

## 平成29年第3回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成29年3月30日(木)午後3時～
2. 開催場所 宇土市役所仮庁舎 2階 会議室
3. 出席委員(23人)

会 長	平岡 孝雄			
委 員	福島 勝義	谷山 次則	山下 洋幸	
	西山 正治	杉内 錬之	田代 良一	
	竹下 清	今村 康晴	境 良一	
	岩本 義行	白井 博行	鎌賀 和夫	
	益田 信明	佐美三 守	堀 城	
	中山 一一	池田 弘美	小田 寿幸	
	岩本 広海	浜口多美雄	芥川 幸子	
	太田 桂子			
4. 欠席委員(1名)

	堀内 信也
--	-------
5. 議事録署名者指名 平岡議長  
議事録署名委員 福島 勝義 佐美三 守
6. 議 事
  - (1) 議案 第8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9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10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11号 農用地利用集積計画の同意について
  - (5) 議案 第12号 農地・非農地の判断について
7. 農業委員会事務局職員

事務局長	沼田 誠		
事務局次長	嶽本 圭司	参事	濱田 綾
8. 会議の概要

事務局長 それでは、定刻となりましたので、始めさせて頂きたいと思います。本日の出席委員数は、23名の出席を頂いており、過半数に達しておりますので、本日の総会は、成立していることをご報告致します。次に会長挨拶となっております。平岡会長よりよろしく申し上げます。

平岡会長 こんにちは、3月もあと1日、4月になりますが、まだまだ肌寒い日が続いておりますけれども、ただいま、局長の方から報告と申しますか、あいさつがありましたように、異動ということで、三年間非常に頑張ってもらって、色んなかたちで指導、また、いろいろ勉強させて頂きました。また新しい部所に行かれましても、色んなかたちで、活躍して頂くことを期待しております。また今後ともよろしく申し上げます。私たちと言いますか、先だつての報告ですが、3月27日に一般社団法人熊本県農業会議において臨時総会がありました。これは定例の臨時総会であります。今、私も理事会の幹事をさせて頂いておりますが、県の農業会議は、だいたい一億一千万ぐらいで、これまで維持されているようでございます。それぞれ予算としては、維持・減位で収支、活動されております。今後とも色んなかたちで県の農業会議あたりは、ご都合頂きながら行きたいと思っております。そういうことでありますので、さっそく議題の方に移って行きたいと思っております。よろしく申し上げます。

事務局長 ありがとうございます。次に、議長選出となっております。議長は、宇土市農業委員会 会議規則第5条により 平岡会長に議長をお願い致します。

平岡議長 はい、それでは、平成29年第3回農業委員会総会を開会致します。しばらく本日の会議の議長を務めさせて頂きます。まず議事録者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でよろしいでしょうか。

全委員 はい、異議なし。

平岡議長 それでは、福島委員さんと佐美三委員さんをお願いします。

各委員 はい

平岡議長 それでは、只今より議案審議を行います。まず申請者の確認委員2名のどちらかの委員さんより申請内容について説明をお願いし、後から事務局から補足説明の上、可否の判断をして頂くという事になっております。各地区の確認委員さん方の説明をよろしくお願い致します。それでは、今月の議案審議をお願い致します。

平岡議長 まず、議案第8号です。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許可審議について、議題と致します。申請番号1番について、確認委員さんは鎌賀委員さんと私ですので、鎌賀委員さんをお願い致します。

鎌賀委員 番号1番について説明致します。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書記載のとおりでございます。登記畑、現況畑、登記面積、787㎡、耕作面積5,233㎡ 申請面積787㎡ 貸借形態、所有権無償譲受理由は、規模拡大、譲渡理由、経営縮小、家族2人、権利の種類、売買です。よろしく申し上げます。

平岡議長 鎌賀委員さんの説明が終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願い致します。

事務局 はい、申請番号1番について補足説明致します。申請地までの通作距離は、1km、農業年数30年、農機具も所有し、農作業従事者2名、主たる作物は、みかんになります。以上です。

平岡議長 はい、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、委員さん方の意見はありませんか。

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしという事ですので、1番については承認します。

以上で、議案第8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。

続きまして、議案第9号 「農地法第4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」を議題と致します。

平岡議長 申請番号1番について確認委員は、福島委員さんと芥川委員さんですので、福島委員さんお願い致します。

福島委員 1番について、説明致します。申請人、土地の所在地は、議案書のとおりです。登記 田、現況 宅地、登記面積 129 m<sup>2</sup> 転用目的、農業用倉庫、1棟 46.00 m<sup>2</sup>以上です。よろしく申し上げます。

平岡議長 はい、福島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致します。

事務局 はい、申請番号1番について補足説明致します。地図は5ページです。申請人は、松原町に居住する個人であり、農業用倉庫が、必要であったため、申請地が、自宅に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、申請地は以前より農業用倉庫として利用しており、始末書添付の案件となります。申請地は宅地化の状況からみて第3種農地の要件の区域に近接する農地であり、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるため、第2種農地と思われます。以上です。

平岡議長 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、委員さん方の意見はありますか。

全委員 異議なし。

平岡議長 はい、異議なしという事ですので、1番については承認を致します。

平岡議長 続きまして、申請番号2番について、これにつきましては、わたくしに関連する案件でありますので、私は退室をいたします。わたしが退室をしている間は、副会長に議長をお願いします。(会長退室)

佐美三副会長 はいそれでは、会長に代わりまして、議長を務めさせていただきます。

申請番号2番について、確認委員は、白井委員さんと鎌賀委員さんで

すので、白井委員さんからお願いします。

白井委員 2番について、説明致します。申請人、土地の所在地は、議案書のとおりです。登記 田、現況 田、登記面積は882 m<sup>2</sup> 転用目的、太陽光発電施設です。よろしくお願いします。

佐美三副会長 はい、白井委員さんの説明は終わりました。事務局より説明がありましたらお願い致します。

事務局 はい、申請番号2番について補足説明致します。地図は6ページです。申請人は、網津町に居住する個人であり、申請地が、日当たりもよく太陽光発電に適していると考え、今回の転用申請となりました。申請地は、おおむね500mに住吉駅がありますので、第2種農地になると思われます。以上です。

佐美三副会長 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、委員さん方のご意見はありませんか

全委員 異議なし。

佐美三副会長 はい、異議なしという事ですので、2番については承認致します。

以上で、議案第9号については、2件 承認を得ましたので、許可書の交付を行います。

それでは、議案9号について審議が終わりましたので、会長の入室をお願いいたします。ここからは議長を会長に代わります。

平岡議長 どうもすみません。お世話になりました。

平岡議長 続きまして、議案第10号です。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議題と致します。

平岡議長 申請番号1番について 確認委員は、鎌賀委員さんと白井委員さんです。鎌賀委員さんお願い致します。

鎌賀委員 番号1番について、説明致します。譲受人、譲渡人、土地の所在地は、議案書記載のとおりです。登記 畑，現況 田，登記面積 1,827 m<sup>2</sup>，内転用面積 1,827 m<sup>2</sup>，権利の種類として、所有権無償，贈与です。転用目的 太陽光発電施設以上です。よろしくお願いします。

平岡議長 鎌賀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致します。

事務局 申請番号1番について説明致します。地図は10ページです。申請人は、福岡市に居住する個人であり、太陽光発電施設を設置する土地を探していたところ、申請地が、日当たりもよく太陽光発電に適していると考え、今回の転用申請となりました。申請地は、おおむね500mに住吉駅がありますので、第2種農地になると思われます。以上です。

平岡議長 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意見はありませんか。

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしという事ですので、1番については承認致します。

平岡議長 続きまして、申請番号2番について 確認委員は、山下委員さんと西山委員さんですので、西山委員さんお願いします。

西山委員 申請番号2番を説明致します。譲受人、譲渡人、土地の所在地は、議案書記載のとおりです。登記 畑，現況 畑，登記面積 351 m<sup>2</sup>，権利の種類，使用貸借権設定です。転用目的 個人住宅 127.11 m<sup>2</sup>，以上です。よろしくご審議願います。

平岡議長 西山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致します。

事務局 はい、申請番号2番について補足説明致します。地図は11ページです。申請人は、古保里町に居住する個人であり、現在、実家に住んでいますが、手狭になったため、住宅を新築する土地を探してい

たところ、申請地が、実家に近く住み慣れた地域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、都市計画区域の用途地域であるため第3種農地となります。以上です。

平岡議長 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の意見はありませんか。

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしという事ですので、2番についても承認を致します。

平岡議長 続きまして、申請番号3番について 確認委員さんは、竹下委員さんと今村委員さんですので、竹下委員さんお願いします。

竹下委員 番号3番についてご説明します。譲受人、譲渡人、土地の所在地は、議案書のとおりです。登記 畑，現況 畑，登記面積 495 m<sup>2</sup>，内転用面積 495 m<sup>2</sup>，権利の種類，所有権有償売買です。転用目的 個人住宅 110.00 m<sup>2</sup>，以上です。

平岡議長 はい、竹下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致します。

事務局 はい、申請番号3番について補足説明致します。地図は12ページです。申請人は、築籠町に居住する個人であり、現在、借家住まいをしています。子供の成長に伴い手狭になったため、マイホーム建築を計画しました。申請地は、現在の居住地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、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。

平岡議長 事務局から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意見はありませんか。

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしという事ですので、3番についても承認を致します。

平岡議長 続きまして、申請番号4番について 確認委員は、福島委員さんと芥川委員さんですので、福島委員さんお願いします。

福島委員 4番を説明致します。譲受人、譲渡人、土地の所在地は、議案書記載のとおりでございます。登記 田、現況 田、登記面積が2,967 m<sup>2</sup>、権利の種類、所有権有償売買。転用目的 建売分譲 767.81 m<sup>2</sup>、以上です。よろしく申し上げます。

平岡議長 福島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致します。

事務局 はい、申請番号4番について補足説明致します。地図は13ページです。申請人は、三拾町で不動産業を営む法人であり、申請地が、公共施設等も近く適していると考え、申請地に建売住宅分譲12区画を計画し、今回の転用申請となりました。申請地は、宅地化の状況からみて第3種農地の要件の区域に近接する農地であり、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるので第2種農地と思われまます。以上です。

平岡議長 事務局から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意見はありませんか。

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしという事ですので、4番についても承認を致します。

平岡議長 続きまして、申請番号5番について 確認委員は、山下委員さんと西山委員さんですので、山下委員さんお願いします。

山下委員 はい、5番について説明致します。譲受人、譲渡人、土地の所在地は、議案書記載のとおりでございます。登記は5筆ありまして、1筆が畑で、4筆が 田です。現況は5筆とも同じです。登記面積、5筆合計の2,356 m<sup>2</sup>、内転用面積も2,356 m<sup>2</sup>です。権利の種類は、所有権有償売買。転用目的は、貸建設資材置場、貸駐車場となっております。よろしく申し上げます。



平岡議長 山下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致します。

事務局 はい、申請番号5番について補足説明致します。地図は14ページです。申請人は、松山町に居住する個人であり、自身が代表取締役である土木建設会社の資材置場が不足しており、また今後の経営拡大のため資材置場を探していたところ、申請地は道路環境がよ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、第1種農地、第2種農地及び第3種農地の基本的な区分のいずれか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れます。以上です。

平岡議長 はい、事務局から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意見はありませんか。

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしという事ですので、5番については承認を致します

以上で、議案第10号については、5件すべて承認を得ましたので、許可書の交付を行います。

平岡議長 続きまして、議案第11号です。農用地利用集積計画の同意について、を議題と致します。  
事務局の方から説明をお願いします。

事務局 はい、説明致します。今回、番号15番から44番までの30件何ですけれども、借り手は同じ方の再設定となっております。一筆ずつ説明しますと件数が多いので、一括代表して15番だけ読み上げたいと思います。番号15番、借り手貸し手、物件の所在は、議案書のとおりです。地目、田、面積668㎡で、平成29年3月30日から平成39年3月29日までの10年間の賃借権の再設定であり、借賃は一筆当たり米30kgとなっております。30件それぞれ金額、貸借期間、使用貸借、賃借権それぞれあります。面積的には、田と樹園地で、98,682㎡を今回再設定ということになります。続きまして、番号45番、借

り手貸し手，物件の所在は，議案書のとおりです。地目，樹園地，面積が，5,718 m<sup>2</sup>，平成29年3月30日から平成34年3月29日までの5年間の賃借権の設定となっており，借賃は10a当たり10,000円となっておりです。番号46番，借り手貸し手，物件の所在は，議案書のとおりです。地目，田，面積が2筆計の5,718 m<sup>2</sup>，平成29年3月30日から平成34年3月29日までの5年間の賃借権の設定となっており，借賃は2筆で111,000円となっておりです。番号47番，借り手貸し手，物件の所在は，議案書のとおりです。地目，3筆とも田，面積が3筆計の3,732 m<sup>2</sup>，平成29年4月1日から平成34年3月31日までの5年間の賃借権の設定となっており，借賃は10a当り，米1俵半となっておりです。番号48番，借り手貸し手，物件の所在は，議案書のとおりです。地目，畑，面積が，629 m<sup>2</sup>，平成29年3月30日から平成34年3月29日までの5年間の賃借権の再設定となっており，借賃は1筆当たり2,000円となっておりです。続きまして，丸1番，借り手貸し手，物件の所在は，議案書のとおりです。地目，畑，面積が，877 m<sup>2</sup>で，所有権移転となっておりです。丸2番，借り手貸し手，物件の所在は，議案書のとおりです。地目，畑，面積が2,617 m<sup>2</sup>で，所有権移転となっておりです。続きまして，22ページをお開きください。こちらが利用権設定等の状況一覧表となっておりです。続きまして23ページをお開きください。こちらのページ左側が今月の農用地利用権設定となっておりです。合計だけ読み上げますと利用権の設定が114,325 m<sup>2</sup>，所有権移転が，3,494 m<sup>2</sup>となっておりです。それとページ右側が，1月からの累計となっておりです。合計だけを読み上げますと利用権の設定が，152,951 m<sup>2</sup>で，所有権移転が3,494 m<sup>2</sup>となっておりです。以上です。

平岡議長 はい，事務局からの説明は終わりました。何か委員さん方の意見はありませんか。

全員 異議なし。

平岡議長 異議なしという事ですので，議案第11号については，同意を致します。議案第11号については同意したことを市へ通知致します。

平岡議長 続きまして，報告第12号，農地・非農地の判断についてを議題とします。事務局からの説明をお願いします。

事務局 農地・非農地の判断について説明します。農地に該当するか否かの判断について農地法第2条第1項の規定による委員会の議決を求めます。番号1番2番について一括して説明します。土地の所在地、所有者については議案書記載の通りです。平成29年3月16日に現地を調査しております。現地はいずれも山林にする農地であり、耕作がされておらず雑木等が茂っている状態でした。なお2筆ともに農振農用地区域内の農地ではなく、農業振興地域整備計画の達成には支障を及ぼす恐れは無いとの回答をいただいております。したがって、当該農地が森林の様相を呈しており、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合に該当するため、非農地と思われまます。

平岡議長 事務局からの説明に対し、委員さんから意見はありませんか？

平岡議長 県あたりにも非農地課はある程度出していったほうが、それぞれ耕作放棄地とみなされるし、統計上もあまり芳しくない。積極的に耕作不能な地帯は非農地化していくことが税制……

委員 地目は変換しなくてはいけないのでは。

平岡議長 手続きはどうなっているのか？

事務局 事務局から通知を出して、それをもって法務局に手続きにいかれると、農地から違うものに。通常だったら転用とかの許可が必要なんです。通知があれば同じように変換ができる。ただ農業委員会から通知をしても、本人さんが地目を変えられるどうかは本人さん次第なので、そのまんま農地として残っていく場合もあります。

事務局長 原則ですね、農業委員さんが耕作放棄地という現地を回られて確認したところでないと、それに載せとかなないと非農地化にはならない。農業委員さんが確認したうえで、ここはもう非農地化が当然というか農地としてはよくないという判断の上でのものです。他の市町村がいつ頃に非農地化をしたところ大きな批判を受け、非農地化することは農地以外の地目なのでそれなりの税金などもかかってくる。やり方としては、難しいので慎重にしないといけない。先ほど会長が言われた通り、県は非農地化をしない、荒れているところは農地

ではないのでと言われたけど、それは税金なども絡んできますので難しい面もあります。今後は考えていかななくてはならないが・・・

委員 農業委員の確認が必要となるのか。しかし登記は現況主義なので農業委員の現地確認を通してくれということですね。

事務局長 そして総会にかけないと法務局は受け付けないと思います。

委員 税金の評価はどちらが安いのか。

委員 それは山林が安い。

平岡議長 それでは非農地化するということによろしいですか。

委員 はい。

平岡議長 以上で本日予定されていりました議案はすべて承認されました。その他で事務局から報告があります。

事務局 事務局から3点ほどご報告します。一つ目は最初に総会開始前に活動記録簿を集めましたが、まだ提出されていない方は記入の上、また来月でも結構ですので提出ください。来月の総会までに記入をしておいてください。ただ調査関係がありますのでもしかしたらその前に回答しなければいけないことがありますので、その時は早めに回収しますので、記入をお願いします。2点目なんですけど、下限面積・別段面積の件ですけれども、平成27年12月施行の改正により、農業委員会は下限面積50アールが新規の平均的な経営規模や、新規就農を促進するために地域の実情に合わない場合は農業委員会の判断で別段面積を設ける検討をすることとなっております。別紙にお配りしておりますけど、別段面積の設定市町村の一覧表をお配りしております。一番右側の欄が別段面積となります。この一欄表にない市町村は下限面積50アールの市町村になっておりますけど、宇土市においては平成26年度に宇城市と美里町と連携をとりながら協議した結果、平成27年1月から50アールだったのを30アールに引下げを行いました。29年度においても現行の30アールでよろしいかというのを伺いたいと思います。もし下限面積をこうしたほうがよいというこ

とになりますと、また今後、宇城市・美里町との協議が必要となりますので、現行の30アールでよろしいかというのを伺いたいと思いますけど、どうでしょうか。

委員 これは最初の委員会で30アールに承認していただいたことでしょう。30アールに下げたことで新規就農がしやすくなり、非常に効果はあったと思います。

事務局 それでは30アールでよろしくお願ひします。  
それともう1点なのですが、7月の今度の農業委員さんの任期が新しく改正になり、農業委員さんと最適化推進委員さんが設けられます。農業委員さんは12名、最適化推進委員さんは13名ということで3月議会で条例が可決されました。その農業委員さん・最適化推進委員さんを募集ということをしていくこととなります。4月10日から5月の8日まで農業委員さんと推進委員さんの公募をホームページと広報に掲載します。そのあたりの話がもしかしたらあるかもしれませんが、募集してますよと推進委員さんと農業委員さんとはこういう役割を聞かれることもあるかもしれませんが、その時はよろしくお願ひします。推進委員さんについてはもう1枚お配りしておりますけど、13名ということで地区割りをしなければなりません。規則のほうで今作っておりますけど、案ということで表にあるような地区割りを考えております。今後は応募するときどここの区域を応募するか、というような形での応募申し込みになります。その区域から選んでもらうこととなります。

事務局長 これはここに書いておりますように最適化推進委員さんの場合で、各地区担当を振り分けてこの地区を担当するということです。農業委員さんは全域です。

事務局 農業委員さんも推進委員さんも、こういった形で募集をしていきます。推薦という形もできますし、自薦もできます。推薦は個人からの推薦できますし団体からの推薦もできます。  
事務局からの説明は以上です。

委員 任期は？

事務局 3年です。今回7月の任期交代は22市町村です。

事務局 それでは、閉会のあいさつを佐美三副会長にお願いします。

佐美三副会長 これをもちまして、平成29年第3回の総会を閉会します。

平成29年3月30日

議 長	平岡 孝雄
議事録署名人	福島 勝義
議事録署名人	佐美三 守