

◎平成30年4月農業委員会議事録

開催日時 平成30年4月10日(月) 午前9時30分

開催場所 嘉島町役場3階大会議室

農業委員出席者 下田 司 高木勝美 佐藤光志 村上卓也
岡 牧生 中山 忍 岩永俊夫 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 森下文夫
本田博士

事務局出席者 高田克明 篤岡潤一郎 柿本桃花

1 開 会 高田事務局長

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、高木勝美委員、佐藤光志委員を指名する。

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) 報告第2号 農地法第3条の届出について
- 3) 報告第3号 農地法第4条の届出について
- 4) 議案第1号 農地法第3条の許可申請について
- 5) 議案第2号 農地法第5条の許可申請について
- 6) 議案第3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1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18号農地法第6項の規定による届出が5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。事務局からご説明いたします。報告第1号の冊子を1ページをご覧ください。番号1。通知者。賃貸人。熊本市北区山室〇丁目〇〇番〇号。〇〇〇〇さん。賃借人。嘉島町上六嘉〇〇〇番地。〇〇〇〇さん。物件は、上六嘉今町〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積、2,350㎡。上六嘉今町〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積、670㎡。上六嘉堀口〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積、1,000㎡。上六嘉堀口〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積、794㎡。下六嘉金屋町〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積、833㎡。計、5,647㎡。契約の内容は平成29年2月1日から平成39年1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30年3月6日。土地の引き渡しの時期は平成30年5月31日です。

次のページをお開きください。番号2。通知者。賃貸人。熊本市北区山室〇丁目〇〇番〇号。〇〇〇〇さん。賃借人。嘉島町上六嘉〇〇〇-〇。〇〇〇〇さん。物件は、上六嘉高町〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積、549㎡。上六嘉高町〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積、551㎡。計、1,100㎡。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年契約です。解約の合意が成立した日は平成30年3月6日。土地の引き渡しの時期は平成30年5月31日です。

次のページをお開きください。通知者。賃貸人。嘉島町北甘木〇〇〇〇。〇〇〇〇さん。賃借人。嘉島町北甘木〇〇〇〇。〇〇〇〇さん。物件は、北甘木柳ノ本〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。219㎡。北甘木尻久保〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積1,842㎡。北甘木尻久保〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積、1,510㎡。計、3,571㎡となっています。契約の内容は平成30年1月1日から平成32年12月31日までの2年契約です。解約の合意が成立した日は、平成30年3月9日。土地の引き渡しの時期は平成30年6月1日です。

次のページをお開きください。通知者。賃貸人。上益城郡御船町高木〇〇〇〇番地。〇〇〇さん。賃借人。嘉島町上島〇〇〇〇。〇〇〇〇さんです。物件は、上島蔵園〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、

田。面積188㎡。上島蔵園〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積、895㎡。計、1,083㎡です。契約の内容、平成26年11月1日から平成31年10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30年3月28日。土地の引き渡しの時期、平成30年3月28日です。

次のページをお開きください。通知者。賃貸人。嘉島町鯉〇〇〇〇。〇〇〇〇さん。賃借人。嘉島町鯉〇〇〇〇。〇〇〇〇〇さん。物件の表示。鯉中島〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積290㎡。計、290㎡です。契約の内容は平成20年12月1日から平成30年11月30日の10年契約です。解約の合意が成立した日は平成30年3月29日。土地の引き渡しの時期は、平成30年3月29日です。

以上になります。

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わらせていただきます。

○報告第2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2号農地法第3条第1項の規定による届出が4件あっております。

事務局の説明をお願いいたします。

事 務 局 　　はい。報告第2号の冊子をご覧ください。番号1。通知者。所有者。嘉島町下仲間〇〇〇番地。〇〇〇。取得者。嘉島町下仲間〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件が下仲間天神免〇〇〇。地目は畑。面積は72㎡。下仲間上居屋敷〇〇〇-〇。地目、田。290㎡。下仲間上居屋敷〇〇〇-〇。地目、田。343㎡。下仲間干出〇〇〇-〇。地目、田。439㎡。下仲間干出〇〇〇-〇。地目、田。面積、730㎡。下仲間干出〇〇〇-〇。地目、田。面積、1,108㎡。下仲間小口〇〇〇-〇。地目、田。面積1,882㎡。下仲間婦毛〇〇〇-〇。地目、田。2,005㎡。下仲間婦毛〇〇〇。地目、田。1,917㎡。下仲間婦毛〇〇〇。地目、田。面積、1,953㎡。計、10,739㎡です。権利の内容は所有権。権利を所得した日、平成30年2月15日。届出日、平成30年3月1日。あっせん等の希望はありません。

次のページをご覧ください。通知者。所有者。嘉島町下六嘉〇〇

〇〇番地。〇〇〇〇〇。取得者。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件は、下六嘉瀬剥〇〇－〇。地目、田。面積、762 m^2 。下六嘉瀬剥〇〇－〇。地目、田。2, 200 m^2 。下六嘉瀬剥〇〇－〇。地目、田。1, 700 m^2 。下六嘉瀬剥〇〇〇－〇。地目、田。1, 035 m^2 。下六嘉平柳〇〇〇－〇。地目、田。1, 626 m^2 。下六嘉平柳〇〇〇－〇。地目、田。面積、1, 240 m^2 。下六嘉鯨塚〇〇〇。地目、田。484 m^2 。下六嘉鯨塚〇〇〇。地目、田。2, 971 m^2 。下六嘉上ノ口〇〇〇〇。地目、畑。132 m^2 。下六嘉上ノ口〇〇〇〇－〇。地目、田。160 m^2 。下六嘉上ノ口〇〇〇〇－〇。地目は田。139 m^2 。計12, 449 m^2 です。権利の内容は所有権で、権利を取得した日は平成30年1月30日。届け出日は平成30年3月5日。あっせん等の希望はありません。

次のページをお開きください。通知者。所有者。嘉島町下六嘉〇〇〇番地。〇〇〇〇〇。所得者。宇城市松橋町松橋〇〇〇〇番地〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。申請物件は上六嘉碓原〇〇〇〇。地目、畑。面積161 m^2 。上六嘉碓原〇〇〇〇。地目、畑。6.61 m^2 。上六嘉碓原〇〇〇〇。地目、田。面積221 m^2 。上六嘉碓原〇〇〇〇。地目、田。面積442 m^2 。上六嘉碓原〇〇〇〇。地目、畑。452 m^2 。計、1, 282.61 m^2 です。権利の内容は所有権で、権利を取得した日は平成30年1月30日。届け出日は平成30年3月5日。あっせん等の希望はありません。

次のページをお開きください。通知者。所有者。嘉島町上六嘉〇〇番地。〇〇〇〇。〇〇〇〇。所得者。嘉島町上六嘉〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件。北甘木平ノ上〇〇〇〇－〇。地目、畑。面積、515 m^2 。上島門ノ久〇〇〇。地目、田。215 m^2 。上島折敷町〇〇〇〇。地目、田。2, 993 m^2 。上島折敷町〇〇〇〇。地目、田。面積1, 012 m^2 。計4, 735 m^2 です。権利の内容は、所有権で、権利を取得した日は平成30年2月22日。届出日、平成30年3月5日。あっせん等の希望はありません。

以上です。

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3号　農地法第4条の規定による届出について

議長　　続きまして報告第3号農地法第4条第1項第7号の規定による届

出が1件あっております。

事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい。報告第3号の冊子をご覧ください。1枚めくっていただきますと、番号1。申請人。熊本市東区画図町大字重富〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件については、大字鯉字高八〇〇〇〇-〇。地目、畑。面積が274㎡でございます。申請理由については、共同住宅。施設の概要については軽量鉄骨造の3階建て1棟でございます。1枚めくっていただきますと、中心のところに申請地と書いてございます。左下、大劇嘉島店の北東側になっております。1枚めくっていただきますと、字図を示しております。ちょうど中心部〇〇〇〇-〇とございます。北側の〇〇〇〇-〇と西側の〇〇〇〇-〇についてはもう既に宅地となっております。この1画を事業面積として、共同住宅を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 ただ今、説明がありました案件は、市街化区域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条第1項の規定による許可申請が1件あっております。

〇〇委員の関係の案件になりますので、〇〇委員の退室を求めます。

(〇〇委員退室)

事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第1号の冊子をご覧ください。1枚めくっていただきます。申請人。譲渡人。嘉島町北甘木〇〇〇〇。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、北甘木柳ノ本〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積、219㎡。北甘木尻久保〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積、1,842㎡。北甘木尻久保〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積1,510㎡。計、3,571㎡。経営状況。耕作面積。田、169,624㎡。畑、8,112㎡。計、177,736㎡です。家族人数7人。労働力3人。農機具はトラクター、田植機、コンバイン、ビ

ーグルです。申請理由は譲渡人の申し出によるものです。次のページをお開きください。まず申請地は緑川生コンクリート工業株式会社の左側に位置する農地と北甘木公園仮設団地の西側に位置する農地で、位置図の申請地と書いてある部分になります。

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討した結果をご説明いたします。

まず、申請農地は、小作契約等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177,736㎡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じ地区で耕作しており、申請書にも周辺の農業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。

以上で説明を終わります。

議長 　ただ今、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。

委員 　ありません。(委員一同)

議長 　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 　はい。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。

○議案第2号 農地法第5条の許可申請について

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します。

事 務 局 はい。番号1についてご説明いたします。申請人。譲渡人。御船町大字滝川〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。譲受人。益城町大字広崎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。申請物件は大字上島壱町田〇〇-〇と同じく〇〇-〇でございます。台帳地目は、2筆とも田。現況地目は2筆とも畑でございます。面積につきましては、〇〇-〇が264㎡。〇〇-〇が3.94㎡でございます。合計が267.94㎡。申請理由につきましては、個人住宅。施設の概要は木造2階建て1棟です。農用地区域でない旨の証明はあります。隣接同意書は隣接の農地はございません。資金証明書はあります。開発許可は集落内開発区域であり見込みありです。地元委員は〇〇〇〇委員です。1枚めくっていただきまして、中心部に申請地と示しております。一番南側に東西に国道445号が走っております。西村集落の南の方に嘉島町文化センターが北西側でございます。申請地網掛けしてあるところでございます。1枚めくっていただきますと、字図を添付しております。中心部〇〇-〇と〇〇-〇がございます。1枚めくっていただきますと、配置図を示しております。汚水生活雑排水については南側の中心部の南側に浄化槽で浄化していただくということでございます。雨水については、右側の町道の既設の道路の側溝に流すということでございます。

説明については以上になります。

議 長 次に地元委員であります、〇〇委員に報告をお願いします。

〇〇委員 それでは、私の方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、西村集落内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第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ますので、支障はないものと考えます。

個人住宅ということで、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いたします。

事務局 それでは、検討事項についてご説明します。

農地区分につきましては、西村集落内の未整備農地でありまして、嘉島中央土地改良区の甲種農地と連担しておりますので、第1種農地と判断できます。通常、第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あたりますので許可要件を満たします。

また、甲種農地集団の端部に位置しておりますので、日照・通風等の営農上の支障はないものと考えられます。

総合的に判断した結果、計画面積が500㎡未満ですので、他への代替性もなく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。

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3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10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。それでは、議案第3号について説明いたします。

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10件の面積が40,043㎡。そのうち再設定が、4件の14,137㎡です。議案書の一覧表2ページをご覧ください。

それでは一覧表の上から順に説明させていただきます。まず、賃借権の設定。期間は5年です。〇〇〇〇〇〇〇が2件。現経営面積が3,480,019㎡。利用権の設定面積が田の5,079㎡。利用権設定後の面積は3,485,098㎡です。新規でございます。続いて、期間が5年で〇〇〇〇さん。現経営面積は26,141㎡。利用権設定の面積は4,043㎡です。利用権設定後の面積は26,141㎡です。更新でございます。続きまして、賃借権の設定でございます。期間は2年です。〇〇〇〇さん。まず1件、2年です。現経営面積は18,951㎡。利用権の設定面積が田の733㎡。利用権設定後の面積は18,951㎡です。更新でございます。続いて、10年の設定で1件でございます。利用権の設定を行う面積は、3,011㎡。利用権設定後の面積は、18,951㎡。更新でございます。次、賃借権の設定です。〇〇〇〇〇〇〇。まず、賃借権5年ということで、田の7,519㎡。次、7年9か月の田の、5,686㎡。続いて、10年の田の7,130㎡。最後が使用貸借権の田で492㎡です。いずれも新規でございます。最後が使用貸借権の設定ということで、〇〇〇〇さん。現経営面積が11,996㎡。利用権の設定面積が田の3,884㎡。畑が2,466㎡。利用権設定後の面積は11,996㎡です。更新でございます。

次に3ページを見ていただきまして、個別に説明をさせていただきます。

利用権設定者が〇〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇〇さんです。新規でございます。利用権を設定する土地は上仲間字松田〇〇〇〇番地外2筆です。田の合計面積が4,881㎡。利用内容は米・麦・大豆です。期間は5年。借賃としまして、反当り物納で60KGでございます。

次の4ページを開けていただきたいと思います。利用権の設定者

が〇〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇さんでございます。利用権を設定する土地は井寺字琵琶島〇〇〇〇-〇〇。田の198㎡です。利用内容は水稲でございます。期間は5年。借賃としまして、反当り20,000円でございます。

次、5ページをお開けください。利用権設定者が〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さん。再設定でございます。利用権を設定する土地は、北甘木字柳ノ本〇〇〇〇外3筆です。田で合計面積が4,043㎡。利用内容は米・麦・大豆です。期間は5年。借賃としまして、反当り10,000円です。

次を開けていただきまして、6ページです。利用権設定者は〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんです。再設定で、利用権をする土地は下六嘉字牧〇〇〇〇-〇。田の733㎡。利用内容は米・麦・大豆です。期間は2年です。借賃としまして反当り17,000円です。

次の7ページを見ていただきまして、利用権設定者は〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さん。再設定です。利用権を設定する土地は、下六嘉字御供田〇〇〇-〇外1筆。田の合計面積が3,011㎡です。利用内容はいちごです。期間は10年。借賃としまして、反当りの17,000円です。

次、8ページを見ていただきまして、利用権の設定者が〇〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇さん。新規でございます。利用権を設定する土地は上島字岩見〇〇〇外2筆。地目は田。合計面積は7,519㎡です。利用内容は水田です。期間は5年。反当りの賃料は13,000円でございます。

次の9ページを見ていただきたいと思います。利用権の設定者が〇〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇さん。新規でございます。利用権を設定する土地は、井寺字二番割〇〇〇〇番地外5筆。田の合計面積が、5,686㎡。利用内容は水田です。期間は7年と9か月です。反当りの賃料は17,000円です。

次、10ページを見ていただきたいと思います。利用権の設定者が〇〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇さんです。新規でございます。利用権を設定する土地は、上から8筆までが賃借権でございます。下六嘉字金屋町〇〇〇-〇外7筆。田の合計面積が7,130㎡。利用内容は水田。期間は10年です。反当りの賃料は、15,000円です。下の2筆が使用賃借権でございます。上六嘉字火渡〇〇〇〇外1筆。合計面積が492㎡。畑で利用内容は普通畑です。期間が10年です。

最後に11ページを見ていただきまして、利用権の設定者が、〇〇〇さんと〇〇〇〇さん。再設定で利用権を設定する土地は、鯉字菘田〇〇〇番地外3筆。田で合計面積が6,350㎡。利用内容はらでございませす。期間は10年。借賃は、反当り親子間の使用貸借権でございませす。

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あります。

以上で議案第3号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、何かご意見ご質問などございませすか。

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。委員の皆様から何かございませすでしょうか。

何もないようでしたら、事務局から何かございませすか。

事務局 次回の総会の開催を毎月10日に開催させていただいてありまして、5月10日木曜日の9時半から同じ会議室でここで開催したいと思ひませす、よろしいでしょうか。事務局からは以上でございませす。

議長 何もないようでしたら、本日の農業委員会はこれもちまして終了いたします。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。

平成30年4月10日

会 長 下 田 司

委 員 高 木 勝 美

委 員 佐 藤 光 志