

令和2年12月農業委員会議事録

開 催 日 時：令和2年12月10日（木） 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、高木勝美、岡牧生、林田篤、本田博士、山内秀一、森田義美、
吉田二郎、岩永俊夫、村上卓也、榮恵、松永雄治、佐藤美代子、齊藤進、
福永哲夫

農業委員欠席者：森下文夫、友田廣

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、岩永俊夫委員、村上卓也委員を指名する。

4. 議 事

- (1) 報告第 20 号 農地法第3条の届出について
- (2) 議案第 26 号 農地法第3条の許可申請について
- (3) 議案第 27 号 農地法第4条の許可申請について
- (4) 議案第 28 号 農地法第5条の許可申請について
- (5) 議案第 29 号 農用地利用集積計画承認申請について
- (6) その他

5. 閉 会

○報告第20号 農地法第3条の規定による届出について

(議長) それでは、議事に入らせていただきます。報告第20号農地法第3条の届出が2件ございます。事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料の1ページになります。報告第20号について、申請番号の順にご報告いたします。まず、申請番号1番。所在が上島。地目が畑1筆。面積は813㎡となっております。所有者、届出人は記載のとおりです。申請事由につきましては、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。続きまして、申請番号2番。所在は下六嘉。地目は田2筆。合計面積は1,953㎡のうち1,559.5㎡となっております。所有者と届出人については記載のとおりです。申請事由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) ただいま事務局から説明がありました2件は全て相続による所有権の移転でございますので、報告のみで終わらせていただきます。

○議案第26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26号農地法第3条の許可申請が1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) 資料は2ページになります。許可申請1件についてご説明をいたします。申請番号1番。所有権の移転です。所在は上島地区。農振農用地内の田1筆と畑が1筆で合計2筆となっております。合計面積が606㎡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。1反当りが1,500,000円。売買の価格が合計909,000円となっております。3ページに申請地の位置図を添付しております。4ページを開けていただいて、検討事項になりますけれども、地元農業委員の調査、内容に沿ってご説明をさせていただきます。4ページの真ん中の確認事項に沿ってご説明をいたします。まず、確認事項①。全部効率利用要件になります。当該農地を取得後、効率的に利用されるかどうかについてになります。調査により農機具等の確認もされており、当該農地を効率的に利用されると思われま。続きまして②番。農作業の従事要件になります。当該農地を取得後に農作業に常時従事するかどうかについての確認になります。地元農業委員や事務局の調査などから、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。続いて③番。下限面積の要件になります。5反要件になりますが、譲受人の経営面積が8,510㎡となっておりますので、問題はないと思われま。最後に④番。地域との調和要件についてになります。

(事務局長) 譲受人は地元に住んでおりまして、地元農業にも十分理解されているということでございます。地元農業委員の調査で周辺農地に影響が無いように耕作するという事も確認をしております。問題がないと判断をしております。その他の事項についても、特に問題がないと確認をしております。事務局からの説明は以上でございます。

(議長) ただいま事務局から説明がございましたが、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) この申請地は以前、遊休農地として挙げられていた農地です。今回の売買で今後耕作されるということで遊休農地が解消できたと思われれます。何も無ければ、承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) 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27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27号農地法第4条の規定による許可申請1件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。資料は5ページになります。議案第27号の許可申請1件についてご説明いたします。申請番号1番です。所在は上島。農振地域内の田1筆で面積は69㎡。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による転用になります。6ページに位置図を載せております。8ページを開けていただいて、今回の申請において始末書が添付されております。下から4行目あたりからご覧いただきたいと思えます。本来であれば、相続をされた時に農地転用の手続きを行う案件でしたが、農地転用が不要という思いで現在まで来られたとのこと。相続時に転用されなかった案件ということで、今回の転用申請となりました。1ページ戻っていただきまして7ページになります。土地利用計画図になります。先ほどの説明のとおり相続時に転用が出来ていなかった案件になります。土地利用計画は今までのとおりの使用になっております。場所については住宅の左側の箇所をここを宅地に転用する案件になります。給水、雨水、生活排水も今までのとおりで、住宅に変更があるわけではございません。事務局から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私から報告をいたします。12月2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。申請地北側が農地と隣接していますが、申請者所有の農地で、現況は耕作されていない状態です。

(議長) 申請地は、農地としての利用はされておらず、建物敷地の一部として利用されておりました。個人住宅ということですが、周辺の土地利用の状況から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、事務局より検討事項について説明をお願いいたします。

(事務局長) 資料は9ページになります。検討事項に沿ってご説明をいたします。まず、検討事項の1番。農地の区分と転用の目的になりますけれども、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。その他の検討事項については、今回該当がございません。先ほどご説明しました始末書のとおりとなっております。9番になります。周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無についても、そのまま現状のまま使われるということで確認をしております。特に問題がないと事務局では判断しております。よって、総合的に判断をした結果、本申請は許可相当と思われる。事務局からの説明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、何かご意見ご質問は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。

○議案第28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28号農地法第5条の許可申請が1件ございます。本件は△△委員の案件になりますので、△△委員の退室をお願いします。(△△委員退室) それでは、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局長) 資料は10ページからになります。農地法第5条の許可申請1件についてご説明いたします。申請番号1番。所有権の移転です。所在は上六嘉。農振農用地内の田1筆で面積が2,980㎡のうち225㎡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。申請事由は農業用施設乾燥施設1棟の申請となります。11ページに申請位置図を添付しております。12ページの土地利用の計画平面図をご覧ください。乾燥機施設の設置で町道沿いの225㎡の敷地を確保して乾燥施設を建てるという計画となっております。雨水については、砂利敷きになっておりますので、自然浸透と思われます。オーバーフロー分については隣接する町道の側溝に放流する計画です。乾燥施設のみの設置となっておりますので、汚水排水については特にございません。事務局から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◇◇委員から報告をお願いいたします。

(◇◇委員) 12月2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。

(◇◇委員) 申請地は農振計画において農振農用地区域と定められた農地となります。営農上の支障についてですが、高さ4mほどの倉庫の計画で東側は町道であり、北・南・西側は申請者所有の農地であるため、日照、通風等において、支障は生じないものと考えます。農業用乾燥施設ということで、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、検討事項について事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) 資料は13ページの検討事項に沿ってご説明をいたします。まず、検討事項1番。農地の区分と転用の目的になります。農地の区分については、先ほど地元委員から説明がありましたとおり、町の農振計画に基づく農振農用地と定められた農地となっておりますので、今回の農業用施設については妥当なものとなっております。検討事項2番。資力及び信用についてになります。資金計画書、また残高証明書等により事務局で確認しております。許可相当であると思われます。検討事項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、記載のとおり使用貸借の解約の手続き中ということです。解約見込みもあり事務局では問題ないと判断しております。4番。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性になります。これについては申請書類等、事業計画書の提出をいただいております。確実性があると判断をしております。5番。行政庁の許可、認可。これについては、今回該当がございません。それから7番目です。計画面積の妥当性についてになります。先ほど平面図でご説明をしましたがけれども、計画立面図なども提出があっており、事務局で確認しております。問題ないと思われます。9番最後になります。周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無について、譲受人は地域で長年営農をされております。事業計画書にも作業中に何か支障が出た場合には責任もって対処するという記載がございますので、事務局では許可相当と考えております。よって、総合的に判断をした結果、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ございます。

(議長) ただいま地元委員、事務局から説明が終わりましたが、何か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) 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。△△委員の入室を許可します。(△△委員入室) △△委員の案件は、承認されましたので報告しておきます。

(△△委員) お世話になりました。

○議案第29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29号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による案件が10件ございます。このうち、◎◎委員の案件が2件、△△委員の案件が1件ありますので、先に審議をいたします。まず、◎◎委員の案件2件から審議しますので、◎◎委員の退室を求めます。(◎◎委員退室) それでは、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。まずは◎◎委員の案件からです。資料は15ページになります。申請番号3番からご説明をいたします。申請番号3番。所在は北甘木。農振農用地内の田が1筆。面積が3,149㎡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。田の賃貸借権の案件になります。再設定ということで、米1反当り90kgで年間合計で283kgとなっております。期間は令和3年1月1日から令和12年12月31日となっております。続きまして、16ページ。申請番号4番。所在は北甘木。農振農用地内の田1筆で面積155㎡。貸付人と借受人については記載のとおりです。田の使用貸借権の再設定で期間は令和3年1月1日から令和12年12月31日となっております。◎◎委員の案件については以上になります。

(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。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 何も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) ありがとうございます。承認とさせていただきます。◎◎委員の入室を許可します。(◎◎委員入室) ◎◎委員の案件は承認されましたので、報告をいたします。

(◎◎委員) どうもありがとうございました。

(議長) 続きまして、△△委員の案件を1件審議いたしますので、△△委員の退室を求めます。(△△委員退室) 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。資料は19ページになります。申請番号10番です。所在は上六嘉。農振農用地内の田1筆で面積が2,980㎡のうち2,750㎡。貸付人と借受人は記載のとおりです。使用貸借権の新規の設定です。借賃は0で期間設定は令和3年2月1日から令和8年1月31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) 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。△△委員の入室を許可します。(△△委員入室) △△委員の案件は承認されましたので、報告しておきます。

(△△委員) お世話になりました。

(議長) それでは残りの案件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。資料は14ページに戻っていただきたいと思います。申請番号1番です。所在が井寺。農振農用地内の田1筆で面積は1,176㎡。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。利用目的は田の売買による所有権の移転です。1反当りの1,000,000円で、合計金額1,176,000円となっております。移転の時期と引渡の時期は記載のとおり令和2年12月11日となっております。続きまして、資料15ページになります。申請番号2番。所在が井寺。農振農用地内の田1筆で面積が1,176㎡。貸付人と借受人は記載のとおりです。田の新規の使用貸借権の申請になります。借賃は0で利用権の期間は令和3年1月1日から令和12年12月31日となっております。続きまして、資料16ページになります。申請番号5番になります。所在については下六嘉地区と井寺地区。農振農用地内の田2筆で合計面積が4,251㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりです。利用目的は田の賃貸借権の新規の設定です。1反当りの18,000円で合計の76,518円となっております。利用権の設定期間は令和3年1月1日から令和7年12月31日となっております。続きまして、資料17ページになります。申請番号6番。所在は下六嘉。農振農用地内の田が1筆で面積が1,029㎡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。田の賃貸借権の再設定で1反当り16,000円の合計16,464円となっております。期間は令和3年1月1日から令和7年12月31日となっております。続きまして、申請番号7番になります。所在が下六嘉。農振農用地内の田が1筆で面積については1,021㎡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。田の賃貸借権の再設定で1反当りの16,000円。合計が16,336円となっております。期間については令和3年1月1日から令和7年12月31日となっております。続きまして、資料18ページ、申請番号8番になります。所在が北甘木。農振農用地内の田10筆で合計面積は6,822㎡です。貸付人と借受人については記載のとおりとなっております。目的については田の使用貸借権の再設定です。借賃については0円で、期間については令和3年1月1日から令和4年12月31日となっております。続きまして、資料19ページ。申請番号9番になります。所在が井寺。

- (事務局長) 農振農用地内の田1筆で面積3,001㎡。貸付人と借受人については記載のとおりです。利用目的は田の使用貸借権の新規設定です。借賃については0円で期間は令和3年2月1日から令和13年1月31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) ただいま事務局より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。本日提案されました案件は全て終了しました。ありがとうございます。続きまして、その他となっております。事務局から何かございませんでしょうか。
- (事務局長) 事務局から1点連絡あります。例年開催しておりました農業委員会の先進地の研修になりますけれども、県内外で発生しているコロナの状況から研修は中止させていただきたいというご相談になります。いかがでしょうか。
- (議長) なかなか今は研修は厳しいと思われそうですが、コロナが落ち着いてからの計画でどうでしょうか。
- (委員) はい。(委員一同)
- (事務局長) それでは、研修は一旦見合わせることにいたします。
- (議長) 他に委員さんから何かございませんでしょうか。何も無いようでしたら、来月の1月の農業委員会は10日が日曜、11日が成人の日ですので、1月の12日ということで予定しております。1月12日の9時半からですね。よろしく願い申し上げます。これもちまして、本日の農業委員会は閉会いたします。お疲れ様でした。

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12月10日

会長 下田 司

委員 岩永 俊夫

委員 村上 卓也