

令和3年11月農業委員会議事録

開 催 日 時：令和3年11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、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：なし

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、齊藤進委員を指名する。

4. 議 事

- (1) 報告第 16 号 農地法第18条の合意解約について
- (2) 報告第 17 号 農地法第3条の届出について
- (3) 報告第 18 号 農地法第5条の制限除外について
- (4) 議案第 19 号 農地法第5条の許可申請について
- (5) 議案第 20 号 農用地利用集積計画承認申請について

5. 閉 会

◎報告第16号 農地法第18条の届出について

(議長) それでは 議事に入らせていただきます。報告第16号農地法 第18条の規定による通知が3件ございます。事務局より説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料は1ページです。報告第16号の3件についてご説明いたします。申請番号1番。所在が下六嘉地区。農振農用地内の田が4筆。合計の面積は7,759㎡です。貸付人と借受人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。解約申入日、成立日は、令和3年9月11日、引渡日は令和3年10月14日、通知日が令和3年10月8日となっております。続きまして申請番号2番。所在が下六嘉地区。農振農用地内の田が1筆。面積は1,183㎡です。貸付人と借受人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。解約申入日は令和3年2月10日、成立日と引渡日は令和3年9月11日、通知日が令和3年10月8日となっております。続きまして、申請番号3番。所在が下六嘉地区。農振地域外の畑が1筆。面積は140㎡。貸付人と借受人は記載のとおりです。解約事由につきましては、借受人の死亡による合意解約となっております。解約申入日、成立日、引渡日、通知日は令和3年10月25日となっております。事務局からの説明は以上です。

(議長) 只今、事務局より説明がありましたが、皆様からご質問はございませんか。

(委員) ありません(全員)。

(議長) なければ、合意解約による報告とさせていただきます。

◎報告第17号 農地法第3条の届出について

(議長) 続きまして、報告第17号農地法第3条の規定による届出が2件ございます。事務局より説明をお願いします。

(事務局長) 資料は3ページです。報告第17号の2件についてご説明いたします。申請番号1番。所在が下六嘉地区の田が6筆、畑が5筆で合計11筆。合計面積は12,571㎡です。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です。あっせん希望はございません。続きまして、資料4ページになります。申請番号2番になります。所在は上島地区の田が2筆。合計面積は3,408㎡です。所有者、届出人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であっせんの希望はございません。事務局からは以上です。

(議長) 只今、事務局より説明がありましたが、皆様からご質問はございませんか。

(委員) ありません(全員)。

(議長) 事務局より説明のありました2件については、相続による所有権移転の報告といたします。

◎報告第18号 農地法第5条の制限除外について

(議長) 続きまして、報告第18号農地法第5条の規定による許可不用の報告が1件ございます。事務局より説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料5ページをお開きください。報告第18号について、ご説明いたします。申請番号1番。賃貸借権の案件です。所在は上仲間農振農用地内の田が1筆。現況は畑となっております。面積は512㎡の内4㎡となっております。貸人借人は記載のとおりです。申請事由は携帯基地局の新設です。6ページに届出の位置図を添付しております。事務局からの説明は以上です。

(議長) 只今、事務局より説明がありましたが、皆様からご質問はございませんか。

(委員) ありません(全員)。

(議長) はい。事務局より説明のありました携帯基地局においては、転用の許可不用の報告とさせていただきます。

◎議案第19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19号農地法第5条の規定による許可申請について2件ございます。事務局より説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料は7ページです。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。所在は北甘木。農振地域外の畑が2筆で合計面積は271.06㎡。譲渡人譲受人は記載のとおりです。申請事由は個人住宅木造2階建ての計画です。8ページに申請位置図を添付しております。9ページをお開きください。土地利用計画平面図を添付しております。土地の選定理由になりますが、現在、嘉島町にある職場に実家山都町から通勤されております。以前より通勤面の負担を軽減するため、嘉島町への移住を検討。今回土地の購入が可能になり、申請地を選定されております。給水は地下ボーリング。雨水は西側図面の上になりますが、敷地西側町道側に勾配を付け既存の町道側溝に接続放流される計画です。生活雑排水等についても、町道西側既存の公共下水道に接続放流の計画です。事務局からは以上です。

(議長) 続きまして、地元委員の〇〇委員から報告をお願いします。

(〇〇委員) 10月27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。申請地は、北甘木集落内にある10ヘクタール未満の未整備農地であるため、農地区分は第2種農地になると思われます。申請地は休耕地となっており、申請地の南側に農地が隣接していますが、所有者は今回、申請譲受人で耕作もされておらず申請地境界部分には空洞ブロックを設置されるため、支障はないものと思われます。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、事務局より検討事項の説明をお願いします。

(事務局長) 資料は10ページになります。様式検討事項に沿って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です。地元委員のご説明のとおり、2種農地と判断ができると思われま。目的は個人住宅。検討事項②番です。資力及び信用について、資金計画書と住宅ローンの事前審査結果を確認しております。問題はなく許可相当であると思われま。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、併せて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。申請者より提出いただいた、事業計画書にて工事内容や工程を確認しております。また、町の関係部署とも事前協議をされております。許可後は遅れることなく開発行為が行われると判断をしております。許可相当であると判断をしております。続きまして⑥番、農地以外の土地利用の見込み、併せて⑦番、計画面積等の妥当性についてになります。まず、農地以外の土地利用見込みについてになります。敷地西側図面上の町道から伸びる進入路においては雑種地となります。住宅に行くまでの進入はこの雑種地を進入路として活用するしかありませんので、進入路として確実に整備されると思われま。また家族構成からも住宅及び敷地利用計画など計画面積の妥当性は、問題はないと判断をしております。最後、⑨番の周辺の農地等に係る営農条件への支障の説明になります。地元委員の説明がありましたとおり、隣接農地には境界ブロック設置されます。土砂流出を防止もされる計画です。また、地元区の同意、隣接農地の承諾書も確認しております。トラブルが発生した場合は自己にて対処されることも確認しております。問題はないと思われま。よって、総合的に判断した結果、本申請は許可相当であると思われま。事務局からは以上です。

(議長) 只今、地元委員と事務局からの説明がありましたが、ご意見やご質問等はありませんでしょうか。

(委員) ありません(全員)。

(議長) それでは、議決に移ります。賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) 《全員挙手》

(議長) 挙手の結果、本案件については、賛成多数で承認・可決といたします。続きまして、申請番号2番の案件について、事務局より説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料は7ページに戻っていただきまして、申請番号2番、所有権移転の案件です。所在は上六嘉。農振地域外の畑が2筆で合計面積は571㎡。譲渡人譲受人は記載のとおりです。申請事由は建築条件付売買予定地で個人住宅3区画の計画です。11ページに申請位置図を添付しております。12ページをお開きください。土地利用計画平面図を添付しております。土地の選定理由になりますが、大型ショッピングセンター、学校、医療機関など

- (事務局長) 住環境が良好な土地を選定。個人住宅3区画の計画をされたとのこと。給水方法は地下ボーリングによる給水になります。雨水は敷地内に浸透性樹を設置し、既存の西側町道側溝に放流する計画です。生活雑排水等は西側の公共下水道に接続放流計画です。事務局からは以上です。
- (議長) 続きまして、地元委員の◇◇委員から報告をお願いします。
- (◇◇委員) 10月27日に事務局と現地を確認しましたので、その状況についてご報告します。申請地は10ヘクタール以上の一団の区域内にある農地であるため、第1種農地になると思われま。申請地は東側と西側が農地と隣接していますが、外周境界沿いにはブロックを設置し土砂の流出を防止し、建物は敷地境界から1.5メートル以上離され建築されることから、周辺農地への影響はないと思われま。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。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。
- (議長) 続きまして、事務局より検討事項の説明をお願いします。
- (事務局長) 資料は13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。検討事項の①番、農地の区分と転用の目的です。地元委員のご説明のとおり1種農地と判断しております。目的は建築条件付売買予定地。②番資力及び信用について、資金計画書、金融機関の融資証明書を確認しております。許可相当であると判断をしております。④番の申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性と併せて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。申請添付資料であります事業計画書にて、工事工程などを事務局で確認をしております。また、開発許可に伴う、都市計画課や関係機関との協議も確認をしております。許可後は、円滑に申請用途への開発が行われると判断をしております。⑥番農地以外の土地利用の見込み、併せて⑦番、計画面積等の妥当性についてになります。まず、農地以外の土地利用の見込みについてですが、敷地内に宅地があり、現在も建物がありますが、申請書添付資料にて工事費の内訳書を確認しております。内訳書には建物の解体費や廃棄物処理費、また樹木の撤去処分費なども計上してあり、建壊しを行い計画のとおり住宅3区画を整備されると判断をしております。また、計画面積については12ページの土地利用計画図のとおり、敷地利用計画など計画面積の妥当性は問題ないと判断をしております。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になります。農地に隣接する箇所には、外周境界にブロック塀をされ農地への影響がないよう配慮をされております。また、隣接農地の承諾書、地元区の排水同意書なども確認をしております。併せて、工事に伴うトラブルや損害等は責任もって対処することも確認をしております。特に問題はないと思われま。

(事務局長) 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。事務局からは以上になります。

(議長) 只今、地元委員と事務局からの説明がありましたが、ご意見やご質問等はありませんでしょうか。

(委員) ありません(全員)。

(議長) それでは、議決に移ります。賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) 《全員挙手》

(議長) 挙手の結果、本案件については賛成多数で承認・可決といたします。

◎議案第20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20号基盤強化法第18条の規定による申請が17件ございます。このうち△△委員の案件が1件ございますので、先に審議いたします。△△委員の退席をお願いします。(△△委員退席)

(議長) それでは、事務局の説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料は20ページです。申請番号12番、△△委員の案件についてご説明をいたします。貸借権設定の案件です。所在は鯉地区。農振農用地内の田2筆。合計面積は3,807㎡。貸付人と借受人は記載のとおりです。田の再設定で借賃は記載のとおりです。期間は令和3年12月1日から令和6年11月30日となっております。事務局からの説明は以上です。

(議長) 只今、事務局より説明がありましたが、ご意見やご質問はありませんか。

(委員) ありません(全員)。

(議長) それでは議決に移ります。賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) 《全員挙手》

(議長) 挙手の結果、賛成多数で承認・可決といたします。△△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) ありがとうございます。

(議長) 続きまして、残りの案件になりますが、まず、事務局から残り16件の説明をいただき、そのあとに16件を一括して、審議・議決を行いますので、よろしくをお願いいたします。それでは、事務局より説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料は14ページに戻っていただきます。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。所在が下六嘉地区で、農振農用地内の田が4筆。合計の面積が6,329㎡となっております。譲渡人譲受人は記載のとおりです。目的は田の売買による所有権の移転で売買価格は合計で6,733,200円。移転時期は令和3年11月15日。引渡時期は令和4年1月10日となっております。

(事務局長) 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農振農用地内の田2筆。合計の面積が3,404㎡。譲渡人譲受人は記載のとおりです。目的は田の売買による所有権の移転で、価格は合計で3,587,500円。移転時期、引渡時期は令和3年11月15日となっております。資料15ページをお願いします。申請番号3番から最後17番までは貸借権設定の案件です。順に説明をいたします。申請番号3番、所在は下仲間地区、農振農用地内の田が2筆で合計面積は3,900㎡。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で借賃は合計で58,500円。期間は令和3年12月1日から令和13年11月30日です。続きまして、申請番号4番、所在が下六嘉の農振農用地内の田1筆。面積が857㎡。貸付人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で借賃は合計で13,712円。期間は令和3年12月1日から令和8年11月30日となっております。続きまして、資料16ページ。申請番号5番、所在が下六嘉地区の農振農用地内の田6筆で合計の面積が11,090㎡。貸付人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です。借賃は合計で166,350円。期間は令和3年12月1日から令和8年11月30日となっております。続きまして17ページ、申請番号6番です。所在が井寺地区で農振地域外の畑3筆。貸付人借受人は記載のとおりです。目的は畑の賃貸借権の再設定。借賃は合計で30,000円。期間は令和3年12月1日から令和8年11月30日です。続いて申請番号7番、所在が北甘木地区で農振農用地内の田が2筆。貸付人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です。借賃は米90kg。期間については、令和3年12月1日から令和8年11月30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、所在は下六嘉地区の農振農用地内の田1筆。面積は405㎡。貸付人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です。借賃は合計で米30kg。期間は令和3年12月1日から令和8年11月30日となっております。続きまして申請番号9番、上島地区の農振地域外の田2筆、畑1筆の合計3筆。合計面積が1,338㎡です。貸付人借受人は記載のとおりです。使用貸借権の再設定で借賃は0円。期間は令和3年12月1日から令和13年11月30日となっております。続きまして、資料19ページ。申請番号10番、所在が上仲間地区の農振農用地内の田1筆。面積が101㎡。貸付人借受人は記載のとおりです。目的は田の使用貸借権の再設定で借賃は0円。期間は令和3年12月1日から令和8年11月30日となっております。続きまして、申請番号11番、所在が上六嘉で農振農用地内の田が1筆。貸付人借受人は記載のとおりです。目的は田の使用貸借権の再設定で借賃は0円。

(事務局長) 期間は令和3年12月1日から令和6年11月30日です。資料20ページ、申請番号13番です。所在が上島地区の農振農用地内の田が1筆。面積が1,475㎡。貸付人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で借賃は14,750円。期間は令和3年12月1日から令和7年11月30日となっております。続きまして、資料は21ページ。申請番号14番、所在は北甘木地区の農振地域外の畑が1筆で面積が1,057㎡。貸付人借受人は記載のとおりです。目的は畑の賃貸借権の再設定で借賃は米120kg。期間は令和3年12月1日から令和13年11月30日です。資料22ページをお願いします。申請番号15番、所在が上六嘉地区で農振地域外の田が2筆。合計の面積が838㎡。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新規設定で、借賃は合計で8,380円。期間は令和4年1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、申請番号16番。所在が上六嘉地区で農振地域外の畑1筆。面積が299㎡。貸付人借受人は記載のとおりです。目的は畑の賃貸借権の新規設定。借賃は2,990円。期間は令和4年1月1日から令和8年2月28日となっております。資料23ページです。申請番号17番、所在が下六嘉上六嘉地区の農振農用地内の田が3筆。合計の面積が7,147㎡で貸付人と借受人は記載のとおりです。目的は田の使用貸借権の新規設定で借賃は0円。期間は令和4年1月1日から令和8年2月28日となっております。事務局からの説明は以上となります。

(議長) 只今、事務局より説明がありましたが、ご意見ご質問はございませんか。

(委員) ありません(全員)。

(議長) 議決に移ります。事務局より説明のありました16件の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員) 《全員挙手》

(議長) 挙手の結果、賛成多数で承認・可決といたします。本日、提案されました案件は、すべて終了しました。ありがとうございました。次回の農業委員会総会は12月10日(金曜日)、開始は9時30分からになります。これをもちまして、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11月10日

会長	下	田	司
委員	福	永	哲夫
委員	齊	藤	進