

◎令和元年 9 月農業委員会議事録

開 催 日 時 令和元年 9 月 1 0 日 (火) 午前 9 時 3 0 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 齊藤 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 榮 恵 林田 篤 友田 廣
高木勝美

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、村上卓也委員、榮恵委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第 1 2 号 農地法第 1 8 条の合意解約について
- 2) 報告第 1 3 号 農地法第 4 条の届出について
- 3) 報告第 1 4 号 農地法第 5 条の届出について
- 4) 議案第 2 0 号 農地法第 5 条の許可申請について
- 5) 議案第 2 1 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 1 2 号 農地法第 1 8 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 1 2 号農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知が 5 件あつております。事務局の説明をお願いいたします。

〇〇〇〇。物件の表示は、大字下六嘉字辻り石地番〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積3,001㎡。契約の内容は、平成26年12月1日から令和6年11月30日までの10年契約。事由の詳細は合意解約。解約の合意が成立した日は令和元年9月3日。土地の引き渡しの時期は、令和元年9月4日です。

報告第12号については以上です。

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13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13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13号の冊子を1枚めくっていただきまして、番号1。申請人。嘉島町大字鯉〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件。大字鯉字皆根地番〇〇〇〇-〇。地目、田。面積300㎡。申請理由については個人住宅。施設の概要は既存建物敷地でございます。

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。回生会病院から南に250m程、HIヒロセから南西に100m程の国道266号線沿いに位置します。申請地と示しているところです。1枚めくっていただきまして、字図を添付しております。申請人名義の敷地は〇〇〇〇-〇、〇〇〇〇-〇、〇〇〇〇-〇の〇筆ですが、農地は〇〇〇〇-〇のみで、残り〇筆は宅地となっております。

番号1についての説明は以上です。

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。

○報告第14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14号農地法第5条第1項第6号の規定による届出が3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。報告第14号の冊子を1枚めくっていただきまして、番号

1. 申請人。譲渡人。嘉島町大字上仲間〇〇〇番地〇。〇〇〇〇〇。譲受人。熊本市北区武蔵ヶ丘〇丁目〇番〇号。〇〇〇〇。申請物件。大字上島字西塘添地番〇〇〇〇ー〇。地目、田。面積279㎡。申請理由は店舗。施設の概要は木造平屋建てでございます。

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。イオンモール熊本の西側、よしむら内科循環器科の西側に隣接した土地です。1枚めくっていただきまして、字図を添付しております。

番号1号についての説明は以上です。

続きまして、次のページをお開きください。番号2。本案件は、次のページの番号3と同一案件ですので、一括してご説明いたします。番号2。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。嘉島町大字鯉〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。申請物件。大字上島字芝原地番〇〇〇〇ー〇。地目は田。台帳面積1,916㎡、仮換地面積1,086㎡。申請理由については店舗。施設の概要については既存店舗敷地でございます。

次のページをお開きください。番号3。申請人。譲渡人。嘉島町大字鯉〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。譲受人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件。大字上島字芝原地番〇〇〇〇ー〇。地目、田。面積494㎡。仮換地面積280㎡。同じく大字上島字芝原地番〇〇〇〇ー〇。地目、田。面積445㎡。仮換地面積237㎡。合計が939㎡。仮換地面積の合計が517㎡です。申請理由については個人住宅、店舗、駐車場。施設の概要については既存個人住宅敷地、既存店舗敷地、既存駐車場敷地となっております。

次のページをお開きください。番号2についての位置図になります。国道445号線沿いのケーズデンキの敷地の一部になります。次のページをお開きください。字図を添付しております。次のページをお開きください。芝原土地区画整理事業が行われており現在はこのような形になっております。次のページをお開きください。番号3についての位置図になります。申請地〇〇〇〇ー〇は個人住宅。申請地〇〇〇〇〇ー〇の西側の申請地はヒライの敷地内の駐車場。東側の申請地は現在建設中のHIヒロセの敷地の一部となっております。番号2と同じく、芝原土地区画整理事業が行われておりますので、実際には次のページの位置図の形になっております。本案件2件についてですが、平成30年6月と平成31年3月及び令和元年6月にそれぞれ届出が出されておりますが、当時は〇〇〇〇番〇の一部としてそれぞれ受理されております。今回、地番が必要ということで、〇〇〇〇ー〇から

由書が提出されているということですし、隣接農地の耕作者からも同意を得ております。また、排水計画も明確で地元地区及び改良区からの同意も得られ問題ないと思われます。

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。

委員の皆様のご慎重な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。

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します。

農地区分につきましては、農地の広がりがある10haの区域内にある第1種農地と判断できます。

土地利用計画の内容は、木造2階建ての個人住宅として利用する計画です。

申請地は第1種農地ですが、集落に接続して設置される場合に該当し、許可は可能です。建築にあたっては、農地以外の土地を候補地として検討されましたが、用地交渉がうまくいかず、本申請地となりました。

なお、転用行為を行うのに必要な資力が確保されていること。遅滞なく申請地を申請にかかる用途に供する見込みが確実であること等を確認しております。

また、隣接同意書については、隣接者が県外在住で取得が困難なため、申請者の理由書を提出され、隣接関係は申請者の責任で解決し、迷惑をかけないことを誓約されており、耕作者からも同意を得ております。

以上のことから、総合的に判断した結果、本許可申請については許可相当と判断しております。

事務局からは以上です。

議長 番号1について、委員および事務局の説明が終わりましたが、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

委員 ありません。(委員一同)

議長 それでは、承認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について事務局より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。
嘉島町大字上仲間〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人。熊本市東区御領
〇丁目〇番〇〇号。〇〇〇〇。申請物件は、大字上仲間字前田地番〇
〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、畑。面積375㎡。申請理由
は個人住宅。施設の概要は木造2階建てでございます。農用地区域で
ない旨の証明はあります。隣接同意書はあります。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、位置図を添付しております。嘉島リ
バズンから北に170m程に位置します申請地と示しているところ
になります。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。次に、土地利用計画平面図を添付しております。排水につ
いては、合併浄化槽を設置し、雨水及び合併浄化後の汚水雑排水は既設
の南側町道の側溝へ接続流入されます。

番号2についての説明は以上です。

議長 次に地元委員であります、〇〇委員から報告お願いいたします。

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ご報告します。
申請地は、上仲間集落内の未整備農地ですが、10ha以上の一
団の区域内にある農地であるため、第1種農地と思われます。

周辺の農地等に係る営農上の支障についてですが、西側農地の所
有者から同意が得られ、地元地区及び改良区からも同意が得られて
いるため、問題ないと思われます。

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。

委員の皆様のご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、番号2につい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します。

農地区分につきましては、農地の広がりがある10haの区域内にある第1種農地と判断できます。

土地利用計画の内容は、木造2階建ての個人住宅として利用する計画です。

申請地は第1種農地ですが、集落に接続して設置される場合に該当し、許可は可能です。建築にあたっては、農地以外の土地を候補地として検討されましたが、用地交渉がうまくいかず、本申請地となりました。

なお、転用行為を行うのに必要な資力が確保されていること。遅滞なく申請地を申請にかかる用途に供する見込みが確実であること。転用行為の妨げになる権利を有する者は存在しないこと等を確認しております。また、西側農地の耕作者から同意書を提出されております。

以上のことから、総合的に判断した結果、本許可申請については許可相当と判断しております。

事務局からは以上です。

議長 番号2について、委員および事務局の説明が終わりましたが、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

委員 ありません。(委員一同)

議長 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21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21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5件っております。事務局の説明をお願いします。

事務局長 はい。それでは、議案第21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。利用権の設定等の計画が5件の4,212㎡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えます。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。

まず、賃借権の設定、6年4ヶ月。○○○○○○○○。田の910㎡。新規でございます。同じく、賃借権の設定。10年。○○○○○○○○。田の533㎡。新規でございます。所有権の移転。○○○○○○○○。2件。田の1,859㎡。同じく、所有権の移転。○○○○○○○○。1,245㎡。田の910㎡。2,155㎡です。

次、3ページをお開けください。個別に説明をいたします。まず、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いたします。○○○○○○○○。○○○○○○。新規。上島字壱町田○○-○番地。田の910㎡。水田。6年4ヶ月。反当りの小作料が15,000円です。

次、4ページをお開けください。利用権の設定でございます。○○○○○○○○。○○○○○○。新規。上仲間字前田○○○○-○番地。田の663㎡。水田。10年。反当り小作料が7,500円です。実際は物納でございます。

続きまして、5ページ。所有権の移転。○○○○○○○○。○○○○○○。下六嘉字源左衛門○○○○番地。田の859㎡。水田。反当りの単価が1,200,000円。対価が1,030,800円になります。

次、6ページです。これも所有権の移転でございます。○○○○○○○○。○○○○○○。上仲間字松田○○○○番地。田の1,000㎡。水田。反当りの単価が1,200,000円です。対価も同じく1,200,000円でございます。

最後も所有権の移転でございます。○○○○○○。○○○○○○。上島字壱町田地番○○-○。田の910㎡。水田。対価は0円でございます。この案件は、町の嘱託登記による移転でございます。昨年12月に事務委任規則を一部改正しまして、町が嘱託登記をできるようになりました。これは、今年の2月の農業委員会で委員の皆様には町の嘱託所有権移転についての説明はしていると思えますが、

新しい委員さんは初めてと思いますので、この町の嘱託登記ができるという要件が〇〇〇〇〇〇〇の構成員であって、農地取得後必ず〇〇〇〇〇〇〇へ預けるというのが条件になっております。まず、この所有権移転を〇〇さんから〇〇さんに所有権をしまして、先ほど1件目の案件で3ページで説明しました、〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇〇〇の利用権の設定をしていただくということです。その後、〇〇から〇〇〇〇〇〇〇に預けるという案件でございます。これはなぜかという、〇〇〇〇〇〇〇の構成員は認定農業者以外の方はほとんどが〇〇〇〇〇〇〇に預けて、自分の自作地が実際書類的にはないということで、農地を3条の農地を借りたり買ったりした後、50aの要件が満たされませんので、これをどうにか構成員の方も田んぼを借りたり、田んぼを買ったりできるように町が代わって嘱託登記をできるような改正をいたしました。昨年12月にですね。その案件でございますので、ちょっとややこしいのですが、所有権移転をして〇〇さんの名義でして、〇〇さんが1件目の〇〇〇〇に貸すと。それから、〇〇〇〇から〇〇〇〇〇〇〇へ貸すという案件でございます。

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。

以上で議案第21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。
なければ事務局から何かございますか。

議 長 来月の農業委員会は、10月の10日ですので、稲刈りが始まるかなと思って。もしかしたらですね。だから、9時くらいからしましょうか。

事務局 はい。

議 長 だから、10月10日の9時にします。稲も遅れているみたいだから、そう早くはないかもしれないですけどね。

今日は、総会終了後、農地パトロールもございますので玄関に集合してください。今日、用事があってできない人は。全員参加ですね。

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。

令和元年9月10日

会 長 下 田 司

委 員 村 上 卓 也

委 員 榮 恵