

令和3年2月農業委員会議事録

開 催 日 時：令和3年2月10日（水） 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、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、佐藤美代子、福永哲夫、
齊藤進

農業委員欠席者：本田博士、松永雄治

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、福永哲夫委員、佐藤美代子委員を指名する。

4. 議 事

- (1) 報告第 23 号 農地法第18条の合意解約について
- (2) 報告第 24 号 農地法第3条の届出について
- (3) 議案第 33 号 農地法第3条の許可申請について
- (4) 議案第 34 号 農地法第5条の許可申請について
- (5) 議案第 35 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23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23号農地法第18条第6項による届出の通知が4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。資料は1ページになります。報告第23号4件の案件について、申請番号の順にご説明いたします。申請番号1番です。所在は上仲間。農振農用地内の田の1筆。面積が604㎡。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、中間管理機構を通した契約にするための合意解約となっております。解約に伴う申入日、成立日、引渡日、通知日については令和3年1月22日となっております。続きまして、申請番号2番。所在は上島。農振地域外の田が2筆で合計面積は434㎡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。解約の事由は売買による合意解約となっております。解約の申入日、成立日、引渡日、通知日については令和3年1月22日となっております。続きまして資料2ページになります。申請番号3番。所在は上島。農振農用地内の田が1筆で面積が593㎡。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、売買のため合意解約となっております。解約の申入日、成立日、引渡日、通知日は令和3年1月22日となっております。続きまして、申請番号4番。所在が下六嘉。農振農用地内の田が1筆で面積は433㎡。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、売買による合意解約となっております。解約の申入日、成立日、引渡日、通知日については令和3年1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案件は、契約による合意解約と売買による合意解約となっておりますので、報告のみで終わらせていただきます。

○報告第24号 農地法第3条の届出について

(議長) 続きまして、報告第24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。資料は3ページになります。報告第24号の農地法第3条による届出についてご説明をいたします。まず申請番号1番になります。所在が北甘木。地目については畑が1筆。面積は1,173㎡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。続きまして、申請番号2番です。所在は井寺、上六嘉、上島地区で合計の4筆。合計の面積は8,914㎡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。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。

○議案第33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33号農地法第3条の許可申請が3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4ページになります。農地法第3条の規定による許可申請3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。所有権移転の案件です。所在は上島地区。農振地域外の田が2筆と畑が2筆の合計4筆。合計面積は509.3㎡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。申請事由については、売買による所有権の移転で売買の合計価格は記載のとおりとなっております。5ページに申請地の位置図を添付しております。資料6ページを開けていただきまして、検討事項について確認事項の①番から④番に沿ってご説明をいたします。①全部効率利用要件になります。当該農地の取得後、効率的に利用されるかどうかについて、併せて②農作業の従事要件についてになりますけれども、当該農地を取得後に農地を有効的に効率的に利用されるかどうかについては、地元農業委員の調査などにより、当該農地を取得後も効率的に利用されると判断をしております。続きまして③の下限面積の要件になります。5反要件です。譲受人の経営面積を見ていただくと、経営面積が9,373.2㎡となっておりますので5反要件を満たしております。問題はないと思われまして、続きまして、④番の地域との調和要件の説明になります。譲受人が長年地元に住んでおられます。周辺農地に影響が無いように利用をされることなどを確認しております。特に問題がないと思われまして、その他の確認事項についても特に問題がないと思われまして、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。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。続きまして、議案第33号の申請番号2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。資料は4ページに戻っていただきたいと思っております。申請番号2番です。所有権の移転となっております。所在は北甘木。農振地域外の畑が1筆。面積が1,173㎡。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、売買による所有権の移転となっております。売買の価格は記載のとおりとなっております。7ページに申請地の位置図を添付しております。

(事務局長) 8ページを開けていただきまして、検討事項になります。確認事項①番から④番に沿ってご説明をいたします。まず確認事項①です。当該農地の取得後、農地を効率的に利用されるかどうか、併せて②農作業の従事要件についてになりますが、申請人への確認と地元農業委員の調査において、普通作を中心に農作業をされていることを確認しております。また提出書類などの確認から当該農地を取得後も効率的に利用されると判断をしております。続いて③番。5反要件です。下限面積の要件になります。経営面積を見ても分かる通り9,435㎡の経営面積となっております。このうち7,000㎡は御船町の農地となっております。事務局で確認をしております。経営面積については5反を満たしておりますので問題はないと思われます。続きまして、④番、地域との調和要件についてになります。譲受人が長年地元に住んでおられます。地元のことにも精通されているということで周辺農地に影響が無いように耕作されるということ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。その他の確認事項についても問題がないと思われます。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。続きまして、議案第33号申請番号3番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。4ページに戻っていただきまして、申請番号3番についてご説明をいたします。所有権の移転となっております。所在は下六嘉。農振地域外の田が3筆で合計面積が847㎡。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。申請事由については、売買による所有権の移転となっております。売買価格が5,929,000円となっております。9ページに位置図。10ページを開けていただきたいと思えます。確認事項の①番から④番に沿って検討事項の説明を行います。まず、①番全部効率利用要件になります。農地を取得後に農地を効率的に利用されるかどうかの検討になりますが、申請人への確認、また譲受人が町外の方になりますので事務局から宇城市農業委員会に調査をしております。現在も農業をされていることを確認をしております。今回事務局で調査を行っている中で、譲受人所有の農地1か所に耕作放棄地があり、今回申請後にその耕作放棄地の解消を求めて、先だって写真等を町に提出をいただいております。耕作放棄地が解消をされていることを確認しております。

(事務局長) そのようなことから、本町の農地を取得後も効率的に利用されると判断をしております。にんにくと生姜をメインで栽培されているとのことですので。続きまして、②番の農作業の従事要件になります。必要な農作業に従事されるかどうかにつきましては、提出された関係書類などで確認をしております。問題はないと思われまして。続いて③番の下限面積の要件です。5反要件については、経営面積が13, 144㎡となっております。特に問題がないと判断をしております。④番、地域との調和要件の説明になります。譲受人については長年農業に携わっており、農業に精通されています。今回参入される地域につきましては、周辺に影響が無いように耕作されるというところを本人から確認をいただいております。特に問題がないと思われまして。また、その他の確認事項についても問題はないと思われまして。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。

○議案第34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34号農地法第5条の許可申請が1件、変更申請が1件ございます。事務局から説明をお願いいたします。

(事務局長) 資料11ページになります。議案第34号2件について、ご説明いたします。申請番号の順に説明いたします。申請番号1番。所有権移転の案件です。所在は上六嘉。農振地域外の畑が2筆。合計の面積が663㎡。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、貸資材置場。12ページに申請位置図を添付しております。13ページに配置図土地利用計画図を添付しておりますので、ご説明いたします。貸資材置場になりますので、給水はございません。生活の雑排水も該当はございません。北側の町道から進入し、町道まで150㎡くらいは砂利敷きにして、残りの510㎡くらいは転圧するという計画になっております。雨水については、基本的には自然浸透になります。オーバーフロー分については、北側の町道の側溝に流れていく計画です。西側と南側に隣接する農地がありますので、隣接農地にはブロック擁壁の計画をされております。今回、借受をされる土木業者様が嘉島町と熊本市の東区の現場仕事が多くあり、資材置場の拡大とその中継地というところ、申請地が利便性が高いという理由で申請があがりました。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〇〇委員から報告をお願いいたします。

(〇〇委員) はい。1月29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。申請地は上六嘉集落内にある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。申請地は南側と西側が農地と隣接していますが、農地に隣接する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ます。貸資材置場ということですが、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14ページになります。14ページ中央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ついて、記載の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種農地と判断ができます。目的は貸資材置場となっております。検討事項2番、資力及び信用についてになります。申請時に資金計画書をいただいております。事務局で確認したところ問題はないと判断をしております。続きまして、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、今回該当ございません。次に4番の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になります。提出された添付資料や事業計画書など事務局で確認したところ、工事内容、工期など特に問題がないと事務局では確実性があると判断をしております。続きまして、5番の行政庁の許可、認可等の処分の見込みについてになります。今回開発はございませんので、該当はございません。農政課との協議のみとなります。7番8番で、計画面積の妥当性についてになります。先ほど土地利用計画図でも説明したとおり、計画性については妥当性があり、問題はないと思われまます。9番、周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無になります。先ほどの説明のとおり、隣接農地には擁壁をされる計画となっております。また事業計画書においても周辺農地に仮に支障が出た場合には業者が自ら責任をもって対応するとありますので、特に問題がないと判断をしております。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から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。

(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。続きまして、変更申請の案件になります。今回は変更申請になりますので地元委員の説明はございません。事務局から説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料15ページになります。申請番号2番です。今回、昨年8月に審議をいただいた建売住宅の許可変更の届出の申請となっております。所在は上仲間で農振地域外の田1筆。面積は963㎡となっております。申請人については記載のとおりです。申請事由については、建築条件付きの売買予定地となっております。昨年審議をいただいた時には建売住宅で申請があがっていましたが、今回申請事由の変更で提出された案件です。16ページに申請位置図。17ページに土地利用平面図を添付しております。位置図、平面図も変更はございません。続きまして、検討事項について説明いたします。資料18ページになります。農地転用許可後の事業計画変更承認申請に係る意見書(案)を添付しております。令和2年10月26日に許可されておりますが、今回4番の事業計画変更の理由について、ご審議をいただきたいと思っております。4番の内容は「本申請は令和2年10月に県知事の許可を受け、建売住宅を整備する予定でしたが、事業計画に沿って進める中で購入希望者から建売住宅ではなく、特定条件付き売買予定地での購入希望が多数寄せられた」といわれる建売住宅から分譲というお声が多かったという記載になります。今回、建売住宅から特定建築条件付きの売買予定地への転用目的の変更を行うものです。3区画あった建売物件について、3件とも「分譲をお願いします」という要望により、今回の計画変更に至っておりますので、ご審議をお願いいたします。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。何も無ければ、変更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。それでは本案件は承認とさせていただきます。

○議案第35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35号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による案件が9件ございます。このうち、△△委員の案件が1件ありますので、先に審議をいたします。△△委員の退室を求めます。(△△委員退室) 退室されましたので、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。△△委員の案件からご説明いたします。資料は22ページになります。申請番号5番になります。貸借権の案件となっております。所在が下六嘉。農振農用地内の田が2筆で合計面積が1,785㎡。貸付人と借受人については記載のとおりです。

- (事務局長) 利用目的は田の賃貸借権の再設定となっております。賃料は30,345円。期間については令和3年3月1日から令和8年2月28日までとなっております。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) 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20ページに戻っていただきたいと思います。申請番号の順に説明をいたします。申請番号1番。所在が下仲間。農振地域外の畑が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。利用目的は畑の売買による所有権の移転です。売買価格は合計の100,000円となっております。移転引渡の時期は令和3年2月10日となっております。続きまして、申請番号2番。所在が下六嘉。農振農用地内の田1筆で面積が1,756㎡。譲渡人と譲受人について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。売買価格は合計の2,375,868円となっております。移転引渡の時期は令和3年2月15日となっております。続きまして、資料21ページになります。申請番号3番。所在が下六嘉。農振農用地内の田が1筆で面積433㎡。譲渡人と譲受人について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。売買の価格は433,000円。移転時期は令和3年2月15日、引渡時期は令和3年4月10日となっております。続きまして、資料の22ページになります。申請番号4番で貸借権の設定です。所在は鯉。農振農用地内の田が1筆で面積は2,268㎡。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になります。借賃は米136kg。期間は令和3年3月1日から令和18年2月29日となっております。続きまして、資料23ページです。申請番号6番。賃貸借権の設定です。所在は北甘木。農振農用地内の田が2筆で合計の面積が2,711㎡。貸付人と借受人については記載のとおりです。利用目的は田の新規の賃貸借権の設定。借賃につきましては、合計で40,665円。期間については令和3年3月1日から令和8年2月28日となっております。

(事務局長) 続きまして、申請番号7番です。貸借権の案件で所在は下仲間。農振地域外の畑が1筆で面積が66㎡。貸付人と借受人は記載のとおりです。利用目的については畑の使用貸借権の新規の設定で、借賃は使用貸借権でございますので0円。期間は令和3年3月1日から令和8年2月28日となっております。続きまして、資料24ページになります。申請番号8番。貸借権の設定で所在は井寺。農振農用地内の田が1筆で面積が588㎡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による新規の設定になります。借賃につきましては、7,644円で期間は令和3年3月1日から令和5年2月28日となっております。最後の案件になります。資料は25ページです。申請番号9番。貸借権の設定で所在は下六嘉。農振農用地内の田が1筆で面積が3,053㎡。貸付人と借受人については記載のとおりです。利用目的は田の賃借権による新規の設定になります。借賃は記載のとおり45,795円です。期間は令和3年4月1日から令和13年3月31日となっております。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。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。案件が1件ありまして、地籍調査における農地の地目変更について町からの照会がっておりますので、事務局からの説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。お手元の資料で町から農業委員会あてに「地籍調査における農地の地目変更」ということで照会がきております。今年度の井寺地区の地籍調査において、現状及び利用目的に合わせた地目変更の協議の照会になります。様式中の項目に沿ってご説明をいたします。所在は井寺。所有者の住所氏名は記載のとおりです。台帳面積は田で822㎡。台帳地目は田となっております。今回、地目変更の協議で現況が田ではなく畑となっておりますので、この審議をお願いしたいという照会です。次のページに現況写真と位置図を載せております。隣接する住宅と接している農地で農地周辺は擁壁をしております。現況が畑ということで地目変更の審議をお願いいたします。

(議長) ただいま、事務局より説明がございましたが、ご意見やご質問ございませんでしょうか。

- (□□委員) 質問よろしいでしょうか。畑に変更することで何か有利になるとかがあるか。
- (議 長) 水田を畑にしても農地は農地だから。影響はないのでは。事務局から。
- (事務局長) 議長が言われたとおり農地なのであまり関係ないかと。雑種地とかになればまた変わってくるかと思いますが、農地のままなので。開発転用の時も田であろうと畑であろうと要件は変わらないと思います。
- (議 長) 評価が違う。
- (事務局長) そうですね。評価は変わってくると思います。
- (議 長) よろしいでしょうか。
- (□□委員) はい。
- (◇◇委員) すみません。今、地籍調査は井寺をしているのでしょうか。
- (事務局長) はい。井寺地区を調査しています。
- (議 長) 他に何かございますか。何も無ければ地目変更について支障なしで承認して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。それでは地目変更については支障なしの承認とさせていただきます。続きまして、その他について事務局より説明をお願いいたします。
- (事務局長) まず、皆様にホチキス止めでお配りしております、「令和3年度の農地等利用最適化推進施策を実現するための意見書」ということで、県の農業会議から各市町村の農業委員にも依頼通知が来ております。様式に沿ってご意見を記載いただいて、次回3月の農業委員会総会の時にこの様式の提出をお願いいたします。意見を集約して県に提出します。事務局からは以上です。
- (議 長) 他に何かございませんでしょうか。何も無ければ来月の農業委員会の総会は3月の10日水曜日9時半からです。よろしく願いいたします。それでは、これもちまして、本日の農業委員会を閉会いたします。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3年2月10日

会長 下 田 司

委員 福 永 哲 夫

委員 佐 藤 美 代 子