

令和5年9月8日

第3回水俣市農業委員会

第3回水俣市農業委員会

- 1 開催場所 新庁舎2階会議室A B
- 2 開催日時 令和5年9月8日
開会 9時30分
閉会 10時05分
- 3 出席委員
農業委員 14名
1番 坂本 隆司 君 8番 西本 和代 君
2番 竹下 正治 君 9番 戸次 治夫 君
3番 中村 清治 君 10番 稲田 祐市 君
4番 金田一充章 君 11番 廣島 康雄 君
5番 淵上 正嗣 君 12番 前田 仁 君
6番 寒川 勝 君 13番 山下 隆敏 君
7番 山内 英明 君 14番 鬼塚 浩三 君

推進委員 13名
16番 蒔元 政廣 君 22番 池田 郁雄 君
17番 竹本 義幸 君 23番 松本 公昭 君
18番 嶋田 一成 君 24番 森下 義孝 君
19番 岡本 成道 君 25番 坂口 新一 君
20番 中村 幸充 君 26番 山口 初憲 君
21番 鐘ヶ江鼓子 君 27番 古里 君廣 君
28番 山澤 親徳 君
- 4 欠席委員
農業委員 0名
推進委員 1名 15番 宮森 功房 君
- 5 議事日程
第1 議事録署名委員の選出
第2 議第 8号 農地法第3条の許可申請について
議第 9号 農用地利用集積計画の申出について
議第10号 令和5年度田畑売買価格等の決定について
議第11号 令和5年度水俣市農地賃借料情報の公示について
- 6 農業委員会事務局
局長 山村 良一
次長 大川 尊
主任 山内 哲郎
主任 山本 千夏

<p>議 長 (坂本隆司君)</p>	<p>只今より、第3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、14名です。 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、4番、金田一委員、7番、山内委員にお願いします。 なお、農地利用最適化推進委員は、13名です。 欠席者は、15番、宮森委員です。 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、2番、竹下委員にお願いします。</p>
<p>2番委員 (竹下正治君)</p>	<p>農業委員会憲章 1つ、農業委員会は、認定農業者や新規参入者等の意欲ある担い手の育成・確保と経営支援を強化し、農業・農村の持続的発展に努めます。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは只今より議事に入ります。 議第8号、農地法第3条の許可申請についてを議題といたします。 関係委員の説明をお願いします。</p>
<p>6番委員 (寒川 勝君)</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、6番、寒川委員にお願いします。</p>
<p>6番委員</p>	<p>農地法第3条の許可申請が、私の担当している地区から出ております。 議案書の2ページの番号1をご覧ください。 譲渡人、譲受人、土地の所在は、議案書記載のとおりです。 地目に関しましては、台帳で田が3筆、畑が4筆となっています。 全部で7筆、合計面積が4,970㎡となっています。 譲受人の状況につきましては、譲渡人の子が、就職で県外に出られていましたが、最近、Uターンで帰って来られて、父親と一緒に生活をされているということで、所有権移転の生前贈与ということです。 農作業を父親と一緒に作業されているということで、父親も、現地調査に出てこられて挨拶をされました。 杖も付かず、お元気でスタスタ歩いてこられて、自分がいなくて子じゃわからないと言っておられました。 耕作面積ですが、先程言いましたが、全部で4,970㎡で、水稲と野菜を栽培されているということです。 申請地は議案書の3ページに載っていますので、見て頂ければと思います。</p>

	<p>県道を申請地の方に向かって、3 kmほど行った所の左の方に市道が入っています。</p> <p>入って500 mほどの所に自宅があります。</p> <p>自宅から500 mくらいの所に田と畑が点在しているというようなことです。</p> <p>現地調査を9月4日に事務局2名、推進委員の山澤さんと私、譲受人の子の計5名で、周辺の農地の利用状況を確認して参りました。</p> <p>見て回りましたが、特に問題はなく、よく整備され草刈り等もされています。</p> <p>田の方にも稲穂が出ていまして、よく管理されているなど見ました。</p> <p>従いまして、農地法第3条2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。</p> <p>皆さんの御審議の程、よろしくお願いいたします。</p>
議 長	番号2番は私の担当ですので、私から説明します。
議 長	<p>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。</p> <p>譲渡人、譲受人、土地の所在は、議案書記載のとおりです。</p> <p>土地の所在は、2筆あります。</p> <p>地目は、台帳現況とも畑です。</p> <p>面積は、2筆で651㎡です。</p> <p>譲受人の状況は、議案書記載のとおりです。</p> <p>申請地は、4ページをご覧ください。</p> <p>市道から入って、公園に下る所の交差点から、約200 m位の所です。</p> <p>現地調査を4日、事務局2名、行政書士、私達の5名で行いました。</p> <p>ここは、3条申請ですけれども、囲んである中の家が空き家でしたので、それに農地が付いているような状況です。</p> <p>この家の下の角の所は、柿の木が植わっています。</p> <p>道を挟んで下のほうは、一番下に梅の木が植わって、周りは綺麗に畑になっている状態です。</p> <p>持ち主が亡くなられて、まだ2年くらいですから、そんなに荒れていません。</p> <p>現在、譲受人は市外におられますが、申請地横の家を購入されます。家の周りで農業されますので、管理も出来るだろうと思っています。</p> <p>従いまして、農地法第3条第2項に該当せず、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いたします。</p>
2番委員 (竹下正治君)	はい、議長。
議 長	はい、2番、竹下委員に、お願いします。

2 番委員	<p>農地法第3条の許可申請3番について、御説明いたします。譲渡人、譲受人、土地の所在は、議案書記載のとおりです。地目は、台帳現況共に畑になっています。面積が、合計8,184㎡です。譲受人の状況は、議案書記載のとおりです。所有面積は、申請地と自作地の合計で40aは超えています。農作業につきましても、150日以上従事されておられるということです。</p> <p>申請地は5ページをご覧ください。</p> <p>団地の近くで、樹園が右方向にありますが無農薬の柑橘の加工をされているところがあり、その上です。</p> <p>申請地の周りに住宅がありますが、そこを購入されて、持ち主の所有の農地が周りにあり、その方からの要望があって、今回こちらに申請が出てきたということです。</p> <p>現地調査を9月4日に、事務局2名、行政書士、宮森推進委員と私、金田一委員と、鐘ヶ江委員も含め7名で調査を行いました。</p> <p>周辺は果樹園ですが、申請地は大きな雑木林になっていて、1筆は果樹を植えてありましたが、他の2筆は大きな雑木林です。</p> <p>申請者の話では、今から木を伐採して果樹園を作るという事で、行政書士が、やる気満々で頑張りますと言っておられると言われていたので、私も連絡を取り、お話を聞きましたが、知人の方と一緒に開拓され果樹を作りたいとの希望です。</p> <p>知人の方と一緒に開拓するまでは、開墾の準備をされるということでした。</p> <p>従いまして、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしていますので、御審議をお願いします。</p> <p>よろしく願いいたします。</p>
議 長	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。
9 番委員 (戸次治夫君)	はい、議長。
議 長	はい、9番、戸次委員。
9 番委員	<p>3番についてですが、買われる家に伴う土地ということで、果樹はまず、何を植えられるかということと、譲受人一人しか記載してありませんが、一人で全部やられるのか、開墾を行ってから植え付けると言われましたが、一人でするんですか。それとも雇ってか、家族の方と一緒にされるんですか。</p>

2番委員	今の状況では、知人の方と一緒にされるまでは、御本人が、果樹を植える準備をするということです。
9番委員	果樹は何を植えるんですか。
2番委員	特別、決まったことは聞いていないんですが、今、柑橘類の販売するところに勤務されているらしいです。 水俣で無農薬栽培をするという話は何っています。 特に種類についてはわかりませんが、甘夏などは栽培されているらしいです。
9番委員	勤務先から労力を借りて、まずはやるということですか。
事務局次長 (大川尊君)	議長、よろしいですか。
議長	はい、事務局次長。
事務局次長	今、お伺いしている話の中では、譲受人が少しずつ開墾をしていく。 恐らく業者さんに頼むのは、検討されていくんじゃないかなと思います。 先程の作付け、植え付けの話は、一応みかん、柑橘ですね、あと大豆のほうを少し作りたいというお話でした。 大豆は家の周りに少し作るような感じなのかなと思っています。
議長	他にございませんか。
	(なしと言うものあり)
議長	御質疑、御意見もないようですので、議第8号、農地法第3条の許可申請については、許可してよろしいですか。
	(異議なしと言うものあり)
議長	御異議もないようですので、議第8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項の各号には該当しないため、許可書を交付することに決定いたします。 次に移ります。 議第9号、農用地利用集積計画の申出についてを議題といたします。 新規の担当は私ですので、私から説明します。

議 長	<p>議第9号、農用地利用集積計画の申出の新規の1番について説明いたします。</p> <p>貸人、借人、土地の所在は、議案書記載のとおりです。</p> <p>土地の所在は、2筆あります。</p> <p>地目は、台帳現況共に畑です。</p> <p>2筆合計、2,689㎡。</p> <p>始期終期が、令和5年10月1日から令和10年9月30日までの5年間。</p> <p>利用目的は野菜。</p> <p>借賃は、議案書記載のとおりです。</p> <p>利用権の種類は賃借権です。</p> <p>申請地は、9ページをご覧ください。</p> <p>貸人は、サラ玉を作っておられたんですが、最近は、高齢になって3分の1まで減らしてこられています。</p> <p>借人の方も、東部の方が住所なんですが、20年くらい前から、申請地の方になおって来ておられます。</p> <p>田は、利用権を設定されておられます。</p> <p>トラクターとかも申請地の方に持ってきていますので、作業もできる状態です。</p> <p>4日に、3条申請の帰りに見てきたんですが、綺麗に耕して、一部はマルチも貼ってありました。</p> <p>何を作るのかと聞いたら、らっきょうと玉葱を作付けされるとのことでした。</p> <p>放棄地にならず、管理ができますので、私達も助かります。</p> <p>よって、旧農業経営基盤促進法第18条第2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願いいたします。</p>
14番委員 (鬼塚浩三君)	はい、議長。
議 長	14番、鬼塚委員にお願いします。
14番委員	<p>農用地利用集積計画の申出の再設定について説明いたします。</p> <p>貸人、借人、土地の所在は、議案書8ページに記載されているとおりです。</p> <p>土地の所在は、5筆です。</p> <p>地目は、台帳現況共に畑で、面積は、5筆合計の5,226㎡です。</p> <p>始期終期は、令和5年10月1日から令和10年9月30日までの5年間となっています。</p> <p>利用目的は果樹で、甘夏を生産されています。</p> <p>借賃は、議案書記載のとおりです。</p> <p>利用権の種類は、賃借権となっています。</p> <p>借人の経営面積は、自作地が0、借入地5,226㎡です。</p> <p>借人と配偶者の2人で従事されています。</p>

	<p>たまに子が、手伝いに来られるそうです。 農作業従事日数は、年間300日です。 申請地は、議案書10ページをご覧ください。 前日、中村委員と現地の確認に行きましたところ、借人もいらっ しゃいまして、草刈り作業をされており、綺麗な園地でいい甘夏が 作られておりました。 よって、旧農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満 たしていると考えられますので、御審議の程よろしく願います。</p>
議 長	<p>担当地区の推進委員から補足説明があれば、願います。</p>
	<p>(なしと言うものあり)</p>
議 長	<p>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。</p>
	<p>(なしと言うものあり)</p>
議 長	<p>御質疑、御意見もないようですので、議第9号、農用地利用集積 計画の申出については、承認してもよろしいですか。</p>
	<p>(異議なしと言うものあり)</p>
議 長	<p>御異議もないようですので、議第9号、農用地利用集積計画の申 出については、承認することに決定いたします。 次に移ります。 議第10号、令和5年度田畑売買価格等の決定についてを議題と いたします。 事務局より説明をお願いします。</p>
事務局次長	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局次長。</p>
事務局次長	<p>議第10号、令和5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。 議案書、12ページをご覧ください。 順に説明させていただきます。 1番の目的ですが、田畑の売買価格等については、毎年、全国農 業会議所、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、実施をしています。 調査方法は、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、農地法により区分等を調査し、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いま</p>

	<p>す。</p> <p>つまり、自治体内部で平均的な田畑が、どのくらいの価格で取引されるのが妥当か、農業委員会が見解をまとめるというものになります。</p> <p>次に2番、本市の対応ですが、水俣市におきましては、調査要領により、昭和25年当時の市町村である水俣市と、旧久木野村である久木野地域を対象に、田畑をそれぞれ上中下の3区分で選定した101筆の農地につきまして、税務課に固定資産評価額の推移の調査を行いました。</p> <p>今回の調査については、表の中ほどの「3調査概要」に記載していますが、全てにおいて、昨年度と固定資産税評価額に変更がありませんでしたので、横這い、据え置きとなっています。</p> <p>この結果につきましては、令和5年8月10日に行いました、会長、副会長を含む代表者会議において、全体的な据え置き方針については、確認をしていただきました。</p> <p>そこで、本農業委員会においては、4番売買価格案のとおり、水俣市と久木野地域、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農用地区域内の中の価格を昨年度と同額のまま、参考数値としての売買価格としたいと考えていますので、御審議の程よろしくお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>事務局より説明がありましたが、御質疑、御意見はございませんか。</p>
	<p>(なしと言うものあり)</p>
議 長	<p>御質疑、御意見もないようですので、議第10号、令和5年度田畑売買価格等の決定については、本案のとおり決定してよろしいですか。</p>
	<p>(異議なしと言うものあり)</p>
議 長	<p>御異議もないようですので、議第10号、令和5年度田畑売買価格等の決定については、本案のとおり決定いたします。</p> <p>次に移ります。</p> <p>議第11号、令和5年度水俣市農地賃借料情報の公示ついて、を議題といたします。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局次長	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局次長。</p>

<p>事務局次長</p>	<p>議第11号、令和5年度水俣市農地賃借料情報の公示について、御説明いたします。</p> <p>これは、農地法第52条の規定により、農業委員会は農地の賃借等の動向を収集整備し、提供することが求められていたため、公示を行おうとするところです。</p> <p>最後の14ページをご覧ください。</p> <p>この賃借料については、令和4年1月から12月までに締結された農地の、10a当たりの賃借料水準、つまり実勢の賃借料を集計して、貸し借り平均額を目安とし、算出しています。</p> <p>この平均額は、算出結果を切り捨て、100円単位としています。</p> <p>尚、この金額に拘束力はなく、あくまで参考として提供して公示していますので、実際の契約の際には、貸手、借手の双方で良く話し合っ決めていただくこととなります。</p> <p>集計の方法ですが、市内の農地を、田、畑、樹園地毎に集計し、田にあつては市街地、圃場整備済区域をA地区、その他の区域をB地区とし、集計をしています。</p> <p>物納で米の場合は、60kg当たり13,000円に換算しています。</p> <p>その結果、田のA地区とB地区、畑、樹園地について、それぞれの表の右欄に記載したデータの数から、平均値、最高額、最低額を求めています。</p> <p>具体的な金額については、議案書記載の表のとおりです。</p> <p>また、今年度の公示分を含め、過去5ヵ年分の推移については、一番下の表に記載しています。</p> <p>尚、データについては、異常に高額な物と低額のものについては、全体から除いて集計しています。</p> <p>また、樹園地については、例年より金額が上がっていますが、これは新規就農者への賃借の金額の方が、若干、高かったところが原因と思われます。</p> <p>この結果については、令和5年8月10日に行いました、会長、副会長を含む代表者会議において、確認をいただきました。</p> <p>つきましては、この表により公示を行おうと思いますので、御審議の程よろしく願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局より説明がありましたが、御質疑、御意見はございませんか。</p>
	<p>(なしと言うものあり)</p>

議 長	御質疑、御意見もないようですので、議第11号、令和5年度水俣市農地賃借料情報の公示について、は本案のとおり決定してもよろしいですか。
	(異議なしと言うものあり)
議 長	御異議もないようですので、議第11号、令和5年度水俣市農地賃借料情報の公示について、は本案のとおり決定いたします。
議 長	全提出議案の審議が終わりましたので、これもちまして第3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