

令和3年4月農業委員会議事録

開 催 日 時：令和3年4月12日（月） 午前9時30分

開 催 場 所：嘉島町役場 3階中会議室

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、高木勝美委員、岡牧生委員を指名する。

4. 議 事

- (1) 報告第 1 号 農地法第18条の合意解約について
- (2) 議案第 1 号 農地法第3条の許可申請について
- (3) 議案第 2 号 農地法第5条の許可申請について
- (4) 議案第 3 号 農用地利用集積計画承認申請について
- (5) 議案第 4 号 農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について
- (6) その他

5. 閉 会

○報告第1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1号農地法第18条第6項による通知が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1ページからになります。2件について申請番号の順にご報告いたします。申請番号1番。所在は下六嘉。農振農用地内の田が8筆。合計面積が11,730㎡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。解約事由につきましては、売買による合意解約です。解約の申入日が令和3年3月24日。成立日、引渡日、通知日については令和3年3月25日となっております。続きまして、申請番号2番です。所在は井寺地区で農振農用地内の田が1筆。面積は2,903㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりです。解約事由は、売買による合意解約です。解約申入日は令和3年3月24日。成立日、引渡日、通知日については令和3年3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) ただいま事務局より説明がありました案件は、売買による合意解約です。報告のみで終わらせていただきます。

○議案第1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1号農地法第3条の許可申請が2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3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、ご説明いたします。申請番号1番。所有権移転の案件です。所在は井寺地区。農振農用地内の田が2筆。合計面積は5,855㎡です。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。申請事由につきましては、売買による権利の移動となっております。売買価格は合計で6,000,000円となっております。4ページに申請地の位置図を載せております。5ページを開けていただきたいと思えます。検討事項になります。地元農業委員の調査確認書に沿って①番から④番の検討事項についてご説明いたします。確認事項①、全部効率利用要件になります。農地の取得後に農地を効率的に利用されるかどうかの検討。併せて②番、農作業の従事要件になりますが、譲受人への確認調査と地元農業委員の調査から、現在も農機具を保有し、農業をされております。当該農地を取得後も効率的に利用され農作業に従事されると判断をしております。続きまして③番の下限面積5反要件になります。先ほどの資料3ページでご説明しましたが、譲受人の経営面積が7,292㎡となっております。5反要件を満たしており、特に問題がないと思われま。続きまして、検討事項④番です。地域との調和要件になります。譲受人においては長年地元に住んでおられます。

(事務局長) 地元農業にも精通をされており周辺に影響が無いように耕作をされることを確認しております。問題はないと思われます。また、その他の検討事項についても問題がない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) ただいま事務局から説明がございましたが、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。続きまして、申請番号2番について事務局より説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料は3ページにもどります。申請番号2番のご説明をいたします。所有権移転の案件です。所在は下六嘉と鯉地区になります。農振農用地内の田が14筆で合計面積は22,506㎡。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移転になります。価格は合計で31,410,400円となっております。6ページと8ページに各位置図を添付しております。7ページを開けていただきたいと思ひます。検討事項についてご説明いたします。7ページ及び9ページ、10ページの確認事項の①番から④番に沿って説明いたします。①番です。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、併せて②番の農作業の従事要件の検討についてになります。譲受人への確認及び地元農業委員の調査により、機械及び労働力の確保も出来ており、当該農地を取得後も農地を効率的に利用され、必要な農作業へ従事されると判断をしております。③番。下限面積5反要件についてになります。資料3ページの経営面積において12,598㎡となっております。問題はないと判断をしております。④番です。地域との調和要件の説明になります。譲受人は長年農業に携わ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ことを本人から確認をいただいております。特に問題はないと思われます。また、その他の確認事項についても問題がない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) ただいま事務局から説明がございましたが、ご意見やご質問等はございませんか。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 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2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2号農地法第5条の許可申請が3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) はい。資料は11ページになります。農地法第5条の許可申請について申請番号の順にご説明をいたします。申請番号1番。所有権移転の案件です。所在は下六嘉。農振地域外の畑1筆。面積が3.28㎡。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。申請事由につきましては、個人住宅内の一部宅地への転用となっております。13ページに申請地の位置図。14ページに配置図と排水計画図を添付しております。15ページを開けていただくと始末書を添付しております。今回、始末書のとおり農地と知らずに自己宅地として利用されていたとのことです。当時転用が出来ていなかった宅地の一部の転用についてご審議をいただきたいと思えます。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〇〇委員から報告をお願いいたします。

(〇〇委員) はい。3月31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、下六嘉集落内にある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れます。申請地は申請者住宅敷地内の一部となっており、農地としての利用はされておられません。申請地に隣接する農地はありませんので農地に支障は生じないと思われれます。今回追認案件として申請されており、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) 資料は16ページになります。検討事項についてご説明をいたします。まず、検討事項①番になります。農地の区分と転用の目的になります。先ほど地元委員からも説明がありましたとおり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。目的については住宅用地です。検討事項④番。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。始末書の添付、また現在も宅地の一部として使用されております。特に問題がないと事務局では判断をしております。続きまして、⑦番⑧番、計画面積の妥当性についてになります。先ほどご説明しました始末書のとおりですが、現在も宅地一部としてすでに利用をされております。適当であると判断しております。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。先ほど〇〇委員からご説明がありましたとおり隣接する農地はございませんので支障がないと事務局でも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。本案件は承認とさせていただきます。それでは、次の案件、申請番号2番について事務局より説明をお願いします。

(事務局長) 資料1 1ページに戻っていただきたいと思えます。申請番号の2番です。所有権移転になります。所在は上島地区。農振地域外の田が2筆で合計面積は589㎡。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。申請事由につきましては、建築条件付売買予定地となっております。木造2階建て3棟の計画です。17ページに申請地の位置図。18ページをお願いします。土地利用計画の平面図を添付しております。今回、嘉島町に永住を希望されている方々への住宅の提供で3区画の計画となっております。3区画とも木造2階建てとなっております。給水方法は地下ボーリングになります。雨水処理についてはオーバーフロー分は、建物東側の町道内に側溝を整備し、水路へ放流する計画です。生活雑排水と汚水は公共下水道へ接続し放流する計画です。事務局からは以上でございます。

(議長) 続きまして、地元委員からの報告です。3月31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ます。申請地は北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ブロック塀工事を行い建築物は境界より1.4m離れて建築される計画であり、また道路隅切りをされるということから、隣接する農地に支障は生じないと思われます。建築条件付売買予定地ということですが、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。委員の皆様のご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、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) 資料は19ページになります。許可申請に係る意見書の中央の検討事項に沿ってご説明をいたします。検討事項①番になります。農地の区分と転用の目的です。先ほど地元委員からもご説明がありましたとおり10haの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。目的は建築条件付売買予定地になります。検討事項②番、資力及び信用については申請時に資金計画書を提出いただいております。

(事務局長) 確認したところ特に問題はないと思われます。許可相当であると判断しております。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、利用権を解除されております。問題はないと思われます。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。申請添付資料にて事業計画書をいただいております。工事内容など事務局で確認し、確実性がある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、都市計画課、建設課と事前に協議をされております。許可後はスムーズに開発が行われると判断しております。⑦番の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についてご説明をいたしましたとおり、建築基準など特に問題はなく、関係部署と協議もされております。許可相当であると判断できます。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になります。地元委員からも報告がありましたとおり、農地の隣接境界にはブロック塀をされます。農業機械が入る箇所には、道路に隅切りをされることなど対応をされる計画です。添付資料にて、農地の所有者、耕作者からの同意書も添付されていることを事務局で確認をしております。被害等が生じた場合は速やかに対処することも計画書にて確認をしております。許可相当であると判断しております。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。それでは本案件は承認とさせていただきます。続きまして、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。資料は12ページになります。申請番号3番になります。所有権移転の案件となっております。所在は上島。農振地域外の畑が7筆で合計面積は207.84㎡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。申請事由につきましては、個人住宅の木造平屋建て建設に伴う転用となっております。20ページに申請地の位置図。21ページに土地利用計画平面図・造成計画平面図を添付しております。まず申請地は住環境の整った地域であり他の用地も検討したが適地がなくこの用地になったとのこと。木造平屋建ての個人住宅で給水は井戸ボーリング。雨水は自然浸透及び住宅西側に集水し水路へ放流。雑排水と汚水は公共下水道に接続放流の計画です。町建設課との町道協議も済んでいるようです。事務局からは以上です。

(議長) 続きまして、地元委員からの報告です。3月31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。申請地の住宅建築予定地部分は以前住宅があったところで、農地としての利用はされておられません。申請地内の西側の部分は、隣接する町道を拡張される計画とのことです。申請地も隣接農地も、現在休耕地となっており、隣接する農地に支障は生じないと思われます。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。委員の皆様のご慎重なご審議をお願いし、地元委員の説明を終わります。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) 資料は22ページになります。様式中央の検討事項に沿って説明をいたします。まず、検討事項①番になります。農地の区分と転用の目的です。先ほど地元委員からも説明がありましたとおり10ha未満の未整備農地であるため、農地区分は第2種農地と判断をしております。目的は個人住宅です。検討事項②番。資力及び信用についてになります。これについては、資金の計画書、また融資証明書により事務局で確認をしております。許可相当と判断をしております。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。申請時の添付資料にて事業計画書をいただいております。工事内容など事務局で確認し確実性があると判断をしております。⑤番、行政庁の許可、認可については、都市計画法第32条の申請など都市計画課、また建設課等との協議もされており、確実性があると思われます。⑦番、計画面積の妥当性についてになりますが、先ほどの21ページの土地利用計画平面図において、説明したとおり、計画の妥当性については、問題はなく許可相当であると思われます。最後になります。⑨番、周辺の農地等に係る営農条件への支障になります。周辺農地は遊休農地とのことです。営農上、支障はないと思われます。また、問題等生じた場合は申請者において適正に対処することを計画書にて確認をしております。特に問題はなく、許可相当と判断をしております。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) ただいま地元委員と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。それでは本案件は承認とさせていただきます。

○議案第3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3号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農地利用の集積計画の承認申請が12件ございます。このうち、□□委員の案件が2件、◇◇委員の案件が2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) はい。まずは□□委員の案件からご説明いたします。資料は23ページ。申請番号1番からご説明をいたします。申請番号1番。所在は下六嘉。農振農用地内の田が12筆と畑が1筆。農振地域外の畑が2筆の15筆。合計の面積が24,343㎡です。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。借賃については、合計の365,145円。期間は令和3年6月1日から令和13年5月31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3番。所在は下六嘉地区。農振農用地内の田が1筆。面積が1,635㎡。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、田の賃貸借権の新規の設定となっております。借賃については合計で26,160円。期間は令和3年5月1日から令和8年4月30日となっております。□□委員の案件についての説明は以上になります。

(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。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2件審議いたしますので、◇◇委員の退室をお願いいたします。

(◇◇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。資料の25ページをお開きください。申請番号4番になります。◇◇委員の案件になります。所在は上六嘉地区。農振農用地内の田が1筆で面積は541㎡。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田の賃貸借権の再設定。借賃については、物納で1筆当り米30kg。期間は令和3年5月1日から令和13年4月30日となっております。

(事務局長) 続きまして、申請番号5番になります。所在が上島地区。農振農用地内の田1筆。面積は1,367㎡。貸付人借受人は記載のとおりです。目的は田の賃貸借による再設定。借賃は物納で1筆当り米90kgとなっております。期間については令和3年5月1日から令和13年4月30日までとなっております。◇◇委員の案件についての説明は以上になります。

(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) 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、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。それでは、残りの案件について申請番号順に説明をいたします。資料は24ページからになります。申請番号2番。所在は鯉地区。農振農用地内の田が1筆で面積が1,272㎡。貸付人と借受人は記載のとおりです。目的は田の賃貸借権の再設定となっております。借賃は合計で19,080円。期間については、令和3年5月1日から令和13年4月30日となっております。続きまして、資料の26ページを開いていただきたいと思います。申請番号6番。所在が下六嘉地区。農振農用地内の田が1筆で面積が1,093㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりです。目的は賃貸借権の田の再設定で借賃については、合計金額が18,581円となっております。期間については、令和3年5月1日から令和8年4月30日までとなっております。続きまして、申請番号7番。所在は井寺地区。農振農用地内の田が2筆で合計面積が3,279㎡。貸付人と借受人は記載のとおりです。目的は賃貸借権の田の再設定で、借賃については合計金額の42,102円となっております。期間については、令和3年6月1日から令和8年5月31日までとなっております。続きまして、資料の27ページになります。申請番号8番。所在は井寺地区。農振農用地内の田が1筆で面積は1,232㎡。貸付人借受人は記載のとおりです。目的は賃貸借権の田の再設定で借賃は合計金額の15,818円となっております。期間は令和3年6月1日から令和8年5月31日となっております。続きまして、申請番号9番。所在は鯉地区。農振農用地内の田が2筆で合計面積が4,414㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりです。目的は賃貸借権の田の再設定で借賃は合計金額の66,210円となっております。期間は令和3年5月1日から令和8年4月30日となっております。

(事務局長) 続きまして、資料28ページになります。申請番号10番。所在は下六嘉地区。農振農用地内の田が5筆で合計面積は6,442㎡。貸付人と借受人は記載のとおりです。目的は賃貸借権の田の再設定となっております。借賃は合計金額の109,514円。期間は令和3年6月1日から令和8年5月31日までとなっております。続きまして、資料29ページになります。申請番号11番。所在は上島地区。農振地域外の畑が2筆で合計面積は385㎡。貸付人借受人は記載のとおりです。目的は賃貸借権の畑の再設定で借賃については、1筆が1筆当り1,500円。残りの1筆が1筆当り2,000円となっております。期間については、令和3年5月1日から令和8年4月30日までとなっております。続きまして、資料の30ページで申請番号12番。所在は上島地区で農振地域外の田が2筆。合計面積は1,971㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりです。目的は賃貸借権の田の新規の設定となっております。借賃は合計で19,710円。期間は令和3年6月1日から令和13年5月31日までとなっております。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。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4号 農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について

(議長) 続きまして、議案第4号になります。資料32ページをお願いします。農業委員会の法令遵守の申し合わせ議決になります。農業委員会は、「法により、公正・公平な職務に努めなければなりません」注意喚起のため、代表して、わたくしが朗読をいたします。「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議。私たち農業委員は、農業者の公的な代表機関である農業委員会組織の一員として、法令に則り適正に農地制度を運用し、農地利用の最適化を実現する責務(せきむ)を負っている。特に、農地制度に基づく許認可に係る事務については、個人情報に接することも多く、公平・公正な運用はもちろんのこと、個人情報保護も徹底しなければならない。私たち農業委員は、高い倫理観を持ち、法令遵守を徹底するため、下記事項についてここに申し合わせ、決議する。1. 農業委員会が担っている職務と責任を改めて自覚し、法令に則り適正に農地制度を運用すること。特に、農業委員会法第31条の議事参与の制限、同第33条の議事録の公表を適切に実施して、農業委員会の議事の公正さを確保すること。2. 農業委員としての高い倫理観を維持し、法令遵守を徹底するための研修等を実施すること。令和3年4月12日嘉島町農業委員会」以上でございます。

(議 長) 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した。
その他になりますが、事務局から何かございませんでしょうか。

(事 務 局) ありません。

(議 長) それでは、来月の農業委員会の総会は5月の10日です。月曜日9時半から
です。よろしくお願いいたします。これを持ちまして、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4月12日

会長 下 田 司

委員 高 木 勝 美

委員 岡 牧 生