

令和4年1月農業委員会議事録

開 催 日 時：令和4年1月11日（火） 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、林田篤委員、本田博士委員を指名する。

4. 議 事

- (1) 報告第 21 号 農地法第18条の合意解約について
- (2) 報告第 22 号 農地法第3条の届出について
- (3) 報告第 23 号 農地法第5条の届出について
- (4) 議案第 22 号 農地法第3条の許可申請について
- (5) 議案第 23 号 農地法第5条の許可申請について
- (6) 議案第 24 号 農用地利用集積計画承認申請について

5. 閉 会

◎報告第21号 農地法第18条の合意解約について

(議長) それでは議事に入ります。報告第21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ページからになります。第18条の報告3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、所在は下六嘉地区の農振農用地内の田が2筆、合計の面積が3,023㎡となっております。貸付人借受人は記載のとおりです。解約事由につきましては、耕作者変更による合意解約となっております。解約の申入日、成立日、通知日が令和3年12月23日。引渡日が令和4年3月30日となっております。続きまして、申請番号2番です。所在は下六嘉地区、農振農用地内の田2筆、合計面積が4,478㎡となっております。貸付人借受人は記載のとおりです。解約事由は耕作者の変更による合意解約となっております。解約の申入日、成立日、通知日が令和3年12月20日。引渡日が令和4年3月30日となっております。続きまして、資料2ページです。申請番号3番です。所在が下六嘉地区の農振農用地内の田2筆、合計面積が2,067㎡。貸付人借受人は記載のとおりです。解約事由は耕作者の変更による合意解約で解約申入日、成立日、通知日が令和3年12月15日。引渡日が令和4年3月30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) 只今、事務局より説明がありましたが、皆様からご質問等はございませんか。

(委員) ありません(全員)。

(議長) 事務局より説明のありました3件については、耕作者変更による合意解約の報告とさせていただきます。

◎報告第22号 農地法第3条の届出について

(議長) 続きまして、報告第22号について、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。申請番号の順にご説明をいたします。申請番号1番、所在が鯉地区の田1筆、面積が588㎡。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す。あっせんの希望はございません。申請番号2番です。所在が鯉地区の田が10筆。合計面積は17,998㎡で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、皆様からご質問等はございませんか。

(委員) ありません(全員)。

(議長) 只今、事務局から説明のありました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23号 農地法第5条の届出について

(議長) 続きまして、報告第23号農地法第5条の規定による届出が13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4ページからになります。5条の報告13件についてご説明をいたします。今回、13件についてになりますが、全てが市街化区域であります「ゆうすいの杜」の案件になります。転用の手続き上、各住宅メーカーが違いますので、各住宅メーカーごとに申請の書類が提出されましたが、内容につきましては同じ内容になりますので、一括してのご報告をさせていただきます。よろしくをお願いいたします。まず、申請番号1番から13番まで全てが所有権移転の案件となります。また申請番号1番から13番まで申請の所在地区は北甘木地区と井寺地区で全て畑になります。1筆だけが井寺地区になります。申請13件の合計筆が23筆で、23筆の合計面積が11,215㎡となっております。譲渡人譲受人は、それぞれ記載のとおりとなっております。申請事由は、市街化区域「ゆうすいの杜」の宅地分譲に伴う転用13件の案件となっております。9ページをお開きください。今回申請の上がった13件の配置図になります。配置図①～⑬が今回の申請番号の箇所になります。タブレット画面をご覧ください。画面はゆうすいの杜の全体の区画図になります。この図の赤刷りの箇所が今回申請13件の区画の箇所になります。事務局からの説明は以上になります。

(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) 只今、事務局より説明のありました案件につきましては、市街化区域の転用による報告とさせていただきます。

◎議案第22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22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10ページからになります。農地法第3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、農振農用地内の田1筆で面積は1,932㎡です。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の移転となっております。売買価格は記載のとおりです。11ページに申請地の位置図を載せております。12ページをお開きください。検討事項になります。調査確認書の①番から④番の確認事項に沿ってご説明をいたします。確認事項①、全部効率利用要件、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と併せて②番、農作業従事要件になります。譲受人は農業に従事されて

(事務局長) おり、主に水稲で本人と奥さんとで農業をされております。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。③番の下限面積5反要件になります。譲受人の経営面積は6,108㎡で5反要件を満たしております。問題はないと思われま。検討事項④番、地域との調和要件になりますが、譲受人は地元に住んでおられ、地元農業にも十分理解をされております。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。問題ないと思われま。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。事務局からの説明は以上でございます。

(議長) 只今、事務局から説明がありましたが、ご意見等はありませんか。

(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、本案件については、賛成多数で承認・可決いたします。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10ページにもどります。申請番号2番について、ご説明をいたします。所有権移転の案件です。所在は上島、農振地域外の畑2筆で合計の面積が1,154㎡。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で売買価格は記載のとおりです。13ページに申請位置図を添付しております。14ページをお開きください。検討事項になります。調査確認書の①番から④番の確認事項に沿ってご説明いたします。確認事項①全部効率利用要件、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と併せて②番、農作業の従事要件になります。譲受人は時期に応じて農業をされており、本人とお子さん夫婦で従事をされております。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。③番下限面積5反要件になります。譲受人の経営面積は9882.5㎡になりますので5反要件を満たしております。問題ないと思われま。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。譲受人は長年地元に住んでおられ、地元からの信頼も厚く、地元農業には十分精通をされております。周辺に影響が無いように耕作をされ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。また、その他の検討事項についても問題はないと判断をしております。事務局からの説明は以上です。

(議長) 只今、事務局から説明がありましたが、ご意見等はありませんか。

(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、本案件については、賛成多数で承認・可決いたします。

◎議案第23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23号農地法第5条の規定による許可申請が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。資料は15ページになります。申請番号1番です。所有権移転の案件になります。所在は下六嘉地区、農振地域外の畑が1筆で面積は264㎡。譲渡人譲受人は記載のとおりです。申請事由は個人住宅の木造平屋建てに伴う転用の案件になります。16ページに申請位置図を添付しております。17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。まず、土地の選定理由になりますが、申請者は現在熊本市のアパートで生活をされており、今後の子育てのこと考え、嘉島町での居住を検討し、申請地を選定されております。平面図にもどります。給水方法は地下ボーリングによる給水になります。雨水は建物周辺に雨水浸透枳を設置、集水して南側の町道側溝に接続放流されます。雑排水と汚水についても、南側町道の既存の公共下水道に接続放流される計画です。事務局からの説明は以上です。

(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) 12月24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。申請地は下六嘉集落内の未整備農地ですが、10ヘクタール以上の一団の区域にある農地であるため、第1種農地になると思われます。申請地及び隣接する農地は現在休耕地となっておりました。隣接農地は譲渡人所有の農地であり、境界から建物まで5mほどの位置に計画されるため、農地の日照、通風に支障はないものと考えます。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いし、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18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になります。地元委員のご説明のとおり10ヘクタール以上の一団の区域内にある農地で第1種農地と判断ができると思われます。目的は個人住宅です。検討事項の②番です。資力及び信用について、資金計画書と金融機関からの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ついてと併せて、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。申請時の事業計画書にて工事内容や工程を確認しております。用途期間においては2月～8月とのことで問題ないと思われます。また、町の関係部署とも事前協議をされており、許可後は遅れることなく、開発行為が行われると思われます。許可相当であると判断をしております。

(事務局長) ⑦番の計画面積等の妥当性についてになります。一般住宅における土地 利用の面積はおおむね500㎡になりますので、先ほどの平面図をご覧いただいたとおり、敷地の利用計画、家族構成における住宅規模などに特に問題はないと思われます。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。境界には土留めのブロックを設け、隣接農地への土砂流出の防止もされる計画です。また地元委員からも説明がございましたが、西側農地とは5mほど離れております。日照通風など農地への影響はないものと考えられます。トラブルが発生した場合は申請人にて対処されることも確認しております。特に問題はないと思われます。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す。事務局からの説明は以上で ございます。

(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24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24号基盤強化法第18条の規定による申請が8件ございます。まず、事務局から8件の説明をいただき、そのあと8件を一括して審議、議決を行いますのでよろしくお願い申し上げます。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19ページからになります。申請番号の順に説明をいたします。申請番号1番、所有権移転の案件です。所在が下六嘉地区、農振農用地内の田が1筆で面積は2,119㎡。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移転で価格は記載のとおりです。移転時期は令和4年1月15日。引渡時期は令和4年3月10日となっております。続きまして、資料20ページからになります。申請番号2番から最後8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2番、所在は下六嘉地区で農振農用地内の田1筆、面積は1,002㎡。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再設定です。借賃は15,000円。期間は令和4年2月1日から令和14年1月31日です。続きまして、申請番号3番、所在が下六嘉地区、農振農用地内の田1筆、面積が885㎡です。貸付人借受人は記載のとおりです。利用目的は田の賃貸借権の再設定で借賃は13,275円。

(事務局長) 期間は令和4年2月1日から令和14年1月31日となっております。続きまして、資料21ページをお願いします。申請番号4番、所在が鯉地区の農振農用地内の田2筆、合計の面積が1,843㎡。貸付人借受人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。借賃は合計で36,860円。期間は令和4年2月1日から令和9年1月31日となっております。申請番号5番です。所在が北甘木地区の農振地域外の田1筆、面積は1,048㎡になります。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になります。借賃は物納で米の63kg。期間は令和4年2月1日から令和9年1月31日となっております。続きまして、22ページになります。申請番号6番、所在が井寺地区で農振地域外の田が3筆、面積は合計で972㎡。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。借賃は物納で米60kg。期間は令和4年2月1日から令和9年1月31日です。続きまして、申請番号7番。所在が上仲間地区の農振地域外の田1筆、面積が980㎡。貸付人借受人は記載のとおりです。利用目的は田の賃貸借権の再設定、借賃は15,680円。期間は令和4年2月1日から令和9年1月31日となっております。最後、資料23ページになります。申請番号8番、所在が下仲間地区の農振農用地内の田が1筆、面積は1,950㎡。貸付人借受人は記載のとおりです。利用目的は田の賃貸借権の再設定です。借賃は31,200円。期間は令和4年の2月1日から令和9年1月31日になります。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。只今、事務局より説明のありました8件の案件について、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2月10日(木曜日)、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4年1月11日

会長 下 田 司

委員 林 田 篤

委員 本 田 博 士