

## 垂水市農業委員会会議録

農業委員会等に関する法律第27条第1項の規定に基づき、第12回垂水市農業委員会総会を開催したので、その内容を記録する。

日 時 令和元年5月29日(水) 午前9時30分～午前10時16分

場 所 議会全員協議会室

出席者

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
1	重吉 伸哉	6	<b>森 千秋</b>
2	中間 信二	7	村山 繁稔
3	大迫 和昭	8	<b>永 翌 浩幸</b>
4	下瀬 秀	9	<b>小畑 良之</b>
5	<b>瀬 呂 実美</b>	10	<b>葛 迫 巧</b>

出席した事務局職員

局 長 楠 木 雅 己

農地係長 美 坂 康 人

主任主事 下 茂 尚 太

主 事 浦 元 駿

## 付 議 事 件

- (1) 非農地について
- (2) 農地法第3条許可申請について
- (3) 農地法第5条許可申請について
- (4) 農用地利用集積計画の決定について
- (5) 「農業委員会事務の実施状況等の公表について」に基づく「平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」及び「平成31年度の目標及びその達成に向けた活動計画」の策定について
- (6) 田畑売買価格調査表について

議 事

議 長	あいさつ
係 長	諸般報告
議 長	<p>ただいまから、第12回総会を開催いたします。</p> <p>出席委員は10名中10名で、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。</p> <p>議事録署名委員は、5番瀬角委員、8番永吉委員にお願いいたします。</p> <p>それでは、議案第1号「非農地について」を上程いたします。</p> <p>事務局の説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、議案第1号の2ページ及び議案書に同封いたしました住宅地図1ページをご覧ください。</p> <p>受付番号1番、申請人〇〇〇〇様、申請地は〇〇字〇〇番、地目は畑、面積は694㎡となっております。</p> <p>受付番号2番、申請人は同じく〇〇〇〇様、申請地は〇〇字〇〇番、地目は畑、面積は1,487㎡となっております。</p> <p>両申請地とも雑草や竹が繁茂しており、農地として利用することが困難であり、今回、登記地目を畑から山林に変更したいとのことで、非農地証明願いが提出されたところです。以上で説明を終わります。</p>
議 長	<p>次に、担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。</p>
5番委員	<p>非農地についての1番と2番についてご報告いたします。</p> <p>去る5月15日私と下瀬委員、事務局職員2名、計4名で現地調査を行いました。</p> <p>申請人は〇〇の〇〇〇〇さんで、申請地の2筆について現地を確認したところどちらも竹や雑木等が茂っておりました。</p> <p>また、〇〇〇〇さんも高齢であり、体調を崩していることから、今後、農業を続ける事も出来ず申請地を畑に復旧する事は、大変困難であるとの事ですので、畑から山林に変更したいとのことでございます。</p> <p>以上のことから農地として復旧することは困難であると判断いたします。</p>

議 長	ただ今、事務局ならびに担当委員から説明がありましたが、これについて何かご異議はありませんか。
議 場	なし。
議 長	異議はございませんので、議案第1号は原案のとおり決定してよろしいですか。
議 場	はい。
議 長	議案第1号「非農地について」は原案のとおり決定いたしました。次に議案第2号「農地法第3条許可申請について」を上程いたします。事務局の説明をお願いします。
事務局	<p>議案第2号「農地法第3条許可申請について」ご説明申し上げます。</p> <p>議案書は4ページと5ページになります。</p> <p>合わせて別紙の申請地を示した地図2ページから8ページを御覧下さい。</p> <p>今月の許可申請は6件でございます。</p> <p>1番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんで親戚間の贈与となります。</p> <p>2番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんで親子間の贈与となります。</p> <p>3番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんで本人からの希望によります経営拡大の所有権移転となります。</p> <p>4番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんで、親子間の贈与となります。</p> <p>5番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんで本人からの希望によります経営拡大の所有権移転となります。</p> <p>6番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんで本人からの希望によります経営拡大の所有権移転となります。</p> <p>申請書の記載内容によれば労働力及び機械の確保状況、並びに農作業に必要な技術を有しております。また申請地取得後には農業委員会が定める別段の下限面積を満たし、全部効率的な利用がなされ</p>

	<p>る予定であり、農地法第3条第2項の各号には該当しないと思われることから、許可要件のすべて満たしていると考えます。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議 長	<p>次に、担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。</p>
6 番委員	<p>1 番の譲渡人は、〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇〇〇さんで親戚間の贈与となります。〇〇〇〇さんが耕作困難であり、現在〇〇〇〇さんが耕作していますので問題ありません。</p>
8 番委員	<p>2 番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんで親子間の贈与なので問題ありません。</p>
2 番委員	<p>3 番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんで本人からの希望によります経営拡大の所有権移転です。〇〇〇〇さんは〇〇出身で現在〇〇に住んでいますが、〇〇から通われて農作業をしているので問題ありません。</p>
10 番委員	<p>4 番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんで、親子間の贈与ということで問題ありません。</p>
1 番委員	<p>5 番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんで本人からの希望によります経営拡大の所有権移転ですので問題ありません。</p>
9 番委員	<p>6 番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇さんで本人からの希望によります経営拡大の所有権移転ですので問題ありません。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局ならびに担当委員から説明がありましたが、これについて何かご異議はありませんか。</p>
議 場	<p>なし。</p>
議 長	<p>異議がございませんので、議案第2号は原案のとおり決定してよろしいですか。</p>
議 場	<p>はい。</p>

議 長	<p>議案第 2 号は原案のとおり決定いたしました。</p> <p>次に、議案第 3 号「農地法第 5 条許可申請について」を上程いたします。</p> <p>事務局の説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>今月の申請についてご説明いたします。今月の申請は 2 件となります。</p> <p>議案書 7 ページ及び議案書に同封いたしました住宅地図 9 ページをご覧ください。</p> <p>受付番号 1 番、申請人は、〇〇〇〇様です。申請地は、〇〇字〇〇番、地目は畑、面積は 4 8 3 m<sup>2</sup>です。申請人は、現在借家住まいですが、3 人目の子供を 4 月に出産し、借家が手狭となったため、会社と実家に近い土地に一般住宅を建設する計画です。</p> <p>受付番号 2 番、申請人は、〇〇〇〇様です。申請地は、〇〇字〇〇番、地目は畑、面積は 4 8 3 m<sup>2</sup>です。申請人は、〇〇業を営んでおり、入荷時期になると駐車場や物置が不足するため、会社に近い土地を探していたところ、申請地の土地所有者と話がまとまったということです。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議 長	<p>次に、担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。</p>
4 番委員	<p>5 月 15 日に、私と瀬角委員、事務局 2 名の 4 名で現地調査を行いました。</p> <p>1 番は、青果業を営んでいる〇〇〇〇さんの長男である〇〇〇〇さんが現在の借家が手狭になったため、会社と実家に近い土地に一般住宅を建設したいと土地を探していたところ、申請地の所有者と話がまとまったということでした。現地は、道路と宅地に囲まれており、周囲に農地はなく、何ら問題はないと思われま</p> <p>2 番は、〇〇〇〇さんが営んでいる〇〇業倉庫の近くの駐車場は、借地であり、土地の所有者が将来的に住宅を建設する可能性があるということでした。そのため、倉庫の近くにまとまった土地を探していたところ、申請地の所有者と話がまとまったということでした。現地は、道路と宅地に囲まれており、周囲に農地はなく、何ら問題はないと思われま</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>次に農地法に基づく農地転用許可の検討事項について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>受付番号 1 番についてご説明いたします。</p> <p>申請地は、市役所から南へ約 400m に位置し、都市計画法第 8 条第 1 項</p>

	<p>第1号に規定する用途地域に指定されている区域内にある農地であることから、農地区分は第3種農地の「都市計画用途地域内農地」と判断します。申請人は、垂水市に居住する個人です。現在、借家住まいであることから、実家と会社の近くに一般住宅を建築する計画です。代替地検討を行ったものの、外に適当な土地はなかったとのことです。資金面は借入金で賄う計画で、金融機関の発行した融資証明書が付されております。被害防除の面では、20センチ盛土をし、土留め工事を行います。また、周囲に農地が存在しないことから、営農等に支障を及ぼすことはないとのことです。用水計画は、公共上水道を利用、雨水排水は水路放流、汚水及び生活雑排水は合併浄化槽にて処理とのことです。</p> <p>受付番号2番についてご説明いたします。</p> <p>申請地は、市役所から南へ約400mに位置し、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域に指定されている区域内にある農地であることから、農地区分は第3種農地の「都市計画用途地域内農地」と判断します。申請人は、垂水市に居住する個人です。現在、〇〇業を営んでおり、駐車場と物置を整備後は、申請人が運営する法人に貸す計画です。代替地検討を行ったものの、外に適当な土地はなかったとのことです。資金面は自己資金で賄う計画で、金融機関の発行した残高証明書が付されております。被害防除の面では、20センチ盛土をし、土留め工事を行います。また、周囲に農地が存在しないことから、営農等に支障を及ぼすことはないとのことです。用水計画は、公共上水道を利用、雨水排水は水路放流、汚水及び生活雑排水はなしとのことです。なお、今回の申請地の近くの〇〇字〇〇番は、平成〇〇年〇〇月に第3種農地として転用の許可を得ております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議 長	<p>ただ今、担当委員ならびに事務局より説明がありましたが、これについて何かご異議はありませんか。</p>
議 場	<p>なし。</p>
議 長	<p>異議がございませんので、議案第3号は原案のとおり決定してよろしいですか。</p>
議 場	<p>はい。</p>

議 長	<p>議案第 3 号は原案のとおり決定いたしました。</p> <p>次に、議案第 4 号「農用地利用集積計画の決定について」を上程いたします。</p> <p>この議案には 22 番 23 番に〇〇委員が借人となっている事案が含まれておりますので、農業委員会法第 31 条の規定により議事に参与できませんので、当該事案の審査開始から終了まで退席をお願い致します。</p> <p>関係議案終了後に入室、着席していただきます。</p> <p>それでははじめに 1 番から 21 番について事務局の説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>議案第 4 号農業経営基盤強化促進法 第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画の決定について、御説明申し上げます。</p> <p>9 ページをお開きください。</p> <p>今月は、新規 16 筆、再契約 7 筆の合計 23 筆の利用権設定があり、畑が 16,070 m<sup>2</sup>、田が 8,798 m<sup>2</sup>、合計 24,868 m<sup>2</sup>になります。</p> <p>それでは 1 番からご説明いたします。</p> <p>1 番は再契約、〇〇〇〇さんで 5 年間の賃貸借です。</p> <p>2 番は再契約、〇〇〇〇さんで 10 年間の賃貸借です。</p> <p>3 番、4 番、5 番は新規、〇〇〇〇さんで、3 番、4 番は 5 年間の使用貸借、5 番は 5 年間の賃貸借です。</p> <p>6 番は新規、〇〇〇〇さんで 10 年間の賃貸借です。</p> <p>7 番、8 番、9 番は再契約、〇〇〇〇さんで 5 年間の賃貸借です。</p> <p>10 番から 18 番までは、新規、〇〇〇〇さんで 10 番から 12 番は 10 年間の賃貸借、13 番から 18 番までは、5 年間の賃貸借です。</p> <p>19 番、20 番、21 番は新規、〇〇〇〇さんで 10 年間の賃貸借です。</p> <p>以上、これらの内容は農業経営基盤強化促進法第 18 条の第 3 項の要件を満たしております。以上です。</p>
議 長	<p>次に、担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。</p>
1 番委員	<p>1 番の〇〇〇〇さん、2 番の〇〇〇〇さんそれぞれ再契約ということで問題ありません。</p>



3番委員	<p>3番、4番、5番は新規の〇〇〇〇さんですが、数年前に名古屋から帰ってきて、ほそぼそと農業をしていましたが、現在農業一本で経営ができるということで、農家台帳も作成したので新規就農するということで問題ありません。</p> <p>6番は新規就農の〇〇〇〇さんですが、若いけど一生懸命頑張るということでしたので問題ありません。</p>
9番委員	<p>7番、8番、9番は〇〇〇〇さんが再契約ということで問題ありません。</p> <p>10番から18番までは、〇〇〇〇さんで新規ですが、それぞれ10年間、5年間の契約ということで問題ありません。</p> <p>19番から21番までは、〇〇〇〇さんで新規で10年間ということで問題ありません。</p>
議長	<p>ただ今、担当委員ならびに事務局より説明がありましたが、これについて何かご異議はありませんか。</p>
議場	なし。
議長	<p>異議がございませんので、議案第4号の1番から21番は原案のとおり決定してよろしいですか。</p>
議場	はい。
議長	<p>議案第4号農用地利用集積計画の決定についての1番から21番までは原案のとおり決定しました。</p> <p>次に22番23番を上程いたします。</p> <p>〇〇番、〇〇委員の退席をお願いします。</p> <p>(〇〇委員 退席)</p> <p>それでは事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>22番、23番は再契約、〇〇〇〇さんで5年間の使用貸借です。</p> <p>以上、これらの内容は農業経営基盤強化促進法第18条の第3項の要件を満たしております。以上です</p>
議長	<p>次に、担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。</p>
1番委員	<p>22番、23番は〇〇〇〇さんで5年間の再契約です。親戚間の契約ということで問題ありません。</p>

議 長	ただ今、担当委員ならびに事務局より説明がありましたが、これについて何かご異議はありませんか。
議 場	なし。
議 長	異議がございませんので、22 番 23 番は原案のとおり決定してよろしいですか。
議 場	はい。
議 長	22 番、23 番は原案のとおり決定しました。 〇〇番、〇〇委員の着席をお願いします。
〇〇番委員	(〇〇委員 着席)
議 長	議案第 4 号は原案のとおり決定いたしました。 次に、議案第 5 号農業委員会事務の実施状況等の公表についてに基づく平成 30 年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価及び平成 31 年度の目標及びその達成に向けた活動計画の策定についてを上程いたします。 事務局の説明をお願い致します。
事務局	議案第 5 号についてご説明いたします。 先月、平成 30 年度点検評価及び平成 31 年度活動計画の案をお示しし、市のホームページにて地域住民や農業者の意見募集を行いました。これについて、現在までに事務局宛に意見等がございませんでしたので、議案のとおり、平成 30 年度点検評価及び平成 31 年度活動計画を決定してよろしいか伺います。 ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議 長	ありがとうございます。 ただいま、事務局から説明がありましたが、これについて何かご意見ご質問はありませんか。
議 場	なし。
議 長	それでは、議案第 5 号について、修正の必要はないと決定してよろしいですか。
議 場	はい。

議 長	<p>議案第 5 号は、修正の必要はないと決定いたしました。 次に議案第 6 号「田畑売買価格調査表について」を上程します。 事務局の説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>議案第 6 号の「田畑売買価格の把握について」説明いたします。 この調査は全国農業会議から、県農業会議、市町村農業委員会を通じて、農地の「耕作を目的とした売買価格」と「転用を目的とした売買価格」を主体にその傾向を取りまとめるため、昭和 3 1 年度から継続的に実施している調査であります。 垂水地区、新城地区、牛根地区にそれぞれ「調査地区」を設け、その動向を把握しようとするものですが、「調査地区」での土地の売買がないのが実情です。従いまして、売り手・買い手双方が妥当とみて実際に取引されるであろう売買価格を把握するため、農地のことに精通された農業委員のみなさんの意見を参考にして算出することとなっておりますので、よろしく願います。 なお、県農業会議より調査地域の変更は構わないが、急激な価格変更はさけて欲しいとの指導を受けているところです。 また、おととしの調査におきまして、新城地区における農用地区域外の田を小学校付近に変更してほしいとのことでしたが、新城小学校付近の田は軒並み農用地区域に指定されております。また、新城地区の田であって農振農用地外のものについても検討しましたが、新城地区の田はほとんどが農振農用地に入っております。 つきましては、地区は前年度と同一としてご審議いただきますようお願い致します。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。 それでは、垂水地区から新城地区、牛根地区の順で各地区の委員のご意見をお願いいたします。</p>
8 番委員	<p>垂水地区は前年度と同じでいいと思います。</p>
議 長	<p>それでは新城地区の意見を願います。</p>
1 番委員	<p>新城地区も前年度と同じでいいと思います。</p>
議 長	<p>それでは牛根地区の意見を願います。</p>
7 番委員	<p>牛根地区も前年度と同じでいいと思います。</p>

議 長	それでは垂水地区、新城地区、牛根地区と前年度と同じということによろしいでしょうか。
議 場	はい。
議 長	<p>異議がございませんので、議案第6号は原案のとおり決定いたしました。</p> <p>以上をもちまして、第12回総会を終了します。</p> <p>垂水市農業委員会</p> <p style="text-align: center;">会 長 葛 迫 巧</p> <p style="text-align: center;">署名委員 瀬 角 初 美</p> <p style="text-align: center;">署名委員 永 吉 浩 幸</p>