

令和6年7月農業委員会議事録

開 催 日 時：令和6年7月10日（水） 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、宮岡久美子、前田萌香

1. 開 会：事務局長 永田智紀

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、松永雄治委員、福永哲夫委員を指名する。

4. 議 事

(1) 報告第 9 号 農地法第18条の合意解約について

(2) 報告第 10 号 農地法第3条の届出について

(3) 報告第 11 号 農地法第5条の届出について

(4) 議案第 14 号 農地法第3条の許可申請について

(5) 議案第 15 号 農地法第4条の許可申請について

(6) 議案第 16 号 農用地利用集積計画承認申請について

(6) 議案第 17 号 令和6年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9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9号農地法第18条第6項による届出の通知が3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1ページになります。報告第9号農地法第18条第6項による届出を3件ご報告いたします。

申請番号1番です。所在は鯉地区。農振農用地の田が1筆で、面積が2,401㎡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。解約事由につきましては、耕作者変更のための合意解約となっております。解約の申入日等については、記載の通りです。

続きまして、申請番号2番です。所在は北甘木地区。農振農用地の田が1筆で、面積が1,944㎡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。解約事由につきましては、耕作者変更のための合意解約となっております。解約の申入日等については、記載の通りです。

続きまして、資料は2ページになります。申請番号3番です。所在は上六嘉地区。農振農用地の田が2筆で、合計面積が2,900㎡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。解約事由につきましては、売買のための合意解約となっております。解約の申入日等については、記載の通りです。

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、合意による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10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10号農地法第3条の規定による届出の通知が5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3ページになります。報告第10号農地法第3条の規定による届出を5件ご報告をいたします。

申請番号1番です。所在は鯉地区および上仲間地区。地目については田が4筆、合計面積が3,806㎡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。

続きまして、申請番号2番です。所在は鯉地区。地目については田が1筆、面積が1,354㎡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。

続きまして、申請番号3番です。所在は鯉地区。地目については田が2筆、合計面積が3,084㎡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。

続きまして、資料は4ページになります。申請番号4番です。所在は鯉地区。地目については畑が1筆、面積が52㎡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。

続きまして、申請番号5番です。所在は鯉地区。地目については田が1筆、面積が2,999㎡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案件は、相続による権利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11号 農地法第5条の届出について

(議長) 続きまして、報告第11号農地法第5条の届出が1件ございます。事務局の説明をお願いいたします。

(事務局) はい。資料は5ページになります。報告第11号農地法第5条の届出が1件ございます。

申請番号1番になります。所在は鯉地区。農振地域外の畑が1筆、面積が423㎡となっております。貸人・借人は記載の通りです。転用事由については木造2階建ての個人住宅となっております。

6ページに位置図を載せております。市街化区域内の案件になります。

事務局からの説明は以上になります。

(議長) ただいま、事務局より説明のありました案件は、市街化区域内の農地転用になりますので、報告のみで終わらせていただきます。

○議案第14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14号農地法第3条の規定による許可申請が1件ございます。事務局の説明をお願いいたします。

(事務局) はい。資料は7ページになります。議案第14号農地法第3条の許可申請が1件ございます。

申請番号1番です。有償による所有権移転の案件です。所在は井寺地区。農振農用地の田が1筆、面積が661㎡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。申請事由につきましては売買による所有権の移転となっております。売買の価格は記載の通りです。8ページに申請地の位置図、9ページに現地の写真を載せております。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15号 農地法第4条の許可申請について

(議長) 続きまして、議案第15号農地法第4条の規定による許可申請が2件ございます。

申請番号1番について、事務局の説明をお願いします。

(事務局) はい。資料は11ページになります。申請番号1番です。所在は上六嘉地区。農振地域内の農用地区域外の畑が2筆。面積は248㎡となっております。申請人については記載の通りとなっております。申請事由は個人住宅となります。12ページに位置図と13ページに配置図を添付しております。給水については井戸ボーリング、雨水におきましては道路側溝への放流、また、生活雑排水については合併浄化槽設置となります。14ページをご覧ください。始末書の提出をいただいております。一読いたします。15ページに現状写真を載せております。
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村上委員から報告を行います。

(村上委員) 7月1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、10ヘクタール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。また、申請地は宅地となっており、耕作はされておりました。農地の隣接もなく、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、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16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。申請地は第2種農地であり、目的は個人住宅となります。転用行為を行うのに必要な資力が確保されており、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性もあり、計画面積の妥当性は適当と判断しております。
(また、開発許可については、調整区域以前からの建物の建て替えのため、特例として不要とのことです。) 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、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。
なければ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) はい。資料は17ページになります。申請番号2番です。所在は上仲間地区。
農振地域内の農用地区域外の田が1筆。面積は913㎡となっております。
申請人については記載の通りとなっております。申請事由は貸駐車場となります。
18ページに位置図と19ページに土地利用計画平面図を添付しております。
雨水におきましては浸透柵を設置し、自然地下浸透にて処理となります。
20ページに現状写真を載せております。
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齊藤委員から報告を行います。

(齊藤委員) 7月1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、街区の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えている区域
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ます。
また、申請地について、現在は耕作をされておらず、申請地の北側に水路を
挟んで農地が隣接していますが、日照、通風等、周辺農地への影響はなく、
支障はないものと思われます。
貸駐車場ということですが、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、事務局から検討事項についての説明をお願いいたします。

(事務局) 資料は21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。申請地は第3種農地であり、目的については貸駐車場になり
ます。農地区分と転用目的は適当、周辺の農地等に係る営農条件への支障も
ないものと認められます。また、農地の利用の集積への支障もなしと認めら
れます。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、何かご意見ご質問ご
ざいませんでしょうか。
なければ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・可決いたします。

○議案第16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16号基盤強化法第18条の規定による申請が12件ございます。

まず、申請番号1番と2番について、事務局から説明をいただき、そのあと、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22ページになります。申請番号1番です。所在は上六嘉地区。農振農用地の田が2筆、合計面積が2,900㎡となっております。譲渡人と譲受人は記載の通りです。目的は売買、売買価格は記載のとおりとなっております。23ページに申請地の位置図を載せております。

続きまして、資料は24ページになります。申請番号2番です。所在は下六嘉地区。農振農用地の田が1筆、面積が1,805㎡となっております。譲渡人と譲受人は記載の通りです。目的は売買、売買価格は記載のとおりとなっております。25ページに申請地の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2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2件を承認・可決いたします。

続きまして、申請番号3番になりますが、高木委員の案件になりますので、高木委員の退席をお願いします。

(高木委員退室)

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局) はい。資料は26ページになります。申請番号3番です。所在は井寺地区。農振農用地の田が1筆、面積が1,158㎡となっております。譲渡人と譲受人は記載の通りです。目的は売買、売買価格は記載のとおりとなっております。27ページに申請地の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・可決いたします。
高木委員の入室を許可します。

(高木委員入室)

高木委員の案件は承認されましたので、報告いたします。

(高木委員) どうもありがとうございました。

(議長) 続きまして、申請番号4番から6番について事務局より一括して説明をお願いいたします。

(事務局) はい。資料は28ページになります。申請番号4番です。所在は上六嘉地区。農振農用地の田が2筆、合計面積が3,847㎡となっております。譲渡人と譲受人は記載の通りです。目的は売買、売買価格は記載のとおりとなっております。29ページに申請地の位置図を載せております。

続きまして、資料は30ページになります。申請番号5番です。所在は上島地区。農振農用地の田が1筆、面積が1,002㎡となっております。譲渡人と譲受人は記載の通りです。目的は売買、売買価格は記載のとおりとなっ

ております。31ページに申請地の位置図を載せております。

続きまして、資料は32ページになります。申請番号6番です。所在は北甘木地区。農振農用地の田が1筆、面積が2,092㎡となっております。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賃貸借権の新規契約、借賃については記載のとおり。期間は令和6年8月1日から令和21年7月31日となっております。33ページに申請地の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3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、賛成多数で承認・可決といたします。続きまして、申請番号7番になりますが、森田委員の案件になりますので、森田委員の退席をお願いします。

(森田委員退室)

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局) はい。資料は34ページになります。申請番号7番です。所在は北甘木地区。農振農用地の田が1筆、面積が1,944㎡となっております。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賃貸借権の新規契約、借賃については記載のとおり。期間は令和6年8月1日から令和21年7月31日となっております。35ページに申請地の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・可決いたします。
森田委員の入室を許可します。

(森田委員入室)

森田委員の案件は承認されましたので、報告いたします。

(森田委員) どうもありがとうございました。

(議長) 続きまして、申請番号8番から10番について事務局より一括して説明をお願いいたします。

(事務局) はい。資料は36ページになります。申請番号8番です。所在は鯉地区。農振農用地の田が1筆、面積が1,325㎡となっております。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賃貸借権の新規契約、借賃については記載のとおり。期間は令和6年8月1日から令和11年7月31日となっております。37ページに申請地の位置図を載せております。

続きまして、資料は38ページになります。申請番号9番です。所在は鯉地区。農振農用地の田が1筆、面積が1,100㎡となっております。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賃貸借権の新規契約、借賃については記載のとおり。期間は令和6年8月1日から令和16年7月31日となっております。39ページに申請地の位置図を載せております。

続きまして、資料は40ページになります。申請番号10番です。所在は下六嘉地区。農振農用地の田が1筆、面積が1,450㎡となっております。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賃貸借権の新規契約、借賃については記載のとおり。期間は令和6年8月1日から令和16年7月31日となっております。41ページに申請地の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3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、賛成多数で承認・可決いたします。続きまして、申請番号11番になりますが、村上委員の案件になりますので、村上委員の退席をお願いします。

(村上委員退室)

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局) はい。資料は42ページになります。申請番号11番です。所在は鯉地区。農振農用地の田が1筆、面積が2,401㎡となっております。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賃貸借権の新規契約、借賃については記載のとおり。期間は令和6年8月1日から令和16年7月31日となっております。43ページに申請地の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・可決いたします。村上委員の入室を許可します。

(村上委員入室)

村上委員の案件は承認されましたので、報告いたします。

(村上委員) どうもありがとうございました。

(議長) 続きまして、申請番号12番について事務局より説明をお願いいたします。

(事務局) はい。資料は44ページになります。申請番号12番です。所在は上島地区。農振地域内の農用地区域外の畑が2筆、合計面積が1,222㎡となっております。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使用貸借権の新規契約。期間は令和6年8月1日から令和11年7月31日となっております。45ページに申請地の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 令和6年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号令和6年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47ページからになります。農業会議より「令和6年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47ページをご覧ください。3 耕作目的売買価格（農地としての売買価格）(1) 田（中田^{ちゅうでん} 10aあたり）の売買価格です。六嘉地区・大島地区の、農用地区域と農用地区域外でわかれています。いずれも令和4年度報告から140万円のまま推移しています。

続きまして(2) 畑（中畑^{ちゅうばた} 10aあたり）の売買価格です。こちらについても、六嘉地区・大島地区の、農用地区域と農用地区域外でわかれています。いずれも令和4年度報告から70万円のまま推移しています。

資料は48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㎡あたり) の売買価格です。六嘉地区・大島地区の、住宅用、商業・工業用で区分されていますが、いずれも令和4年度から5万円のまま推移しています。

49ページと50ページに参考資料としてこれまでの実績を載せておりますので、ご参照いただければと思います。

事務局からは以上でございます。ご審議の程よろしくお願いいたします。

(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。

ただいまご審議いただい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す。

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13日の火曜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6年7月10日

会長 下 田 司

委員 松 永 雄 治

委員 福 永 哲 夫