

◎平成29年1月農業委員会議事録

開催日時 平成29年1月10日(火) 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 西岡敏春 佐藤光志
岡 牧生 本田博士 中山 忍 森田義美
山内秀一 松永雄治 吉田二郎 林田 篤
友田 廣 岩永俊夫 榮 恵 村上卓也
森下文夫

事務局出席者 春日公和 松永浩典 甲斐ひとみ

1 開 会 春日事務局長

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、岡牧生委員、高木勝美委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第22号 農地法第18条の合意解約について
- 2) 報告第23号 農地法第5条の届出について
- 3) 報告第27号 農地法第3条の許可申請について
- 4) 議案第28号 農地法第4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22号 農地法第18条第6項の規定による報告について
議 長 それでは議事に入らせていただきます。

報告第22号農地法第18条第6項の規定による届出が3件あつております。

事務局より説明お願いいたします。

事務局 説明いたします。番号1をご覧ください。通知者。貸人。嘉島町上仲間〇〇〇〇。〇〇〇〇。借人。嘉島町上仲間〇〇〇〇。〇〇〇〇。物件は上仲間中島〇〇〇〇。田。519㎡。契約内容は平成28年9月1日から平成33年8月31日までの5年契約で、解約の合意が成立した日は、平成28年12月20日。土地の引渡しの時期も同日でございます。

次のページをご覧ください。通知者。賃貸人。嘉島町上仲間〇〇〇〇。〇〇〇〇。賃借人。嘉島町上仲間〇〇〇〇。〇〇〇〇。物件が、上仲間藪ノ内〇〇〇〇。田。1,200㎡。同じく藪ノ内〇〇〇〇。田。665㎡。同じく藪ノ内〇〇〇〇。田。3,000㎡。合計の4,865㎡です。契約の内容は平成28年9月1日から平成33年8月31日までの5年契約です。解約の合意が設立した日は、平成28年12月26日。土地の引渡しの時期も同日でございます。

次のページをご覧ください。通知者。賃貸人。嘉島町鯉〇〇〇〇。〇〇〇〇。賃借人。嘉島町上島〇〇〇〇。〇〇〇〇。物件が、鯉蓑田337。田。2,984㎡です。契約の内容は、平成28年8月1日から平成38年7月31日までの10年契約です。解約の合意が成立した日は、平成28年12月20日。土地の引渡しの時期は、平成29年2月28日となっております。

以上です。

議長 ただいま説明がありました案件は、合意解約でございますので報告のみで終わらせていただきます。

○報告第23号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

議長 続きまして報告第23号農地法第5条第1項第6号の規定による届出が2件あっております。

事務局より説明お願い致します。

事務局 それでは、ご説明いたします。

議案書をご覧ください。番号1。申請人。譲渡人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町大字鯉〇〇〇〇。〇〇〇〇。〇〇〇〇。申請物件は上島幸八〇〇〇〇。畑。199㎡です。申請理由は個人住宅です。施設の概要は木造2階建てとなっております。

ます。

次のページをお願いします。位置図になります。ドラッグストアモリの北東で斜線が引いてある箇所になります。

次のページをお願いします。字図になります。黒く塗ってある箇所になります。番号1は、以上になります。

続けて、番号2になります。申請人。貸人。嘉島町大字井寺〇〇〇〇。〇〇〇〇。借人。益城町大字宮園〇〇〇〇。〇〇〇〇。申請物件は、井寺弥四郎〇〇〇〇。畑。689㎡です。申請理由は、個人住宅です。施設の概要は、木造平屋建てです。

次のページをお願いします。こちらが、北甘木橋と書いてあるところの下が高速道路になっておりまして、サントリーに行く町道になります。井寺の集落内の斜線で書いてあるところになります。

次のページをお願いします。字図になります。黒く塗ってあるところ、こちらが申請箇所になります。

以上になります。

議 長 ただいま説明がありました案件は、市街化区域の農地転用でございますので、報告のみで終らせていただきます。

○議案第27号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議 長 続きまして議案第27号農地法第3条第1項の規定による許可申請が1件っております。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 ご説明いたします。議案書をご覧ください。

申請人。譲渡人。佐賀県伊万里市立花町〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町上六嘉〇〇〇〇。〇〇〇〇。申請物件は上六嘉火渡〇〇〇〇。台帳地目、畑。現況地目、開田。面積は492㎡です。経営状況は耕作面積、畑、3,879㎡。家族数は4人。労働力は2人。農機具はトラクター、管理機です。申請理由は、譲渡人の申し出によるものです。

整理番号1の検討事項について説明いたします。

譲渡人〇〇〇〇氏から譲渡人〇〇〇〇氏への農地売買の申請です。

本議案について、申請書等に記載された内容が、当該基準に適合するか否か、検討した結果を説明します。

まず、申請農地は、小作契約等は結ばれておりませんので、使用収益権については問題ありません。

次に、全部効率利用要件については、譲受人への聴取および隣接地区農業委員である〇〇委員と現地調査をした結果、現在保有している農地は効率的に利用されているので、権利取得後の当該農地についても、米・麦・大豆を栽培する計画に必要な農機具及び労働力が確保され、効率的に利用されると思われま。

次に、譲受人の農作業常時従事要件については、本人が農作業に常時従事している旨の記載が、申請書にあるため、要件を満たすものと判断します。

次に、譲受人の、権利取得後における、農地の経営面積が、下限面積に達しているかについてですが、譲受人の申請当時の経営面積は3,879㎡となっています。今回の申請地である482㎡を足しても下限面積である5,000㎡を満たしませんが、譲受人は2月から新たに小作契約を結んで、1,839㎡の農地を耕作される予定です。現経営面積の3,879㎡と新たに小作される1,839㎡を合計すると下限面積を満たすため、今回はその小作契約が成立する見込みのもとで、許可に該当するかどうかを判断して頂くことになります。

なお、小作契約については、この後の議案第29号でご審議いただく予定です。

最後に地域との調和要件ですが、申請地は金畑公園仮設団地の南西方向に位置する農地で、申請書に周辺の農地の農業上の利用に影響を及ぼすことがないように耕作するという旨の記載があるため、問題ないと判断します。

以上で説明を終わります。

議長 ただいま、詳しい説明がありましたが、何かご意見ご質問はございませんか。

委員 ちょっといいですか。広域農場に土地とかは貸してないのですか。

事務局 御船のほうに農地を。

委員 嘉島じゃなくて、町外に土地を所有されているということですね。その面積がこれだけあるということですか。

事務局　　そうです。それで、今回小作に出されていたのですが、農地を取得するにあたって、合意解約されて、ご自身で作られると言われていきます。ですので、3, 879㎡というのはほとんど御船のほうの農地の面積になってきます。

議長　　よろしいでしょうか。他にございませんか。
何もないようでしたら、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。

○議案第28号 農地法第4条の規定による許可申請について

議長　　続きまして議案第28号農地法第4条の規定による農地転用の許可申請が1件あっております。
事務局より説明お願いいたします。

事務局　　では、ご説明をいたします。申請人。嘉島町大字上六嘉〇〇〇〇。〇〇〇〇。申請物件は、上六嘉丸池〇〇〇〇。台帳地目、畑。現況地目、宅地。332㎡。申請理由は個人住宅です。施設の概要は木造平屋建てです。農用地区域でない旨の証明はあります。隣接同意書は不要です。資金証明書はあります。開発許可は申請中で見込みありです。地元委員は〇〇〇〇となっております。

次のページをお願いします。位置図になります。県道六嘉秋津新町線の西側の農地で、このあたりはもう既に宅地の開発が始まっておりまして、この申請箇所は東側と南側は全て宅地になっております。

次のページをお願いします。字図になります。こちらの黒く塗ってある箇所が申請箇所になります。

次のページに、土地利用計画図、造成計画平面図を添付しております。このような形で申請をされることになります。始末書のほうを添付し忘れておりましたので、机に置かせていただいておりますけれども、元々宅地で使用されておりまして、地震の関係で家を取り壊されて、家を建て直すときに、宅地じゃなかったということに気付かれ、始末書を添付していただいております。

説明は以上になります。

議 長 次に、地元委員の〇〇委員に説明をお願いいたします。

〇〇委員 先日、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、上六嘉集落内の未整備農地ですが、嘉島中央土地改良区の甲種農地からつらなる位置にあるため、1種農地と思われます。
営農上の支障についてですが、甲種農地集団からは町道をはさんでおり、甲種農地集団の端部に位置していますので、支障はないものと考えます。
現地を見ますとすでに住宅用地として利用されておりました。
始末書も添付されており、周辺の土地利用の状況からも転用許可申請はだとう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、事務局より検討事項について説明をお願いします。

事務局 それでは、検討事項について説明します。
農地区分につきましては、集落内に位置しておりますが、嘉島中央土地改良区の甲種農地に連たんしておりますので、1種農地と判断します。
通常、1種農地は転用することは出来ませんが、不許可の例外規定にあります、申請地周辺に居住する者の日常生活上、必要な施設で集落に接続して設置されるものは許可の対象となります。もともと住宅用地として利用されておりましたが、転用の許可を受けない無断転用の状態になっておりまして、今回の申請により是正されます。また、甲種農地集団とは町道を挟んでいますので、日照、通風等営農上の支障もないものと思われます。
総合的に判断した結果、他への代替性もなく、始末書も添付されておりますので、申請は許可相当と判断します。
事務局からは以上です。

議 長 地元委員及び事務局から説明が終わりましたが、何かこの件についてご意見ご質問はございませんか。
それでは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29号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による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条の規定による農用地利用集積計画書について承認申請が35件っております。

このうち、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員の案件がございますので、こちらから先に審議いたします。

では、〇〇委員の退室を求めます。

(〇〇委員退室)

議長 では、事務局より説明をお願いします。

事務局長 はい。それでは、説明いたします。2ページをご覧ください。上から3段目でございます。〇〇〇〇さんの件が記載されております。賃借権の設定、4年でございます。現経営面積が143,620㎡。対象となります4年の分が、田、1,969㎡。新規となりまして、合計の145,589㎡。それと使用貸借権が10年で、田の1,404㎡で更新で、合計面積は一緒でございます。それから、6ページをご覧ください。〇〇さんと〇〇さんの新規の賃貸借の契約書でございます。4年で10aあたりの15,000円の小作使用料となっております。それと、次の7ページが再設定でございます。〇〇さんと〇〇〇〇様の使用貸借になります。10年でございます。〇〇さんの案件については以上でございます。

議長 ただいま、詳しい説明がございましたが、何かご意見ご質問ございませんか。

何もないようでしたら、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。

では、〇〇委員の入室を許可します。

(〇〇委員入室)

〇〇委員、承認されましたので報告いたします。

〇〇委員 ありがとうございます。

議長 続きまして、〇〇委員の退室を求めます。

(〇〇委員退室)

事務局より説明をお願いします。

事務局長 それでは、同じく2ページをご覧ください。

中ほどになります。賃借権設定の5年になります。お父さんの名前で〇〇〇〇さんの分があります。現経営面積が73,616㎡。これが、再設定で、2,904㎡でございます。〇〇〇〇さんの新規の契約がございます。現経営面積が73,616㎡。新規の設定が、5,972㎡。合計面積が79,588㎡となります。22ページをご覧ください。〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権の計画書でございます。4筆の5,972㎡となっております。期間は10年で、10aあたりの小作料が15,000円となっております。以上でお父さんの名義と、〇〇さんの名義の2件でございます。よろしく願いいたします。

議長 ただいま、詳しい説明がございましたが、何かご意見ご質問ございませんか。

何もないようでしたら、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。では、承認とさせていただきます。では、〇〇委員の入室を許可します。

(〇〇委員入室)

〇〇委員、承認されましたので報告いたします。

〇〇委員 お世話になりました。

議長 続きまして、〇〇委員の退室を求めます。

(〇〇委員退室)

事務局より説明をお願いします。

事務局 同じく2ページをお開きいただきたいと思います。存続期間が賃借権の10年でございます。〇〇〇〇さんの案件。賃借権で6件ございます。現経営面積が178,034㎡で、再設定でございます。3,127㎡。15ページをお開きください。〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権設定でございます。1筆で726㎡。10aあたりの90kgとなっております。次のページが〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権設定でございます。1筆の195㎡で、10年。10aあたりの90kgとなっております。それから、次のページが、永戸信一郎さんとの再設定でございます。1筆の194㎡で、10年。10aあたりの90kgとなっております。それと、次の18ページが〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権の再設定で、1筆の944㎡で、10年。10aあたりの90kgとなっております。それと、次のページ、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権の再設定となっております。1筆の375㎡で、10年。10aあたり90kgの小作料となっております。次の20ページは、〇〇さんと〇〇〇〇さんの再設定となっております。面積が693㎡。10年契約で、1筆あたり17,500円の契約となっております。

以上で説明を終わります。

議長 ただいま、詳しい説明がございましたが、何かご意見ご質問ございませんか。

何もないようでしたら、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。では、〇〇委員の入室を許可します。

(〇〇委員入室)

〇〇委員、承認されましたので報告いたします。

〇〇委員 どうも、ありがとうございました。

議長 続きまして、〇〇委員の退室を求めます。

(〇〇委員退室)

事務局より説明をお願いします。

事務局長　それでは、2ページをお開きいただきたいと思います。賃借権設定10年でございます。〇〇さんの設定が記載されております。賃借権2件でございます。現経営面積が、140,172㎡。9,463㎡が今回の設定でございます。合計の149,635㎡。新規となっております。

それでは、23ページをお開きください。〇〇委員と〇〇〇〇さんの利用権の設定でございます。5筆の5,647㎡。10年の10aあたりの15,000円が使用料となっております。

それから、次のページが〇〇さんと、〇〇〇〇さんの利用権の設定となっております。5筆で3,816㎡。期間が10年となりまして、5筆で米4.5俵となっております。

以上で説明を終わります。

議長　ただいま、詳しい説明がございましたが、何かご意見ご質問ございませんか。

何もないようでしたら、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。では、〇〇委員の入室を許可します。

(〇〇委員入室)

〇〇委員、承認されましたので報告しておきます。

それでは、残りの件につきまして、事務局より説明をお願いします。

事務局長　それでは、今までの分を含めまして説明をいたします。

農業経営基盤強化促進法第13条第1項の規定による、農用地の利用関係の調整の結果、利用権設定等促進事業の実施が必要と認められたので、同法第13条第4項の規定により同法第18条第2項各号の事項を示して農用地利用集積計画を定めるべきことを町長に対し要請するものです。利用権の設定が33件、うち再設定が15件で、59,473㎡です。所有権移転が2件の今回の計画は5件の、9,318㎡で、合計面積が64,142㎡です。議案書の一覧表をご覧ください。まず、1番上でございます。賃借権の設定。期間

が1年でございます。〇〇〇〇さんの案件でございまして、現経営面積はございませんが、普通畑が2, 579㎡。新規の設定となっております。

賃借権設定3年で、〇〇〇〇さんですが、先ほどの3条の件と関連がございます。現経営面積は3, 879㎡で、新規が普通畑1, 839㎡となりまして、合計が5, 718㎡でございます。その次が、木田勝さんの賃借権設定で5年でございます。現経営面積が73, 650㎡で、今回の設定が田の6, 793㎡でございまして、更新ですので、経営面積は変わりません。それからひとつ飛びまして、〇〇〇〇さんの利用権設定でございまして、現経営面積が12, 299㎡。今回の設定が、田の242㎡でして、再設定でございますので現経営面積は変わりません。続きまして、〇〇〇〇さんの再設定でございます。44, 982㎡で、田の今回の設定が、1, 048㎡となります。それとひとつあけまして、賃借権の設定が10年でございます。〇〇〇〇さんの設定でございまして、普通畑の251㎡。これは新規となっております。同じく10年で、〇〇〇〇の賃借権2件でございます。これは、田が6, 827㎡で新規となっております。その下、賃借権の3年でございまして、〇〇〇〇さん。現経営面積が30, 299㎡。田の913㎡となっております。これは、お父さんの代からの引継ぎですので、現経営面積は変わりません。契約書が変わるということで、新規となっております。その下で、使用貸借権の設定で10年です。同じく荒木さんの分で、使用貸借権の設定で325㎡で、経営面積は変わらず、新規となっております。それから、賃借権の設定で11年。上村英夫さんでございまして。現経営面積が49, 273㎡で、田の3, 583㎡が再設定でございます。それから、〇〇〇〇分でございます。まず、5年分が2件ございます。2, 815㎡で、新規でございます。それと、10年で2件ございます。田の924㎡で新規でございます。それと、使用貸借が3件ございます。合計の1, 846㎡となっております。合計面積が3, 427, 169㎡となります。それから、所有権の移転でございます。〇〇〇〇の買い入れがございまして。田の9, 318㎡となっております。

それでは、次のページをご覧ください。3ページでございます。〇〇さんと〇〇さんの利用権の設定でございます。次のページもございますが、合計の2, 579㎡でございます。

次の5ページですが、先ほどの3条の関連もございまして、〇〇

〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権の設定でございます。4筆で、1,839㎡。3年の10a当たり5,000円となっております。

それから、8ページをご覧ください。〇〇さんと〇〇さんの利用権の設定でございます。4筆で3,158㎡。5年の契約で賃借料が10aあたり15,000円となっております。

それから、次の9ページが〇〇さんと〇〇さんの利用権の設定でございます。2筆で1,365㎡。5年契約で10aあたり15,000円となっております。

それと、次の10ページが〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権の設定で2筆でございます。1,290㎡で、存続期間5年で、15,000円の小作料でございます。

それと、次のページが〇〇さんと〇〇さんの利用権の設定でございます。1筆の980㎡。存続が5年で、10aあたり15,000円となっております。

それから、1ページ飛びまして、13ページでございますが、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権の設定でございます。鯰の田の242㎡で、5年。1筆あたりの30kgとなっております。

それと、次のページの14ページが、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権の設定です。1筆で1,048㎡。5年の米60kgとなっております。

続きまして、21ページでございます。〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権の設定でございます。畑の1筆で251㎡。期間が10年で1筆あたり2,259円となっております。

続いて、25ページになります。〇〇〇〇と〇〇〇〇さんの利用権設定でございます。3筆の4,586㎡で、10年となっております。10aあたりの15,000円となっております。

それと、次のページが〇〇〇〇と〇〇さんの設定で2筆の2,241㎡。10年の10a当たり15,000円となっております。

それから、27ページが、〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権の設定でございます。913㎡で、3年の10a当たり15,000円となっております。

続いて、次のページが〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権の設定で325㎡。10年で使用貸借となります。

それから、次の29ページが〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さん。2筆の3,583㎡で、11年の利用権設定で10aあたり18,000円となります。

続きまして、30ページが〇〇〇〇と〇〇〇〇さんの利用権設定で、3筆で972㎡。5年の3筆で米60kgとなっております。

続きまして、同じく〇〇〇〇と〇〇〇〇さんの利用権設定で、2筆の1,843㎡。5年で1筆あたり20,000円となっております。

続きまして、同じく〇〇〇〇と〇〇〇〇さんの利用権の設定で、1筆で594㎡。10年で物納となっております。30kgですね。

それと、次のページが、〇〇〇〇と〇〇〇〇さんの利用権設定でございます。330㎡。10年の10aあたり20,000円の利用権の設定となっております。

それから、34ページが、〇〇〇〇と〇〇〇〇さんの契約でございます。1筆で693㎡。5年契約でして、使用貸借となります。

それと、同じく〇〇〇〇と〇〇〇〇さん。1筆の496㎡。5年で、こちらも使用貸借となっております。

それから、〇〇〇〇と〇〇〇〇さんの利用権の設定で、1筆で657㎡。5年で、こちらも使用貸借となります。

その次の37ページ、所有権の移転でございます。農業公社と中村美子さんの所有権の移転の契約でございます。10aあたりが1,500,000円となりまして、対価が4,495,500円となっております。

それと、次のページが、所有権移転の設定でございます。〇〇〇〇さんと〇〇〇〇で2筆ございまして、10aあたりが1,500,000円となりまして、対価が、合計の9,481,500円の契約となっております。

以上の計画要請の内容は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件であります、集積計画の内容が、町の基本構想に適合し、設定を受けた後において備える要件、農用地のすべてにおいて耕作の事業を行うこと。必要な農作業に常時従事すること。対象農地を効率的に利用して耕作を行うこと。権利者の2分の1以上の同意が得られているなどの要件を満たしております。

以上で説明を終わります。

議長 　　ただいま、詳しい説明がございましたが、何かご意見ご質問などございますか。

〇〇委員 　　はい。31ページの利用権設定ですが、借り賃は1筆あたりじゃ

なくて、10a 当たりでしょう。

〇〇委員 20 ページも一緒です。

事務局 20 ページもですね。〇〇〇〇のほうで受付がしてあるので、〇〇〇〇に聞いてみて。

〇〇委員 だったら、今日承認しないならいいのでは。

事務局 おそらく、これは、10a あたりの間違いだと思います。

〇〇委員 今回、2 つ事例が出ているのですね。20 ページと31 ページの。

事務局 30 ページの330㎡で20,000円というのではないかなと思いますので、そこは本人に確認を取ってみます。

議長 ただいまの質問は、〇〇〇〇に確認して、また来月にでも報告を。

事務局 はい。また来月に報告いたします。

議長 よろしいでしょうか。
他に、何かありませんか。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。承認とさせていただきます。
本日、提案されました案件は、全て終了いたしました。
続きまして、その他となっております。委員の皆様から、何かございませんでしょうか。
何もないようでしたら、事務局から何か。

事務局 来月の農業委員会ですけれども、来月は2月の10日の金曜日に予定したいと思っておりますので、よろしくお願ひします。
それからですね、皆様の机の上に熊本県農業委員会活動推進大会開催要項というのをお配りしております。2月24日金曜日の午後か

らですね、県立劇場の方で推進大会があるということで、基本的に皆さんご出席いただいているので、よろしくお願いいたします。

それから、このすぐあとの話になりますが、農地中間管理機構から今坂さんという方が来られていて、農地中間管理事業のPRをさせていただきたいということで、今来られていますので、今呼びしてきます。閉会してからですね。

議長　それでは、本日の農業委員会はこれもちまして閉会いたします。ありがとうございました。

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。

平成29年1月10日

会長　下　田　司

委員　岡　　牧　生

委員　高　木　勝　美