

令和2年10月農業委員会議事録

開催日時：令和2年10月9日（金） 午前9時

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、高木勝美、岡牧生、林田篤、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

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、山内秀一委員、森下文夫委員を指名する。

4. 議 事

- (1) 報告第13号 農地法第18条の合意解約について
- (2) 報告第14号 農地法第3条の届出について
- (3) 報告第15号 農地法第4条の届出について
- (4) 報告第16号 農地法第5条の届出について
- (5) 議案第19号 農地法第3条の許可申請について
- (6) 議案第20号 農地法第5条の許可申請について
- (7) 議案第21号 農用地利用集積計画承認申請について
- (8) その他

5. 閉 会

○報告第13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13号農地法第18条第6項の通知が4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。資料は1ページ、申請番号の順にご説明いたします。まず、申請番号1番になります。所在は上六嘉。農振地域外の田の1筆。面積が11㎡で貸付人、借受人については記載のとおりです。解約事由につきましては、転用による合意解約になります。解約申入日については令和2年9月24日、成立日、引渡日、通知日については令和2年9月25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。農振農用地の田の1筆。面積は1,149㎡。貸付人、借受人については記載のとおりとなっております。解約の形態と事由については、農地の売買による合意解約となっております。解約の申入日については令和2年9月7日。成立日、引渡日、通知日は令和2年9月8日となっております。続きまして、資料の2ページになります。申請番号3番。所在は下六嘉。農振地域外の畑1筆で面積が396㎡となっております。貸付人、借受人は記載のとおりです。解約の事由は、農地の売買による合意解約となっております。申入日については、令和2年9月7日。成立日、引渡日、通知日は令和2年9月8日となっております。続きまして、申請番号4番。所在は上六嘉。農振農用地の田の1筆。面積は180㎡となっております。貸付人、借受人は記載のとおりです。解約事由については農地の売買による合意解約となっております。申入日については令和2年9月24日。成立日、引渡日、通知日は記載のとおり令和2年9月25日となっております。事務局からは以上でございます。

(議長) ただいま事務局から説明がありました、転用による合意解約1件と、売買による合意解約3件は報告で終わらせていただきます。

○報告第14号 農地法第3条の規定による届出について

(議長) 続きまして、報告第14号農地法第3条の規定による届出1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。資料は3ページになります。農地法第3条の規定による報告1件についてご説明いたします。申請番号1番。所在が井寺。田の3筆と畑の4筆の合計7筆。合計面積が6,452㎡となっております。所有者及び届出人については記載のとおりです。申請の事由については、相続による所有権の移転となっております。あっせんの希望はございません。事務局からは以上でございます。

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

○報告第15号 農地法第4条の規定による届出について

(議長) 続きまして、報告第15号農地法第4条の届出が1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。報告第15号1件についてご説明いたします。資料は4ページになります。所在は鯉。農振地域外の田が1筆で面積は74㎡となっております。申請人については記載のとおりです。申請事由は、個人住宅の敷地内に一部農地があり、その転用となります。木造平屋建て内の転用で5ページに申請位置図と6ページに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。市街化区域になりますので、届出の報告となっております。事務局からは以上でございます。

(議長) ただいま、事務局から説明がありました転用については、市街化区域の転用となるため報告のみで終わらせていただきます。

○報告第16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16号農地法第5条の届出が1件です。事務局の説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料は7ページになります。報告第16号農地法第5条の規定による報告1件についてご説明いたします。申請番号1番。所有権移転になります。所在は鯉。農振地域外の田の1筆と畑の1筆、合計2筆になります。合計の面積は358㎡。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。申請事由は宅地分譲2棟による転用となっております。8～9ページに位置図と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。本案件も市街化区域になります。事務局からは以上になります。

(議長) ただいま事務局から報告がありました案件については、市街化区域のため届出による報告のみで終わらせていただきます。

○議案第19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19号農地法第3条の許可申請が3件っております。事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料は10ページからになります。申請番号順にご説明いたします。まず申請番号1番。無償による所有権の移転になります。所在は下六嘉。農振地域外の畑1筆で面積は396㎡。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。申請事由については、贈与になります。11ページに位置図と12ページに地籍図を添付しております。資料の13ページになります。調査書を添付しておりますので、今回から調査書の①から④を参考に検討事項をご説明いたします。

(事務局長) ①番、全部効率利用要件になります。本農地を取得後に効率的に農地を利用されるかなどについて、申請人への確認、地元農業委員の調査にて確認し、当該農地を効率的に利用されると思われます。②番、農作業の従事要件について、必要な農作業に常時従事されるかどうかについての検討になります。申請書類の他、調査等で確認し、当該農地を取得後も農作業に従事されると判断をしております。③番、下限面積の要件です。譲受人の経営規模を確認しており、経営面積が27,376㎡となっておりますので、特に問題がないと思われます。④番、地域との調和要件になります。譲受人は長年地元に住んでおり、地元農業にも精通しているというところ。また、周辺に影響の無いように耕作しますと地元農業委員の調査において確認が取れておりますので問題ないと思われます。その他の検討事項についても問題がない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。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 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、議案第19号の申請番号2について事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) 資料10ページに戻ります。申請番号2番。所有権移転になります。所在は下六嘉。農振地域外の畑1筆で面積は256㎡。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。申請事由は贈与となります。14ページに申請位置図と15ページに地籍図を添付しております。16ページに検討事項についての調査表がございますので、先ほどと同様①から④を参考に検討事項の説明をいたします。譲受人は申請番号1番と同じになります。検討事項①番、全部効率利用要件について、先ほどと同様、調査により農機具等も確認し農地を有効的に利用されると思われます。検討事項②番、農作業従事要件について、申請書他、地元農業委員の調査などにより、当該農地を取得後も農作業に従事されると判断をしております。③番、下限面積要件について、経営面積が27,376㎡です。問題ないと思われます。検討事項④番、地域との調和要件についても同様に地元精通しており、特に問題ないと判断をしております。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。

(議長) 続きまして、議案第19号申請番号3番について、事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料10ページに戻っていただきまして、申請番号3番になります。所有権の移転です。所在は上六嘉。農振農用地の田の1筆。面積は180㎡。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。申請事由は売買による所有権移転となっております。17ページに申請位置図。18ページに字図。19ページを開けていただきまして、検討事項について地元委員の調査内容の①から④を参考にご説明いたします。検討事項①、全部効率利用要件について、農地取得後に農地を効率的に利用するかの要件になりますが、権利取得後に当該農地に米・麦・大豆を栽培する計画となっております。必要な農機具なども確保されていることを確認しております。効率的に利用されると思われれます。②の農作業従事要件になります。必要な農作業に常時従事されるかどうかについて、必要な農作業の従事日数は地元農業委員の調査、また申請書類等で確認し、当該農地を取得後も問題なく農作業ができると判断をしております。続きまして③番、下限面積の要件になります。権利取得後の農地の下限面積の要件になりますけれども、資料10ページの経営面積をご覧いただくと、経営面積160,810㎡となっておりますので、問題ないと思われれます。続きまして、検討事項の④、地域との調和についてになります。譲受人については長年地元で農業を営んできておられます。特に問題はないと判断をしております。事務局からは以上になります。

(議長) 事務局から説明がございましたが、ご意見やご質問ありませんでしょうか。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 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20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20号農地法第5条の許可申請が2件ございます。事務局からの説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料は20ページになります。申請番号の順にご説明をいたします。まず、申請番号1番。所有権移転の案件となっております。所在は上六嘉。農振地域外の田の1筆で面積は11㎡。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。申請事由は進入路の拡幅による転用となっております。21ページに位置図。22ページに字図を載せております。23ページを開けていただきたいと思います。土地利用の計画図になります。住居への進入路拡幅になりますが、申請人の居住地がこの図の右側になります。西側に町道があります。

(事務局長) 今回この西側の町道から入ってくる進入路の拡幅になります。進入路の安全確保になります。雨水の処理は、西側の町道の水路と自然浸透、東側の水路にも流れていく計画となっております。事務局から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から報告をお願いいたします。

(〇〇委員) 今月10月6日に事務局と現地を確認を行いましたので、その状況をご報告いたします。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。北側の農地と隣接していますが、今後申請地を造成することもないということで、営農上の支障はないと思われます。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ひし、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より説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。検討事項になります。資料の25ページになります。許可申請書に係る意見書に沿って検討事項のご説明をいたします。検討事項の1番、農地の区分と転用の目的になります。地元委員からもご説明がありましたとおり、集落内にある10ha未満の未整備農地であるため第2種農地と判断をしております。目的については進入路の拡幅となっております。検討事項2番、資力及び信用については、今回該当なしです。3番、転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無については、すでに合意解約が済んでおりますので、問題ないと判断しております。5番、行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みについてになりますが、今回は該当ありません。検討事項の9番、周辺の農地等に係る営農条件への支障になりますけれども、拡幅工事というところから、周辺農地への影響など特に問題ないと判断をしております。10番目、農地の利用集積への支障については、今回該当ございません。よって、総合的に判断した結果、本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ございます。

(議長) ただいま、地元委員と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) それでは、承認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20号の申請番号2番の審議になります。この案件は9月10日に開催した農業委員会で一度審議をいただいた案件になります。前回提出されました申請内容の目的の1か所が変更されて再提出されたものです。地元委員の報告などは割愛しまして、事務局からの説明で再度審議を

(議長) お願いしたいと思います。それでは事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。申請番号の2番になります。資料は20ページに戻っていただきたいと思えます。今、会長からもありましたとおり、先月提出された議案になりますので、一通り検討事項までの説明をいたしまして審議をお願いしたいと思います。申請番号2番。所有権移転の案件となっております。農振地域外の田1筆と畑が4筆の合計5筆となっております。合計面積が2,544㎡。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。申請事由は建築条件付きの専用住宅13棟の転用申請の案件となっております。前回、建売住宅で提出のあった申請で、今回、建築条件付き売買予定地という申請の変更となっております。26ページに申請位置図、27ページに字図を添付しております。28ページを開けていただきたいと思えます。土地利用計画図を添付しておりますけれども、前回と同様で給水はボウリング、汚水は側溝から町道へ接続放流、それと生活排水汚水についても前回同様公共下水道への接続となっております。検討事項の説明の前に32ページを開けていただいて、先ほど建売住宅から建築条件付きの売買予定地とご説明しましたけれども、32ページの資料は建築条件付き売買予定地に係る農地転用許可の取扱いということで、国交省から農業委員会に届いた文書を添付しております。中央に、「これより」というところがあると思えますけれども、そこから読ませていただきたいと思えます。「これより、従来、宅地を造成し住宅を建築した上で、土地及び建物を一般的に売却する場合に限り農地転用が認められていたものが、販売残余区画において自ら建売住宅を建設するなど一定要件を満たす場合には、建築条件付きで土地を売却するケースであっても転用が認められることとなった」と記載の通知になります。今までは住宅メーカーが建売住宅を建てて、売却する方法で建売住宅の転用届出が出ていたと思えますが、建築条件付きというのが、今回13区画売却をいたしまして、個人個人が家を建てることのできる。売却できなかった土地については、住宅メーカーが責任をもって家を建てて建売するという条件に変わったという内容の記載の文書となっております。続きまして、資料30ページの検討事項のご説明をいたします。前回と同様の条件となっておりますが、一通りご説明をいたします。検討事項の1番、農地の区分と転用目的についてになります。10ha以上の一団区域内にある農地となるため第1種農地と判断しております。

目的については、先ほどご説明したとおり、建築条件付き売買予定地となっております。2番、資力及び信用について、資金計画書または残高証明を確認して問題がないと判断をしております。3番、転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無については、今回該当はございません。4番、

(事務局長) 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性について、申請人から事業計画または工程表などを確認をしております。問題がないと判断をしております。5番、行政庁との確認になります。関係部署、都市計画課と協議がされており、許可相当と判断しております。検討事項の9番、周辺農地等に係る営農条件への支障の有無についてになります。事業計画書中に造成者の被害防除計画の提出。また、周辺農地に被害が生じた場合は責任をもって対応するなど記載がございますので、特に問題がないと判断しております。よって、総合的に判断した結果、本申請は許可相当と判断しております。事務局からは以上になります。

(議長) 事務局の説明が終わりましたが、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) 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21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21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12件ございます。事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料は34ページになります。申請番号の順にご説明をいたします。申請番号1番から4番が所有権移転の案件。申請番号5番から12番が賃借権設定の案件となっております。それでは申請番号1番。所有権移転の案件で所在が下仲間。農振地域外の畑が2筆で合計面積が570㎡。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、畑の所有権の移転の売買となります。売買価格は2筆合計で850,000円です。移転の時期については令和2年10月15日。引渡時期は令和2年11月30日となっております。続きまして、申請番号2番。所有権移転の案件で所在が下六嘉地区。農振農用地の田の1筆。面積は607㎡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。利用目的は〇〇あっせんの売買で売買価格は801,240円。1反当りは1,320,000円となります。移転時期は令和2年10月15日。引渡時期については令和2年12月10日となっております。

資料35ページです。申請番号3番。所在が下六嘉。農振農用地内の田1筆で面積が1,149㎡。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。利用目的は田の所有権移転による〇〇あっせん売買で価格は1,516,680円。反当り1,320,000円となっております。移転時期は令和2年10月

(事務局長) 15日。引渡時期は令和2年12月10日となっております。申請番号4番。所在が上島。農振農用地内の田1筆で面積が3,323㎡。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。利用目的は田の所有権移転による〇〇のあっせん売買。売買価格が5,996,250円。反当り1,804,469円となっております。移転時期は令和2年10月20日。引渡時期は令和2年10月20日となっております。続きまして、36ページ。申請番号5番。所在は井寺地区と北甘木地区。農振地域外の畑が5筆で合計面積が1,293㎡となっております。貸付人、借受人については記載のとおりです。利用目的については、新規の畑の賃貸借権の設定となっております。借賃については、反当りの10,000円。合計で12,930円となっております。利用権設定の期間については、令和2年11月1日から令和12年10月31日となっております。続きまして37ページ。申請番号6番。所在は下仲間。農振地域外の畑が2筆で合計の面積が677㎡となっております。貸付人、借受人については記載のとおりです。利用目的については、新規の畑の賃貸借権の設定になります。借賃は2筆の合計で6,800円。期間は令和2年11月1日から令和12年10月31日までとなっております。続きまして、申請番号7番。所在が下六嘉。農振農用地の田2筆で合計で2,100㎡となっております。貸付人、借受人については記載のとおりです。利用目的は田の新規の賃貸借権設定となっております。借賃は合計で31,500円。1反当りの15,000円になります。期間は令和2年11月1日から令和7年10月31日となっております。続きまして、資料38ページ申請番号8番。所在が下六嘉。農振農用地内の田が2筆。合計の面積が4,478㎡となっております。貸付人と借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新規の賃貸借権の設定で、借賃は反当り15,000円、合計で67,170円。期間は令和2年11月1日から令和4年6月30日となっております。続きまして、申請番号9番。所在は上島。農振農用地内の田2筆で合計面積が1,068㎡。貸付人と借受人については記載のとおりです。利用目的は使用貸借権の再設定で借賃は0円。設定期間は令和2年11月1日から令和12年10月31日となっております。資料39ページ。申請番号10番。所在は井寺地区。農振農用地内の畑1筆で面積が347㎡。貸付人と借受人については記載のとおりです。利用目的は新規の使用貸借権の設定になります。借賃は0円。期間は令和2年11月1日から令和12年10月31日となっております。続きまして、申請番号11番。所在は下仲間。農振地域外の畑が2筆。合計面積が570㎡。貸付人と借受人については記載のとおりです。利用目的は新規の使用貸借権の設定になります。借賃については0円。期間は令和2年11月1日から令和8年

(事務局長) 2月28日となっております。続きまして、40ページになります。申請番号12番。所在は北甘木地区。農振農用地内の田が2筆で合計面積が1,762㎡となっております。貸付人と借受人については記載のとおりです。利用目的は、田の賃貸借権の再設定となっております。反当りの18,000円で合計の31,716円です。設定期間は令和2年11月1日から令和7年10月31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、事務局より説明がありましたが、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

(〇〇委員) 36ページの5番と39ページの10番の借受人の経営面積が記入がありませんが。

(事務局) はい。記入漏れになります。5番と10番の案件は同一者で〇〇さんは町外の農業経営者で本町での経営面積は0になっております。他町の経営面積が0㎡なりますので追記をお願いいたします。

(事務局長) 記載漏れになります。申し訳ございませんでした。

(議長) 他に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) 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、その他になりますが。事務局から何か。委員の皆様から何かございませんでしょうか。なければ、来月の農業委員会は11月の10日で、9時半からでお願いします。本日の農業委員会総会はこれ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10月9日

会長 下 田 司

委員 山 内 秀 一

委員 森 下 文 夫