

## 平成 28 年度 第 6 回和水町農業委員会総会会議録

1. 開催日時：平成 28 年 9 月 5 日（月）午後 1 時 30 分から午後 2 時 30 分

2. 開催場所：和水町三加和公民館 2 階研修室

3. 本日の出席委員は次のとおりである。（20 名）

会 長 2 4 番 蒲池 恭一

会長代理者 2 3 番 石原二千郎

委 員	1 番	坂本 政光	3 番	坂本 博文	4 番	石原 由紀
	5 番	鶴 宏遠	6 番	上妻美津子	7 番	戸上 誠一
	8 番	小森田義弘	1 0 番	吉田 広志	1 1 番	甲斐 正晴
	1 2 番	池田 圭吾	1 3 番	庄山 秀一	1 4 番	北原 博幸
	1 6 番	池田 浩二	1 7 番	深草 義久	1 8 番	松村 勝徳
	1 9 番	古田 博	2 0 番	上田 憲一	2 1 番	徳永 志誠

4. 本日の欠席委員は次のとおりである。（3 名）

9 番 浦部 貞彦 1 5 番 杉村 幸敏 2 2 番 高木 義則

5. 日 程

1 開 会

2 会議成立宣言

3 会長挨拶

4 議事録署名人の氏名

5 議 事

議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 3 号 農業経営基盤強化促進法による利用権設定等について

6 報 告

7 そ の 他

8 閉 会

6. 職務のために出席した農業委員会事務局職員は、次のとおりである。（3 名）

事務局長 石原 忠邦  
係長 渡邊 豊和  
主事 庄山桂太郎

7. 欠席した農業委員会事務局職員は、次のとおりである。(0名)

## 8. 会議の概要

事務局(石原) **1 開 会**  
それでは定刻となりましたので、ただ今から農業委員会総会を始めたいと思います。まずは、挨拶から始めたいと思いますので、皆さまご起立をお願いします。「こんにちは。」ご着席ください。  
それでは、ただ今から平成28年度第6回和水町農業委員会総会を開会します。

事務局(石原) **2 会議成立宣言**  
それでは、会議成立宣言でございます。和水町農業委員会会議規則第6条の規定に、「会議は委員の過半数の出席がなければ開くことができない」となっております。本日は、23名中20名が出席でございますので、本会議が成立することを宣言いたします。

事務局(石原) **3 会長挨拶**  
会長挨拶でございますが、同会議規則第4条の規定によりまして、「会長は会議の議長となり議事を整理する」となっておりますので、会長におかれましては挨拶のあと、引き続き議事の進行をよろしく願いいたします。それでは、会長挨拶をお願いします。

会 長(蒲池) みなさん、改めまして「こんにちは」。本日は、台風の後被害は、なかったけれどもお忙しい中、平成28年度第6回の農業委員会総会に出席くださりましてありがとうございます。

### 【会長挨拶】

また、総会後に認定農業者との合同研修会が予定されていますので、参加をよろしく申し上げます。簡単ではございますが挨拶に代えさせていただきます。

議 長(蒲池) **4 議事録署名人の氏名**  
それでは、議事録署名委員の指名を行います。和水町農業委員会会議規則第13条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

### 【異議なしの声あり】

議長(蒲池) それでは、本日の議事録署名委員は、9番 浦部委員さんを予定しておりましたが、欠席ですので、10番 吉田委員 11番 甲斐委員にお願いいたします。

## 5 議 事

議長(蒲池) それでは、議事に入ります。  
議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局(石原) 失礼します。1ページでございます。議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」でございます。

3条の申請につきましては、審査基準項目ごとに、申請書に記載された内容及び現地確認により適合するか否か検討することとなっております。審査基準の項目には、「全部効率利用要件」「農作業従事要件」「下限面積要件」「地域との調和要件」の4つの基準があります。

適合するか否かの検討結果については、最後にご説明させていただきたいと思っております。

それでは、所有権移転の案件になります。

整番1 譲渡人「下津原の[ ]」、譲受人「下津原の[ ]」、土地の所在「下津原字北深町 [ ]、田、136 m<sup>2</sup>」でございます。

譲受人の経営状況は、経営面積「13,731 m<sup>2</sup>」、農作業に従事する者「3名」、農機具は「トラクター 1台」「耕うん機 1台」、申請理由は「贈与による規模拡大」でございます。

2ページでございます。使用貸借権設定の案件になります。

整番1 譲渡人「山十町の[ ]」、譲受人「山十町の[ ]」、土地の所在「山十町字坂本 [ ]、田、335 m<sup>2</sup> 他1筆」でございます。

譲受人の経営状況は、経営面積「48,386 m<sup>2</sup>」、農作業に従事する者「1名」、農機具は「スピードスプレーヤー 1台」「動噴 1台」「選果機 1台」「運搬機 1台」を親から借りられます。申請理由は「使用貸借権設定による規模拡大」でございます。譲受人は親元就農ですが、経営が独立しているため、親から土地を使用貸借して、経営農地を区分するものです。

整番3 譲渡人「上和仁の[ ]」、譲受人「上和仁の[ ]」、土地の所在「上和仁字矢部 1177番2、田、2,314 m<sup>2</sup> 他1筆」でございます。

譲受人の経営状況は、経営面積「50,812 m<sup>2</sup>」、農作業に従事する者「1名」、

農機具は「トラクター 1台」「田植機 1台」「コンバイン 1台」を親から借りられます。申請理由は「使用貸借権設定による規模拡大」でございます。整番2同様、親元就農で、経営分離のため、区分するものです。

以上の案件につきまして、審査基準の項目ごとに、申請書に記載されました内容及び現地確認等により適合するか否か検討しました結果をご説明させていただきます。

一つが、全部効率利用要件でございます。申請書に基づきまして農業用機械、労働力、技術等から判断しまして、取得後において耕作等の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用して耕作等の事業を行う者と見込まれます。

次に農作業常時従事要件でございます。申請書に記載されました耕作の事業に必要な農作業の従事状況から判断いたしますと、基幹的な農作業に常時従事するものと見込まれます。

次に、下限面積要件でございます。農業委員会が定める 30a を上回っております。

最後に、地域との調和要件でございます。取得後においても耕作の内容や農地の集団化、農作業の効率化など地域との調和に支障が生じることはないと思われまます。以上でございます。

議長(蒲池) 　ただ今、事務局の方から説明がございました。続きまして、現地確認いただいた委員さんの報告をお願いしたいと思います。整番1につきまして、17番 深草委員の報告をお願いします。

9番(浦部) 　はい。整番1について、17番 深草が説明いたします。  
9月1日に、浦部委員と事務局で現地確認に行っていました。  
申請地は、肥後HKコンクリート工業株式会社の北西側になります。  
現況は、ハウス内にソルゴーが作付されておりました。今まで借りて耕作されていた農地を取得されるものです。今後も、農地として管理されることですので、何ら問題ないと思われまます。ご審議方よろしくお願ひします。

議長(蒲池) 　はい。ありがとうございました。続きまして、使用貸借権設定の整番1につきましては、17番 深草委員からの報告をお願いします。

17番(深草) 　はい。使用貸借権設定の整番1について、17番 深草が説明いたします。  
9月1日に、浦部委員と事務局で現地確認に行っていました。

申請地は、山十町坂本集落の北側、坂本農免道路沿いになります。現況は、タケノコ山ときゅうり畑でした。今後も、農地として管理されることですので、何ら問題ないと思われます。ご審議方よろしくお願ひします。

議長(蒲池) はい。ありがとうございます。続きまして、使用貸借権設定の整番 2 につきましても、17 番 深草委員の報告をお願いします。

17 番(深草) はい。使用貸借権設定の整番 2 について、17 番 深草が説明いたします。9 月 1 日に、浦部委員と事務局で現地確認に行っていました。申請地は、上和仁の矢部谷地区のほ場整備田になります。現況は、水稻でした。今後も、農地として管理されることですので、何ら問題ないと思われます。ご審議方よろしくお願ひします。

議長(蒲池) はい。ありがとうございます。ただ今、事務局からの説明、また、現地確認委員から報告がありました。使用貸借権の案件は、親元就農での年間最大 150 万円の青年就農給付金の対象者で、お配りしました農家相談の手引 96 ページに掲載されているものです。親との土地を区分して就農することとなり今回申請されたものです。現在までに約 10 名程度の方が給金を受給されています。

議案第 1 号につきまして、皆様方から何かご質問ございましたらお願ひいたします。

議長(蒲池) 何かございませんでしょうか。

【異議なしの声あり】

議長(蒲池) 年間 150 万円は、最長 5 年間でその後、農業を止める事態になると困ったことになります。

18 番(松村委員) その辺の詳しいものはありませんか？年齢制限はありますか？

事務局(石原) 原則として 45 歳未満の方で町が認定新規就農者になっている方が対象となります。

親元就農し、5 年以内に独立・自営収納する方となっています。

13 番(庄山委員) 整番 2 の上和仁字矢部となっていますが、矢部谷の間違いでは、ありま

せんか？

事務局(石原) 通称矢部谷と言っているようですが、「矢部」が正式な字名です。

議長(蒲池) ないようでございますので、採決をしたいと思います。議案第1号につきまして、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

「挙手全員」

議長(蒲池) はい。ありがとうございます。挙手全員です。よって、議案第1号については原案のとおり決定いたしました。

次に、議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局からの説明をお願いします。

事務局(石原) 失礼します。3ページでございます。議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」でございます。

整番1、譲渡人「千葉市の[ ]」、借受人「西吉地の[ ]」、土地の所在地「西吉地字畑田[ ]」、田、433㎡、他1筆、合計 田2筆 544㎡」でございます。

転用目的「資材置場・駐車場」、事業計画「資材置場136㎡、駐車場144㎡」、工事期間「平成28年11月10日から平成29年3月31日まで」となっております。

申請人は、各種看板、道路標識の企画、製作販売施工及び各種保安用品の販売、リース、土木建築資材の販売を業としておられます。経営拡大により資材置場が手狭になり、また、従業員8名及びトレーラーの駐車場も不足していたため、申請地を資材置場と駐車場に転用されるものです。

申請添付書類につきましては、別紙の申請添付書類一覧表でご確認いただきたいと思っております。5条の整番1でございます。

申請の位置につきましては、1ページの管内図及び2ページの住宅地図でご確認いただきたいと思っております。そして、3ページが字図で、4ページが配置図となっております。

資材置場及び駐車場のため、給水、汚水及び生活雑排水はありません。雨水につきましては集水して、既存の道路側溝に接続して排水されます。

この転用に係る許可基準に照らした結果につきましてご説明させていただきます。

まず、農地区分でございます。この申請地は農業公共投資の対象となっ

ていない小集団の農地ということで「第 2 種農地」に該当し、申請地のほかに適当な代替地がないと判断しております。

続きまして、一般基準でございますが、資金及び信用力は残高証明書を確認しましたところ事業費を上回っております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、平成 29 年 3 月 31 日までに完了予定でございますので確実性が見込まれます。

計画面積の妥当性は、事業計画面積から判断しますと、妥当な面積と思われま

す。周辺農地等に係る営農条件への支障の有無につきましては、周囲農地の所有者から同意書が取っており、日照、通風など、営農上への支障はないと考えております。以上でございます。

議長(蒲池) 　ただ今、事務局から説明がございました。続きまして現地確認いただいた委員さんの報告をお願いしたいと思います。整番 1 につきまして 5 番 鶴委員の報告をお願いします。

5 番(鶴) 　はい。整番 1 について、5 番 鶴が説明いたします。

9 月 1 日に、浦部委員と深草委員と事務局で現地確認を行ってまいりました。申請地は、橋本製材所の手前、譲受人の作業所の隣地になります。現況は休耕地でした。雨水につきましては集水して既存の道路側溝に接続して排水されます。周囲に農地はありますが、隣接地の同意書も取っておりますので、日照、通風など、営農上への支障はないと考えております。ご審議の程、よろしく申し上げます。

議長(蒲池) 　はい。ありがとうございます。ただ今、事務局からの説明、また、現地確認委員から報告がありました。議案第 2 号につきまして、皆様方から何かご質問ございましたらお願いいたします。質問がある方の挙手をお願いします。

何かございませんでしょうか。

【異議なしの声あり】

議長(蒲池) 　隣接地の雑種地に事務所が建っていますが、これは関係ないですか？

事務局(石原) 　雑種地は、農地法の対象地とはなりませんので関係ないです。

議長(蒲池)

ないようでございますので、採決したいと思います。議案第2号につきまして、原案のとおり可決することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

「挙手全員」

はい。ありがとうございます。挙手全員です。よって、議案第2号は原案のとおり許可相当として、県知事に意見を送付することといたします。

次に、議案第3号「農業経営基盤強化促進事業実施に伴う農用地利用集積計画の承認について」を議題といたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局(石原)

失礼します。4ページでございます。議案第3号「農業経営基盤強化促進事業実施に伴う農用地利用集積計画の承認について」でございます。

5ページでございます。所有権移転の案件でございます。

整番1、譲渡人「西吉地の■■■■■」、譲受人「熊本市の■■■■■」、土地の所在地「西吉地字村ノ前■■■■■」、田、2,155㎡、支払金額「1筆当たり2,000,000円」でございます。

この案件は、農地中間管理機構特例事業の農地売買等事業によるものです。■■■■■を通しての売買を行うには、農振農用地であること、買い手の取得後の経営面積が基準面積を超えること、買い手があっせん候補者名簿に登録されていることの3つの要件があります。メリットとしては、売り手に800万円の譲渡所得控除があり、買い手にも登録免許税と不動産取得税の軽減があります。また、登記は全て■■■■■が行います。ただし、売り手に一律1万円と買い手に土地代金の2%の手数料がかかります。

6ページでございます。賃貸借権設定の案件になります。

整番1、貸人「福岡市の■■■■■」、借人「山鹿市の■■■■■」、土地の所在地「下津原字西谷■■■■■」、田、1,026㎡ 他1筆、利用内容「水稻」、期間「平成28年10月1日から5年間」、支払方法「1筆当たり5,000円」、借り手の農業経営状況、年齢「46歳」、経営面積「3,295㎡」、農作業従事日数「300日」、主な経営作物「ナス」、農作業従事者数「1名」、新規設定でございます。

整番2、貸人「山十町の■■■■■」、借人「山十町の■■■■■」、土地の所在地「上十町字下平■■■■■」、田、1,564㎡、利用内容「水稻」、期間「平成

28年10月1日から5年間」、支払方法「1筆当たり150kg相当額」、借り手の農業経営状況、年齢「49歳」、経営面積「44,306㎡」、農作業従事日数「300日」、主な経営作物「水稲・たばこ」、農作業従事者数「3名」、新規設定でございます。

7ページでございます。中間管理権設定の案件になります。

この案件は、農地中間管理事業を活用して、出し手（所有者）から熊本県農業公社が一旦、農地を借受けて、地域の担い手等へ農地を集積（配分）するものです。それでは、説明させていただきます。

整番1、貸人「上板楠の[REDACTED]」、借人「熊本市の[REDACTED]」、土地の所在地「上板楠字萱原1418番、田、1,464㎡」、利用内容「水稲」、期間「平成28年11月1日から10年間」、支払方法「10a当たり5,000円」、新規設定でございます。

以上の計画につきまして、全部効率利用要件、農作業常時従事要件など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと考えております。以上でございます。

議長（蒲池）

ただ今、事務局から議案第3号について説明がありました。皆様方から何かご質問ございましたらお願いいたします。

何かございませんでしょうか。

この農地中間管理機構特例事業の農地売買等事業を活用することで譲渡所得税や登録免許税及び不動産税の軽減が受けられますので、委員さんに土地を売りたいとの申し出があった際には、説明していただきたいと思えます。ただし、例えば10a当たり10万円とした場合には、その区域の価格が10円という基準価格になりますのでご注意ください。

事務局（石原）

手引の92ページに詳細が記載されていますので、良く読んでおいてください。

11番（甲斐委員）

町の工事で水田が道路用地として買収される土地の単価を基準とし良いのでしょうか？

議長（蒲池）

道路用地として買収する単価は高いと思います。田で150万円 山で100万円ですので割高になっていると思います。



和水町役場本庁3階大会議室で行います。

議長(蒲池)

それでは、その他で皆様方から何かございませんでしょうか。  
ないようでございますので、終わりたいと思います。

## 8 閉 会

ご起立をお願いします。これをもちまして、平成28年度第6回和水町農業委員会総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

会議の内容に相違なきことを認め、此処に署名する。

和水町農業委員会 会長

署名委員 10 番

署名委員 11 番

会議録調製者 渡邊 豊和  
本誌 表紙共 枚