

平成29年第12回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成29年11月30日(木) 午後3時00分～
2. 開催場所 宇土市役所 防災棟会議室
3. 出席委員 (11人)
農業委員 金田起代子 中山 一一 佃 正人 田代 洋一
齊藤 英次 境 良一 本田 孝徳 山本 賢一
太田 桂子 佐美三 守 堀 城
4. 欠席委員 (1人) 谷山 次則
5. 議事録署名者指名 田代 洋一議長
議事録署名委員 佐美三 守 堀 城
6. 議 事
 - (1) 議案 第43号 農地法第3条の規定による許可申請審議について
 - (2) 議案 第44号 農地法第4条の規定による許可申請審議について
 - (3) 議案 第45号 農地法第5条の規定による許可申請審議について
 - (4) 議案 第46号 農用地利用集積計画の同意について
 - (5) 報告11号 農地法第18条6項の規定による農地の合意解約について
 - (6) その他 農地利用等最適化推進強化月間の取組について説明

唯局長 こんにちは。
お忙しい中にお集まりいただきまして、ありがとうございます。
本日は平成29年の第12回通常総会であります。本日は、総会の最後のその他のところで、農地利用等最適化推進強化月間の取組みについて説明を行いますので、最後までよろしくをお願いします。

それではただいまから、総会を始めさせていただきます。
本日の農業委員さんのご出席数は12名中、11名のご出席をいただいておりますので、本日の総会が成立したことをご報告します。
開会にあたりまして、田代会長からご挨拶をお願いします。

田代会長 こんにちは。
委員の皆様には、平成29年第12回の農業委員会の総会にご出席いただきありがとうございます。急に寒くなりまして、明日からは師走ということで月日の経つのも早いものであります。委員さんの仕事は毎回勉強会でありますし、今日は強化月間の説明がありますけど、今日、うちの方の案件がありまして、情報の提供が非常に必要だなと思いますのが、農地の第3条で貸し借りがありますけど、農地の売り買いに対しては、所得税がかかることはご存知のことと思いますけど、これは結構金額が大きいわけですよ。買った場合は短期の場合は41%余りで、長期の場合は21%ほどかかります。そこでですね、農業委員さん等があっせんをして中間管理公社を通せば控除が受けられる、それで土地の相談に来られた場合は、その全てが対象となることはありませんけど、こういう制度がありますよというようなことを、農業委員会から聞いて教えてやらなくてはいけないと思うんですよ。短期などは40%を超える額を払わなければいけないんですから、また、登記も公社の方からしてくれるということになります。ずいぶん安く済みますので、こういうことも農業委員さんの仕事と認識していただきたいなと思います。今月も議案が多くありますので、よろしくお願ひします。

唯局長 ありがとうございます。
次に議長選出になりますが、宇土市農業委員会会議規則第5条により、田代会長に議長をお願いします。

田代議長 それでは、平成29年第12回農業委員会総会を開会します。しばらくの間、議長を務めさせていただきます。まず、議事録署名委員の指名であります。議長において指名するという事によろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

田代議長 それでは、佐美三委員さんと堀委員さんをお願いします。

それでは只今より議案審議を行います。
まず、申請書の確認委員さんより申請内容について説明をお願いします、

後から事務局の補足説明の上、可否の判断をしていただくということになっております。確認委員さんには説明をよろしく申し上げます。

それでは、今月の議案審議をお願いします。

議案第43号、農地法第3条の規定による農地所有権移転等の許可申請に対する審議についてを議題とします。

申請番号1番について、確認委員は齊藤委員さんですので、説明をよろしく申し上げます。

齊藤委員 はい。申請番号1番を説明します。譲受人・譲渡人・土地の所在地は議案書記載の通りです。登記田，現況田，登記面積3筆合計5048㎡でございます。譲受理由規模拡大，譲渡理由経営縮小，家族3人，権利の種類は所有権（有償），売買でございます。以上です。

田代議長 確認委員さんの説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願いします。

事務局 はい。申請番号1番について補足説明します。申請地までの通作距離は約2.5kmであり，農業年数25年，農機具も所有し，主たる作物は米・トマトになります。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号1番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、1番については承認をいたします。以上で、議案第43号については承認を得ましたので、許可書の交付を行います。

次に議案第44号、農地法第4条の規定による農地転用の許可申請に対する審議についてを議題といたします。

申請番号1番について、確認委員さんは金田委員さんですので、説明をお願いします。

- 金田委員 はい。申請番号1番について説明します。申請人，土地の所在地は議案書記載の通りです。登記畑，現況雑地，登記面積141㎡，転用目的は駐車場です。よろしくお願ひします。
- 田代議長 確認委員さんの説明は終わりました。他に事務局より補足説明がありましたらお願ひします。
- 事務局 はい。申請番号1番について補足説明します。地図は5ページです。申請人は築篋町に居住する個人であり，隣接地にアパートを建て，申請地がその駐車場として適していると考え，今回の転用申請となりました。なお，申請地は平成10年から隣のアパートと一体利用しており，始末書添付の案件となります。申請地は都市計画の用途地域であり，第3種農地となります。許可は可能です。以上です。
- 田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号1番について委員さん方のご意見はございませぬか。
- 全委員 異議なし。
- 田代議長 異議なしということですので，1番については承認をいたします。申請番号2番について，確認委員さんは佃委員さんですので説明をお願ひします。
- 佃委員 申請番号2番について説明します。申請人・土地の所在地は議案書記載の通りです。登記田，現況田，登記面積2筆合計の499㎡です。転用目的は個人住宅1棟，106.82㎡です。よろしくお願ひします。
- 田代議長 確認委員さんの説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願ひします。
- 事務局 申請番号2番について補足説明します。地図は6ページです。申請人は栗崎町に居住する個人で，昨年の熊本地震で住まいが壊れ，また，現在の家の場所は高台の地形から崩壊が著しく，家を新築する場所を探していたところ，申請地が市街地に近く，利便性に優れてい

ると考え今回の転用申請となりました。申請地は10ヘクタール以上の農地の広がりがあり、第1種農地になると思われませんが、不許可の例外に該当し許可は可能です。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号2番について委員さん方のご意見はありませんか。

中山委員 ちょっと質問してよろしいですか。
不許可の例外について、具体的にどのようなものかお聞かせください。

事務局 第1種農地であっても、集落に接続して、その集落の日常生活に必要なものであったり、その集落内に住む人の自分の業務上必要な施設であれば、例外的に許可できるというものがありますので、その例外になります。今回の場合は、入地町に多くの家がある集落に接続しているので家が建てられるということで、例外に該当するという事で許可が可能となります。今回は場所的にはかなり優良農地の中に動き出すということになりますので、代替え地を優先させるのが良いのですが、ここしかないということになりました。

田代議長 他にありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、申請番号2番については承認をいたします。
申請番号3番について、確認委員さんは境委員さんですので説明をお願いします。

境委員 申請番号3番について説明します。申請人・土地の所在地は議案書記載の通りです。登記畑，現況雑地，登記面積は744㎡，転用目的は農業用倉庫及び資材置場で，1棟198㎡です。よろしくをお願いします。

田代議長 確認委員さんの説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

- 事務局 申請番号3番について補足説明します。地図は7ページです。
申請人は城塚町に居住する個人で、昨年の熊本地震で農業用倉庫が壊れ、また、現在の場所に建て替えるには手狭なため、新しく倉庫を建てる場所を探していたところ、申請地が周辺に住宅がなく農業用倉庫及び堆肥置き場として適していると考え、今回の転用申請となりました。申請地は、農業振興地域の農用地区域ですが、不許可の例外に該当し許可は可能です。以上です。
- 田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号3番について、委員さん方のご意見はありませんか。
- 全委員 異議なし。
- 田代議長 異議なしということですので申請番号3番については承認します。
申請番号4番について、確認委員さんは齊藤委員さんですので説明をお願いします。
- 齊藤委員 申請番号4番。申請人・土地の所在地は議案書記載の通りです。登記田、現況水路、登記面積31㎡、転用目的は水路です。よろしく願いします。
- 田代議長 確認委員さんの説明は終わりました。ほかに事務局から補足説明がありましたらお願いします。
- 事務局 申請番号4番について補足説明します。地図は8ページです。
申請人は走瀉町に居住する個人で、申請地は建設省が所有している水路と接続し、集落内の排水路として生活に必要なため今回の転用申請となりました。なお、申請地は以前からすでに排水路として利用されており、始末書添付の案件です。申請地は10ヘクタール以上の農地の広がりがあり、第1種農地になると思われませんが、不許可の例外に該当し許可は可能です。以上です。
- 田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号4番について、委員さん方のご意見はありませんか。
- 全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、申請番号4番については承認をします。申請番号5番について、確認委員さんは佃委員さんですので説明をお願いします。

佃委員 申請番号5番について説明します。申請人・土地の所在地は議案書記載の通りです。登記畑，現況宅地，登記面積832㎡，転用目的は農業用倉庫，793.3㎡です。今度の地震によりまして崩壊いたしまして、建て替えようとしたら4条申請が取れていなかったということで、始末書添付の上、農業委員会に再度申請を出されたということです。よろしくお願いします。

田代議長 確認委員さんの説明は終わりました。ほかに事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号5番について補足説明します。地図は9ページです。申請人は椿原町に居住する個人で、去年の熊本地震により農業用倉庫の被災がひどく、解体後新築する計画をしたところ、地目が農地のままであり、また、最初に農業用倉庫を建築したのは40年以上前で、その時点で許可が受けてあったのかが定かではなかったため、今回の転用申請となりました。始末書添付の案件となります。申請地は、第1種農地、第2種農地、第3種農地の基本的な区分のいずれの要件にも該当しない農地であり、その他の農地として第2種農地に位置付けられると思われまます。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号5番について委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、申請番号5番については承認します。以上で議案第44号については、5件承認を得ましたので許可書の交付を行います。

次に議案第45号、農地法第5条の規定による農地転用の権利移転を伴う許可申請に対する審議についてを議題とします。

申請番号1番について、確認委員は私ですので説明します。

申請番号1番。譲受人・譲渡人・土地の所在地は議案書記載の通りです。登記田，現況田，登記面積1555㎡，うち転用面積も1555㎡，権利の種類は所有権有償，売買です。転用目的は敷地拡張です。

確認委員の説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局

申請番号1番について補足説明します。地図は13ページです。

申請人は馬之瀬町で肥料等の製造販売等を営む法人で、走潟町に工場がありますが以前から既存工場の敷地が狭く、作業効率が悪かったため敷地拡張の土地を探していたところ、申請地が隣接地であり適していると考え今回の転用申請となりました。申請地は10ヘクタール以上の農地の広がりがあり第1種農地になると思われませんが、不許可の例外に該当し許可は可能です。以上です。

田代議長

事務局からの補足説明は終わりました。申請番号1番について委員さん方のご意見はありませんか。

全委員

異議なし。

田代議長

異議なしということですので、申請番号1番については承認します。申請番号2番。確認委員は私ですので説明します。

申請番号2番。譲受人・譲渡人・土地の所在地は議案書記載の通りです。登記田，現況田，登記面積191㎡，うち転用面積も191㎡。権利の種類は所有権有償，売買です。転用目的は，貸資材置場です。

確認委員の説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局

申請番号2番について補足説明します。地図は申請番号1番と同じく13ページです。

申請人は馬之瀬町で肥料等の製造販売等を営む法人で、昨年の熊本地震後の建設事業量の増加において、宇土市・熊本市南区近郊で資材置き場を確保したいとして、遠方の業者から相談があったことから、自社の工場隣接地の申請地を貸資材置場とする転用申請となりました。

申請地は10ヘクタール以上の農地の広がりがあり第1種農地になると思われますが、不許可の例外に該当し許可は可能です。以上です。

田代議長 事務局からの補足説明は終わりました。申請番号2番について委員さん方から何かご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、申請番号2番については承認します。申請番号3番について、確認委員さんは中山委員さんですので説明をお願いします。

中山委員 申請番号3番について説明いたします。譲受人・譲渡人・土地の所在地は議案書記載の通りです。登記畑，現況畑，登記面積1387㎡，内転用面積も1387㎡です。権利の種類は賃借権設定です。転用目的は駐車場及び資材置場です。よろしくをお願いします。

田代議長 確認委員さんの説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号3番について補足説明します。地図は14ページです。申請人は松山町で不動産業や建設業を営む法人で、現在資材置場や車両置場が不足しており探していたところ、申請地が事務所の隣接地であり適していると考え今回の転用申請となりました。申請地は都市計画の用途地域であり、第3種農地になります。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号3番について委員さん方のご意見はございませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、3番については承認をいたします。続いて申請番号4番について、確認委員さんは山本委員さんですので説明をお願いします。

山本委員 申請番号4番について説明します。譲受人，譲渡人，土地の所在地は

議案書記載の通りです。登記畑，現況畑，登記面積419㎡，内転用面積419㎡です。権利の種類は，使用貸借権設定となっております。転用目的は保育園駐車場となっております。よろしく申し上げます。

田代議長 申請番号4番について，確認委員さんの説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号4番について補足説明をします。地図は15ページです。申請人は松原町で社会福祉法人を営む法人で，同法人が営む住吉町の保育園の駐車場が狭く探していたところ，申請地は保育園に近く適していると考え，今回の転用申請となりました。申請地はおおむね300m以内に住吉駅がありますので，第3種農地になると思われます。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号4番について委員さん方のご意見はございませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので，4番については承認をいたします。申請番号5番について，確認委員さんは山本委員さんですので，説明をお願いします。

山本委員 申請番号5番について説明をいたします。譲受人，譲渡人，土地の所在地は議案書記載の通りです。登記田，現況雑地でございます。登記面積は3筆合計で1045㎡，権利の種類は使用貸借権設定です。転用目的は農家住宅で204.40㎡です。よろしく申し上げます。

田代議長 確認委員さんの説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号5番について補足説明します。地図は16ページです。申請人は住吉町に居住する個人で，現在住んでいるところが農業を行う農地から遠いため，家を建てるための土地を探していたところ，申請地が農地から近く適していると考え，今回の転用申請となりました。なお，今回の申請地は一部，平成29年6月30日に農家住宅として

許可が出ておりましたが、許可後に道路後退する計画が出たため、許可書を返納し新たに今回申請するものです。申請地はおおむね300m以内に住吉駅がありますので、第3種農地になると思われます。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号5番について委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、5番については承認をします。申請番号6番について、確認委員さんは山本委員さんですので説明をお願いします。

山本委員 申請番号6番について説明します。譲受人・譲渡人・土地の所在地は議案書記載の通りです。登記畑，現況畑でございます。登記面積120㎡，内転用面積120㎡，権利の種類は所有権無償，贈与です。転用目的は敷地拡張となっております。よろしく申し上げます。

田代議長 確認委員さんの説明は終わりました。他に事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号6番について説明します。地図は17ページです。申請人は網津町に居住する個人で、家族が増え自家用車を止めるスペースが足らなくなり探していたところ、申請地が自宅の隣接地であり適していると考え今回の転用申請となりました。申請地は、第1種農地，第2種農地，第3種農地の基本的な区分のいずれの要件にも該当しない農地であり，その他の農地として第2種農地に位置付けられると思われます。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号6番について委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、申請番号6番については承認します。

以上で議案第45号については6件承認を得ましたので、許可書の交付を行います。

次に議案第46号、農用地利用集積計画の同意についてを議題とします。それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局

はい。それでは説明をいたします。20ページをお開きください。番号93番、借り手・貸し手・物件の所在は議案書の通りです。地目田と樹園地、面積が2筆合計の2714㎡で、平成29年12月1日から平成39年11月30日までの10年間の賃借権の再設定となっており、借賃は2筆で米3俵となっております。続きまして94番以降は中間管理事業関連になります。

番号94番。借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載の通りです。地目田、面積が777㎡で、平成30年2月1日から平成39年1月31日までの、10年間の賃借権再設定となっており、借賃は10アール当たり10000円となっております。

番号95番。借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載の通りです。地目田、面積が1483㎡で、平成30年2月1日から平成39年1月31日までの10年間の賃借権設定となっており、借賃は10アール当たり10000円となっております。

番号96番。借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載の通りです。地目が6筆が田で、5筆が畑となっております。面積が11筆計の7418㎡で、平成30年2月1日から平成39年1月31日までの10年間の賃借権の設定となっており、借賃は10アール当たり13000円となっております。

番号97番。借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載の通りです。地目5筆とも田で、面積合計が2852㎡、平成30年2月1日から平成39年1月31日までの10年間の賃借権設定となっており、借賃は10アール当たり13000円となっております。

続きまして21ページをお開きください。

こちらが今月の利用権設定等状況一覧表となっております。続きまし

て22ページですけれども、左側の表が今月の利用権設定となっております。合計だけ読み上げますと、利用権の設定が15243㎡行われております。そして右側のページが1月からの累計となっております。合計だけ読み上げますと、利用権設定が339040㎡、所有権移転が6988㎡行われております。以上です。

田代議長 事務局からの説明は終わりました。委員さん方からのご意見はございませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、議案第46号については同意をします。以上で、議案第46号については同意したことを市へ通知をいたします。

次に、報告11号。農地法第18条第6項の規定による農地の賃貸借等の合意解約についてを議題とします。

事務局の説明をお願いします。

事務局 報告いたします。番号1番、解約農地は議案書記載の通りです。地目田、面積が2筆計の1746㎡で、賃貸人・借借人は議案書記載の通りです。平成29年11月2日付け、5条申請のための解約となっております。以上です。

田代議長 以上で報告11号の事務局からの報告を終わります。

以上で予定しておりました案件は、おかげさまですべて承認いたしました。その他ですが、事務局より皆様に連絡等がありましたらよろしくをお願いします。

唯事務局長 それでは冒頭に申しておりました通り、農地等利用最適化推進についての説明会を開催させていただきます。よろしくお願いたします。

事務局 説明会前に1点だけ修正させていただきます。

前回の農地法第5条申請の中で、高柳町の飲食店で小屋と駐車場と公園の申請があっておりましたが、申請人から申請面積の縮小してやりたいとの申し出がありましたので、ここでご報告しておきます。

農地利用最適化推進強化月間について説明させていただきます。

使わせていただく資料が、お配りしているA4縦の農地利用最適化推進強化月間の対応と書かれている資料と、アンケート調査票を20枚ほど束にしてお配りしてある分と、所有者が記載してある農地一覧表（無い方もおられる）になります。資料は以上です。

それでは説明させていただきます。こちらは、先日熊本県の農業会議のほうから説明があった資料の一部を、今回は印刷させていただいております。1番の取り組みの背景から読み上げさせていただきますと、この取り組みの背景なんですけど、①熊本農業最適化推進運動の加速化と②中間管理機構との連結強化による農地集積等の強化を背景に、強化月間を作って県下一斉に取り組もうということになっております。取り組み期間が12月1日から1月31日までの2か月間となっております。具体的な取り組み内容としては、強化月間をしますというような周知を事務局から行って、農業委員・最適化推進委員の全戸訪問による情報の提供と収集とありますが、これがアンケート調査を行ってくださいというような取り組みになります。その後収集した情報を県の農業会議に頂いたアンケートを送って集計されて、共有して、集積の活動に繋げていきたいと思いますという取り組み内容になっております。それで、目標が1委員が1年間に農地の集積・遊休農地の解消を実現することが掲げられております。次のページを開いていただき、農地等利用最適化推進の取り組みの背景とかありますけど、これは時間があるときには是非読んでいただければと思います。次のページに、強化月間の取り組みのイメージとか書いてますけど、四角の枠の中だけ、大まかな流れだけ申し上げますと、先ほども出てきましたが、事前準備として農業委員会事務局が強化月間を行いますと周知を行うのと、第1ステージが戸別訪問で委員さんたちの活動のメインになるんですけど、①対象集落を決める。ご自分がどの集落をアンケート調査をやるのか決めていただくことになるんですが、総会の日程等でここまですることができなかつたので、お住いのところの小字単位でその農地の所有者の一覧表が、先ほどお配りしてあるものになります。それを対象にされてもよろしいし、知り合いの農地をお持ちの方を回ってよろしいです。資料は参考資料としてお配りしております。②個別に訪問し、情報提供や意向の調査などがお配りしたアンケート調査になります。農業委員会を知っていただくことや自己紹介もしていただき知っていただくことになります。③で意向調査の結果を事務局に提出していただくんですが、1月15日までとなっておりますが、で

できれば12月の総会の時にできる方はお持ちいただければ助かります。その後、農業会議に送って集計されます。第2ステージで情報の共有とされてますが、またその後、活動の展開となっております。最終的には目標の達成という形になっていくようになっております。

まず、今日1番のメインとなりますのは、アンケート調査をやっただけというものが、次の総会までをお願いしたいということです。大体一人10件から20件くらいで、できる範囲でやっていただければと思います。お知り合いの方など、アンケートが取りやすい方などを回られてもかまいません。

農地集積につながればということもありますので、農業をメインでされているところより、逆に農地をお持ちの非農家の方をメインとしたほうがいいのかとも思います。

できれば、必要な方は農地中間管理事業のチラシもありますし、貸したいと係りたいとか言われる方には、連絡先も掲載してありますのでご利用いただければと思います。

チラシを農協会議は農地中間管理事業も周知をしてほしいと、サンプルだったりチラシを必要部数を農業会議に今から頼みますので、今日は間に合っていないので、後日郵送をしますので、それも含めてアンケートと一緒に配っていただきたいと思います。

委員 アンケートを配って回収するにはある程度の期間が必要と思うが。

事務局 アンケート用紙を見ていただければわかると思いますが、アンケートの項目は少ないです。それで、聞き取りでしたもらったほうが2度手間にならず、早いかと思います。

委員 最適化推進委員と書いてあるが、農業委員も含めて地区で活動はするのか。

事務局 それは各地区で話し合われて行ってください。手分けして使用とか、それは何も決まりはありません。

田代議長 以上で予定しておりました案件は、おかげさまですべて承認いたし

ました。その他ですが、事務局より皆様に連絡等がありましたらよろしくお願ひします。

事務局 他にはありません。

佐美三副会長 お疲れ様でした。それでは推進活動も地域の農業委員さんも推進委員さんも協力し合って話し合って進めてください。これもちまして、平成29年第12回農業委員会総会を閉会します。

議 長 田代 洋一 印

議事録署名人 佐美三 守 印

議事録署名人 堀 城 印

※ 閉会后、中央会・農業会議から農業者年金の新規加入促進について研修会が開催された。