

### 第3回 定例農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成29年3月28日(火) 午前9時30分から午前10時45分
2. 開催場所 都農町役場本館会議室
3. 出席委員 1番 土工 武徳 2番 矢野 弓広 3番 三輪 篤志 4番 黒木 真樹  
5番 河野 通廣 6番 山口 安彦 7番 河野 光弘 8番 河野 幸代  
9番 黒木 博 10番 上野 増雄 11番 森川 真由美 12番 黒木 照男  
13番 塩月 傳三 14番 河野 良一
4. 欠席委員 なし
5. 議事日程
  - (1) 会長あいさつ
  - (2) 議事録署名委員の指名
  - (3) 会期の決定
  - (4) 諸報告
  - (5) 議事  
議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第3号 農用地利用集積計画(所有権設定)の決定について  
議案第4号 農用地利用集積計画(利用権設定)の決定について  
議案第5号 農地法第3条における下限面積について
6. その他  
あっせんの申出について  
あっせん委員の指名について  
農用地利用配分計画の認可について(報告)  
賃貸借権等の合意解約について  
農用地利用集積計画の変更について  
農地パトロール報告(3班)
7. 農業委員会事務局職員  
事務局長 野津手 道信  
事務局長補佐 黒木 真理  
農政係長 吉川 理恵
8. 会議の概要

1. 開会  
○局長

ご起立ください。  
ただ今から、第3回定例農業委員会総会を開会いたします。

一同礼。

○議長

おはようございます。第3回の定例総会ということでございますけれども全員出席ということでありがとうございます。

先般、千葉県と宮城県で鳥インフルエンザが発生しました。これも口蹄疫同様いつ発生するか分かりません。防疫に十分、注意していただきたいと思っております。

本日も議案に対しまして、皆さん方の慎重な審議をよろしくお願いを申し上げます。

2. 議事録署名  
委員の指名

それでは、「議事録署名委員の指名」を行います。

都農町農業委員会会議規則第13条の規定により議長から指名させていただくことに異議ありませんか。

○議長

(異議なし)

異議なしということで、本日の議事録署名委員を12番委員と2番委員にお願いいたします。

なお、本日の書記は事務局の黒木補佐と吉川係長の両職員にお願いをいたします。

3. 会期の決定

次に「会期の決定」ですが、本日1日限りで異議ございませんか。

○議長

(異議なし)

異議なしということで、会期は本日1日限りと決定いたします。

4. 諸報告

それでは「諸報告」を行います。

○議長

(省略)

以上で「諸報告」を終わります。

5. 議事

それでは、「議事」に入ります。

○議長

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。

整理番号1の審議に入る前に都農町農業委員会規則によりまして10番委員の離席を求めます。

(10番委員が離席、退室)

この件は関連がありますので、整理番号の1・2・3 (受付番号14・1

5・16)を一括で提案いたします。

○局長

※整理番号1～3の議案書を局長が朗読。

・整理番号1

【申請者】譲受人：■■■■■ (■■■)

譲渡人：■■■■■ (■■■)

【移動区分】交換

【経営状況】家族：2人 労働力：2人 経営面積：22635 m<sup>2</sup>

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 地目：畑 面積：981 m<sup>2</sup>

・整理番号2

【申請者】譲受人：■■■■■ (■■■)

譲渡人：■■■■■ (■■■)

【移動区分】交換

【経営状況】家族：4人 労働力：3人 経営面積：24505 m<sup>2</sup>

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 地目：田 面積：489 m<sup>2</sup>

・整理番号3

【申請者】譲受人：■■■■■ (■■■)

譲渡人：■■■■■ (■■■)

【移動区分】贈与

【経営状況】家族：1人 労働力：1人 経営面積：7028 m<sup>2</sup>

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 地目：田 面積：207 m<sup>2</sup>

○議長

事務局から説明がありましたけども、私が担当になりますので説明をいたします。

この案件につきましては、平成24年に上がった■■地区の案件に関連しておりまして、この3件がまだ解決していなかったということで、今回協議が整い、申請が挙がってきたわけです。ちょっと分かりにくいのですが、権利関係が複雑で、関係者と農協も入って協議をし、今回、これで全てが解決するとのことでございます。

事務局から補足の説明がありますか。

○事務局

整理番号1・2・3について、今、担当委員からのお話もありましたが、今回の申請人以前の所有者が手続きを取らず、交換等をしていた農地について正当な耕作者の名義にするための最後の手続きとしての3条申請です。

整理番号1・2の交換する申請人双方とも、施設野菜を主とする認定農業者です。整理番号3の譲受人についても施設野菜・露地野菜を主とする専業農家です。農地法第3条第2項各号には該当しないため許可要件は満たしていると考えます。

○議長

事務局の補足が終わりましたが、大変に分かりづらいことですが、意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

ありませんか。無いようでしたら採決いたします。

この3件について、許可とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので許可といたします。

10番委員の復席を認めます。

(10番委員が復席)

それでは整理番号4(受付番号17)に入ります。事務局お願いします。

○局長

※整理番号4の議案書を局長が朗読。

(この申請に伴う合意解約についても報告)

【申請者】譲受人：■■■■■(■■■)

譲渡人：■■■■■(■■■)

【移動区分】売買

【経営状況】家族：2人 労働力：2人 経営面積：54792㎡

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■■番■ 外5筆 地目：田畑

総面積：9211㎡

○議長

事務局から終わりました。担当委員からの説明をお願いいたします。

○6番委員

この土地は現地調査しましたところ、どの土地もB判定ギリギリのA判定の農地で、譲受人はここをスイートコーン等を植える畑にするということで、解消され耕作してもらえればいいことだと思います。以上です。

○議長

担当委員から終わりましたが、事務局から説明の補足がありましたらお願いいたします。

○事務局

町外に住む非農家の所有者が、相続により取得した農地の一部を売買するものです。譲受人は露地野菜・果樹を主とする認定農業者です。許可要件は満たしていると考えます。

○議長

事務局からの説明が終わりましたが、意見がありましたらお願いいた

します。

(質疑なし)

ありませんか。無いようでしたら採決いたします。  
許可とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので許可といたします。  
それでは整理番号5（受付番号18）をお願いいたします。

○局長 ※整理番号5の議案書を局長が朗読。

【申請者】譲受人：■■■■■（■■■）  
譲渡人：■■■■■（■■■）

【移動区分】売買

【経営状況】家族：3人 労働力：3人 経営面積：6025 m<sup>2</sup>

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 外1筆 地目：畑  
総面積：1211 m<sup>2</sup>

○議長 事務局から終わりました。担当委員からの説明をお願いいたします。

○7番委員 譲受人は公務員で、■■■■■にお勤めです。定年を前に農地を取得されるのだと思います。ご審議の程よろしくをお願いいたします。

○議長 担当委員から終わりましたが、事務局から説明の補足がありましたらお願いいたします。

○事務局 担当委員からのお話にもありましたが、譲受人は兼業ではありますが、妻・母とともに露地野菜・水稻を作付けしています。年間150日の農作業従事日数も確保でき、耕耘機等の農機具も所有しており許可要件は満たしていると考えます。

○議長 事務局からの補足が終わりました。意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

ありませんか。無いようでしたら採決いたします。  
許可とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので許可といたします。

以上、議案第1号は全件許可といたします。

それでは、議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。

整理番号1(受付番号9)をお願いいたします。

○局長

※整理番号1の議案書を局長が朗読。

【申請者】譲受人：■■■■■ (■■)

譲渡人：■■■■■ (■■)

【移動区分】売買

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番 地目：畑 面積：535 m<sup>2</sup>

(換地後面積：494 m<sup>2</sup>)

【転用目的】一般個人住宅

【施設概要】住宅133 m<sup>2</sup>

【完成予定】許可日から6ヶ月

○議長

事務局から終わりました。それでは担当委員からの説明をお願いいたします。

○6番委員

この農地は、住宅が混在する都市計画用途区域内にありまして、宅地になっても周りの農業に対する影響はないものと考えられます。面積も535 m<sup>2</sup>ですが、換地後494 m<sup>2</sup>で500 m<sup>2</sup>未満ですので適切かと思われます。よろしく願いいたします。

○議長

担当委員から終わりました。事務局から説明の補足がありましたらお願いいたします。

○事務局

申請地は、土地区画整理事業が行われている区域内にある農地であることから、第3種農地と判断されます。借家住まいの譲受人が、住宅を新築するための転用です。

境界にはブロック壁を設置し、雨水は地下浸透させますが道路側溝に流れるように造成をし、家庭排水については合併浄化槽で処理後、道路側溝に放流する計画です。事業資金については金融機関より融資を受けるとのことで融資証明書により確認をしています。以上です。

○議長

担当委員と事務局からの説明が終わりました。意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

ありませんか。無いようでしたら採決いたします。  
承認とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので承認といたします。  
それでは整理番号2(受付番号10)をお願いいたします。

○局長

※整理番号2の議案書を局長が朗読。

【申請者】譲受人：■■■■■ (■■■)

譲渡人：■■■■■ (■■■)

【移動区分】売買

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■■■ 地目：畑 面積：360 m<sup>2</sup>

【転用目的】一般個人住宅

【施設概要】住宅96 m<sup>2</sup>

【完成予定】許可日から5ヶ月

○議長

事務局から終わりました。担当委員からの説明をお願いいたします。

○10番委員

譲受人は、以前からマイホームを造りたいと土地を探しておられました。でも、なかなか見つからず、小土手不動産に行ってこの土地を紹介されたそうです。周りは住宅地で問題はないかなと思います。審議の程よろしく願います。

○議長

担当委員から終わりました。事務局から説明の補足がありましたらお願いいたします。

○事務局

申請地は、都市計画法に規定する用途が定められた区域内にある農地であることから、第3種農地と判断されます。借家住まいの譲受人が住宅を新築するための転用です。

被害防除策として境界にはブロックを設置し、雨水は地下浸透させますが道路側溝に流れるように造成をし、家庭排水については合併浄化槽で処理後、既設の道路側溝に放流する計画です。資金は自己資金で対応するとのこととで預金残高証明書により確認をしております。

○議長

担当委員と事務局からの説明が終わりました。意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

ありませんか。無いようでしたら採決いたします。  
承認とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので承認といたします。  
それでは整理番号3（受付番号11）をお願いいたします。

○局長

※整理番号3の議案書を局長が朗読。

【申請者】譲受人：■■■■■（■■■）

譲渡人：■■■■■（■■■）

【移動区分】売買

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■■番■■■ 地目：畑

面積：499 m<sup>2</sup>

【転用目的】住宅建築

【施設概要】居宅 101.37 m<sup>2</sup>

【完成予定】平成29年11月30日

○議長

事務局から終わりました。では、担当委員からの説明をお願いいたします。

○6番委員

譲受人は■■■にお勤めで、住宅を建てるということでこの土地を見つけられました。当該土地は499 m<sup>2</sup>で、この土地も500 m<sup>2</sup>未満で、周りには住宅が建ち並び、この農地を宅地としても周りの農業に影響はないものと考えます。ご審議の程、よろしく願い申し上げます。

○議長

担当委員から終わりました。事務局から補足がありましたらお願いいたします。

○事務局

この案件についても、申請地は、都市計画法に規定する用途が定められた区域内にある農地であることから、第3種農地と判断されます。

周囲にはブロック壁を設け、雨水は敷地を砂利敷きとし地下浸透させ、生活排水は合併浄化槽で処理して道路側溝へ放流するとのことです。事業資金については融資により対応するとのことで金融機関からの融資証明書で確認しています。

○議長

担当委員と事務局からの説明が終わりました。意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)



ありませんか。無いようでしたら採決いたします。  
承認とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので承認といたします。

以上、議案第2号は全件承認といたします。

それでは議案第3号 農用地利用集積計画(所有権設定)の決定についてを  
議題といたします。

整理番号1の審議に入る前に、都農町農業委員会規則第10条により3番  
委員の離席を求めます。

(3番委員が離席、退室)

では、整理番号1(受付番号7)を事務局お願いいたします。

○局長

※整理番号1の議案書を局長が朗読。

【申請者】譲受人：■■■■■ (■■■)

譲渡人：■■■■■ (■■■)

【移動区分】売買

【土地表示】字：■■■■ 地番：■■■■番 外8筆 地目：畑

総面積：5932㎡

【利用目的】露地野菜

【売買価格】■■■■■円

【支払方法】口座振込

【移転時期・支払期限・引渡時期】平成29年4月4日

○議長

これはあっせん委員からの報告をお願いいたします。

○11番委員

3月8日、9時30分より本館会議室において、2番委員とあっせんを行  
いました。全部合わせて■■■■■円ということで、反当たり■■■■■円であ  
っせんを行いました。

○議長

あっせん委員から説明がありました。何か意見がありましたらお願いいた  
します。事務局ありますか。

○事務局

譲受人は、果樹を主とする認定農業者で、住居のある地区内に農地を集積  
し規模拡大を図るため、申請地を取得するものです。農業経営基盤強化促進  
法第18条第3項の各要件は満たしていると考えます。

○議長

事務局から終わりました。意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

無いようでしたら、採決します。  
この利用集計画について、決定とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので決定といたします。  
ここで、3番委員の復席を認めます。

(3番委員が復席)

○議長 それでは整理番号2(受付番号8)をお願いいたします。

○局長 ※整理番号2の議案書を局長が朗読。

【申請者】譲受人：■■■■■ (■■■)

譲渡人：■■■■■ (■■■)

【移動区分】売買

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■■番 地目：畑 面積：539 m<sup>2</sup>

【利用目的】稲作

【売買価格】■■■■■円

【支払方法】口座振込

【移転時期・支払期限・引渡時期】平成29年4月4日

○議長 では、あっせん委員からの報告をお願いいたします。

○11番委員 同じく3月8日に、地区担当員の3番委員と当番委員の私であっせんを行いました。1筆■■■■■円ということで合意がなされました。反あたり約■■■■■円です。ちなみに■■■■■番に隣接します■■■■■番■の農地は、譲受人の父の名義であります。本人も欲しいとおっしゃっていましたので、この価格となりました。

○議長 あっせん委員からの報告が終わりました。事務局から説明の補足がありましたらお願いいたします。

○事務局 施設野菜・畜産等を主とする認定農業者が、経営農地に隣接している農地を取得するものです。農基法第18条第3項の各要件は満たしていると考えます。

○議長

事務局から説明が終わりました。意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

ありませんか。無いようですので採決します。

それでは、この案件について、決定とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので決定といたします。

それでは整理番号3（受付番号9）をお願いいたします。

○局長

※整理番号3の議案書を局長が朗読。

【申請者】譲受人：公益社団法人 宮崎県農業振興公社（宮崎市）

譲渡人：■■■■■（■■■）

【移動区分】売買

【土地表示】字：■■■■ 地番：■■■■番■ 外2筆 地目：畑

総面積：4123 m<sup>2</sup>

【利用目的】果樹

【売買価格】■■■■■円

【支払方法】口座振込

【移転時期・支払期限・引渡時期】平成29年3月31日

※購入者 ■■■■■（■■■）

※機構が行う農地売買事業（一時貸付タイプ）活用。

○議長

事務局から終わりました。あっせん委員からの報告をお願いいたします。

○11番委員

同じく3月8日、地区担当委員の2番委員と当番委員の私であっせんを行いました。全部合わせて■■■■■円ということで、反当たり約■■■■■円です。購入者は機構の売買事業一時貸付タイプを利用するとのことでした。

○議長

あっせん委員から終わりましたが、事務局から補足がありましたらお願いいたします。

○事務局

申請地を購入する■■■■■さんについては、果樹・露地野菜等を主とする認定農業者です。規模拡大を図るため農地を取得するものです。今回の取得については、機構が行う農地売買事業を活用するため、いったん農業振興公社に所有権を移し、議案第4号の整理番号7で後ほど審議いただきますが、購入予定者であるこの■■■さんが、機構から、農基法により5年間賃貸借で

利用権を設定し耕作することになります。

○議長

事務局から補足の説明が終わりました。意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

ありませんか。無いようでしたら採決します。  
同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので決定といたします。

以上、議案第3号は全件決定といたします。

それでは、議案第4号 農用地利用集積計画(利用権設定)の決定についてを議題といたします。

整理番号1(受付番号9)から整理番号6(受付番号14)までは中間管理権の設定の案件ですので、一括で提案いたします。

○局長

※整理番号1から整理番号6の議案書を局長が朗読。

・整理番号1

【申請者】借受人：公益社団法人 宮崎県農業振興公社(宮崎市)  
貸渡人：■■■■(■■)  
(相続人代表 ■■■■)

【移動区分】使用貸借

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 地目：畑 面積：681㎡

【利用目的】果樹

【始期～終期】平成29年5月1日～平成59年4月30日(30年間)

・整理番号2

【申請者】借受人：公益社団法人 宮崎県農業振興公社(宮崎市)  
貸渡人：■■■■(■■)  
(相続人代表 ■■■■)

【移動区分】賃貸借

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番 外5筆 地目：田畑  
総面積：5215㎡(田：3673㎡/畑：1542㎡)

【利用目的】飼料作物・野菜

【始期～終期】平成29年5月1日～平成34年4月30日(5年間)

・整理番号3

【申請者】借受人：公益社団法人 宮崎県農業振興公社(宮崎市)

貸渡人：■■■■■ (■■■)

【移動区分】賃貸借

【土地表示】字：■■■■ 地番：■■■■番■ 外2筆 地目：田  
総面積：5329 m<sup>2</sup>

【利用目的】飼料作物

【始期～終期】平成29年5月1日～平成39年4月30日 (10年間)

・整理番号4

【申請者】借受人：公益社団法人 宮崎県農業振興公社 (宮崎市)  
貸渡人：■■■■■ (■■■)

【移動区分】賃貸借

【土地表示】字：■■■■ 地番：■■■■番■ 地目：畑 面積：30 m<sup>2</sup>

【利用目的】果樹

【始期～終期】平成29年5月1日～平成59年4月30日 (30年間)

・整理番号5番

【申請者】借受人：公益社団法人 宮崎県農業振興公社 (宮崎市)  
貸渡人：■■■■■ (■■■)

【移動区分】賃貸借

【土地表示】字：■■■■ 地番：■■■■番■ 外2筆 地目：畑  
総面積：6005 m<sup>2</sup>

【利用目的】露地野菜

【始期～終期】平成29年5月1日～平成39年4月30日 (10年間)

・整理番号6番

【申請者】借受人：公益社団法人 宮崎県農業振興公社 (宮崎市)  
貸渡人：■■■■■ (■■■)

【移動区分】使用貸借

【土地表示】字：■■■■ 地番：■■■■番■ 地目：畑  
面積：1004 m<sup>2</sup>

【利用目的】露地野菜

【始期～終期】平成29年5月1日～平成39年4月30日 (10年間)

○議長

以上、整理番号1から6番まで中間管理権の設定の分を一括で提案いたしました。意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

無いですか。無いようでしたら採決します。

これらの案件について、決定とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので決定といたします。  
それでは整理番号7(受付番号15)をお願いいたします。

○局長

※整理番号7の議案書を局長が朗読。

【申請者】借受人：■■■■■(■■■)  
貸渡人：公益社団法人 宮崎県農業振興公社(宮崎市)  
【移動区分】賃貸借  
【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 外2筆 地目：畑  
総面積：4123㎡  
【利用目的】果樹  
【始期～終期】平成29年3月31日～平成34年3月30日(5年間)  
※機構が行う農地売買事業(一時貸付タイプ)活用に伴う利用権設定。

○議長

事務局から終わりました。先ほどの議案第3号 整理番号3の審議において、説明された利用権の設定です。意見はありませんか。

(質疑なし)

では、採決します。  
この利用権の設定の決定に同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので決定といたします。  
それでは整理番号8(受付番号16)をお願いいたします。

○局長

※整理番号8の議案書を局長が朗読。

【申請者】借受人：■■■■■(■■■)  
貸渡人：■■■■■(■■■)  
【移動区分】使用貸借  
【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 地目：畑 面積：826㎡  
【利用目的】露地野菜  
【始期～終期】平成29年4月1日～平成39年3月31日(10年間)

○議長

事務局から終わりました。担当委員からの説明をお願いいたします。

○6番委員

この土地は、かなり荒れた状態でB判定とA判定の中間ぐらいに該当する土地でした。農業法人の■■■■■に借りていただいて、きれいに整地後耕作

していただけることはありがたいことだと思います。この農業法人は、露地野菜を主にしている株式会社でして、しっかり管理していただけると思います。皆様のご審議よろしくお願い申し上げます。

○議長 担当委員から終わりました。事務局からの説明の補足がありましたらお願いいたします。

○事務局 貸渡人が県外在住のため管理耕作できない申請地を、担当委員のお話にもありましたが、露地野菜を主とし認定農業者でもある農業法人が、規模拡大のため賃貸借により利用権を設定するものです。農基法第18条第3項の各要件は満たしていると考えます。

○議長 担当委員と事務局からの説明が終わりました。意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

無いようですので採決します。

それでは、この件について、決定とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので決定といたします。

それでは整理番号9・10・11（受付番号17・18・19）は借受人が同じですので一括でお願いいたします。

○局長 ※整理番号9から整理番号11の議案書を局長が朗読。

・整理番号9

【申請者】借受人：■■■■■（■■■）

貸渡人：■■■■■（■■■）

【移動区分】賃貸借

【土地表示】字：■■■■ 地番：■■■■■番■ 地目：畑

面積：2739 m<sup>2</sup>

【利用目的】飼料作物

【始期～終期】平成29年4月1日～平成34年3月31日（5年間）

・整理番号10

【申請者】借受人：■■■■■（■■■）

貸渡人：■■■■■（■■■）

【移動区分】賃貸借

【土地表示】字：■■■■ 地番：■■■■番■ 地目：畑  
面積：3608 m<sup>2</sup>

【利用目的】飼料作物

【始期～終期】平成 29 年 4 月 1 日～平成 34 年 3 月 31 日（5 年間）

・整理番号 1 1

【申請者】借受人：■■■■（■■■）

貸渡人：■■■■（■■■）

【移動区分】賃貸借

【土地表示】字：■■■■ 地番：■■■■番■ 地目：畑 面積：969 m<sup>2</sup>

【利用目的】飼料作物

【始期～終期】平成 29 年 4 月 1 日～平成 34 年 3 月 31 日（5 年間）

○議長 事務局から終わりました。担当委員からの説明をお願いいたします。

○4 番委員 整理番号 9 と 1 0 の貸渡人は、以前、別の農業法人に貸されていたそうです。それと整理番号 1 1 の貸渡人は、もともと県外におられて耕作をされていなかったということで、今回借受人の農業法人に貸されるということです。借受人は飼育している家畜の飼料作を作付けされるそうです。ご審議の程よろしく申し上げます。

○議長 担当委員から終わりました。事務局からの説明の補足がありましたらお願いいたします。

○事務局 借受人は、畜産を主とする認定農家で農地所有適格法人でもあります。農基法第 1 8 条第 3 項の各要件は満たしていると考えます。

○議長 では、意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

無いようですので採決します。  
決定とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので決定といたします。  
それでは整理番号 1 2（受付番号 2 0）をお願いいたします。

○局長 ※整理番号 1 2 の議案書を局長が朗読。

【申請者】借受人：■■■■（■■■）



貸渡人：■■■■■（■■■）

【移動区分】使用貸借

【土地表示】字：■■■■ 地番：■■■■番■ 外1筆 地目：畑

総面積：1496 m<sup>2</sup>

【利用目的】飼料作物

【始期～終期】平成29年4月1日～平成39年3月31日（10年間）

- 議長 事務局から終わりました。担当委員からの説明をお願いいたします。
- 8番委員 借受人は貸渡人の息子さんで、現在、家族三人で牛の繁殖をされています。この土地には飼料を作付けされるそうです。ご審議の程よろしく願いいたします。
- 議長 担当委員から終わりました。事務局からの説明の補足がありましたらお願いいたします。
- 事務局 農業者年金を受給している貸渡人が、先月交換で取得した農地を後継者に10年間貸し付けるものです。許可要件は満たしていると考えます。
- 議長 事務局から説明が終わりました。意見がありましたらお願いいたします。
- (質疑なし)
- 無いようですので採決します。
- では、この件について、決定とすることに同意される方の挙手をお願いいたします。
- (全員挙手)
- 全員ですので決定といたします。
- 以上、議案第4号は全件決定といたします。
- では、議案第5号 農地法第3条における下限面積の設定についてを議題といたします。事務局お願いいたします。
- 事務局 この案件につきましては、平成21年の農基法改正により、各農業委員会で地域の実情を踏まえ、下限面積について別段面積の設定ができることになったことに伴い、この別段面積の設定の必要について審議をするものです。
- これまで当町では50aと定めてきました。審議については配付しています資料（別段面積の設定基準に係る法令根拠）をご覧ください。この資料で示してあるように、農地法の施行規則第17条の基準に沿って検討することになっています。
- おおまかに説明しますと、別段面積の設定にあたっては、まず設定区域は

自然的・経済的条件から見て、営農条件がおおむね同一と認められる地域であること。都農町の場合は町全体で見ているかと考えます。次に農業委員会が定めようとする別段の面積の単位はa（アール）とし、その面積は10a以上であること。それから、農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内において、その定めようとする面積未満の農地または採草放牧地を耕作または養畜の事業に供しているものの数が、当該設定区域において、農地または採草放牧地を耕作するまたは養畜の事業に供しているものの総数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものであるとなっています。つまり、現在の下限面積は50aとなっていますが、この50a未満の農家が農家全体の40%を超えているかどうかというものが一つの基準になっていくということと、もう一つは、当該設定区域及びその周辺の地域における農地または採草放牧地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて、新規就農を促進するために適当と認められる面積となり、当該設定区域内に現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地、その他適正な利用を図る必要性がある農地が、相当程度存在すること。また、当該設定区域の位置及び規模からみて、当該設定区域内において、50a面積未満の農地または採草放牧地を耕作または養畜の事業に供するものの数が増加することにより、当該設定地区及びその周辺の地域における農地または採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じるおそれがないことが基準になっています。

43頁を見て下さい。これは都農町において、さきの農業センサス結果をもとに農業の経営体数を耕地面積、規模別にみたものです。下線が引いてある部分が、都農町の農業センサスでいう経営戸数になりますが、都農町は農業センサスにおいて農業経営体が542経営体ということになります。この542経営体について、経営耕地面積を持たない農家、30a未満の農家、30a～50aの農家数が記載されています。先ほど配付しています別段面積の設定基準にかかる法令根拠についての資料では、農地法関係事務に係る処理基準において、別段面積を定める場合には、この農業センサスのこの数値をもとに下限面積の農業経営体がどのくらいの割合にあるかを一つの基準として考えなさいということになっています。それでいきますと50a未満の農家というのは119経営体（119戸）になっています。その数字からみたときに全体の21.9%で基準となる40%以下ということになります。

前回の審議において出された意見の中では、担い手不足の対応策として、特に新規就農者のために下限面積を下げてはどうかという意見が出ていました。それとその一方で、農業経営が成り立つかどうかも問題になっていたようです。担い手不足ということで考えますと、平成26年から始まった農地中間管理事業等の活用により、これまで耕作者の高齢化や町外在住者所有農地、未相続地等で遊休化していた農地が地域の担い手により集積が図られていますし、新規就農者に対しても、下限面積が50aとはしていますが、施設型の分については、これまでも50aを下回っていても当農業委員会では認めてきているということがあります。このようなことから事務局として

は、従来どおり別段面積は設定せず農地法3条の下限面積としては50aが妥当ではないかと考えております。

44頁に宮崎県内市町村の農地法3条における下限面積の一覧表を参考として添付しています。先日の農地委員会では、県農業会議からもらっていた情報（平成28年1月現在）を提示していましたが、その後、県内の各農業委員会ホームページ、それから直接電話をして、この一覧表を作成しました。県内の下限面積、別段面積の状況はこのようになっています。ただ、表の一番下にも書いてありますが、土地利用型以外の施設型等のような特別な場合は、その都度協議し設定することとしているという県内の状況であります。児湯管内で言えば、西都市が東米良地区、木城町では中之又・石河内地区で別段面積を設けてあるようです。それでも隣接する市町でも下限面積は50aでした。ただ、今まではなかったそうですが、高鍋町が新規就農の施設型に関しては20aで認めており、川南町についてもホームページで施設型については20aということを示しているようです。

こういう近隣市町村の数字、それから先ほどの施行規則に則って検討した結果、事務局としてはとりあえず29年度に関しては、別段面積は設定せず引き続き50aでも問題はないのではないかと考え提案をしております。よろしくご審議の程お願いいたします。

○議長

事務局から説明が終わりました。以前から都農町では、下限面積を50aとし、施設型については、その都度協議するというところでやってきておったわけですが、意見がありましたらお願いいたします。

○10番委員

都農町の施設型も20aとしていいんじゃないですか。

○議長

先般の農地委員会では、施設型についてはその都度協議するというようなことで話はまとまったのですが、どうですかね。

○2番委員

仮に施設型を20aで認めたとして、経営はどうでしょうか。経営が成り立たなくては厳しいと思うのですが。そこは考えておかないといけないと思うのですが。

○局長

事務局としては50aですかね。あまり面積が下がると、表現が悪いんですが、不正目的での農地取得という問題も出てくるかも知れませんので、下限面積50aというのは、今までどおりでいいのかなと考えています。それから新規でやられる方等については、町の認定新規就農者になってもらって、農業経営基盤強化促進法で対応してもらうことも可能ですし、そうなれば50a未満でもいいわけですよ。

○事務局

確かに農基法では下限面積要件はないといわれますが、そこでもやっぱり今言われたような問題点等とかは懸念はされるので、今後は農業委員会としても見極めていかないといけないことになってくるかと思えます。

○2番委員

やっぱり、今、言われたように申請の内容をちゃんと見ていくこと、個人個人その農業経営についてのやり方が違うわけですので、内容をちゃんと審査しながらやっていくべきではないのかなと私は考えます。

○局長

施設・ハウス等もかなり価格が高騰しているということも聞いていますので、新規であれば自分が出来る範囲の面積等見極めて審査していかなくてはいけないのかなあと思っています。

○6番委員

私が思いますのは、先ほど10番委員のから施設型は20aに明記すればいいのではという話がありましたけれど、そういうことじゃなしに基本的に50aで決めておいて、この土地利用型以外の施設型等の特別な場合には、その都度協議するという事で、この点をしっかり確認しておいてこの5反で運用していくとすればいいのではないかと思います。3条申請の審査において、その都度、経営面、それと個人的な支出、課税、状況等をその都度見極めていけばいいことであるというふうに思います。

○議長

先般の農地委員会でも、今、6番委員のから言われたような意見が出て、この原案でいいのではないかという話になりました。20aと明記したことにより後でまたやっかいなことになって困るし、その都度協議するとし、柔軟な対応をしていったほうがいいのではないかというのも先般の農地委員会の意見でありました。

他に意見はありませんか。

(質疑なし)

無いようでしたら、採決します。

農地法第3条における下限面積を原案のとおりとすることについて、同意をされる方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

では、全員ですので提案どおり決定いたします  
それではその他に入ります。

あっせんの申し出が挙がっております。事務局お願いいたします。なお、あっせんの2については、取り下げになったということです。

○局長

※あっせんの申出書を局長が朗読。

【申出者】出し手：■■■■■ (■■)

受け手：■■■■■ (■■)

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番 外3筆 地目：田

総面積：2253 m<sup>2</sup>

【移動区分】 売買

- 議長                   この分について、事務局より話があるとのことですので、お願いします。
- 事務局               このあっせん申し出については、当初、機構が行う農地売買事業を活用する予定でありましたが、今回については売買事業を活用しないことになりましたので、今後、調整の上あっせん委員会を開催します。
- 議長                   あっせん委員を決めておきますか。
- 事務局               あっせん委員は、地区担当委員はもう決まっていますが、日程調整し、その時点でまた決めていただきたいと思います。
- 議長                   では、報告事項について局長からお願いします。
- 局長               ※中間管理事業に係る農用地利用配分計画の認可等について局長が報告。  
  
(内容省略)
- 議長                   それでは次に農地パトロールの報告をお願いいたします。
- 8番委員             (内容省略)
- 議長                   これで本日の議案の審議並びに報告事項等すべて終了しました。
- 局長                   ご起立ください。  
以上をもちまして第3回定例農業委員会総会を閉会いたします。  
一同礼。

上記議事の経過ならびに結果を明確にするためこの議事録を作成し、議事録署名委員はこれに署名押印した。

都農町農業委員会定例総会 議長

㊟

議事録署名委員

12番

㊟

議事録署名委員

2番

㊟