

## ◎平成29年11月農業委員会議事録

開催日時 平成29年11月10日（金） 午前9時30分

開催場所 嘉島町役場2階 庁議室

農業委員出席者 下田 司 高木勝美 佐藤光志  
岡 牧生 本田博士 中山 忍 西岡敏春  
松永雄治 吉田二郎 林田 篤 山内秀一  
友田 廣 榮 恵 森田義美

農業委員欠席者 村上卓也 森下文夫 岩永俊夫

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、岡牧生委員、友田廣委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第15号 農地法第18条の合意解約について
- 2) 報告第16号 農地法第3条の届出について
- 3) 報告第17号 農地法第5条の届出について
- 4) 議案第28号 農地法第3条の許可申請について
- 5) 議案第29号 農地法第5条の許可申請について
- 6) 議案第30号 農用地利用集積計画承認申請について
- 7) その他

5 閉 会

○報告第15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15号農地法第18条第6項の規定による届出が3件あっております。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい。では、ご説明いたします。報告第15号の冊子をご覧ください。通知者。貸人。嘉島町大字上仲間〇〇〇。〇〇〇〇。借人。嘉島町上仲間〇〇〇。〇〇〇〇。物件は大字鯉長橋〇〇〇〇。田。1, 169㎡。上仲間字大名塘下〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、畑。面積は168㎡。上仲間字上川原〇〇〇-〇。田。711㎡。同じく上川原〇〇〇-〇。田。924㎡。合計面積は2, 972㎡です。契約の内容は平成25年12月1日から平成35年11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9月18日。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。益城町島田〇〇〇-〇。〇〇〇〇〇。賃借人。益城町島田〇〇〇〇。〇〇〇〇〇。物件は、井寺字二番割〇〇〇〇。田。500㎡。同じく二番割〇〇〇-〇。田。2, 300㎡。二番割〇〇〇〇-〇。田。525㎡。二番割〇〇〇〇-〇。田。2, 479㎡。合計は5, 804㎡です。契約の内容は平成27年5月1日から平成30年4月30日までの3年契約で、解約の合意が成立した日は平成29年10月4日。土地の引き渡しの時期は平成29年10月31日です。

次のページをご覧ください。通知者。賃貸人。北海道小樽市桜〇丁目〇〇-〇〇。〇〇〇〇。賃借人。嘉島町下六嘉〇〇〇〇-〇。〇〇〇〇。物件は下六嘉近竹〇〇〇-〇。田。344㎡です。契約の内容は平成22年2月1日から平成32年1月31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10月13日です。土地の引き渡しの時期は平成29年12月31日となっております。

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わらせていただきます。

○報告第16号 農地法第3条の規定による届出について

議長 報告第16号農地法第3条の3第1項の規定による届出が1件あっております。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい。説明いたします。議案書をご覧ください。通知者。所有者。嘉島町上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇〇。取得者。熊本市南区馬渡〇丁目〇番〇〇号〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇号。〇〇〇〇。福岡市博多区竹丘町〇丁目〇-〇〇-〇〇〇。〇〇〇〇。今回は2分の1ずつの共有名義となっております。申請物件が上島字北鶴〇〇〇〇-〇。田。803㎡。同じく北鶴〇〇〇〇-〇。田。1,054㎡。同じく北鶴〇〇〇〇-〇。田。90㎡。同じく北鶴〇〇〇〇。田。1,026㎡。同じく北鶴〇〇〇〇。畑。340㎡。上島字蔵園〇〇〇〇-〇。田。864㎡。同じく蔵園〇〇〇〇。田。680㎡。同じく蔵園〇〇〇〇-〇。田。439㎡。同じく蔵園〇〇〇〇。田。241㎡。同じく蔵園〇〇〇〇-〇。田。705㎡。同じく蔵園〇〇〇〇〇〇-〇。田。1,182㎡。同じく蔵園〇〇〇〇-〇。田。738㎡。同じく蔵園〇〇〇〇。田。287㎡。合計が8,449㎡です。権利の内容は所有権で、権利を取得した事由は相続です。権利を取得した日は、平成29年9月20日。届出日は平成29年10月10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わらせていただきます。

○報告第17号 農地法第5条の規定による農地転用の届出について

議長 続きまして報告第17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2件あっております。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい。では、議案書をご覧ください。番号1。申請人。譲渡人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町大字甘木〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇〇〇〇〇〇。申請物件は上島芝原〇〇〇〇-〇。地目が田。590㎡です。申請理由は住宅展示場です。施設の概要は木造2階建てが2棟となっております。次のページをお願いします。位置図を示しております。ちょうどYの字に分かれているところです。レオハウスの展示場がございまして、東側というところがございます。1枚めくっていただきますと、字図を示しております。中央の〇〇〇〇-〇。細長い

筆でございます。

続きまして、1枚めくっていただきますと、番号2。申請人。貸人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇〇。借人。熊本市北区大窪〇丁目〇番〇-〇〇〇号。〇〇〇〇〇〇-〇-〇〇〇。〇〇〇〇〇。申請物件は大字上島字幸八〇〇〇〇-〇。田。209㎡です。申請理由は個人住宅です。施設の概要は木造平屋建て1棟です。1枚めくっていただきますと、配置図を示しております。下の方にドラッグストアモリ嘉島店がございまして、そこから北側に申請地と斜線で示しております。1枚めくっていただきますと字図を示しております。中央の〇〇〇〇-〇というところが、今回の転用届出の対象農地でございます。

説明は以上です。

議長 　ただ今、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28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28号農地法第3条第1項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。それでは、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。譲渡人。嘉島町上六嘉〇〇〇。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町北甘木〇〇〇〇-〇。〇〇〇。申請物件は北甘木字平ノ上〇〇〇〇-〇。畑。450㎡です。譲受人の経営状況としましては、耕作面積は田が、12,760㎡です。畑、3,196㎡。合計は15,956㎡です。家族数は3人。労働力は3人。農機具はトラクター、耕運機、田植え機、コンバイン、草刈り機いずれも所有されています。申請理由は譲り渡し人の申し出によるものです。次のページをご覧ください。申請地の位置を示しております。色を付けた部分ですが、高速道路の西側に位置する農地です。

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するか否か検証した結果を説明いたします。

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、および地

元農業委員である〇〇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、および労働力が確保され効率的に利用されると思われまます。

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15,956㎡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、譲受人は以前から申請地と同地区で耕作をしておりまして、また申請書にも周辺にも農業の経営に影響がないように耕作する旨の記載があるため問題ないと判断します。

実は、〇〇さんが今回2件実は申請を出されていまして、1件がこの〇〇〇〇さんから譲り受ける分。もう1件がですね、〇〇さんという方から譲り受ける分と2件申請を出されていたのですが、〇〇さんのところを先日委員さんと確認に行ったら、今資材置き場みたいな感じで、地震で壊れた時に出た資材が。

委員 北甘木。

事務局 それは、井寺です。〇〇委員と〇〇委員とどちらも近かったので、両委員と一緒に確認に行ったのですが、代表人の方から一時的に地震で出た資材を置いているという状況でと、話は聞いていたのですが、実際見てみたら、ここ数年耕作していないなというような状況で、委員さんたちと話した結果ですね、一回農地として復旧してもらってから許可を出した方がいいのではないかとということで、代償人の方を通じて、その旨お伝えしましたところ、先日復旧が終わりましたと連絡があったので、午後から〇〇委員ともう一つの筆については確認に行く予定にしております。ただ、〇〇さんのところは〇〇さん自身が耕作をされていてですね、いろいろ野菜を植えてあったような状態で、こちらは問題ないと思われたので、先に農業委員会にかけさせていただいたところです。それで、来月もう1件の方はまた審議していただくことになると思います。よろしく願いいたします。説明については以上です。

議 長 　ただ今、詳しい説明がございましたが、この件について何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

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29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29号農地法第5条の規定による農地転用の許可申請が1件あっております。

事務局の説明をお願いします。

事 務 局 　はい。では、議案第29号の議案書を1枚めくっていただきまして、番号1。申請人。譲渡人。熊本市中央区水前寺〇丁目〇〇番〇号〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇〇。譲受人。嘉島町大字上島〇〇〇番地〇。〇〇〇〇〇。申請物件が、大字上島字北屋敷〇〇〇〇番地〇。台帳地目が畑。現況地目が畑。面積が393㎡でございます。申請理由については、駐車場で使用するという事です。施設の概要については、コンクリートブロック砕石式でございます。農用地区域については農用地区域でない旨の証明があります。隣接同意書は添付されておりました。資金証明書は添付ありました。開発許可は不要です。地元委員は〇〇委員です。1枚めくっていただきまして、位置図を示しております。東が嘉島町役場から中学校線を西側に行きまして、左側の中央部に申請地がございます。道路から申請地が外れたようになってはいますが、1枚めくっていただきまして、字図を示しております。今回の申請地は〇〇〇〇番地〇ですけれども、〇〇〇〇番地〇というのが間に挟まってございます。ここについては、町が所有しております、いずれ拡張されるときには払い下げが終わっておる状態でございます。使用については、ここを通らないと駐車場として利用できませんので、建設課に問い合わせましたところ、許可を得たところでございます。続きまして、1枚めくっていただきまして、配置図を示しております。約11区画の駐車場として利用される予定でして、雨水については中央部に3か所示しておりますが、町道側に流すという工事をされる計画でございます。

説明は以上でございます。

- 議 長 次に地元委員であります、○から説明をいたします。  
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500mよりに位置し、市街化が見込める第2種農地と思われます。  
申請地周辺に農地はありますが、日照、通風等の営農上の支障はないものと考えます。自家用車及び来客用の駐車場として利用されるということで、移住地の近所でもあり土地利用から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、地元委員の説明とします。  
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、検討事項につきまして説明します。  
申請地は、嘉島町役場から501mの距離に位置しておりまして、市街化が見込まれる区域内にある第2種農地と判断できます。営農上の支障につきましては、農地集団とは北側西側に接しておりますが、東側に集落、南側に町道が接しておりますので、日照、通風等の営農上の支障はないものと判断できます。  
総合的に判断した結果、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できます。  
事務局からは以上です。

- 議 長 ただ今、地元委員と事務局から詳しい説明が終わりましたが、この件について何かご意見、ご質問ございませんか。何もなければ承認でよろしいでしょうか。

- 〇〇委員 自家用車じゃないのでしょうか。

- 議 長 自家用車と来客用です。  
他に何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。  
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 それでは、この件については承認とさせていただきます。

○議案第30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30号農業経営基盤強化法第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4件っております。それでは、事務局より説明をお願いいたします。

事務局長 はい。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3件ございまして、合計面積が16,291㎡。うち、再設定が1件の6,822㎡となっております。所有権の移転の1件の1,356㎡です。

それでは、議案書の2ページをご覧ください。まず、上段からでございます。使用貸借権の設定で、期間は3年でございます。○○○さん。これは更新でございますので、合計面積は変わらず26,141㎡でございます。設定する面積は6,822㎡となっております。続きまして、その下が、賃借権の設定で10年でございます。○○○さん。2件でございます。これは新規でございます。現経営面積が76,965㎡。今度新規で設定する面積が、2件9,469㎡となりまして、合計面積が86,434㎡となります。それから、所有権の移転でございます。○○○○○○○に売渡の分でございます。面積が1,356㎡となっております。

それでは、次のページをお開きください。各筆明細でございます。○○○さんと○○○さんの利用権設定でございます。北甘木和泉前。これは、10筆でございます。裏面もございまして、10筆で、まず、1ページ目が4,427㎡。その次のページが3筆で2,395㎡となっております。ここは以前、耕作放棄地を解消された物件でございます。2回目の所有権の移転となっております。

それと、次の5ページでございます。○○○さんと○○○さんの利用権の設定でございます。まず、1ページ目、古宮が1,929㎡。これは、10年でございます。10a当りの小作料が15,000円となっております。

続きまして、次のページが○○○さんと○○○さんの設定で3筆でございます。7,540㎡で期間が10年でございます。10



a 当りの15,000円となっております。役場の南側。タバコ農家さんから地元の農家につながった案件でございます。

それと、次のページが所有権の移転でございます。こちらは、農業公社の買い入れでございます。下六嘉百海も耕作放棄地でございます。何十年も手を付けなかった農地を地元委員さんと〇〇〇〇さんが今回引き受けられるのですが、一応遊休農地の解消ということで、所有権の移転となっております。これは、あつせんでございまして、10a当りの単価が980,826円となっております。それで、対価が1,330,000円となっております。引き渡しの時期が11月15日となっております。それからその裏の方に持分登記でございましたので、2分の1ずつ代表して〇〇〇〇さんが受領されるような形になっております。

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。本日提案されました議案は、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 次回の農業委員会の日程についてですが、次回は12月11日月曜日の9時半から3階中会議室で開催する予定です。

議 長 他に無いようであれば、これをもちまして、本日の農業委員会を閉会いたします。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11月10日

会 長 下 田 司

委 員 岡 牧 生

委 員 友 田 廣