

第 23 回総会 平成 31 年 4 月 26 日

局 長 起立、一同礼、着席

局 長 この度の 4 月の定期異動により 1 名の転入者がありましたので、報告させていただきます。税務課から中井宏至主事が農地係に配属となりました。

局 長 ご挨拶をお願いします。

局 長 総会に先立ちまして、4 月の業務報告をいたします。

—————報告、業務報告—————

また、相続届 1 件、使用貸借合意解約 4 件、賃貸借合意解約 6 件が提出されておりますので併せてご報告いたします。

局 長 総会の進行につきましては、会長をお願いいたします。

会 長 ただ今から平成 31 年度第 23 回西都市定例農業委員会総会を開催いたします。年度初めでありますので農業委員会憲章の朗読をお願いしております。7 番〇〇委員に朗読をお願いしたいと思います。他の委員の方も後に続いて斉唱をお願いします。

(委員会憲章朗読)

議 長 本日の出席状況を報告します。本日は、21 番〇〇委員と 23 番〇〇委員が欠席で他は全員出席であります。本日の議案件数であります、10 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。12 番〇〇委員、29 番〇〇委員をお願いいたします。それでは議事に入ります。

議 長 議案第 137 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 137 号農地法第 4 条の規定による許可申請の承認について、件数及び面積：農業用施設用地 1 件、畑 1,024 m<sup>2</sup>、計も同じです。山林用地 1 件、田 606 m<sup>2</sup>、計も同じです。合計 2 件、田 606 m<sup>2</sup>、畑 1,024 m<sup>2</sup>、合計 1,630 m<sup>2</sup>です。

先ず 1 項を説明します。申請者：穂北の〇〇、申請地：大字穂北字〇〇番 4、登

記・現況とも田、面積 606 m<sup>2</sup>、申請内容・目的：山林用地、施設内容：クヌギ 60 本です。

次に 2 項を説明します。申請者：下三財の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番、登記・畑、現況・雑種地、面積 1,024 m<sup>2</sup>、申請内容・目的：農業用施設用地、施設内容：もみ乾燥場 64 m<sup>2</sup>、農機具倉庫 75 m<sup>2</sup>、駐車場で始末書が添付されています。

議 長 1 項について特別調査員の報告をお願いします。

7 番 今回は 22 番〇〇委員と私（7 番〇〇委員）が会長の命を受けまして、去る 4 月 19 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 4 条 2 件、農地法第 5 条 5 件、非農地証明 1 件を調査いたしました。なお、非農地証明の現地確認には〇〇委員にもご同行いただいています。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。

22 番 申請地は穂北地区の山城集落であります。県道杉安高鍋線を〇〇から〇〇に向い坂を下りきった右側の農地です。転用の理由であります、申請人の〇〇さんは長年申請地周辺で農業を営んでいますが、鳥獣害が多く耕作を継続していくことは困難と判断してクヌギを植林して有効活用を図り適切に管理していくため今回申請したということであります。現地の状況は、東側は山林、西側も山林、南側は県道、北側は溜池であります。雨水対策は自然浸透であります。転用に伴う周辺への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。なお、本申請地は、「農地のつながりが 10ha 未満の第 2 種農地」と判断し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 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。

7 番 申請地は三財地区の〇〇集落であります。県道高鍋高岡線の〇〇交差点を西に約500m進んだ〇〇の南西側の農地です。転用の理由であります、申請人の〇〇さんは申請地の近くで味噌こうじ業を営んでいますが、乾燥施設が老朽化し敷地も手狭になったため新たな敷地を探していましたが、申請地が適地であったため今回申請に至ったということであります。しかし、一部を既に盛り土していることから始末書を添付して是正し今後は農地法を遵守するということであります。現地の状況は、東側は竹林、西側は農地、南側は農地、北側は竹林と神社であります。雨水対策は自然浸透であります、大雨の際は東側の竹林に放流するということあります。転用に伴う周辺への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。なお、本申請地は、「農地のつながりが10ha以上の第1種農地」であります、農業用施設用地に変更がしてありますので、調査員一同許可やむなしと判断しました。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

議 長 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 議案第 138 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 138 号農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について、件数及び面積：

一般住宅用地 1 件、畑 325 m<sup>2</sup>、計も同じです。農家住宅用地 1 件、畑 505 m<sup>2</sup>、計も同じです。農業用施設用地 1 件、畑 1,334 m<sup>2</sup>、計も同じです。駐車場用地 1 件、畑 122 m<sup>2</sup>、計も同じです。その他 1 件、畑 199 m<sup>2</sup>、計も同じです。合計 5 件、畑 2,485 m<sup>2</sup>、計 2,485 m<sup>2</sup>です。

先ず 1 項を説明します。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 4、登記・畑、現況・雑種地、面積 122 m<sup>2</sup>、申請内容・目的：駐車場用地、権利の内容：使用貸借権の設定、主な施設の内容：進入路及び駐車場で始末書が添付されています。

次に 2 項を説明します。譲受人：南方の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字南方字〇〇番 3、登記・畑、現況・宅地、面積 199 m<sup>2</sup>、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：車庫及び農機具倉庫で始末書が添付されています。

次に 3 項を説明します。譲受人：妻の〇〇、譲渡人：右松の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番 1、登記・現況とも畑、面積 784 m<sup>2</sup>の内 325 m<sup>2</sup>、申請内容・目的：一般住宅用地、権利の内容：所有権移転、主な施設の内容：居宅 1 棟 125.04 m<sup>2</sup>です。

次に 4 項を説明します。譲受人：下三財の〇〇、譲渡人：上三財の〇〇、申請地：

大字上三財字〇〇番 18、登記、現況とも畑、面積 505 m<sup>2</sup>、申請内容・目的：農家住宅用地、権利の内容：所有権移転、主な施設の内容：居宅 1 棟 129.43 m<sup>2</sup>です。

次に 5 項を説明します。譲受人：新富町新田の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番 1、登記・現況とも畑、面積 1,334 m<sup>2</sup>、申請内容・目的：農業用施設用地、権利の内容：使用貸借権の設定、主な施設の内容：牛舎 1 棟 676.25 m<sup>2</sup>、隣接雑種地 261 m<sup>2</sup>と一体的に利用です。

議長 1 項について特別調査員の報告をお願いします。

22 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東に約 100m 進んだ集落内の農地です。転用の理由であります、譲受人の〇〇さんは、現在空調設備業を営んでいますが、進入路が狭くトラックの出入りに不便を感じていること及び来客用の駐車場がないため、この度進入路及び駐車場用地として譲渡人の〇〇さんから使用貸借により申請したものであります。ただし、一部を既に整地して活用していることから始末書を添付して是正し、今後は農地法を遵守するということでもあります。現地の状況は、東側は農地、西側は宅地、南側は市道、北側は宅地です。雨水対策としては自然浸透処理と市道側溝を利用するということです。転用に伴う周辺への土砂流出等については、特に懸念するところはありません。周辺関係者の同意は得られています。なお、本申請地は、「都市計画法に規定する用途地域が定められた地区にある農地」であることから第 3 種農地と判断し調査員一同許可やむなしと判断しました。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

議長 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。

7 番 2項を説明します。申請地は穂北地区の〇〇集落で〇〇から北に約100m進んだ集落内の農地です。転用の理由ではありますが、譲受人の〇〇さんが、駐車場及び農機具倉庫用地として同一世帯で父の〇〇さんから贈与により所有権を移転するため申請したものであります。譲渡人の〇〇さんは、子供の成長に伴い駐車場の確保に迫られ昭和50年頃に木造、ビニールハウスの車庫及び簡易の農機具倉庫を建設したということです。農地法に認識不足であったため始末書を添付して是正し、今後は農地法を遵守するということでもあります。現地の状況は、東側は農地、西側は市道、南側は雑種地、北側は宅地です。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、特に懸念するところはありません。周辺関係者の同意は得られています。なお本申請地は、「過去の公共投資の実績がない、小集団の生産性の低い農地」であり第2種農地と判断されます。調査員一同許可やむなしと判断しました。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

議 長 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。

22 番 3項について報告します。申請地は妻地区の〇〇集落であります。〇〇から西へ約100m進み更に南に100m進んだトライアルの北側になる農地です。今回の申請理由であります、譲受人の〇〇さんは現在借家住まいであります、子供の成長に伴い住宅建築の適地を探していたところ、資金の目途がたったことから譲渡人の〇〇さんから売買により所有権を移転するため申請したものであります。現地の状況は、東側は農地、西側は市道、南側は宅地、北側は農地であります。雨水は柵を設置して市道側溝に放流し、生活排水は公共下水道に接続します。転用に伴う周辺への土砂流出等については、周囲にブロックを設置することで流出防止対策をとることです。周辺関係者の同意は得られています。なお、本申請地は、「都市計画法に規定する用途地域が定められた地区にある農地」であることから第3種農地と判断し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承認することに決定いたします。

議 長 4項について特別調査員の報告をお願いします。

7 番 4項について報告します。申請地は三財地区の〇〇集落であります。〇〇の交差点から西へ約200m進んだ農地です。今回の申請理由であります、〇〇さんは現在借家住まいであります、住宅建築の適地を探していたところ、資金の目途がたったことから譲渡人である父の〇〇さんから贈与により所有権を移転するため申請したものであります。現地の状況は、東側は農地、西側は農地、南側は農業用倉庫、北側は市道であります。雨水は市道側溝に放流し、生活排水は合併浄化槽を設置し土地改良区の側溝に放流します。土地改良区の了解は得られています。転用に伴う周辺への土砂流出等については、周囲に20cm高さのブロックを設置することで流出防止対策をとるとのことです。周辺関係者の同意は得られています。なお本申請地は、「農地のつながりが10ha以上の第1種農地」であります、集落接続で周辺地域において居住する者の居住施設であることから、調査員一同許可相当と認めました。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 得にありません。

議 長 説明がありました4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 5項について特別調査員の報告をお願いします。

22 番 5項を説明します。申請地は妻地区の〇〇集落であります。県道高鍋・高岡線沿いの〇〇交差点を南に約500m進んで西に約200m進み、更に北に100m進んだ申請者所有の西側の農地です。転用の理由であります、譲受人の〇〇さんが、牛舎建築用地として譲渡人の同一世帯で祖父の〇〇さんから使用貸借により申請したものであります。譲受人の〇〇さんは事業の拡大として牛舎1棟と資材置場を建築したいということであり、現地の状況は、東側は農業用施設、西側は農業用施設、南側は農地、北側は農業用施設であります。雨水対策は排水路を設置して柵を利用することであり、糞尿については、鋸屑等を利用して堆肥化することであり、転用に伴う周辺への土砂流出等については、特に懸念されることはありません。なお、本申請地は、「過去の公共投資の実績がない、小規模の農地の集団であり第2種農地」と判断し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5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。

8 番 牛舎建設の雨水対策はこれまでも自然浸透を基本とするということですが、多くの牛舎で排水対策は出来ていなく汚くて臭いところが多いと感じています。規模拡大とか新設するのであれば、現場はもう少し綺麗にして環境を整えていただきたいと思います。農業委員会も立ち上がらなければならないのではないのでしょうか。環境対策への指導が必要と思います。

22 番 雨水対策はオーバーした分は排水路を設置して既に県が設置している柵を利用す

るということでありませぬ。

議 長 他にありませぬか。

(委員 なし)

議 長 8番委員の発言は意見として承ります。

議 長 異議ありませぬか。

(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て承認することに決定いたします。

議 長 議案第139号農地法第3条における下限面積(別段面積)の設定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139号農地法第3条における下限面積(別段面積)の設定について、平成31年度の西都市の農地法第3条における下限面積を50アールとする。ただし、東米良地区に関しては10アールとする。また、空き家に付属した農地に限定した農地(農業委員会が指定した農地に限る)については、1アールとする。

議 長 補足説明をお願いします。

事務局 ご説明申し上げます。下限面積要件とは、経営面積があまりに小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行なわれないことが想定されることから、農地の譲受人又は、借人が耕作することになる農地の面積が、農地取得売買・貸し借り後に、最低50アール以上なければ農地法の3条の許可ができないものがありますが、農地法施行規則第17条第1項又は、同施行規則第17条第2項に該当すれば、別段面積を設定できるものとなっております。下限面積の別段面積につきましては、毎年見直すことが義務付けられていることから、総会の議決を求めるものであります。先ほど農地部会で協議しました結果、本年度の設定面積につきまして

は、昨年度と同じく東米良地区を除く西都市内は 50 a、東米良地区は 10a とするものであります。50 a とする理由につきましては、本市農家の耕作面積は、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の農林水産省令で定める基準の同法施行規則第 17 条第 1 項の規定を満たすとともに、現行の下限面積 50 a に据え置くことが、農地の効率的かつ総合的な利用の確保が図られるものと判断するところであります。一方で、農地法施行規則では、別段面積は、一定規模の農地を耕作している農家の割合が 4 割を下らないように算定することとされていることから次ページの参考例①の表にありますように、東米良地区を除く西都市内においては、50 a 未満の農地を耕作されている農家が 147 件で割合が 9.5%です。全体の 4 割を下回っていることから、下限面積を 50 a とするものであります。また、東米良地区につきましては、50 a 未満の農地を耕作されている農家が 13 件で割合が 43.4%で全体の 4 割を上回っていることから、昨年度と同じく下限面積を 10 a とするものであります。参考例②には昨年と同じです。参考例③については、県内市町村の下限面積状況について記載しております。

次に、空き家に付属した農地に限定した農地については、1 アールとすることについて説明します。この制度については、平成 29 年 6 月 30 日に制定した取り扱い規準によって運用されています。この制度では、農地が付属する空き家は、空き家バンクに登録されていることが前提となっています。本日は、その農地を取得する方の 3 条資格面積の下限（通常 50a）となっているものを緩和する下限面積を設定していただくわけで、その面積を 1 アールと設定するものです。この制度は、売買や貸借が難しい空き家に付属した農地について、下限面積を引き下げることで遊休農地解消や市外からの新規就農を目的とする移住促進になることを目的としてつくられているものです。取得後 5 年以上は継続して耕作する旨の誓約書と営農計画書の提出を求めていくものです。総会前の農地部会で協議しました結果、下限面積は 1 アールが適当となったところです。ご審議のほどよろしく申し上げます。

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決定いたします。

議 長 議案第140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140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：  
売買6件、田2,464㎡、畑3,953㎡、計6,417㎡、贈与2件、田、2,586㎡、畑3,537  
㎡、計6,123㎡、賃貸借2件、田4,931㎡、畑14,410㎡、計19,341㎡、合計10件、  
田9,981㎡、畑21,900㎡、計31,881㎡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50a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。また、10a当たりの単価、  
特別な事項等については、担当者が報告いたします。次に項目毎に説明いたします。

局 長 1項について説明いたします。譲受人：童子丸の〇〇、譲渡人：妻の〇〇、申請  
地：大字三宅字〇〇番、登記・現況とも田、面積1,006㎡、権利の内容：所有権移  
転の売買です。

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項について報告します。今回の申請地は、妻地区の〇〇集落内にある農地にな

ります。今回の申請理由は、農業を縮小したい譲渡人の妻の〇〇さんから、譲受人で兼業農家の童子丸の〇〇さんへの農業経営の規模拡大のための売買になります。譲受人は山路集落で水稻、栗を中心に経営され約 16,559 m<sup>2</sup>作付けされており、申請地には水稻を作付けされるとのことです。農機具につきましては、トラクター、コンバイン、田植機、軽トラ、耕耘機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。皆様のご審議よろしくお願ひします。

議 長 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 売買金額は、10a 当たり〇〇円です。

議 長 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ひします。

(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 次に 2 項の説明をお願いします。

局 長 2 項について説明いたします。譲受人：南方の〇〇、譲渡人：南方の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番 2、登記・現況とも田、面積 369 m<sup>2</sup>、権利の内容：所有権移転の売買です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

20 番 2 項について報告します。今回の申請地は、妻地区の〇〇集落内の〇〇の北側にある農地になります。今回の申請理由は、譲渡人の〇〇さんから、譲受人で専業農

家の〇〇さんへの農業経営の規模拡大のための売買になります。譲受人は〇〇集落でカラーピーマン、水稻を中心に経営され約 14,300 m<sup>2</sup>作付けされており、申請地には水稻の苗床で利用されるとのことです。農機具につきましては、トラクター、コンバイン、田植機、もみ乾燥機、軽トラ、耕耘機、管理機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。皆様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 売買金額は、10a 当たり〇〇円です。

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 項について説明いたします。譲受人：南方の〇〇、譲渡人：三納の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番他 1 筆、登記・現況とも畑、面積 2,690 m<sup>2</sup>、権利の内容：所有権移転の贈与です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

24 番 3 項について報告します。今回の申請地は、県道都農・綾線の〇〇を抜けて〇〇集落方面へ進み北側の台地にある農地になります。今回の申請は、三納の〇〇さん

から譲受人の〇〇さんへの規模拡大したいという要望による贈与であります。譲受人は島内集落で水稻、甘藷、栗を中心に約7,893 m<sup>2</sup>を作付けされている兼業農家です。申請地には渋柿を作付けされるとのことです。現地は農地として管理されていることを確認しました。農機具はトラクター、耕耘機、軽トラは所有していますが、田植え機、コンバインはリースで確保します。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 次に4項の説明をお願いします。

局 長 4項について説明いたします。譲受人：三納の〇〇、譲渡人：三納の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番他4筆、登記・現況とも畑、面積841 m<sup>2</sup>、権利の内容：所有権移転の売買です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

19 番 4項について報告します。今回の申請地は、三納地区の〇〇集落内にある農地になります。今回の申請理由は、三納在住で耕作の意思のない〇〇さんから、譲受人

で専業農家で三納の〇〇さんへの農業経営の規模拡大のための売買になります。譲受人は〇〇集落で繁殖牛、水稻、飼料を中心に経営され約 14,374 m<sup>2</sup>作付けされており、申請地には果樹を作付けされるとのことです。農機具につきましては、トラクター2台、田植機1台、ロールベラ-1台、ラップマシーン1台、軽トラ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。皆様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 売買金額は、10a 当たり〇〇円、総額〇〇円です。

議 長 説明がありました4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5項の説明をお願いします。

局 長 5項について説明いたします。譲受人：穂北の〇〇、譲渡人：都城市甲斐元町の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番1他2筆、登記・現況とも畑、面積954 m<sup>2</sup>、権利の内容：所有権移転の売買です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

8 番 5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になります。今回の申請理由は、県外在住で耕作の意思のない〇〇さんから、譲受人

で専業農家の茶臼原の〇〇さんへの農業経営の規模拡大のための売買になります。  
譲受人は〇〇集落でブロイラー、水稻、甘藷を中心に経営され約 11,489 m<sup>2</sup>作付けされており、申請地には果樹を作付けされるとのことです。農機具につきましては、トラクター3台、トラック1台、軽トラ2台、ショベルカー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申し上げます。

議長 次に事務局から説明をお願いします。

事務局 売買金額は、10a 当たり〇〇円です。

議長 説明がありました5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。

3 番 譲受人の住所は、大字穂北〇〇番地で間違いありませんか。

事務局 登記簿謄本で確認していますので間違いありません。

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許可決定いたします。

議長 次に6項の説明をお願いします。

局長 6項について説明いたします。譲受人：上三財の〇〇、譲渡人：加勢の〇〇、申請地：大字加勢字〇〇番2他2筆、登記・現況とも田、面積1,089 m<sup>2</sup>、権利の内容：所有権移転の売買です。

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 6 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内にある農地になります。今回の申請理由は、加勢の〇〇さんから、譲受人で専業農家で上三財の〇〇さんへの農業経営の規模拡大のための売買になります。譲受人は〇〇集落で水稲、甘藷、栗を中心に経営され約 14,966 m<sup>2</sup>作付けされており、申請地には栗を作付けされるとのことです。農機具につきましては、トラクター1台、耕耘機1台、軽トラ1台を所有し、コンバイン、田植機はリースで確保するという事で問題ありません。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お願ひします。

議 長 次に、担当の補足説明をお願いします。

事務局 売買金額は、10a 当たり〇〇円、総額〇〇円です。

議 長 説明がありました6項について審議をお願いします。発言のある方は挙手願ひます。

(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7項の説明をお願いします。

局 長 7項について説明いたします。譲受人：福岡市中央区の〇〇、譲渡人：茶臼原の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番他1筆、登記・現況とも畑、面積14,410 m<sup>2</sup>、権利の内容：賃貸借の設定で解除条件付です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

8 番 7項について説明いたします。申請地は穂北地区の〇〇集落で〇〇交差点から西へ約300m進んだ集落内の農地です。申請の理由は、高齢で耕作ができなくなった〇〇さんから、譲受人で福岡市に本社がある〇〇さんが当該地に新規参入してキウイフルーツ栽培を行い、規模拡大を図りたいということであり特に問題ないと判断します。皆様のご審議をお願いいたします。

議 長 次に事務局の説明をお願いします。

事務局 譲受人で福岡市に本社がある〇〇さんが当該地に解除条件付きで新規参入してキウイフルーツ栽培を行い、規模拡大を図りたいということであります。

議 長 説明がありました7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 譲受人の〇〇さんは初めての参入ですかね。何を作付けされるのですか。

事務局 〇〇のゴルフ場跡地の3haは記載しておりませんが、耕作面積を見てください。耕作面積は〇〇の借地4,243㎡、本申請地14,410㎡を合計すると18,653㎡となり問題ないと判断します。キウイフルーツ栽培を行います。

10 番 契約は何年になっていますか。

事務局 20年となっています。

(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項の説明をお願いします。

局長 8項について説明いたします。譲受人：平郡の〇〇、譲渡人：宮崎市花ヶ島町の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番2他6筆、登記・現況とも田、面積4,931㎡、権利の内容：賃貸借の設定です。

議長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

19番 8項について報告します。今回の申請地は、三納地区の〇〇集落内にある農地になります。今回の申請理由は、市外在住で耕作の意思のない〇〇さんから、譲受人で専業農家で平郡の〇〇さんへの農業経営の規模拡大のための賃貸借になります。譲受人は竹の内集落で水稻、野菜を中心に経営され約10,284㎡作付けされており、申請地には水稻を作付けされるとのことであります。農機具につきましては、トラクター1台、田植機1台、軽トラ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。皆様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8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9項の説明をお願いします。

局長 9項について説明いたします。譲受人：三宅の〇〇、譲渡人：愛知県刈谷市の〇〇他1名、申請地：大字鹿野田字〇〇番1他2筆、登記・現況とも田、畑、面積3,433㎡、権利の内容：所有権移転の一括贈与です。

議長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

15番 9項について報告します。今回の申請地は、都於郡地区の〇〇集落内にある農地になります。今回の申請理由は、愛知県在住で農地の管理ができない〇〇さんと〇〇さんから、譲受人で専業農家で三宅の〇〇さんへの農業経営の規模拡大のための贈与になります。譲受人は三宅でピーマン、スイートコーン、ズッキーニを中心に経営され約11,176㎡作付けされており、申請地にはスイートコーンを作付けされることとあります。農機具につきましては、トラクター1台、管理機1台、動噴1台、軽トラ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10項の説明をお願いします。

局長 10項について説明いたします。譲受人：国富町八代北俣の〇〇、譲渡人：宮崎市島之内の〇〇、申請地：大字荒武字〇〇番 27、登記・現況とも畑、面積 2,158 m<sup>2</sup>、権利の内容：所有権移転の売買です。

議長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

7番 10項について報告します。今回の申請地は、県道荒武・新富線の〇〇入り口から〇〇方面へ約 100m 進んだ右側にある農地になります。今回の申請は、耕作の意思のない宮崎市の〇〇さんから譲受人の国富町の〇〇さんへの規模拡大したいという要望による売買であります。譲受人は国富町八代で水稻、パパイヤ、飼料作物を約 5,454 m<sup>2</sup>作付けされている兼業農家であります。申請地にはパパイヤを作付けされることとあります。現地は農地として管理されていることを確認しました。農機具はトラクター、軽トラを所有しています。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 売買金額は、総額〇〇円です。

議長 説明がありました 10 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 141 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141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)、件数及び面積：田7,442㎡、畑24,271㎡、その他(登記・原野、現況・畑)9,928㎡、合計11件、面積41,641㎡です。

次に項目毎に説明します。

- 1項 譲受人：宮崎市の〇〇、譲渡人：加勢の〇〇、申請地：大字上三財字〇〇番1、登記・現況とも畑、面積7,964㎡です。
- 2項 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5、登記・現況とも田、面積1,012㎡です。
- 3項 譲受人：穂北の〇〇、譲渡人：穂北の〇〇、申請地：大字穂北字〇〇番1、登記・現況とも田、面積1,206㎡です。
- 4項 譲受人：南方の〇〇、譲渡人：南方の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番、登記・現況とも田、面積1,517㎡です。
- 5項 譲受人：三宅の〇〇、譲渡人：御舟町の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番98、登記・現況とも畑、面積411㎡です。
- 6項 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1、登記・現況とも田、面積687㎡です。
- 7項 譲受人：藤田の〇〇、譲渡人：藤田の〇〇、申請地：大字藤田字〇〇番、登記・現況とも田、面積2,019㎡です。
- 8項 譲受人：宮崎市の〇〇、譲渡人：鹿野田の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番2他5筆、登記・原野、畑、現況・畑、面積13,506㎡です。
- 9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1、登記・現況とも畑、面積1,469㎡です。
- 10項 譲受人：妻の〇〇、譲渡人：穂北の〇〇、申請地：大字穂北字〇〇番、登記・

現況とも田、面積 1,001 m<sup>2</sup>です。

11 項 譲受人：穂北の〇〇、譲渡人：都城市の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番  
他 1 筆、登記・現況とも畑、面積 10,849 m<sup>2</sup>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全ての同意が得られております。法定公告につ  
いては、5 月を予定しております。

議 長 説明がありました 1 項から 11 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 議案第 142 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 議案第 142 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)、件数及び面積：田 22,190 m<sup>2</sup>、畑 11,817 m<sup>2</sup>、合計 5 件、面積 34,007  
m<sup>2</sup>、契約期間別内訳：3 年～6 年未満、件数 1 件、畑 2,586 m<sup>2</sup>、10 年以上、件数 4  
件、田 22,190 m<sup>2</sup>、畑 9,231 m<sup>2</sup>となります。

項目毎に説明します。

1 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、登記・

現況とも畑、面積 4,880 m<sup>2</sup>、5月から10年の賃貸借の新規設定です。

2項 譲受人：下三財の〇〇、譲渡人：鹿野田の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番

19、登記・現況とも畑、面積 2,586 m<sup>2</sup>、5月から5年の賃貸借の再設定です。

3項 譲受人：調殿の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番 1

他 7 筆、登記・現況とも田、面積 11,661 m<sup>2</sup>、5月から10年の年金による使用貸借権の再設定です。

4項 譲受人：三宅の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番 1

他 9 筆、登記・現況とも田、畑、面積 11,939 m<sup>2</sup>、5月から10年の年金による使用貸借権の再設定です。

5項 譲受人：木城町椎木の〇〇、譲渡人：木城町椎木の〇〇、申請地：大字穂北字

〇〇番 1、登記・現況とも田、面積 2,941 m<sup>2</sup>、5月から10年の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、5月を予定しております。

議長 説明がありました1項から5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 143 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 143 号証明書交付手続要領に基づく非農地の認定について、番号 1 の説明  
をいたします。

非農地証明明細番号 1、土地の所在：大字加勢字〇〇番 4、地目・台帳・田、現況・  
原野、面積 106 m<sup>2</sup>、所有者：大字加勢〇〇番地、氏名：〇〇、事由 4 になります。

議 長 地元委員の説明をお願いします。

17 番 番号 1 を報告いたします。今回の申請地は、三財地区の〇〇集落内にある農地に  
なります。現地の状況は、道路拡張に伴う残地で雑木、竹林となっている箇所です。長  
年農地として利用はされていません。東側は山林、南側は雑種地、西側は農免道路、  
北側は山林であります。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。

6 番 参考までに農地の評価額と、原野の評価額を分かればお願いします。

事務局 即答できませんので調べて報告します。

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 144 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144号買受適格証明願の承認について、件数及び面積：件数1件、田5,022㎡、計も同じです。計1件、田5,022㎡、計も同じです。番号1、土地の所在：大字上三財字〇〇番3他1筆、地目：台帳・現況とも田、面積：5,022㎡、申請人：西都市大字上三財〇〇番、氏名：〇〇、自作地1,958㎡、借入地153,466㎡、役員4人、従事者4人、農機具：トラクター6台、耕運機3台、田植機2台、コンバイン3台、買受する理由：規模拡大のため。

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。

事務局 制度的な説明をいたします。当該地は裁判所による競売にかかりました。裁判所が公示を行い、関心を持たれた方が買受適格証明願を提出されます。承認が得られれば、申請者に対して証明書を発行しこの証明書を持って入札に参加されるものです。農地でありますので当然3条要件を満たす必要があります。落札されれば改めて3条申請をすることになります。

議長 他にありませんか。

20番 承認されれば、何名かでの競売になるのでしょうか。今後は3条での売買になるのか、あっせんになるのかその手続きはどうなるのかお願いします。

事務局 3条、あっせんではありません。競売でありますので入札です。公示期間にもよりますが、来月にも同様の案件が上がってくるかも知れません。

3番 改めて3条申請をして許可しなくてよいのですか。

事務局 議案第144号で承認決定いたしました買受適格者証明の交付を受けた者が、最高買受申出者、または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、西都市農業委員会会長が許可するという付帯議案を用意しています。

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いたします。

局 長 只今承認決定しました議案第 144 号について付帯議案を提案いたします。議案第 144 号で承認決定いたしました買受適格者証明の交付を受けた者が、最高買受申出者、または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、西都市農業委員会会長が許可する。

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 暫時休憩

議 長 休憩前に引き続き会議を開きます。

事務局 先ほど議案第 143 号証明書交付手続要領に基づく非農地の認定について 6 番委員から質問がありましたので報告します。評価額は場所により異なりますので、申請地では田が 1 m<sup>2</sup>当たり〇〇円、原野が 1 m<sup>2</sup>当たり〇〇円となっています。

議 長 議案第 145 号平成 30 年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(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 145 号平成 30 年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)については担当者が説明いたします。

事務局 説明

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。

3 番 26 ページ 3 の活動計画、実績及び評価につきましては、どちらも担当委員とするほうが良いのではないですか。

事務局 ご指摘ありがとうございます。そのように訂正いたします。

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いたします。

議 長 議案第 146 号平成 31 年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）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 146 号平成 31 年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）については担当者が説明いたします。

事務局 説明

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。

3 番 32 ページⅣの 1 現状及び課題の管内農地面積は 3,984ha となっておりますが、31 ページでは管内農地面積は 3,950ha となっております。違いの説明をしてください。

事務局 ここでの管内農地面積は※印に書かれているように A 分類を加えるように記載されていますので 34ha の誤差が生じることとなります。

事務局 他に 2 番委員から 32 ページⅣの 1 現状及び課題で、遊休農地が発生しているのは、担い手の高齢化や後継者不足だけではなく、鳥獣被害もその一因ではないかと意見をいただきました。皆さんの承認が得られれば追加したいと考えます。

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承認いたします。

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 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 \_\_\_\_\_

12 番 \_\_\_\_\_

29 番 \_\_\_\_\_