

◎平成29年4月農業委員会議事録

開催日時 平成29年4月10日(月) 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 森下丈夫 佐藤光志
岡 牧生 本田博士 中山 忍 森田義美
松永雄治 吉田二郎 林田 篤
友田 廣 岩永俊夫 榮 恵 村上卓也

農業委員欠席者 山内秀一

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、森下丈夫委員、森田義美委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第1号 農地法第18条の合意解約について
- 2) 議案第1号 農地法第3条の許可申請について
- 3) 議案第2号 農用地第5条の許可申請について
- 4) 議案第3号 農用地利用集積計画承認申請について
- 5) その他

5 閉 会

○報告第1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1号農地法第18条第6項の規定による届出が7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 説明いたします。番号1をご覧ください。通知者。賃貸人。嘉島町下仲間〇〇〇。〇〇〇〇〇。賃借人。嘉島町下仲間〇〇〇。〇〇〇〇。物件は上仲間八津〇〇〇〇ー〇。田。309㎡。下仲間五ツ〇〇ー〇。田。981㎡。合計の1,290㎡です。契約内容は平成29年2月1日から平成34年1月31日までの5年契約です。解約の合意が成立した日は、平成29年1月4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。嘉島町北甘木〇〇〇ー〇。〇〇〇〇。賃借人。嘉島町下仲間〇〇〇ー〇。〇〇〇〇。物件は下仲間五ツ〇〇ー〇。田。990㎡です。契約の内容は平成20年5月1日から平成30年4月30日までの10年契約で、解約の合意が成立した日は、平成29年1月4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。貸人。熊本市東区湖東〇丁目〇〇番〇〇号。〇〇〇〇。借人。嘉島町下仲間〇〇〇ー〇。〇〇〇〇。物件は上仲間八津〇〇〇〇ー〇。田。1,348㎡です。契約の内容は平成28年5月1日から平成38年4月30日までの10年契約です。解約の合意が成立した日は、平成29年1月4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。貸人。嘉島町下仲間〇〇〇〇ー〇。〇〇〇〇。借人。嘉島町下仲間〇〇〇〇ー〇。〇〇〇〇。物件は下仲間五ツ〇〇ー〇。田。975㎡です。契約の内容は平成26年7月1日から平成36年6月30日までの10年契約です。解約の合意が成立した日は、平成29年1月4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。貸人。嘉島町下仲間〇〇〇〇。〇〇〇。借人。嘉島町下仲間〇〇〇〇。〇〇〇〇。物件は上仲間八津〇〇〇〇。田。958㎡。同じく八津〇〇〇〇。田。618㎡。同じく八津〇〇〇〇ー〇。田。451㎡。合計の2,027㎡です。契約の内容は平成29年1月1日から平成38年12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29年1月4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。貸人。嘉島町下仲間〇〇〇。〇〇〇〇。借人。嘉島町下仲間〇〇〇。〇〇〇〇〇〇〇〇。物件は下

仲間五ツ〇〇。台帳地目、畑。現況地目、田。489㎡。同じく五ツ〇〇。台帳地目、畑。現況地目、田。472㎡。同じく五ツ〇〇。462㎡。台帳地目、畑。現況地目、田。462㎡。合計の1,423㎡です。契約の内容は平成22年4月1日から平成37年3月31日までの15年契約です。解約の合意が成立した日は、平成29年1月4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。熊本市中央区水前寺公園〇〇-〇〇-〇〇〇。〇〇〇〇。賃借人。嘉島町上島〇〇〇〇。〇〇〇〇。物件は上島南屋敷〇〇〇〇。畑。1,044㎡。同じく南屋敷〇〇〇〇。畑。565㎡。合計の1,609㎡です。契約の内容は平成28年2月1日から平成33年1月31日までの5年契約です。解約の合意が成立した日は、平成29年2月25日。土地の引渡しの時期は平成29年3月31日となっております。

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らせていただきます。

○議案第1号 農地法第3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1号農地法第3条の規定による許可申請が1件あっております。

事務局より説明をお願い致します。

事務局 　それでは、説明いたします。

議案書1ページ目をご覧ください。通知者。申請人。譲渡人。嘉島町上島〇〇〇〇。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町上島〇〇〇〇。〇〇〇〇。物件は上島南屋敷〇〇〇〇。畑。978㎡。同じく南屋敷〇〇〇〇。田。1,044㎡。合計の2,022㎡です。経営状況は、耕作面積、田が、26,561㎡、畑が、3,154㎡。合計の29,715㎡です。家族数は3人で、労働力は3人です。農機具は、トラクター、田植え機、コンバインとなっております。申請理由は譲渡人の申し出によるものです。次のページをご覧ください。前回の農業委員会の時に、〇〇委員から申請地の場所が分かった方がいとのことをご意見をいただきまして、今回から位置図を添付しております。申請地は嘉島町役場の南側に位置する農地で、位置図の色つき部分となっております。東西並びになっているうち、西側が〇〇〇

○番地、東側が○○○○番地で、○○○○番地についてはすでに譲受人が耕作しております。○○○○番地は、現在、耕作放棄地となっておりますが、今回の取得を機に申請人が耕作される予定だそうです。では、本議案について申請書等に記載された内容が、当該基準に適合したか否かをご説明いたします。申請農地になります。まず、申請農地は、現在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、及び地元農業委員である○○委員との現地確認により、現在保有している農地は、すべて効率的に利用されていることが確認されました。権利取得後の当該農地についても、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す。次に、譲受人の農作業常時従事要件については、農作業に常時従事している旨の記載が申請書にあったため要件を満たすものと判断いたします。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、申請当時の経営面積が29,715㎡であるため問題ありません。最後に、地域との調和要件についてですが、譲受人は申請地及び申請地周辺の農地を以前より耕作しているため問題ないと判断します。

以上で事務局からの説明を終わります。

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。

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。それでは、承認とさせていただきます。

○議案第2号 農地法第5条の規定による農地の転用許可申請について

議 長 続きまして議案第2号農地法第5条の規定による農地の転用許可申請が2件っております。

それでは、番号1について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。賃貸人。嘉島町大字井寺○○○○番地。○○○○○。賃借人。御船町大字御船○○○○番地○。○○○○○。申請物件は井寺

富屋敷〇〇〇〇－〇。畑。425㎡。申請理由は個人住宅となっております。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書は添付されています。隣接同意書はあります。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委員となっております。次のページをお願いします。位置図になります。井寺公民館のすぐ東側の農地となっております。次のページに字図を添付しております。さらに次のページに建物配置図及び排水計画図を添付しております。

以上になります。

議 長 次に地元委員であります、〇〇委員から報告をお願いします。

〇〇委員 おはようございます。私の方から説明をさせていただきます。
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。
農地区分は井寺集落内の未整備農地であるため、2種農地とされます。

営農上の支障については、周辺に農地はありますが、日照、通風等営農上の支障はないものと思われま。

今回の申請は、〇〇〇さんの息子さん夫婦の住宅とのことで、地元出身者の住宅であり、地域活性化にもなり、農業上の支障もありませんので転用申請は妥当なものと思われま。

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。よろしくお願ひいたします。

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 はい。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、井寺集落内の10ha未満の未整備農地であるため、2種農地と判断します。

営農上の支障につきましては、周辺に農地はありますが、日照、通風等営農上の支障はないものと判断します。

総合的に判断した結果、計画面積は500㎡未満であり、他への代替性もなく、周辺農地への影響もないことから、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 委員および事務局の説明が終わりましたが、番号1について何かご意見ございませんか。

委 員 ありません。(委員一同)

議 長 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。続きまして、番号2につきまして事務局の説明をお願いします。

事務局 はい。申請人。譲渡人。嘉島町大字上六嘉〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人。熊本市中央区南熊本〇丁目〇〇番〇号。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。申請物件は上六嘉苗床〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、宅地。181㎡。申請理由は個人住宅となっております。施設の概要は木造2階建てです。農用地でない旨の証明書は添付されています。隣接同意書は不要です。資金証明書は添付されています。開発許可は不要です。地元委員は〇〇委員となっております。次のページをお願いします。西村の児童公園のちょっと南側の上六嘉と西村のちょうど境くらいの農地となっております。蛍光ペンで塗ってある箇所になります。次のページをお願いします。字図を添付しております。中心の〇〇〇-〇番地が申請箇所になります。さらに次のページに配置図を添付しております。その次のページに、始末書を添付しております。

事務局からは以上になります。

議 長 次に地元委員であります、〇〇委員から報告をお願いします。

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、西村集体落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。営農上の支障についてですが、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。

委員の皆様のご慎重な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について説明をお願いします。

事 務 局 はい。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、西村集落の端部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集落に接続して設置される個人住宅に当たりますので許可要件を満たします。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まして、今回の申請により是正されます。また、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 委員および事務局の説明が終わりましたが、番号2について何かご意見ございませんか。

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3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34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17件っております。

そのうち、〇〇委員の案件がっておりますので、そちらから先に審議いたします。

それでは、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 はい。それでは、まず追加で資料の差し替えをしておりますので、一覧表を差し替えになります。それと、追加で利用権の設定が一部、公社関係で追加になっておりますので、よろしく願いいたします。それでは、説明いたします。まず、委員の関係分から説明いたします。追加で配布いたしました一覧表でございますけど、このうちの中ほどに、賃借権の設定5年で、〇〇委員の分がございます。現経営面積が153,479㎡。今回の再設定が1,436㎡となっております。経営面積は更新ですので変わりません。それでは、中の11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設定でございます。1筆1,436㎡。利用内容は、米・麦・大豆で、期間は5年。借賃は10アール当り、15,000円となっております。未相続農地でございますので、相続者の同意も得られているところでございます。以上で説明を終わります。

議長 ただいま、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。
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。それでは、承認とさせていただきます。
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。
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いたします。

事務局長 はい。一覧表のすべての件につきまして、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17件、うち再設定が7件の

52, 451 m²です。所有権移転が3件の8, 292 m²で、合計面積が、60, 743 m²です。一覧表をご覧ください。まず、賃借権の設定で5年でございます。○○○○○○○の分で現経営面積が3, 474, 563 m²。再設定が3, 854 m²です。賃借権の設定で10年の分が2件で新規でございます。4, 463 m²。それから、5年の使用貸借権が1件で1, 789 m²。現経営面積が3, 474, 563 m²から3, 480, 815 m²となっております。続きまして、賃借権の設定で10年でございます。○○○○さんの賃借権の1件が更新でございます。1, 786 m²。それと、賃借権設定で3年でございます。○○○○さんでございます。現経営面積が、38, 243 m²で、これは畑でございます。1, 732 m²で更新ですので、面積は変わらずです。続きまして、5年でございます。○○○○○さん。田の1, 152 m²が再設定で経営面積は変わらずでございます。それから、一つとばしまして、10年の○○○○○さん。これも再設定でございますので、田の8, 550 m²でございます。それと、同じく○○○○○の分がでございます。2件ございまして、田の3, 761 m²が新規で○○○の借り受けでございます。それと、今回新たに追加をした分がこれでございます。使用貸借権で8年9か月。2件ございまして、合計面積が15, 974 m²で新規となっております。続きまして、所有権の移転でございます。○○○の買い入れでございます。1, 978 m²が2名の方からの買い入れとなっております。それから、もう一つ、1番最後になりますが、○○○○○さん。これは、売渡になります。現経営面積が、133, 543 m²に対しまして、田の、6, 314 m²が新たに所有権取得ということになっております。それで、合計面積が、139, 857 m²となっております。

続きまして、3ページをご覧ください。まず、○○○○○と○○○○○さんの賃借権の設定でございます。5年でございます。10アール当りの20, 000円となっております。

次が、○○○○○と○○○○○さんの利用権の設定でございます。これは、10年でございます。1筆当りの24, 000円となっております。

続きまして、○○○○○と○○○○○さんの賃借権の設定でございます。2筆ございます。10年で、10アール当りの16, 000円でございます。

次が、○○○○○と○○○○○さんの利用権の設定でございます。

それと、追加で配布いたしました、利用権の設定でございます。これは、〇〇と〇〇〇さんの使用貸借権の設定でございます。賃借権から使用貸借権に変更ということで、合計で11,117㎡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 　　1つ。所有権移転の〇〇さんの分ですが、15ページ。10アール当たりが1,200,000円だと思いましたが。

事務局長 　　コピーがすみませんでした。失礼いたしました。

議長 　　他に何か。

〇〇委員 　　この〇〇さんからあっせんで売買するときに、最低いくらぐらいで売買できるのかなと思ひまして。

事務局長 　　一応ですね、農業委員会で話しているのは、1筆当たり、圃場整備で優良農地で150万を。

〇〇委員 　　前回は高いと言われたと思いますけど。

事務局長 　　なるべく、そこにもっていくようにと、そこは崩さないようにと、いうところで申し合わせをしているところですが、売り渡す人と買い受ける人のある程度の合意性も必要ですし、狭かったりだとかありますので、150万円しかできないとすると、集積とかの問題もございまして、それに近づけるような金額でお願いしているところです。適正価格を維持しましょうというところが、一つの目標に

なっております。あとは、委員さんと個別に相談しながら、話を進めているところです。

〇〇委員 わかりました。

議 長 他に何かございませんでしょうか。
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。
次にその他となっております。委員の皆さんから何かございませんでしょうか。

〇〇委員 すみません。私の方から、2月から継続審議になっておりました、農地取得の件で、〇〇さんの件ですが、3月29日に現場をちょっと見に行きましたが、見たところ改善されていなかったもので、次の日3月30日に〇〇さんの自宅に訪問して、現状の説明をしてもらいました。〇〇さんの話では中古のトラクターを譲ってもらったということで、その修理でうつことができなかつたという話をされて、意欲はあるような感じではありました。〇〇さんも下六嘉区の昔からの住民で、結構地元のためには一生懸命やっておられて、〇〇さんにまだまだ継続審議ですよと伝えて、一応お金を払っているということで売った方が住所不定で、下六嘉におられない。売買の申請書類もままならないということをお話されて、連絡は取れるので早急に書類は揃えてくださいと伝えていますが。2か月間努力された形跡はありますので、今後は見守っていくという形で、農地の取得については許可をしても大丈夫かなと思います。今の段階で許可を受けても、また今月確認に行きますということで、早急に設置してやりますということで確認を取っておりますので、この案件の取得に対して許可をいただけたらと思います。買ったところの農地は、現在もとの小作者が今年は申請して作るということで、荒れない状態にはしてありますので、見守っていきいたいというのはあります。農業委員さんの承認をいただきますようお願いいたします。以上です。

議 長 　ただ今、先月からの継続審議の件でお話がありましたが、委員の皆様はいかがなお考えでしょうか。

〇〇委員 　私もですね、トラクターを買われたということは聞いております。

〇〇委員 　私も先月、継続審議で許可を得たところですが、現在小作している方にそのまま作ってくれないかと申し出ておるところです。最初の意気込みとは全然違うような心境になっているようです。皆さんに面目ないですが、今後どうなるか私としては、見守るしかないわけですね。

事 務 局 　何回か、役場の方にも、〇〇さんが来られてですね、〇〇〇〇に加入して、これからやっていくと言われていたので、本年度のお米については注文がもうしてあるだろうからということで、今回だけは耕作者に頼んでっていうことを聞いていたのですが、そうじゃなくてですか。

〇〇委員 　それも耳にしました。だけど、それはその場しのぎのような感じ。先月、許可いただいたものの申し訳ないと思うしかないわけです。

事 務 局 　役場に付け出しのことで、相談に来られていたので、秋からは作られるのかなと思っていたのですが。

〇〇委員 　法人に入会するのも、総会ではかるようになっていきます。

〇 委 員 　やっぱり、自分で農業をしようと思ったら、荒れているのを草切ったりするのは当然のことですよね。もうちょっと、厳しめに言えば一作くらいは作ってもらって、誠意を見せてもらわないとですね。

〇〇委員 　作業委託はできるけれども、小作はできないと。作業委託はこの分だけ払えばいいけど、小作はできない。これだけは念を押しています。

議 長 　本来、自分で小作するのが本当です。先月から、何件か上がっておりますが、もともと農業をされている方が買われるのではないので、全面的に五反要件クリアして、五反全部刈ってと。あとは、本人さん

がしないことにはどうしようもないから。

〇〇委員 結果はわかりませんが、取得する一つの手段だったのかな。

〇〇委員 今後、定期的に話に行くのが手段かなと。それしか、無いのでですね。指導というか。

議 長 今、局長とも話したのですが、一度農業委員会で許可していますので、撤回できるかという、それはできない。

事務局長 実際、農地を買われる際にですね、まず一点注意したいのが、お金のやり取りで、やり取りしたからしょうがないじゃなくて、取得の時点で許可が下りないと金銭のやり取りをしないでくださいというのが通常です。要は、不動産取得が目的というようにしか見られないので、〇〇委員さんによっては、今後見守っていくと。〇〇委員さんによっては、小作はできないと絶対作業委託しなさいと、強く指導されているので、許可する場合に慎重に行えばいい方向に向かっていると、私は感じておりますけれども。

〇〇委員 ちょっといいですか、今、不耕作地とか農地パトロールしているでしょう。そういう時に、皆さんで現場を確認して、本人と会って話をするようにしましょうか。許可した以上はしょうがないですよ。

事務局長 おっしゃるようになりますね、本当の農業者に集積するというのが、ひとつの目的でもありますので、安易に許可せずに、次世代の担い手に農地をつなげるというように取り組んでいただければ助かりますし、お金のやり取りは許可が出るまでは、一切だめですよと言われたいもいいと思います。

〇〇委員 事前に事務局か、地元委員の耳に入っていればよかったけど、やり取りした後、話が変わったからこういった場合があるのでしょうか。だから、困るのですね。

議 長 以前は、新規就農さんは役場に相談に来られたら、最初は小作でいいのではないですかと、小作をしてそのあと売買に持っていくようにされていました。

事務局長 作業従事といたしますか、そういった姿勢を見せていただければ。小作になると、前々から言っていますように、〇〇〇〇に入ってから小作をしないとイケないので、なかなか難しいので、委員さん方で決めていただければ。

〇〇委員 書類がそろえば許可せざるを得ないからですね。

議 長 最終的には、本人がするかしないかになりますけどね。

〇〇委員 〇〇〇〇でも、総会で決めなければいけないので、どう判断されるか。

事務局長 3条の許可証を出すのは決まってないよね。

事 務 局 はい、だいたい10日付で。

事務局長 3名の委員さんから、3条の許可を出してもいいという判断であれば、許可を出すような形でもいいと思います。

議 長 農業委員会としては承認ということで、地元委員さんでみてもらって。それでよろしいでしょうか。

委 員 はい。(委員一同)

〇 委 員 一人じゃ心配だから、隣の集落の委員さんと3人くらいで行くなら、しやすいでしょう。

議 長 他に何かございませんでしょうか。

委 員 ありません。(委員一同)

議 長 なければ、事務局から何かございますか。

事 務 局 次回の農業委員会は5月の10日の同じ9時半でお願いしたいと思います。会場はおそらくこちらになると思いますが、後日通知でご連絡したいと思います。

議 長 では、本日の農業委員会を閉会いたします。慎重なご審議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4月10日

会 長 下 田 司

委 員 森 下 文 夫

委 員 森 田 義 美