

令和 7 年 第 9 回 新富町農業委員会会議録

(令和 7 年 9 月 2 9 日)

新 富 町 農 業 委 員 会

令和 7 年 第 9 回新富町農業委員会定例会会議録

召集年月日	令和 7 年 9 月 2 9 日 (月)					
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 9 月 2 9 日 午後 2 時 3 0 分 議長 閉会 令和 7 年 9 月 2 9 日 午後 3 時 0 1 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 眞理子	○	16 番	出口 幸一郎	○
会議録署名委員		10 番 猪俣 忠 委員 11 番 中山 信一 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	○			
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40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41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42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43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9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8名、農地利用最適化推進委員8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 8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、10番 猪俣 忠委員、11番 中山真一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、さっそく議事に入りたいと思います。
日程第3 議案第40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。
譲受人は大字新田■■■■■、■■■■■さん、譲渡人は■■■■■さん、

申請地は大字新田字■■■■■■■■ほか田が2筆、大字新田字■■■■■■■■の畑が1筆で合計5,724 m²です。知人間での無償贈与となります。

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、牧草が作付けされており、耕作は可能な土地でした。説明は以上です。

議長 担当委員の補足説明はないですか。

仲原 ないです。

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。

譲受人は大字新田■■■■■■■、■■■■■■■さん、譲渡人は■■■■■■■さん、申請地は大字新田字■■■■■■■■■■の畑で681 m²です。知人間での無償贈与となります。

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、作付けはされていませんでしたが、耕作は可能な土地でした。説明は以上です。

議長 担当委員の補足説明はないですか。

猪俣 ありません。

議長 次に、その3について事務局に説明を求めます。

事務局 その3についてご説明いたします。

譲受人は大字新田■■■■■■■、■■■■■■■さん、譲渡人は■■■■■■■さん、申請地は大字新田字■■■■■■■■■■の田で1,053 m²です。知人間での無償贈与となります。

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、水稻が作付けされていたと思われ、耕作については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。

猪俣 ありません。

議長 次に、その４について事務局に説明を求めます。

事務局 その４についてご説明いたします。
譲受人は大字日置■■■、■■■■■さん、譲渡人は合同会社■■■■■
■で、申請地は大字日置字■■■■■■■■の畑で計 79 筆、面積合計が
93,548.91 m²です。合同会社■■■■■を■■■さんの父親が経営してお
り、そこから息子さんであります■■■さん個人に無償贈与されるとい
うことです。
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、それぞれ■■■の作付けや管理がしてあり、問題ありませんで
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。

出口 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。
譲受人は大字上富田■■■、■■■■■さん、譲渡人は■■■■■さん
で、申請地は大字上富田字■■■■■■■■及び■■■■■で畑の合計 641
m²です。所有権移転の新規参入で、10a 当たり■■■■■円で対価額
は■■■■■円となります。購入後は、芋や大根、玉ねぎの作付けを行
うとの事です。
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、作付けはされていませんでしたが、耕作は可能な土地でした。
説明は以上です。

議長 担当委員の補足説明はないですか。

倉永 ありません。

議長 次に、その６とその７については関連がありますので一括して事務
局に説明を求めます。

事務局 その6とその7についてご説明いたします。

その6とその7の譲受人は大字日置■■■■、有限会社■■■■さんで、その6の譲渡人が■■■■さんで、申請地は大字新田字■■■■■ほか19筆の畑で面積合計62,342㎡です。その7の譲渡人は■■■■さん、■■■■さん、■■■■さんの共有名義で、申請地は大字新田字■■■■■の畑で計373㎡です。この2つの案件は、破産管財人による競売物件で、落札した■■■■さんが購入するものです。

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、元々のお茶の木が植付けされている土地と、耕している土地があり耕作可能でした。説明は以上です。

議長 担当委員の補足説明はないですか。

仲原 ないです。

議長 ただ今、議案第40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 5番の10a 当たり■■■■■円の価格は、野菜を作るだけなのにこんなに高いんですか。

事務局 周りがほぼ家に囲まれていて、宅地並みというか、でも、通常取引価格よりかは下回る価格にはなっています。坪単価で言うと、■■■■円なので、通常宅地取引価格はその3倍ぐらいになるので。

長友嘉 宅地の価格を基準にして出したという事ですか。

事務局 宅地の価格というか、買われる方がその値段でといわれたとの事です。

猪俣 相手によって値段が決まるから。規定があつて出すんだっただけで、相手が500万円でいいよという人もいるし、まだ、高くてもいいよという人もいるし、そういうところにうちも入れないから。やはりそういう土地が結構あつて、あつせんの売買でもあるからですよ。

太田 なんとも言えないよね。

猪俣 うちは言えんとですよ。

長友嘉 田は田やと思いますけど。

猪俣 相対の形で来てるから、何も言えんとですよ。

議長 今ので了解ですかね。

井崎 はい。

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 40 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 40 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 41 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。譲受人は株式会社■■■■
■■ 代表取締役 ■■■■■さん、譲渡人は■■■■■さんです。申請地は富田南■■■■■で（航空写真で説明）登記、現況とも畑の 718 m²です。場所については、国道 10 号沿いの■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■の真裏になります。2 ページの利用計画図をご確認ください。申請内容は作業所の増設となります。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準工業地域に指定されているため、第 3 種農地と判断しており、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、地元委員も兼ねて現地調査の報告をお願いします。

倉永 13 番倉永が現地調査の報告をいたします。現地については譲受人の株式会社■■■■と隣接する農地であります。周りにも排水路等設置されていまして、何ら問題ないと判断しました。以上です。

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■■■■さん、譲渡人は■■■■さんです。申請地は大字日置字■■■■■■■■で登記現況とも畑の 248 m²です。場所については、国道 10 号沿い■■■■■■■■■■■■■■■■から北に 30m ほど進んだ土地になります。（航空写真で説明）4 ページの利用計画図をご確認ください。申請内容は進入路敷地となります。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準住居地域に指定されているため、第 3 種農地と判断しており、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 3 番 山口弘安委員

山口 3 番山口が現地調査の報告をいたします。現地はもう家と家の間で何ら問題ないと思います。

議長 地元委員からは何かありますか。

出口 ないです。

議長 それでは、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、1 つの筆を分筆して転用する内容ですので、合わせてご説明いたします。その 3 及びその 4 についての譲渡人は■■■■さんです。場所については、■■■■地区集会所から南に 170m ほど進んだ土地になります。（航空写真で説明）まず、その 3 についてご説明いたします。現地調査資料の 5 ページ 6 ページをご覧ください。申請地は大字上富田字■■■■■■■■です。分筆した道路手前の土地になります。譲受人は■■■■・■■■さんで登記、現況ともに田の 382 m²

です。次に、その4についてご説明いたしますので7ページ8ページをご覧ください。申請地は大字上富田字■■■■■■■■です。進入路を経由して奥の土地になります。譲受人は■■■■■さんです。登記、現況ともに田の339㎡です。3と4の申請内容はともに一般個人住宅建設となります。また、その3と4の共有進入路として■■■■の田92㎡に、それぞれが持分設定のうえ申請しております。申請理由は議案書記載のとおりです。申請地は都市計画区域内の第一種低層住居専用地域に指定されているため、第3種農地と判断しており、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、地元委員も兼ねて現地調査の報告をお願いします。

13番 倉永英生委員

倉永 13番倉永が現地調査の報告をいたします。申請番号3番と4番について報告しますが、現地につきましては道路沿いということで隣接しておりまして排水路も設置されており使用可能ということであり現況なんら問題ないと見ました。以上です。

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。

現地調査資料の9ページをご覧ください。譲受人は■■■■■さんです。申請地は大字新田字■■■■■■■■で登記現況とも畑の324㎡です。場所については、■■地区にある■■■■（■■■■■■■■）の北に隣接する土地になります。（航空写真で説明）10ページの利用計画図をご確認ください。申請内容は駐車場となります。申請理由は議案書記載のとおりで、対象地周辺の状況から、集落内にある生産性の低い小集団の農地と考えられますので、第2種農地と判断しており、許可相当と判断いたしました。なお、現状は既に駐車場として長年使用されており、追認案件となります。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 6番 藤井貞敏委員

藤井 6番藤井がその5について現地調査の報告をいたします。今、説明が

あったとおり、駐車場の建設の転用の話でしたが、雨水は自然浸透ということで特別問題ないと思います。また、周りに流出する土砂等はなく、転用が周辺に与える影響はないと判断されます。以上です。

議長 地元委員からは何かありますか。

猪俣 ありません。

議長 ただ今、議案第 41 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 41 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 41 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 42 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。

11 番 中山真一委員

中山 11 番中山がその 1 についてご説明いたします。譲受人は認定農業者の■■■■さんで■■■です。作物は甘藷と千切りを主に作っています。譲渡人は、大字三納代■■■■■、■■■■■さんで、現在、■■■に住まわれております。元■■■■■■の■■■もされた方です。申請地が大字三納代字■■■■■■■ほか全 5 筆で畑の合計が 12,877 m²で対価額が■■■■■円で 10a 当たりが■■■円です。経営規模拡大でこちらは山口委員との共同あっせんです。説明は以上です。

議長 次に、その 2 の所有権移転について関係委員の説明を求めます。

10 番 猪俣 忠委員

猪俣 10 番猪俣が申請番号 2 番について説明いたします。農地の所在が新田の■■■■■■■■の畑で 1,011 m²です。譲渡人が宮崎県宮崎市佐土原町■■■■■■■■番地の■■■■■■さんで、譲受人が■■■■地区の■■■■■■さんで、この人は牛、甘藷、千切り大根、米と大々的に作物を作っている方です。10a 当たりの単価が■■■■円となっておりますが、その辺の経緯は事務局の方から補足説明をしてもらいます。なお、この案件は芳野委員とのあっせんです。以上です。

事務局 今、猪俣委員から説明がありました内容について補足説明をいたします。本案件は、昨年あっせんで上がっていた案件でございまして、当時から現況がやや荒れ気味で、その隣の筆があっせんであがっていたんですけど、こちらが農地の状態があまり宜しくなかったということが残っていた形でした。耕作者の■■■さんが 3 条での売買も検討されていたのですが、なかなか協議が進まなかったこともありまして、本年度改めて中間管理の新制度に載せる形で委員さんに調整をしていただきたいということで話が進んだとこでございまして。売買価格については、整備費用も加味してということもございまして、農業委員さんと御二方で協議した結果、整備費用についてちょっと差し引いた売買価格でということになりましたので、今回、売買価格の方が標準的な売買価格 30 万円より安くなっております。補足について以上でございまして。

議長 ただ今、議案第 42 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 42 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 42 号については承認されました。

議長 次に、議案第 43 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。

事務局 提案理由についてご説明いたします。議案第 43 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 179 まで一括して事務局に説明を求めます。

事務局 議案第 43 号について説明いたします。
農地中間管理事業の鬼付女地区で、賃貸借が 95 件、使用貸借 84 件の計 179 件になります。以上、説明いたします。

議長 ただ今、議案第 43 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 今回、再契約の案件で契約が多くなっております。

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 43 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 43 号については承認されました。

議長 以上で、令和 7 年 9 月 29 日開会の第 9 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。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 _____