令和２年８月農業委員会議事録

開　催　日　時：令和２年８月１１日（火）　午前９時３０分

開　催　場　所：嘉島町役場　２階大会議室

農業委員出席者：下田司、髙木勝美、岡牧生、本田博士、山内秀一、森下文夫、森田義美、
吉田二郎、友田廣、岩永俊夫、村上卓也、榮恵、松永雄治、佐藤美代子、
福永哲夫、齊藤進

農業委員欠席者：林田篤

事務局出席者：藤本賢二、河原まり、永山栞

１．開　　　会：藤本事務局長

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、髙木勝美委員、岡牧生委員を指名する。

４．議　　　事
（１）報告第　８　号　農地法第１８条の合意解約について
（２）報告第　９　号　農地法第５条の届出について
（３）議案第１３号　農地法第３条の許可申請について
（４）議案第１４号　農地法第５条の許可申請について
（５）議案第１５号　農用地利用集積計画承認申請について
（６）議案第１６号　秋の農作業基準賃金の設定について
（７）その他

５．閉　　　会

○報告第８号　農地法第１８条の合意解約について

（議　　長）それでは議事に入らせていただきます。報告第８号農地法第１８条第６項の通知が２件あっております。事務局より説明をお願いいたします。

（事務局長）はい。報告第８号２件の報告をいたします。資料は１ページになります。申請番号順にご説明いたします。まず、申請番号１番。所在は下六嘉。農振農用地内の田１筆で、面積は３，０００㎡。貸付人、借受人については記載のとおりです。解約事由は合意解約となっております。解約申入日、成立日、引渡日、通知日については令和２年７月２０日です。続きまして、申請番号２番。所在は下六嘉。農振地域外の田の１筆。面積は５９０㎡。貸付人、借受人については記載のとおりです。転用による合意解約となっております。申入日、成立日、引渡日、通知日は令和２年７月２０日となっております。事務局からは以上になります。

（議　　長）ただいま事務局から説明がありました案件は、合意解約でございます。報告のみで終わらせていただきます。

○報告第９号　農地法第５条の規定による届出について

（議　　長）続きまして、報告第９号農地法第５条の届出について、事務局からの説明をお願いいたします。

（事務局長）はい。２ページになります。農地法第５条の規定による２件の報告についてご説明をいたします。まず、申請番号１番。所有権の移転で有償になります。所在が上島。農振地域外の田１筆で、面積が１７５㎡となっております。譲渡人、譲受人については記載のとおりです。申請事由については駐車場による転用となっております。次の３ページに申請地の位置図、４ページには法務局の字図を添付しておりますのでご確認をお願いします。続きまして、申請番号２番。所有権移転の無償になります。所在が井寺。農振地域外の畑１筆で、面積は６６㎡。譲渡人と譲受人は記載のとおりとなっております。申請事由は資材置場のための転用です。次の５ページに位置図、６ページには法務局の字図を添付しておりますのでご確認をお願いいたします。事務局からの説明は以上です。

（議　　長）はい。ただいま事務局から説明がありました案件は、転用による所有権の移転でございます。報告で終わらせていただきます。

○議案第１３号　農地法第３条の許可申請について

（議　　長）続きまして、議案第１３号農地法第３条の許可申請が２件あっております。事務局からの説明をお願いいたします。

（事務局長）はい。資料７ページになります。農地法第３条の許可申請２件について、申請番号の順にご説明をいたします。まず、申請番号１番。所有権の移転でございます。所在は上島。農振農用地内の田１筆。農振地域外の畑が１筆で合計の面積が１，０２０㎡の内２５３㎡となっております。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。申請事由は売買による所有権の移転となっております。８ページから１１ページに申請位置図と字図を添付しておりますのでご確認をお願いします。続きまして、検討事項について説明いたします。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。まず申請農地について小作契約等はございません。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、申請人への聴取、地元農業委員と現地調査をした結果、現在保有している農地は全て効率的に利用されており、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なっております。また、それに必要な農機具および労働力が確保され効率的に利用されると思われます。次に権利を取得する者が取得後において、耕作に必要な農作業に常時従事するかどうかについては、本人の農作業従事日数および申請書の内容の結果、農作業に常時従事しており取得後も同様に従事すると思われます。次に、権利を取得する者が取得後において農地の面積の合計が下限面積に達しているかについてですが、申請人の経営規模を見ると、現在の経営面積は７，６３０㎡であるため問題ありません。最後に周辺農地との調和要件ですが、譲受人は長年にわたり申請地を耕作しており、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るため、問題ないと判断をしております。申請番号１番の説明は以上となります。

（議　　長）ただいま、事務局の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。

（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、議案第１３号農地法第３条の２件目について事務局の説明をお願いします。

（事務局長）はい。申請番号２番のご説明をいたします。所有権の移転による申請です。所在は北甘木。農振地域外の畑１筆と農振農用地内の田２筆の合計３筆になります。面積は合計の４，１６５㎡となっております。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。申請事由は、贈与による無償の所有権移転となっております。１２ページから１７ページに申請地の位置図と字図を添付しておりますので、ご確認お願いします。

（事務局長）続いて、検討事項についてご説明いたします。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いたします。まず、申請農地は小作契約がありましたが、既に合意解約を行っているため、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、申請人への聴取、地元農業委員である〇〇委員と現地調査をした結果。現在保有している農地は全て効率的に利用されております。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で、必要な農機具および労働力が確保されており効率的に利用されると思われます。次に権利を取得する者が取得後において、耕作に必要な農作業に常時従事するかどうかについては、本人の農作業従事日数および申請書の内容の結果、農作業に常時従事しており取得後も同様に行うと思われます。次に、権利取得後に農地の面積の合計が下限面積に達しているかについてですが、申請人の経営規模を見ると、現在の経営面積は６，９６４㎡で問題ありません。最後に周辺農地との調和要件ですが、申請農地は譲受人が以前から耕作しているため、周辺への調和要件に特に問題がないと判断しております。申請番号２番についての説明は以上になります。

（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。

何もなければ、承認でよろしいでしょうか。

（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。

〇議案第１４号　農地法第５条の許可申請について

（議　　長）続きまして、議案第１４号農地法第５条の許可申請が４件あります。事務局の説明をお願いいたします。

（事務局長）はい。農地法第５条の許可申請４件について、申請番号順にご説明をいたします。まず申請番号１番。所有権移転となります。所在が上仲間。農振地域外の田１筆。面積は９６３㎡。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。申請事由は建売住宅による転用となります。１９ページに申請地の位置図、２０ページに字図を添付しております。２１ページを開けていただいて、土地利用の計画平面図を添付しておりますので説明いたします。生活雑排水と汚水については各住宅の合併浄化槽を設置し、処理水は南側町道側溝へ接続放流されます。雨水についても、南側町道の側溝へ接続放流されます。申請番号１番についての説明は以上です。

（議　　長）続きまして、地元委員であります〇〇委員から報告をお願いいたします。

（〇〇委員）はい。７月２９日に事務局と現地を確認しましたので、その状況についてをご報告します。申請地は集落内の未整備農地ですが、１０ｈａ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。申請地は農地と隣接していますが、外周境界沿いに擁壁を設置される計画がされているため、転用により隣接する農地に支障は生じないと思われます。また、敷地境界から１メートル離して建築される計画です。日照、通風等への影響は問題ないと思われます。建売住宅ということですが、周辺も住宅が増えており、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い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。

（事務局長）それでは、検討事項についてご説明します。農地区分は農地の広がりが１０ｈａ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となっております。申請地は第１種農地ですが、北側と南側が点で集落と接続しており、集落に接続して設置される場合に該当し。許可は可能であると判断できます。また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っております。申請地は小作契約がしてありましたが、今回の転用申請に伴い合意解約がされております。隣接する農地の同意について、法定添付書類ではありませんが、北側と西側の所有者および耕作者からは同意を得ておりますが、東側農地の所有者が入院中で署名ができない状況でご家族の方にお願いされましたが、断られております。今後、工事に伴うトラブル、損害等については、転用者の責任で処理されることとなっております。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。周辺農地に係る営農条件への支障は生じないと見込まれる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、本許可申請は許可相当と判断をしております。事務局からは以上です。

（議　　長）ただいま、地元委員および事務局の説明が終わりましたが、何かご意見やご質問は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。続きまして議案第１４号の２件目について事務局の説明をお願いいたします。

（事務局長）はい。１８ページに戻っていただきまして、申請番号２番。所有権移転です。所在は上島。農振地域外の田１筆と畑１筆で合計の２筆。合計の面積は５５２㎡となっております。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。申請事由は記載のとおり資材置場および駐車場による転用となっております。２２ページに位置図、２３ページに字図を添付しております。２４ページに配置図兼排水計画図を添付しております。生活排水はございません。雨水は自然浸透を基本とし、オーバーフロー分は西側町道側溝へ流されます。申請番号２番の説明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〇〇委員から報告をお願いいたします。

（〇〇委員）はい。７月２８日に事務局と現地を確認しましたので、その状況について報告いたします。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ます。隣接地に農地はありませんので、周辺農地等に係る営農上の支障は問題ないと思われます。資材置場および駐車場ということで、日照、通風等の問題はないものと思われます。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いし、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の説明をお願いいたします。

（事務局長）はい。検討事項についてご説明いたします。農地区分につきまして、集落内にある１０ｈａ未満の未整備農地、第２種農地と判断をしております。土地利用計画は現在砂利採取業を行っている申請者が資材置場および駐車場が不足しているため、事業所に隣接する当該地を購入し資材置場および駐車場として利用する計画です。また、申請地の一部に倉庫がありますが、農地法が施行された昭和２７年より前に建築されていたことが名寄帳により証明されたため、始末書の提出は不要となります。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。以上のことから、総合的に判断した結果、本許可申請は許可相当であると判断をしております。事務局からは以上です。

（議　　長）ただいま、地元委員、事務局の説明が終わりましたが、何かご意見や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３件目について事務局より説明をお願いいたします。

（事務局長）はい。１８ページに戻っていただいて、申請番号３番。所有権の移転です。所在が井寺。農振地域外の畑３筆で合計面積が５５３㎡の内１３９㎡となっております。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。申請事由は個人住宅の転用申請となっております。２５ページに申請地の位置図。２６ページに字図を添付しております。２７ページを開けていただいて、土地利用計画図になります。申請地の農地に隣接する宅地２筆の一部も事業計画に入っており、事業面積は４９７．２４㎡となります。生活雑排水は合併浄化槽を経由後、南側里道側溝へ接続放流されます。雨水については、自然浸透としオーバーフロー分は南側里道側溝へ流されます。２８ページに始末書を添付しております。事務局からの説明は以上です。

（議　　長）続きまして、地元委員であります○○委員から報告をお願いいたします。

（○○委員）７月２８日に事務局と現地を確認いたしましたのでご報告します。申請地は集落内にある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ます。周辺に農地はありませんので、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。申請地は個人住宅の計画に伴い、半年ほど前から０．５ｍ程の盛り土をされていたため、現在は農地としての利用はされていません。個人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いし、地元委員の説明を終わります。

（議　　長）続きまして、検討事項について事務局から説明をお願いいたします。

（事務局長）はい。検討事項についてご説明いたします。農地区分については、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個人住宅として利用する計画です。申請地は既に盛り土されていたため、始末書が提出されています。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。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）ただいま、地元委員および事務局の説明が終わりましたが、何かご意見や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１４号の最後になります。事務局より説明をお願いいたします。

（事務局長）はい。資料は２９ページになります。申請番号４番。所有権の移転です。所在は下六嘉。農振地域外の農地で田が３０筆と畑が２筆の合計３２筆となっております。合計面積が３５，１５３㎡の内の３２，２２７㎡が申請の面積となります。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。申請事由になりますが、倉庫及び通路の転用となっております。３３ページから開発の位置図と字図を添付しております。３８ページの土地利用計画図になりますが、雑排水や汚水は南側町道の下水道管へ接続放流。雨水は敷地内に側溝を設置し南側水路へ接続放流される計画です。事務局からは以上です。

（議　　長）続きまして、地元委員であります〇〇委員より報告をお願いいたします。

（〇〇委員）８月４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。申請地の倉庫部分は、〇〇〇〇組合による農地の造成の施行に係る区域内にある農地であるため、第１種農地と思われます。通路部分は、集落内にある１０ｈａ未満の未整備農地であるため、第２種農地と思われます。申請地は道路を挟んで農地と隣接していますが、倉庫予定地から隣接農地までは５０メートルほど離れる計画で建物の高さも１０メートル程で、日照、通風とも問題はないものと思われます。倉庫及び通路ということですが、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いし、地元委員の説明を終わります。

（議　　長）続きまして、検討事項について事務局から説明をお願いいたします。

（事務局長）それでは、検討事項について説明します。農地区分について、倉庫部分は土地改良事業に準ずる事業で、〇〇〇〇組合による農地の造成の施行に係る区域内にある第１種農地。通路部分は集落内にある１０ｈａ未満の未整備農地で第２種農地と判断できます。土地利用計画の内容は倉庫及び通路として利用する計画です。倉庫部分の申請地は第１種農地ですが、農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設に該当し、本町長と雇用協定し新たに雇用する従業員の３０％以上を本町の農業従事者から雇用する計画があり、許可は可能です。また代替地の検討を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。隣接農地の同意は法定添付書類ではありませんが、現在３名から同意が得られておらず、引き続き同意が得られるようご尽力をされているところです。特別積合せ貨物運送事業のため都市計画法の適用除外となり、都市計画法の開発許可は不要となります。工期は２０２３年３月に完了予定としております。また、この案件は転用面積が３，０００㎡を超えるため、今月２０日に開かれる県常設審議委員会にて審議される予定です。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。周辺農地に係る営農条件への支障は生じないと見込まれること等を確認しております。

（事務局長）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）ただいま、地元委員および事務局の説明が終わりましたが、ご意見ご質問は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１５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１５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３件について事務局の説明をお願いいたします。

（事務局長）はい。基盤強化促進法第１８条の農地利用集積計画について申請番号順にご説明をいたします。資料は３９ページからになります。申請番号１番。所在が上六嘉。農振農用地内の田１筆で、面積は３，０１７㎡です。譲渡人、譲受人については記載のとおりです。利用目的は、○○あっせんによる田の所有権の移転となっております。価格は１反当りの１，１２７，５００円で合計で３，４０１，６６７円となっております。移転引渡時期は令和２年の８月２０日となっております。続きまして、申請番号２番。所在は下六嘉。農振農用地内の田１筆。面積は１１０㎡となっております。譲渡人、譲受人については記載のとおりです。利用目的については、田の所有権移転です。移転引渡時期は令和２年８月１３日となっております。４０ページです。申請番号３番。所在は下六嘉。農振農用地内の田１筆で面積が１１０㎡。今回新規の利用権の設定。貸付人が自作をされるということで、使用貸借権で借賃についてはございません。期間は令和２年１０月１日から令和１３年２月２８日までとなっております。事務局からは以上でございます。

（議　　長）ただいま、事務局より説明がございましたが、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１６号　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１６号令和２年度の秋の農作業基準賃金の設定について審議をお願いいたします。事務局より説明をお願いいたします。

（事務局長）はい。資料は４２ページになります。例年になるかと思いますが、記載しております令和元年度の賃金も参考に令和２年度秋の農作業基準賃金のご審議をお願いします。農作業賃金の目安で町のホームページにも載せております。参考までに、昨年度は据え置き。一昨年は麦の除草を１，０００円から１，５００円に引き上げております。事務局からの説明は以上になります。

（議　　長）ただいま、事務局から説明がございましたが、いかがでしょうか。あくまで目安としての基準になります。前年のままでいかかでしょうか。

（委　　員）はい。（委員一同）

（議　　長）ありがとうございます。それでは、昨年同様ということでよろしくお願いいたします。本日提案されました案件は全て終了いたしました。ありがとうございました。続きまして、その他となっておりますが、何かございますか。なければ、次回の農業委員会は９月の１０日木曜日９時半からです。場所は後日通知で連絡します。本日の農業委員会総会はこれをもちまして閉会いたします。

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８月１１日

会長　下田　司

委員　髙木勝美

委員　岡　牧生