

◎平成30年9月農業委員会議事録

開催日時 平成30年9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 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 山内秀一 本田博士
友田 廣 榮 恵 森田義美 森下文夫
林田 篤

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、林田篤委員、森田義美委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第13号 農地法第18条の合意解約について
- 2) 報告第14号 農地法第3条の届出について
- 3) 報告第15号 農地法第4条の届出について
- 4) 議案第16号 農地法第3条の許可申請について
- 5) 議案第17号 農地法第5条の許可申請について
- 6) 議案第18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13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13号農地法第18条第6項の規定による通知が1件あつ

ております。

それでは、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい。では、報告の1ページをお開きください。番号1。通知者。賃貸人。嘉島町下仲間〇〇〇番地。〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。賃借人。嘉島町下仲間〇〇〇番地。〇〇〇〇。物件の表示、大字下仲間字二ノ坪地番〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積1,960㎡。契約の内容は平成25年10月1日から平成30年9月30日までの5年契約です。事由の詳細は合意解約。解約の合意が成立した日は、平成30年7月5日。土地の引き渡しの時期は平成30年7月5日。
以上です。

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14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14号農地法第3条の3第1項の規定による届出が13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14号1ページをお開きください。番号1。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。申請物件。大字上島字南屋敷地番〇〇〇〇。地目、畑。面積138㎡。大字上島字南屋敷地番〇〇〇〇。地目、田。面積471㎡。計609㎡。権利の内容は所有権。権利の事由は相続。権利を取得した日は平成30年6月20日。届出日は、平成30年7月31日。あっせん等の希望はありません。

2ページ目をお開きください。番号2。通知者。所有者。嘉島町上六嘉〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。取得者。嘉島町上六嘉〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇〇。申請物件。大字上六嘉字四郎丸地番〇〇〇。地目は田。面積1,281㎡外4筆の計7,968㎡。権利の内容は、所有権です。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30年4月11日。届出日は平成30年8月1日。あっせん等の希望はありません。

続きまして、番号3をお開きください。通知者。所有者。甲佐町

世持〇〇〇番地。〇〇〇。取得者。嘉島町上島〇〇〇〇番地〇。〇〇〇。申請物件は大字上島字幸八地番〇〇〇〇-〇。地目は田。面積468㎡。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は平成30年6月15日。届出日は平成30年8月4日です。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。嘉島町上六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。取得者。嘉島町上六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件は大字上六嘉字今町地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積1,714㎡。大字上六嘉字今町〇〇〇〇-〇。地目、田。574㎡の計、2,288㎡。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は平成30年7月4日。届出日は平成30年8月13日です。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。熊本市東区若葉〇丁目〇〇番〇〇号。〇〇〇〇。取得者。熊本市東区若葉〇丁目〇〇番〇〇号。申請物件は大字下六嘉字外輪地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積250㎡。大字下六嘉字外輪地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積1,170㎡。計、1,420㎡。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は平成30年6月21日。届出日は平成30年8月15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。番号6。通知者。所有者。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。取得者。熊本市中央区八王子町〇〇-〇〇-〇〇〇。〇〇〇〇。申請物件は大字下六嘉字尾ノ上地番〇〇〇〇-〇。地目、畑。面積、415㎡外5筆の計、6,018㎡。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は平成30年6月5日。届出日は平成30年8月15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。番号7。通知者。所有者。嘉島町上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。取得者。愛媛県松山市道後緑台〇番〇〇号。〇〇〇〇。申請物件は大字上島字皆本地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積786㎡。大字上島字皆本地番〇〇〇〇。地目、田。面積558㎡。計、1,344㎡。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日。平成30年6月21日。届出日。平成30年8月20日。あっせん等の希望はありません。

続きまして、8ページ目をお開きください。通知者。所有者。嘉島町犬渕〇〇〇番地。〇〇〇〇〇。取得者。嘉島町犬渕〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件は大字犬渕字一ノ口地番〇-〇。地目、田。面積9

73㎡外6筆の計5,061㎡。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日。平成30年8月20日。届出日。平成30年8月22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。番号9。通知者。所有者。嘉島町鯰〇〇〇〇番地。〇〇〇〇〇。取得者。嘉島町鯰〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件は大字上仲間字塘外地番〇〇〇〇・〇〇〇〇〇〇〇。地目、畑。面積250㎡。大字上仲間字塘外地番〇〇〇〇・〇〇〇〇〇〇〇。地目、畑。面積75㎡の計、325㎡。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は平成30年6月18日。届出日は平成30年8月23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。番号10。通知者。所有者。嘉島町井寺〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇〇。取得者。嘉島町井寺〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件は大字井寺字向平地番〇〇〇〇〇。地目、畑。面積1,295㎡。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は平成30年7月11日。届出日は平成30年8月23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。番号11。通知者。所有者。嘉島町鯰〇〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇。取得者。熊本市南区良町〇丁目〇番〇〇号。〇〇〇〇〇。申請物件。大字鯰字津田地番〇〇〇〇〇。地目、田。面積1,365㎡外4筆の計1,699㎡です。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は平成30年6月18日。届出日は平成30年8月24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。番号12。通知者。所有者。嘉島町鯰〇〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇。取得者。熊本市南区城南町千町〇〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇。申請物件。大字鯰字長橋地番〇〇〇〇〇。地目、田。面積1,868㎡。大字鯰字長橋地番〇〇〇〇〇。地目、田。面積1,816㎡。大字上仲間字上屋敷地番〇〇〇〇〇。地目、田。面積3,000㎡の計6,684㎡。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は平成30年6月18日。届出日は平成30年8月24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。番号13。通知者。所有者。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇。取得者。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇。申請物件。大字下六嘉字辻り石地番〇〇一〇。地目、田。面積1,505㎡外6筆。計、8,605㎡。権利の内容は所有権。権利を取得した事由は相続。権利を取得した日は平成30年2月24日。届出日は平成30年8月27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15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15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15号の冊子を1枚めくっていただきまして、説明させていただきます。番号1。申請人。嘉島町大字鯉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件。大字鯉字四郎丸地番〇〇〇〇番の〇。地目は田。面積7㎡でございます。申請理由については宅地の拡張。施設の概要については宅地の用地でございます。1枚めくっていただいて、横に見ていただきますと、東西に鯉下六嘉線が中央部に走っております。中央部の下に近隣公園仮設団地が写っております。その右上方向にちょっと見にくいですが、少し細長い申請地と示しているところが今回の申請地でございます。1枚めくっていただきまして、縦に見ていただきまして細長いところが申請地でございます。字図でございます。

報告第15号については、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16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16号農地法第3条の規定による農地の許可申請が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。議案第16号の1ページをお開きください。番号1。申請人。譲渡人。嘉島町上六嘉〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町上島〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇〇。申請物件。大字上島字四郎丸地番〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積3,013㎡。申請内容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。嘉島町役場が左手にあって道路側に申請地があります。

続きまして、検討事項について説明いたします。

譲渡人から農業生産法人への売買の申請です。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、申請農地は現在小作契約が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、申請人への聴取、地元委員である〇〇委員と〇〇委員とで現地調査をした結果、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。

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3,512,239㎡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、譲受人は以前から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、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、事務局からの詳しい説明がございましたが、私から捕捉の説明をさせていただきます。この件について説明がございましたのでご報告いたします。先日、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇より本申請の内容について説明がありましたのでご報告いたします。

現在、〇〇〇〇〇〇〇〇は大型コンバイン7台、常用管理機4台、トラクター1台、畔ふみ機1台を保有されておりますが、格納庫がないため現在JAの倉庫に有料で保管されているという状況です。早急に格納庫が必要なことから農業経営基盤強化準備金制度を活用して農機具格納庫の建築を計画されましたが、この制度は自分の土地に格納庫を建設することは出来ませんが、土地の購入と建物の建築を同時にすることができないため、今回農地法第3条の許可申請により農地を取得して約1年後に農地法第4条の許可申請により格納庫の用地として転用の申請をされる計画です。

議 長 続きます、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 はい。それでは、検討事項について説明させていただきます。
申請地は、嘉島町役場から500m以内に位置し、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、西側に農地集団がありますが、水路や道路、宅地を挟んでいますので、日照、通風等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 委員および事務局の説明が終わりましたが、何かご意見ご質問は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 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。
続きます、番号2について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい。それでは番号2について説明させていただきます。申請人。譲渡人。嘉島町大字上島〇〇〇番〇。〇〇〇〇〇外〇名。譲受人。嘉島町大字上島〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇〇〇。申請物件につきましては、大字上島字門ノ久地番〇〇〇ー〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積698㎡外4筆ございます。合計、6,820㎡。申請理由は災害公営住宅。施設の概要は木造平屋建19棟でございます。農用地区域でない旨の証明の添付はございます。隣接同意書の添付はございます。資金証明書は不要です。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でございます。1枚めくっていただきますと、位置図を示させていただきますと、左上の嘉島町役場から南東方向に申請地。西村区に隣接する形で今回災害公営住宅申請が上がっております。1枚めくっていただきますと、一筆図形を示させていただきますと、今回5筆の申請があっております。

ます。1枚めくっていただきますと土地利用計画図を示させていただきます。19戸雨水については右上の調整池を利用して側溝に流されます。生活雑排水汚水については、既設の下水道管に放流されます。

番号2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いたしましたので、その状況を報告いたします。

申請地は嘉島中央土地改良区の甲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。

災害公営住宅ということで、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させていただきます。

農地区分につきましては、嘉島中央土地改良区の甲種農地と判断できます。

通常、甲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市町村が地域の農業の振興を図る観点から作成する土地利用計画（本庁においては、昨年度策定済み）において定められた施設に該当しますので、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いますので、日照、通風等営農上の支障もないものと思われます。

総合的に検討した結果、計画面積は1戸当たり500㎡未満であり、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ございます。

議 長 委員および事務局の説明は終わりましたが、何かご意見ご質問は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 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18号 農用地利用集積計画の承認申請について

議長 続きまして、議案第18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の承認申請が7件あっております。

事務局の説明をお願いいたします。

事務局長 はい。議案第18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7件の面積が27,441㎡です。

それでは議案書の一覧表2ページをご覧ください。区分・期間・借り手氏名・現経営面積・利用権の設定面積・合計面積・備考の順に説明いたします。

まず、賃借権の設定で5年。○○○○○○○○。畑。5,305㎡。同じく賃借権の設定で5年。新規。同じく○○○○。6,684㎡。田。9,699㎡。16,383㎡。新規でございます。賃借権の設定で10年。○○○○○○○○4件。3,512,239㎡。田の10,431㎡。3,522,670㎡。新規です。所有権移転。○○○○○○○○。田。2,006㎡。

次、3ページをお開けください。個別に説明をいたします。利用権の設定者。利用権を設定する土地。地目。面積。利用権内容。期間。10アール当たりの賃借料の順に説明をいたします。

○○○○○○○○。○○○○。井寺字内野○○○外6筆。合計面積5,305㎡です。畑。5年。賃借料は全部で年間の20,000円でございます。

次、4ページをお願いします。○○○○。○○○○。新規。大字鯉字津田○○○○番地外4筆。田の合計面積9,699㎡。米・麦・大豆。5年。反当り60KG。物納でございます。

次、5ページ。○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○。○○○○○○。新規。

大字鯰字津田〇〇〇〇番地。田の3, 000㎡。米・麦・大豆。10年。反当り60KGでございます。

次、6ページをお願いします。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。新規。大字鯰字津田〇〇〇〇-〇外1筆。田。合計面積4,161㎡。米・麦・大豆。10年。反当り20,000円です。

7ページをお願いします。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。新規。大字鯰字長橋〇〇〇〇番地。田の621㎡。米・麦・大豆。10年。反当り20,000円です。

8ページです。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。新規。大字鯰字中鶴〇〇〇〇番地。田の2,649㎡。米・麦・大豆。10年。反当り20,000円です。

9ページです。所有権の移転。所有権の移転を受ける者。〇〇〇〇〇〇〇〇。所有権の移転をするもの。別紙ということで裏面を見ていただきたいと思います。これは共有物件です。持ち分3分の1。〇〇〇〇〇〇。持ち分3分の1。〇〇〇〇〇〇。持ち分3分の1。〇〇〇〇〇〇。9ページに戻っていただきまして、移転する土地ですが、大字下六嘉字瀬剥番地〇〇〇〇。田の2,006㎡。反当り1,200,000円です。対価が2,407,200円です。

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。

以上で議案第18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んでしょうか。

委 員 ありません。(委員一同)

議 長 何もないようでしたら、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には、10月10日の水曜日の朝9時半
でよろしいですか。

議 長 10月10日はどうかな。良ければ9時からでいいですか。

事 務 局 はい。10月10日の朝9時からです。

議 長 それでは、本日の農業委員会はこれもちまして閉会いたします。
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9月10日

会 長 下 田 司

委 員 林 田 篤

委 員 森 田 義 美