地の集団であり、第2種農地となります。調査員一同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 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番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 議案第9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 議案第9号農地法第5条の規定による許可申請の承認について、議案書2ページの通り申請件数は1件であります。

1番を説明します。譲受人：黒生野の〇〇、譲渡人：鹿野田の〇〇、申請地：大字鹿野田〇〇番7、登記・現況ともに畑、面積383㎡、申請事由：一般個人用住宅用地、権利の内容：贈与による所有権移転、主な内容は：一般個人用住宅、木造平家建1棟の建築です。

議 長 1番について特別調査員の報告をお願いします。

18番 1番について説明します。申請地は、都於郡地区の〇〇集落で、〇〇・〇〇線の〇〇交差点から北側に、マンゴーハウス団地を抜けたところの農地です。詳細については、配布済みの地図を参照して下さい。申請人：〇〇さんが、父〇〇さんから贈与により所有権移転を受け、一般個人住宅を建設するための5条申請になります。周囲は、北側が〇〇川支流の大きな淵となっており、その他の周りは、実家住居等の住宅地となっています。新居への進入路は、市道から、実家横の土地を整地利用します。雨水は、敷地内から〇〇川淵に流します。生活排水は、合併浄化槽で浄化した後、市道の側溝に流します。転用に伴う周辺への土砂流出については、特に懸念するところは見受けられません。住宅に囲まれた農地でもあり、周辺関係者も承知しており、特に細かい説明は不要だとのこと。この申請地は、農地の繋がりが無い第2種農地となります。調査員一同、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 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 1番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 議案第 10 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 10 号農地法第 3 条の規定による許可申請の許可につきましては、議案書 3
～ 6 ページの通り、申請件数は 10 件であります。

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。10a 当たりの単価等特別な事
項等については、担当者が報告いたします。

まず、1 番から説明いたします。1 番、譲受人：童子丸の〇〇、譲渡人：三宅の〇〇、
申請地：大字三宅字〇〇番他 6 筆、登記・現況とも田、面積 6,445 m²、権利の内容：
売買による所有権移転です。

議長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

15 番 1 番を説明します。譲渡人の〇〇さんは、30 年程前に脳梗塞で倒れ、農業を営むこ
とが困難な状況で、子供たちもサラリーマンで跡継ぎもなく、農地を処分したいとの
相談から、譲受人の〇〇さんが買受けすることで申請がなされたものです。申請地は、
妻地区の〇〇集落です。地図を見ていただくと分かりますように、バラバラに点在す

る迫田であり、2, 3年ほど耕作されていない農地ですが、耕作して水稻を作付けされるとのことです。受人の〇〇さんは、〇〇業ですが、かなりの農地を所有し、水稻を作付けするためのコンバイン、トラクター、田植機等農機具も揃え、何ら問題なく、許可相当と判断しました。皆様のご審議よろしく申し上げます。

なお、売買価格は、10a 当たり〇〇円であります。

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 それでは、説明がありました1番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番の説明をお願いします。

局 長 2番について説明します。譲受人：鹿野田の〇〇、譲渡人：鹿野田の〇〇、申請地：大字鹿野田字〇〇番他2筆、登記・現況とも田、面積2,879㎡、権利の内容：売買による所有権移転です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

14 番 2番について説明します。申請地については、地図を参照して下さい。今回の申請は、都於郡、鹿野田の〇〇地区、〇〇さんから、同じ地区の〇〇さんへの農地の売買による3条申請です。〇〇さんは、高齢で今後、耕作ができないことから、〇〇さんへ購入を依頼したところ承諾が得られました。〇〇さんは、〇〇地区で、水稻、WC

Sを130a程作付けされています。農機具は、トラクター、田植機、軽トラック等農業を営むための必要な器具は揃っております。農地法第3条の50a以上作付けの要件も満たしており、何ら問題なく許可相当と判断しました。皆様のご審議をお願いします。

議長 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 売買価格は、10a当たり〇〇円です。

議長 説明がありました2番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。

18番 受人の貸付状況を見ますと7,218㎡となっています。貸付地は、自分の農地ですか。

貸付地があるのなら、自分の農地を優先に活用すべきと思うのですが。

事務局 貸付地は、自己所有地ですが、農地中間管理機構に貸付し、自ら借入れている農地となっています。

11番 貸付地と借入地が同じとすれば、経営と自作面積との整合性が分からないのですが。

事務局 中間管理機構からの借入面積は、自作地に計上されています。

22番 貸付地の面積を、借入面積に計上すればいいのではないですか。

事務局 システムの都合上、借入面積は、自作地に計上されます。

議長 経営面積と自作面積は同じですので、貸付地があるけれども、同面積を借入れて耕作しているという解釈で取り扱っていきたいと思います。

7番 この農地売買は、あっせんは適用できなかったのですか。

事務局 買受人は、認定農家ではなく、170a以上の経営面積等の要件に合致していないため、適用しておりません。

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番の説明をお願いします。

局 長 3番について説明します。譲受人：南方の〇〇、譲渡人：聖陵町の〇〇、申請地：
大字南方字〇〇番2、登記・現況とも畑、面積176㎡、権利の内容：売買による所有
権移転です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

23 番 3番について説明します。今回の申請は、〇〇町に住む〇〇さんが高齢のため、南
方に住む〇〇さんへの売買です。農地の場所は、〇〇公民館周辺集落の中にある農地
です。受人は、米を約7反、ピーマンを約5反、タマネギを約2反作付けしています。
現地には、タマネギを作付けしていく予定で、農地として活用されていくことを確認
しています。農機具は、田植機、トラクター、軽トラック等農業に必要な機械等は
一式揃っています。周辺作物への影響もなく、農地法第3条による50a以上の作付けに
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 売買価格は、10a当たり〇〇円です。

議 長 説明がありました3番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4番の説明をお願いします。

局 長 4番について説明します。譲受人：木城町の〇〇、譲渡人：穂北の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番2他5筆、登記・現況とも田及び畑、面積7,459 m²、権利の内容：売買による所有権移転です。

議 長 地元委員の〇〇委員が欠席ですので、事務局に確認事項の説明をお願いします。

事務局 4番について説明します。今回の申請は、茶臼原の〇〇さんから、木城町の〇〇さんへの農地売買です。農地の場所は、茶臼原にある〇〇から南に約200m進んだところの農地です。受人は、木城町で認定農家として、牛25頭を飼育、水稻約5反、飼料作物を約5町作付けしています。現地には、飼料作物を作付け予定であり、農地として活用していくことを確認しております。農機具は、田植機、トラクター等農業に必要な機械等は一式揃っております。周辺作物等への影響もなく、農地法第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。売買金額は、10a当たり約〇〇円です。地元〇〇委員も現地を確認していますので合わせて報告いたします。皆様のご審議よろしくをお願いします。

議 長 説明がありました4番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。

18番 議案書では、渡人の経営面積が7253.25 m²で、売買する農地面積が7,459 m²となっています。その整合性が分からないのですが。

事務局 議案書の経営面積と貸付面積を合計したものが、渡人の所有する農地となります。

局 長 議案書の経営面積、自作面積、借入面積、貸付面積の関係がよく分からない点がありますので、精査し、後日報告させていただきます。

32番 申請地近くの農地をあっせん対応したこともあり、反当たり〇〇～〇〇円が相場でしたが、今回〇〇円とかなり開きがあるようです。特別な理由があるのですか。

事務局 今回の申請農地の畑は、地図の通り、住宅のすぐそばにあり、荒れて、使い勝手も悪く、また田も、杉山の陰になるような場所で、三角形の荒れた状態で買受人をやっ

と見つけた状況でありました。渡人も高齢で、後継者もなく、なんとか処分したいこともあり、10a 当たり約〇〇円の売買価格となったようです。

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5番の説明をお願いします。

局 長 5番について説明します。譲受人：平郡の株式会社 〇〇 代表取締役 〇〇、譲渡人：加勢の〇〇、申請地：大字加勢字〇〇番1他5筆、登記・現況とも畑、面積2,642㎡、権利の内容：売買による所有権移転です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

3 番 5番について説明します。場所は三財の〇〇集落です。今回の申請は、三財地区の〇〇集落に住む〇〇さんから、平郡地区の農業法人 〇〇 への売買です。受人は、平郡地区で地頭鶏を飼育しており、川南町ではほうれん草を約7反作付けしています。現地には、ほうれん草を作付けする予定で、農地として活用していくことを確認しております。農機具は、田植機、トラクター等農業に必要な機械等は一式揃っております。周辺作物への影響もなく、農地法第3条の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。皆様のご審議を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 売買価格は、10a 当たり約〇〇円です。

議 長 説明がありました5番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 次の6番、7番は関連がありますので、続けて説明をお願いします。

局 長 まず6番について、説明します。譲受人：岡富の〇〇、譲渡人：川南町の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番4他3筆、登記・現況とも田、面積1,894 m²、権利の内容：売買による所有権移転です。

続きまして、7番について説明します。譲受人：同じく〇〇、譲渡人：三宅の〇〇、申請地：大字鹿野田字〇〇番1他1筆、登記・現況ともに、田及び畑、面積1,240 m²、権利の内容：贈与による所有権移転です。6番、7番の合計で経営面積50aの3条要件を満たすものであります。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

20 番 6番、7番については関連がありますので、一括して報告します。共通の受人は、岡富の〇〇さんで、6番については、川南町に住む〇〇さんからの売買、7番については、三宅に住む兄、〇〇さんからの贈与になります。

〇〇さんは、ナス、大根、豆、キュウリ等を作付けしており、農機具はトラクター、軽トラ等農業に必要な機械等は一式揃っております。取得した農地についても、ナス、大根、豆などを作付け予定で農地として活用されることを確認しています。

周辺作物への影響もなく、農地法第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。6番についての、売買金額は10a当たり約〇〇円です。皆様のご審議をお願いします。

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6番、7番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8番の説明をお願いします。

局 長 8番について説明します。譲受人：下三財の〇〇、譲渡人：上三財の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番1他1筆、登記・現況とも田、面積1,430㎡、権利の内容：贈与による所有権移転です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

10番 8番について報告します。渡人の〇〇さんと受人の〇〇さんは、親戚関係になります。今回の申請は、〇〇さんの疾病により農業経営が困難となったため、〇〇さんへの無償譲渡となっています。〇〇さんは、スイートコーン、水稻を作付けしており、農機具等についても、トラクターや田植機など農業に必要な機械等は一式揃っています。皆様のご審議を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8番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9番の説明をお願いします。

局 長 9番について説明します。譲受人：山田の〇〇、譲渡人：延岡市の〇〇、申請地：大字山田字〇〇番他8筆、登記・現況とも田、面積3,670 m²、権利の内容：贈与による所有権移転です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

30 番 9番について報告します。今回の申請は、延岡市に住む〇〇さんから、都於郡、〇〇地区に住む兄の〇〇さんへの贈与であります。受人は、〇〇地区にて米を1町、らっきょう、スイートコーン、里芋など約1町6反作付けしております。現地には、米を作付け予定で、農地として活用されることを確認しております。農機具は、田植機、トラクター、軽トラ等農業に必要な機械等は一式揃えております。

周辺作物等への影響もなく、農地法第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9番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 10 番の説明をお願いします。

局長 10 番について説明します。譲受人：妻の〇〇、譲渡人：調殿の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番 3、登記・現況とも田、面積 1,035 m²、権利の内容：交換による所有権移転です。尚、譲渡人の農地交換は、農地基盤法に基づくあっせん交換議案として提案しており、本案件は、譲受人が認定農家でない等あっせん要件に合致しないため 3 条案件とするものであります。

議長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

23 番 10 番について報告します。今回の申請は、調殿に住む〇〇さんから、妻に住む〇〇さんへの農地の交換です。農地の場所については、調殿の〇〇寮から北西へ約 150m 進んだところにある農地です。受人は、調殿で米を約 4 反オクラを約 2 反作付けしています。現地には、米を作付け予定で、農地として活用されていくことを確認しております。農機具は、田植機、トラクター、軽トラ等農業に必要な機械等は一式揃えております。周辺作物への影響もなく、農地法第 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。皆様のご審議をよろしく願います。

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 10 番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。

11 番 この案件は農地交換の一方ですが、別の農地交換はどうなっているのですか。

局長 議案第 12 号、1 番のあっせん交換で提案している案件です。

11 番 面積は同じくらいですか。

23 番 議案書 8 ページの 1 番を見て下さい。交換するそれぞれの農地面積は、1,035 m²と 1,039 m²で差は 4 m²です。

11 番 私も以前、交換を対応したのですが、その時は、農地面積に差があるので、交換ではなく、売買譲渡となると言われました。どんな違いがあるのですか。

局長 農地の等価交換が認められるには、交換する農地時価額の差が 20%以内であることが要件となっています。これ以上になれば、譲渡所得扱いとなると思われます。

議長 農地の所有権移転には、贈与や売買等の他に、現案件の交換もあります。相手方が、お互い認定農家等であり、特別控除内の売買金額であれば、あっせん売買で対応する方が適当なのかなと思いますが、今回の案件は、一方があっせんに該当しないことから交換を適用したということで理解していただきたい。

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 議案第 11 号買受適格証明願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 11 号買受適格証明願の承認については、議案書 7 ページのとおり 2 件であります。裁判所等で農地の競売に参加する場合に、その参加者が、農地法の許可を受けることができる者であるかどうかを農業委員会総会で審議し、適格であることが認められれば、入札参加に必要とされる「買受適格証明書」を発行するものであります。

1 番について説明します。土地の所在：大字下三財字〇〇番 13、地目：台帳・現況

とも畑、面積：3,571 m²、申請人：西都市大字下三財〇〇番地、氏名：〇〇、自作地 41,842 m²、借入地 18,489 m²、従事者 2 人、農機具、トラクター 5 台、田植機 1 台所有、買受する理由：飼料稲、イタリアン、トウモロコシ作付け等経営規模拡大・安定のため、周囲作物に配慮した営農を行うとしています。

議長 ここで、地元委員の説明をお願いします。

3 番 1 番について報告します。場所は、三財〇〇の〇〇施設、〇〇の後の農地です。今回の申請は、受人の〇〇さんが、競売に参加するための申請であります。受人は、三財地区の畜産農家で牛 50 頭を飼育しており、飼料作物を約 6 町作付けしています。農機具はトラクター等農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺作物への影響もなく、農地法第 3 条許可基準を満たしていることから承認相当と判断しました。皆さんのご審議をお願いします。

議長 説明がおわりました。審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

(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 次に 2 番の説明をお願いします。

局長 2 番を説明します。土地の所在：大字下三財字〇〇番他 1 筆、地目：台帳・現況とも畑、面積：4,859 m²、申請人：西都市大字下三財〇〇番地、氏名：〇〇、自作地 88,075 m²、従事者 4 人、農機具トラクター 3 台所有、買受する理由：飼料稲、イタリアン、トウモロコシ作付け等経営規模拡大・安定のため、周囲に配慮した営農を行うとしています。

議 長 ここで、地元委員の説明をお願いします。

3 番 2番について報告します。1番の農地と近くになりますが、農協の管理しているハウスそばの農地です。受人の〇〇さんが、競売に参加するための申請であります。受人は、三財地区の畜産農家で牛50頭を飼育しており、水稻を約6反、飼料作物を約6町作付けしています。農機具は、トラクター等農業に必要な機械等は一式揃っています。周辺作物への影響もなく、農地法第3条許可基準を満たしていることから、承認相当と判断しました。皆さんのご審議をお願いします。

議 長 説明がおわりました。審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

18 番 農地の地番に間違いはありませんか。

事務局 間違いありません。

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。

局 長 只今承認決定しました議案第11号について付帯議案を提案いたします。議案第11号で承認決定いたしました買受適格証明書の交付を受けた者が、^{さいこうかかいうけ}最高価買受申出人、または^{じじゅんいかいうけ}次順位買受申出人となり、当該案件について3条許可申請書を提出した場合において、当該証明書交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き、あらためて総会で審議することなく、西都市農業委員会会長が許可書を交付することとなります。以上提案いたします。

議 長 このことを承認される方の挙手を求めます。

(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12号農業経営基盤強化促進法第19条の規定による承認について、事務局の説明を求めます。

局長 議案第12号農業経営基盤強化促進法第19条の規定による承認につきましては、農用地利用集積計画の公告で、まず初めに、所有権移転分から説明させていただきます。議案書8～9ページの通り3件の申請であります。申請番号順に説明します。

1番 譲受人：調殿の〇〇、譲渡人：妻の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番1、登記・現況ともに田、面積1,039㎡です。農地法第3条の10番農地交換に関わる案件であります。

2番 譲受人：上三財の〇〇、譲渡人：上三財の〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番、登記・現況とも田、面積206㎡です。

3番 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、登記・現況とも田、面積4,152㎡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、常時農作業に従事し、効率的に利用していくという要件を満たしております。また、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9月7日を予定しております。

議長 説明がありました1番～3番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 議案同第 12 号農業経営基盤強化促進法第 19 条の規定による承認について、貸借権設定分を提案いたします。事務局の説明を求めます。

局 長 議案同第 12 号農業経営基盤強化促進法第 19 条の規定による、農用地利用集積計画の公告（貸借権設定）については、議案書 10～13 ページの通り 7 件であります。

申請番号順に説明します。

1 番 譲受人：鹿野田の〇〇、譲渡人：鹿野田の〇〇、申請地：大字鹿野田字〇〇番、登記・田、現況・樹園地、面積 3,184 m²、9 月から 10 年の使用貸借権の（年金）再設定です。

2 番 譲受人：南方の〇〇、譲渡人：南方の〇〇、申請地：大字南方字〇〇番 3、登記・現況ともに田、面積 626 m²、9 月から 10 年の貸借権の新規設定です。

3 番 譲受人：熊本県阿蘇市の株式会社 〇〇 代表取締役 〇〇、譲渡人：宮崎市の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番他 4 筆、登記・現況ともに田、面積 12,044 m²、10 月から 5 ヶ月の貸借権の新規設定です。

4 番 譲受人：下三財の〇〇、譲渡人：藤田の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番 27、登記・現況とも田、面積 4,187 m²、9 月から 10 年の貸借権の再設定です。

5 番 譲受人：国富町の〇〇、譲渡人：上三財の〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番 1 他 3 筆、登記・現況とも田及び畑、面積 8,954 m²、9 月から 10 年約 4 ヶ月の貸借権の新規設定です。

6 番 譲受人：上三財の〇〇、譲渡人：上三財の〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番、登記・現況ともに田、面積 1,379 m²、9 月から 2 年の貸借権の新規設定です。

7 番 譲受人：国富町の〇〇、譲渡人：上三財の〇〇、申請地：大字上三財字〇〇

番他1筆、登記：田及び畑、現況：田、面積5,974㎡、9月から10年約4ヶ月の賃貸借権の新規設定です。以上7件であります。

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、常時農作業に従事し、効率的に利用していくという要件を満たしております。また、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、9月7日を予定しております。

議長 説明がありました1番～7番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13号農業経営基盤強化促進法第19条の規定による承認について、農地中間管理権の取得を提案いたします。事務局の説明を求めます。

局長 議案第13号農業経営基盤強化促進法第19条による農地中間管理権の取得（農用地利用集積計画の公告）（貸借権設定）については、議案書14～26ページの通り、申請件数合計24件です。既にご案内の通り、賃貸借、使用貸借権を10年設定する類似した案件であり、時間の都合上、申請番号1番を代表して読み上げ、以降は省略させていただきます。

1番 譲受人：宮崎市の〇〇、譲渡人：鹿野田の〇〇、申請地：大字清水字〇〇番、登記・現況ともに田、面積377㎡、10月から10年の農地中間管理事業による使用貸

借権の新規設定です。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。また、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、9月7日を予定しております。

議長 代表1番の説明がありましたが、1番～24番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。

19番 農地中間管理権の取得に関して、使用貸借権、賃貸借権の取得までの渡人、受入との関係や流れが分からないことと受入が分かるのであれば、備考欄等に氏名等掲載できないのですか。

事務局 質問に関しては、農地中間管理機構を所管する担当課に照会する必要があり、回答まで時間をいただきたいと思いますので、議案の審議を進めさせていただきたいと思っております。

議長 議事を進めます。議案第13号に関して異議ありませんか。
(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14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14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。
今回の非農地証明交付申請は、議案書27ページの通り1件であります。非農地証明明細番号1、土地の所在：大字三納字〇〇番、地目：台帳・畑、現況・山林（竹林）、面積720㎡、所有者：西都市大字三納〇〇番地1、氏名：〇〇、非農地判断は、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。

29 番 1番について説明します。申請地は、三納地区の〇〇集落にある農地です。詳細については、配布済みの地図を参照して下さい。今回の申請は、申請人：〇〇さんが所有している農地であります。10年以上耕作されておらず、将来的にも農地として使用することが困難な土地であります。また、農用地域内でもなく、公共投資の対象地にもなっておらず、優良農地でもないことから、事由4に該当すると判断しました。皆様のご審議よろしく申し上げます。

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 暫時休憩

議 長 ただ今から協議会とします。

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4時52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 _____

9 番

24 番
