

第 26 回総会 令和元年 7 月 30 日

局 長 起立、一同礼、着席

局 長 総会に先立ちまして、7 月の業務報告をいたします。

————— 報告、業務報告 —————

今月は、相続届 5 件、使用貸借合意解約 2 件、賃貸借合意解約 9 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、会長にお願いいたします。

会 長 ただ今から令和元年度第 26 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、12 番〇〇委員、26 番〇〇委員、31 番〇〇委員が欠席です。本日の議案件数ではありますが、7 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。2 番〇〇委員、32 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 159 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 159 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：山林用地 1 件、畑 1,784 m²、計も同じです。合計 1 件、畑 1,784 m²、合計 1,784 m²です。

1 項を説明します。申請者：三宅の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番他 1 筆、登記・畑、現況・山林、面積 1,784 m²、申請内容・目的：山林用地、施設内容：杉 30 本で顛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。

10 番 今回は 25 番〇〇委員と私（10 番〇〇委員）が会長の命を受けまして、去る 7 月 19 日午前 8 時 20 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椎原局長補佐同行のもと、農地法第 4 条 1 件、農地法第 5 条 4 件、非農地証明

3 件、買受適格証明関係 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 4 番〇〇委員、19 番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申し上げます。

25 番 申請地は三納地区の〇〇集落で〇〇の〇〇交差点から三財加勢方面へ約 800m 行った東側の農地です。転用の理由であります、申請人は、平成 25 年 5 月に父から相続により当該地を取得しましたが、昭和 45 年頃に父の前の所有者が植林しており現地が山林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ための申請であります。現地の状況は、東側は山林、西側は農道、南側は山林、北側は山林であります。雨水対策としては、自然浸透処理であります。転用に伴う周辺への土砂流出等については、着工から既に 50 年程経過しており周辺への影響もなく特に懸念するところはありません。転用する土地の関係者への同意は既に得られております。なお、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 議案第 160 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 160 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：
山林用地 1 件、畑 581 m²、計も同じです。駐車場用地 1 件、田 401 m²、計も同じです。
集合住宅用地 1 件、田 1,384 m²、その他（登記・宅地、現況・田）247.52 m²、計 1,631.52
m²、その他 1 件、田 426 m²、畑 1,077 m²、その他（登記・宅地、現況・田）816.51 m²、
計 2,319.51 m²です。合計 4 件、田 2,211 m²、畑 1,658 m²、その他 1,064.03 m²、計
4,933.03 m²です。

先ず 1 項を説明します。譲受人：宮崎市瓜生野の〇〇、譲渡人：右松の〇〇、申請
地：右松〇〇番 2 他 1 筆、登記・宅地、田、現況・田、畑、面積 1,631.52 m²、申請内
容・目的：集合住宅用地、権利の内容：所有権移転、主な施設の内容：2 階建共同住宅
8 戸×2 棟 472.6 m²、駐車場他です。

次に 2 項を説明します。譲受人：清水の〇〇、譲渡人：清水の〇〇、申請地：大字
清水字〇〇番 1、登記・田、現況・雑種地、面積 401 m²、申請内容・目的：駐車場用
地、権利の内容：所有権移転、主な施設の内容：法人用車両及び職員駐車場 7 台程度
で顛末書が添付されています。

次に 3 項を説明します。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 1 他 1 筆、登記・現況とも畑、面積 581 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：採穂用山林用地です。

次に 4 項を説明します。譲受人：兵庫県神戸市の〇〇、譲渡人：加勢の〇〇、申請
地：大字加勢字〇〇番 2 他 5 筆、登記・宅地、畑、田、現況・田、面積 2,319.51 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。

10 番 1 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。〇〇から北へ約 100m 進んだ集落内の農地です。今回の申請理由であります。譲受人の〇〇さんは宮崎市で建設業を営んでいますが、申請地周辺は住宅街で市道にも接して交通アクセスも良く、立地条件も良く共同住宅の経営には最適であると判断し申請したものであります。現地の状況は、東側は市道、西側は宅地、南側は宅地、北側は農地であります。雨水は市道側溝に放流し、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、「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。

25 番 2 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。〇〇から三納方面に約 300m 進み、更に〇〇方面に約 200m へ進んだ左側の農地です。今回の申請理由であります。譲受人の〇〇さんは現在、申請地の隣接地を中心として障がい福祉サービス事業、相談支援事業、障がい者就業、生活支援事業等幅広く経営を行っていま

す。そのような中施設の公用車並びに職員の駐車場に苦慮しているため〇〇さんから土地を購入し整備しようとするものです。しかし、平成 25 年頃には許可を得ることなく、すでに造成され宅地化されていたということで顛末書を添付して是正しようと申請されたものであります。現地の状況は、東側は宅地、西側は宅地、南側は市道、北側は竹林であります。雨水は自然浸透です。転用に伴う周辺への土砂流出等については、着工から既に 5 年程経過しており周辺への影響もなく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、「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。

10 番 3 項を説明します。申請地は三納地区の〇〇集落で県道都農・綾線沿いの〇〇から西へ約 180m 進んだ〇〇から北に約 170m 進んだ農地です。転用の理由であります、譲受人は地元で、現在木材業を経営されており、造林・木材販売・しいたけ生産をされています。今回は採穂用杉の植林地を探していたところ申請地が適地ということで申請されたものです。現地の状況は、東側は竹林、西側は原野（旧トロッコ跡地）、南

側は原野、北側は宅地であります。雨水対策としては、自然浸透処理で敷地内において処理し申請地外への流出は防止するということでもあります。転用に伴う周辺への土砂流出等については、特に懸念することはありません。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 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。

25 番 4項を説明します。申請地は三財地区の〇〇集落で〇〇の東側の農地です。転用の理由であります、譲受人の〇〇さんが譲渡人の〇〇さんから売買により所有権の移転を受けて太陽光発電施設を建設するために申請されたものです。申請地は九州経済産業局の認定に基づき設置するもので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、東側は農道を挟んで宅地、西側は宅地、南側は山林、北側は市道を挟んで宅地であります。雨水対策としては、基本的には畝を設置して敷地内で自然浸透処理するということでもあります。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ありませんが、万一被害が生じた場合は責任をもって対処するとのこと。安全対策としてフェンスを設置します。隣接する

農地所有者への説明もされており同意を得ているとのことです。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種農地であ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 議案第161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161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3件、田1,884㎡、畑3,060㎡、計4,944㎡、贈与1件、田13,035㎡、畑6,579㎡、計19,614㎡、合計4件、田14,919㎡、畑9,639㎡、計24,558㎡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：南方の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申

請地：大字穂北字〇〇番 1 他 22 筆、登記・現況とも畑、田、面積 19,614 m²、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。

4 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、〇〇、〇〇にかけての農地です。今回の申請理由は、高齢になった〇〇さんから子供の〇〇さんへの農業承継による一括贈与であります。〇〇さんは水稻を 34,229 m²、飼料作物を 11,320 m²、ピーマンを 4,000 m²作付けされています。申請地に水稻と飼料作物、ピーマンを作付けされるとのことです。農機具はトラクター 2 台、田植機 1 台、コンバイン 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 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 項について説明いたします。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、登記・現況とも田、面積 963 m²、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 2 項について報告します。今回の申請地は、妻地区〇〇集落内にある農地で〇〇川と県道都農・綾線の小川の交わるところで大雨時には水につかり耕作が困難なところ
です。今回の申請理由は、高齢化により農業を縮小したい譲渡人の三宅の〇〇さんから、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。耕作困難な場所ではありますが、何とか工夫して作付けするということでもあります。これまでも鳥獣被害にあいそうな場所も良心的に耕作されております。譲受人は〇〇集落で水稻、栗を中心に経営され約 18,288 m²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1台、コンバイン1台、田植機1台、軽トラ1台、耕耘機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
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、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。

20 番 毎回、耕作困難な場所を購入されておられます。理解に苦しむところではありますが
疑問には思われませんか。

15 番 耕作困難なところを購入されておられますので、もう少し平坦で耕作し易い場所を
購入されたらどうですかとも尋ねましたが、迫田の米は食味が良いので購入している
とのことでありました。先ほども申しましたが、これまでも鳥獣被害にあいそうな場
所も良心的に耕作されておられます。

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項について説明いたします。譲受人：南方の〇〇、譲渡人：新町の〇〇、申請地：大字童子丸字〇〇番1、登記・現況とも田、面積921㎡、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。

23 番 3項について報告します。本来は20番〇〇委員の担当地区であります。事情により私が確認しましたので報告します。今回の申請地は〇〇から東に約300m進んだ所にある過去に砂利採取が行われた耕作条件は良いとはいえない童子丸の農地であります。今回の申請は、規模縮小を考えている譲渡人の〇〇さんから、譲受人であります兼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。譲受人は〇〇地区を中心にWCS、野菜を約16,670㎡作付けされており、申請地にはWCS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、田植機1台、コンバイン1台、軽トラ1台、トラック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当たり〇〇円です。

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：鹿野田の〇〇、譲渡人：宮崎市花ヶ島の〇〇、申請地：大字鹿野田字〇〇番他2筆、登記・現況とも畑、面積3,060㎡、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 4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で申請人の近くにある農地と〇〇の裏にある農地になります。今回の申請理由は、宮崎市在住で農地管理ができなくなった譲渡人の〇〇さんから、譲受人であります都於郡の〇〇集落の専業農家の〇〇さんへの規模拡大による売買になります。譲受人は鹿野田地区にて水稻、大根、スイートコーンを含め約117,586㎡を作付けされており、申請地には大根を栽培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3台、コンバイン1台、田植機1台、軽トラ2台等農業に必要な機械は一式揃っており、また、ブロイラー4万羽を飼育されています。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 売買金額は、10a当たり〇〇円です。

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 議案第 162 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 162 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 20,919 m²、畑 10,373 m²、合計 7 件、面積 31,292 m²です。

次に項目毎に説明します。

1 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、登記・現況とも田、面積 351 m²です。

2 項 譲受人：山田の〇〇、譲渡人：山田の〇〇、申請地：大字山田字〇〇番、登記・現況とも田、面積 2,889 m²です。

3 項 譲受人：荒武の〇〇、譲渡人：荒武の〇〇、申請地：大字荒武字〇〇番他 1 筆、登記・現況とも田、面積 5,447 m²です。

4 項 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 1 他 3 筆、登記・現況とも畑、面積 2,145 m²です。

5 項 譲受人：宮崎市の〇〇、譲渡人：木城町椎木の〇〇、申請地：大字穂北字〇〇番 1 他 4 筆、登記・現況とも田、面積 12,232 m²で農地売買等事業の一時貸付タイプです。

6 項 譲受人：宮崎市の〇〇、譲渡人：茶臼原の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番

3、登記・現況とも畑、面積 4,114 m²で農地売買等事業の即売タイプです。

7 項 譲受人：茶臼原の〇〇、譲渡人：宮崎市の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番

3、登記・現況とも畑、面積 4,114 m²で農地売買等事業の即売タイプです。

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8月を予定しております。

局 長 皆様お気づきのことと思いますが、5、6、7 項は公益社団法人宮崎県農業振興公社を通しての売買ですが、初めての案件もありますので、担当者から補足説明をいたします。

事務局 農地売買等事業は公社を通しのあっせんでありまして、3 タイプあります。一時貸付タイプ、即売タイプ、分割払いタイプがあります。馴染みのあるのが5項の一時貸付タイプでありまして、農地の出し手から農地買入価格の1%の諸経費、貸付期間は4年10ヶ月以内、農地の受け手から、農地買入価格の1%の売渡諸経費、賃借料が農地買入価格の年間1%、保証金が農地買入価格の年間10%、農地代金の支払方法は貸付最終年度に一括払いとなるものです。次に6項、7項の即売タイプでありまして、農地の出し手にも受け手にも諸経費はかかりません。農地代金の支払方法は2、3ヶ月以内一括払いとなるものです。

議 長 説明がありました1項から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。

2 番 即売タイプのメリットは何ですか。

事務局 一時貸付タイプでは、出し手には諸経費、受け手には保証金、賃借料等が発生しますが、即売タイプでは登記費用、登録免許税等の諸経費はすべて公社が負担してくれ

ます。今回 6 項の売り手の〇〇さんは早急に売買代金が必要であるが、7 項の買い手の〇〇さんは早急に資金の準備ができないことから、公社の即売タイプを活用することになりました。

2 番 一般のあっせんでは登記手数料が発生しますが、即売タイプでは登記手数料は発生しないのですか。

事務局 登記もすべて公社が行いますので登記手数料は発生しません。

20 番 一般のあっせんでは登記手数料が買い手に必ず発生しますが、登記手数料が発生しないのであればこの方法がよいのではないかと思います。

21 番 出し手にも受け手が決まっていれば、すべて公社に任せていいのではないですか。

事務局 即売タイプの活用については県内でも温度差があります。手数料が発生しないのでメリットはあります。今回はお互いの売買代金が欲しい時期と資金の調達時期に相違があったため即売タイプを活用することにしたもので、事務局としては売り渡しと買い戻しの書類は作成しますが、登記は公社が行いますので手間はかかりません。ただし今のところ全てをこのようなあっせんにすることは考えていません。

3 番 農地代金の支払期間が 6 ヶ月（半年）になる場合は如何ですか。

事務局 即売タイプは 2、3 ヶ月以内一括払いなので、5 ヶ月になると一時貸付タイプになると思われます。詳細については公社に確認します。

議長 即売タイプの活用は、制度資金の活用の関係だと思います。

6 番 一時貸付タイプでは農地の出し手から農地買入価格の 1%の諸経費が必要になりますが、即売タイプでは諸経費は必要ないのですか。

事務局 即売タイプでは諸経費は必要ありません。

28 番 一般のあっせんでは、翌月の公告日が指定してありますが、即売タイプでの日時の指定はないのですか。

事務局 一般のあっせんでは、売買金額は翌月の公告日に支払いをしていただきますが、買

い手側の資金の準備の都合によっては、支払いを月末に指定したり、翌々月の公告日にする場合もあります。即売タイプでも指定はされています。

議長 公告日と〇〇から〇〇さんへの入金日、〇〇さんが〇〇に支払う日を教えてください。

事務局 公告日は、8月5日で〇〇から〇〇さんへの入金日は8月21日で、その後〇〇さんから〇〇に所有権移転がされます。〇〇さんが〇〇に支払う日は10月21日で、その後〇〇から〇〇さんに所有権移転がされます。

2 番 2回あっせんをしたのですか。できれば3者で集まって同時にあっせんして支払日を決めたらよいのではないですか。

事務局 あっせん会議では農地の売り手、買い手、公社の3者と農業委員を含めた4者であっせんを行いません。あっせんは1回です。

1 番 一時貸付タイプ、即売タイプ、特例事業の違いの説明をお願いします。

事務局 先月の議案では農地中間特例事業としていました。今月は農地売買等事業としまして気になっていました。同じことでもありますので、今度から農地売買等事業のうち一時貸付タイプ、即売タイプという表現にしていきたいと思います。制度の表現を見直したところでは。

事務局 色々事情があるかと思いますが、今後あっせんを行っていただく場合も、出来れば一般のあっせんと一時貸付タイプをお願いしたいと思います。どうしても売り手と買い手の事情による場合に即売タイプの活用をお願いしたいと思います。

28 番 公社が中に入ってあっせんしたのですか。ちなみに今回の売買金額を教えてください。

事務局 公社が売買金額を調整するわけではありません。あくまでも農業委員さんが金額の調整をしていただきます。今回は買い手側に納税申告の審査が入りました。従いまして厳しい経営者は審査の対象にはならないこととなります。売買金額は10a当たり〇

〇円であります。

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承認することに決定いたします。

議長 議案第 163 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 163 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 94,821 m²、畑 16,829 m²、合計 24 件、面積 111,650 m²、契約期間別内訳：3 年未満、件数 1 件、畑 14,157 m²、3 年～6 年未満、件数 7 件、田 19,140 m²、畑 1,993 m²、6 年～10 年未満、件数 3 件、田 5,085 m²、10 年以上、件数 13 件、田 70,596 m²、畑 679 m²となります。

項目毎に説明します。

1 項 譲受人：南方の〇〇、譲渡人：南方の〇〇、申請地：大字南方〇〇番、登記・現況とも畑、面積 1,993 m²、8 月から 5 年の賃貸借の新規設定です。

2 項 譲受人：鹿野田の〇〇、譲渡人：三宅の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番、登記・現況とも田、面積 1,512 m²、8 月から 5 年の賃貸借の新規設定です。

3 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・現況とも田、面積 1,942 m²、8 月から 5 年の使用貸借権の再設定です。

4 項 譲受人：三宅の〇〇、譲渡人：三宅の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番他 1 筆、登記・現況とも田、面積 2,440 m²、8 月から 5 年の使用貸借権の再設定です。

- 5 項 譲受人：岡富の〇〇、譲渡人：岡富の〇〇、申請地：大字岡富字〇〇番 1 他 2 筆、登記・現況とも田、面積 2,392 m²、8 月から 10 年の賃貸借の再設定です。
- 6 項 譲受人：岡富の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字岡富字〇〇番 4 他 11 筆、登記・現況とも田、畑、面積 9,001 m²、8 月から 10 年の年金による使用貸借権の再設定です。
- 7 項 譲受人：宮崎市佐土原町の〇〇、譲渡人：荒武の〇〇、申請地：大字荒武字〇〇番他 1 筆、登記・現況とも田、面積 2,013 m²、8 月から 6 年の年金による使用貸借権の再設定です。
- 8 項 譲受人：宮崎市佐土原町の〇〇、譲渡人：荒武の〇〇、申請地：大字岩爪字〇〇番、登記・現況とも田、面積 1,477 m²、8 月から 6 年の使用貸借権の再設定です。
- 9 項 譲受人：宮崎市佐土原町の〇〇、譲渡人：国富町本庄の〇〇、申請地：大字荒武字〇〇番他 1 筆、登記・現況とも田、面積 1,595 m²、8 月から 6 年の使用貸借権の再設定です。
- 10 項 譲受人：三納の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番 5 他 2 筆、登記・現況とも田、畑、面積 2,519 m²、8 月から 10 年の年金による使用貸借権の再設定です。
- 11 項と 12 項は JA 転貸になりますので、譲渡人、譲受人の順に申し上げます。
- 11 項、12 項、譲渡人：東京都荒川区の〇〇、譲受人：鹿野田の〇〇、申請地：大字三宅字〇〇番、登記・現況とも田、面積 507 m²、8 月から 5 年の賃貸借の新規設定です。
- 13 項 譲受人：都城市の〇〇、譲渡人：宮崎市の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番他 2 筆、登記・現況とも畑、面積 14,157 m²、8 月から 7 ヶ月の特例事業による使用貸借権の新規設定です。
- 14 項 譲受人：木城町椎木の〇〇、譲渡人：宮崎市の〇〇、申請地：大字穂北字〇〇

番 1 他 4 筆、登記・現況とも田、面積 12,232 m²、8 月から 4 年 10 ヶ月の特例事業による賃貸借の新規設定です。

15 項から 24 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 15 項を読み上げ後は省略します。

15 項 譲受人：宮崎市の〇〇、譲渡人：下三財の〇〇、申請地：大字荒武字〇〇番、登記・現況とも田、面積 2,028 m²、9 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、8 月を予定しております。

議 長 説明がありました 1 項から 24 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 164 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 164 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をいたします。

非農地証明明細番号 1、土地の所在：大字南方字〇〇番 4 他 1 筆、地目・台帳・畑、現況・山林、面積 673 m²、所有者：大字童子丸〇〇番地 5、氏名：〇〇、事由 5 になり

ます。

非農地証明明細番号 2、土地の所在：大字三納字〇〇番 1 他 2 筆、地目・台帳・畑、現況・山林、面積 1,461 m²、所有者：大字三宅〇〇番地 8、氏名：〇〇、事由 5 になります。

非農地証明明細番号 3、土地の所在：大字岩爪字〇〇番他 4 筆、地目・台帳・田、畑、現況・山林、面積 1,957 m²、所有者：大字岩爪〇〇番地、氏名：〇〇、事由 5 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。

4 番 1 項を報告いたします。申請地は穂北地区の〇〇で国道 219 号線沿いの〇〇から〇〇方面に向い約 500m 行った台地の鶏舎の西側の農地です。今回の申請は、山際の農地で約 40 年耕作されず山林化しており、公共投資もされておらず機械では耕起不可能で将来的にも農地として復元して使用する事は困難であることから事由 5 に該当すると判断しました。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議 長 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。

19 番 2 項を報告いたします。申請地は三納地区の〇〇集落で〇〇の〇〇から三財〇〇方面へ約 500m 行った東側の農地です。今回の申請は、約 30 年耕作されず山林化しており、公共投資もされておらず機械では耕起不可能で将来的にも農地として復元して使

用する事は困難であることから事由5に該当すると判断しました。皆様のご審議をよろしくお願ひします。

議 長 説明がありました。審議をお願ひします。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ひします。

(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。

25 番 3項を報告いたします。申請地は都於郡地区の〇〇集落入り口で県道福王寺・佐土原線から西の迫田へ約100mと約200m行った東側の農地です。今回の申請は、約20年耕作されず山林化しており、公共投資もされておらず機械では耕起不可能で将来的にも農地として復元して使用する事は困難であることから事由5に該当すると判断しました。皆様のご審議をよろしくお願ひします。

議 長 説明がありました。審議をお願ひします。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ひします。

(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165号買受適格証明願の承認(転用買受分)について、農地転用別件数及び面積:貸店舗建設用地、1件、畑495㎡、計も同じです。計1件、畑495㎡、計も同

じです。番号1、土地の所在：大字黒生野字〇〇番7、地目：台帳・現況とも畑、面積：495 m²、申請人：宮崎市〇〇番地18、氏名：〇〇、貸店舗建設用地、施設内容、木造平家建1棟85.35 m²、駐車場12台、進入路ほかです。

議長 5条転用目的による買受適格証明願でありますので特別調査員の報告をお願いします。

10番 説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で〇〇から約100m進んだ国道219号線を横断してすぐ北側にある農地です。買受けようとする理由であります、申請人は宮崎市で不動産賃貸業を営んでいますが、当該地は幹線道路沿いに面し、東九州自動車道路西都インターチェンジも近く貸店舗に適しているとの判断から建設を計画したところ、既に各種業者から提案を受けており、事業収益性も期待されることと併せて地域の発展や利便性に寄与するものと考えられることから取得を計画したとのことです。現地の状況は、東側は宅地、西側は国道、南側は宅地、北側は宅地であります。買受け適格者となった場合は、敷地内はアスファルト施行しますので、雨水は市道側溝に放流し、生活排水は農業集落排水に接続します。転用に伴う周辺への土砂流出等については、進入路以外は周囲にブロックを設置することで流出防止対策を図ることです。隣接には里道があるので建設課の指示を受けながら対応していくとのことです。店舗への進入についても西都土木事務所の指示を受けながら対応していくとのことです。周辺関係者については、所有権取得が確実となった後、誠意をもって説明することです。問題が起こらないよう対応するが、万が一の場合も当社で責任を持って対応することです。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。調査員一同買受け妥当と判断しました。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 説明がありましたので審議をお願いします。発言のある方は挙手願います。

15 番 貸店舗となっていますが、どのような営業をされる予定ですか。

事務局 ラーメン店ほか5、6社から要望があるようですが、具体的なテナントは確定していません。

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することに決定いたします。

局 長 只今承認決定しました議案第165号について付帯議案を提案いたします。議案第165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5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承認して差し支えないかおはかりします。

議 長 このことを承認される方の挙手を求めます。

議 長 全員賛成ということで承認決定いたします。

(全員挙手)

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 35 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 _____

2 番 _____

32 番 _____