

◎平成29年7月農業委員会議事録

開催日時 平成29年7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 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、友田廣委員、村上卓也委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第7号 農地法第18条の合意解約について
- 2) 報告第8号 農地法第5条の届出について
- 3) 議案第14号 農地法第4条の許可申請について
- 4) 議案第15号 農地法第5条の許可申請について
- 5) 議案第16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7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7号農地法第18条第6項の規定による通知が4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。議案書をご覧ください。番号1。通知者。賃貸人。嘉島町鯉〇〇〇〇番地。〇〇〇。賃借人。嘉島町鯉〇〇〇〇番地〇。〇〇〇。物件は鯉久保〇〇〇〇。田。327㎡です。契約の内容は平成11月1日から平成30年10月31日までの5年契約となっております。解約の合意が成立した日は平成29年5月22日です。土地の引き渡しの時期も同日です。

次のページをご覧ください。番号2。通知者。賃貸人。嘉島町上仲間〇〇〇〇。〇〇〇。賃借人。嘉島町上島〇〇〇。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。物件は上仲間中手町〇〇〇。田。1,014㎡。上仲間藪ノ内〇〇〇〇。田。459㎡。合計の1,473㎡です。契約の内容は平成29年3月1日から平成34年2月28日までの5年契約となっております。解約の合意が成立した日は平成29年4月18日です。土地の引き渡しの時期も同日です。

次のページをご覧ください。番号3。通知者。賃貸人。三重県鈴鹿市阿古曾町〇-〇〇。〇〇〇〇。賃借人。嘉島町下仲間〇〇〇。〇〇〇〇〇〇〇〇〇。物件が犬渕一ノ口〇〇-〇。田。970㎡です。契約の内容は平成26年9月1日から平成29年8月31日までの3年契約です。解約の合意が成立した日は平成29年6月21日で、土地の引き渡しの時期も同日です。

次のページをご覧ください。番号4。通知者。賃貸人。嘉島町犬渕〇〇〇。〇〇〇。賃借人。嘉島町下仲間〇〇〇。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。物件は犬渕三ノ口〇〇。田。991㎡。同じく三ノ口〇〇。田。991㎡。同じく三ノ口〇〇。田。991㎡。同じく三ノ口〇〇-〇。田。702㎡。同じく竹ノ下〇〇〇-〇。田。918㎡。合計の4,593㎡です。契約の内容は平成27年4月1日から平成32年3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6月21日。土地の引き渡しの時期も同日です。

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。

○報告第8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8号農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用の届出が1件っております。

事務局より説明をお願い致します。

事務局 はい。報告第8号の冊子をご覧ください。
農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用の届出があったので報告いたします。番号1。申請人。賃貸人。嘉島町大字鯉〇〇〇番地。〇〇〇〇。賃借人。益城町大字安永〇〇〇番地〇。〇〇〇〇〇〇〇。申請物件は鯉高八〇〇〇〇－〇。田。344㎡。鯉高八〇〇〇〇－〇。田。344㎡。合計の688㎡です。申請理由は老人ホーム用地となっております。施設の概要は木造2階建て1棟を建設予定でございます。

次のページをご覧ください。位置図を示しております。嘉島近隣公園から東側に下がったところの方角に位置します。その2筆になります。次のページをご覧ください。申請地の字図を添付しております。

報告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14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14号農地法第4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。

番号1。申請人。嘉島町大字下仲間〇〇〇番地。〇〇〇。申請物件は下仲間十一〇〇〇－〇。田。500㎡です。申請理由は農業用倉庫です。施設の概要は鉄骨造です。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。開発許可は不要です。地元委員は〇〇〇委員となっております。次のページをご覧ください。位置図を示しております。下仲間集落、〇〇〇〇。〇〇〇さん、ご自宅の西側に農業用倉庫を建設予定でございます。1枚めくっていただきますと、字図を示しております。申請地の〇〇〇－〇を示しております。続きまして、1枚めくっていただきますと、配置図と排水計画図を示しております。転用地、〇〇〇番地〇に予定倉庫を予定でございます。北側に雨水路と南側にも雨

水路を計画してございます。

以上で事務局からの説明を終わります。

議 長 次に地元委員であります、〇〇委員より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、下仲間集落の未整備農地ですが、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

す。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。

農業用倉庫用地として利用されるとのことで、居住地の隣接地であり土地利用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、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。

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。営農上の支障につきましては、農地集団とは北側で水路を挟んで接しておりますので、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、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15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15号農地法第5条の規定による農地の転用許可申請が2件あっております。

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 はい。では、議案第15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説明いたします。

番号1。申請人。譲渡人。嘉島町大字上仲間〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人。熊本市南区城南町永〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件は上仲間宮園〇〇〇〇ー〇。田。407㎡。同じく宮園〇〇〇〇ー〇。田。70㎡。合計の477㎡です。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。上仲間集落内ですが、南側に嘉島リバゾンがございます。左端に上仲間公民館がありまして、そちらから向かって東側でございます。1枚めくっていただきますと、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の地図がございます。それから、次のページに配置図を添付しております。枠組みしてあるところが申請地でございます。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、上仲間集落内の未整備農地ですが、10ヘクタール以上の一団の農地集団であるため、1種農地と思われま

す。農業上の支障についてですが、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

す。地元出身者の個人住宅ということで、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

す。委員の皆様の慎重なるご審議をよろしくお願

を終わります。

議 長 続きまして、事務局より検討事項につきまし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、10ha以上の広がりを持つ農地集団の一部であるため、1種農地と判断します。
営農上の支障につきましては、南側と西側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いたします。
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。
総合的に判断しますと、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の件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。
続きまして、番号2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。議案書番号2をご覧ください。申請人。貸人。嘉島町大字鯉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。借人。玉名市六田〇〇番地〇〇。〇〇〇〇。〇〇〇〇〇〇。申請物件は上島北屋敷〇〇〇〇ー〇。台帳地目、田。現況地目、宅地。183㎡。同じく北屋敷〇〇〇〇ー〇。台帳地目、畑。現況地目、宅地。95㎡。同じく北屋敷〇〇〇〇ー〇。台帳地目、畑。現況地目、宅地。163㎡。合計の441㎡です。申請理由は店舗付き併用住宅です。施設の概要は木造2階建てとな

っております。農用区域でない旨の証明書は添付されています。隣接同意書と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。地元委員は〇〇〇委員でございます。1枚めくっていただきますと、位置図を示しております。嘉島町役場から西側です。網がけがしてあるところが、今回申請があっているところです。これは、平成28年度11月に一度転用申請が上がったのですが、ご本人さんからの希望で翌年1月に取り下げがありまして、再び転用申請が上がったものでございます。次ページをめくっていただきますと、字図を示しております。中央の3筆が申請地でございます。次のページに排水・給水施設計画平面図を示しております。役場に続く町道が、東側でございます。中央部に予定建築物を示しております。続きまして、始末書を添付しております。この3筆が、現況宅地で利用されておりましたので、始末書を添付していただきました。番号2についての説明は以上になります。

- 議 長 次に地元委員であります、〇から報告をいたします。
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。申請地は、嘉島町役場から300m以内の未整備農地であるため、3種農地と思われます。
申請地周辺に農地がありますが、日照、通風等営農上の支障はないものと考えます。
現地を見ますとすでに宅地として利用されておりましたが、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妥当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いし、地元委員の説明を終わります。
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 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、上島集落内の未整備農地であり、嘉島町役場から300m以内の位置にあるため、3種農地と判断します。
申請地は、既に宅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。
総合的に判断しますと、3種農地であり、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2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16件っております。

このうち、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。所有権移転の件でございます、〇〇〇〇。現経営面積が147,917㎡。今回取得する分が、1,978㎡となっております。合計面積が149,895㎡となります。次に、18ページをご覧ください。所有権移転関係の集積計画書でございます。嘉島町下六嘉塚田の〇〇〇〇-〇と〇でございます、合計面積が1,978㎡でございます。10アール当りの単価が1,224,000円となっております、合計が2,421,072円となっております。所有権移転の時期は平成29年7月20日で、引き渡しも同日でございます。

以上で〇〇委員の案件の説明を終わります。

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した。

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、残りの件につきましてご説明いたします。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15件の52,903㎡。うち再設定が2件で、2,689㎡でございます。それと、ただ今の所有権移転が1,978㎡でございます。まず、上段からでございます。使用貸借権の設定で5年でございます。〇〇〇〇さんの再設定で、田の694㎡でございます。面積は変わらずでございます。その下に、〇〇〇〇〇〇〇の使用貸借の5年が1件ございまして、田の288㎡でございます。それから賃貸借の設定で、5年が1件で、田の10,502㎡でございます。それと、これはすべて新規でございます。10年の賃貸借の設定が1件で、田の645㎡となっております。合計面積が3,502,615㎡でございます。次に、その下の8年6か月、賃借権の設定でございまして、これは〇〇〇〇〇〇〇の賃借権設定でございます。田の33,501㎡となっております。10年の賃貸借が3件で5,278㎡でございます。それから、その下、賃借権設定で10年の〇〇〇〇さん。こちらは田の、再設定が1,995㎡となっております。経営面積は変わらずでございます。

続いて、3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設定でございます。1筆で694㎡。これは花木用で、5年の使用貸借権でございます。

次の4ページが、〇〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇〇さんの利用権設定で

ございます。1筆の288㎡で、期間は5年となっております。

続きまして、○○○○○○○○と○○○○○さんの利用権設定でございます。6筆で10,502㎡。期間は5年で、10アール当り15,000円の賃借権設定となっております。それから、未相続ですので同意書の印鑑も添付されております。

次に、○○○○○○○○と○○○○○さんの利用権設定です。新規でございます。2筆の645㎡。期間は10年の2筆で30KGとなっております。親族の同意も添付されております。

続きまして、○○○○○と○○○○○さんの利用権の設定でございます。6筆で8,910㎡、期間が8年6か月の10アール当り15,000円の賃借権となっております。

次に、○○○○○と○○○○○さんの利用権設定でございます。1筆の3,099㎡で、8年6か月の賃借権の設定で10アール当り15,000円でございます。

続きまして、○○○○○と○○○○○さんの利用権設定です。2筆の3,792㎡で、期間が8年6か月の賃借権の設定で10アール当りの小作料が15,000円でございます。

次のページをご覧ください。○○○○○と○○○○○さんの利用権の設定でございます。4筆で7,304㎡で、期間は8年6か月の賃借権の設定で10アール当り15,000円となっております。一番下の今町1697は、1筆当りの10,000円となっております。

次のページをご覧ください。○○○○○と○○○○○さんの利用権設定でございます。4筆で4,833㎡で、期間が8年6か月の賃借権の設定で10アール当り16,000円となっております。

次のページをご覧ください。○○○○○と○○○○○さんの利用権設定で物納でございます。5筆で普通畑の4,593㎡で、期間は8年6か月でございます。

次のページをご覧ください。○○○○○と○○○○○さんの利用権の設定でございます。1筆で、田の970㎡で、期間が8年6か月の1筆で10,000円の設定となっております。

次のページをご覧ください。○○○○○と○○○○○さんの利用権設定で物納でございます。2筆で、普通畑の1,473㎡で、期間は10年でございます。

それから、次の15ページが、○○○○○と○○○○○さんの利用権設定でございます。1筆で、965㎡で10年の使用貸借権の

設定でございます。

続きまして、〇〇〇〇〇と〇〇〇〇さんの利用権設定でございます。2筆の田で2,840㎡の10年の10アール当り15,000円の設定でございます。

続きまして、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの賃借権の設定でございます。1筆で田の1,995㎡で、10年の10アール当り15,000円でございます。

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。

よろしくご審議お願いいたします。

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。
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すか。何もないければ、事務局から何かございますか。

事務局 来月の委員会についてですが、8月10日木曜日に9時半からこの3階中会議室でということよろしいですか。

委員 はい。(委員一同)

事務局 では、8月10日木曜日に9時半からということよろしくお願います。開催通知は、お送りします。

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7月10日

会 長 下 田 司

委 員 友 田 廣

委 員 村 上 卓 也