

平成28年第7回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成28年8月30日(火)午後4時～
2. 開催場所 宇土市防災棟会議室(仮設庁舎前)
3. 出席委員(20人)

会 長	平岡 孝雄			
委 員	小田 寿幸	谷山 次則	今村 康晴	
	西山 正治	杉内 錬之	白井 博行	
	中山 一一	竹下 清	福島 勝義	
	佐美三 守	鎌賀 和夫	堀 城	
	益田 信明	芥川 幸子	太田 桂子	
	池田 弘美	堀内 信也	田代 良一	
	岩本 義行			
4. 欠席委員(5名)

	関 健一	境 良一	浜口多美雄	
	岩本 廣海	山下 洋幸		
5. 議事録署名者指名 平岡議長
議事録署名委員 堀内 信也 太田 桂子
6. 議 事
 - (1) 議案 第27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28号 農地法第5条の規定による許可申請審議について
 - (3) 議案 第29号 農用地利用集積計画の同意について
 - (4) 報告 第8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
 - (5) その他
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 皆さん、こんにちは、定刻になりましたので、始めたいと思います。本日は、5名の委員さんより欠席の連絡があっております。よって本日の出席委員数は、25名中20名の出席を頂いております。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いたします。それでは、次に会長挨拶となっております。平岡会長よりよろしくお願ひいたします。

平岡会長 こんにちは、8月に入りまして暑い日が続いておりましたが、ここ二三日やっとな涼しく感じるような気候になってきました。そうした中今年度は、いろんなかたちで、暑いまた好天等に恵まれて米あたりは、豊作みたいな感じで、今のところは動いているようでございます。しかしながらところではいろんな弊害もでている状況ではなかろうかと思ひます。まあ、本日は、委員会の後、勉強会もしたいと思っております。また、その後も反省会をしたいと思っております。慎重審議のほどよろしくお願ひします。お世話になります。

事務局長 どうもありがとうございました。次に、議長選出と議事録署名人の指名となっております。議長は、宇土市農業委員会 会議規則第5条により 平岡会長にお願ひ致します。

平岡議長 はい、それでは、平成28年第7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いただきます。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によろしいでしょうか。

全委員 はい。

平岡議長 それでは、堀内委員さんと太田委員さんにお願ひいたします。

平岡議長 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ひし、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ひ致します。

平岡議長 それでは、今月の議案審議をお願ひします。

議案第27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、確認委員さんは益田委員と佐美三委員さんですので、益田委員さんをお願いいたします。

益田委員 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。一筆が登記 田，現況 田，登記面積が968 m²，他の二筆が登記 畑，現況 畑で，登記面積が859 m²です。三筆合計で1,827 m²，耕作面積17,097 m² 申請面積1,827 m² 貸借形態 所有権有償です。譲受理由，規模拡大，譲渡理由，経営縮小，家族3人，権利の種類として売買です。よろしく申し上げます。

平岡議長 はい，益田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。申請地までの通作時間は，5分，農業年数47年，農機具も所有し，農作業従事者3名，主たる作物は，米・野菜になります。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，皆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番については承認を致します。

平岡議長 続きまして，申請番号2番について，確認委員は，堀 委員と益田委員さんですので，堀 委員さんをお願いいたします。

堀 委員 はい，2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，樹園地，登記面積9,219 m²耕作面積5,030 m² 申請面積9,219 m²，貸借形態は，使用貸借権です。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，設定となっております。よろしく申し上げます。

平岡議長 はい，堀 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2番について補足説明致します。申請地までの通作時間は、10分、農業年数60年、農機具も所有し、農作業従事者3名、主たる作物は、みかんになります。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
この設定はなんですか・・・

事務局 使用貸借権の設定です。10年間で平成28年8月30日から平成38年8月29日までです。

平岡議長 はいわかりました。それではいいですか

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしということですので2番についても承認致します。

平岡議長 続きまして、申請番号3番について、確認委員は、山下委員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3番についてご説明致します。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、田 現況、田、登記面積377㎡、耕作面積4,294㎡ 申請面積377㎡、貸借形態、所有権有償です。譲受理由 規模拡大、譲渡理由 経営縮小です。家族1名、権利の種類、売買です。よろしくお願いします。

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3番について補足説明致します。申請地までの通作距離は、100m、農業年数6年、農機具も所有し、農作業従事者1名、主たる作物は、野菜になります。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 異議なしということですので3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4番について、確認委員は、池田委員と谷山委員さんですので、谷山委員さんお願いします。

谷山委員 それでは、4番について説明致します。譲受人、譲渡人、土地の所在地、記載書のとおりです。登記 山林、現況 畑、四筆の登記面積が、四筆計の2,222㎡、耕作面積1,209㎡ 申請面積2,222㎡ 貸借形態 使用貸借権、譲受理由、規模拡大、譲渡理由、経営縮小、家族2名です。権利の種類 設定、以上です。よろしく申し上げます。

平岡議長 谷山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4番について補足説明致します。申請地までの通作時間は、15分、農業年数10年、農機具も所有し、農作業従事者2名、主たる作物は、米・芋・タケノコになります。以上です。

平岡議長 ここの設定は・・・

事務局 これも10年です。平成28年9月1日から平成38年8月31日です。

平岡議長 はい、一応10年だそうです。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 異議なしということですので4番についても承認致します。

平岡議長 続きまして、申請番号5番について、確認委員は、益田委員と佐美三委員さんですので、益田委員さんお願いします。

益田委員 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す。三筆で登記畑，現況畑，三筆合計で，5,311㎡，耕作面積19,385㎡ 申請面積5,311㎡ 貸借形態は所有権有償です。譲受理由，規模拡大，譲渡理由，経営縮小，家族2人，権利の種類 売買となっております。よろしくお願ひします。

平岡議長 はい，益田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ひ致します。

事務局 はい，申請番号5番について補足説明致します。申請地までの通作時間は，5分，農業年数6年，農機具も所有し，農作業従事者2名，主たる作物は，米・みかん・野菜になります。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 はい，異議なしということですので5番についても承認致します。

以上で，議案第27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28号 「農地法第5条の規定による農地転用の権利移動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，今村委員さんと竹下委員さんですので，今村委員さんお願ひします。

今村委員 はい，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，292㎡，内転用面積，292㎡ 権利の種類，所有権無償，贈与，転用目的，個人住宅で109㎡です。よろしくお願ひします。

平岡議長 今村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 はい、申請番号1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、栄町に居住する個人であり、住宅建築用地を探していたところ、申請地が環境・交通の利便性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、概ね500m以内に緑川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 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 確認委員は、池田委員さんと堀内委員さんですので、・・・はい、池田委員さん。

池田委員 はい、2番について説明致します。譲受人、譲渡人及び土地の所在地は、議案書記載のとおりです。登記 田、現況 畑、登記面積264㎡、権利の種類、所有権有償、売買、転用目的、個人住宅48.73㎡です。よろしくお願いたします。

平岡議長 池田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7ページです。申請人は、椿原町に居住する個人であり、熊本地震で被害を受けたため、家を建て直す計画をしたところ、申請地が、震災前の住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。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。

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 はい、異議なしという事ですので、2番についても承認致します。

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致します。

西山委員 申請番号3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 田、現況 畑、登記面積 391 m²、内転用面積 391 m²、権利の種類、所有権有償、売買です。転用の目的、個人住宅 115 m²です。よろしくご審議お願いします。

平岡議長 はい、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3番について補足説明致します。地図は8ページです。申請人は、馬之瀬町に居住する個人であり、熊本地震で被害を受けたため、家を建て直すことになりましたが、申請地が、娘の住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。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 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番については承認致します。

以上で、議案第28号については、3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 次に、議案第29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。

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局 はい、説明いたします。説明の前に、差し替え分を1枚紙で両面のものをお配りしております。もとの34番の物件が今日取り下げの連絡がありました。それで急きょ作り直してお配りしております。それでは、説明致します。番号33番、借り手貸し手、物件の所在は、議案書記載のとおりです。地目、田、面積が、3筆計の4,125㎡、平成28年9月1日から平成33年8月31日までの5年間の賃貸借権の設定であり、借賃が10a当たり35,000円になります。番号34番、借り手貸し手、物件の所在は、議案書記載のとおりです。地目、田、面積が3筆計の6,316㎡、平成28年9月1日から平成33年8月31日までの5年間の使用貸借権の再設定です。番号35番、借り手貸し手、物件の所在は、議案書記載のとおりです。地目、田、面積が、2,175㎡、平成28年8月30日から平成33年8月29日までの5年間の賃貸借権の再設定であり、借賃は1筆当たり20万円となっております。続きまして、同ページの下の方になりますけども利用権設定等の状況一覧表となっております。続きまして、12ページです。けれども、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ます。合計だけを読み上げますと利用権の設定が、12,616㎡行われております。それと、ページ右側が、1月からの累計となっております。合計だけを読み上げますと利用権の設定が、160,191㎡、下のかっこが期間借地になります。所有権の移転が1,734㎡行われております。以上です。

平岡議長 それでは、事務局からの説明は終わりました。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29号については、同意致します。以上で、議案第29号については同意したことを市へ通知します。

平岡議長 続きまして、報告第8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の報告について議題とします。それでは事務局より報告をお願いいたします。

事務局 はい、報告致します。番号1番、解約農地は、議案書のとおりです。地目が、畑、面積が9,219 m²、賃貸人・賃借人は議案書のとおりです。平成28年7月10日付け、借り手変更の為の解約となっております。続きまして、申請番号2番について解約農地は、議案書のとおりです。地目、田 三筆計の4,125 m²です。賃貸人・賃借人は議案書のとおりです。平成28年8月3日付け、借り手変更の為の解約となっております。以上です。

平岡議長 はい、以上で報告第8号につきまして事務局の報告が終わりました。

平岡議長 以上で、予定しました案件はおかげさまで、すべて承認いたしました。その他であります、事務局から皆様方に連絡がありましたらよろしくをお願いします。

事務局（濱田） それでは、私の方から耕作放棄地の調査について少し説明させていただきます。お手元にお配りしています荒廃農地事例と書いてある資料をご覧ください。実際に使う地図は、昨年と同様の白い地図になりますけど、今日はこの後、懇親会がありますので、後日、代表の方にお持ちする予定です。例年通り受け持ちの地区を見回りされて、地図に昨年度の耕作放棄地が色塗りされていますので、それが解消されていけば×を記入されて、新たな耕作放棄地が発生していれば色塗りをして頂くこととなります。今年の調査は、県への締め切りが九月の末日でありそれに間に合わせるため、提出の締め切りを9月25日金曜日までとさせて頂いております。期間が大変短く申し訳ありませんがご協力をお願いします。今日は、時間もありませんので耕作放棄地かどうかの判定の基準についての昨年まではありませんでした利用困難となる事項の記入についてと二点について簡単に説明したいと思います。まず、耕作放棄地かどうかの判定基準ですけれども資料の方をご覧頂きたいと思いますが、現地の見廻りの時に耕作放棄地でも草を払えば簡単に耕作出来るものからユンボなど入れて木を取り除かなければならないような農地など様々で、判断に困られることが多いかと思えます。その時は、こちらに書いてありますように農家が保有していらっしゃる、トラクターや耕耘機を利用した通常の農作業だけでは耕作出来ない農地、事例の写真のように樹木が何本も生えておりユンボとか使わないと出来ない農地を耕作放棄地として頂くようにお願いします。細い木が生えている程度で迷われた場合は取

りあえずは色塗りはされなくてもいいです。これは間違いなく重機を入れないと耕作は出来ないというところに色塗りをお願いします。また一番にお願いしなければなりませんのが間違ったところに色塗りをされないようにご注意をお願いします。例年、うちの畑は荒れていないと苦情が出てきていますので現地調査の際は大変だと思いますが慎重をお願いします。耕作放棄地として色塗りされたものは、そのあと意向調査とか事務局から通知をお出しして、場合によってはその後、固定資産税が1.8倍に上がってしまうことに今年の4月から大きく変わっていますので所有者の方の税金が上がることにつながる可能性が出てきますのでどうか慎重をお願いします。次に、資料の二枚目をご覧ください。今年度から地図にその農地が利用困難である理由があればそれを記入して頂くという作業が追加になりました、ひと手間増えますけれどもそれは、課税強化の話と密接に関わっておりまして、どちらかという新規発生耕作放棄地の色塗りを頂くよりもこちらの作業に重点をおいて頂いた方が良いのかと考えております。作業内容としましては、昨年度に耕作放棄地として色塗りがされているところにそこが利用しにくい場所という何らかの理由があれば、この表のAからH、この中から選んで地図上に書いて頂くというものです。どうしてこのような作業が必要かと申しますと昨年度に皆様に調査いただいた調査結果をもとに耕作放棄地の所有者の方には、今年の2月に調査をしております。これは今後農地をどのように扱っていくかの意向を調査するもの何ですけれども選択肢が五つ位ありまして、中間管理機構に貸付するとか自分で耕作するとか自分で借りる人をみつけるとかそういった形になってはいますが、その中で回答が中間管理機構に貸付けると回答していらっしゃる場合を除き、それ以外は六か月以内にきれいに耕作してあるか誰かに貸してもらったりしなければ、それが出来なかった場合は、二十九年度の来年の固定資産税が結果として、1.8倍の課税強化になると農地法の改正によって変わりましたので、宇土市の場合、381件のうち105件が中間管理機構に貸付けると回答を得ていますけれども残りの276件はこのままでは税金が上がる対象になってしまっています。事務局としましては、震災とかありましたし耕作放棄地を解消するところではない所有者の農家の方とか高齢で、年金暮らしで自分でも耕作出来ない、人を雇う余裕もない方もおられると思いますので、課税強化の方はできるだけ避けていと考えております。しかし、法律ですので曲げることもできませんので、そこで重要になってくるのが今回の利用困難となる事

項の調査になってきます。その調査結果を添えて、中間管理機構に9月までに報告すると中間管理機構は、借り受けできるかどうかという判断を下し、中間管理機構から借り受けできないと、判断された農地は課税強化の対象外になると規定されていますので、その農地が使い難いと言うような理由を添えて、これは、わかりませんと言われると税金が上がる対象から外れることとなります。大変お手数をおかけしますけれども少しでも該当する利用し難い理由があれば、地図の中にAからHの理由を選んで書いて頂くと大変助かりますので、どうぞご協力をお願いいたします。私の方からは以上となります。

委員の中から AからHは、農業委員が決めなければいけないのか、地主ではなくて・・・

事務局 はい、農業委員さんが見た感じで、ここは道路がなく農機具が使えないとかあれば書いて頂きたい。

委員の中から それと、鳥獣被害とか排水不良とか日照不足とか重なった場合は、どうすればいいのか・・・

事務局 両方書いて頂いて大丈夫です。理由がたくさんあれば余計にし難いということになりますので。

各委員 (その他、地区それぞれにおいてのケースを質問され確認された。)

平岡議長 他に何かありますか。

事務局 網田の方で農地を探して居らっしゃるということで・・・
新規就農で、58歳の方ですけれども、網田の方なので網田がいいのかなあという気はするのですが、健康食品あたりを特売で後々したいということで酵母菌関係だと聞いております。トラクターあたりも今から購入して就農したい、もしいい土地があれば教えて頂きたいということです。

網田の委員 ハウスですか・・・

佐美三副会長 私の方から事務局にお話をして、健康食品ということで何とか

ホウズキというその系列がいっぱいあるということで、最終的には何十haとかやりたいということで、話をしたもので・・・

中山委員 借地でいいのですか・・・

佐美三副会長 借地でいいです。もともと農家ですが勤めに出て次男さんが管理しているので、自分が退職して帰って来たとき何も農地がないので、出来れば借用でも購入でもいいから最初は、生活できるだけの三反か五反ぐらいで初めて最終的には継続していっぱいやりたいというふうな話をされていますので、また調べて報告したいと思います。

網田の委員 面積は最低どれくらい・・・

佐美三副会長 まあ、やっぱり最初は、三反から五反ぐらい、まだ、JAさんには話をしてなくて、取扱いをしていない 食べるものですが、健康食品のその辺はまた詳しく聞いておきます。

中山委員 わかりました。

事務局 それでは、他にないようですので閉会のあいさつを佐美三副会長にお願い致します。

佐美三副会長 それでは、暑い中お疲れ様でした。第7回総会を閉会致します。

平成28年8月30日

議 長
議事録署名人
議事録署名人