

第 33 回総会 令和 2 年 2 月 28 日

局 長 起立、一同礼、着席

局 長 総会に先立ちまして、2 月の業務報告をいたします。

————— 報告、業務報告 —————

今月は農地改良届出について 1 件提出がありましたので報告いたします。

番号 1 です。土地の所在：大字岡富字〇〇番他 2 筆、地目：台帳・現況とも田、面積：2,045 m<sup>2</sup>、届出人は大字岡富〇〇番地 1 の〇〇、改良する理由は道路より低く水はけが悪いため約 80cm 盛土して良好な畑として利用するためです。現地確認をされています、地元委員の〇〇委員に報告をお願いします。

- 11 番 旧国道 219 号線、現在は市道西都・佐土原線沿いの〇〇から北に約 60m 行った場所  
であります。道路より低く水はけが悪いので 80cm 盛土を行い、現在の耕土を利用して  
20cm 覆土して良好な農地としスイートコーンを作付けするという事です。

局 長 先月の議案第 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第 3 項、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 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：太陽光発電施設パネル 324 枚についてであります、21 番  
〇〇委員より既に現場は着工されているのではないのでしょうかという質問を受けまし  
て、現地調査をいたしましたところ、確かに許可前の事前着工が確認されましたので直  
ちに工事を止めました。質問を受けました際に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  
は違うと思いますと回答したことにつきましては、〇〇委員にお詫び申し上げます。申  
し訳ありませんでした。この案件につきましては、申請人より始末書が提出されていま  
すので、報告させていただきます。(始末書を朗読により報告)

また、相続届 2 件、使用貸借合意解約 2 件、賃貸借合意解約 4 件提出されておしま

すので併せてご報告いたします。総会を開催する前に数カ所訂正があります。訂正箇所を1つにまとめました。申し訳ありませんが、差し替え並びに訂正をお願いいたします。議案第207号農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更承認の第1項並びに議案第208号農地法第5条の規定による許可申請につきましての第1項は当初申請予定していた利用面積の精査により申請面積に錯誤があったためであります。第5項は、法人代表者の記載漏れであります。議案第211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）の5項については、担当委員の錯誤であります。議案第214号非農地決定については西都市農業再生協議会との協議により「非農地」として取り扱うことが出来ないことが判明したためです。その土地に関連して隣接地の削除が必要になったためであります。従いまして第51項は削除、第54項は上段2筆が削除、第140項は上段1筆が削除となります。次回は訂正がないようにいたします。申し訳ありません。よろしく申し上げます。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 ただ今から令和元年度第33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、全員出席であります。本日の議案件数であります  
が、11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。9番〇〇委員、  
23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206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206号農地法第4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：農家住宅用地1件、田179㎡、計も同じです。農業用施設用地1件、  
畑429㎡、計も同じです。山林用地1件、田、627㎡、畑9,020㎡、計9,647㎡です。  
合計3件、田、806㎡、畑9,449㎡、計10,255㎡です。

先ず1項を説明します。申請者：宮崎市恒久の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番、登記・畑、現況・宅地、面積429㎡、申請内容・目的：農業施設用地、施設の内容：牛舎1棟150㎡、プレハブハウス1棟150㎡で顛末書が添付されています。

次に2項を説明します。申請者：平郡の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番2、登記・田、現況・宅地、面積179㎡、申請内容・目的：農家住宅用地、施設の内容：庭用地で顛末書が添付されています。

次に3項を説明します。申請者：宮崎市佐土原町西上那珂の〇〇、申請地：大字片内字〇〇番13他8筆、登記・畑、田、現況・山林、面積9,647㎡、申請内容・目的：山林用地、施設の内容：(杉)山林用地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。

4番 今回は32番〇〇委員と私(4番〇〇委員)が会長の命を受けまして、去る2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椎原局長補佐同行のもと、農地法第4条3件、5条事業計画変更1件、農地法第5条5件、非農地証明3件を調査いたしました。なお、非農地証明の現地確認には19番〇〇委員、2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。

32番 1項を説明します。申請地は三財地区の〇〇集落であります。〇〇公民館入り口の南側の農地です。転用の理由であります、申請人の〇〇さんの父が、農地法の許可を得ることなく昭和50年に牛舎と運動場を建築したということであります。事後になりましたが、農地法違反であることは明らかなことから、顛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、東側は宅地、西側は水路を挟んで宅地、南側は宅地、北側は宅地であります。既に転用はされており、雨水対策は自然浸透です。転用に伴う周辺への土砂流出等については、特に懸念するところはありません。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。

4 番 2項を説明します。申請地は三納地区の〇〇集落であります。〇〇農免道路から〇〇集落に向かって東に約300m進んだ集落内の農地です。転用の理由であります。申請人の〇〇さんの父が昭和31年に土地改良法により交換分合で取得した土地ですが、隣接する農家住宅用地と伴に庭用地として活用してきましたが、農地法の許可を得ていなかったことが判明したため事後になりましたが、農地法違反は明白なことから、顛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。現地の状況は、東側は宅地、西側は農地、南側は農地、北側は宅地であります。既に転用はされており、雨水対策は自然浸透です。転用に伴う周辺への土砂流出等については、特に懸念されることはありません。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。なお、本申請地は、「農地のつながりが10ha以上の第1種農地」となりますが、既存の施設の1/2以内の拡張であることから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。

6 番 集落は〇〇ではないですか。

事務局 〇〇に訂正させていただきます。

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 3項について特別調査員の報告をお願いします。

4 番 3項を説明します。申請地は三納地区の〇〇集落であります。〇〇線の〇〇から北に約6km進んだ山林内の農地です。転用の理由であります。申請人の〇〇さんの実家の〇〇地区は平成に入り流出が始まり、現在は1軒も残っていません。周辺も山林化していましたので、父が平成5年頃に杉を植栽したものです。農地法の許可を得ていなかったため事後になりましたが、農地法違反は明白なことから、顛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、西、南、北全て山林であります。既に転用はされており、雨水対策は自然浸透です。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25年が経過しており特に懸念されるところはありません。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 議案第207号農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更承認について提案します。事務局の説明を求めます。

局 長 議案第207号農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更承認について、農地転用別件数及び面積：転用目的、事務所、倉庫建設用地1件、田、1,681.1㎡、計も同じです。合計1件、田、1,681.1㎡、計も同じです。許可日は、平成20年7月23日付けシレイ番号6005-5-57、隣接宅地と併せて4,080.42㎡で申請がなされていました。

先ず1項を説明します。土地の所在：大字岡富字〇〇番1、台帳・田、現況・雑種地、面積698㎡の内469.2㎡、大字岡富字〇〇番1、台帳・田、現況・雑種地、面積1,805㎡の内1,211.9㎡、計2筆1,681.1㎡、承継人、賃借人：岡富の〇〇、被承継人、賃貸人：延岡市卸本町おろしほんまちの〇〇、用途、店舗及び駐車場用地、今回の事業計画申請理由は、平成20年7月23日に許可を受け、事務所及び倉庫を建設するために土地を購入したが、社会情勢の変化や経済的事情等により、進捗が遅れている。この度、地元住民の方で組織する合同会社から、農産物販売所建築用地として土地を貸してほしいという要望を受け、事業計画変更申請に至ったものです。但し、隣接する雑種

地の一部 91.6 m<sup>2</sup>と合わせて 1,772.7 m<sup>2</sup>で計画されています。

議 長 1 項について特別調査員の報告をお願いします。

4 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。国道 219 号線沿いの〇〇交差点から東へ 300m 行った〇〇入り口の〇〇の北側の農地です。今回の変更の理由であります、被承継人：延岡市卸本町おろしほんまちの〇〇さんは隣接宅地 4,080.42 m<sup>2</sup>と併せて申請され、平成 20 年 7 月 23 日付けシレイ番号 6005-5-57 で許可を受け、事務所及び倉庫を建設するために土地を購入しましたが、社会情勢の変化や経済的事情等の理由により目的達成に至らず進捗が遅れています。既に造成がされていますので報告書が添付されています。この度、地元住民の方で組織する合同会社から、2 筆の内 1,681 m<sup>2</sup>を農産物販売所の店舗用地として貸してほしいという要望を受けたため事業計画変更申請に至ったものです。現地の状況は、東側は農地、西側は宅地、南側は市道を挟み宅地、北側は農地であります。雨水対策としては、基本的には砂利敷きの自然浸透処理ですが、オーバー分は敷地内側溝から市道側溝に放流します。生活排水は公共下水道を利用します。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。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。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変更は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 配付済みの地図をご覧ください。左側が平成 20 年当時の許可の状況は、東西に長い 2 筆と隣接宅地と併せて 4,080.42 m<sup>2</sup>で申請がなされていました。右側が当時の利用計画図です。北側に倉庫及び事務所、南側に駐車場及び回転場であります。次のページの斜線部分が申請地で右側の点線部分が利用計画図ですが、駐車場が西側にも計画されていますので追加となっています。なお〇〇さんは事業計画を一部変更するという事で報告書が提出されていますが、建築着工予定時期は 2021 年 8 月ということで

あります。

議 長 農業委員会等に関する法律第 31 条並びに西都市農業委員会会議規則第 12 条の規定により 9 番〇〇委員の退席を求めます。

(9 番退席)

事務局 9 番〇〇委員が退席された理由は、合同会社の社員でありますので、議事参与の制限にあたるものです。

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います。

1 番 平成 20 年に許可された案件ですが、未だに建設されていないものを転貸することはおかしいと思いますが如何でしょうか。

事務局 当時の駐車場及び回転場を農産物の販売所、駐車場として転貸した際、2021 年 8 月に建設予定地の倉庫及び事務所に多少に支障はあるかも知れませんが、いけますので当時の計画の規模縮小はやむを得ないのでないかと判断したものであります。

6 番 今回の農産物販売所は〇〇して賃貸されるのですか。

事務局 倉庫及び事務所は 2021 年 8 月に〇〇が建設し、農産物販売所及び駐車場は〇〇が建設します。

30 番 倉庫及び事務所への出入り口はどのようになりますか。

事務局 西側の旧国道からの出入りもあるかも知れません。

8 番 申請地は荒れた状態であったため、今回整備されたことで荒れ地が解消されて良かったとの声も聞いています。

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することに決定いたします。

(9 番着席)

議長 議案第 208 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 208 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 500 m<sup>2</sup>、計も同じです。農業用施設用地 2 件、田 1,133 m<sup>2</sup>、畑  
7,154 m<sup>2</sup>、計 8,287 m<sup>2</sup>です。その他 2 件、田 1,681.1 m<sup>2</sup>、畑 1,041 m<sup>2</sup>、計 2,722.1 m<sup>2</sup>  
です。合計 5 件、田 2,814.1 m<sup>2</sup>、畑 8,695 m<sup>2</sup>、計 11,509.1 m<sup>2</sup>です。

先ず 1 項を説明します。譲受人：岡富の〇〇、譲渡人：延岡市卸本町の〇〇、申請地：大字岡富字〇〇番 1 他 1 筆、登記・田、現況・雑種地、面積 1,681.1 m<sup>2</sup>、申請内容・目的：その他、権利の内容：賃貸借の設定、主な施設の内容：農産物販売店舗及び駐車場用地です。

次に 2 項を説明します。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 m<sup>2</sup>、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：精米乾燥場 198.47 m<sup>2</sup>、籾殻置場駐車場他です。

次に 3 項を説明します。譲受人：兵庫県丹波市の〇〇、譲渡人：兵庫県加西市の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番 1 他 4 筆、登記・畑、現況・畑、農業用施設用地、面積 7,154 m<sup>2</sup>、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：木造平家造、牛舎、堆肥舎等 6 棟で一部始末書が添付されています。

次に 4 項を説明します。譲受人：都城市一万城町の〇〇、譲渡人：現王島の〇〇、申請地：大字現王島字〇〇番 4、登記・現況とも畑、面積 500 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 102.85 m<sup>2</sup>です。

次に5項を説明します。譲受人：福岡市博多区の〇〇、譲渡人：三納の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番、登記・畑、現況・雑種地、面積1,041 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：太陽光発電施設パネル360枚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。

4番 1項について報告します。申請地は議案第207号農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更承認申請で承認していただいた場所です。転用の理由ではありますが、譲受人の地元住民らで組織する〇〇さんが譲渡人の〇〇さんから土地の一部を賃貸借により借り受け、農産物販売所の店舗を建設するものであります。既に造成がされていますので報告書が添付されています。現地の状況は、東側は農地、西側は農地、南側は市道を挟み宅地、北側は農地であります。雨水対策としては、基本的には砂利敷きの自然浸透処理ですが、オーバー分は敷地内側溝から市道側溝に放流します。生活排水は公共下水道を利用します。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。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。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変更は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 農業委員会等に関する法律第31条並びに西都市農業委員会会議規則第12条の規定により9番〇〇の退席を求めます。

(9番退席)

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います。

6番 農産物販売所の開店はいつですか。

事務局 令和2年6月の工事完成となりますので、開店はその後になると思われま

1 番 賃借料及び当時の取得金額はいくらですか。

事務局 平成20年7月当時の許可申請によりますと売買価格は〇〇円、宅地を含めると〇〇円です。賃借料は1ヶ月〇〇円であります。

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。

(9 番着席)

議 長 2項について特別調査員の報告をお願いします。

32 番 2項を説明します。申請地は穂北地区の〇〇集落で、国道219号線沿いにある〇〇から南へ約300m進んだ国道沿いの農地です。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、〇〇さんから売買による所有権移転により、精米乾燥調整施設を設置するための申請であります。現地の状況は、東側は農地、西側は国道、南側は旧国道を挟み農地、北側は自転車道です。雨水対策としては、〇〇とも協議を行い旧国道の排水側溝に放流します。転用に伴う周辺への土砂流出等については、東側農地とは1mはなして盛り土を行い、ブロックを設置し流出防止を行います。転用する土地の周辺関係者等にも同意は得られております。本申請地は、農振農用地であります。農業用施設用地へ変更済みであることから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。

4 番 3項を説明します。申請地は妻地区の〇〇集落で、県道木城・西都線沿いの〇〇から南へ300m進み更に西へ300m進んだ〇〇の敷地内の農地です。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移転を受けて既存農業用施設の拡張整備を行うための申請であります。ただし大字右松字〇〇番11については、既におがくず庫が建設されており農地法の許可を得てないことから、事後になりましたが、始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、西側は雑種地、南側は農地、北側は農地であります。雨水は基本自然浸透ですが、〇〇と協議し調整池を設置して既設側溝及び隣接山林所有者の同意を得て放流するということであります。排水設備工事に当たっては、一ツ瀬土地改良区、建設課、農政課、社会教育課と協議済みであります。隣接農地には被害を及ぼさないように配慮するということであります。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ありません。転用する土地の関係者へは説明がされています。なお、本申請地は、大字右松字〇〇番11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やむなしと判断し、大字右松字〇〇番1他3筆は農振農用地ではありますが、農業用施設用地へ変更済みであることから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願います。

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。

8 番 牛糞につきましては、この案件とは直接関係ないことですが、〇〇は茶臼原にも牛舎を購入し、牛糞が下の集落に迷惑を掛けているようです。対応をしていただきたい。

事務局 牛糞につきましては、おがくずを活用して堆肥化して処理するということでもあります。〇〇はこれまでも数件申請がありますが、堆肥舎を設置するということにもなっています。先ほどの件は現場を確認して対応します。

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。

32 番 4項を報告いたします。申請地は妻地区の〇〇集落で、〇〇大橋を南へ渡り最初の交差点を右折し〇〇公民館から南に約200m進んだ農地です。転用の理由は、譲受人の〇〇さんは現在都城市で借家住まいですが、高齢で介護が必要となった譲渡人で母の〇〇さんから贈与による所有権移転を受け一般住宅を建設するための申請であります。現地の状況は、東側は農地、西側は農地、南側は宅地、北側は農地です。生活排水は、合併浄化槽で排水柵より市道側溝に放流し、雨水は市道に横断溝を設置し市道側溝に放流するということでもあります。建築確認申請時に建設課と協議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境界にブロックを設置する

ということであります。転用する土地の関係者へは説明がされています。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。

4 番 5項を説明します。申請地は三納地区の〇〇集落で〇〇支所の西にある〇〇橋を渡りさらに南に約500m行った集落内の農地です。転用の理由でありますが、譲受人の〇〇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。但し先ほど冒頭で始末書を朗読されましたように、本申請地は既に事前着工が確認されたので直ちに工事を止められています。農地法の許可を得てないことから、始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、東側は農地、西側は太陽光発電施設用地、南側は太陽光発電施設用地、北側は太陽光発電施設用地です。雨水対策としては、基本的には自然浸透処理ですが、土地境界には畝で段差を作って囲い流出しないように流出防止に努めるということでありますが農道に砂が流出しないように指導をいたしました。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。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 配付済みの地図をご覧ください。冒頭違反転用で始末書を朗読させていただいたと  
ころが、左上の四角に丸印の箇所です。今回の申請地は令和元年12月に許可書の返戻  
がされたところでありまして、黒枠の斜線の箇所です。事前に造成がされていまし  
たので始末書が添付されています。

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。

(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209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209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1件、田1,048㎡、計も同じです。贈与2件、田1,051㎡、計も同じです。使用  
貸借1件、田7,317㎡、畑585㎡、計7,902㎡です。合計4件、田9,416㎡、畑585  
㎡、計10,001㎡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：小野崎 1 丁目の〇〇、譲渡人：都農町川北の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番、登記・現況とも田、面積 219 m<sup>2</sup>、権利の内容：所有権移転の一括贈与で空き家に付属する農地です。

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 1 項について報告します。今回の申請は、都農町川北の〇〇さんから、小野崎 1 丁目の〇〇さんへの贈与になります。申請地につきましては、1 月の総会議案第 199 号空き家に附属した農地として指定の承認を戴いたところであり、今回空き家とセットで農地は贈与されるとのことで、譲受人から「取得農地を 5 年以上継続して耕作する旨の誓約書」及び「営農計画書」の提出はされております。申請地には大根を作付けされるようです。特に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 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：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832㎡、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。

21番 2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にある迫田の農地です。今回の申請理由は、高齢により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一括贈与であります。〇〇さんは早期水稻を49,229㎡、ハウスキュウリを5,000㎡、ミカンを2,000㎡作付けしています。今回の申請地には早期水稻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2台、田植機1台、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：大字南方字〇〇他8筆、登記・現況とも田、面積7,902 m<sup>2</sup>、権利の内容：年金による使用貸借権の設定です。

議 長 ここで地元委員、確認事項の説明をお願いします。

20 番 3項について報告します。〇〇さんは経営移譲年金を受給中であります。今回の申請地は南方の〇〇さんと同一世帯の〇〇さんの年金受給のための経営移譲に伴う10年の使用貸借権の再設定です。〇〇さんは兼業農家です。経営面積は自作地が10,881 m<sup>2</sup>あり問題ありません。申請地では今後も早期水稲、野菜を作付けし営農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1台、コンバイン1台、軽トラ1台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5他1筆、登記・現況とも田、面積1,048 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。

15 番 4項について報告します。今回の申請地は、妻地区の〇〇集落にある農地です。今回の申請理由は、譲受人で専業農家の〇〇さんの規模拡大による売買であります。〇〇さんは早期水稻を11,826 m<sup>2</sup>、甘藷を43,323 m<sup>2</sup>作付けしています。今回の申請地には早期水稻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、田植機1台、コンバイン1台、軽トラック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。売買金額は、1,048 m<sup>2</sup>で〇〇円です。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210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 210 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：大分県杵築市〇〇番地 1 の〇〇、申請地：大字童子丸〇〇番 2、登記・現況とも畑、面積 108 m<sup>2</sup>です。

議長 ここで担当委員の説明をお願いします。

26 番 1 項を報告します。申請地は妻地区の〇〇集落で国道 219 号線沿いの〇〇交差点を西に約 200m 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、大分県杵築市に在住です。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をお願いします。

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。

(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 211 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 211 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 31,307 m<sup>2</sup>、畑 44,106 m<sup>2</sup>、合計 12 件、面積 75,413 m<sup>2</sup>です。

項目毎に説明します。

- 1 項 譲受人：南方の〇〇、譲渡人：三納の〇〇、申請地：大字南方字〇〇番 7、登記・現況とも田、面積 316 m<sup>2</sup>です。
- 2 項 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他 1 筆、登記・現況とも田、面積 5,247 m<sup>2</sup>です。
- 3 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、登記・現況とも田、面積 2,371 m<sup>2</sup>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 1、登記・現況とも田、面積 3,701 m<sup>2</sup>です。
- 5 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 他 1 筆、登記・現況とも田、面積 6,768 m<sup>2</sup>です。
- 6 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 他 1 筆、登記・現況とも田、面積 2,047 m<sup>2</sup>です。
- 7 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、登記・現況とも田、面積 1,733 m<sup>2</sup>です。
- 8 項 譲受人：清水の〇〇、譲渡人：岡富の〇〇、申請地：大字岡富字〇〇番、登記・田、現況・畑、面積 1,027 m<sup>2</sup>です。
- 9 項 譲受人：茶臼原の〇〇、譲渡人：三宅の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番他 3 筆、登記・現況とも畑、面積 16,599 m<sup>2</sup>です。
- 10 項 譲受人：宮崎市新別府町の〇〇、譲渡人：茶臼原の〇〇、申請地：大字茶臼原字〇〇番、登記・現況とも畑、面積 13,350 m<sup>2</sup>です。
- 11 項 譲受人：三宅の〇〇、譲渡人：宮崎市新名爪の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番 1 他 4 筆、登記・現況とも田、面積 8,097 m<sup>2</sup>です。
- 12 項 譲受人：都城市大岩田町の〇〇、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 m<sup>2</sup>で特例事業の一時貸付けタイプです。

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 3 月を予定しております。

議長 説明がありました 1 項から 12 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 212 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 212 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(利用権設定)について、件数及び面積：田 115,631 m<sup>2</sup>、畑 42,717 m<sup>2</sup>、合計 39 件、面積 158,348 m<sup>2</sup>、契約期間別内訳：3 年～6 年未満、件数 5 件、田 21,631 m<sup>2</sup>、10 年以上、件数 34 件、田 94,000 m<sup>2</sup>、畑 42,717 m<sup>2</sup>となります。

項目毎に説明します。

1 項 譲受人：清水の〇〇、譲渡人：宮崎市江南の〇〇、〇〇、申請地：大字三宅字次〇〇番 1 他 6 筆、登記・現況とも田、面積 7,587 m<sup>2</sup>、3 月から 5 年の賃貸借の新規設定です。

- 2 項 譲受人：調殿の〇〇、譲渡人：南方の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番 1 他 4 筆、  
登記・現況とも田、面積 4,462 m<sup>2</sup>、3 月から 5 年の賃貸借の再設定です。
- 3 項 譲受人：佐土原町東上那珂の〇〇、譲渡人：佐土原町西上那珂の〇〇、申請地：  
大字岩爪字〇〇番他 1 筆、登記・現況とも田、面積 4,044 m<sup>2</sup>、3 月から 5 年の賃貸  
借の新規設定です。
- 4 項 譲受人：南方の〇〇、譲渡人：南方の〇〇、申請地：大字南方字〇〇番 1 他 5 筆、  
登記・現況とも田、面積 3,484 m<sup>2</sup>、3 月から 5 年の賃貸借の再設定です。
- 5 項 譲受人：下三財の〇〇、譲渡人：加勢の〇〇、申請地：大字下三財字〇〇番 2、  
登記・現況とも田、面積 1,000 m<sup>2</sup>、3 月から 10 年の賃貸借の再設定です。
- 6 項 譲受人：右松の〇〇、譲渡人：右松の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番 1 他 1 筆、  
登記・現況とも田、畑、面積 1,312 m<sup>2</sup>、3 月から 10 年の賃貸借の新規設定です。
- 7 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、登記・  
現況とも田、面積 1,558 m<sup>2</sup>、3 月から 10 年の使用貸借権の新規設定です。
- 8 項 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、登  
記・現況とも畑、面積 292 m<sup>2</sup>、3 月から 10 年の使用貸借権の新規設定です。
- 9 項 譲受人：南方の〇〇、譲渡人：宮崎市島之内の〇〇、申請地：大字南方字〇〇番  
1 他 2 筆、登記・現況とも田、面積 2,054 m<sup>2</sup>、4 月から 5 年の使用貸借権の再設定  
です。
- 10 項 譲受人：南方の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字穂北字〇〇番他  
9 筆、登記・現況とも田、畑、面積 7,546 m<sup>2</sup>、3 月から 10 年の年金による使用貸  
借権の新規設定です。
- 11 項 譲受人：平郡の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番 2 他  
7 筆、登記・現況とも田、畑、面積 9,087 m<sup>2</sup>、3 月から 10 年の年金による使用貸  
借権の再設定です。

12 項 譲受人：荒武の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字荒武字〇〇番他  
1 筆、登記・現況とも畑、面積 1,451 m<sup>2</sup>、3 月から 10 年の年金による使用貸借権  
の再設定です。

13 項 譲受人：荒武の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字荒武字〇〇番他  
16 筆、登記・田、畑、現況・田、畑、樹園地、面積 17,605 m<sup>2</sup>、3 月から 10 年の  
年金による使用貸借権の再設定です。

14 項 譲受人：調殿の〇〇、譲渡人：調殿の〇〇、申請地：大字調殿字〇〇番 2 他 7  
筆、登記・現況とも田、畑、面積 6,190 m<sup>2</sup>、3 月から 10 年の年金による使用貸借  
権の再設定です。

15 項 譲受人：右松の〇〇、譲渡人：同一世帯の〇〇、申請地：大字右松字〇〇番他  
6 筆、登記・現況とも田、畑、面積 4,636 m<sup>2</sup>、3 月から 10 年の年金による使用貸  
借権の新規設定です。

16 項から 39 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 16 項を読み上げ後は省略します。

16 項 譲受人：宮崎市の〇〇、譲渡人：三納の〇〇、申請地：大字三納字〇〇番他 2  
筆、登記・現況とも田、面積 8,122 m<sup>2</sup>、4 月から 10 年の農地中間管理事業による  
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、3 月を予定しております。

議 長 説明がありました 1 項～39 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 213 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 213 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：大字下三財字〇〇番 1、地目・台帳・畑、現況・宅地、面積 396 m<sup>2</sup>、所有者：宮崎市恒久 1 丁目〇番地 3〇〇、氏名：〇〇、事由 1 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 2、地目・台帳・田、現況・宅地、面積 738 m<sup>2</sup>、所有者：大字平郡〇〇番地、氏名：〇〇、事由 1 になります。

非農地証明明細番号 3、土地の所在：大字三納字〇〇番、地目・台帳・畑、現況・山林、面積 185 m<sup>2</sup>、所有者：大字平郡〇〇番地、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。

2 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で、〇〇公民館入り口の農地です。議案第 206 号農地法第 4 条の規定による許可申請第 1 項で承認された土地の北側の農地です。大正時代からの建物を数回改築してきて現在に至っています。従いまして農地法施行以前から農地以外の土地であったことから事由 1 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 関連がありますので番号 2、3 について地元委員の説明を求めます。

19 番 番号 2 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あります。〇〇農免道路から〇〇集落に向かって東に約 300m 進んだ集落内の農地です。議案第 206 号農地法第 4 条の規定による許可申請第 2 項で承認された土地の北側の農地です。番号 2 は農地法施行以前から農地以外の土地であったことを確認していますので事由 1 と判断しました。番号 3 は 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 議案第 214 号非農地決定通知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 214 号非農地決定通知について説明いたします。

1. 件数及び面積：件数 157 件、田 229 筆、面積 176,443 m<sup>2</sup>、畑 54 筆、面積 34,852 m<sup>2</sup>、その他(地目・原野、山林、現況・原野) 4 筆、面積 1,856 m<sup>2</sup>、合計 287 筆、面積 213,141

m<sup>2</sup>です。各項目毎の詳細については読み上げを省略させていただきます。

以上のとおりとなっておりますがこの案件につきましては、さる2月6日に開催されました農地部会で協議された案件となっておりますので、農地部会長からの報告をお願いします。

- 11 番 農地部会長の〇〇です。2月6日に開催した農地部会について報告します。高齢化に伴って耕作放棄地が増えてくる中、委員会としても地主に話をしながら自主解消をお願いしたり、私たちも毎年解消を行いながら啓発活動を続けてきています。しかしその耕作放棄地の中には、うっそうとした自然山林となっているものも多く、このような土地は復元困難と判断して農地から除外する手続きも進めていかなければなりません。これは今後守っていく農地とそうでない農地を区分していくことになります。この制度はちょうど3年前の、平成29年2月総会で295筆約21haを除外して以降、2回目になります。さて、2月6日の農地部会では、事務局にある地図システムをプロジェクタでスクリーンに映して、一筆一筆検討を行いました。事務局からは現場の荒れてしまっている様子や、台風災害で進入路がなくなって耕作できなくなった様子などの説明を受けました。今回非農地の対象と提案しているところは、白地で、農業者年金に関連する土地でないこと。その農地の奥に耕作されている農地がないこと。仮に耕作されている農地があったとしても、現場の様子から耕作に伴う進入路などで問題ないと判断できることを基本的な考えにして検討しました。農地部会の前に、担当委員のみなさんには地図をお届けし、必要に応じて現地確認をお願いするなど、みなさんからの意見も伺ってきたところでしたが、特に意見もなかったところで、現場の様子から、除外することはやむを得ないということと理解してきたところです。農地部会としても、これらの農地を非農地として農地から除外することはやむを得ないと判断して了承したところです。あらためて集計表をみてください。287筆の213,141 m<sup>2</sup>となっております。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。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いたします。

議 長 議案第 215 号農業者年金経営移譲の確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 215 号農業者年金経営移譲の確認について

地区別申請件数：妻 1 件、申請者氏名：〇〇、計 1 件

1 項 申請者：〇〇、住所：右松 2 丁目〇〇番地、経営移譲面積：5,948 m<sup>2</sup>、譲受人：〇〇、住所：右松 2 丁目〇〇番地で議案第 212 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第 15 項の利用権設定で承認していただきました案件の関連であります。

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 議案第 216 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 216 号賃貸料情報の提供承認について

ハウス施設の部につきましては削除しました。※6 でハウス施設については、貸し手、借り手の双方でよく話し合いをして決定してくださいという文言を追加しました。詳細については、兒玉主幹が説明します。

事務局 賃貸料情報について、先月総会以降の調査内容について報告します。今回の情報提供に際して活用した契約は 7 件です。いずれも農協や中間管理機構を経由したものではありません。1 件は、2 筆の契約で、賃借料は 10 a あたり年間 40,000 円で、ハウスの賃料を含んだ契約でした。土地の賃借料が 1 万円で、ハウスが 3 万円という考えで契約しているとのことでした。2 件目は、2 筆の契約で、賃借料は 10 a あたり年間 60,000 円で、土地の賃借料が 6 万円でした。ハウスは自分で建設したという契約でした。水利費は借人の負担ということでした。3 件目は、2 筆の契約で、賃借料は 10 a あたり年間 46,000 円で、ハウスの賃料を含んだ契約でした。土地代とハウス代を分けてという考えでは契約していないとのことでした。4 件目は、1 筆の契約で、賃借料は 10 a あたり年間 70,000 円で、ハウス土地代電気代を含んでの契約ということでした。土地代と電気代で 2 万円、ハウスは 5 万円で、という考えで契約しているとのことでした。5 件目は、1 筆の契約で、賃借料は 10 a あたり年間 70,000 円で、ハウスの賃料を含んだ契約でした。土地代とハウス代を分けてという考えでは契約していないとのことでした。6 件目は、3 筆の契約で、賃借料は 40,000 円～47,000 円の契約でした。いずれもハウスの賃料を含んだ契約で、土地代とハウス代を分けてという考えでは契約していないとのことでした。7 件目は、1 筆の契約で、賃借料は 10 a あたり年間 40,000 円で、土地の賃借料が 4 万円でした。ハウスは自分で建設したという契約でした。報告しましたとおり、7 件の契約で、土地代とハウスを含んだ契約で分離できないものが 3 件、土地代とハウスを含んだ契約で分離できるものが 1 件、電気代を含んでの契約が 1 件、ハウスは自分で建設したため、土地代だけの契約が 2 件となっております。

ります。今回改めて契約内容を詳細に聞き取りしたところそれぞれの話し合いにより、契約内容が大きく違っていることが明らかになりました。ハウスを建設したいから土地を貸してほしいという話しであれば賃料は高くなる傾向にあります。また、リタイアして借り手をさがせば、土地代は安くなる傾向にありますし、ハウスの利用年数にもよって金額は変動することになります。これまで、「示した金額は、あくまでも昨年の実績を示すもので、双方でよく話し合いをしてください」という記載はしてきたものの、このような状況を踏まえると、「ハウス施設の部」として表示するかどうかも考えなければならないところです。事務局でも検討しましたが、このような状況を踏まえて、「ハウス施設」に関する賃借料については記載せずに、双方の話し合いによることとしたいと考えております。以上報告します。

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。

3 番 土地代に電気代を含むということが分かりません。再度説明をお願いします。

事務局 賃貸人のハウスと配電盤が一体となっていますので、賃貸人が電気料を支払っているということです。

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承認決定しました。

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 05 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 \_\_\_\_\_

23 番 \_\_\_\_\_