

◎平成29年8月農業委員会議事録

開催日時 平成29年8月10日(木) 午前9時30分

開催場所 嘉島町役場3階中会議室

農業委員出席者 下田 司 高木勝美 森下丈夫 佐藤光志
岡 牧生 本田博士 中山 忍 森田義美
松永雄治 吉田二郎 林田 篤 山内秀一
友田 廣 岩永俊夫 榮 恵 村上卓也

事務局出席者 春日公和 篤岡潤一郎 甲斐ひとみ

1 開 会 春日事務局長

2 会長挨拶 下田会長

3 議事録署名人指名 下田議長
議事録署名人として、高木勝美委員、松永雄治委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第9号 農地法第18条の合意解約について
- 2) 報告第10号 農地法第5条の届出について
- 3) 議案第17号 農地法第3条の許可申請について
- 4) 議案第18号 農地法第4条の許可申請について
- 5) 議案第19号 農用地利用集積計画承認申請について
- 6) 議案第20号 秋の農作業基準賃金の設定について
- 7) 議案第21号 農地法第52条の情報提供について
- 8) その他

5 閉 会

○報告第9号 農地法第18条第6項の規定による報告について

議 長 それでは議事に入らせていただきます。

報告第9号農地法第18条第6項の規定による通知が1件あって

おります。

事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい。ご説明いたします。議案書をご覧ください。番号1。通知者。貸貸人。熊本市東区江津〇丁目〇〇番〇一〇号。〇〇〇〇〇。賃借人。嘉島町下仲間〇〇〇。〇〇〇。物件は上仲間八津〇〇〇〇一〇。田。331㎡。同じく八津〇〇〇〇。田。1,034㎡。合計の1,365㎡です。契約の内容は平成29年2月1日から平成34年1月31日までの5年契約となっております。解約の合意が成立した日は平成29年7月24日です。土地の引き渡しの時期も同日です。

以上で説明を終わります。

議長 ただいま説明がありました案件は、合意解約でございますので、報告のみで終らせていただきます。

○報告第10号 農地法第5条による届出について

議長 続きまして報告第10号農地法第5条第1項第6号の規定による届出が1件あっております。

事務局より説明をお願い致します。

事務局 はい。報告第10号についてご説明いたします。

番号1。申請人。貸人。嘉島町大字鯰〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。借人。嘉島町大字鯰〇〇〇〇番地〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇号。〇〇〇。申請物件は鯰高八〇〇〇〇番地〇。田。面積は393㎡。同じく高八〇〇〇〇番地〇。田。246㎡。合計の639㎡です。申請理由は個人住宅でございます。施設の概要は木造平屋建て1棟でございます。使用貸借による移転でございます。

次のページをご覧ください。位置図を示しております。申請地は中心より少し上の右側でございます。南北に445号線があつて、中心より少し上に浜ん小浦嘉島店がございます。その東側が申請地でございます。次のページをご覧ください。字図を添付しております。中心の〇〇〇〇番地〇と〇〇〇〇番地〇の2筆でございます。

以上でございます。

議長 ただいま説明がありました案件は、市街化区域の農地転用でござ

いますので報告のみで終らせていただきます。

○議案第17号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 長 続きまして議案第17号農地法第3条第1項の規定による許可の申請が1件あっております。

事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 ご説明いたします。議案書をご覧ください。

番号1。申請人。譲渡人。沖縄県那覇市上原〇丁目〇番〇〇号〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件は上六嘉鈴町〇〇〇〇ー〇。田。1, 037㎡です。同じく鈴町〇〇〇〇。田。1, 542㎡。計、2, 579㎡です。譲受人の経営状況は耕作面積が田、41, 421㎡。畑が、2, 439㎡。計、43, 860㎡となっております。家族数は3人。労働力は2人。農機具はトラクター、コンバイン、田植え機を所有されています。申請理由は譲渡人の申し出によるものです。次のページをご覧ください。申請地は嘉島町児童公園の北側に位置する農地となっております。位置図の網掛け部分です。では、本議案について申請書等に記載された内容が、当該基準に適合したか否かをご説明いたします。申請農地になります。まず、申請農地は、現在小作契約等は結ばれておりませんので、使用収益権については問題ありません。次に、全部効率利用要件については譲受人への聴取、及び地元農業委員である〇〇委員との現地確認により、現在保有している農地は、すべて効率的に利用されていることが確認されました。権利取得後の当該農地についても、必要な農機具及び労働力が確保され効率的に利用されると思われます。次に、譲受人の農作業常時従事要件については、農作業に常時従事している旨の記載が申請書にあったため要件を満たすものと判断いたします。次に、譲受人の権利取得後における農地の経営面積が、下限面積に達しているかについてですが、申請当時の経営面積が43, 860㎡であるため問題ありません。最後に、地域との調和要件についてですが、譲受人は申請農地を以前から耕作しており、申請書にも周辺の農業経営に影響がないように耕作する旨の記載があったため問題ないと判断します。

以上で事務局からの説明を終わります。

議 長 　ただ今、詳しい説明がございましたが、ご意見ご質問ございませんか。何もなければ承認でよろしいでしょうか。

委 員 　はい。(委員一同)

議 長 　ありがとうございます。それでは、承認とさせていただきます。

○議案第18号 農地法第4条の規定による農地の転用許可申請について

議 長 　続きまして、議案第18号農地法第4条の規定による農地の転用許可申請が2件あっております。

番号1について、事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 　はい。では、議案第18号番号1について説明をさせていただきます。申請人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件。大字上島字北屋敷〇〇〇〇番地〇。台帳地目は、畑。現況地目は宅地となっております。面積は320㎡です。申請理由は、個人住宅。施設の概要については、木造2階建ての1棟でございます。農用地区域については農用地区域でない旨の証明が添付されています。隣接同意書については不要でございます。資金証明書については提出されております。開発許可については不要です。地元委員は〇〇〇〇でございます。1枚めくっていただきますと、位置図を示しております。本庁の役場が右側ですね。そこから西側に申請地、網掛けの部分が転用申請地でございます。もう1枚めくっていただきまして、字図を示しております。中心〇〇〇〇－〇が今回の申請地でございます。次のページをご覧ください。配置図を示しております。污水等については、下水道が通っておりますので、そこを通して、雨水については中心部矢印が南東から北西側に矢印がありますが、そちらの側溝に流れるように建設される予定でございます。1枚めくっていただきますと、始末書を添付しております。

番号1については、以上でございます。

議 長 　続きまして、地元委員であります〇より報告いたします。

先日、事務局と現地を確認しましたのでその状況を報告します。申請地は、嘉島町役場から300m以内の未整備農地であるため、第3種農地であると思われま。

現地を見ますと、すでに宅地として利用され始末書も添付されてお

ります。周辺の土地利用から転用申請は妥当なものと思われます。

委員の皆様のご審議をよろしくお願ひし、地元委員の説明を終わります。

続きまして、事務局より検討事項について説明をお願いします。

事務局 はい。それでは、検討事項について説明します。

農地区分につきましては、上島集落内の未整備農地であり、本町役場から300m以内の位置にあるため、第3種農地と判断します。

申請地は、すでに宅地として利用されておりましたが、転用の許可を受けない無断転用の状態になっておりまして、今回の申請により是正されます。

総合的に判断しますと、第3種農地であり、周辺農地への影響もないことから、申請は許可相当と判断します。

事務局からは以上です。

議長 ただ今、地元委員と事務局からの説明が終わりましたが、番号1について何かご意見ご質問ございませんか。

それでは、承認でよろしいでしょうか。

委員 はい。(委員一同)

議長 ありがとうございます。それでは、承認とさせていただきます。

続きまして、番号2について事務局より説明をお願いします。

事務局 はい。番号2について説明させていただきます。

申請人。嘉島町大字上仲間〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件は、大字上仲間字中島〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、畑。面積は449㎡でございます。申請理由は個人住宅です。施設の概要は木造平屋建て1棟。農用地区域でない旨の証明はあります。隣接同意書は不要です。資金証明書はあります。開発許可は申請中に見込みあります。地元委員は〇〇委員でございます。1枚めくっていただきますと、位置図を示しております。東西を鯉滝河原線が走っております。右側に大きな敷地がございます、ここはパチンコ屋さんの大劇でございます。そこの西側に今回の申請地がございます。1枚めくっていただきますと、字図を示しております。真ん中〇〇〇-〇です。1枚めくっていただきますと、配置図を示しております。

汚水については、下水道に流す予定で、雨水に関しましては、西側に水路がございますので、そちらに流すということでございます。

番号2については、説明は以上でございます。

議 長 次に地元委員であります、〇〇委員より説明をお願いします。

〇〇委員 先日、事務局と現地を確認しましたので、その状況を報告します。
申請地は、高田地区北端の農地であり、10ヘクタール以上の一段の農地集団であるため、第1種農地と思われま。

農業上の支障についてですが、周辺に農地はありますが、日照、通風等営農上の支障はないものと思われま。

個人住宅ということで、地域の活性化につながり、農業上の支障もありませんので転用申請は妥当なものと思われま。

委員の皆様のご慎重なご審議をよろしくお願ひし、地元委員の説明を終わります。

議 長 続きまして、事務局より検討事項について説明をお願いします。

事務局 はい。それでは、検討事項についてご説明します。

農地区分につきましては、10ha以上の広がりを持つ農地集団の一部であるため、第1種農地と判断します。

営農上の支障につきましては、南側と西側に農地と隣接しておりますが、水路と自己所有地を挟んで接しておりますので、日照、通風等営農上の支障はないものと判断いたします。

通常、第1種農地は転用することは出来ませんが、不許可の例外規定にあります集落に接続して設置される個人住宅に当たりますので許可要件を満たします。

総合的に判断しますと、他への代替性もなく、周辺農地への影響もないことから、申請は許可相当と判断します。

事務局からは以上です。

議 長 ただ今、番号2について地元委員と事務局からの説明が終わりましたが、何かご意見ご質問ございませんか。

それでは、承認でよろしいでしょうか。

委 員 はい。(委員一同)

議 長 ありがとうございます。それでは、承認とさせていただきます。

○議案第19号 農用地利用集積計画承認申請について

議 長 続きまして議案第19号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画承認申請が3件あっております。

事務局より説明をお願いします。

事 務 局 はい。それでは、ご説明いたします。農業経営基盤強化促進法第13条第1項の規定による、農用地の利用関係の調整の結果、利用権設定等促進事業の実施が必要と認められたので、同法第13条第4項の規定により同法第18条第2項各号の事項を示して農用地利用集積計画を定めるべきことを町長に対し要請するものです。利用権の設定の計画が3件で10,478㎡でございます。すべて、所有権移転でございます。それでは、議案書の2ページをご覧ください。利用権設定等状況一覧表を示させていただいております。利用区分については所有権移転。借り手については委託者氏名。○○○○○○○○、○○○○。次に○○○○。最後が○○○○○○○○でございます。利用権の設定を行う農用地の面積が○○○○が田が6,155㎡。普通畑が793㎡。○○○○に関しましては、田が2,572㎡。○○○○○○○○については、田が958㎡でございます。田の合計が9,685㎡。普通畑の合計が793㎡でございます。○○○○の合計が6,948㎡。○○○○が2,572㎡。○○○○○○○○の合計が958㎡。計の10,478㎡が今回の所有権移転の対象になっております。1枚めくっていただきますと、それぞれ3件の所有権移転関係提出書類を示しております。

1ページ目が○○○○さん。農地の単価が北鶴○○○○-○が10アール当り816,000円。2筆目。○○○○番地。678,113円。続いて下段が、○○○○番地。816,000円でございます。

続いて、次のページが所有権移転。○○○○。2筆ございまして、10アール当りの単価が1,326,000円となっております。

続きまして、3件目ですね。○○○○。10アール当りの単価が、1,043,842円の所有権の移転となっております。

以上の計画要請の内容は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件であります、集積計画の内容が、町の基本構想に適合し、

設定を受けた後において備える要件、農用地のすべてにおいて耕作の事業を行うこと。必要な農作業に常時従事すること。対象農地を効率的に利用して耕作を行うこと。権利者の2分の1以上の同意が得られているなどの要件を満たしております。

説明は以上でございます。

議長 ただいま、詳しい説明がございましたが、何かご意見ご質問などございますか。

何もないようでしたら承認でよろしいでしょうか。

委員 はい。(委員一同)

議長 ありがとうございます。それでは、承認とさせていただきます。

○議案第20号 平成29年秋の農作業基準賃金の設定について

議長 続きまして、議案第20号平成29年秋の農作業基準賃金の設定について審議いたします。

それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは説明します。議案書をご覧ください。

農業者への情報提供ということで、農作業賃金情報をお諮りしておりますが、今月は秋の農作業基準賃金についてご審議いただきます。

平成29年度の秋の農作業基準賃金につきましては、空欄にしております。

参考に28年度秋の基準賃金を載せておりますので、昨年と比較して変更した方がよい作業賃金があれば、ご意見をいただきたいと思っております。

これは個人間での農作業委託料の目安となります。

ちなみにここ数年は据え置きとなっております。

よろしくご検討のほどお願いします。

議長 ただ今、詳しい説明がございましたが、いかがいたしましょうか。何か変更するところはございますか。

麦の除草剤散布は、法人の場合オペレーター付きでおいくらですか。

委員 800円だったと思います。

議長 オペレーター付きででしょう。

〇〇委員 薬は別で、水は持ってきてもらってから。

議長 水は持ってこないといけないの。オペレーターいらなくて、機械だけだと、反の200円と聞いたのですが。機械のリースのオペレーターなしで。

〇〇委員 まだ、手探り状態で、実用してみないとどのくらいかかるかわからないので、まずは、安い値段で。

〇〇委員 法人は1台しか持ってないのですか。

議長 〇〇〇〇〇〇〇が所有しているのですよ。それは、嘉島の人には全員貸すと。
全部、このままでよろしいですか。

委員 はい。(委員一同)

議長 それでは、賃金はそのままということで承認させていただきます。

○議案第21号 農地法第52条の情報提供について

議長 続きまして、議案第21号農地法第52条の情報提供について審議いたします。
事務局の説明をお願いします。

事務局 はい。ご説明します。

農地法第52条には、「農業委員会は農地の農業上の利用増進及び農地の利用関係の調整に資するほか、その所掌事務を的確に行うため、農地の保有及び利用の状況、賃借等の動向、その他の農地に関する情報の収集、整理、分析、および提供を行うものとする。」とされています。この条文に基づき、本農業委員会でも毎年、賃借料の情報提供を行っております。

議案書をお開き下さい。平成21年度の農地法改正でそれまで農

業委員会で定めていた標準小作料が廃止されましたので、今年も昨年と同様、実勢価格をもとにした情報を提供することになります。平成28年の1月から12月までに町で公告された小作料についてご覧のとおり集計結果を出しております。なお、お示ししている価格は全て10aあたりの価格となっております。

嘉島町全域での田の平均額が14,828円、最高額が23,300円、最低額が9,400円です。畑については、平均額が7,225円、最高額が10,000円、最低額が5,000円となっております。

物納については平均が70kg、最高が94kg、最低が44kgとなっております。こちらも10aあたりの数量です。平成28年の保有米価格は一俵あたり12,840円でしたので、申し添えます。

この他、小作料の発生しない使用貸借の契約もありました。この資料は後日、農家小組合長を通じて農家全戸へ配布予定です。農地の賃借料情報の提供については以上でございます。

議 長 　ただ今、詳しい説明がございましたが、何かご意見ご質問ございますか。
何もなければ、承認でよろしいでしょうか。

委 員 　はい。(委員一同)

議 長 　ありがとうございます。それでは、承認とさせていただきます。
本日提案されました案件は、すべて終了いたしました。続きまして、その他となっておりますが、委員の皆様から何かございますか。何もなければ、事務局から何かございますか。

事 務 局 　次回の農業委員会総会の日程ですが、9月の10日が日曜日でお休みなので、11日にさせていただきたいと思いますが、よろしいですか。

委 員 　はい。(委員一同)

事 務 局 　はい。では、9月の農業委員会は9月11日の9時半からということでもよろしくお願ひします。開催通知でもお知らせしたいと思いますが、農地パトロールを9月に毎年開催して、西と東に分かれて

回っておりますので、また9月にさせていただこうと思っております。日頃の見回りの中で、気になる農地がございましたら9月に見に行きたいなと思っておりますので、ぜひ情報提供をよろしくお願い致します。

議長　それでは、他にないようですので、本日の農業委員会を閉会いたします。皆様の慎重なる審議、ありがとうございました。

前記のとおり会議次第を記録し、これを証するため署名する。

平成29年8月10日

会長　下田　司

委員　高木勝美

委員　松永雄治