

第9回 定例農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成29年9月28日(木) 午前9時29分から午前10時19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 森川 真由美 3番 丸小野 美佐子 4番 三輪 篤志
5番 黒木 照男 6番 山口 安彦 7番 河野 通廣 8番 増崎 公敬
9番 黒木 博 10番 黒木 満 11番 黒木 定雄 12番 江藤 芳浩
13番 黒木 直子 14番 河野 良一 15番 塩月 傳三 16番 江藤 美智也
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3条の規定による買受適格証明願について
 - 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 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 農用地利用集積計画(所有権設定)の決定について
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)
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 辰野 藤 徳
 - 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9回定例農業委員会総会を開会いたします。
一同礼。

○議長

それでは、改めましておはようございます。9月の総会ということで全員出席ということでありがとうございます。先だつての台風に関しましてはたいした被害も無く安心をしておるところでございますけれども、今度は永田町で大きな台風が、というようなことでどうなるか分かりませんが、私達は自分達の仕事をして、そういうことで進んで行きたいというふうに思っておりますが、後でいろいろと報告事項もあがあると思っておりますけれども10月はちょっと行事もでてきますので、日程の調整のほうをよろしくお願ひをしたいと思います。本日の議案は割と少ないわけですが、議案に対しまして慎重な審議をお願いいたしまして簡単ですが、挨拶と代えさせていただきます。

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きます。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6番委員と7番委員にお願いいたします。

なお、本日の書記は事務局の辰野補佐と吉川係長の両職員にお願いいたします。

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、別紙のとおり農地法第3条の規定による許可申請の許可を求めます。ということで挙がっております。これは関連がありますので整理番号の1番と2番を一括でお願いいたします。

○局長

※整理番号1・2(受付番号39・40)の議案書を局長が朗読。

・整理番号1

【申請者】譲受人：■■■■■（■■■）

譲渡人：■■■■■（■■■）

（成年後見人 ■■■■■）

【移動区分】売買

【経営状況】家族：1人 労働力：1人 経営面積：0㎡

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 外1筆 地目：畑
総面積：7,543㎡

・整理番号2

【申請者】譲受人：■■■■■（■■■）

譲渡人：■■■■■（■■■）

【移動区分】売買

【経営状況】家族：1人 労働力：1人 経営面積：0㎡

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 外2筆 地目：畑
総面積：4,197㎡

○議長

はい、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。

○3番委員

先日、その■■■■■さんの旦那さんとお電話しました。本人まだ外国にいらっしゃるということで、ここに書いてあるとおりのことのお返事がありました。そしていずれは法人化しようという感じで、最初は一人で始めて何人かグループ組んで法人化していく予定というお話でした。ちょっとそれ以上のことは詳しく聞けませんでした。

○議長

はい。

○6番委員

一応私も■■■ですので。

○議長

はい。どうぞ。

○6番委員

■■■さんから調査しました。やはり■■■さんが言われたのと同じで最後のところに書いてあります■■■■■さんの夫の方と電話連絡していろいろ聞きました。まだ、あの一番心配なのは一人もんですので農業された時の労働力が足るかということで問い合わせしましたら、収穫の時やら忙しい時には友達がたくさんおるので彼らを頼りたいというふうに言っておられました。現地は結構荒れておりましてB判定かその上かな、というくらい荒れてるんですけど、それをきれいにしていただいで使っていただけることはいいことだと思いますので皆さん方のご審議の程よろしくお願い申し上げます。

○議長 担当委員から両件につきまして説明がありましたけれども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 農地法第3条許可申請書と、この添付されている農業経営計画書からですが、農地法第3条の第2項の関係する号については該当しないと思われまので許可要件は満たしていると思います。

■■■■さんにおかれましては、娘さんである■■■■さんが成年後見制度による申請をされておりますので、付け加えておきます。以上です。

○議長 はい。以上、担当委員と事務局からの補足が終わりましてけれども、新規就農ということでございます。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。
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。

議案第2号 農地法第3条の規定による買受適格証明願について、別紙のとおり農地法第3条の規定による買受適格証明願の決定を求めます。ということで挙がっております。では、事務局お願いいたします。

○局長 ※受付番号6の議案書を局長が朗読。

【申請者】譲受人：■■■■ (■■)

【経営状況】家族：1人 労働力：3人 経営面積：12,610㎡

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 外1筆 地目：田
総面積：331㎡

【申請理由】規模拡大

○議長 はい。事務局から終わりましたけれども、これは担当委員は。

○11番委員 はい。
本人に確認いたしましたて、まあ、購入できればしたいとの確認は取りました。以上です。

○議長 はい。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 はい。■■■■さんは認定農業者で農地を取得することには何ら問題はないと考えられます。この競売物件については先の第7回の総会の時に挙がっ

ていた案件の土地の一部でありまして、入札については既に9月21日で締め切られております。その場合入札者、落札者がいなかった場合には特別売却となるということで、これが、後日開催されるということで挙げております。なので、21日までに入札され落札した場合は、これは入札できないということになっております。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がけれども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。
では、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。

では、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請について別紙のとおり農地法第5条の規定による許可申請の承認を求めます。ということで挙がっております。

それでは、整理番号1(受付番号23)からお願いいたします。

○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】贈与

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 地目：畑 面積：496㎡

【転用目的】一般個人住宅

【施設概要】住宅111㎡

○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。

○8番委員

■■さんは、あの、■■■■さんの娘さんになりまして住宅建設をするということで父親からの贈与を受けるということでございまして何ら問題ないと思っております。以上です。

○議長

はい。担当委員から終わりましたがけれども、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

申請地につきましては、区画整地区域内の第1種住居地域になります。第3種農地にあたります。農地法第5条についての一般基準、立地基準とも許

可要件は満たしております。以上です。

○議長

はい。担当委員と事務局からの補足が終わりましたが都市計内の土地というようなことでございます。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。
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。

それでは次、整理番号2・3（受付番号24・25）は関連がありますので一括でお願いいたします。

○局長

※整理番号2・3の議案書を局長が朗読。

・整理番号2

【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：222 m²

【転用目的】一般個人住宅

【施設概要】住宅 117 m²

・整理番号3

【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：286 m²

【転用目的】一般個人住宅

【施設概要】住宅 117 m²

○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

この方、■■■■■さんからこの申請書を挙げる前から相談がありまして、土地を売りたいけれども今、草が生えているのでどうしたらいいかということで、もう売られるんでしたらそのまましておいてもらったら家建てられる方が刈られるでしょうという話をしておったんですけれども、現地を見に行きましたらもうすでに草も刈っておられて手入れがきれいにされておりました。そしてこの土地も農地として利用するにあたって前が主要幹線の道路

ですので、この際宅地に変えても周りの農業に対する影響はほとんどないと思われまますので皆さん方のご審議の程よろしくお願い申し上げます。

○議長

はい。担当委員から終わりましたけれども、事務局からの補足がありましたらお願いいたします。

○事務局

はい。5条の許可の判断といたしまして立地基準と一般基準というのがあります。一般基準については申請書に記載しているとおりで、問題ないと思われまます。一方、立地基準のほうですけど、この農地については1種農地に該当すると考えられます。1種農地の場合は原則として許可はできないんですけど、この場合、場所的に図面14ページを見てもらうと分かると思うんですが、■■さん宅から■■さん、■■さん、■■さん、で、今回申請地がありまして■■■■さんと住宅地が続くということですね。この状況的には集団的に存在する農地を分断する恐れがないということで■■委員からもありましたので、このように考えれば許可相当だと思いますがご審議をお願いします。

○議長

はい。担当委員と事務局からの補足が終わりましたけれども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。

宅地の連担化というようなことになりましたが。

無いようでしたら採決いたします。

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。

それでは整理番号4(受付番号25)をお願いいたします。

○局長

※整理番号4の議案書を局長が朗読。

【申請者】譲受人：■■■■(■■)

譲渡人：■■■■(■■)

【移動区分】贈与

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 地目：畑 面積：525㎡

【転用目的】一般個人住宅

【施設概要】住宅49.78㎡

○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。

○14番委員

■■■■さんは、元夫■■■■さんより畑を贈与ということで受けたいということでもありますけど、その後、住宅を自分の宅地を建てたいということでありました。あとは事務局の補足をお願いいたします。

○議長

担当委員から終わりましたけれども、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

この申請地につきましては、先ほどの2・3番の例と同じように一般基準については満たしております、立地基準のほうについては、第1種農地として考えられます。ただ、この申請地におきましても図面で分かりにくいんですけど、16ページの■■■■さん宅からずっと左、申請地横の■■さんまで宅地が続いている状況です。この場合についても、集落が接続しており、集団的に存在する農地を分断する恐れは認められないと考えております。以上です。

○議長

はい。担当委員と事務局の補足が終わりましたけれども、場所的にキウイフルーツがあるところの隣ですかね。そのように理解してもらえればいいかと思います。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いたします。
同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので承認いたします。

次の整理番号5(受付番号26)が先ほど追加というようなことで挙がってきた案件。じゃ、事務局お願いいたします。

○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

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■

地目：(登記/畑:現況/宅地) 面積：368㎡

【転用目的】一般個人住宅

【施設概要】住宅115㎡

○議長

事務局から終わりましたが、担当委員は。
追加ですから事務局でお願いいたします。

○事務局

追加で挙げましたのは■■■■の建売住宅ということです。平成28年12月にすでに許可が1回挙がっている案件です。ただ、今回挙げましたのは区画整理区域内で、通常なら農地を5条で転用したら登記簿上の地目は宅地になりますが、区画整理区域内は区画整理事業が完了して最後に精算をする時点で全部宅地にするという方式になっております。現在、■■■■が家を建てて、通常なら宅地になるところが登記簿上の地目が畑になっているということです。■■■■が今回建売住宅を次の人に売買しようとした時に登記簿上が畑になっているので、法務局で所有権移転ができないということが生じております。この度、■■■■から今回■■■■さんにですね、■■■■さんが建売住宅を買われる人なんですけど、その方にも5条の申請をしてもらってから、その許可証をつけて法務局でまた登記の手続きに入るということです。区画整理区域内の土地については、今現在、家が建っているところ、過去に5条の許可を受けたところについても住宅は建ってても今、農地のままのところがあります。登記簿上はですね。よほどの条件がそろわない限りは農地のままになっております。今、家が建っているところも区画整理事業が終了後に町が登記をし直して宅地になるというような流れになっております。平成23年にもこのような案件があつておりました5条の申請を提出していただいております。以上です。

○議長

事務局から説明が終わりましたが、もう既に家は建っておりますけれどもちょっと都市計内の土地で精算換地後ですかね。正式に宅地になるというような説明ですけれども、問題はないと思われまして意見がありましたらお願いいたします。

○11番委員

ちょっと教えてください。
今回この人がですね。これ申請されてもなお、まだ、畑で残るということですね。都市計画の整備が進んだ段階でここ通さんでも宅地になる。

○事務局

はい。

○11番委員

ということですね。

○議長

いいですか。
他にはないですか。

(質疑なし)

無いようでしたら採決いたします。
同意される方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

全員ですので承認いたします。

以上、議案第3号は全件承認いたします。

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 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により別紙の農用地利用集積計画の決定を求めます。ということで挙がっております。

じゃ、事務局お願いいたします。

○局長

※整理番号1(受付番号39)の議案書を局長が朗読。

【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3筆 地目：田畑

総面積：3,137㎡

【利用目的】露地野菜

【始期～終期】平成29年11月1日～平成39年10月31日(10年間)

○議長

説明が終わりました。担当委員は。

○16番委員

■■■■■さんは、連絡を取ったところ去年か一昨年ごろ亡くなっていて、息子の■■■さんの名義になっているそうです。それですね。■■■さんから農業公社に10年間貸し出すということでもあります。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が、事務局は補足がありましたらお願いいたします。

○事務局

21ページの農用地利用配分計画(案)のほうに公社から■■■さんのほうに貸すということですね。■■■さんは5年前に新規就農者として来られた方で農業をやられている方ですので問題ないと思っております。

すみません。相続人代表■■■■■さんというのがちょっと抜けておりました。

○議長

今川の通りのところでしょ。

○事務局

そうです。

○議長

今川通り。

- 事務局 今川通り。
- 議長 右側の家。
- 6番委員 配分計画書には■■になっています。
- 議長 はい。担当委員と事務局から補足が終わりましたけれども、意見がありましたらお願いいたします。
- 4番委員 確認ですけどまだ、相続は済んでない土地という理解でいいですね。
- 事務局 農地台帳から拾ったので、まだ変わってないかと思われま。
- 4番委員 はい。分かりました。
- 議長 他にはありませんか。
- 2番委員 再度確認です。あの、先ほどの確認なんですけども、その相続、権利者というか、その方はこの方だけですか。他にも相続人がいらっしゃいますよね。全員の同意が得ているから10年なんですよ。
- 事務局 そうですね。これは公社が持ってきた案件ですので、すみません。私のほうでそこまで確認はしてなかったんですけど。
- 局長 通常、おれば奥さんと子供。
- 2番委員 ですよ。
- 6番委員 配分計画書の一番最後のところに地権者数1名と。
- 2番委員 ねえ。1人。
- 6番委員 息子は1人じゃないんですか。1人ですね。
- 2番委員 ああ。
- 議長 ですね。はい。
- 2番委員 あ、違う。本当ですね。
- 6番委員 地権者数1名と書いてあります。大丈夫と思います。

○2番委員

じゃ、大丈夫ということで。分かりました。ありがとうございます。

○議長

他にはありませんか。

(質疑なし)

無いようでしたら採決いたします。
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。

次は議案第5号 農用地利用集積計画(所有権移転)の決定について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により別紙の農用利用集積計画の決定を求めます。ということで挙がっております。

下があっせんですね。事務局お願いいたします。

○局長

※整理番号1(受付番号13)の議案書を局長が朗読。

【申請者】譲受人:■■■■■ (■■■)

譲渡人:■■■■■ (■■■)

【移動区分】贈与

【土地表示】字:■■■■ 地番:■■■■■番■■■ 外1筆 地目:畑

総面積:275㎡

【利用目的】露地野菜

○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。

○15番委員

■■■さんと■■■さんは兄弟でして、■■■さんが家を建てるときに■■■さんが贈与しておったんですけど、宅地以外の畑が残ったので、それはまた■■■さんに贈与するということです。以上です。

○議長

担当委員からは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

今、担当委員から説明があったとおり、■■■さんが家を建てる際に■■■さんから贈与を受けました。今回の申請地を含めて、転用の許可を取っていたわけなんですけれども、家の造りからして横よりも後ろに土地が欲しいということで28年の5月の総会で土地の後ろ側の土地を■■■さんから贈与を受けて転用許可を取りました。後ろに替えたので今回宅地だった部分を畑に変更して■■■さんから■■■さんへの贈与ということで手続きを取っていきたい

と思います。以上です。

○議長

担当委員と事務局から補足が終わりましたけれども意見がありましたらお願いいたします。

(質疑なし)

兄弟間の贈与ですね。
無いようでしたら採決いたします。
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。
次は整理番号の2(受付番号14)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 外1筆 地目：田

総面積：1,960 m²

【利用目的】稲作

【売買価格】■■■■■円/10a

【支払方法】口座振込

【移転時期・支払期限・引渡時期】平成29年10月17日

○議長

事務局から終わりました。では、あっせん委員からの報告をお願いいたします。

○9番委員

今月14日にあっせん委員会がありまして、私と■■委員がですね。出席しております。ここにあるとおり10aあたり■■■■■円で双方の合意を得られております。よろしく申し上げます。

○議長

あっせん委員からの報告が終わりましたけれども、事務局、補足がありましたらお願いいたします。

○事務局

はい。■■■■■さんは建築業と農業を兼業でされている方で現に農業をされておりますので問題ないと思われま。

○議長

以上、あっせん委員と事務局の補足が終わりましたけれども意見がありま

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いたします。
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5号は全件決定といたします。
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。

○局長

※あっせん1の申出書を局長が朗読。

【申請者】出し手：■■■■ (■■)

受け手：■■■■ (■■)

【土地表示】字：■■■ 地番：■■■■番■ 地目：畑 面積：5393 m²

○議長

事務局から終わりました。あっせん委員ですけれども、受け手が■■、■■
■ですね。

○局長

■■。

○議長

あっせん委員は6番委員と順番委員で9番委員というようなことでお願い
をいたします。スケジュールについては後で事務局と協議をお願いいたしま
す。

それでは次に、農用地利用配分計画の許可についての報告事項ですが、
も、じゃ、事務局お願いいたします。

(省略)

○議長

はい。用意いたしました議案につきましては以上です。
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9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 ⑩

議事録署名委員 6番 ⑩

議事録署名委員 7番 ⑩