

令和元年12月10日

第30回水俣市農業委員会

## 第30回水俣市農業委員会

- 1 開催場所 水俣市役所仮庁舎2階「第二会議室」
- 2 開催日時 令和元年12月10日  
開会 9時28分  
閉会 10時11分
- 3 出席委員  
農業委員 10名  
1番 元村 善二 君 2番 松本 公昭 君  
3番 松田 時義 君 4番 戸次 治夫 君  
6番 森口 信二 君 7番 廣島 康雄 君  
10番 坂本 隆司 君 11番 池田 郁雄 君  
13番 友田 勝久 君 14番 中村 清治 君  
  
推進委員 12名  
15番 向田 博 君 16番 草野 武雄 君  
17番 竹下 正治 君 18番 野間 勝 君  
19番 山内 秋光 君 20番 溝口 幸一 君  
22番 坂口 新一 君 24番 前田 仁 君  
25番 渊上 民雄 君 26番 森下 義孝 君  
27番 下鶴 信雄 君 28番 古里 一幸 君
- 4 欠席委員  
農業委員 4名  
5番 田上 哲人 君 8番 山澤 親徳 君  
9番 苗床 勝美 君 12番 田畑 和雄 君  
  
推進委員 2名  
21番 前島 春美 君 23番 山口 初憲 君
- 5 議事日程  
第1 議事録署名委員の指名  
第2 報告事項(1) 農地転用許可後の工事の完了について  
報告事項(2) 許可不要転用について  
議第113号 非農地証明書交付について  
議第114号 農地法第3条の許可申請について  
議第115号 農地法第5条の許可申請について  
議第116号 農用地利用集積計画の申出について  
議第117号 令和元年度田畑売買価格等の決定について
- 6 農業委員会事務局  
局長 宮崎 博巳  
参事 本村 広揮  
参事 田畑 昌代

議長  
(元村善二君)

それでは、只今より第30回水俣市農業委員会会議を開催いたします。

本日出席の農業委員は10名です。欠席農業委員は、5番 田上委員、8番 山澤委員、9番 苗床委員、12番 田畑委員です。よって、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により本日の会議は成立いたしました。

本日の署名委員は、7番 廣島委員、10番 坂本委員にお願いします。

なお、農地利用最適化推進委員の欠席者は21番 前島委員、23番 山口委員です。

議事に入る前に、農業委員会憲章を指名した委員に読み上げていただきます。本日は私の番ですので私が読み上げます。

農業委員会憲章 一、農業委員会は、農地利用の最適化をめざし、担い手への農地利用の集積・集約化、遊休農地の発生防止・解消、新規参入の促進に努めます。

続きまして、報告事項について、事務局より説明をお願いします。

事務局長  
(宮崎局長)

はい、議長

議長

はい、事務局長

事務局長

報告事項について、2点、御説明、申し上げます。

まず、報告事項(1)農地転用許可後の工事の完了について、でございます。

議案書は、1ページになります。

2件ございますが、表の左側1列目の会議日におきまして、御審議いただき、その後、右隣りの日付で、許可を受けた2件につきまして、それぞれ右側2列目の日付で、工事完了報告書の提出がありました。

そこで、右端の確認日におきまして、現地を調査しましたところ、許可内容のとおり工事が完了していましたので、御報告申し上げます。

次に、報告事項(2)許可不要転用について、御説明いたします。

議案書は、2ページになります。

番号1、届出人が、記載のとおりです。

土地の所在は、記載のとおりです。

地目は、台帳、現況ともに、畑で、

面積は、2,532㎡のうち19.64㎡です。

理由は、周辺地区での良好な携帯電話サービスを提供するため、無線基地局を建設しようとするものです。

施設は、携帯電話無線基地局で、地上高約14.9mのものが予定されています。

場所は3ページに記載しております。  
以上で報告事項は終わります。

議 長

ありがとうございました。  
報告事項が終わりましたので、只今より、議事に入ります。  
議第113号 非農地証明書交付について、議第113号  
を議題といたします。  
関係委員の説明をお願いします。

10番委員  
(坂本隆司君)

はい、議長

議 長

はい、10番 坂本委員

10番委員

おはようございます。  
議題113号、非農地証明書交付について、非農地証明の番号1について説明いたします。  
申請人、記載の通りです。  
土地の所在は、記載の通りです。地目は台帳、畑、現況、山林です。  
面積は5筆合わせまして5, 225㎡です。  
申請理由は30年位前に現地に移転したため、手入れが出来なくなり山林化してしまったということです。  
申請地は6ページを御覧ください。  
12月5日に申請人の関係者、草野委員、事務局、私で現地調査を行いました。  
7ページに写真がありますが、非常に山林化して、現地調査の時も道がなく、イノシシみたいにゴソゴソ登って行くような所です。周りは農地ですが、植林をしてありましたが、ここは植林はしてなくて雑木が生えております。農地としては復元できないような状態になっておりますので、御審議の程よろしく申し上げます。

議 長

ありがとうございました。  
担当地区の推進委員から、補足説明があれば、お願いします。

16番委員  
(草野武雄君)

坂本委員が言われましたように、現地調査に行きましたが山林化してしまって、途中までしか行けないような状態でした。非農地にしないといけないなと思いました。以上です。

議 長

関係委員より詳しく説明がありましたが、御質疑、御意見は、ございませんか

(なしと言うものあり)

議 長	御質疑、御異議もないようですので、議第113号 非農地 証明書交付については、交付してよろしいですか。
	(異議なしと言うものあり)
議 長	御質疑、御異議もないようですので、議第113号 非農 地証明書交付については、農地法第2条第1項の農地に該当し ないため、証明書を交付することに決定いたします。 次に移ります。 議第114号 農地法第3条の許可申請について、議第11 4号を、議題といたします。 関係委員の説明をお願いします。
10番委員	はい、議長
議 長	はい、坂本委員
10番委員	農地法第3条の許可申請の1番について、説明いたします。 譲渡人、記載のとおりです。 譲受人、記載のとおりです。 土地の所在は、記載のとおりです。地目は、台帳、現況とも 畑、面積は1,789㎡です。 譲受人の状況は議案書記載のとおりです。 したがって、下限面積については申請地と自作地を合わ せまして40aを越えています。 申請地は10ページを御覧ください。 現地調査を12月5日に譲受人、事務局、私達2名で行いま した。 申請地は今まで放棄地になっていましたが、今回きれいに草 刈りがしてあり、耕作出来るような状況になっています。今後、 譲受人は玉葱を作る予定だそうです。地図の下の方も譲受人の 農地ですので、家から繋がっている状況です。 したがって、農地法第3条第2項各号には該当しないた め、許可要件は満たしていますので、御審議の程よろしくお願 いします。
議 長	ありがとうございました。 次をお願いします。
3番委員 (松田時義君)	はい、議長
議 長	3番 松田委員
3番委員	農地法第3条の許可申請の2番について説明いたします。

譲渡人、記載のとおりです。

譲受人、記載のとおりです。

土地の所在は、記載のとおりです。地目、台帳、現況とも田、地目は、台帳、現況とも田、非常に良く管理されています。

面積は3筆合わせまして1, 574㎡です。

譲受人の状況は田6, 205㎡、畑3, 626㎡、計9, 831㎡耕作されています。

構成員は、譲受人の奥さん、譲受人は、市内の企業にお勤めです。休日に農作業をされています。譲受人のお父さん夫婦の4名でされています。所有権移転、売買になります。

現地調査を12月5日に行政書士、譲受人のお父さん、事務局長、竹下委員、私の5名で行いました。

申請地は11ページを御覧ください。申請地の所有権移転が済みましたら国道から下りるのが急な道なので、すぐ田んぼに行けるように耕作用の機械が入る道路も整備したいということでした。非常に良く管理されていますし、譲受人の気持ちも農業をする意欲が非常に高いと思って帰りました。

ですので、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件は満たしていると思いますので、御審議の程よろしくお願ひします。以上です。

議 長

ありがとうございました。

担当地区の推進委員から補足説明があれば、お願ひします。

(なしと言うものあり)

議 長

関係委員より詳しく説明がありましたが、御質疑、御意見は、ございませぬか。

(なしと言うものあり)

議 長

御質疑、御異議もないようですので、議第114号 農地法第3条の許可申請については、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可してよろしいですか。

(異議なしと言うものあり)

議 長

御質疑、御異議もないようですので、議第114号 農地法第3条の許可申請については、許可することと決定いたします。次に移ります。

議第115号 農地法第5条の許可申請について、議第115号を議題といたします。

なお、この案件の貸人の松田委員は議事に参与することはできませんので、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、松田委員の退場をお願ひします。

松田委員退場（9時46分）

議 長

それでは、関係委員の説明をお願いします。

10番委員

はい、議長

議 長

10番 坂本委員

10番委員

農地法第5条の許可申請の1番について説明いたします。  
貸人、記載のとおりです。  
借人、記載のとおりです。  
土地の所在は、記載のとおりです。地目は台帳、現況とも畑  
です。

面積は2,850㎡のうちの84㎡です。

転用理由につきましては、議案書記載のとおりです。

申請地は14ページを御覧ください。

この案件は平成30年の1月29日に申請されまして、令和  
2年の1月29日までの期間になっていましたが、太陽光の部  
品で特殊なものでなかなか調達ができないということで延期  
になっています。1年間の延期になっています。

したがって、現地調査の結果、農地法第5条の転用に係  
る許可基準により転用されて現在使用されていますので、転用  
期間の延長ですので、御審議の程よろしくをお願いします。

議 長

ありがとうございました。  
推進委員から補足説明があれば、お願いします。

（なしと言うものあり）

議 長

関係委員より詳しく説明がありましたが、御質疑、御意見  
は、ございませんか。

（なしと言うものあり）

議 長

御質疑、御異議もないようですので、議第115号 農地法  
第5条の許可申請については、農地転用の許可基準を満たして  
おりますので、許可相当と判断し、本会の意見として、決定し  
てよろしいですか。

（異議なしと言うものあり）

議 長

御質疑、御異議もないようですので、議第115号 農地法  
第5条の許可申請については、本会の意見として、決定いたし  
ます。

松田委員の入場を認めます。

松田委員入場（9時50分）

議 長

次に移ります。  
議第116号 農用地利用集積計画の申し出について、  
議第116号を議題といたします。  
関係委員の説明をお願いします。

6番委員  
（森口信二君）

はい、議長

議 長

はい、6番 森口委員

6番委員

おはようございます。  
議第116号 農用地利用集積計画の申し出の新規設定の  
1番について、説明します。  
貸人、記載のとおりです。  
土地の所在は、記載のとおりです。地目は台帳、現況とも畑、  
面積は2筆合わせて22, 364㎡です。  
始期終期は、令和2年1月1日から令和6年12月31日ま  
で、期間5年です。  
利用目的は茶で、借賃は10aあたり一番茶収益の10%、  
利用権の種類は賃借権です。  
借人は、記載のとおりです。  
経営面積は、自作地18, 220㎡、借入地22, 364㎡  
です。  
従事者は60歳未満が1人です。  
申請地は18ページを御覧ください。  
借人はお茶栽培の専業農家です。今回の申請につきましては、  
前回、貸借期間が令和元年9月30日までの5年間であり、更  
新期限を経過しているため今回の新規設定になりました。  
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  
ていると考えますので、御審議の程よろしくをお願いします。

議 長

ありがとうございました。  
次に、再設定の説明をお願いします。

4番委員  
（戸次治夫君）

はい、議長

議 長

はい、4番 戸次委員

4番委員

おはようございます。  
農用地利用集積計画の申し出の再設定の1番について、説明  
します。  
貸人、記載のとおりです。



土地の所在は、記載のとおりです。地目は台帳、現況とも畑、面積は6, 172㎡です。

始期終期は、令和2年1月1日から令和6年12月31日まで、期間5年です。

利用目的は茶で、借賃は10aあたり10,000円、利用権の種類は賃借権です。

借人、記載のとおりです。

経営面積は、自作地22,217㎡、借入地6,172㎡、従事者は3名、うち60歳未満が1名です。

場所は19ページを御覧ください。

借人はご存知のとおり農業委員会の推進委員でもあり、農協の茶業部会の部会長を長年やっておられます。60未満の従事者1名は息子さんが後継者として紅茶サミットとかいろいろな形で息子さんも活躍されています。お茶の他に最近は畑作でカボチャ、インゲン、玉葱等の野菜を作られて年間ずっと専業で農業をされています。300日は従事されているということで農業に貢献されています。

よって、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と思われまますので、御審議の程よろしくお願ひします。

議 長

ありがとうございました。  
次をお願いします。

10番委員

はい、議長

議 長

はい、10番 坂本委員

10番委員

農用地利用集積計画の申し出の再設定の2番について、説明します。

貸人、記載のとおりです。

土地の所在は、記載のとおりです。地目は台帳、現況とも畑です。面積は818㎡です。

始期終期は、令和2年1月1日から令和6年12月31日まで、期間5年、利用目的は野菜です。

借賃は無償、利用権の種類は使用賃借権です。

借人は、記載のとおりです。

借人の経営面積は、自作地1,347㎡、借入地818㎡で、従事者は夫婦2人です。

申請地は20ページです。

借人は退職されてから新規就農されています。現在、農協にソラマメを出荷され、他に野菜をお店等に出荷されています。退職されてから農業を頑張っておられます。

したがいまして、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と思われまますので、御審議の程よろしく

お願いします。

議 長

ありがとうございました。  
担当地区の推進委員から補足説明があれば、お願いします。

(なしと言うものあり)

議 長

関係委員より詳しく説明がありましたが、御質疑、御意見は、  
ございませんか。

(なしと言うものあり)

議 長

御質疑、御異議もないようですので、議第116号 農用地  
利用集積計画の申し出については、承認してよろしいですか。

(異議なしと言うものあり)

議 長

御質疑、御異議もないようですので、議第116号 農用地  
利用集積計画の申し出については、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おりますので、承認すること  
に決定いたします。

次に移ります。

議第117号 令和元年度田畑売買価格等の決定について、  
議第117号を議題とします。

事務局より、説明をお願いします。

事務局長

はい、議長

議 長

はい、事務局長

事務局長

議第117号「令和元年度田畑売買価格等の決定について」  
の説明をさせていただきます。

議案は、22ページ、議第117号関係資料「令和元年度田  
畑売買価格等の決定について」を御覧ください。

順に、説明させていただきます。

まず、目的ですが、田畑の売買価格等については、毎年、全  
国農業会議所と都道府県農業会議が、田畑売買価格の動向等を  
把握し、農業政策の立案のための資料とするため実施していま  
す。

その方法による対象は、昭和25年1月1日当時の市町村を  
調査対象区域とし、都市計画法の線引きの有無、農振法による  
区分等を調査し、「中程度の田」及び「中程度の畑」並びに「樹  
園地」が調査対象となっております。

つまり、自治体内部で、平均的な田畑が、どの位の価格で取  
引きされるのが、妥当か、農業委員会が見解をまとめるという

ものです。

次に、水俣市のこれまでの対応ですが、水俣市にあたっては、従来から、水俣市と議案書記載地域を対象に、「田畑をそれぞれ上中下の3区分」でピックアップし、それに係る税務課固定資産評価額の推移を調査し、農業委員会で価格の動向、推移等を確認し、報告しています。

今回の調査につきましては、表の中ほどに、調査概要として記していますが、すべてにおいて固定資産税評価額は横ばい、据え置きとなっております。

この結果につきましては、令和元年11月8日に行った、会長、副会長を含む代表者会議において、全体的に据え置きの方針を確認していただいたところでございます。

そこで、本調査の対応としまして、本農業委員会におきまして、下の表のとおり、水俣市と議案書記載地域それぞれの田、畑の上中下、水俣市の果樹園さらに水俣市の田畑の中にあつては、農用地区域内の価格を、参考数値としての売買価格、推定価格として、御了解を得て公表したいと考えております。

以上でございます。

議 長

事務局長より詳しく説明がありましたが、御質疑、御異議は、ございませんか。

3 番委員

はい、議長

議 長

3 番 松田委員

3 番委員

4 番の調査概要を見てみると議案書記載地区全部横ばいの状況と書いてあります。2 番目を見てみると、固定資産税評価額推移を調査とかいてありますから、来年度の固定資産税も、だいたい横ばいの状況でしょうか。

事務局長

この場合ですね、税務課の話をするのは、ちょっとお話しできないですけども、たぶん税務課の評価額というのが逆に、売買価格を調べて基にしてあると思います。売買価格自体も、そうそう動いていないので、たぶんこれは想像ですが、国税局からこう出す前に、鑑定価格を出すのですが、8月の時点で横ばいの答えがでるのかなとすれば、結果的には、横ばいになってくるのかと予想はしています。以上です。

議 長

他にはございませんか。

(なしと言うものあり)

議 長

御質疑、御異議もないようですので、議第117号 令和元年度田畑売買価格等の決定については、本会の意見としてよろ

しいですか。

(異議なしと言うものあり)

議長

御質疑、御異議もないようですので、議第117号 令和元年度田畑売買価格等の決定については、本会の意見とします。

議長

これをもちまして、全提出議案の審議が終わりましたので、第30回水俣市農業委員会会議を終了いたします。  
皆様、お疲れ様でした。

水俣市農業委員会会議規則第7条第2項の規定によりここに署名する。

議長

署名委員

署名委員