

◎令和2年3月農業委員会議事録

開催日時 令和2年3月11日(水) 午前9時30分

開催場所 嘉島町役場2階庁議室

農業委員出席者 下田 司 佐藤美代子 村上卓也 林田 篤
岡 牧生 齊藤 進 岩永俊夫 福永哲夫
松永雄治 吉田二郎 山内秀一 森田義美
榮 恵 友田 廣 森下文夫 高木勝美
本田博士

事務局出席者 高田克明 河原まり 柿本桃花

1 開 会 高田事務局長

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、森下文夫委員、吉田二郎委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第25号 農地法第18条の合意解約について
- 2) 報告第26号 農地法第3条の届出について
- 3) 報告第27号 農地法第5条の届出について
- 4) 議案第37号 農地法第3条の許可申請について
- 5) 議案第38号 農地法第4条の許可申請について
- 6) 議案第39号 農地法第5条の許可申請について
- 7) 議案第40号 農用地利用集積計画承認申請について
- 8) 議案第41号 春の農作業基準賃金の設定について
- 9) 議案第42号 農地法第52条の情報提供について
- 10) 議案第43号 下限面積の設定について
- 11) その他

5 閉 会

議 長 続きまして、報告第26号農地法第3条の3第1項の規定による届出が3件あっております。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい。報告第26号を1枚めくっていただきまして、番号1。通知者。所有者。嘉島町井寺〇〇〇〇番地〇〇。〇〇〇〇〇。取得者。嘉島町井寺〇〇〇〇番地〇〇。〇〇〇。申請物件。大字井寺字三番割地番〇〇〇〇。地目、田。面積1,467㎡。同じく大字井寺字二番割地番〇〇〇〇。地目、田。面積2,953㎡。同じく大字井寺字琵琶島地番〇〇〇〇-〇。地目、畑。面積260㎡。同じく大字井寺字琵琶島地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積645㎡。同じく大字井寺字高畑地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積1,263㎡。同じく大字井寺字高畑地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積430㎡。同じく大字井寺字高畑地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積270㎡。同じく大字井寺字高畑地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積2,637㎡。同じく大字井寺字高畑地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積350㎡。同じく大字井寺字高畑地番〇〇〇〇。地目、畑。面積696㎡。同じく大字井寺字高畑地番〇〇〇〇。地目、畑。面積188㎡。同じく大字井寺字蔵本地番〇〇〇〇-〇。地目、畑。面積333㎡。同じく大字井寺字蔵本地番〇〇〇〇-〇〇。地目、畑。面積284㎡の合計11,776㎡です。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は令和元年6月6日。届出日は令和2年2月21日。あっせん等の希望はありません。

次のページをお開きください。番号2。通知者。所有者。嘉島町井寺〇〇〇〇番地〇〇。〇〇〇〇〇。取得者。嘉島町井寺〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件。大字井寺字遠見塚地番〇〇〇。地目、畑。面積674㎡。同じく大字井寺字坪取〇〇〇〇-〇。地目、田。面積822㎡の合計1,496㎡です。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は令和元年6月6日。届出日は令和2年2月21日。あっせん等の希望はありません。

次のページをお開きください。番号3。通知者。所有者。嘉島町上島〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇〇。取得者。嘉島町上島〇〇〇〇番地〇。〇〇〇。申請物件。大字上島字南屋敷地番〇〇〇〇-〇。地目、畑。面積71㎡です。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は令和2年2月28日。届出日は令和2年3月2日。あっせん等の希望はありません。

以上です。

申請が3件あっております。

番号1について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第37号1枚めくっていただきまして、番号1。申請人。譲渡人。嘉島町上仲間〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。〇〇〇〇〇。譲受人。嘉島町上仲間〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件。大字上仲間字皆本地番〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積185㎡です。経営状況につきましては耕作面積田、3,691㎡。畑、2,076㎡の合計の5,767㎡。家族数〇人。労働力〇人。農機具は〇〇〇〇〇、〇〇〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇となっております。申請理由は譲渡人の申し出によるものです。

次のページをお開きください。字図を添付しております。

続きまして、整理番号1の検討事項について説明します。

まず、申請地は特別養護老人ホーム悠優かしまの北側、大劇嘉島店の南西側に位置する農地で、位置図の申請地とかいてある部分になります。

では、本議案について、申請書等に記載された内容が、当該基準に適合するか否か、検討した結果を説明します。

まず、申請農地は、小作契約等はありませんでしたので、使用収益権について問題ありません。

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全て効率的に利用されていることが確認されました。また、権利取得後の当該農地につきましては、現在不耕作地となっておりますが、譲受人への聴取により、野菜を栽培する計画に必要な農機具及び労働力を確保し、効率的に利用することを確認しました。

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るため、要件を満たすものと判断します。

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5,767㎡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、譲受人は以前から申請地と同じ地区で耕作をしており、また、申請書にも周辺の農業経営に影響が無いように耕作する旨の記載があるため、問題ないと判断します。

以上で説明を終わります。

議長 　ただ今、詳しい説明がございましたが、この件について何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

委員 　ありません。(委員一同)

議長 　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。続きまして、番号2の件について事務局の説明をお願いいたします。

事務局 　はい。次のページをお開きください。番号2。申請人。譲渡人。熊本市東区江津〇丁目〇〇番〇号。〇〇〇〇〇。譲受人。嘉島町井寺〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件。大字井寺字三番割地番〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積220㎡です。経営状況につきましては耕作面積田、8,576㎡。畑、4,478㎡の合計13,054㎡です。家族数〇人。労働力〇人。農機具は〇〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇〇〇となっております。申請理由は譲渡人の申し出によるものです。

次のページをお開きください。字図を添付しております。

次のページをお開きください。続きまして、整理番号2の検討事項について説明します。

まず、申請地は九州自動車道、嘉島ジャンクションの西側に位置する農地で、位置図の申請地とかいてある部分になります。

では、本議案について、申請書等に記載された内容が、当該基準に適合するか否か、検討した結果を説明します。

まず、申請農地は、小作契約等はありませんでしたので、使用収益権について問題ありません。

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全て効率的に利用されていることが確認されました。また、権利取得後の当該農地についても、米・麦・大豆を栽培する計画に必要な

な農機具及び労働力を確保され、効率的に利用されると思われま

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るため、要件を満たすものと判断します。

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13,054㎡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、譲受人は以前から申請地と同じ地区で耕作をしており、また、申請書にも周辺の農業経営に影響が無いように耕作する旨の記載があるため、問題ないと判断します。

以上で説明を終わります。

議長 　ただ今、詳しい説明がございましたが、この件について何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

委員 　ありません。(委員一同)

議長 　何もの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。続きまして、番号3について事務局の説明をお願いいたします。

事務局 　はい。次のページをお開きください。番号3。申請人。譲渡人。熊本市東区画図町大字下無田○番地。○○○。譲受人。熊本市東区画図町大字下無田○○○○番地。○○○○。申請物件。大字鯉字無田地番○○○。台帳地目、田。現況地目、田。面積642㎡。経営状況は耕作面積は田、6,856㎡。畑、0㎡の合計6,856㎡です。家族数○人。労働力○人。農機具は○○○○○、○○○○○、○○○○、○○○となっております。申請理由は譲渡人の申し出によるものです。

次のページをお開きください。字図を添付しております。

次のページをお開きください。続きまして、整理番号3の検討事項について説明します。

まず、申請地は嘉島町総合運動公園の西側、嘉島浄化センターの北側に位置する農地で、位置図の申請地とかいてある部分になります。

では、本議案について、申請書等に記載された内容が、当該基準に適合するか否か、検討した結果を説明します。

まず、申請農地は、今回の売買に伴い合意解約されましたので、使用収益権について問題ありません。

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全て効率的に利用されていることが確認されました。また、権利取得後の当該農地についても、米・麦・大豆を栽培する計画に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るため、要件を満たすものと判断します。

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6,856㎡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、譲受人は以前から熊本市で耕作をしており、申請書にも周辺の農業経営に影響が無いように耕作する旨の記載があるため、問題ないと判断します。

以上で説明を終わります。

議 長 　ただ今、詳しい説明がございましたが、番号3について何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

委 員 　ありません。(委員一同)

議 長 　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38号 農地法第4条の許可申請について

議 長 　続きまして、議案第38号農地法第4条の規定による農地転用の許可申請が1件っております。

事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第38号の冊子をお開きください。番号1。申請人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件は大字上島字蔵園地番〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積983㎡外〇筆の合計1,886㎡です。申請理由については貸駐車場。施設の概要は碎石舗装。農用区域については農用区域でない旨の証明があります。隣接同意書はあり。資金証明書はあり。開発許可については不要です。地元委員は〇〇〇委員です。

1枚めくっていただきまして、位置図を添付しております。松前重義記念館の南側に隣接した申請地と示しているところになります。

続いて、1枚めくっていただきまして字図を添付しております。1枚めくっていただきまして、土地利用計画平面図を添付しております。雨水については自然浸透とし、オーバーフロー分は東側水路に放流され、生活雑排水は生じないこととなっております。

番号1についての説明は以上です。

議長 はい。次に地元委員であります、〇より報告いたします。

2月27日に、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、上島集落内にある10ha未満の未整備農地であるため、農地区分としては第2種農地になると思われれます。

南側隣接地が農地ですが、申請地外周の法面は崩壊等の恐れがないよう整備されるということで、特に営農上の支障はないと思われれます。

貸駐車場ということですが、周辺の土地利用の状況からも転用許可申請は妥当なものと考えられます。

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。

続きまして、検討事項について事務局より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、集落内にある10ha未満の未整備農地である第2種農地と判断できます。

土地利用計画の内容は、貸駐車場として利用する計画です。今回の計画は周辺事業所の従業員専用駐車場の整備ということなのです。

次のページをお開きください。位置図を添付しております。上仲間公民館から北西に300m程に位置します、申請地と示しているところになります。続いて、1枚めくっていただきまして字図を添付しております。次に、排水計画平面図を添付しております。生活雑排水や汚水については各住宅に浄化槽を設置し、処理水は西側町道側溝へ接続放流されます。雨水についても、西側町道の側溝へ接続放流されます。続いて、始末書を添付しております。

番号1についての説明は以上です。

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 はい。2月27日に、事務局と現地を確認しましたのでその状況をご報告します。

申請地は、上仲間集落内の未整備農地ですが、10ヘクタール以上の一団の区域内にある農地であるため、第1種農地と思われま

す。北側と南側が農地と隣接していますが、申請地は以前から宅地として利用されていて、周囲も擁壁で囲まれており、周辺の農地等に係る営農上の支障は生じないと思われま

す。建売住宅ということですが、周辺の土地利用の状況からも転用許可申請は妥当なものと思われま

す。委員の皆様の慎重なる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いたします。

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、農地の広がり方が10ヘクタール以上の一団の区域内にある第1種農地と判断できます。

土地利用計画の内容は木造2階建ての建売住宅3区画として利用する計画です。

申請地は第1種農地ですが、集落に接続して設置される場合に該当し、許可は可能です。建築にあたっては、農地以外の土地を候補地として検討されましたが、用地交渉がうまくいかず、本申請地となりました。申請地は、住宅が建築されており、宅地として利用されていたため、始末書が提出されております。

なお、転用行為を行うのに必要な資力が確保されていること。遅滞なく申請地を申請にかかる用途に供する見込みが確実であること。転用行為の妨げとなる権利を有する者は存在しないこと等を確認しております。

また、隣接農地の所有者から、同意書が提出されております。

以上のことから、総合的に判断した結果、本許可申請については許可相当と判断しております。

事務局からは以上です。

議 長 委員および事務局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でしょうか。

〇〇委員 ちょっと聞きたいのだけど、ここはまだ浄化槽というか下水道は通っていないのですか。

〇〇委員 ぜんぜん。

〇〇委員 そうですか。浄化槽って書いてあるものだから。

事務局長 まだ、集落内は全然先のようにですね。今は、デイリーまで来ているらしいです。

〇〇委員 すみません。

議 長 他にご意見ご質問ございませんでしょうか。
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。
続きまして、番号2の件について事務局の説明をお願いいたします。

事 務 局 はい。次のページをお開きください。番号2。申請人。賃貸人。嘉島町大字上島〇〇〇番地〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇〇。賃借人。熊本市中央区八王子町〇〇番〇〇—〇〇〇号。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。

申請物件。大字上六嘉字鈴町地番〇〇〇－〇。台帳地目、畑。現況地目、宅地。面積608㎡。同じく申請人。賃貸人。熊本市北区弓削〇丁目〇－〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。賃借人は同じく〇〇〇〇〇。申請物件は大字上六嘉字鈴町地番〇〇〇－〇。台帳地目、畑。現況地目、宅地。面積23㎡の合計が631㎡です。申請理由については資材置場。施設の概要は土砂敷き。農用地区域は農用地区域でない旨の証明があります。隣接同意書あり。資金証明書は不要。開発許可は不要です。地元委員は〇〇〇〇委員です。

次のページをお開きください。位置図を添付しております。嘉島町文化センターから北東に50m程に位置します、申請地と示しているところになります。続いて1枚めくっていただきまして、字図を添付しております。

1枚めくっていただきまして、土地利用計画・排水計画平面図を添付しております。雨水については自然浸透とし、オーバーフロー分は北側町道の側溝に放流され、生活雑排水は生じないこととなっております。続いて、始末書を添付しております。

番号2についての説明は以上です。

議長 次に地元委員であります、〇〇委員から報告をお願いします。

〇〇委員 2月27日に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、上六嘉集落内にある10ヘクタール未満の未整備農地であるため、農地区分としては第2種農地になると思われま

す。南側隣接地が農地ですが、申請地は以前から宅地として利用されていて、周囲も擁壁で囲まれており、周辺の農地等に係る営農上の支障は生じないと思われま

す。資材置場ということですが、周辺の土地利用の状況からも転用許可申請は妥当なものと考えられます。

委員の皆様の慎重なる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いたします。

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、集落内にある10ヘクタール未満の未整備農地である第2種農地と判断できます。

土地利用計画の内容は、資材置場として利用する計画です。

申請については、農地以外の土地を候補地として検討されましたが、用地交渉がうまくいかず、本申請地となりました。

また、現在は更地となっておりますが、長年自宅の敷地として利用されていたため、始末書が提出されています。

なお、隣接農地の所有者から同意書が提出されており、転用行為の妨げとなる権利を有する者は存在しないこと等を確認しております。

以上のことから、総合的に判断した結果、本許可申請については許可相当と判断しております。

事務局からは以上です。

議 長 委員および事務局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でしょうか。

○ 委員 一ついいですか。

議 長 はい。

○ 委員 私、いつも思うのですが始末書一枚で済ませているように思うのですが、農地を宅地にしていて、今まで知らせなかったと。固定資産税あたりは田と宅地はかなり違うと思うのですよね。そうになると、町に入ってくる金が少ないと。ちょっとは、お灸をすえるつもりでさかのぼってからそれを請求するならどうですか。そういうのは町の決まりではあるでしょうけどそういうことを言って許可をするようにしたらいいのではないですか。

事務局長 固定資産税の考え方はですね、あくまでも現況課税ということで。

○ 委員 現況課税。

事務局長 はい。分かった時点ですね。こちらの土地台帳と合わないのですけれども課税については宅地課税をおそらくしてあると思います。たぶん、間違いなくですね。おそらく、今までの始末書付きのもの

はほとんどが現況課税で宅地課税ですね。ちょっとおかしいのですけれども、登記上は農地であったとしても、あくまでも固定資産税は現況課税ということですね。

議長 特に、こういう資材置場とか。宅地だったら家が建ってから分かるわけで、何年かに1回かな、家屋調査があるの。

事務局長 3年に1回だったですかね。見直しの検査があったのは。

議長 だから、あくまでも昔から故意にした者は、なかなか現況確認とかしてないからですね。

〇〇委員 ちょっと案件とは違うのですが、西村のが出たのでこの間西村の残地というか耕作放棄地というか、課長言っていていいですか、昨日の〇〇さんの件のこと。

事務局長 いいですよ。

〇〇委員 西村の全然作ってない農業委員会で問題になっているところなんですけれども。〇〇さんの方からかなり何度も異議申し立てで、土地改良区の方にクレームというかそういうのを言ってこられて、昨日また役場農政課と県と土地改良区と呼んで異議申し立ての会議を開いて去年からもう5・6回開催して、全然らちあかん感じで、そこでたまたまこの土地が復興住宅の予定というかそういうふうな形で候補に上がってとうとうできなかったのですが、一番いい開発の時期だったのですが、ここに復興住宅がくれば、とにかく今は現状じゃお金という形で保証金をやれっていう感じで、農地を今の値段で売ってももうどうしようもないって。今までの30何年間か40何年間分の保証をしてくれと言ってこられるわけですよ。それで、ここに復興住宅がくれば県としても反の400ぐらいの単価で売れたような話をして、それでうまい具合にタイミングよくここが解決できたような形で都市計画にも話していて。それで、なんで、おじゃんになったかという話だけじゃ〇〇さんが断ったとか。そこまでいかなかったとか。少し言ってくれば、一番いい解決だっただろうと。そのタイミングを逃したものだからもう少し連携があればと思って、そこをお願いしたいということです。

議 長 やっぱり、本人がそれは納得されないそうですね。

〇〇委員 できないの。

議 長 基盤整備の最初からのあれでしょ。

〇〇委員 そうです。

〇〇委員 換地があっているの。

議 長 換地風の申し立てをしてもらって。

事務局長 昭和53年に本人から土地改良区に不服申し立てをしてあるのです。40年前から換地処分のことです。

〇〇委員 5年で時効だから。5年以上のはとられない、土地改良区としては。5年分はたまるけど、5年過ぎた後ののは、自分の土地と思っておられないから。換地自体が今、問題になっている。農業委員会でも問題になっている土地だから。土地改良区に何十年と毎年文句言いに来られるのに、役場の方も建設課も都市計画も。何か横のそういう情報があって、やってくれればというところがあるのですよ。

議 長 それは、私も早くから〇〇君からちょっと話は聞いております。最初から受け付けないって、そして、今、遊休農地にもなっているからですね。

〇〇委員 だから、400だったら一番解決できたタイミングだったかな。それ逃したから、もうどうしようもないって。俺もその話を聞いて、聞きに行ったのですよ。計画段階で、途中農地の相続ができていないということで話がなくなったと聞いたので。まあ、一応そういう情報と。

議 長 まあ、農業委員会としてはどうにも。

〇〇委員 農業委員も関連している。

議 長 中央土地改良区とのやり取りだからですね。

〇〇委員 こういう情報を流しておこうかなと。すると、横の情報がわかるから。

議 長 だから、いろいろ何かあったときは、また、情報を流してください。

〇〇委員 はい。分かりました。

議 長 他に、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。無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40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40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の承認申請が6件っております。

このうち、〇〇委員と〇〇委員の案件がございますので、こちらから審議したいと思います。

それでは〇〇委員の退室を求めます。

(〇〇委員退室)

事務局の説明をお願いいたします。

事務局長 はい。それでは、議案第40号の4ページをお開けいただきたいと思えます。〇〇委員の案件から個別に説明をいたします。利用権の設定者・登録区分・利用権を設定する土地・利用内容・期間・反当りの小作料の順に説明をしていきます。〇〇〇〇。〇〇〇〇〇。再設定。井寺字水足〇〇〇ー〇。開田の500㎡外〇筆の合計5,082㎡。10年。小作料は0円。使用貸借権の設定でございます。あとの〇筆の門ノ久につきましては、反当り90kgの物納でございます。

以上で、〇〇委員の案件についての説明を終わります。

議 長 ただいま、詳しい説明がございましたが、何かご意見ご質問ござ
いませんでしょうか。
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。
それでは、〇〇委員の入室を許可します。
(〇〇委員入室)
〇〇委員、承認されましたので報告いたします。

〇〇委員 はい。

議 長 続きまして、〇〇委員の件について審議します。
〇〇委員の退室を求めます。
(〇〇委員退室)
事務局より説明をお願いします。

事 務 局 はい。それでは最後の8ページをお開きください。〇〇委員の案
件を個別に説明をいたします。所有権の移転です。移転を受ける者。
〇〇〇〇。移転をする者。〇〇〇〇〇〇〇。下六嘉字御供田〇〇〇
番地。田の2, 051㎡。水田。反当り1, 230, 000円。対
価は2, 522, 730円です。
以上で〇〇委員の案件についての説明を終わります。

議 長 ただいま、事務局の説明が終わりましたが、何かご意見ご質問ご
ざいませんでしょうか。
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。
〇〇委員の入室を許可します。
(〇〇委員入室)
〇〇委員、承認されましたので報告いたします。
それでは、残りの案件について事務局より説明をお願いします。

事務局長

はい。それでは、議案第40号について説明をいたします。

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。利用権の設定等の計画が6件の25,766㎡。うち再設定が2件の19,569㎡です。

それでは議案書の一覧表2ページをご覧ください。区分、期間、借り手氏名・現経営面積・利用権の設定等の面積・合計・備考の順に説明をしていきます。

賃借権の設定。5年。○○○○。53,566㎡。田の14,482㎡。53,566㎡。更新。賃借権の設定。10年。○○○○。190,346㎡。田の4,524㎡。190,346㎡。更新。使用貸借権の設定。10年。○○○○。190,346㎡。田の558㎡。190,346㎡。更新。所有権の移転の設定。○○○○。333㎡。田の1,925㎡。1,925㎡。2,258㎡。新規。使用貸借権の設定。10年。○○○○○○○○。2件。田の2,226㎡。新規。所有権の移転。165,555㎡。田の2,051㎡。167,606㎡。

次、3ページをお開けいただきたいと思います。個別に説明をしていきます。利用権の設定。○○○○。○○○。再設定。井寺字三番割○○○○番地。田の1,584㎡外○筆の計14,482㎡。5年。反当り90kgの物納でございます。

次、5ページです。これは、町の嘱託登記による所有権の移転です。移転は必ず○○○○○○○○に貸すというのが条件になっております。譲受人。○○○○。譲渡人。○○○○。犬渕字三ノ口○○番地。田の991㎡。外○筆の合計1,925㎡。合計対価は2,000,000円です。

次、6ページをお開けください。この6ページの利用権設定は先ほど説明しました、町の嘱託登記による所有権移転の関係でございます。設定を受ける者。○○○○○○○○。設定を行う者。○○○○。これは最終的には県の○○○○から○○○○○○○○に移ります。物件が犬渕字三ノ口○○番地。田の991㎡外○筆の1,925㎡。10年。反当り0円ということで使用貸借権の設定でございます。

次、7ページです。利用権の設定。○○○○○○○○。○○○○。

鯉字早田〇〇番地。田の301㎡。水田。10年。反当り0円。使用貸借権の設定でございます。

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。

以上で議案第40号の説明を終わります。

議 長 ただいま、詳しい説明がございましたが、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

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41号 令和2年度春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41号令和2年度春の農作業基準賃金の設定について議題とします。

事務局の説明をお願いいたします。

事 務 局 はい。議案第41号を1枚めくっていただきまして、それでは説明します。農業者への情報提供ということで、農作業賃金情報をお配りしておりますが、今月は令和2年度春の農作業基準賃金についてをご審議いただきます。令和2年度の春の農作業基準賃金につきましては空欄にしております。参考に平成31年度春の農作業基準賃金を載せておりますので、昨年度と比較して変更した方がいい作業賃金があればご意見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いたします。

議 長 ただいま事務局から説明がございましたが、平成31年度の基準賃金より変更したらいいかご意見お願い申し上げます。

いかがですか。

〇〇委員 一般作業というのはちょっと、最低賃金が上がったでしょう。これは8時間で計算するとこれはちょっと。

議 長 一般作業日当。

〇〇委員 日当ってというのがちょっと。8時間って言われたら、このままでいいのかな。

議 長 これはあくまでも8時間ですよ。

〇〇委員 1日でしょう。となると、ちょっと問題が出ないかなと。

議 長 世の中の流れる的には安いですね。今、〇〇君や〇〇さんがパートさんを雇っているけれど、やっぱり7・800円くらいしますか。

〇〇委員 そうですね。最低賃金が780円くらいしているでしょう。そのくらいだったと思うけれど。

事務局長 今、790円くらい。そうすると、6,300円くらい。

議 長 あくまでも、目安。基準で。これで雇いなさいというわけではないからね。逆にこれを高くすると、雇う人が上げなければいけない。

〇〇委員 基準だからね。

事務局長 今、シルバー人材はいくらくらいですか。利用されているでしょう。

〇〇委員 あれは、1,000円以上でしょう。

議 長 だから、この金額で雇う人はいないけれど、これをあんまり上にあげられると今度は雇われる人が。それと、実際800円くらいで雇われているなら、そっちの方が高いからこれより高く雇えっていう、それもあるからですね。だから、日当はあんまり上げない方がいいか

な。逆に。

〇〇委員　これが基準になってくるってということですね。

議　長　これは、農業の期間的な日当で。上げてもまた。

〇〇委員　ああ、それでですね。承知しました。

議　長　ほかに何かご意見ございませんでしょうか。全体的にこのままでいかがでしょうか。これが、基礎になるわけじゃないからですね。あくまでも目安ということで。令和2年度の春の農作業基準賃金も平成31年度と同額ということで。
無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　はい。よろしく申し上げます。

○議案第42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42号農地法第52条に基づく情報提供について議題とします。事務局の説明をお願いします。

事 務 局　はい。議案第42号を1枚めくっていただきまして、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1枚、情報提供についてというのを見ていただきまして、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31年の1月から令和元年12月までに町で広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10ヘクタール当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16,217円、最高額が34,246円、最低額が7,500円です。畑については、平均額が6,722円、最高額が10,000円、最低額が3,343円となっております。

物納については平均が86kg、最高が90kg、最低が62kgとなっております。こちらも反当りの数量です。平成31年の保有米価格は一俵当り13,740円でしたので、申し添えます。その他、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 ただいま事務局から詳しい説明がございましたが、この件について何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

〇〇委員 これは34,000円ってえらい高いけれど、これは。

事務局長 最高額がですね。対価であんまり広いところではないと思われるのですよ。それで、1反当り計算するとこう高くなるというか、2、3畝ぐらいのところか分からないですけど。

〇〇委員 5・6,000円とか7,000円とかで借りると、反当りに直すとちょっと高いのですね。

〇〇委員 最高額と最低額を抜いてですよ、ピタッと数字上合うのじゃないかな。高いのもあるし低いのもあるから。最高と最低を抜いて、その他のやつを。

議長 なんか計算の仕方があるのでしょうか。

事務局長 あくまでも全部の平均じゃないのですよ。

議長 計算の仕方があるのですよ、内容は分からないけど。

〇〇委員 これ、たぶん町と直で貸し借りしているものだから。

事務局 公社のも全部。

〇〇委員 ああ。公社のも入れて。

事務局 はい。

議長 今、ほとんど15,000円か、高くて20,000円くらいですね。

事務局 使用貸借は抜いてある。

議長 使用貸借は0だからね。

事務局長 それを入れると平均は下がりますね。

議長 それだけど、今のところ平均は16,000円だから。今、大体こうやって出ているところが15,000円くらい。まあ、平均的な。この賃借料というのが、この前、県の理事会で出たのが人吉のあさぎり町が高い。だから、各町村のを見せてくださいと言ったけれども、あさぎり町が30,000円です。30,000円でじゃんじゃん作るってです。だから、県にも集まってきてないのですよ、これが。嘉島町の情報で流れてしまうので、県全体で流れないので、今。だから、県全体のを一回でも寄せて。

〇〇委員 本当ですね。米一俵はいくらで売っているのか。そこを調べてもらっていいですか。

議長 今、米一俵は13,740円です。嘉島みたいに米・麦・大豆ばかりじゃないですからね。賃借料の情報提供というところ。これで、提供していいですかね。

委員 はい。(委員一同)

議長 ありがとうございます。それでは、議案通りで承認させていただきます。

〇議案第43号 下限面積の設定について

議 長 続きます。議案第43号下限面積の設定について、事務局の説明をお願い致します。

事務局 議案第43号を1枚めくっていただきまして、説明いたします。平成21年6月農地法改正に伴い、下限面積要件については毎年総会で諮ることになりました。下限面積要件とは、経営面積があまりに小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われないことが想定されることから、許可後に経営する農地面積が一定（都府県では50アール、北海道では2ヘクタール）以上にならないと許可はできないとするものです。

なお、農地法で定められている下限面積（都府県では50アール、北海道では2ヘクタール）が、地域の平均的な経営規模や耕作放棄地の状況などからみてその地域の実情に合わない場合には、農業委員会で面積を定めることができることとなっています。

現在、本町は下限面積を県基準の50アールで設定しております。

嘉島町は集団的な土地利用をしているため、安易な農地取得がこの営農体系を崩すことのないよう50アールを維持する必要があるという理由で、設定されたものですが、来年度も維持でいくのか、それとも町で別の面積を定めるのか、ご意見をいただければと思います。

なお、参考資料として熊本県内における納所地方第3条の別段面積の設定状況一覧を載せております。

以上で、事務局からの説明を終わらせていただきます。

議 長 はい。ただいま、事務局から説明がございましたが、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

このまま嘉島は50アールでよろしいですかね。嘉島の場合はもう条例で50アールあっても町の条例で50アール以下でも売買できますよね。

事務局長 ○○○○○○○の構成員ということで。

議 長 構成員。

事務局長 はい。○○○○○○○が貸すとか、取得者が貸すとか。

議長 それもありますので。50アールそのままです。
他にご意見ございませんでしょうか。無いようでしたら、現行通り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。それでは現行通りといたします。
本日提案されました案件は全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。委員の皆様から何かございませんでしょうか。
事務局から何かございませんか。

事務局長 来月の農業委員会。

議長 4月は10日の9時半です。よろしくお願ひします。金曜日の9時半です。
それでは本日の農業委員会総会はこちらをもちまして閉会いたします。お疲れさまでした。

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。

令和2年3月11日

会長 下田 司

委員 森下文夫

委員 吉田二郎