

平成31年第2回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成31年2月12日（火） 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所第41号会議室

出席委員 10人

古城 義郎（会長）

畑田 香織

前田 博礼

徳山 孝介

成徳 親幸

中尾 純一

濱崎 仁道

福田 榮一

前田 真也

上田 清史

欠席委員 3人

内田 浩明（副会長）

山川 英昭

濱田 陽子

農業委員会事務局出席者

局長 米田 靖彦

次長 渡邊 宏

書記 田中 雅之

書記 大久保 智幸

議事日程

- 第1 議事録署名委員・会議書記の指名
- 第2 議案第9号 農地法第5条の規定による許可申請について（所有権移転）
議案第10号 農地法第5条の規定による許可申請について（賃貸借権設定）
議案第11号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づく農用地利用集積計画について
議案第12号 農作業標準雇用賃金について
議案第13号 農地賃借料情報の提供について
議案第14号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議について
報告第5号 農地法第18条6項の規定による合意解約通知について
報告第6号 農地法第3条の3第1項の届けについて
報告第7号 許可書返納届について
- 第3 その他

議長(会長) それではただ今より平成31年第2回の総会を開催いたします。本日は13名中10名出席ですので、総会は成立しています。本日は議題9件、報告10件となっております。それでは審議に入りたいと思います。

議長 議案第9号 農地法第5条の規定による農地等の「所有権移転」許可申請について、説明をお願いします。

事務局次長 1ページ、議案第9号 農地法第5条の規定による農地等の「所有権移転」許可申請についてです。

2件です。

受付番号1

(譲渡人) 宮内出目の個人

(譲受人) 福岡県大牟田市の個人

(土地の所在地) 大平町一丁目の畑、面積271㎡、現況畑

(転用目的) 一般住宅、第3種農地で用途区域内農地

現地の写真ですけど、ここは見てのとおり住宅街の一角ですね。住宅に隣接した農地になります。特に問題のある感じではありません。

事業計画書をご覧ください。妻、子ども1人の3人家族であり、大牟田市にある実家で同居しております。今回荒尾市で土地を探しましたというところで、大平町に選定されたみたいです。計画概要は、転用面積が271㎡、建築面積が109.31㎡、駐車場として42.74㎡、庭が118.95㎡。上下水道については公共の上下水道を使う。住宅街の農地ですので、特に問題は無いかと思います。こちら以上です。

受付番号2

(譲渡人) 府本の個人

(譲受人) 鹿児島市の太陽光発電事業の法人

(土地の所在地) 増永の畑、面積1,169㎡、現況畑

(転用目的) 太陽光発電設備、第3種農地で用途区域内農地

現地写真ですが、林になってる所が今回の転用の場所となっております。ほぼ荒れております。

事業計画書をご覧ください。土地の選定理由につきましては、太陽光事業を

推進する上では一団のまとまった面積を確保でき、事業計画地として最適であるということで、こちらのほうに出ております。事業目的は太陽光発電となっております。計画の概要ですけれども、事業面積は1,169㎡、対しパネルが308枚、パネル面積が518.85㎡、発電出力が49.5kwです。図面を見ていただきますと、このようは配置になっております。太陽光発電ですので、特に給排水は発生しない。雨水は地下浸透で、オーバーフロー時は自然流出によって東側の隣地の境界沿い水路のほうに流れるようになってます。1mくらいの段を付けてパネルを支える構造なので、日当たりや耕作等には影響ございません、という形になっております。以上でございます。

以上、審査基準の項目ごとに、申請書に記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、その他特段問題となるような項目はありませんでした。

農地法第5条の「所有権移転」許可申請については以上です。

議長 はい有難うございました。では、それぞれにつきまして説明をお願いします。まず1号について担当委員、説明をお願いします。

委員 図面を見られたら分かると思います。国道沿いの北側の、住宅地の中の畑ですので、別に問題無いと思います。

議長 はい有難うございました。この件につきましてご意見、ご質問はありますか？よろしいでしょうか？

—（「はい」の声あり）—

それでは許可申請を受け付けたいと思います。続きまして2号について、担当委員をお願いします。

委員 先程説明ありましたようにですね、海岸のそばになります。港に面した所ですね、今雑木林のような感じで、写真でもありましたように大きな木が繁茂してるということで。そこの一部が今回の申請の場所ですけど、北側と南側にですね、海苔業者さんの資材置場ということで、あと東側については雑木林が一部残った状態で、あとその下の部分に水田が2.5mくらい下がった所ですね、下がった所に一部水田がありますけど、何ら支障無いと思います。資材置場については海苔養殖の資材、機材とかを置かれるということで、何ら支障は無いと思いますのでよろしくをお願いします。

議長 はい有難うございました。この件につきましてご意見、ご質問はありますか？

委員 譲受人ですね、鹿児島ของบริษัทみたいですけど、太陽光を設置してその後の管理とかは大丈夫ですか。そこまでの必要は無いと思いますけど、確認を取ったほうがいいんじゃないかなと思います。

事務局次長 法的なもので遮ることは、ちょっと難しいかなと思います。だから、昨今社会問題になっている事例とかではないですが、10年20年経つと何か色々出て来ると、そういったものはあるかとは思いますが。そういったところでは。

議長 まあ今一応法的な制限ができないということで説明がありましたけれども、それで納得していただけますでしょうか？よろしいでしょうか？

— (「はい」 の声あり) —

それでは許可申請を受け付けたいと思います。では続きまして**議案第10号 農地法第5条の規定による農地等の「賃貸借権設定」許可申請**について、説明をお願いします。

事務局次長 2ページ、**議案第10号 農地法第5条の規定による農地等の「賃貸借権設定」許可申請**についてです。

1件です。

受付番号1

(貸渡人) 一部の個人

(借受人) 平山の個人

(土地の所在地) 平山の畑、面積 2,234 m²、現況畑

(契約期間) 平成31年3月1日～平成51年2月28日の20年

(転用目的) 太陽光発電設備、第2種農地

こちらが現場の写真になります。耕作されてない農地となっております。

事業計画書をご覧ください。不耕作地ということですが、平坦で日当たりがよく太陽光に適しているということで、こちらの土地を選ばれたということです。転用面積が全体で 2,234 m²、太陽光パネルが 360 枚、太陽光パネル水平面積が 598.18 m²、出力 49.5kw。太陽光発電ですので当然排水給水はごさい

ません。こちら図面のほうを見ていただきたいんですけども、全体面積約 2,200 m²に対して太陽光が約 600 m²という形になっております。その理由は、ということを見ていただきますけど、東側と北側と法面があるため使えないということで、法面等で約 945 m²くらい使えない農地になりますということで、転用面積 2,234 m²に対して実際に使えるのが 600 m²くらいになっておりますという申請になってます。以上でございます。

以上。審査基準の項目ごとに、申請書に記載された内容が、基準に適合するかどうかを検討した結果、その他特段問題となるような項目はありませんでした。

農地法第 5 条の「賃貸借権設定」許可申請については以上です。

議長 はい有難うございました。では担当委員、説明をお願いします。

委員 現地見てきましたけども、ここの現地に行くまでが、道路が狭くて 2 t 車くらいしか通らないから大変かな、と思うんですけども、現地の周囲には耕作放棄地しかありませんので、農地に及ぼす影響はありません。別に問題は無いと思いますので、よろしくをお願いします。

議長 はい有難うございました。この件につきましてご意見、ご質問はありますか？よろしいでしょうか？

— (「はい」 の声あり) —

それでは許可申請を受け付けたいと思います。では続きまして**議案第 11 号、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項に基づく農用地利用集積計画**について、説明をお願いします。

事務局次長 **議案第 11 号、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項に基づく農用地利用集積計画**についてです。

別紙をご覧ください。今回は、平成 31 年 2 月 15 日の公告予定です。今回が 2 回目の利用権設定となっております。

別紙 1 ページをご覧ください。総括表ですが左側が今回の設定面積です。利用権設定の新規設定 10 年の田 3,418 m²、畑 3,159 m²、樹園地 3,483、利用権設定の合計が 10,060 m²、今回の利用集積計画合計が 10,060 m²となっております。右側の本年累計ですが、表右下をご覧ください。第 1 回からの累計で 15,419 m²と

なります。

1 件目

新規設定です。

(借り人) 下井手の個人

(貸し手) 府本の個人

(利用権を設定する土地) 府本の畑、面積 1,143 m²、外 1 筆、合計 1,231 m²
利用目的はキウイ、期間は平成 31 年 3 月 1 日から平成 41 年 6 月 30 日までの 10 年間、総額 10 千円/年の賃貸借です。

2 件目

新規設定です。

(借り人) 下井手の個人

(貸し手) 本井手の個人

(利用権を設定する土地) 上井手の畑、面積 1,686 m²、外 1 筆、合計 3,483 m²
利用目的はみかん、期間は平成 31 年 3 月 1 日から平成 41 年 6 月 30 日までの 10 年間、1 筆当たり 20 千円/年の賃貸借です。

3 件目

新規設定です。

(借り人) 下井手の個人

(貸し手) 荒尾の個人

(利用権を設定する土地) 府本の田、面積 545 m²、外 4 筆、合計 5,346 m²
利用目的はみかん、期間は平成 31 年 3 月 1 日から平成 41 年 6 月 30 日までの 10 年間の使用貸借です。

農用地利用集積計画については以上です。

議長 はい有難うございました。この借り人はですね、この度農業次世代人材投資資金という形でですね、以前の新規就農資金ですね、それを夫婦型で申し込まれまして、農地を借りて農業に取り組みたいということで。地域の方に味噌作り

とか一緒に習ってやっていきたいということですね、味噌とかはですね、地域の方のところで利用させてもらって、これから頑張っていきたいということですね、認定新規就農者の認定審査会の中でも強く申されておりましたので、一生懸命されると思いますけど。皆さんのご意見とかご質問がございましたらお受けしたいと思いますけど、どうでしょうか？よろしいでしょうか？

—（「はい」の声あり）—

議長 では**議案第11号**を終了したいと思います。では続きまして**議案第12号 農作業標準雇用賃金**について、説明をお願いします。

事務局次長 **議案第12号 農作業標準雇用賃金（案）**についてです。

事務局次長 別紙です。毎年農業委員会のほうで雇用賃金がどのくらいかということを示してるものです。熊本県の労働最低賃金とか、あと農協とかに確認しまして、大体毎年同じくらいになってるところでございます。こちら以上でございます。

議長 ありがとうございます。ただ今標準雇用賃金について説明がありましたけれども、作業効率とか何とかも考えたらですね、これよりか高くなったり安くなったりする所もあると思いますけど、何かありましたらお受けしたいと思いますけど。

議長 あくまでもこれも目安ですが、考えていただきたいと思います。大体これてよろしいですか？

—（「はい」の声あり）—

それでは**議案第12号**を受け付けたいと思います。

平成31年度農作業標準雇用賃金は、平成31年2月25日付けで荒尾市ホームページに掲載した。

議長 では続きまして、**議案第13号 農地賃借料情報の提供**について、説明をお願いします。

事務局次長 **議案第13号 農地賃借料情報の提供（案）**についてです。

事務局次長 別紙になります。これですね、かつては農業委員会のほうでいくらいくらという金額を示していたんです。田んぼの上田はいくら、中田はいくらとか、そういったのを示していたんですけれども最近10年弱くらいはそういう出

し方じゃなくて平均ですね、平均をとってまあこの位の金額ですよという形で出すような形になってます。平均値で出てるのが、この表のとおりです。（内容は、荒尾市ホームページに掲載のとおり。）皆さんが聞かれた時には目安がこんなふうになってますという感じで話をさせていただければいいんですけど、ただはっきり言って農地の賃貸借にしたって売買にしても、件数があまり多くないんで、正直言って平均も偏ったりする場合があります。地域の実情に合わない場合もありますので、最終的にはご本人さん同士の話し合いになるかと思います。以上でございます。

議長 ただ今事務局からの説明どおりだと思いますけど、何か異議とか質問があればお受けしたいと思いますけど。よろしいですか？

—（「はい」の声あり）—

それでは議案第13号を受け付けたいと思います。

平成30年荒尾市農地賃借料情報は、平成31年2月25日付けで荒尾市ホームページに掲載した。

議長 では続きまして、**議案第14号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議**について、説明をお願いします。

事務局次長 **議案第14号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議**についてです。

事務局次長 資料はございません。口頭で説明します。農地法の下限面積、本来は50aというふうになってます。50a以上耕作していないと農地法の取引ができないようになってます。だから30a持つての方が10a貸してもらおうかとしても、50aを超えないので取引ができないと。だからどうしても30a農地持つての人が農地を借りたいというのだったら、20a以上借りないと50a以上にならないからダメだということで、下限面積というのが農地法で決められております。ただ別の法律でですね、別段の面積を各農業委員会で決めていいというふうになってます。実情に合わせて決めてくださいとなっていますので、荒尾市は平成26年にですね、どうしても大規模農家が減ってですね、なかなか農地の活性化が出来ないということで、50aから30aに下げしております。これにつきまして、今後30aよりまだ下げるべきなのか、というところで協議をお願いします。以上でございます。

議長 はい、ただ今説明がありましたけど、下限面積についてですね、どなたかご意見いただきたいと思っておりますけど。

議長 うち結構増えてきているのが、農地付きの空き家、そういうのが増えてきている現状があります。これは市でも課題になってる事だと思っておりますけれども、農業を営む上では事務局より説明のあったとおり 30a くらい必要なんじゃないかな、施設野菜とかをするにあたってですね、必要なんじゃないか、という思いがあります。私達の考え方としては、農業委員会があくまでも農地を守る立場で考えていけないといけないというところですね、空き家があつて農地が付いていたというのは、そういうのは特例で話していったらどうなのかな、という思いがありますけど。忌憚の無いご意見をいただきたいと思っておりますけど、どなたか無いでしょうか？

委員 空き家があつて農地があります、というのは一般の方でも買えるんですか。買えないんでしょう。

事務局次長 はい、だから一般の方というか、基本的には農地付きなので、農業が出来る方で下限面積の 30a を超えないとダメなので、10a 付いてるからといって借りられないです。

議長 家の前に例えば 5a くらいの畑があると、それと一緒にということができないという形です、今の現状は。下限面積の括りがあるからということで。その辺をどう見るかですね。

委員 農家の者なら買えるのでしょうか。

議長 農家の方が買うのは別に関係ないです。新たに農業をやりたいという方が、結局面積を 30a 以上に増やせば。追加で賃貸借か購入とか。荒尾の場合は 30a でいいです。

委員 この場合、建物自体は農家じゃなくても買えるわけですね。

事務局次長 その点はですね、たとえば家の地番があるでしょう。それに付属する部分ということで、大字何番地と限定したところで、下限面積はありません、というようなところで、特例で運用してる所が多いようです。だから普通の所はそれは関係なくて、家を買うのと畑とセットでこの部分については誰でも買え

ると。だから買った後は家庭菜園なりやりますよという条件で運用している地域が多いような状況です。今回空き家バンクは切り離して、当たり前の農地の移動だけ。

議長 それだけ考えたら、やはり 30a 以上は必要じゃないかなという考え方で今までやってます。50a から 30a に下げたのは農業に取り組みやすくするために、その当時ありましたので。新規就農資金を貰って農業を営みたい人のために 50a が下限というのはちょっと厳しいというところがあるから 30a ならどうにかなるんじゃないかというところですね。

委員 施設園芸とかなら 30a でもいいだろうし。

議長 その頃の給付金の受給条件で、農地の半分以上は親族以外から借りないといけないというのが規定の中にあつたものだからですね。そのため、だったら 50a はちょっと厳しいからというところで 30a に下げたという経緯があるんですよ。他所の市はまだ、30a に下げてる所はあまり無いですか。

事務局次長 半々ぐらい。

議長 半々ぐらいか。中には 10a まで下げたという所もあります。だからそれをどう見ていくかですね。

議長 どうですか？今までどおり 30a でいいですか？

— (「はい」の声あり) —

議長 では荒尾市においてはですね、これまでどおり 30a が下限面積ということで進めていきたいと思えます。続きまして報告事項に移りたいと思えます。報告事項ですので、続けてお願いしたいと思えます。

報告第 5 号から報告第 7 号について報告が行われた。

○第 5 号 農地法第 18 条 6 項の規定による合意解約通知について 6 件

○第 6 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 3 件

○第 7 号 許可書返納届について 1 件

議長 はい、有難うございました。ここは審議はありませんが、ご意見質問受け付けます。何かございませんか？

— (「なし」の声あり) —

議長 では本日予定していました議案は全て終了しました。事務局から何かありませんか？

事務局：以下の事務連絡を行う。

- 農地意向カードについて
- 女性の目線で見えた商品開発セミナーについて
- 農業委員募集の状況について

議長 それでは、これもちまして平成31年第2回定例会を終わります。

閉会：14時25分