

◎平成31年4月農業委員会議事録

開催日時 平成31年4月10日(水) 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 佐藤美代子 村上卓也 本田博士
岡 牧生 齋藤 進 岩永俊夫 福永哲夫
松永雄治 吉田二郎 山内秀一 森田義美
森下文夫 高木勝美 榮 恵 林田 篤

農業委員欠席者 友田 廣

事務局出席者 高田克明 河原まり 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、岡牧生委員を指名する。

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5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4条の許可申請について
- 6) 議案第3号 農地法第5条の許可申請について
- 7) 議案第4号 農用地利用集積計画承認申請について
- 8) 議案第5号 買受適格証明申請について
- 9) その他

5 閉 会

○報告第1号 農地法第18条の届出について

議 長 それでは議事に入らせていただきます。

報告第1号農地法第18条の第6項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1号1枚目をお開きください。番号1。通知者。賃貸人。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。賃借人。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。物件の表示は、大字下六嘉字永田地番〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積1,995㎡。契約の内容は、平成29年8月1日から平成39年7月31日までの10年契約。解約の合意が成立した日は平成31年2月27日。土地の引き渡しの時期は平成31年2月28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条の3第1項の規定による届出が2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。番号1を開けてください。番号1。通知者。所有者。嘉島町鯉〇〇〇〇番地。〇〇〇。取得者。嘉島町鯉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件は、大字鯉字惣水町地番〇〇〇。地目が田。面積3,000㎡。権利を取得した事由は、相続。権利を取得した日、平成31年2月20日。届出日は平成31年3月8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。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。申請物件は、大字下六嘉字辻り石地番〇〇—〇。地目、田。面積1,794㎡。大字下六嘉字中新開地番〇〇〇〇。地目、田。面積961㎡。大字下六嘉字友崎地番〇〇〇〇—〇。地目、田。面積1,595㎡。同じく大字下六嘉字友崎地番〇〇〇〇—〇。地目、田。面積700㎡。同じく大字下六嘉字友崎地番〇〇〇〇。地目、田。面積744㎡の計5,794㎡。権利を取得した

事由は、相続。権利を取得した日、平成30年9月25日。届出日は平成31年3月8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5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5条第1項第6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1枚めくっていただきまして、番号1。申請人。貸人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。借人。熊本市東区上南部〇丁目〇〇番〇〇号〇〇〇。〇〇〇〇。申請物件につきましては、大字上島字芝原地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積は台帳面積が2,856㎡。記載がありませんが、経営面積はこの一部の仮換地面積で280㎡です。申請理由は個人住宅。既設の概要につきましては、木造平屋建てです。1枚めくっていただきまして、位置図を添付し申請地を示しております。1枚めくっていただきましてと底地証明図を添付しております。

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、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1号 農地法第3条の許可申請について

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2件あっております。2件ともに〇〇委員の案件でございますので〇〇委員の退室を求めます。

(〇〇委員退室)

番号1について、説明をお願いいたします。

事 務 局 はい。議案第1号を1枚めくっていただきまして、番号1。申請人。譲渡人。佐賀県三養基郡基山町けやき台〇丁目〇〇番地〇。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町上六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物

件は、大字上六嘉字中郡地番〇〇〇〇－〇。台帳地目、畑。現況地目、畑。面積201㎡。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。

続きまして、整理番号1の検討事項について説明します。

まず、申請地は足手荒神甲斐神社の南東側、康寿苑の南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、検討した結果を説明します。

まず、申請農地は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、地元農業委員である〇〇委員と現地調査をした結果、農地が遊休化しつつあることが確認されております。そのため、譲受人には口頭で農地の維持管理を指示し、権利取得後の農地についても野菜等を栽培する計画に必要な農機具及び労働力の確保と農地の効率的な利用について継続して指導することといたします。

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39,912㎡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をしており、また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 ただいま、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。

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 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の件について事務局の説明をお願いします。

事務局 はい。次のページをお開きください。番号2。申請人。譲渡人。
熊本市東区東本町〇〇番〇一〇〇〇号。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町
上六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件は、大字上六嘉字荒尾〇
〇〇〇一〇。台帳地目、田。現況地目、畑。面積56㎡。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。

続きまして、整理番号2の検討事項について説明します。

まず、申請地は町立嘉島東小学校の西側、足手荒神甲斐神社の南
西側に位置する農地で位置図の申請地とか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説明します。

まず、申請農地は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、地元農業
委員である〇〇委員と現地調査をした結果、ビニールハウスへ行き
来するための通路として利用されていることが確認されております。

そのため、譲受人には口頭で当該地を農地として利用するよう指
示し、権利取得後の農地についても野菜等を栽培する計画に必要な
農機具及び労働力の確保と農地の効率的な利用について継続して指
導することといたします。

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、経営面積が39,912㎡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をしており、また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 　　ただいま、詳しい説明がございましたがこの件につきましては、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。
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 　　お世話になりました。ありがとうございます。

○議案第2号 農地法第4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4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いたします。

事 務 局 　　はい。番号1。申請人。嘉島町大字井寺〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件は大字井寺字浮島地番〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積866㎡。申請理由は駐車場。施設の概要は砕石舗装です。農用地区域でない旨の証明はあります。隣接同意書・資金証明書・開発許可は不要です。地元委員は〇〇〇〇委員でございます。1枚めくっていただきまして、申請地を示しております。浮島神社の東側隣接地になります。1枚めくっていただきまして、字図を添付しております。続いて1枚めくっていただきまして、土地利用計画図を添付しております。この案件につきましては、別紙A4用紙になりますが、始末書を準備しております。以前はペタンクの練習場として使用されていましたが、熊本地震発生後に駐車場として利用されておりましたので、始末書を提出していただいております。

事務局からの説明は以上です。

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、井寺集落内の未整備農地ですが、10ヘクタール以上の甲種農地集団からつらなる位置にあるため、第1種農地と思われます。

農業上の支障については、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。

現地を見ますとすでに浮島神社参拝者の駐車場として利用されておりました。始末書も添付されており、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きまし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します。

農地区分につきましては、井寺集落内の未整備農地ですが、10ヘクタール以上の甲種農地集団に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、既存の敷地の面積の2分の1を超えない敷地の拡張は許可の対象となります。

申請地は、既に駐車場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。

総合的に判断した結果、周辺農地の影響もなく始末書も添付されておりますので、許可相当と判断できます。

事務局からは以上です。

議長 委員および事務局から説明がありましたが、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 農地法第5条の許可申請について

議長 続きまして、議案第3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いたします。

事務局 はい。議案第3条の冊子を1枚めくっていただきまして、番号1。申請人。譲渡人。嘉島町大字上仲間〇〇番地。〇〇〇。譲受人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地〇。〇〇〇。申請物件は大字上仲間字居屋敷〇〇ー〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積は270㎡。申請理由は個人住宅です。施設の概要は木造平屋建てです。農用地区域でない旨の照明はあります。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。地元委員は〇〇〇〇委員です。1枚めくっていただきまして、位置図を添付しております。嘉島リバゾンの東側。申請地と示しているところです。続いて1枚めくっていただきまして、字図を添付しております。1枚めくっていただきまして、計画平面図を添付しております。合併浄化槽を設置し雨水及び合併浄化後の汚水や排水は既設の町道側溝へ接続されます。事務局からの説明は以上です。

議長 次に地元委員であります〇〇委員に説明をお願いします。

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、高田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種農地になると思われます。南側に農地の広がりがありますが、道路を隔てているため営農上の支障はありません。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考えられます。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 次に、検討事項について事務局より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、高田集落内の10ヘクタール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、南側に農地集団がありますが、道路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思わ

れます。

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 ただいま委員および事務局から説明がありましたが、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4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4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9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。すみませんが、議案第4号を説明する前に事務局の手違いで、資料の訂正をお願いしたいと思います。まず、4ページをお開けいただきたいと思います。4ページの○○○○委員の案件でございますが、利用権の設定を受けるものの欄は本来であれば、○○委員は法人化されております、○○○○○○○○でなければなりませんが、個人の名前になっております。本書は事務局で作成し本人から合意をいただいたもので、事務局の手違いによるものでお二人の方には、当事者にはお断りをし、いったん取り下げてもらい、5月の農業委員会に再度承認申請を出していただきますので、申し訳ありませんが4月の農業委員会ではこの案件は削除をさせていただきたいと思います。申し訳ございません。したがって、2ページに行ってもらいたいのですけれども、2ページの一覧表の下の合計の数字がすべてほとんど変わってきます。1枚ものでカラーで一覧表を渡しております。これが正式な4月の一覧表になりますので、こちらで説明をさせていただきたいと思います。それでは、議案第4号について説明をいたします。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8件の面積が12,431㎡。そのうち、再設定が3件の3,412㎡です。

それでは、議案書の一覧表2ページをご覧いただきたいと思えます。先ほどの1枚もので説明をいたします。区分・期間・借り手氏名・現経営面積・利用権の設定面積・合計・備考の順に説明をしていきます。

賃借権の設定、5年。○○○○。12,101㎡。田の1,457㎡。12,101㎡。更新でございます。賃借権の設定、5年。○○○○○○○○。169,447㎡。田の986㎡。新規でございます。賃借権の設定、10年。○○○○○○○○。169,447㎡。田の1,995㎡。172,428㎡。新規でございます。賃借権の設定、10年。○○○○○○○○。154,827㎡。田の2,067㎡。156,894㎡。新規でございます。使用貸借権の設定、5年。○○○○。9,019㎡。普通畑の1,090㎡。9,019㎡。更新でございます。使用貸借権の設定、10年。○○○○○○○○。3,546,596㎡。田の865㎡。3,546,596㎡。更新でございます。所有権移転。○○○○○○○○。2件。5,061㎡。

次、3ページをお願いいたします。個別に説明をいたします。区分・期間・借り手氏名・現経営面積・利用権の面積・合計・備考の順に説明をいたします。利用権の設定。○○○○。○○○○○。大字上島字三十六○○○番地。田。1,457㎡。米・麦・大豆。5年。反当り14,000円でございます。

次、4ページを飛ばしまして5ページをお願いいたします。○○○○○○○○○。○○○○○。新規でございます。下六嘉字永田○○○○番地。田。986㎡。米・麦・大豆。5年。反当り15,000円です。

次、6ページです。○○○○○○○○○。○○○○○。新規。大字下六嘉字永田○○○○番地。田。1,995㎡。米・麦・大豆。10年。反当り15,000円です。

次、7ページです。○○○○○○○○○。○○○○○。新規。大字下六嘉字八反畑○○○○番地。田の725㎡外1筆の計2,067㎡。米・麦・大豆。10年。反当り15,000円です。

次、8ページです。○○○○○。○○○○○。再設定。井寺字小豆

坂〇ー〇。畑。1, 090㎡。とうもろこし。5年。使用貸借権の設定でございます。

次、9ページです。利用権の設定。〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。鯉字高八〇〇〇〇ー〇。田。273㎡外1筆。計、865㎡。米・麦・大豆。10年。使用貸借権の設定でございます。

次、10ページです。所有権移転。〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。大字上島字壺町田〇〇番地。田。462㎡外〇筆の計3,064㎡。水田。反当り120万円。合計対価3,676,800円です。

次、11ページです。所有権移転。〇〇〇〇〇〇〇。移転をする者は裏面を見ていただきたいと思います。共有名義でございます。2分の1ずつということで、〇〇〇〇。〇〇〇〇。上島字壺町田〇〇番地。田。1,997㎡。水田。反当り120万円。対価は2,396,400円。

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4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、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。何も無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。

○議案第5号 買受適格証明申請について

議 長 　　続きまして、議案第5号買受適格証明申請が1件っております。事務局の説明をお願いします。

事 務 局 　　はい。議案第5号を1枚めくっていただきまして、番号1。所有者。所有者についてはプライバシー保護のため記載しておりません。申出者。山鹿市鹿本町来民〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件は大

字上六嘉字苗床地番〇〇〇。地目、田。面積778㎡。競売期日。競売場所。入札期間は平成31年5月7日8時30分から熊本地方裁判所で行われます。経営状況は耕作面積、田、14,245㎡。家族数2。労働力は2。農機具については軽トラック、トラクター、田植機、耕運機、大豆播種機、草刈機となっております。

続けて、整理番号1の検討事項について説明いたします。

今回の申請につきましては、熊本地方裁判所が開催します農地の公売会への参加資格の審査でございます。

申請者に聴取しましたところ、農地の規模拡大を希望し買受適格証明願を提出されたとのことでした。

買受適格要件に適合するかという点について検討しましたところ、事業計画書より効率的に取得予定農地を耕作できるものと考えます。

次に、農作業に常時従事できるかという点につきましては、〇〇さん夫婦は専業農家で日常的に農作業に従事できるものと考えます。

農機具の保有状況につきましては、トラクター、田植機、コンバイン等一式所有されておりますので問題ありません。

下限面積につきましては、現在田を14,245㎡耕作されているため問題ありません。

地元委員である〇〇委員と現地確認及び協議の上、総合的に判断し買受適格者であると認められます。

なお、現在町内の農業者を含めて他に3名申請があつております。他3名にいたしましては、次回5月の総会にてお諮りいたします。

以上で説明を終わります。

議長 ただいま事務局から説明がございましたが、ご意見ご質問ございませんでしょうか。

何もない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。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。

なければ事務局から何かございますか。

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4月10日

会 長 下 田 司

委 員 高 木 勝 美

委 員 岡 牧 生