

令和7年 第12回 新富町農業委員会会議録

(令和7年12月25日)

新 富 町 農 業 委 員 会

令和7年 第12回新富町農業委員会定例会会議録

召集年月日	令和7年12月25日(木)					
召集の場所	新富町役場					
開閉会日時 及び宣言	開会 令和7年 12月25日 午後 2時00分 議長 閉会 令和7年 12月25日 午後 2時27分 議長					
応召集委員 及び出席並 び欠席委員 凡 例 ○ 出席 × 欠席	議席 番号	氏 名	出 欠	議席 番号	氏 名	出 欠
	1番	平下 裕敏	○	9番	長友 保	○
	2番	前田 章男	○	10番	猪俣 忠	○
	3番	山口 弘安	○	11番	中山 真一	○
	4番	芳野 京子	×	12番	仲原 亨	○
	5番	井崎 誠	○	13番	倉永 英生	○
	6番	藤井 貞敏	○	14番	新惠 浩二	○
	7番	太田 茂	○	15番	長友 嘉美	×
	8番	鬼塚 真理子	○	16番	出口 幸一郎	○
会議録署名委員	2番 前田 章男 委員		16番 出口 幸一郎 委員			
職務のため会議 に出席した者の 職氏名	局 長	宮本 信一	○			
	局長補佐	嶋末 剛	○			
	係 長	中谷 静江	○			
	主任主事	河野 晃大	○			
会議に付した事件	別紙のとおり					
議 事 日 程	別紙のとおり					
会 議 の 経 過	別紙のとおり					
議 案 写	省 略					
傍 聴 人						

付議した案件

- (1) 農地法第3条の規定による許可申請承認について
- (2) 農地法第5条の規定による許可申請承認について
- (3) 農用地利用集積等促進計画案（所有権移転）について
- (4) 農用地利用集積等促進計画案（貸借権設定）について

会議の日程

日程第1

会議録署名委員の指名について

日程第2

会期の決定について

日程第3

議案第55号 農地法第3条の規定による許可申請承認について

議案第56号 農地法第5条の規定による許可申請承認について

議案第57号 農用地利用集積計等促進計画案（所有権移転）について

議案第58号 農用地利用集積計等促進計画案（貸借権設定）について

議長 　ただ今から、令和7年第12回新富町農業委員会定例総会を開会いたします。本日の出席者は農業委員7名、農地利用最適化推進委員7名であります。定足数に達していますので総会は成立しております。

議長 　11月定例総会以降における業務報告につきましては、お手元に配布のとおりです。ほかに報告事項があれば事務局の説明をお願いします。

事務局 　（報告事項を報告）

議長 　この件について質問等はないですか。

議長 　質問等もないようですので、この件については終わります。

議長 　日程第1　会議録署名委員の指名を行います。
会議録署名委員に、16番　出口幸一郎委員、2番　前田章男委員を指名いたします。

議長 　日程第2　会期の決定の件を議題といたします。
お諮りします。本定例会の会期は本日1日間としたいと思いますが、異議ありませんか。

（異議なし声あり）

議長 　異議なしと認めます。よって、本定例会の会期は本日1日間と決定いたしました。

議長 　それでは、議事に入りたいと思います。
日程第3　議案第55号「農地法第3条の規定による許可申請承認について」を議題といたします。

議長 　その1について、現地調査の報告を含め事務局に説明を求めます。

事務局 　その1についてご説明いたします。
譲受人は宮崎市■■■■■■■■■■の■■■■■■さん、譲渡人は■■■■

■さんで、申請地は大字下富田字■■■■■の田で3,938 m²です。経営規模拡大の所有権移転で、10aあたり■■■円で対価額は■■■円となります。■■さんは宮崎市と新富町にて約8ヘクタールで営農されており、取得後は水稻を作付けするとのことです。

次に、現地調査についてご報告いたします。事務局にて現地を確認した結果、管理されており、作付けに問題ない土地でした。説明は以上です。

議長 担当委員の補足説明はないですか。

前田 ありません。

議長 次に、その2について事務局に説明を求めます。

事務局 その2についてご説明いたします。

譲受人は大字下富田■■■の■■■さん、譲渡人は■■■さんで、申請地は大字下富田字■■■ほか2筆の田で合計6,803 m²です。経営規模拡大の所有権移転で、10aあたり■■■円で対価額は■■円となります。なお、水稻を作付け予定です。

次に、現地調査についてご報告いたします。事務局にて現地を確認した結果、管理されており、作付けに問題ない土地でした。説明は以上です。

議長 担当委員の補足説明はないですか。

前田 ありません。

議長 次に、その3とその4については、関連がありますので一括して現地調査の報告を含め事務局に説明を求めます。

事務局 その3とその4についてご説明いたします。

この2件は、農地交換による申請になります。その3の申請地の大字新田字■■■■■の畑1,284 m²を大字新田■■■の■■■さんへ、その4の申請地の大字新田字■■■■■の畑928 m²を大字新田■■■の■■■さんへ、2筆を交換する形での所有権移転を行うものです。同じ地区に居住の二人で、お互いの住居に近い農地を耕作の利便性を向上させるために交換するものです。

なお、取得後は、■■■さんは甘藷を、■■■さんは牧草を作付け予定です。

次に、現地調査についてご報告いたします。事務局にて現地を確認した結果、管理されており、作付けに問題ない土地でした。説明は以上です。

議長 担当委員の補足説明はないですか。

藤井 ないです。

議長 次に、その5について事務局に説明を求めます。

事務局 その5についてご説明いたします。

譲受人は大字日置■■■の■■■さん、譲渡人は■■■さんで、申請地は大字日置字■■■の田で617㎡です。親戚間での無償譲渡になります。

次に、現地調査についてご報告いたします。事務局にて現地を確認した結果、ハウスが建っており、作付けに問題ない土地でした。説明は以上です。

議長 担当委員の補足説明はないですか。

井崎 ありません。

議長 次に、その6について事務局に説明を求めます。

事務局 その6についてご説明いたします。

譲受人は大字新田■■■の■■■さん、譲渡人は■■■さんで、申請地は大字新田字■■■ほか1筆の畑で合計4,680㎡です。経営規模拡大の所有権移転で、10aあたり■■■円で対価額は■■■円となります。

なお、甘藷と大根を作付け予定です。

次に、現地調査についてご報告いたします。事務局にて現地を確認した結果、管理されており、作付けに問題ない土地でした。説明は以上です。

議長 担当委員は私ですが、特にありません。

議長 次に、その7について事務局に説明を求めます。

事務局 その7についてご説明いたします。

譲受人は大字新田■■■■の■■■■■さん、譲渡人は■■■■■さん、申請地は大字新田字■■■■■■■■の畑で2,092㎡です。経営規模拡大の所有権移転で、10aあたり■■■円で対価額は■■■■■円となります。なお、牧草を作付け予定です。

次に、現地調査についてご報告いたします。事務局にて現地を確認した結果、管理されており、作付けに問題ない土地でした。説明は以上です。

議長 担当委員の補足説明はないですか。

鬼塚 ありません。

議長 次に、その8について事務局に説明を求めます。

事務局 その8についてご説明いたします。

譲受人は大字日置■■■■の■■■■■さん、譲渡人は■■■■■さん、申請地は大字上富田字■■■■■■■■の田で760㎡です。経営規模拡大の所有権移転で、知人間での無償譲渡になります。なお、隣接する農地で水稻を作付けしており、引き続き作付けする予定です。

次に、現地調査についてご報告いたします。事務局にて現地を確認した結果、管理されており、作付けに問題ない土地でした。説明は以上です。

議長 担当委員の補足説明はないですか。

太田 ないです。

議長 ただ今、議案第55号について説明が終わりましたが質問等はないですか。

議長 質問はないですか。

井崎 2番目の10aあたり■■■■■円とその前の■■■円も大分安いですけど、なぜですかね。何か条件が悪くてこの値段なんですかね。

事務局 特に条件等の指定はなかったんですけども、トータルで3筆■■■円で10aあたりになるとこの値段になると聞いています。本人同士の話し合いでこの値段です。

井崎 元々、この人が作っていたんですか。

事務局 別の方です。■■■■さんで、令和7年11月30日まで基盤法の貸借が入っていたんですけど、切れた後に■■■さんが買われたという事で3条で上がってきたということです。

猪俣 今回の件でいいですか。前回の総会で反当たりの価格が■■■円が続いてずっと安いという中で、1号議案も3,938㎡あるじゃないですか。1筆で。約4反近く。この価格が■■■円と、その下6,803㎡あるのにこの中には3筆目は4千からあるのに■■■円となってくると、最低価格じゃないんですけど、そういうのも出てくるのかなど。ま、相手との話し合いだからしょうがないかもしれないけど。

会長 3条になると私どもが口を挟める余地がなくて、本人同士がそれで了解すれば。

猪俣 指導というか、これだけの価格というのはいえないですもんね。中には高くて反あたりが100万とか150万円という事例も私の地区であったんですわ。相対で話しているから。周りの田は40万しかないのに、150万円でぼったくりもいいとこやというのもあったんですよ。そういう話を聞いていたら、またこれしたときに、いやうちは■■■ですよと言うと、ここの担当委員さん達が隣の人たちは何でこんなに安かったんですかと言われた時に3条で出てきたときはしょうがないんですけど。そんな事例があった時に、3条通すと通さない時にこんなに格差があるのかと。なかなか難しいからですよ。

会長 なかなか3条になると、これは安すぎるということ今度は買い手がなんでお前たちが文句を言うのかという話になるし。なかなか難しいから本人たちの話し合いでしょうがないですね。

猪俣 相対で話をしていればしょうがないですもんね。

会長 契約が纏まって上がってくるから。

猪俣　でもこうやって上がって来た時に委員さんから質問ができるじゃないですか。だからそれはあるかなと思いますけど。

前田　2番なんですけど、1回自分にあっせんが来ていたんですけど、委員会通して。■■■さんが下富田の今島とか横瀬とかはすごく場所が悪くて、海沿いで塩害が入ってくるし、干拓で。

猪俣　整備がしてあるんですかね。

前田　整備がしてあるけど、どうしても海水が入ってくるし水が増えると。そのところは何も作れないからですよ。

猪俣　そういう条件ですね。

前田　自分を通すと30万以下に下げられないから。■■■さんも■■■前後で買いたいんですけどというけど。

太田　水門の近くやね。

前田　1番下は水門の近くなんですよ。1番も水門の近くなんですけど、1番と■■■位差がついているけど、この■■■さんの代理人の娘さんと話をしたんですけど、大分お年みたいで早く手放したいと娘さんが言われてて、そういう事情があったという事です。

井崎　はい、わかりました。

議長　他に質問等はないですか。

議長　それでは、質問もないようですので採決いたします。
議案第55号について、承認される方の挙手を求めます。

議長　挙手全員ですので、議案第55号については申請どおり承認されました。

議長　次に、議案第56号「農地法第5条の規定による許可申請承認につ

いて」を議題といたします。

議長 それでは、その1について事務局に説明を求めます。

事務局 その1についてご説明いたします。

現地調査資料の1ページをご覧ください。譲受人は宮崎市在住の■■■■さん、■■■■さん、譲渡人は■■■■さんです。申請地は富田北■■■■■■で、登記地目及び現況が畑の325㎡になります。場所については、国道10号線沿いにある、しんとみ温泉サン・ルピナスから南に■■■ほど進んだ土地になります。(航空写真で位置を説明)申請内容は一般個人住宅建築になります。2ページの利用計画図をご確認ください。申請理由は議案書記載のとおりで、申請地は都市計画区域内の第1種住居地域に指定されているため、第3種農地と判断し、許可相当と判断いたしました。説明は以上です。

議長 それでは、担当委員から、現地調査の報告をお願いします。

議長 16番 出口幸一郎委員

出口 16番出口が現地調査の報告をいたします。現地の周囲は家が建っておりまして、排水も既存の施設があり問題ないと思います。以上です。

議長 地元委員からは何かありますか。

山口 ありません。

議長 次に、その2について事務局に説明を求めます。

事務局 その2についてご説明いたします。

現地調査資料の3ページをご覧ください。譲受人は宮崎市在住の■■■■さん、譲渡人は■■■■さんです。申請地は大字上富田字■■■■■■■■で登記・現況ともに田の299㎡です。場所については、県道18号線沿いにあるセブンイレブン新富下城元店から南東に■■■ほど進んだ土地になります。(航空写真で位置を説明)4ページの利用計画図をご確認ください。申請内容は一般個人住宅建築になります。申請理由は議案書記載のとおりで、申請地は都市計画区域内の第1種低層住居専用地域に指定されているため、第3種農地と判断し、許可相当と判断

いたしました。説明は以上です。

議長 それでは、現地調査の報告も兼ねて担当委員の説明をお願いします。

議長 7番 太田 茂 委員

太田 7番太田が説明したいと思います。現地は下城元になります。先ほど説明がありましたけど、セブンイレブンの■■■■■■南側になります。排水は地元の水利組合と話ができおりまして、何ら問題がないと思います。以上です。

議長 ただ今、議案第56号について説明が終わりましたが、質問等はないですか。

議長 質問はないですか。

議長 それでは、質問もないようですので採決いたします。
議案第56号について、承認される方の挙手を求めます。

議長 挙手全員ですので、議案第56号については申請どおり承認されました。よって、申請どおり県知事に進達する事といたします。

議長 次に、議案第57号「農用地利用集積等促進計画案（所有権移転）について」を議題といたします。

議長 それでは、その1の所有権移転について関係委員の説明を求めます。

2番 前田章男委員

前田 2番前田が申請番号1番について説明いたします。所在地が下富田■■■■の田で3,426㎡と下富田■■■■■■の田で620㎡の計2筆で4,064㎡です。譲渡人が富田南■■■■■■の■■■■さんで、買受申出者が■■■■さんです。経営規模拡大で10aあたり■■■円の対価額が■■■■■円となっております。こちら長友嘉美委員との共同あっせんとなっております。以上です。

議長 質問等はないですか。

議長 それでは、質問もないようですので採決いたします。
議案第 57 号について承認される方の挙手を求めます。

議長 挙手全員ですので、議案第 57 号については承認されました。

議長 次に、議案第 58 号「農用地利用集積等促進計画案（貸借権設定）について」を議題といたします。提案理由について事務局の説明を求めます。

事務局 提案理由についてご説明いたします。議案第 58 号農用地利用集積等促進計画案につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 11 項の規定に基づき、農用地利用集積等促進計画を定めるべきことを農地中間管理機構に対して要請するために議案として上程するものでございます。以上です。

議長 それでは、その 1 からその 45 まで一括して事務局に説明を求めます。

事務局 議案第 58 号についてご説明いたします。
農地中間管理事業の新田西地区ほか、個別案件で、賃貸借 20 件、使用貸借 25 件の合計 45 件になります。以上、説明とします。

議長 ただ今、議案第 58 号について説明が終わりましたが質問等はないですか。

議長 質問等はないですか。

議長 それでは、質問もないようですので採決いたします。
議案第 58 号について承認される方の挙手を求めます。

議長 挙手全員ですので、議案第 58 号については承認されました。

議長 以上で、令和7年12月25日開会の第12回新富町農業委員会定例総会に付議されました案件は、全て審議終了しました。

今年一年、委員の皆様のご協力のおかげで総会の審議を滞りなく行うことができました。ありがとうございました。良いお年をお迎えください。

これをもって閉会いたします。お疲れ様でした。

令和7年 月 日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____