

◎平成31年2月農業委員会議事録

開催日時 平成31年2月12日(水) 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 佐藤光志 村上卓也 友田 廣
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 森田義美
高木勝美 榮 恵 林田 篤 本田博士

農業委員欠席者 森下文夫

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、西岡敏春委員、岩永俊夫委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第27号 農地法第18条の合意解約について
- 2) 報告第28号 農地法第3条の届出について
- 3) 報告第29号 農地法第5条の届出について
- 4) 議案第32号 農地法第5条の許可申請について
- 5) 議案第33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27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27号農地法第18条第6項の規定による通知が4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、報告第27号1枚めくっていただきまして、番号1。通知者。貸貸人。嘉島町上六嘉〇〇〇番地。〇〇〇〇〇。賃借人。嘉島町上島〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇〇。物件の表示、大字上島字壺町田地番〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積2,108㎡。同じく大字上島字赤見田地番〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積939㎡、計3,047㎡。契約の内容。平成29年5月1日から平成39年4月30日までの10年契約。解約の合意が成立した日。平成31年1月15日。土地の引き渡しの時期。平成31年1月16日。

次のページをお開きください。番号2。通知者。貸人。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。借人。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。物件の表示、大字下六嘉字大門ノ下地番〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積401㎡。契約の内容。平成31年1月1日から平成40年12月31日までの10年契約。解約の合意が成立した日。平成31年1月24日。土地の引き渡しの時期。平成31年2月28日。

次のページをお開きください。番号3。通知者。貸貸人。嘉島町上六嘉〇〇番地〇。〇〇〇〇。賃借人。嘉島町上六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。物件の表示、大字上島字壺町田地番〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積462㎡。同じく大字上島字壺町田地番〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積737㎡。同じく大字上島字壺町田地番76-2。台帳地目、田。現況地目、田。面積642㎡。同じく大字上島字壺町田地番〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積23㎡。同じく大字上島字壺町田地番〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積1,200㎡。計3,064㎡。契約の内容。平成30年12月1日から平成33年11月30日までの3年契約。解約の合意が成立した日。平成31年1月28日。土地の引き渡しの時期。平成31年1月29日。

次のページをお開きください。番号4。通知者。貸貸人。嘉島町上六嘉〇〇番地〇。〇〇〇〇、〇〇〇〇。賃借人。嘉島町上六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。物件の表示、大字上島字壺町田地番〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積1,997㎡。契約の内容。平成30年12月1日から平成33年11月30日までの3年契約。

解約の合意が成立した日。平成31年1月28日。土地の引き渡しの時期。平成31年1月29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28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28号農地法第3条の3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28号1ページ目をお開きください。番号1。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。〇〇〇〇。申請物件。大字下六嘉字辻り石地番〇〇ー〇。地目、田。面積2,204㎡外〇〇筆の計12,272㎡。権利を取得した事由。相続。権利を取得した日。平成30年7月31日。届出日。平成31年1月8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2。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。〇〇〇〇〇。申請物件。大字下六嘉字西原地番〇〇〇〇ー〇。地目、畑。面積994㎡。同じく大字下六嘉字西原地番〇〇〇〇〇ー〇。地目、畑。面積297㎡。同じく大字下六嘉字中通地番〇〇〇〇ー〇。地目、畑。面積85㎡。同じく大字下六嘉字杉ノ下地番〇〇〇〇。地目、田。面積2,396㎡。計2,972㎡。権利を取得した事由。相続。権利を取得した日。平成30年11月16日。届出日。平成31年1月18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3。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。嘉島町上島〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇〇。申請物件。大字下六嘉字御供田地番〇〇〇。地目、田。面積2,602㎡。同じく大字下六嘉字大門ノ下地番〇〇〇〇ー〇。地目、畑。面積145㎡。計2,747㎡。権利を取得した事由。相続。権利を取得した日。平成30年11月16日。届出日。平成31年1月18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4。通知者。所有者。熊本市北区楠〇丁目〇番〇〇号。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。大字下六嘉字瀬剥地番〇〇〇。地目、田。面積1,028㎡。権利を取得した事由。時効。権利を取得した日。平成29年10月5日。届出日。平成31年2月1日。あっせん等の希望はありません。

以上です。

〇〇委員 時効ってなんですか。

事務局 農地を取得するには20年間その方の農地を耕作しているとかの条件があって、他人の農地を占有している状態であって20年経っても耕作しているならばその方が農地の所有権を取得できる。

事務局長 家庭裁判所等に申し出て、調査して相続人も調査してそこで家庭裁判所から来るとか。

事務局 はい、結果が。

事務局長 所有権移転となりましたので、と。

〇〇委員 その人が要らないっていうときも。

事務局長 あります。相続放棄したときとかですね。そういうのを全部調べてから。20年間税金を払っている等の規制事例があったりとか。そういうものを調査してからですね。

議長 20年間税金を払ってから、相手の人が相続放棄しないと、裁判しないと時効にはなりません。

〇〇委員 所有者がなくなっているわけではないんだよね。

議長 亡くなっていなくても放棄すれば。しかし20年ですね。

事務局長 新聞などに公告したりしなければならない。

要につきましては、碎石の舗装でございます。農用区域につきましては、農用区域でない旨の証明の添付がございました。隣接同意書。隣接同意書の添付がございました。資金証明書。添付がございました。開発許可については、不要でございます。備考は、地元委員につきましては、〇〇委員でございます。1枚めくっていただきまして、位置図をお示しさせていただいております。ちょうど犬淵集落内の西の端っこ。一番西側には〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇がございました。その東側になります。そこが申請地でございます。駐車場としての申請地です。1枚めくっていただきまして、今度は縦に見ていただいて字図をお示しさせていただいております。縦に長い土地ですね。1枚めくっていただきまして、今度また横に見ていただきまして、土地利用計画図を示させていただいております。駐車場ですので、生活雑排水等はできませんが、雨水につきましては、駐車場の上側に矢印がございました。ずっと南側に流れていって雨水の排水升で地下浸透型。自然に地下浸透で雨水はここで処理されるということになります。

議案第32号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いたします。

〇〇委員 はい、説明いたします。

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。申請地についてですが、犬淵集落内にある未整備農地であるため、農地区分としては第2種農地と思われまゝ。農業上の支障についてですが、北側に農地はありますが、道路を隔てており、建築物は建設されておりませんので、日照、通風等農業上の支障はないものと思われまゝ。申請地に隣接している会社の駐車場として使用されるとのことで、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ゝ。

委員の皆様の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 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。

申請地についてですが、農地区分につきましては、犬渕集落内の10ha未満の未整備農地でありますので、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、北側に農地がありますが、道路を挟んでおりますので、日照、通風等営農上の支障はないものと思われまます。総合的に判断した結果、周辺農地への影響もないと考えられることから、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 委員及び事務局から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。

○議案第33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33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13件っております。事務局の説明をお願いいたします。

事務局長 はい。それでは、議案第33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。利用権の設定等の計画が13件の30,776㎡。うち、再設定が2件の4,975㎡です。

それでは、議案書の一覧表2ページをお開けいただきたいと思ます。区分・期間・借り手氏名・現経営面積・利用権の面積・合計・備考の順に説明をしていきます。

賃借権の設定、5年。○○○○○○○○。169,103㎡。田。344㎡。169,447㎡。新規でございます。賃借権の設定、5年。○○○○。7,298㎡。田の1,728㎡。9,026㎡。新規です。賃借権の設定、5年。○○○○。2件。15,111㎡。田の7,270㎡。22,381㎡。新規でございます。賃借権の設定、5年。○○○。62,154㎡。田の3,903㎡。62,154㎡。

更新でございます。賃借権の設定、10年。○○○○○○○○。3, 546, 183㎡。田の1, 653㎡。3, 547, 836㎡。新規でございます。賃借権の設定、10年。○○○○。50, 276㎡。田の401㎡。50, 677㎡。新規でございます。賃借権の設定、10年。○○○○。1, 245㎡。田の1, 072㎡。1, 245㎡。更新でございます。賃借権の設定、10年1か月。○○○○○○○○。3件。田の9, 705㎡。新規でございます。所有権の移転、○○○○○○○○。田の3, 047㎡。所有権の移転、○○○○。田の1, 653㎡。

次、3ページをお開けいただきたいと思います。

個別に説明をしていきます。利用権設定者。登録区分。所在地。地目。面積。利用内容。期間。反当りの小作料の順に説明をしていきます。○○○○○○○○○○。○○○○。下六嘉字近竹○○○-○。田の344㎡。米・麦・大豆。5年。反当りの小作料が17, 000円です。

次、4ページをお開けいただきたいと思います。○○○○。○○○○○○。新規。井寺字苧田○○○○-○。田の500㎡。外○筆の合計面積が1, 728㎡。米。5年。反当り90KGの物納でございます。

次、5ページです。○○○○。○○○○。新規。上仲間字藪ノ内○○○○番地。田の440㎡。外○筆の合計面積が4, 698㎡。米・麦・大豆。5年。反当り15, 000円です。

次、6ページをお開けください。○○○○。○○○○。新規。上仲間字藪ノ内○○○○番地。田の224㎡。外○筆、合計2, 572㎡。米、麦、大豆。5年。反当り15, 000円です。

次、7ページです。○○○。○○○○。再設定。下仲間字十八○○番地。田の1, 953㎡。外○筆の合計面積、3, 903㎡。米・麦・大豆。5年。反当り15, 000円です。

次、8ページです。○○○○○○○○。○○○○。新規。鯉字川原田○○○-○○。田の626㎡。外○筆、合計面積、1, 653㎡。米・麦・大豆。10年。反当り15, 000円です。

次、9ページです。○○○○。○○○○。新規。下六嘉字大門ノ下○○○○-○。田の401㎡。米・麦・大豆。10年。反当り16, 000円です。

次、10ページです。○○○○。○○○○○○。再設定。上島字倉園○○○○-○。田の1, 072㎡。米、麦、大豆。10年。反当

り10,000円です。

次、11ページです。利用権設定です。○○○○○○○○。○○○○。新規。北甘木字和泉前○○○-○。田の1,364㎡。外1筆の合計面積、4,707㎡。水田。10年と1か月。反当り18,000円です。

次、12ページです。○○○○○○○○。○○○○○。新規。下六嘉字杉ノ下○○○○番地。田の2,396㎡。水田。10年と1か月。反当り15,000円です。

次、13ページです。○○○○○○○○。○○○○○。新規。下六嘉字御供田○○○番地。田の2,602㎡。水田。10年と1か月。反当り15,000円です。

次、14ページです。所有権の移転です。○○○○○○○○。○○○○○○。上島字壺町田○番地。田の2,108㎡。外○筆の合計面積が3,047㎡です。反当り1,017,394円です。合計対価が、3,100,000円です。

一番最後の所有権移転ですけれども、説明する前にですね、皆様に説明とご報告をしたいと思います。

嘉島町の農業委員会に対する事務委任規則を一部改正をしました。改正内容は、農業経営基盤強化法による不動産登記に関する法令第4条及び第5条に規定する登記の嘱託に関する事務を加えました。どういふことかと言いますと、現状では、○○○○○○○○での構成員、認定農業者を除きますけれども、ほとんどの構成員の方が農地を○○○○に預けられております。ということは、自分の経営面積が無いということで現状では農地を取得することが出来ません。以前から認定農業者以外の方から相談があつておりました。ということで、これを事務委任規則を一部改正することによって、農業委員会が嘱託登記をするということであれば所有権移転が出来るということになります。町が嘱託登記により所有権移転が出来るといったことになって、また、○○○○の売買と同じく売り手の方には800万円の特別控除があります。まったく同じということで、この要件は、○○○○○○○○の構成員であること、農地を取得後必ず○○○○に預けるといったことになります。最終的な利用権の方の経営面積がどうかということになりますので、○○○○の経営面積にすると。した後は、構成員であれば誰でも耕作出来るということで、農地を買われた方でも良いし、他の構成員でも良いので、また○○○○の経営面積として耕作をするという様な形になります。農

〇〇委員 制度の承認は要りますか。

事務局長 制度の承認は要りません。最終的にここで利用権の設定の承認を
してもらえれば。

議 長 去年・一昨年くらいから町に動いてもらっているのですよ。認定
農業者だけしか買わないし、これになれば五反要件もないのです
よ。あくまでも、〇〇〇〇〇の構成員であって。

事務局長 普通は取得後五反ないといけないとかありますけれども、構成員
であれば五反なくても取得できます。

〇〇委員 今まで農業していなくても買われるのでは。

議 長 構成員であればいい。

事務局長 〇〇〇〇の構成員じゃないといけません。

議 長 おそらく今まで農家をしてないというところは構成員ではないの
で。

〇〇委員 たった50万円で売買されているっていうのは何か理由があるの
ですか。反当り50万円で売買されているでしょう。

議 長 これはあくまで相対の売買だから。

事務局長 以前ですね、〇〇〇〇〇〇〇〇〇が50万円でした事例があるそ
うです。

議 長 残地か何かでしょう？

〇 委 員 今3反としますよね。川べたのほう端っこが河川敷ですよ。その
手前が親戚が作られているわけですよ。その人しか買わない。そ
れがずっとあるわけですよ。

事務局長 市街化区域以外の農地は全てOKということ。市街化はだめです。

市街化調整区域の。

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、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。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。
何もなければ事務局から何かございませんでしょうか。

事 務 局 次回の農業委員会総会の開催予定は3月です。場所は同じく庁議室になりまして、今までの慣例から言いまして、3月10日は日曜日で休みですので、3月11日でよろしいですか。月曜日。9時30分で。

委 員 はい。(委員一同)

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31年2月12日

会 長 下 田 司

委 員 西 岡 敏 春

委 員 岩 永 俊 夫