

## ◎平成29年6月農業委員会議事録

開催日時 平成29年6月12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 森下文夫 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 山内秀一  
友田 廣 岩永俊夫 榮 恵

農業委員欠席者 村上卓也

事務局出席者 春日公和 篤岡潤一郎 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、岩永俊夫委員、榮恵委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第5号 農地法第3条の届出について
- 2) 報告第6号 農地法第5条の届出について
- 3) 議案第8号 農地法第3条の許可申請について
- 4) 議案第9号 農地法第4条の許可申請について
- 5) 議案第10号 農地法第5条の許可申請について
- 6) 議案第11号 農用地利用集積計画承認申請について
- 7) 議案第12号 土地改良事業参加資格交替申請の承認申請について
- 8) 議案第13号 土地区画整理法第136条の規定に基づく意見の聴取について
- 9) その他

5 閉 会

○報告第5号 農地法第3条の届出について

議長 それでは議事に入らせていただきます。  
報告第5号農地法第3条の規定による通知が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 はい。ご説明いたします。通知者。所有者。嘉島町上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。取得者。嘉島町上島〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。物件は上島皆本〇〇〇〇ー〇。田。1,091㎡。同じく皆本〇〇〇〇ー〇。畑。174㎡。同じく皆本〇〇〇〇。田。694㎡。同じく皆本〇〇〇〇ー〇。田。13㎡。同じく皆本〇〇〇〇。田。1,480㎡。同じく皆本〇〇〇〇ー〇。田。1,163㎡。上島北鶴〇〇〇〇。田。826㎡。同じく北鶴〇〇〇〇。田。753㎡。上島神部〇〇〇ー〇。田。1,205㎡。計の7,399㎡です。権利の内容は所有権で、権利を取得した理由は相続となっております。権利を取得した日は平成29年3月30日。届出日は平成29年5月22日。あっせん等の希望はありません。  
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、相続による所有権の移転でございますので、報告のみで終らせていただきます。

○報告第6号 農地法第5条による届出について

議長 続きまして報告第6号農地法第5条による届出が2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 はい。報告第6号の冊子をご覧ください。  
まず、一人目が申請人。貸人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。借人。熊本市東区長嶺南〇丁目〇ー〇〇〇。〇〇〇〇。使用貸借による移転でございます。申請物件は大字上島幸八〇〇〇〇ー〇。田。219㎡。申請理由は個人住宅です。1枚めくっていただきますと、位置図を示させていただいております。国道445号とドラッグストアモリが見えますが、その北側です。続きまして、次のページに字図を示させていただいております。  
続きまして、番号2についてご説明いたします。申請人。譲渡人。

御船町大字辺田見〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。譲受人。熊本市南区馬渡〇丁目〇〇番〇ー〇〇〇号。〇〇〇〇〇。所有権移転でございます。申請物件は鯉石島〇〇〇〇ー〇。畑。223㎡。同じく石島〇〇〇〇ー〇。畑。122㎡。計の345㎡でございます。申請理由は駐車場です。1枚めくっていただきますと、位置図を示しております。右上の大劇嘉島店の左下に申請地を示させていただいております。続きまして、字図を示しております。〇〇〇〇番地〇と〇〇〇〇番地〇でございます。

説明は以上でございます。

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わらせていただきます。

○議案第8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8号農地法第3条の規定による許可の申請が1件あっております。

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。

議案書をご覧ください。申請人。譲渡人。東京都町田市小山田桜台〇丁目〇〇番地〇〇号。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町下仲間〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇〇〇。所有権移転でございます。申請物件は上島北霍〇〇〇〇。畑。730㎡。同じく北霍〇〇〇〇。田。578㎡。計の1,308㎡です。譲受人の経営状況は、耕作面積が田、52,583㎡。畑、2,501㎡。採草放牧地が198,575㎡。計の253,659㎡です。構成員は10人です。所有する農機具はトラクター、コンバイン、田植え機、牧草飼料用アタッチメントです。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。位置図を示しておりますが、上島の愛住宅の北側の農地になっております。今、気づいたのですが、1つ前の報告第6号の位置図を見ていただくとわかりやすいかと思っております。下側がドラッグストアモリに続く道になっております。次のページに字図を添付しております。

では、整理番号1の検討事項について説明いたします。

譲渡人から譲受人への贈与の申請です。

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、申請農地のうちの1筆は小作契約が結ばれておりましたが、今回の申請に伴い合意解約されましたので、使用収益権について問題ありません。

次に、全部効率利用要件については、申請人への聴取、地元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全て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す。

次に、譲受人の農作業常時従事要件については、構成員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、申請当時の経営面積が253,659㎡であるため、問題ありません。

最後に地域との調和要件ですが、譲受人は以前より嘉島町で営農を行っており、申請書に今後も町の計画に沿った営農を行うという記載があるため、要件を満たすものと判断します。

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9号 農地法第4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9号農地法第4条の規定による農地の転用許可申請が1件あっております。

事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 はい。では、議案第9号農地法第4条の規定による農地の転用許可申請について説明いたします。

番号1。申請人。嘉島町大字下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇外〇

名。申請物件は下六嘉西光寺〇〇〇〇。畑。879㎡。同じく西光寺〇〇〇〇。畑。274㎡。下六嘉源左衛門〇〇〇〇ー〇。田。74㎡。計の1,227㎡です。申請理由は貸駐車場及び貸資材置場です。施設の概要は砂利敷きです。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、資金証明書、開発許可は不要です。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。位置図を示しております。中央に東から西に走っているのが、鯉下六嘉線でございます。県道の秋津新町六嘉線に近い方になりますが、中央に申請地と書いてあります。下六嘉集落の北側に位置する農地でございます。続いて字図を2ページにわたって示しております。それから、最後のページに土地利用計画図・配置図を添付しております。駐車場、ブルドーザートラック置き場と中央に砂利置場、南にぐり石置き場を設置される予定でございます。〇〇〇〇番地〇に関しましては、出入口として利用されるということでございます。議案第9号についての説明は以上でございます。

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、未整備の畑地ですが、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は、駐車場と資材置場でありますので、日照、通風等営農上の支障はないものと思われます。  
農地も狭く、効率的な農作業が出来ない状況で、転用申請はやむを得ないものと思われますが、位置図を見てもらうとわかりますが、〇〇君と見に行ったのですが、〇〇さんと〇〇さんの土地があるのですが、〇〇さんの分しか出ていないようですが。

事務局 外〇名の〇名で申請されています。

〇〇委員 代表だけ書いてあるのですか。

事務局 はい。

〇〇委員 それで、問題は図を見てもらうと、隣が畦だけなのですよ、隣接が。それで、ここに駐車場とか資材置き場とかをされると、フェンス

とかをされると畦一本しかないので、そういうところが問題だろうな  
というところと、業者には隣近所の承諾を受けてくれということで受  
けておりますが。こういう場合は条件もつけないといけないかなと思  
いますけど。

事務局長 隣接農地の承諾は。

事務局 必ずいるものじゃないという話ですが、〇〇委員からそういうご  
指摘を受けましたので、業者さんに承諾を受けて、その結果を農業委  
員会に教えてくださいとお伝えしております。まだ回答が無いので  
すが、そこは、トラブルが起きないように。

事務局長 それは、水路や農道はつけていないけど、要はその農地に水路や  
農道が接していたら隣接農地はいらないけど、畦越しならば、くつつ  
いているのと一緒だから隣接農地の承諾書は必要では。

事務局 前任者に確認してから、必要な場合は。

議長 承諾書はある。境界立会いは要りますが、田んぼの同意書は要ら  
ないです。今、上島もいろんな開発があっていますが、その苦情は多  
く来ています。境界同意書は印鑑もらいます。

事務局長 要は、農地転用で必要なのは、営農上での隣の農地の営農上の問  
題が出てくるので、以前はもらっていたと思います。そこは、ちょつ  
と確認させていただきます。

議長 その地権者と条件付けていいですよ。同意書はいらないので条件  
つけて。

事務局長 市町村の農業委員会の判断だろうと思いますので、営農上の判断  
だと思いますので、いつからそう変わったかというのは確認してみま  
すので。以前は、とっていたつもりだったのですが。

議長 だいたいなら、隣接同意書取った方が間違いはないですよ。条  
件付けてこうしてくれと。でないと、同意はしないと。

事務局長 排水道でもなんでも、法的には確かに必要ありません。ただ、なぜとるのかというと、やはり周辺への周知、トラブル防止が一つの問題となってきます。国が知っていないと。

○ 委員 排水承諾書で、改良区が絡んでいたら改良区の印鑑がいるし、区長さんの印鑑がいる。そして、条件は詳しく書かないのですよ。周囲に迷惑をかけないことと、それがどこまで適用するのかですよ。

議長 この件は、県に相談してみてください。町独自でとれるなら、嘉島町として同意書をとるような格好で行きたいと思います。  
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、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。  
営農上の支障については、駐車場・資材置場ですので、日照、通風等営農上の支障はないものと判断します。  
通常、1種農地の転用は認められませんが、不許可の例外規定にあります住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当すると判断します。  
総合的に検討した結果、他への代替性もなく、周辺農地への影響もないと思われることから、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、何かご意見ご質問ございませんか。

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。

○議案第10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  
続きまして、議案第10号農地法第5条の規定による農地の転用  
許可申請が3件あっております。  
まず、番号1について、事務局より説明をお願いします

事務局 はい。番号1。申請人。譲渡人。嘉島町大字上六嘉〇〇〇〇番地。  
〇〇〇〇外〇名。譲受人。熊本市中央区出水〇丁目〇〇番〇〇号。  
〇〇〇〇〇〇〇〇。所有権移転でございます。申請物件は上六嘉藤  
田〇〇〇。田。932㎡。同じく藤田〇〇〇ー〇。田。1,034  
㎡。同じく藤田〇〇〇ー〇。台帳地目、田。現況地目、畑。1,0  
51㎡。同じく藤田〇〇〇ー〇。台帳地目、田。現況地目、畑。1,  
517㎡。計の4,534㎡です。申請理由は建売住宅18棟とな  
っております。施設の概要は木造平屋建てが9棟。木造2階建てが  
9棟建設予定でございます。農用地区域でない旨の証明書は添付さ  
れております。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。位置図を示しております。  
上六嘉集落になります。右上に上六嘉公民館がございます。ここか  
ら南西側でございます。次のページに配置図を示しております。  
番号1については、説明は以上になります。

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、未整備の農地ですが、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種農地と思われれます。  
営農上の支障については、西側に広がる甲種農地とは道路と水路を  
はさんでいますので、日照、通風等、周辺農地への支障はないもの  
と思われれます。  
地域の活性化にもなり、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。



ります。次のページをお願いします。位置図を示しております。下仲間のツツミの工場が左上の方でございます。申請地につきましては、その南側に〇〇〇〇〇〇〇の工場がひとつできております。その南側ですね。申請地とございますが、そこに倉庫を設置したいと転用申請が出ているわけでございます。次のページが、字図を示しております。〇〇番地〇、〇〇番地〇、〇〇番地〇。次のページが、〇〇〇〇〇〇〇〇〇の下の方に1, 100㎡の倉庫の計画図がありますが、そこに建設予定でございます。

事務局からの説明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〇〇委員に説明をお願いします。

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、未整備の農地ですが、高田堰掛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。

申請地の北側にあります〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の倉庫が不足しているため隣接地に拡張が必要になったと聞いております。

営農上の支障については、日照、通風等営農上の支障はないものと思われま。

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。

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、高田堰掛土地改良区の甲種農地に連たんしてありますので、1種農地と判断します。

営農上の支障については、周辺農地とは道路及び水路で分離されていますので、日照、通風等営農上の支障はないものと判断します。

通常、1種農地の転用は認められませんが、不許可の例外規定にあります既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えない施設に該当すると判断します。

総合的に検討した結果、他への代替性もなく、周辺農地への影響もないと思われることから、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2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3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 はい。では、番号3につきましてご説明いたします。申請人。譲渡人。嘉島町大字下仲間〇〇〇番地。〇〇〇〇〇。譲受人。熊本市南区南高江〇丁目〇番〇〇号。〇〇〇〇〇〇〇〇。申請物件は、下仲間五ツ〇〇ー〇。田。870㎡。同じく五ツ〇〇ー〇。田。990㎡。同じく五ツ〇〇ー〇。田。981㎡。同じく五ツ〇〇ー〇。田。982㎡。同じく五ツ〇〇ー〇。田。1,948㎡。同じく五ツ〇〇ー〇。田。702㎡。同じく五ツ〇〇ー〇。田。710㎡。同じく〇〇ー〇。田。1,512㎡。同じく五ツ〇〇。畑。489㎡。同じく五ツ〇〇。畑。472㎡。同じく五ツ〇〇。畑。462㎡。同じく五ツ〇〇。畑。452㎡。同じく五ツ〇〇。畑。452㎡。同じく五ツ〇〇。畑。433㎡。同じく五ツ〇〇ー〇。畑。300㎡。計の11,755㎡です。申請理由は工場用地です。施設の概要は鉄骨造平屋建てです。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。位置図を示しております。ハタノ綜合印刷の南側に建設予定でございます。JAのカントリーエレベーターの西側でございます。次のページをお願いします。字図を示しております。全部で15筆、申請が上がっております。続きまして、配置図ですね。工場用地5,591㎡。周りは通路と防災水槽がございます。

番号3についての説明は以上でございます。

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、未整備の農地ですが、高田堰掛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は、申請地は道路と水路に囲まれておりますので、日照、通風等、周辺農地への支障はないものと思われま。

この計画は、地元農業者の雇用もあるとのことで、地域振興のひとつとして期待しているところであります。

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、高田堰掛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。

営農上の支障については、周辺農地とは道路及び水路で分離されておりますので、日照、通風等営農上の支障はないものと判断します。

通常、1種農地の転用は認められませんが、地域から従業員を採用する計画があり、不許可の例外規定にあります農業従事者の雇用機会の増大に寄与する施設に該当すると判断します。

総合的に検討した結果、他への代替性もなく、周辺農地への影響もないと思われることから、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3について何かご意見ご質問ございませんか。

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。

○議案第11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11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が22件あっております。

このうち、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。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。それではご説明いたします。議案書の2ページ目をお開きください。まず、賃借権の設定です。5年の更新が2件でございます。3, 822㎡となっております。それから。10年の更新でございます。1件で、3, 710㎡となっております。更新ですので現経営面積は変わらず、178, 034㎡となっております。

続きまして、5ページをお開きください。〇〇〇〇委員と〇〇〇〇さんの利用権の設定でございます。1筆480㎡で、5年。賃借料が10アール当りの90KGとなっております。未相続農地でございますので、相続者の印鑑を添付してあります。

続きまして、6ページをお願いします。〇〇委員と〇〇〇〇さんの利用権の設定でございます。2筆ございます。3, 342㎡。5年の更新、10アール当りの90KGとなっております。相続の者の同意も付けてあります。

続きまして、7ページをご覧ください。〇〇委員と〇〇〇〇さんの案件がございます。10年で、2筆ございまして、3, 710㎡。10アール当りの20, 000円となっております。

以上が〇〇委員の案件でございます。

議長 ただ今、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。

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)  
それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局長 はい。それでは、同じく一覧表をご覧ください。更新機関が10年でございます。田の2,981㎡。更新でございますので、現経営面積は変わらず、156,681㎡でございます。〇〇委員と〇〇〇〇さんの利用権設定でございます。1筆の2,981㎡。10年で10アール当りの15,000円の賃借料となっております。以上で説明を終わります。

議 長 ただ今、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。

〇〇委員 ありがとうございます。

議 長 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 はい。それでは、今までの分を総括したところでご説明いたします。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。利用権の設定の計画が22件、うち再設定が8件で、35,063㎡です。所有権移転が2件の6,948㎡で、合計面積が42,011㎡です。それでは、一覧表をお開き

ください。賃借権の設定が3年でございます。〇〇〇〇さん。田の8,051㎡で更新でございます。現経営面積が30,080㎡。面積は変わらずでございます。同じく3年で、〇〇〇〇さん。更新で、普通畑でございまして905㎡で、現経営面積は変わらず9,932㎡となっております。それから2つとばしていただきまして、使用貸借権の設定でございます。〇〇〇〇さんの件が2件ございまして、現経営面積が1,530㎡で、田が85㎡、普通畑が1,019㎡で更新なので面積は変わりません。続きまして、同じく使用貸借権で5年でございます。〇〇〇〇〇〇〇で普通畑が720㎡でございます。それから10年が1件ございまして、田が127㎡でございます。これはどちらも新規でございますので、現経営面積の合計が、3,479,508㎡です。続きまして、5年の使用貸借権でございます。〇〇〇〇〇で、田の1,842㎡となっております。期間は8年7か月の使用貸借権の設定が5件ございます。田の1,269㎡と普通畑が1,620㎡。合計の2,889㎡。その下でございますが、賃借権設定で、8年7か月が1件でございます。田の1,661㎡となっております。同じく賃借権設定で10年が、3件ございまして、田の7,251㎡で、〇〇〇〇との使用貸借の契約でございます。このうち、1,661㎡と7,251㎡は賃借権の設定でございます。続きまして、所有権移転で、〇〇〇〇の2件でございます。田が6,155㎡、普通畑が793㎡の合計6,948㎡でございます。今回の合計が42,011㎡となっております。

それでは、次のページをご覧ください。各筆明細になります。〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの利用権設定です。7筆の8,051㎡で、期間は3年。10アール当りの15,000円となっております。

続きまして、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905㎡、期間は3年。1筆当りの8,000円となっております。よろしくお願いたします。

続きまして、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇〇〇〇さんの使用貸借権の設定です。3筆の536㎡で、10年でございます。

続きまして、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。1筆で568㎡、10年の使用貸借権となっております。

続きまして、〇〇〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇〇〇〇〇さんの利用権設定です。1筆の720㎡で、5年の使用貸借権の設定でございます。



日。引き渡しの時期が29年7月31日となっております。

次のページが、〇〇〇〇と〇〇〇さんの所有権移転でございます。2筆ございまして、田の902㎡と現況が田の912㎡で、合計の1,814㎡。10アール当りの単価が800,000円。総対価が1,451,200円となっております。所有権移転の時期は6月20日。引き渡しの時期は29年7月31日となっております。

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。

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12号 土地改良事業参加資格交替申出書の承認申請について

議 長 続きまして、議案第12号土地改良事業参加資格交替申請の承認申請について審議いたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 今回は、土地改良法第3条第2項に基づく、土地改良事業の参加資格交替の申し出についてご審議いただきたいと思っております。

土地改良法第3条第2項には、所有者及び源原に基づき耕作または養畜の業務を営む者が、政令に定めるものより合意によって、その資格を交替するべき旨を農業委員会に申し出、かつその申し出が相当であって農業委員会がそれを承認した時には、その承認があった時にその資格が交替するものとする定められています。今回はその規定に基づく資格交替の申し入れがでておりますので、皆様にご審議をいただきたいと思っております。

では、今回の申請の内容をご説明させていただきたいと思います。  
議案書をご覧ください。

現資格者は、上益城郡嘉島町上島〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。新資格者は、嘉島町上島〇〇〇〇。〇〇〇〇。申し出に係わる農用地は、上島古宮〇〇〇。田。3, 0 0 6 m<sup>2</sup>となっております。新資格者が、すでに現資格者の構成員として耕作をおこなっており、農業水利等に関する知識が豊富であるという理由により今回資格交替の申出書が出されております。

以上で説明を終わります。

〇〇委員　　ちょっと、いいですか。

議　　長　　はい。

〇〇委員　　付け加えて、土地改良区のことです。この文章でちょっとわかりづらいくらいですけど、〇〇〇〇さんが、嘉島中央土地改良区の現理事をされていて、〇〇〇〇に田んぼを全部預けてしまったので、農業者という資格がなくて、土地改良区としての資格もなくなったのですよ。それで、1筆でも自分のものにしないと土地改良区の理事ができないものですから、急遽交替資格というのを出してもらって、1筆自分が作っていますということで、理事の資格を得るということです。以上、説明を付け加えます。

議　　長　　ただ今、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すか。

農業者で資格がないものは、大分おられますか。

〇〇委員　　案外、〇〇〇〇に全部預けてはいないのですね。自分で何筆か持っている人が多くて、土地改良区としてはそのまま総代のことを進められるように。

事務局長　　あの、追加しますと、実際、農業者年金関係で経営移譲とかされている方がいらっしゃいました。そういう方々は、年金をもらおうと経営移譲しないといけないわけですね。そうすると、土地改良区の理事の資格がなくなるわけです。そういった場合には、農業委員会に証明を出していただいて、その方は今までの経験とか知識があつ

て、その土地改良事業の水利とかが的確に活動できますよ、3条の適格者と認められますよという申請ができるのですよ。今まで、嘉島中央土地でも高田堰でも何人かいらっしゃいました。息子に経営移譲をしたから自分は経営者ではないけど、息子さんより自分が出た方がよくわかるから有利になりますのでという届け出になりますね。経営移譲されてお父さんが出られても問題がないということです。

議 長 何もなければ、土地改良事業法に基づく参加資格者、そして承認でよろしいでしょうか。

委 員 はい。(委員一同)

議 長 それでは、承認とさせていただきます。

○議案第13号 土地区画整理法第136条の規定に基づく意見の聴取について

議 長 続きまして、議案第13号土地区画整理法第136条の規定に基づく意見の聴取についてを議題といたします。  
事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい。では、議案第13号土地区画整理法第136条の規定に基づく意見の聴取についてと示させていただいております。土地区画整理法第136条については、土地区画整理事業と農地等の規定にされているわけでございます。簡単に説明させていただきますと、土地区画整理事業が用排水施設や農用地の保全に影響を及ぼす恐れがあるときには、農業委員から意見を聞かなければならないということになっております。先月25日付、都計第95号で熊本県知事より本委員会に芝原地区の土地区画整理事業について意見を求められましたので、議題として挙げさせてもらいました。  
以上でございます。

事務局長 あの、担当者が説明に来る予定なのですが、私どもに事前に計画の中身について意見を求められたので、一番最後のページに、事業の内容は担当者から説明がございすけれども、まず最初に一番上の11のところの用排水ですね、こういった部分が農業委員会とし

て、その下、上流だったり下流だったりの営農状況に問題がないかどうか、判断していただくような形になると思います。ちなみに、この最後のページの⑩⑪の流れのこの水路ですね、これを廃止しますよという計画でございます。それと、その下の左手の方に⑧番でございます。今、このレオハウスから芝原の方に水路がわたっておりまして、〇〇〇〇さんのところを通って水を送っていたのですが、そういった部分の用排水が廃止されます。営農上、上流下流について農地に問題がないか。それと並びに右下の方の④番の水路の付け替えをされています。その用排水路の上流には、農地が残るので私どもとしては排水先がなくなるのでそこはどうなっているのかと、確認はさせていただいておりますので、担当者が説明をしたあとご判断いただければと思います。施行者は嘉島町が施行を行います。

建設課 おはようございます。建設課都市計画係の〇〇と申します。今回、芝原の土地区画整理事業におきまして、現在事業日課の方を県に挙げさせていただいております。県の方から、町の農業委員会の方に支障はないかということで、説明を申し上げます。まず、芝原の土地区画整理事業の内容を説明させていただきます。今回土地区画整理の名称が、熊本都市計画事業芝原土地区画整理事業といたします。施行者は嘉島町が行います。土地区画整理事業の目的といたしまして、嘉島町は近年の土地区画整理事業により良好な市街地整備が進んでおります。大規模工業団地や流通団地の誘致、大規模酒造メーカーや大型ショッピングセンターの立地が進んでおり、活力のある町として発展しつつあり、人口は増加傾向にございます。また、御船インターチェンジが近く、国道445号、266号及び県道六嘉秋津新町線などの幹線道路が熊本市中心部をはじめ各方面に延びているなど、交通アクセスに大変恵まれ、熊本都市圏の南の玄関口として交通の要衝となっております。このような中で本地区は、既に完了した土地区画整理事業により、市街地と大型ショッピングセンターの立地が連動しておりまして、特に都市化圧力が高い状況にありながら、基盤整備などの投資がなされていないため都市化が進んでいない状況にあります。そのため、新規の宅地の受け皿として、公共施設の整備改善を行い、宅地の利用増進を図ることにより、良好な市街地を形成していきたいと考えております。今回の施行地区内の土地の現況としましては、地区内の大半の土地が水田として利用されており2件の宅地、また資材置き場

等の雑種地がございます。今回の設計といたしましては、国道445号沿いは店舗等商業系施設用地として、また他の土地としましては、住宅地として土地利用を考えております。用途地域につきましては、国道445号沿い及び南側町道沿いを第二種住居地域、その他の地域を第二種中高層住居専用地域とすることで考えております。道路計画といたしましては、国道445号沿いを店舗等商業系施設用地としての土地利用、その他の土地については住宅地として検討しておりますので、地区内に8mの補助幹線道路を整備いたしまして、また区画道路を6mで計画しております。その他に、1箇所国道への出入りができるように、4m歩行者専用道路を計画しております。また、公園計画といたしまして、休息、散歩、遊戯等のレクリエーションまた災害時の避難場所となるように、地区面積の3%以上を公園として整備するよう検討しております。排水計画といたしましては、雨水排水路は、事業で整備する道路側溝及び水路において集水し地区下流へ放流していきます。今回の事業の施行予定区域の面積が5.3haとなっております。事業費が5億9千万円。施行期間といたしましては、平成29年度から平成31年度の3箇年を計画しております。地区内の土地の権利者が33名いらっしゃいます。地区内には現在人口が0人ということで、店舗ヒライの弁当と熊本空調さんが2件の建物が建っております。公共施設の整備計画といたしましては、現在北側の町道が6mの道路に1.5mの歩道がついてございます。現在7.5mの道路になりますが、歩道を2.5mまで拡幅して整備いたしますので、8.5mの区画道路が北側にできます。また、地区内の幹線道路として8mの道路を計画しております。また、区画を形成する道路を区画道路で6m、先ほど申しました歩行者道路を4メートルで計画しております。公園については、地区の3%ということで、1,700.01㎡を計画しております。また、緑地といたしましてドラッグストアモリの交差点の箇所に1箇所、緑地を計画しております。地区内の排水を集水するためにですね、1号水路から5号水路まで合計763mの水路を計画しております。また、土地区画整理事業による減歩率ですが、道路や公園などの公共施設となる公共減歩が12.76%。また事業費ねん出のための保留地といたしまして減歩が19.28%。合算減歩率が32.04%となっております。また、関連事業といたしまして汚水の公共下水道事業を地区内で行う予定です。次に、整理施行前後の地積ということで、現在前左側になります。公園や緑地は現在ございません。道路と水路合わせまして4,206.44㎡ござ

います。宅地が民地ということでございまして、田畑の合計で45,077㎡。また、宅地と雑種地が3,084.74㎡。合計の48,163.74㎡となります。測量増が1,265.02㎡ございまして、総計が53,635.2㎡ということです。施行後につきましては、道路や公園などの公共施設を整備いたします。道路、公園、緑地、水路を合計いたしまして、10,513.97㎡。また、その他の宅地につきまして、33,591.23㎡。また、保留地といたしまして、9,530㎡を予定しております。次に、図面の方での説明になりますが、芝原土地区画整理事業の区域は、イオンモールさんの国道445号をはさんで東側になります。北はドラッグストアモリ、南が熊本空調さん。東側が松前記念館さんの道路までの、5.3haの区域になります。事業区域内の現在の筆と字を入れております。嘉島町大字上島芝原の地区になります。南側に一部、町下という字も入っております。次のページに土地利用と現況図ということで入れております。現在、ヒライの弁当さんと商業用地ということで赤で塗っております。南側の熊本空調さんを工業用地ということで青で塗っております。また一部、雑種地として利用されているところ建設会社の資材置き場になっている箇所がございます。その他はほとんどが田畑でありまして、一部宅地や雑種地がございますけれども、農業用施設等はありません。この地区につきましては、地区内の農地の基盤整備がなされておられませんので、大型機械での農作業などの効率化や用排水などの分離がなされていない農地となっております。次に、今回の計画図をのせています。北側の町道につきましては、既存の町道からさらに歩道を約1m拡幅する予定となっております。また、地区の中央に1mの幹線道路とその他を6mの道路で区画を形成していく予定となっております。国道側に1カ所、4mの歩行者専用道路を取り付ける予定としております。一番最後のページになりますが、既存の中にあります水路や周辺の水路の状況と今後の計画についてご説明いたします。写真のNo.①・②・③番の水路ですが、松前記念館前を走る水路になります。こちらは地区内外の農地の用排水路として、現在、利用されておまして、地区内の用水路になります。施行区域内にはなりますが、施行後も現状のまま残存させます。写真の右下の④番水路につきましては、地区内外の農地の用排水がございまして、施行後は地区内の排水が流れてきておりますので、一部付け替え等を行い、今後も地区内外の排水路として利用していただくように計画しております。写真の⑤番の水路ですが、地区の中を走る土水路になりますが、

地区内の農地の用水路として使われております。施行後は、廃止いたしまして、地区内の農地の用水路のみでございますので、廃止することによる地区外の農地への影響はないと考えております。写真⑥・⑦番の水路ですが、国道沿いの水路になります。こちらも地区内外で農地の用排水路として利用されていますので、施行区域外でありますので、現状のまま残存させる予定となっております。また、この水路につきましては一度国道を横断いたしまして、レオパレスさんの方に流れていきまして、国道を横断してまた地区内に戻ってきております。この点線で示しております、⑧番の排水路ですが、地区内の農地の用排水路として使用されておりますが、施行後は廃止させていただきます、地区内の排水はなくなるという計画になっております。それとは別箇所、地区内に戻ってきている水路が⑨番の水路になりますが、こちらについては、地区外の農地への内外への排水路でありまして、こちらは廃止せずに現状のまま残す計画をしております。写真⑩・⑪番の水路です。こちらにつきましては、地区内の農地への用排水路で施行後はこちらを廃止する計画になっておりますが、地区外農地への影響はないものと考えております。以上で水路等の説明を終わります。何かご質問等ございましたらお願いします。

議 長 ⑩番の先はそのままですか。

建設課 ⑩番の先はそのまま、町道の側溝の方に最後流れていっておりますので、町道の側溝から先は残るような形になっております。

議 長 市街化区域の中を走っているのですか。

建設課 はい、市街化区域の中の道路の側溝に最後つながっております。

議 長 ①番②番に合流しているのですか。

建設課 ①番②番に合流しています。

議 長 それも使うわけ。排水に使うわけ。

建設課 それは使わないです。地区内にまた新しく側溝を入れますので。

議 長 ⑩番⑪番は廃止ですよ。⑩番の先ですよ。これは市街化区域に入っているでしょう。それは、どこからか排水を持ってくるわけ。

建設課 今、道路の雨水あたりもその側溝に流れておりますので、そこから先は残るような形になります。

議 長 上からの排水は持ってこないで、市街化区域内の排水はもってこないのですか。今の芝原地区の排水が全部ここに流れているのですよ。北鶴、幸八へ行っているのですよ。

建設課 今、そこと、ドラッグストアモリさんの前にもございます。その2箇所を利用して。

議 長 ドラッグモリの方は、農地があんまりないのですよ。北鶴地区や幸八はこれから用水をとっているのですよ。田んぼの。だから、排水だけ流すわけですか。

建設課 雨水のみになります。

事務局長 これは排水として廃止になっていますが、用水としては使っている田んぼがあるのですか。

議 長 はい。まだ、既存の用水として使っています。

建設課 また、この水路に戻ってきているという感じでしょう。

事務局長 反対の方から行き道はあるのでしょうか。①番が延長しているところから。

建設課 公共下水道を整備しているので、汚水についてはすべて下水道の方で処理して、雨水のみになります。

議 長 ただ今、詳しい事業説明がございましたが、何かご質問ご意見はございますか。

〇〇委員 建設課にひとつお聞きします。少し前に、上六嘉の住宅建設用地

がでていますよね。芝原は雨水対策がしてありますが。何㎡以下は雨水対策はしなくて良いとかありますか。

建設課 開発許可の新規でございまして、通常区画整理事業をする場合は、5000㎡以上の開発については雨水調整地の検討を行い、流出量抑制対策を講じる必要があるという、県の基準がございまして。

〇〇委員 上六嘉のは5000㎡以下ということですか。

建設課 4500㎡です。

〇〇委員 だから、ため池も何もないのによく通ったなと思っていたのですよ。そうですか。

建設課 それと、今回の芝原土地区画整理事業につきましても、調整池をもうけない計画にはなっておりますが、その内容につきましては、既存の水路高の計算から調整池による雨水の流出抑制を考えると、大体6,000㎡くらいの調整池が必要となってきますので、ほかの検討事項を重ねまして、県の地下浸透による流出抑制という形で、今回浸透トレンチという側溝を使いまして、有効式の側面に穴が空いているものになりまして、一定の雨につきましても、下流に流していきませんが、余分に雨が降った時には、その高さまできたらそこから地下の方に雨水が浸透していくというような構造のもので、県の河川課さんと協議をさせてもらいまして、今回は浸透による雨水の流出抑制を検討しております。

議長 ほかに何かご意見ございませんか。何もなければ、土地区画整理事法第136条に基づく意見は特にないというところでもよろしいでしょうか。

委員 はい。(委員一同)

議長 それでは、意見なしとさせていただきます。  
本日提案されました案件は、すべ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が、委員の皆様から何かございませんか。何もなければ、事務局から何かございませんか。

事務局 次回の農業委員会の日程についてですが、7月は10日月曜日の午前9時半から、こちらの3階中会議室で行うという形よろしいでしょうか。

委員 はい。(委員一同)

議長 それでは、本日の農業委員会を閉会いたします。皆様の慎重なる審議、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6月12日

会長 下田 司

委員 岩永俊夫

委員 榮 恵