

令和5年7月農業委員会議事録

開 催 日 時：令和5年7月10日（月） 午前9時00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、山内秀一、森田義美、友田廣、岩永俊夫、村上卓也、
榮恵、松永雄治、福永哲夫、齊藤進、西岡千秋、松本誠一、松本一幸、
中津芳春、吉田三十志、藤瀬信行

農業委員欠席者：

事務局出席者：永田智紀、河原正弘、前田萌香

1. 開 会：永田事務局長

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、藤瀬信行委員、高木勝美委員を指名する。

4. 議 事

- (1) 報告第 10 号 農地法第18条の合意解約について
- (2) 報告第 11 号 農地法第3条の届出について
- (3) 報告第 12 号 農地法第5条の制限除外について
- (4) 議案第 13 号 農地法第3条の許可申請について
- (5) 議案第 14 号 農地法第5条の許可申請について
- (6) 議案第 15 号 農用地利用集積計画承認申請について
- (7) 議案第 16 号 農用地利用集積等促進計画（配分）の更新について
- (8) 議案第 17 号 令和5年度田畑売買価格等に関する調査について

5. そ の 他

6. 閉 会

○報告第10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10号農地法第18条第6項による届出の通知が1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) はい。資料の1ページになります。報告第10号の報告をいたします。

申請番号1番です。所在が上仲間地区で、農振地域外の畑が4筆、合計の面積が3,175㎡となっております。貸付人と借受人については記載の通りです。今回の解約事由につきましては、耕作者変更の合意解約となっております。解約の申入日等は記載のとおりとなっております。

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、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11号 農地法第3条の規定による届出について

(議長) 続きまして、報告第11号農地法第3条の規定による届出が6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) はい。資料は2ページになります。申請番号1番になります。所在は鯉地区になります。地目については田3筆、合計の面積が3,830㎡となっております。所有者及び届出人については記載の通りです。申請の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。

次に申請番号2番になります。所在は上島地区になります。地目については田1筆、面積が948㎡となっております。所有者及び届出人については記載の通りです。申請の事由は相続による所有権の移転となっております。あっせんの希望ありとなっております。

次に申請番号3番になります。所在は下六嘉地区になります。地目については畑1筆、面積が212㎡となっております。所有者及び届出人については記載の通りです。申請の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。

次に申請番号4番になります。資料は2ページ及び3ページになります。所在は下六嘉地区になります。地目については田2筆、合計の面積が930㎡となっております。所有者及び届出人については記載の通りです。申請の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。

次に申請番号5番になります。所在は北甘木地区、及び上六嘉地区になります。地目については田3筆、合計の面積が6,103㎡となっております。

所有者及び届出人については記載の通りです。申請の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。

次に申請番号6番になります。所在は下六嘉地区になります。地目については田4筆、畑1筆の計5筆、及び合計の面積が7,082㎡となっております。所有者及び届出人については記載の通りです。申請の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。

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件は、相続による所有権の移転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12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12号農地法第5条の規定による許可不要報告が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) はい。農地法第5条の報告になります。資料は4ページになります。許可不要の案件になります。申請番号1番です。所有権移転の案件になっております。所在が下六嘉地区になります。農振農用地の田が2筆、合計面積が2,997㎡となっております。譲渡人と譲受人については記載の通りです。申請事由については、熊本都市公園（嘉島町運動公園）の拡張による転用の届出となっております。5ページに位置図を載せております。

次に申請番号2番です。同じく所有権移転の案件になっております。所在が鯉地区になります。農振農用地の田が3筆、合計面積が5,972㎡となっております。譲渡人と譲受人については記載の通りです。申請事由については、熊本都市公園（嘉島町運動公園）の拡張による転用の届出となっております。6ページに位置図を載せております。

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報告がありました2件は、熊本都市公園（嘉島町運動公園）の拡張による転用で許可不要の案件になりますので、報告のみで終わらせていただきます。

○議案第13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13号農地法第3条の規定による許可申請が2件ございます。この2件は関連がありますので、事務局から2件の説明をいただき、その後、2件を一括して、審議・議決を行いますので、よろしく願いいたします。それでは、事務局より説明をお願いします。

(事務局) はい。資料は7ページになります。農地法第3条の許可申請が2件ございます。申請番号1番です。所有権の移転の案件となっております。所在は下六嘉地区。農振地域外の田が1筆、面積が5.1㎡です。譲渡人と譲受人については記載の通りとなっております。申請事由につきましては交換による所有権の移転となっております。8ページ及び9ページに申請地の位置図を載せております。10ページをご覧ください。検討事項になります。地元農業委員の調査確認書により、全ての項目にNOと判断されていますので、問題ないと思われま

す。次に申請番号2番です。申請番号1番との交換による所有権の移転の案件となっております。所在は下六嘉地区。農振地域外の田が1筆、面積が3.26㎡です。譲渡人と譲受人については記載の通りとなっております。申請事由につきましては交換による所有権の移転となっております。11ページ及び12ページに申請地の位置図を載せております。13ページをご覧ください。検討事項になります。地元農業委員の調査確認書により、全ての項目にNOと判断されていますので、問題ないと思われま

(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) それでは議決に移ります。賛成の方は挙手をお願いします。

(委員) (委員一同挙手)

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

○議案第14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14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いたします。

(事務局) はい。資料、14ページをお願いいたします。

申請番号1番です。所有権の移転の案件となっております。所在は上島地区、

農振地域外の田が4筆、また合計面積が1,173.77㎡となっております。譲渡人と譲受人については記載の通りとなっております。

申請事由については、建築条件付売買予定地11区画の申請となっております。15ページに申請位置図と16ページに土地利用計画平面図を載せております。給水については、井戸ボーリングになります。また、雨水におきましては集水桝への集水後、水路への放流、生活雑排水については公共下水道への接続となります。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岩永委員から報告をお願いいたします。

(岩永委員) はい。6月27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、上島集落内にある役場からおおむね300m以内の区域内にある農地であるため、農地区分としては第3種農地になると思われれます。申請地は休耕地となっており、耕作はされておりました。申請地の北西側に農地が隣接していますが、北西側農地耕作者には十分な説明がなされており、申請地も境界部分にはL型擁壁を新設されるため、支障はないものと思われれます。

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、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) 資料は17ページになります。申請に係る意見書の中段左の検討事項の欄をご覧ください。申請地の農地区分は第3種農地であり、目的については建築条件付売買予定地になります。

資力及び信用は適当、又周辺の農地等に係る営農条件への支障はなく、また農地の利用の集積への支障もないと判断しております。

この他、法令により義務付けられている行政庁との協議も終了していること等により、総合的に見て、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。

無ければ議決に移ります。ただいま事務局から説明のありました案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

(委員) (委員全員挙手)

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

(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15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15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の集積計画の承認申請が7件ございます。

7件を一括して、審議・議決を行いますので、よろしく申し上げます。

事務局から説明をお願いいたします。

(事務局) はい。資料は18ページの申請番号1番からになります。所在は上島地区。農振農用地内の田が1筆で面積が948㎡となっております。売渡人と買受人は記載の通りとなっております。目的は売買、売買価格等については記載のとおりとなっております。

続きまして、資料19ページの申請番号2番になります。所在は鯉地区と上仲間地区。農振農用地内の田が8筆で合計面積が6,844㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりとなっております。目的は賃貸借権の再設定、借賃については記載のとおり。期間は令和5年8月1日から令和10年7月31日となっております。

続きまして、資料20ページの申請番号3番になります。所在は下六嘉地区。農振農用地内の田が1筆で面積が507㎡となっております。利用目的については賃貸借権の再設定となっております。借賃については記載のとおり。期間は令和5年8月1日から令和10年7月31日となっております。

続きまして、資料21ページの申請番号4番になります。所在は上島地区。農振農用地内の田が2筆と農振地域外の田が1筆の計3筆で合計面積が7,519㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりとなっております。利用目的については賃貸借権の新規契約となっております。借賃については記載のとおり。期間は令和5年8月1日から令和10年7月31日となっております。

続きまして、申請番号5番になります。ページが次の22ページに跨っております。所在は上六嘉地区。農振農用地内の田が5筆で合計面積が5,034㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりとなっております。利用目的については賃貸借権の新規契約となっております。借賃については記載のとおり。期間は令和5年8月1日から令和15年7月31日となっております。

続きまして、申請番号6番になります。所在は上六嘉地区。

農振農用地内の田と農振地域外の田がそれぞれ1筆の計2筆。合計面積が1,145㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりとなっております。

す。利用目的については賃貸借権の新規契約となっております。借賃については記載のとおり。期間は令和5年8月1日から令和15年7月31日となっております。

続きまして、資料23ページの申請番号7番になります。所在は下六嘉地区と上六嘉地区。農振農用地内の田が6筆。合計面積が10,046㎡となっております。貸付人と借受人は記載のとおりとなっております。利用目的については賃貸借権の新規契約となっております。借賃については記載のとおり。期間は令和5年8月1日から令和15年7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、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

無ければ議決に移ります。ただいま事務局から説明のありました7件の案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

(委員) (委員全員挙手)

(議長) ありがとうございます。挙手の結果、賛成多数で7件を承認・可決いたします。

○議案第16号 農用地利用集積等促進計画（配分）の更新について

(議長) 続きまして、議案第16号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画（配分）の更新が1件ございます。事務局より説明をお願いします。

(事務局) はい。資料は24ページからになります。農用地利用集積等促進計画（配分）の更新について、令和5年4月1日の法改正により農業委員会の意見を聴収することになりました。25ページから配分の更新内容となっております。所在は下仲間地区の田が1筆で面積が958㎡となっております。賃借権の設定等を受ける者、行う者につきましては記載の通りとなっております。目的は賃借権の更新、借賃については記載のとおり。期間は令和5年9月1日から令和10年8月31日となっております。賃借権の設定等を受ける者は農地所有適格法人に該当しますので、権利設定等を受ける者が耕作の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して耕作の事業を行うと認められるという要件を満たしているものと思われまます。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、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

無ければ議決に移ります。ただいま事務局から説明のありました案件につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

(委員) (委員全員挙手)

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

○議案第17号 田畑売買価格等に関する調査について

(議長) 続きまして、議案第17号田畑売買価格等に関する調査について、事務局より説明をお願いします。

(事務局) はい。資料は26ページからになります。農業会議より「令和5年度の田畑売買価格等に関する調査」が来ております。この目的は、全国の田畑売買価格などの動向を把握し、農業政策の立案推進の基礎資料とすること、となっております。資料に沿って説明させていただきます。

資料27ページの3 耕作目的売買価格（農地としての売買価格です）（1）田（中田 10a 当たり）の売買価格となります。六嘉地区・大島地区と分かれており、各々農用地区域と農用地区域外に分かれていますが、ご覧のとおり令和2年からいずれも140万円で推移しています。参考資料として29ページの3の（1）の令和5年度報告の価格の欄に令和4年度中の中田10a 当たりの売買価格の平均額を記載しております。六嘉地区の農用地区域につきましては、低い金額での売買事例がある為、例年に比べ平均価格が下がっています。また、農用地区域外に関しましては、売買事例が0件のため記載しておりません。大島地区の農用地区域及び農用地区域外につきましては売買事例が少なく、低い金額での売買事例がある為、例年に比べ平均価格が下がっています。これらのことを考慮し、今年度におきましても、いずれも140万円で良いのではと考えております。

戻って資料27ページをご覧ください。続きまして（2）畑（中畑 10a 当たり）の売買価格となります。こちらも六嘉地区・大島地区いずれも70万円で推移しています。再度資料29ページの3の（2）の令和5年度報告の価格の欄をご覧ください。令和4年度中の中畑10a 当たりの売買価格の平均額を記載しております。六嘉地区の農用地区域及び農用地区域外につきま

しては、売買事例が少なく、低い金額での売買事例がある為、平均価格が下がっております。また、大島地区に関しましては、農用地区域及び農用地区域外共に売買事例が0件のため記載しておりません。これらのことを考慮し、今年度におきましても、いずれも70万円で良いのではと考えております。

続きまして、28ページになります。4 使用目的変更（転用目的での）田畑売買価格となります。（1）田（3.3㎡当たり）市街化調整区域での売買価格になります。ご覧のとおり、六嘉地区・大島地区で住宅用・商業・工業用と分かれています。令和2年度まではいずれも3万円、令和3年度から5万円と報告しています。資料30ページ4の（1）の令和5年度報告の欄に3.3㎡当たりの売買価格の平均額を記載しております。六嘉地区の住宅用は売買事例が少なく、また低い金額での売買事例がある為、平均価格が下がっております。商業・工業用の売買事例は0件のため記載しておりません。また大島地区の住宅用は売買事例が少なく、商業・工業用の売買事例は0件のため記載しておりません。これらのことを考慮し、今年度も5万円で良いのでは、と考えています。

戻って資料28ページをご覧ください。続きまして、（2）畑（3.3㎡当たり）の売買価格になります。こちらも田と同様に、令和2年度まではいずれも3万円、令和3年度から5万円と報告しています。資料30ページの中段（2）畑の令和5年度報告の欄をご覧ください。六嘉地区の住宅用の売買事例は0件のため記載しておりません。また商業・工業用の売買事例は1件のみの価格となっております。また大島地区の住宅用も売買事例が1件のみの価格となっており、商業・工業用の売買事例は0件のため記載しておりません。これらのことを考慮し、今年度も5万円で良いのでは、と考えています。

事務局からは以上になります。よろしく申し上げます。

（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。

なければ議決に移ります。ただいま事務局から説明のありました件につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

（委員） （委員全員挙手）

（議長） ありがとうございます。挙手の結果、賛成多数で承認いたします。

ただいま事務局から説明がありましたとおりの金額で報告いたします。

本日の案件は全て終了いたしました。ありがとうございました。
続きまして、その他となっております。皆様方から何かございませんでしょうか。ないようでしたら、事務局から何か。

- (議 長) 次回の農業委員会は8月10日の木曜9時00分からを予定したいと思います。
他になければ、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5年7月10日

会長 下 田 司

委員 藤 瀬 信 行

委員 高 木 勝 美