

## 平成30年第7回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年7月30日(月) 午後4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 谷山 次則 佃 正人  
田代 洋一 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 齊藤 英次
5. 議事録署名者指名 田代 洋一 議長  
議事録署名委員 中山 一一 谷山 次則
6. 議 事
  - (1) 議案 第25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26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27号 農用地利用集積計画の同意について
  - (4) 報告 第 6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

伊藤局長 定刻になりましたので只今から開催したいと思います。本日はお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。それでは、平成30年第7回の通常総会を開催いたします。  
本日は、農業委員さん11名の出席ですので、本日の総会が成立したことをご報告いたします。  
それでは次第に沿って進めさせていただきます。  
開会にあたりまして、田代会長からご挨拶をお願いいたします。

田代会長 こんにちは。  
大変お疲れのところありがとうございます。皆さん台風は大変だった

と思いますが、風も雨も少なくで影響はなかったことをうれしく思っています。それから25日から27日まで台北、台湾に行ってきました研修、14名の参加ですね、中々研修としては良かったのではないかと思います。台北、台湾の大学に行きまして、日本の影響は大きいというのを感じました。戦前というか戦中もですが日本は台湾に貢献していたなあというのを感じました。親日というのそういうものがあるのかなあと思いました。そういうことですね、6日に反省会を開催したいと思っています。行かれなかった方も参加していただきたいと思っています。また、それについては事務局に言っていただきたいと思っています。今回はそんなに案件はないですけども、今から審議を行いますけどもスムーズな審議をお願いいたしまして、簡単ですけども挨拶に代えさせていただきます。

伊藤局長 ありがとうございます。  
次に議長選出になっておりますが、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いたします。

田代議長 それでは、平成30年第7回農業委員会総会を開会します。本日の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すが、議長において指名することによってよろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

田代議長 それでは、中山委員さんと谷山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内容について説明をお願いして、後から事務局より補足説明の上、可否の判断をしていただくということになります。確認委員さんには説明をよろしくをお願いします。  
それでは、今月の議案審議をお願いします。  
議案第25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」を議題といたします。  
申請番号1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 それでは、1番につきまして説明いたします。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田が11筆ありまして、1

6, 194㎡, 畑2筆, 3, 073㎡, 計の13筆, 19, 267㎡耕作面積が23, 261㎡, 申請面積が19, 267㎡, 貸借形態は使用貸借権, 譲渡理由は移譲年金, 家族4名, 貸借期間は平成30年8月1日から平成40年7月31日, 10年間となっております。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。事務局より補足説明がありましたらお願ひします。

事務局 申請番号1番について説明いたします。申請地までの通作距離は約1キロで, 農業年数15年, 農機具も所有し, 主たる作物は, たばこ・米・野菜になります。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, 1番については承認をいたします。次に, 申請番号2番について, 確認委員は本田委員さんですので, 説明をお願ひします。

本田委員 申請番号2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とおりです。登記は田, 現況田, 登記面積は3, 239㎡, 耕作面積67, 664㎡, 申請面積は3, 239㎡, 貸借形態は所有権(有償)です。譲受理由は規模拡大, 譲渡理由は経営縮小, 家族4名, 権利の種類は売買です。以上です。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。事務局より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番についてご説明いたします。申請地までの通作距離は約1キロで, 農業年数30年, 農機具も所有し, 主たる作物は米・たばこ・野菜・みかんになります。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2番について委員さん方

のご意見はありませんか。

委員 今4名とおっしゃていましたが、2名と書いてありますが？

田代議長 ああ、すいません2名でした。よろしいですか？他に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、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、確認委員は佐美三委員さんですので説明をお願いします。

佐美三委員 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とおりです。登記畑，現況畑，登記面積4，231㎡，耕作面積ゼロ，申請面積4，231㎡，貸借形態使用貸借権です。譲受理由農家創設，譲渡理由は経営縮小，家族2名，権利の種類，設定。貸借期間は，平成30年8月1日から平成40年7月31日までの10年間です。30代の若い新規就農者です。以上，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。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番についてご説明いたします。申請地までの通作距離は約36キロで新規就農になります。農機具も所有し，主たる作物はみかんになります。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，3番については承認をいたします。

委員 40年ぐらい前に4HCにいたとき，農業委員会から説明に来られた

ことがあった。土地を売買する場合、その時農業委員会を通せば5百万円まで非課税になる制度がある。今もその制度はあるのか。

事務局 農業委員会を通せばというか、県の農業公社を通して売買をした場合、8百万までは、譲渡所得がかからないというのがあります。条件がありまして、まず農振農用地区域に入っていること、契約先が決められていますので、作物によって米であったら1町ちょっとそれぐらい作られているかどうか、作物によって基準面積を決めてある。あとは、幹旋名簿に登載されている方かどうか、基本は認定農業者とプラス名簿に記載することができる方等ある程度面積を耕作されている方になる。その制度を使うことができる。

委員 人から値段を尋ねられた。あまりにも安いのに2割も税金を引かれる。そういった周知はしているのか。

事務局 大々的に周知はしていない。但し、来られた方で対象となる方であれば話をしている。

委員 印鑑をもらいに来られた時そういった話をした。安いのに保険税等も上がるといった話であった。昔は1,500万円まであったと思う。

事務局 昔特別なものとしてあったと記憶している。もしそういったことであれば公社を呼んで勉強会を開催してもいい。農業公社が間に入って売買をすることになる。公社を通せば登記代等を負担する。条件があるので合致すれば話をしている。

田代議長 次に議案第26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」を議題といたします。  
申請番号1番について、確認委員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1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とおりです。登記畑、現況畑、登記面積は277㎡、転用面積277㎡、権利の種類は使用貸借権設定です。転用目的、個人住宅の建築です。1棟106.3㎡です。よろしく申し上げます。

田代議長 確認委員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1番についてご説明します。地図は6ページになります。申請人は、古保里町に居住していますが、子供の成長とともに現在の住まいが手狭になったことから、妻の両親が所有する土地を借り受け、個人住宅の建築を目的として、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。申請番号2番について、確認委員は金田委員さんですので、説明をお願いします。

金田委員 申請番号2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とおりです。登記田、現況田、登記面積は398㎡。転用面積同じく398㎡。権利の種類は所有権（有償）売買です。転用目的は個人住宅建築になります。以上です。

田代議長 確認委員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2番について説明します。地図は7ページになります。申請人は、神馬町に居住していますが、現在居住しているアパートの近くに個人住宅の建築を目的として、今回の転用申請となりました。申請地は、都市計画区域内の用途地域で第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。

田代議長 異議なしということですので、2番については承認いたします。

委員 確認委員は金田委員だが、申請地は神原、轟地区の案件ではないか。

事務局 事前に轟地区の2人には話をしていますが、理由はわかりません。申請人がそれで提出された。また、地区外だからと言ってそれが無効ではない。ただし、できる限り地元の委員が確認することが望ましい。

田代議長 よろしいですか。それでは申請番号3番について、確認委員は谷山委員ですので説明をお願いします。

谷山委員 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とおりです。登記田、現況田、登記面積は318㎡。うち転用面積318㎡。権利の種類は所有権（有償）売買です。転用目的は宅地分譲2区画になります。よろしく申し上げます。

田代議長 確認委員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番について説明します。地図は8ページになります。申請人は、三拾町で主に「不動産の売買・賃貸・管理・仲介鑑定及びコンサルタント業など」を営む法人で、申請地はおおむね500m以内に宇土高校・鶴城中学校があり、住みよい住環境にあることから、宅地分譲を目的として、今回の転用申請となりました。  
申請地は、都市計画区域内の用途地域で第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、3番については承認をいたします。  
申請番号4番について、確認委員は山本委員さんですので、説明をお

願います。

山本委員 4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とおりです。登記田，現況田，登記面積は4.66㎡。うち転用面積が4.66㎡。権利の種類は所有権（有償）売買です。転用目的は通路として利用するということです。以上です。

田代議長 確認委員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願います。

事務局 申請番号4番について説明します。地図は9ページになります。申請人は，網引町に居住している個人で，住宅へ出入りする通路が狭いため，隣接する土地の一部を譲り受け，通路部分として利用するため，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。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，4番については承認をいたします。以上で，議案第26号については4件承認を得ました。許可書の交付を行います。次に，議案第27号，「農用地利用集積計画の同意について」を議題といたします。それでは事務局より説明をお願いします。

事務局 12ページをお開きください。番号52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1,104㎡で，平成30年7月30日から平成35年7月29日までの5年間の賃借権の再設定となり，借賃は10アール当たり米1俵となっております。番号53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2筆とも田，面積合計1,445㎡で，平成30年7月30日から平成40年7月29日までの10年間の賃借権の設定となっております。

借賃は10アール当たり20,000円となっております。番号54番, 借り手, 貸し手, 物件の所在は議案書記載のとおりです。地目は4筆が田, 9筆が畑, 面積合計7,869㎡で, 平成30年7月30日から平成40年7月29日までの10年間の賃借権の再設定となっております。借賃は10アール当たり20,000円となっております。番号55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2筆とも田, 面積合計3,912㎡で, 平成30年7月30日から平成40年7月29日までの10年間の賃借権の再設定となっております。借賃は10アール当たり20,000円となっております。番号56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2筆とも田, 面積合計799㎡で, 平成30年9月1日から平成40年8月31日までの10年間の賃借権の設定となっております。借賃は2筆で10,000円となっております。番号57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598㎡で, 平成30年9月1日から平成40年8月31日までの10年間の賃借権の設定となっております。借賃は10アール当たり12,000円となっております。番号58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1,021㎡で, 平成30年9月1日から平成40年8月31日までの10年間の賃借権の設定となっております。借賃は10アール当たり12,000円となっております。番号①番, 買い手, 売り手, 物件の所在は議案書記載のとおりです。地目田, 面積は3,303㎡, 所有権移転となっております。番号②番, 買い手, 売り手, 物件の所在は議案書記載のとおりです。地目田, 面積は1,022㎡, これも所有権移転となっております。番号③番, 買い手, 売り手, 物件の所在は議案書記載のとおりです。地目3筆とも畑, 面積合計8,684㎡, これも所有権移転となっております。こちらが先ほど話題になりました農業公社が斡旋した物件になります。

14ページをお開きください。今月の利用権設定等の状況の一覧表となっております。15ページをお開きください。こちらの左側が今月の利用権設定となっており, 総計のみ読み上げますが, 利用権の設定が16,748㎡で所有権移転が13,009㎡となっております。右側が1月からの累計で, 合計を読み上げますと利用権設定が168,713㎡, 所有権移転が13,009㎡行われております。1月からの累計となっておりますが, 所有権移転は今回が初めてですので今月と同数となっております。

田代議長 事務局の説明は終わりました。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 異議なしとのことで議案第27号については決定をいたします。  
次に報告第6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。事務局より報告をお願いします。

事務局 17ページをお開きください。1番、貸人、借人、土地の所在議案書記載のとおりです。平成30年7月30日の熊本県農業公社への売買による解約となります。以上です。

田代会長 以上で報告第6号につきまして事務局の報告を終わります。  
以上で予定されておりました案件は、すべて承認されました。  
その他事務局から連絡事項などありましたらお願いします。

事務局 事務局から2点報告いたします。全国農業会議から先日の西日本豪雨災害で被災された農業者等の方々の今後の経営の回復を図って、1日も早い復興を支援していくということで、義援金の募集活動が行われている。特に熊本県では一昨年の熊本地震の際のご支援に対する恩返しの一環として、熊本県農業会議から一人一口1,000円の義援金の協力要請が来ております。つきましては、この要請に賛同し、協力していただければと思っておりますがどうでしょうか。

全委員 異議なし。

事務局 それでは、よろしければ今度の報酬から、その分を差し引かせていただきます。それともう一点なんですけども、お配りしている1枚もので、第1回熊本県農地利用最適化推進大会開催要領、毎年県内の農業委員会関係者が一堂に集まる大会が、例年は2月に開催されておりました。県内の農業委員会の新体制の移行が今年8月に全部の市町村が完了したということから、今年は8月の29日(水)午後1時から県立劇場で開催されます。内容はお配りしておりですけど、会場までは市のマイクロバスを用意しておりますので、12時までには出たいと考えております。また、参加経費の500円は市の予算から支払

います。農業会議への出欠の報告が必要ですので、本日出欠をうかがいたいと思っております。基本的には全員参加でと思っておりますが、今の段階で欠席の方はいらっしゃいますか。1週間後ぐらいには集合時間・場所等を記載した文書を発送したいと考えておりますのでよろしくおねがいします。以上です。

田代議長 よろしいですかね。

事務局 24日までに欠席の方は事務局までに連絡をお願いします。

事務局 それでは、閉会を佐美三副会長にお願いします。

佐美三副会長 暑い中お疲れ様でした。平成30年第7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 中山 一一 印

議事録署名人 谷山 次則 印