

平成28年3月期 木城町農業委員会総会会議録

開催期日	平成28年3月28日(月)午後15時00分～17時10分まで
出席委員	(11人) 1番:鎌田勝敏 2番:工藤久美子 3番:関谷幸市 6番:山田秋吉 7番:田中俊二 8番:堀田計一 10番:後藤ミホ 11番:西和浩 12番:久保一美 13番:坂本康充 14番:澁谷浩一
欠席委員	(1人) 5番 押川和夫
出席職員	事務局長:押川道彦 専門監:三隅秀俊 主事:小野大希
会議録署名委員	11番:西和浩 12番:久保一美
議事日程	平成28年3月28日(月)1日間
報告	(1) 3月の行事報告について (2) 農地転用事前調査報告について(5条 2件) (3) 農家相談日結果報告について(相談なし) (4) 各委員活動報告について (5) 事務局報告について ① 農地法第3条の3 第1項の規定による届出書について(1件) ② 合意解約書の提出について(16件) ③ 農地相談員の活動について(3件) ④ その他
会議事件	議案第10号 農地法第3条の規定による許可申請の承認について 議案第11号 農地法第4条の規定による許可申請の承認について 議案第12号 農地法第5条の規定による許可申請の承認について 議案第13号 農用地利用集積計画(所有権移転)について 議案第14号 農用地利用集積計画(利用権設定)について
議長(会長) 鎌田 勝敏	ただ今から平成28年3月期の総会を開会いたします。 本日の出席委員は12名中11名の出席ですので、総会は成立しております。 まず、議事録署名委員の指名ですが、私の方から指名させていただきますが、ご異議はありますか。 (異議なし) それでは、11番:西和浩 委員 12番:久保一美 委員にお願いします。 次に、会議書記の指名を行います。本日の会議書記には、農業委員会事務局職員の三隅専門監と小野主事を指名いたします。 それでは、議事に入ります。まず、議案第10号、農地法第3条の規定による許可申請の承認についてであります。事務局長の朗読と説明をお願いします。

<p>事務局 (事務局長)</p>	<p>それでは、総会資料 11 ページをお願いします。</p> <p>議案第 10 号農地法第 3 条の規定による許可申請の承認についてです。</p> <p>受付番号 10 番 譲渡人 H・H 譲受人 D・I 土地表示 大字高城字歩行坂下 地番 ○○番 地目 田 地籍 1,034 m<sup>2</sup> 外 1 筆 合計 田 2 筆 2,112 m<sup>2</sup> 移動区分 賃貸借 賃料 全部で 20,000 円 経営状況 家族 1 人 労働力 2 人 経営面積 8,036 m<sup>2</sup> 家畜 繁殖牛 9 (内仔牛 3) 移動の理由 規模拡大 担当委員は 8 番堀田委員です。場所につきましては 14 ページに添付しております。</p> <p>受付番号 11 番 譲渡人 K・A 譲受人 O・Y 土地表示 大字川原字川原地番 ○○番 地目 田 地籍 428 m<sup>2</sup> 移動区分 (受付番号 12 番と) 交換 売買価格 等価交換 (交換差金なし) 経営状況 家族 2 労働力 2 経営面積 10,907 m<sup>2</sup> 家畜 なし 移動理由 利用集積 担当委員は 7 番田中委員です。場所につきましては 15 ページに添付しております。</p> <p>受付番号 12 番 譲渡人 O・Y 譲受人 K・A 土地表示 大字川原字川原地番 ○○番 地目 田 地籍 448 m<sup>2</sup> 移動区分 (受付番号 11 番と) 交換 売買価格 等価交換 (交換差金なし) 経営状況 家族 3 人 労働力 3 人 経営面積 12,160 m<sup>2</sup> 家畜なし 移動理由 利用集積 担当委員は 7 番田中委員です。場所は 15 ページに添付しております。</p> <p>受付番号 13 番 譲渡人 Y・A 譲受人 Y・A 土地表示 大字椎木字牧ノ内地番 ○○番 3 地目 畑 地籍 7,559 m<sup>2</sup> 他 4 筆 合計 畑 5 筆 28,544 m<sup>2</sup> 移動区分 贈与 売買価格 なし 経営状況 家族 2 人 労働力 2 人 経営面積 55,968 m<sup>2</sup> 家畜なし 移動理由 生前贈与 担当委員は 13 番坂本委員です。場所につきましては 16 ページに添付してあります。以上です。</p>
<p>議長 (会長) 鎌田 勝敏</p>	<p>初めに、受付番号 10・11・12 番につきまして、担当委員に説明をお願いします。受付番号 10 番につきまして、8 番堀田委員より説明をお願いします。</p>
<p>(8 番) 堀田 計一</p>	<p>ご説明申し上げます。貸付人 H・H さんの田は、以前亡くなられた Y・T さんが耕作されておりました。借受人 D・I さんが隣を耕作されており、規模拡大という事で耕作されることになりました。以上です。</p>
<p>議長 (会長) 鎌田 勝敏</p>	<p>次に受付番号 11 番・12 番につきまして、担当の 7 番田中委員に説明をお願いします。</p>
<p>(7 番) 田中 俊二</p>	<p>K・A さんは、実際に田を管理しておられるのがお父さんの K・Y さんで、O・Y さんの畑と隣合わせで 2 か所あります。面積等の条件がほぼ同じです。耕作するうえで効率化が図れるとのことで交換したいとのことです。金銭面での調整は発生しないということです。以上です。</p>

<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>それでは質疑に入ります。受付番号10・11・12番につきまして、質疑のある方は挙手をお願いします、その際には受付番号を言ってから質疑をしてください。</p> <p>（質疑・意見なし）</p> <p>質疑が無いようですのでお諮りしたいと思います。議案第10号農地法第3条の規定による許可申請の承認についてであります。受付番号10、番、11番、12番につきまして賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（全員挙手）</p> <p>全員賛成ということですので、議案第10号農地法第3条の規定による許可申請の申請 受付番号10番、11番、12番については原案どおり承認可決といたします。</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>つづきまして、受付番号13番につきまして審議します。審議に入る前に、議事参与の制限により、6番山田委員の当該事案の審議から終了まで退席をお願いします。</p> <p>（山田委員退席）</p> <p>それでは担当の13番坂本委員に補足説明があれば説明をお願い致します。</p>
<p>（13番） 坂本 康充</p>	<p>受付番号13番について説明します。譲渡人Y・Aさん、譲受人Y・Aさんです。譲渡人（父）から譲受人（息子）への生前贈与ということで話がまとまり、今回申請されるものです。税制面については、相続時精算課税制度を活用されると聞いております。農地法第3条の許可要件である全部効率要件や、常時従事要件、下限面積要件など3条2項各号の要件をすべて満たしておりますので、許可相当であります。ご審議をお願い致します。</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>説明が終わりましたので、質疑・意見のある方は挙手をお願い致します。</p> <p>（質疑・意見なし）</p> <p>質疑が無いようですのでお諮りしたいと思います。議案第10号農地法第3条の規定による許可申請の申請について、受付番号13番につきまして賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（全員挙手）</p> <p>全員賛成ということですので、議案第10号農地法第3条の規定による許可申請の申請（受付番号13番）について 原案どおり承認可決といたします。</p>

<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>（山田委員自席に戻る）</p> <p>それでは、次に参ります。議案第11号農地法第4条の規定による許可申請の承認についてであります。事務局長の朗読・説明をお願いします。</p>
<p>事務局 （事務局長）</p>	<p>総会資料の17ページをご覧下さい。議案第11号農地法第4条の規定による許可申請の承認についてです。受付番号1番 この案件につきましては、2月の定例総会で議案として挙げたものです。一ツ瀬川土地改良区の意見書が無いという事で保留になった案件です。今回、意見書につきましては24ページに添付してございます。</p> <p>申請人氏名 K・T 土地表示 大字椎木字桃木窪 地番〇〇番 地目 畑 地籍 736㎡ 転用目的 農業用作業場及び回転場 施設概要 農業用作業場 229.9㎡ 回転場 506.1㎡ 担当委員は13番坂本委員です。</p> <p>内容につきましては、先月の総会の案件で説明していますので省略します。</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>朗読が終わりました。担当委員の坂本委員はおられますが、先月の案件でございますので、説明は省略させていただきますが、よろしいでしょうか。</p> <p>（異議なし）</p> <p>それでは質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いします。</p>
<p>（12番） 久保 一美</p>	<p>総会資料24ページですが（一ツ瀬川土地改良区の意見書）これは今回承認されると、いつ頃申請人のK・Tさんへ書類は届くのでしょうか。</p> <p>この意見書の中に地区除外決済金に納入を条件としているという文面が入っているので、なるべく早めに地区除外決済金を納入してもらえようと思います。以上です。</p>
<p>事務局 （小野主事）</p>	<p>許可が出るのは4月20日前後を予定しています。</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>他にございませんか。</p>
<p>（6番） 山田 秋吉</p>	<p>意見書の中に「給水栓からの水使用はできません。」と書いてありますが、K・Tさんは了解されているのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>転用者側の主張の欄に異議なしと書かれてあります。</p>
<p>（12番） 久保 一美</p>	<p>この農地は上の方のK・Tさん（転用者とは別人）の農地と一ツ瀬川土地改良区の畑かんの柵が連動しています。ですので、通常なら地上から1m下の所で切るのですが、この場合は上の方が使うとのことで残しています。ただ、使用はできないと土地改良区の方から話がされています。</p>

<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p> <p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>他に質疑・意見はございませんか。</p> <p>（質疑なし）</p> <p>質疑が無いようですのでお諮りしたいと思います。議案第11号農地法第4条の規定による許可申請の申請についてであります。受付番号1番につきまして賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（全員挙手）</p> <p>全員賛成ということですので、議案第11号農地法第4条の規定による許可申請の申請について 原案どおり承認可決といたします。</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>つづきまして、議案第12号 農地法第5条の規定による許可申請の承認についてです。事務局長の朗読をお願いします。</p>
<p>事務局 （事務局長）</p>	<p>総会資料の25ページをお願いします。議案第12号 農地法第5条の規定による許可申請の承認についてであります。</p> <p>受付番号3番 譲渡人 N・T 譲受人 K・K 土地表示 大字椎木字萱窪 地番〇〇番 地目 田 地籍 133㎡ 他1筆 合計田2筆 275㎡ 移動区分 売買 転用目的 一般個人住宅への進入路、駐車場、ラグビー練習指導用広場 施設概要 進入路及び駐車場 85.6㎡ ラグビー練習用広場 190㎡ 一般個人住宅 117.25㎡ 車庫兼物置 36㎡ 担当委員は5番押川委員です。この案件は、追認となっております。資料につきましては、26～31ページに添付しております。27ページですが、転用目的につきましては先ほど申し上げた通りですが、資金調達につきましては、27ページの「5資金調達についての計画」に書いてある通り、金融機関の融資を受けて、という事になっております。</p> <p>建物が住宅1,420万円、物置兼倉庫等218万円、土地3筆600万円、造成費500万円 合計2,738万円となっております。28ページに申請地等が記載されております。29ページには上下水道等の処理関係の確約書が添付されており、30ページには配置図等です。ラグビー練習用広場、農地、宅地、駐車場等です。始末書が31ページに添付してあります。</p> <p>つづきまして、受付番号4番 譲渡人K・K 譲受人K会社 土地表示 大字椎木字舟橋 地番〇〇番 地目 畑 地籍 504㎡ 他3筆 合計畑4筆 2,071㎡ 移動区分 売買 転用目的 建売住宅 施設概要 建売住宅6戸 432㎡ 担当委員は5番 押川委員です。資料につきましては、32～43ページ</p>

<p>事務局 (事務局長)</p>	<p>に添付されております。</p> <p>同じく、受付番号4番 譲渡人K・I 譲受人K会社 土地表示 大字椎木 字舟橋 地番〇〇番 地目 畑 地籍 511 m<sup>2</sup> 移動区分 売買 転用目的 建売住宅 施設概要 建売住宅6戸 432 m<sup>2</sup> 担当委員は5番押川委員です。資料につきましては、32～43 ページに添付しております。場所につきましては、以前から出ております住宅、中椎木の分です。資金調達計画につきましては33 ページに記載されております。土地代金は250 万円、建設費は500 万円の6 戸で3,000 万円、造成費250 万円 合計3,500 万円となっております。6 戸の間取りは41 ページに添付しております。42 ページの方には公共下水道、浄水関係の資料を添付してあります。(以下42～43 ページの資料を見ながら説明) 以上です。</p>
<p>議長 (会長) 鎌田 勝敏</p>	<p>議案第12号の案件、受付番号3番につきまして写真説明をお願い致します。</p>
<p>事務局 (小野主事)</p>	<p>申請地の状況についてプロジェクターにより説明。</p>
<p>議長 (会長) 鎌田 勝敏</p>	<p>受付番号3番につきまして写真説明が終わりました。担当委員の押川委員が欠席ですので、事務局のほうで補足等あればお願いします。</p>
<p>事務局 (小野主事)</p>	<p>受付番号3番ですが、立地基準は第一種農地です。通常は許可できませんが、不許可の例外を使って集落接続で許可可能と見ています。宅地の面積が415.4 m<sup>2</sup>、農地の面積が275 m<sup>2</sup>、合計690 m<sup>2</sup>になります。個人住宅と車庫兼物置、進入路と駐車場、この部分を足して一般住宅として使われるのが500 m<sup>2</sup>。譲受人K・Kはラグビーの指導をされていて、その前の所を練習用の広場として活用したいとの事で、その面積が190 m<sup>2</sup>で合計690 m<sup>2</sup>です。以上が面積の妥当性についての説明となります。以上です。</p>
<p>議長 (会長) 鎌田 勝敏</p>	<p>説明が終わりましたので、ただ今から質疑を受付けたいと思います。質疑のある方は挙手をお願い致します。</p>
<p>(6番) 山田 秋吉</p>	<p>県の見解としては、ラグビー練習場で了承されたのでしょうか。</p>
<p>事務局 (専門監)</p>	<p>県の担当課に確認をとっております。練習場であれば可能とのこと。ラグビーの顧問をされているとの事で、倉庫もラグビーの練習用具を置かれるそうです。</p>
<p>(6番) 山田 秋吉</p>	<p>農地法の規定で県は何も言わないのですか。一般個人住宅としての個人住宅500 m<sup>2</sup>を超えているということになると問題はないのでしょうか。</p>
<p>事務局 (小野主事)</p>	<p>一般個人住宅部分について、一般個人住宅と車庫兼物置については宅地のほうに建つのですが、それぞれの建築面積は一般個人住宅が117.25 m<sup>2</sup> 車庫兼物置が36 m<sup>2</sup> 進入路と駐車場ということで、これは農地の部分になります。</p>

<p>事務局 (小野主事)</p>	<p>が、85.6㎡ 合計で 500㎡ 一般個人住宅で使う部分はいくまで 500㎡ という解釈をしております。超える部分については個人住宅ではなくラグビー練習場ということで 190㎡ 必要という事です。集落接続で見ているのですが日常生活、または業務上必要な施設ということで、これには店舗事務所、作業場等その他集落に居住する者が生活を営む上で必要な施設全般が該当するという事でラグビー練習場を含めここで見るという事で、県の方と確認は取っております。</p>
<p>議長 (会長) 鎌田 勝敏</p>	<p>生活に必要な施設という事ですね。</p>
<p>(6番) 山田 委員</p>	<p>分かりました。</p>
<p>議長 (会長) 鎌田 勝敏</p>	<p>他に質疑が無いようですのでお諮りしたいと思います。議案第 12 号農地法第 5 条の規定による許可申請の申請についてであります。受付番号 3 番につきまして賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>議案第 12 号農地法第 5 条の規定による許可申請の申請について 受付番号 3 番につきまして全員挙手でございますので原案通り許可相当として県知事に意見書を添えて進達いたします。</p>
<p>議長 (会長) 鎌田 勝敏</p>	<p>つづきまして、受付番号 4 番につきまして、写真説明をお願い致します。</p>
<p>事務局 (小野主事)</p>	<p>申請地の状況についてプロジェクターにより説明</p>
<p>議長 (会長) 鎌田 勝敏</p>	<p>この案件の担当委員も 5 番押川委員ですが、本日欠席されております。事務局の方から補足説明あればよろしくお願い致します。</p>
<p>事務局 (小野主事)</p>	<p>譲渡人は 2 名です。中椎木の K・K さんと K・I さん、譲受人は川南町の KM 産業 (合資) です。今回の立地基準について、第一種農地という場所になるのですがこれも集落接続という例外の要件を使って見ております。個人住宅が 6 戸、1 戸当たりの面積については 41 ページに記載しております。72㎡/1 戸当たりです。</p> <p>排水計画について、雨水は道路側溝排水路・生活排水は下水道に接続です。補足として、以前 KM 産業 (合資) は 7 月と 8 月・9 月に 1 か月ごとに 3 回 5 条の許可を受けて転用をされています。7 月は建売住宅 1 戸と進入路、完了報告が出てきております。8 月も建売住宅 1 戸で、完了報告が出ております。最後に 9 月 24 日に許可になった案件ですが建売住宅 3 戸で申請があがってきているのですが、今現在は 3 分の 1 (3 戸分中の 1 戸) の基礎工事が始まった所で、その分が完了している状態です。以上です。</p>

議長（会長） 鎌田 勝敏	それでは説明が終わりましたので、受付番号4番につきまして質疑があれば挙手をお願い致します。
(12番) 久保 一美	農地を造成して地目を変えるのに申請を先にするのか、農地のまま、一度農業委員会に申請を出して譲り渡しの許可を得るのか、どちらが先なのでしょう。工事現場の前を通ると、話が出てくる前にブロック塀とかを作る工事を2、3か月前からされている。どちらが先なのでしょう。
議長（会長） 鎌田 勝敏	私の見解では、先に許可を受けてから工事に入らないといけないと思います。事務局の見解はいかがですか。
事務局 (専門監)	許可を受けるのが先です。農地と農地の境に境界としてブロックをつく場合は許可は必要はありません。
議長（会長） 鎌田 勝敏	畑は現状維持で境界のブロックについて、いわば畦を作る上では許可は要らないという事です。中の造成はダメという事ですね。境界にブロックを建てるだけなら良いという事です。
事務局 (事務局長)	水田と今回申請の場所と段差があるのでその分で水田に影響があるといけないのでブロック建てたという話がありました。平地なら良いのですが、高さの違いがあったので隣の水田に影響を与えないようにブロックをつかれたものと思われま。
(3番農地部長) 関谷 幸市	現地調査で確認しました。ブロックはついてありましたが造成はされていませんでした。田に土が流れないようにとの考えがあったと思います。
議長（会長） 鎌田 勝敏	他に質疑はございませんか。  (質疑なし)  質疑が無いようですのでお諮りしたいと思います。議案第12号農地法第5条の規定による許可申請の申請についてであります。受付番号4番につきまして賛成の方は挙手をお願いします。  (全員挙手)  全員賛成ということですので、議案第12号農地法第5条の規定による許可申請の申請について 受付番号4番につきまして全員挙手でございますので原案通り許可相当として県知事に意見書を付して進達いたします。
議長（会長） 鎌田 勝敏	続きまして、議案第13号 農用地利用集積計画（所有権移転）についてです。事務局長の朗読をお願いします。
事務局	それでは、総会資料44と45ページをお願いします。議案第13号農用地利用集積計画（所有権移転）についてであります。

<p>(事務局長)</p> <p>事務局 (事務局長)</p>	<p>整理番号1 受付番号5番 移動区分 売買 譲受人 N・H 譲渡人 N・S 土地表示 大字 高城 字 藪田 地番 〇〇番 地目 田 996㎡ となっています。利用目的 稲作 売買価格 全部で448,200円 支払方法 口座払い 移転時期 支払時期 引渡時期 2016/4/08 です。担当委員は8番堀田委員です。場所につきましては46ページに添付しております。</p> <p>つづきまして、整理番号2 受付番号6 移動区分 売買 譲受人 M・T 譲渡人 K・Y 土地表示 大字 高城 字 藪田 地番〇〇番 地目 田 494㎡ 利用目的 稲作 売買価格 全部で225,000円 支払方法 現金払い 移転時期 支払時期 引渡時期 2016/4/15 です。担当委員は8番堀田委員です。場所につきましては46ページに添付しております。</p> <p>つづきまして、整理番号3 受付番号7 移動区分 売買 譲受人 M・T 譲渡人 N・S 土地表示 大字 高城 字 藪田 地番 644番1 地目田 1,009㎡ 他5筆 合計田6筆 5,644㎡ 利用目的 稲作 売買価格 全部で2,475,000円 支払方法 口座払い 移転時期 支払時期 引渡時期 2016/4/15 です。担当委員は8番堀田委員です。場所につきましては、46ページに添付しております。</p> <p>整理番号4番 受付番号8番 移動区分 売買 譲受人 N・K 譲渡人 N・S 土地表示 大字高城 字 藪田 地番〇〇番 地目 田 508㎡ 利用目的 稲作 売買価格 全部で228,600円 支払方法 口座払い 移転時期 支払時期 引渡時期 2016/4/15 です。担当委員は8番堀田委員です。場所につきましては、46ページに添付しております。</p> <p>整理番号5 受付番号9 移動区分 売買 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 Y・K 土地表示 大字椎木 字 坪池 地番 〇〇番 地目 畑 6,883㎡ 利用目的 路地野菜 売買価格 全部で2,800,000円 移転時期 支払時期 引渡時期 2016/3/31 です。担当は事務局となっております。農地中間管理機構が行う特例事業となっております。場所につきましては、47ページに添付しております。</p> <p>整理番号6 受付番号10 移動区分 売買 譲受人 N・N 譲渡人 F・S 土地表示 大字 高城 字 外堀 地番 〇〇番 地目 畑 889㎡ 利用目的 路地野菜 売買価格 全部で400,050円 支払方法 口座払い 移転時期 支払時期 引渡時期 2016/4/28 です。担当委員は8番堀田委員です。場所につきましては、48ページに添付しております。以上です。</p>
<p>議長 (会長) 鎌田 勝敏</p>	<p>それでは、担当委員の説明をお願いします。堀田委員におかれましては受付番号5番、6番7番、8番、10番について順をおって説明をお願いします。</p>

<p>(8 番) 堀田 計一</p>	<p>受付番号5番から順に説明申し上げます。譲受人N・Hさんは先月の総会の時の案件でN・Yさんと交換をされた土地の横に譲渡人N・Sさんの土地があります。今回はその隣接の農地を購入することになりました。</p> <p>続きまして受付番号6番 譲受人 M. Tさんと譲渡人 K. Yさんですが、本申請地の5畝を売ってもらえないかとのことでK.Yさんに話をしたところ、売っても良いということで今回の申請となりました。</p> <p>受付番号7番ですが、以前から譲渡人N. Sさんが売りたいという事をおっしゃっていましたので、譲受人のお父さんのM.Hさんは施設園芸をされていて、M.Tさんは後継者です。代替地にハウスをいずれは建替えなくてはならず、広い土地が欲しいという事で、受付番号6の譲受人 K.Yさんの土地と合わせての売買となりました。</p> <p>受付番号8番ですが、これも譲受人 N.Kさんですが、この案件は無理を言って5畝の分だけを購入してもらおう事になりました。あと5畝の分は他の地主さんですけど、いずれ購入されると思います。</p> <p>受付番号10番譲受人 N.Nさんと譲渡人F.Sさんの件です。N.Nさんの方が隣接するM.Mさんの土地を借りるということになりまして、当初借りるということだったのですが、F.Sさんがどうしても買ってほしいと言われたため、売買という事になりました。以上です。</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>それでは、受付番号9番につきまして、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局 （小野主事）</p>	<p>それでは受付番号9番について説明申し上げます。譲受人 Y.Kさん、譲渡人 宮崎県農業振興公社という事で、農地中間管理機構が行う特例事業です。一時公社に買い入れていただいて耕作者に一時貸付を行う事業です。5年以内に耕作者が購入をされます。買い手の予定はK・Yさんです。場所については、47ページです。この場所は、元々K・K（父親）さんがY・Kさんと利用権を設定されていた農地なのですが、貸借期間5年間で、その5年目を今年迎えたという事で、その時に売買の話があり、今回公社を活用した買い入れの申請という事で挙がってきています。以上です。</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>説明が終わりましたので、議案第13号 農用地利用集積計画（所有権移転）について質疑を受付けます。質疑のある方につきましては、挙手の上受付番号を言ってから質疑をお願い致します。</p>
<p>(6 番) 山田 秋吉</p>	<p>受付番号9番について、中間管理機構が購入し耕作者に貸付け5年間に耕作者が買取をするとの事ですが、譲渡人に土地改良区の未納金がある場合は誰が払うのでしょうか。</p>

<p>(12番) 久保 一美</p>	<p>土地改良区に未納金があるのであれば、土地の売買代金を未納金にあてないといけません。 土地改良区に未納金を支払わないといけない。</p>
<p>(12番) 久保 一美</p>	<p>未納について転売された分についての代金について、たとえば未納が100万円あれば280万円の内の100万円を土地改良区に入れてもらって、180万円は地主さんの方に行く事になっております。名義の方は、中間管理機構が入ると支払者の名義は耕作者のK・Yさんになって国営・県単と水の使用料を払わないといけない。国営と県単は終わっていますが、水利代の使用料は払わないといけない事になっています。</p>
<p>事務局 小野 主事</p>	<p>過去の所有者の方が土地改良区の改良費が未納になっている場合、未納された方が支払われるべきものと思います。</p>
<p>(6番) 山田 秋吉</p>	<p>過去にあったことですが、売買が済んで地権者が変わった時点で未納金を新しい地権者に請求されたことがあり地権者はたいへん驚かれたことがあります。中間管理機構が間に入った時はどうなるのかが知りたいです。今から先おそらくこういった事例は出てくると思います。譲渡人であるY・Kさんの未納金があった場合Y・Kさんが支払うのは当然だと思いますが、公社の名義になった場合どうなるのか。</p>
<p>事務局 小野 主事</p>	<p>農業振興公社の名義になるのですが、土地改良区の名義というのは振興公社には県内どこもしておりませんので、振興公社の所有になった時点で一時貸付で買い受け予定はK・Yさんなのですが、この3月31日を以て所有権移転になるのでそれ以降に譲渡人Y・KさんからK・Yさんに名義変更していただく事になります。過去の未納金については、過去の所有者の方が未納されているのでそれは土地改良区がその所有者に請求する事になると思います。</p>
<p>(6番) 山田 秋吉</p>	<p>農地法、改良法ではそれを認めていないのです。名義が変わった時点で借金も新しい名義者に行くことになります。だからそこは一筆入れておかないと大変な事になる。一度Sさんが農業委員会の時に、それを調べず斡旋・売買し、後からその土地を購入した人に未納金の請求がいった事があります。大きな問題になりました。農地中間管理機構がどういった処理をするのか分からないので質問致しました。</p>
<p>議長(会長) 鎌田 勝敏</p>	<p>この事はここで協議しても解決しないので公社とも話をされてきちんと確認してください。</p>
<p>事務局 (専門監)</p>	<p>農地の売買において、土地改良区の未納金が残っているかどうかは今回、事務局では把握しておりません。売買代金を未納金に充てるかどうかは、売り主と買い主の協議になるかと思っています。</p>

<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>この件を論議すると膨大な時間を要しますので、事務局で調べてもらって、公社や土地改良区がどういう対応をしているのかははっきりしないと、個人個人の考えを話されても話がまとまらないと思います。今からこういう例はたくさん出てくると思います。</p>
<p>（3番農地部長） 関谷 幸市</p>	<p>徴収員もいるのだから、その人たちに調べてもらってもいいと思います。</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>会議を一旦中断し協議会へ移行します。 （途中） &lt;土地改良区関係の未納はないということが判明。&gt;</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>それでは本会議に戻ります。</p> <p>議案第13号農用地利用集積計画（所有権移転）について他に質疑はございますか。</p> <p>（質疑なし）</p> <p>受付番号5番、6番、7番、8番、9番、10番につきまして賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（全員挙手）</p> <p>全員賛成ということですので、議案第13号農用地利用集積計画（所有権移転）について受付番号5番、6番、7番、8番、9番、10番につきまして原案どおり承認可決といたします。</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>つづきまして、議案第14号農用地利用集積計画（利用権設定）についてであります。事務局長の朗読をお願い致します。</p>
<p>事務局 事務局長</p>	<p>それでは、総会資料49ページをお願いします。 議案第14号 農用地利用集積計画（利用権設定）について</p> <p>整理番号1 受付番号10番 移動区分 賃貸借 譲受人 Y・N 譲渡人 K・S 土地表示 大字椎木 字百合名 地番 ○○番 地目 田 地籍644㎡ 他6筆 合計 田3筆 畑4筆 3868㎡ 利用目的 稲作 始期2016年3月30日 終期2021年3月29日（5年間）10a当り借賃 全部で40,000円 経営面積 7.2ha 家族数3 稼働労働力3 担当委員は、10番後藤委員です。</p> <p>整理番号2 受付番号11 移動区分 賃貸借 譲受人 K・Y 譲渡人 宮崎県農業振興公社 土地表示 大字椎木 字坪池 地番 ○○番 地目 畑</p>

事務局  
事務局長

地籍 6883 m<sup>2</sup> 利用目的 露地野菜 始期 2016年3月31日 終期 2021年3月30日 (5年間) 10a 当り借賃 全部で 28,000 円 経営面積 8.8ha 家族数 3 稼働労働力 3 担当は、事務局です。農地中間管理機構が行う特例事業 (一時貸付) です。

整理番号 3 受付番号 101 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 O・N 土地表示 大字高城 字田神 地番 〇〇番 地目 田 地籍 1,093 m<sup>2</sup> 他 3 筆 合計 田 4 筆 3,580 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2026年4月30日 (10年間) 10a 当り借賃 全部で 28,295 円 です。

整理番号 4 受付番号 102 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 K・H 土地表示 大字高城 字亀田 地番 〇〇番 地目 田 地籍 825 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2026年4月30日 (10年間) 10a 当り借賃 全部で玄米 30 k g です。

整理番号 5 受付番号 103 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 K・M 土地表示 大字高城 字東宮田 地番 〇〇番 地目 田 地籍 1,005 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2026年4月30日 (10年間) 10a 当り借賃 全部で 10,050 円 です。

整理番号 6 受付番号 104 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 M・F 土地表示 大字高城 字菌田 地番 〇〇番 地目 田 地籍 500 m<sup>2</sup> 他 1 筆 合計 田 2 筆 1,019 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2026年4月30日 (10年間) 10a 当り借賃 全部で 10,190 円 です。

整理番号 7 受付番号 105 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 N・R 土地表示 大字椎木 字比木 地番 〇〇番 地目 田 地籍 315 m<sup>2</sup> 他 12 筆 合計 田 13 筆 10,481 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2026年4月30日 (10年間) 10a 当り借賃 全部で 118,984 円 です。

整理番号 8 受付番号 106 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 I・I 土地表示 大字椎木 字火除牟田 地番 〇〇番 地目 田 地籍 125 m<sup>2</sup> 他 3 筆 合計 田 4 筆 6,227 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2026年4月30日 (10年間) 10a 当り借賃 全部で 62,583 円 です。

事務局  
事務局長

整理番号9 受付番号107番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 M・K 土地表示 大字椎木 字牛牟田 地番 ○○番 地目 田 地籍 1,153 m<sup>2</sup> 他2筆 合計 田3筆 1,435 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2026年4月30日 (10年間) 10a 当り借賃 全部で 14,350 円 です。

整理番号10 受付番号108番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 N・K 土地表示 大字椎木 字火除牟田 地番 ○○番 地目 田 地籍 764 m<sup>2</sup> 他1筆 合計 田2筆 1,848 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2021年4月30日 (5年間) 10a 当り借賃 全部で 16,312 円 です。

整理番号11 受付番号109番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 K・Y 土地表示 大字椎木 字宮ノ牧 地番 ○○番 地目 田 地籍 930 m<sup>2</sup> 他5筆 合計 田6筆 4,199 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2021年4月30日 (5年間) 10a 当り借賃 全部で 43,553 円 です。

整理番号12 受付番号110番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 I・M 土地表示 大字椎木 字揚牟田 地番 ○○番 地目 田 地籍 3,664 m<sup>2</sup> 他6筆 合計 田7筆 8,156 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2026年4月30日 (10年間) 10a 当り借賃 全部で 89,510 円 です。

整理番号13 受付番号111番 移動区分 使用貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 I・M 土地表示 大字椎木 字火除牟田 地番 ○○番 地目 田 地籍 928 m<sup>2</sup> 他1筆 合計 田2筆 1,271 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2026年4月30日 (10年間) 10a 当り借賃 10a 当りの借賃は無償です。

整理番号14 受付番号112番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 S・N 土地表示 大字椎木 字大畑 地番 ○○番 地目 田 地籍 1,958 m<sup>2</sup> 他1筆 合計 田2筆 2,178 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016年5月1日 終期 2026年4月30日 (10年間) 10a 当り借賃 全部で 27,225 円 です。

整理番号15 受付番号113番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 K・K 土地表示 大字椎木 字 j 地番 ○○番 地目 田 地籍 1,093 m<sup>2</sup> 他3筆 合計 田4筆 3,580 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期

<p>事務局 事務局長</p>	<p>2016年5月1日 終期2026年4月30日(10年間) 10a当り借賃 全部で28,295円 です。</p> <p>整理番号16 受付番号114番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 S・T 土地表示 大字椎木 字揚牟田 地番 〇〇番 地目 田 地籍1,507㎡ 利用目的 稲作 始期2016年5月1日 終期2026年4月30日(10年間) 10a当り借賃 全部で18,838円 です。</p> <p>整理番号17 受付番号115番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 F・M 土地表示 大字椎木 字火除牟田 地番 〇〇番 地目 田 地籍189㎡ 他6筆 合計 田7筆 4,150㎡ 利用目的 稲作 始期2016年5月1日 終期2026年4月30日(10年間) 10a当り借賃 全部で49,551円 です。</p> <p>整理番号18 受付番号116番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 A・T 土地表示 大字椎木 字宮ノ牧 地番 〇〇番 地目 田 地籍1,133㎡ 他10筆 合計 田11筆 8,573㎡ 利用目的 稲作 始期2016年5月1日 終期2026年4月30日(10年間) 10a当り借賃 全部で94,256円 です。</p> <p>整理番号19 受付番号117番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 Y・S 土地表示 大字椎木 字古川 地番 〇〇番 地目 田 地籍675㎡ 他3筆 合計 田4筆 3,090㎡ 利用目的 稲作 始期2016年5月1日 終期2026年4月30日(10年間) 10a当り借賃 全部で32,588円 です。</p> <p>整理番号20番 受付番号118番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 I・T 土地表示 大字椎木 字宮ノ牧 地番 〇〇番 地目 田 地籍1,679㎡ 他5筆 合計 田6筆 6,276㎡ 利用目的 稲作 始期2016年5月1日 終期2026年4月30日(10年間) 10a当り借賃 全部で粳439kg です。</p> <p>整理番号22番 受付番号120番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 H・S 土地表示 大字椎木 字大畑 地番 〇〇番 地目 田 地籍543㎡ 他3筆 合計 田4筆 5,104㎡ 利用目的 稲作 始期2016年5月1日 終期2026年4月30日(10年間) 10a当り借賃 全部で56,044円 です。</p> <p>整理番号23番 受付番号121番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業</p>
---------------------	---

事務局  
事務局長

振興公社 譲渡人 H・T 土地表示 大字椎木 字火除牟田 地番 〇〇番  
地目 田 地籍 1,071 m<sup>2</sup> 他 3 筆 合計 田 4 筆 3,048 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作  
始期 2016 年 5 月 1 日 終期 2026 年 4 月 30 日 (10 年間) 10a 当り借賃 全部  
で 213 k g です。

整理番号 24 番 受付番号 122 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業  
振興公社 譲渡人 H・K 土地表示 大字椎木 字大畑 地番 〇〇番 地  
目 田 地籍 1,794 m<sup>2</sup> 他 5 筆 合計 田 6 筆 8,021 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始  
期 2016 年 5 月 1 日 終期 2026 年 4 月 30 日 (10 年間) 10a 当り借賃 全部で  
561 k g です。

整理番号 25 番 受付番号 123 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業  
振興公社 譲渡人 M・S 土地表示 大字椎木 字牛牟田 地番 〇〇番  
地目 田 地籍 701 m<sup>2</sup> 他 1 筆 合計 田 2 筆 805 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始  
期 2016 年 5 月 1 日 終期 2021 年 4 月 30 日 (5 年間) 10a 当り借賃 全部で  
56 k g です。

整理番号 27 番 受付番号 125 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業  
振興公社 譲渡人 S・T 土地表示 大字椎木 字火除牟田 地番 〇〇番  
地目 田 地籍 672 m<sup>2</sup> 他 1 筆 合計 田 2 筆 1,933 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作  
始期 2016 年 5 月 1 日 終期 2026 年 4 月 30 日 (10 年間) 10a 当り借賃 全部  
で 19,330 円 です。

整理番号 28 番 受付番号 126 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業  
振興公社 譲渡人 M・S 土地表示 大字椎木 字牛牟田 地番 〇〇番  
地目 田 地籍 1,391 m<sup>2</sup> 利用目的 稲作 始期 2016 年 5 月 1 日 終期 2021  
年 4 月 30 日 (5 年間) 10a 当り借賃 全部で 97 k g です。

整理番号 29 番 受付番号 127 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業  
振興公社 譲渡人 H・A 土地表示 大字高城 字諏訪野 地番 〇〇番  
地目 畑 地籍 2,206 m<sup>2</sup> 他 3 筆 合計 畑 4 筆 4,384 m<sup>2</sup> 利用目的 路地  
野菜 始期 2016 年 5 月 1 日 終期 2026 年 4 月 30 日 (10 年間) 10a 当り借賃  
全部で 35,072 円 です。

整理番号 30 番 受付番号 128 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業  
振興公社 譲渡人 I・S 土地表示 大字高城 字永山 地番 〇〇番 地  
目 畑 地籍 1,035 m<sup>2</sup> 他 2 筆 合計 畑 3 筆 3,175 m<sup>2</sup> 利用目的 路地野  
菜 始期 2016 年 5 月 1 日 終期 2021 年 4 月 30 日 (5 年間) 10a 当り借賃 全  
部で 25,400 円 です。

事務局  
事務局長

整理番号 31 番 受付番号 129 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 E・K 土地表示 大字高城 字永山 地番 〇〇番 地目 畑 地籍 995 m<sup>2</sup> 利用目的 路地野菜 始期 2016 年 5 月 1 日 終期 2026 年 4 月 30 日 (10 年間) 10a 当り借賃 全部で 7,960 円 です。

整理番号 32 番 受付番号 130 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 H・K 土地表示 大字高城 字永山 地番 〇〇番 地目 畑 地籍 981 m<sup>2</sup> 利用目的 路地野菜 始期 2016 年 5 月 1 日 終期 2026 年 4 月 30 日 (10 年間) 10a 当り借賃 全部で 7,848 円 です。

整理番号 33 番 受付番号 131 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 N・S 土地表示 大字高城 字永山 地番 〇〇番 地目 畑 地籍 1,049 m<sup>2</sup> 利用目的 路地野菜 始期 2016 年 5 月 1 日 終期 2026 年 4 月 30 日 (10 年間) 10a 当り借賃 全部で 8,392 円 です。

整理番号 34 番 受付番号 132 番 移動区分 賃貸借 譲受人 宮崎県農業振興公社 譲渡人 K・N 土地表示 大字高城 字永山 地番 〇〇番 地目 畑 地籍 1,022 m<sup>2</sup> 利用目的 路地野菜 始期 2016 年 5 月 1 日 終期 2026 年 4 月 30 日 (10 年間) 10a 当り借賃 全部で 8,176 円 です。

整理番号 3 番から 34 番、受付番号 101 番から 132 番につきまして、農地中間管理事業による賃貸借です。地区別の集計をご説明申し上げます。

全体で比木地区、高城地区、その他岩戸原地区で分かれています。農用地利用配分計画の案がありますが、この集計でご説明致します。

比木地区につきまして、譲渡人数が 22 名、筆数が 99 筆です。面積が 92,461 m<sup>2</sup>です。貸付総額が 724,533 円です。高城地区は、譲渡人数が 2 名で筆数が 3 筆、面積は 2,024 m<sup>2</sup>、貸付総額は 20,240 円です。その他は譲渡人数が 1 名、筆数は 4 筆、面積は 3,580 m<sup>2</sup>、貸付総額が 28,295 円です。岩戸原地区は、譲渡人数が 6 名、筆数は 11 筆、面積は 11,606 m<sup>2</sup>、貸付総額が 92,848 円です。以上です。

つづきまして、62 ページをお願いします。整理番号 26 番受付番号 124 番につきまして、譲渡人 H・S さんが 3 月 27 日にお亡くなりになりまして、今日届けが来ましたので、この案件につきましては、本日は省きまして、4 月以降の総会で新たな代表相続人が決まった時点で提案をさせていただきたいと思っております。今回は取り下げをさせていただきます。以上です。

<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>案件の中に議事参与に該当される方が2名いらっしゃいますので、その件を先に審議したいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p>（異議なし）</p> <p>それでは、受付番号11番につきまして議事参与の制限により、2番工藤委員の当該事案の審議から終了まで退席をお願いします。</p> <p>（工藤委員退席）</p> <p>それでは質疑を受付けます。整理番号2番受付番号11番につきまして質疑を受付けます。質疑のある方は挙手をお願いします。</p> <p>（質疑・意見なし）</p> <p>質疑が無いようですのでお諮りしたいと思います。議案第14号 農用地利用集積計画（利用権設定）についてであります。受付番号11番につきまして賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（全員挙手）</p> <p>全員賛成ということですので、議案第14号 農用地利用集積計画（利用権設定）については、原案どおり承認可決といたします。</p> <p>（工藤委員自席に戻る）</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>それでは次にいきます。整理番号32番 受付番号130番につきましてですが議事参与の制限により、8番堀田計一委員の当該事案の審議から終了まで退席をお願いします。</p> <p>（堀田委員退席）</p> <p>それでは、受付番号130番につきまして質疑をお受けいたします。質疑のある方は挙手をお願い致します。</p> <p>（質疑・意見なし）</p> <p>質疑が無いようですのでお諮りしたいと思います。議案第14号 農用地利用集積計画（利用権設定）についてであります。受付番号130番につきまして議案に賛成の方は挙手をお願いします。</p>

<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>（全員挙手）</p> <p>全員賛成ということですので、議案第14号 農用地利用集積計画（利用権設定）については、原案どおり承認可決いたします。</p> <p>（堀田委員自席に戻る）</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>議案第14号 農用地利用集積計画（利用権設定）について残りの受付番号10番から32番まで一括して審議します。</p> <p>受付番号10番につきましては、新規です。担当委員は10番 後藤委員です説明をお願い致します。</p>
<p>（10番） 後藤 ミホ</p>	<p>以前から本案件の譲受人でありますY・Nさんが耕作されていたと思って、電話で確認しました所、上納を1万円あげてくださいとの事で、昨年だけは作っていなかったそうです。今回、やはりこの金額で良いからとのことですが、買い手がいないので、再度、Y・Nさんが作られる事になりました。以上です。よろしくお願い致します。</p>
<p>議長（会長） 鎌田 勝敏</p>	<p>他の案件で説明が必要な案件がありますか。</p> <p>（なし）</p> <p>それでは、残りの案件につきまして一括で質疑をお受けしたいと思います。質疑のある方は挙手の上受付番号を言ってから質問をお願い致します。</p> <p>（質疑・意見なし）</p> <p>質疑が無いようですのでお諮りしたいと思います。議案第14号 農用地利用集積計画（利用権設定）についてであります。受付番号10番、101番から123番、125番から129番、131番、132番につきまして賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（全員挙手）</p> <p>全員賛成ということですので、議案第14号 農用地利用集積計画（利用権設定）については、受付番号10番、101番から123番、125番から129番、131番、132番につきまして原案どおり承認可決いたします。</p> <p>以上で本会議を終わります。</p>

協 議 会	1 4月の行事予定について 2 その他
議長（会長） 鎌田 勝敏	以上をもちまして、平成28年3月期の総会を閉会します。
	この会議録は事実と相違ないことを確認し、ここに署名いたします。  議 長  署名委員  署名委員