

◎令和元年11月農業委員会議事録

開催日時 令和元年11月11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 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
榮 恵 林田 篤 友田 廣 高木勝美
森下文夫

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、福永哲夫委員、齊藤進委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第16号 農地法第18条の合意解約について
- 2) 報告第17号 農地法第3条の届出について
- 3) 議案第25号 農地法第3条の許可申請について
- 4) 議案第26号 農地法第5条の許可申請について
- 5) 議案第27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16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16号農地法第18条第6項の規定による通知が2件あっております。

事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい。報告第16号1枚めくっていただきまして、番号1。通知者。貸人。嘉島町上仲間〇〇〇番地。〇〇〇〇。借人。嘉島町上仲間〇〇〇番地。〇〇〇〇。物件の表示。大字上島字西塘添地番〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積329㎡。契約の内容は平成25年12月1日から令和5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10月27日。土地の引き渡しの時期は令和元年10月28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。嘉島町上六嘉〇〇〇番地。〇〇〇〇〇。賃借人。嘉島町上六嘉〇〇〇番地。〇〇〇〇。物件の表示。大字上六嘉字高町地番〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積1,689㎡。契約の内容は平成30年7月1日から令和10年6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11月5日。土地の引き渡しの時期は令和元年11月6日です。

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17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17号農地法第3条の3第1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17号1枚めくっていただきまして、番号1。通知者。所有者。嘉島町上仲間〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。取得者。嘉島町上仲間〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件。大字上仲間字中島地番〇〇〇-〇。地目、畑。面積440㎡。同じく上仲間字居屋敷地番〇〇。地目、田。面積380㎡。同じく大字上仲間字居屋敷地番〇〇。地目、田。面積284㎡の合計1,104㎡。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令和元年10月1日。届出日は令和元年10月17日。あっせん等の希望はありません。

報告第17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、相続による所有権の移転でございまして報告のみで終わらせていただきます。

○議案第25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25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。番号1について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第25号1枚めくっていただきまして、番号1。申請人。譲渡人。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件。大字下六嘉字宮ノ本地番〇〇〇〇。台帳地目、畑。現況地目、畑。面積925㎡。経営状況。耕作面積田、4,559㎡。畑、1,528㎡。計6,087㎡。家族数〇人。労働力〇人。農機具。〇〇〇〇〇。〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。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、申請地は嘉島東小学校の北西側、六嘉神社の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、今回の売買に伴い合意解約されましたので、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、譲受人への聴取及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全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は、現在遊休化しておりますが、必要な農機具及び労働力が確保されているため、今後効率的に利用されると思われます。

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6,087㎡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

地と同じ地区を耕作しており、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 　ただ今、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。
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した。それでは、承認とさせていただきます。
続きまして、番号2の件については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)
事務局の説明をお願いいたします。

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。嘉島町上仲間〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人。嘉島町上仲間〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件。大字上島字西塘添地番〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積329㎡。同じく大字上島字西塘添地番〇〇〇〇-〇。台帳地目、田。現況地目、道。面積33㎡。合計362㎡。耕作面積田、39,901㎡。畑、53,392㎡。計、93,293㎡。家族数〇人。労働力〇人。農機具は〇〇〇〇〇。〇〇〇〇〇。〇〇〇となっております。申請理由は譲渡人の申出によるものです。

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。

譲渡人の農地を、後継者である譲受人へ贈与するための申請です。

まず、申請地はザ・ダイソーの南西側、よしむら内科の北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。

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、譲受人への聴取及び地元農業委員である〇〇〇〇との現地確認により、現在保有している農地は全て効率的に利用されていることが確認されましたので、権利取得後の農地についても、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

す。次に、譲受人の農作業常時従事要件については、本人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93,293㎡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、譲受人は以前から申請地を耕作しており、また、申請書にも周辺の農業経営に影響がないように利用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。

〇〇委員 　　あの、質問ですが、うちは生前贈与とか関係ないところですが、このように生前贈与をそうすることによって、税上の何か特典とかあるのですか。そうでないと、お父さんが亡くなって一括で贈与しますよね。

議 長 　　一応、これは相続税対策です。1年で相続税がかからないくらいですから、計算していくと、極端な話で、1年間に贈与金額って決まっています。その範囲内であれば。

〇〇委員 　　その評価額が固定資産税の評価ですか。地価。

議 長 　　地価は税務署の評価です。

〇〇委員 　　地価って農業委員会の評価ですか。

議 長 　　じゃなくて、税務署の。

事務局長 税務課ですね。

議長 だから、税務署に言って地価を調べればわかる。評価額は。

○委員 家建っていますか。

○○委員 はい。わかりました。

事務局 一部は家で、一部は農地みたいな感じです。

○委員 やっぱり委員もしているから、それを委員会でいいことだというけれど、始末書あたり出してもらわないと委員会としてはアウトになる。このまま出していいだろうか。

○○委員 今、家が建っているようにしているじゃないですか。転用はどうなっていますか。農地のままで家が建っているということですか。台帳地目は田でしょう。だから、こういう状況で上がってきたときに、どういう対応をするかということ。田で上がってきているけれど、実際は家が建っていて、宅地として扱っているからよければ転用してくれとですね。

○委員 種目としての所有権移転だから問題はない。

○○委員 実際確認したときに、農業委員会としては今はそういう状態になっているけれども転用をしてくださいという形をしたほうがいいだろうと思います。

議長 現況が宅地だから。無断転用ですね。

事務局長 地目が田ですので。

議長 現況が家が建っていると言っていたので、この申請には影響はないのです。

○○委員 この家の人というのは土地を買って建てておられるのですか。

議 長 それは私もわかりません。

事務局長 たぶんそっちが〇〇さんと言われるので、借りておられるのではないですか。

〇〇委員 土地は自分で借りて、住まいは自分で作っておられるのでしょうか。

議 長 おそらくそうですね。

だから、一番いいのは、現況が宅地になっているならば宅地転用してもらって贈与の手続きをしてもらうと。前は宅地転用していないところもあります。順番としては、宅地転用して、所有権移転を。そこは〇〇委員に転用してもらうように。家が建つように申請してくださいと。

事務局 はい。

議 長 今のような状況でいいでしょうか。

委 員 はい。(委員一同)

議 長 今後は、農業委員会に上がる前に転用してもらって、こういう場合は。所有権移転という手続きをしてもらいたいと思います。ただいまの説明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。

〇〇委員 ありがとうございます。

議 長 それと、ひとついいですか。一応、今現況が宅地になっていますよね。家が建っているでしょう。

〇〇委員 はい。地籍調査をしてくれと町には言っているのですが、そこだけ地籍調査は出来ないって言われるのですよ。

議 長 それはもう出来ないでしょうけど。あくまでもこれは農地に家が建っているのですよ。それは無断転用になるからですね。今の家が建っているところを農地転用して。

〇〇委員 そこは何十年も前に家が建っているわけですよ。

議 長 前は、いらなかった時もあったからですね。だから、いま農業委員会に申請が上がってきた場合が、現況が宅地だから地目変更してもらって相続は〇〇さんにしてもらって〇〇さんが宅地転用にすると。これは賃貸ですか。

〇〇委員 いや、貸していない。登記上と現況は全然違うのですよ。

〇〇委員 登記上はその人の土地。

〇〇委員 はい。それで、うちもちょっと困っているのです。

議 長 なら、土地がわからないの。

〇〇委員 はい。だから地籍調査をしてくれと役場に言っているのですよ。

〇〇委員 昔は口約束でここは俺の土地って言ってたから、そういうところがあります。昔はたくさんあったのです。

議 長 全然番地が違う所に家が建っているところもあります。

〇〇委員 最初に住宅が建っていたところに昭和50年前後くらいだと思うの

ですよね。40年代かもしれないのですよ。だから、そのころの建築確認申請がどこまでしてあるのかがわからない。

議長 なら、今の申請の土地が現況の田というのが329あるのですか。

〇〇委員 現況でこの間も測量してもらったのですけれど、大体この面積はあんまり変わらないと、現況は会長が見られているから分かれると思うので。都市計画課は言われましたけど。

議長 土地がずれているのか。

〇〇委員 役場の税務課の字図を拡大したのがあるのですよ。あれを見るとまだ複雑になっているのですよ。

〇委員 だけど、所有は〇〇さんの名前になっているのでしょうか。何もかも。

事務局長 〇〇さんの地番というのは同じ地番ですか。〇〇さんの住宅の地番というのは。たまにあるのですよ、台帳上同じ地番があるのが。地籍調査をしても。同じ地番が。

〇〇委員 申請地で比べると、実際耕作しているのは右側のほうですものね。

議長 間だからね。

〇〇委員 実際耕作しているのは、右側に四角い小さい住宅がありますけれど、そのすぐ左側3反耕作しているような状態です。

議長 この間でね。

〇〇委員 だからこれに載っている申請地とは全然違うのですよ。現況は。これはどこから持ってこられたのかは知らないけれど、税務課の字図とはちょっと違う。

議長 これはゼンリンだからわからない。一応、現況の田んぼはこのくらいで、私も見に行ったけれど田んぼはあるのですよ。面積はちよっ

とわからないけれど。〇〇さんちとの宅地の兼ね合いだからですね。一応この申請自体はこれで通ってもいいと思います。あとは、〇〇委員と宅地の入れ違いとかそういう。〇〇委員、詳しくまた調べてください。よろしく願いしておきます。

○議案第26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26号農地法第5条の規定による農地転用の許可申請が5件あっております。

番号1について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい。すみません。まず、議案書に訂正箇所があります。番号4の議案書です。机の上に差し替え分を置いておりますので、申し訳ありませんが差し替えをお願いいたします。

議長 4番。差し替えて。

事務局 では、議案第26号の冊子をお開きください。番号1。申請人。譲渡人。嘉島町大字上六嘉〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人。熊本市東区保田窪〇丁目〇〇-〇〇〇号。〇〇〇〇。申請物件は大字上六嘉字金畑地番〇〇〇〇-〇〇。台帳地目、畑。現況地目、畑。面積103㎡。申請理由については個人住宅。施設の概要は木造2階建て。農用地区域については農用地区域でない旨の証明があります。隣接同意書は不要。資金証明書はあり。開発許可については申請中で見込みありでございます。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。上六嘉公民館の南側に隣接しております、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。〇〇〇〇-〇〇番のうち、〇〇〇〇-〇〇が鯰で2筆合わせでの土地利用計画になります。次に土地利用計画平面図を添付しております。生活雑排水や汚水については既設の公共下水道管につながられます。

番号1についての説明は以上です。

議長 はい。次に地元委員であります、〇〇委員より報告をお願いいたします。

〇〇委員 はい。10月30日に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、集落内にある10ha未満の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。

隣接地には農地がないため、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。

委員の皆様のご慎重なご審議をよろしくお願いし、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します。

農地区分につきましては、集落内にある10ha未満の未整備農地であるため第2種農地と判断できます。

土地利用計画の内容は、個人住宅として利用する計画です。

この申請地は上六嘉区の駐車場として、平成30年10月に農地法第5条の申請があり許可が出ておりましたが、その後交渉決裂となり令和元年6月に1か所の返納がありました。その後、今回新たに別の方が申請を出されました。

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。転用行為の妨げと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。

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 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。
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。
嘉島町大字上六嘉〇〇〇番地〇。〇〇〇。譲受人。嘉島町大字上六
嘉〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件。大字上六嘉字丸池地番〇〇
〇ー〇。台帳地目、畑。現況地目、畑。面積266㎡。申請理由に
ついては個人住宅。施設の概要は木造2階建て。農用地区域につ
いては農用地区域でない旨の証明があります。隣接同意書は不要。資
金証明書はあり。開発許可について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。上六
嘉公民館から南に100mほど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。〇〇〇ー〇が農地、〇〇〇ー〇が宅地で2筆合わせ
ての土地利用計画になります。1枚めくっていただきまして、配置
図・排水計画図を添付しております。生活雑排水や汚水については
既存の汚水柵に接続し、西側の公共下水道に接続放流されます。雨
水については北側水路に放流されます。次に始末書を添付してあり
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より報告をお願いいたします。

〇〇委員 はい。10月30日に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、集落内にある10ha未満の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。

隣接地には農地がないため、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 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します。
農地区分につきましては、集落内にある10ha未満の未整備農地である第2種農地と判断できます。

土地利用計画の内容は、個人住宅として利用する計画です。

また、建物の一部が申請地に建築されていたため、始末書が提出されています。

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。転用行為の妨げと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。

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 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。
続きます、番号3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3。申請人。貸人。嘉島町大字上島〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。借人。嘉島町大字上六嘉〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件。大字上六嘉字苗床地番〇〇〇ー〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積473㎡。申請理由については資材置場。施設の概要は砂利舗装。農用地区域については農用地区域でない旨の証明があります。隣接同意書は不要。資金証明書はあり。開発許可は不要です。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。国道445号線から北に300mほど、嘉島町文化センターから北東に230mほどに位置します。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。続いて1枚めくっていただきまして、土地利用計画平面図を添付しております。雨水については敷地内にて地下浸透としオーバーフロー分は西側水路に放置されます。次に始末書を添付しております。

番号3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より報告をお願いいたします。

〇〇委員 はい。10月30日に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、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。申請地は、砂利舗装がしてあり、すでに資材置場として利用されて

いました。営農上の支障についてですが、西側に農地がありますが、水路を隔てており、支障はないものと考えます。また、東側に農地がありますが、道路を隔てており、申請地の雨水も西側水路へ処理されますので支障はないものと考えます。

資材置場ということですが、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 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、資材置場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。

また、平成30年11月ごろから資材置場として利用されていた

ため始末書が提出されています。なお、申請地は小作契約が結ばれていたため現在合意解約の手続き中です。解約が間に合わなかったため取り急ぎ耕作者の同意書を提出されました。

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 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。続きまして、番号4について事務局の説明をお願いいたします。

事 務 局 はい。次のページをお開きください。番号4。すみません。差し替え分をご覧ください。申請人。譲渡人及び貸人。嘉島町大字下仲間〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人及び借人。嘉島町大字下仲間〇〇〇番地。〇〇〇〇。申請物件。大字下仲間字十五地番〇〇〇。台帳地目、畑。現況地目、開田。面積198㎡。同じく下仲間字十五地番〇〇〇。台帳地目、畑。現況地目、開田。面積198㎡。こちらの2筆が所有権移転になります。大字下仲間字十五地番〇〇〇。台帳地目、畑。現況地目、畑。面積198㎡。大字下仲間字十五地番〇〇〇。台帳地目、畑。現況地目、畑。面積198㎡。こちらの2筆が使用貸借になります。申請理由については農家住宅。施設の概要は木造平屋建て。農用区域については農用区域でない旨の証明があります。隣接同意書はあり。資金証明書はあり。開発許可は不要。地元委員は〇〇〇委員です。

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。県道50号線から北に200mほど下仲間公園の仮設住宅の南東に位置します。申請地と示しているところになります。1枚めくっていただきまして、字図を添付しております。1枚めくっていただきまし

て、配置図を添付しております。生活雑排水や汚水については合併処理浄化槽を経由して北側水路に放流され、雨水については敷地内浸透枡を経由して北側水路に放流されます。

番号4についての説明は以上です。

議 長 はい。次に地元委員であります〇〇委員より報告をお願いいたします。

〇〇委員 はい。〇〇〇〇氏の農家住宅でございます。

10月30日に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、下仲間集落内の未整備農地ですが10ヘクタール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。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ていますので、支障はないものと考えます。西側の隣接した農地については、進入路がなくなりますが、今回の申請地を自由に行き来してよいということで話し合いをされまして、西側農地の地権者全員の同意書も得ております。

農家住宅ということですが、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いし、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します。

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

土地利用計画の内容は、農家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。

また、西側農地の進入路がなくなりますが、西側農地の所有者から同意書が添付されております。なお、申請地は小作契約が結ばれていたため合意解約の手続きが完了されております。

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 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。
それでは、番号5について事務局の説明をお願いします。

事 務 局 はい。それでは、次のページをお開きください。番号5。申請人。譲渡人。嘉島町大字下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。譲受人。熊本市中央区本荘〇丁目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。大字下六嘉字西光寺地番〇〇〇〇-〇。台帳地目、畑。現況地目、畑。面積231㎡。申請理由は個人住宅。施設の概要は木造平屋建て。農用地区域については農用地区域でない旨の証明があります。隣接同意書は不要。資金証明書はあり。開発許可について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。下六嘉コミュニティセンターから北に50mほどの位置にあります。申請地と示しているところになります。次に、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、土地利用計画図を添付しております。生活雑排水や汚水については、南側町道の既設の公共下水道に接続放流されます。雨水については浸透枡を設置し南側町道側溝へ接続放流されます。

番号5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、〇〇委員から報告をお願いいたします。

〇〇委員 はい。10月30日に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、下六嘉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。

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ていますので、支障はないものと考えます。また、西側に農地があり、今回個人住宅を建築するにあたり、西側農地への進入路がなくなりますが、西側農地の所有者が新たに進入路を作る旨を確認しております。

個人住宅ということですが、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いし、地元委員の説明を終わります。

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します。

農地区分につきましては、農地の広がりがあるため第1種農地と判断できます。

土地利用計画の内容は、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。

また、西側農地の進入路がなくなりますが、西側農地の所有者が新たに進入路を作られるため確認しております。

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。転用行為の妨げと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。

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 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27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27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4件っております。

このうち、〇〇委員の案件がございますので、こちらから審議いたします。

それでは、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します。

事務局長 はい。それでは、議案第27号について説明をいたします。まず、3ページをお開けいただきたいと思います。〇〇委員の案件を個別に説明をしていきたいと思います。利用権設定者・登録区分・利用権を設定する土地・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。〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。新規。北甘木字剣原〇〇〇〇番地一〇。畑の462㎡。麦・大豆。5年。反当りの小作料は0ということで貸借権の設定でございます

以上で〇〇委員の案件を終わります。

議長 ただ今、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。

委員 何もありません。(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。

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しておきます。

〇〇委員 ありがとうございます。

議長 それでは残りの案件について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、残りの案件についてご説明いたします。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4件の5, 297㎡です。それでは議案書の一覧表2ページを見ていただきたいと思います。区分、期間、借り手氏名・現経営面積・利用権の設定等の面積・合計・備考の順に説明をしていきます。

使用貸借権の設定。5年。〇〇〇〇〇〇〇〇。188, 691㎡。畑の1, 655㎡。190, 346㎡。更新でございます。賃借権の設定。5年2か月。〇〇〇〇〇〇〇〇。1件。田の1, 448㎡。新規です。賃借権の設定。6年2か月。同じく〇〇〇〇〇〇〇〇。1件。田の143㎡。新規でございます。所有権移転。〇〇〇〇〇〇〇。田の2, 051㎡です。

次、4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。まず、利用権の設定です。〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇。新規。下六嘉字八反畑〇〇〇〇番地。田の1, 448㎡。水田。5年2か月。反当り10, 000円。借賃が14, 480円です。実際は物納でございます。次のページに物納承諾書をつけてあります。最終的な受け手が〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇さん。下の3番に支払い物の品質・規格等というところで数量は米が90KGでございます。

次、5ページを説明いたします。これも、利用権の設定です。〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。新規。上六嘉字徳ノ前〇〇〇-〇。田の143㎡。水田。反当りの賃料が15, 000円。借賃が2, 145円。これも実際は物納でございます。最後のページに物納承諾書ということで、最終的な受け手の上六嘉の〇〇〇〇さんと所有者の〇〇さんの承諾書が出ております。また3番に支払物の品質・規格等ということで数量は10KGです。

最後に6ページです。所有権移転関係です。○○○○○○○○。○○○○。下六嘉字御供田○○○番地。田の2,051㎡。水田。反当り単価が1,200,000円です。対価が2,461,200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27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。

○○委員 いいですか。

議長 はい。

○○委員 先だってですね、5条申請の下仲間の4件か3件家を建てるというって一緒に見に行ったのですけれど。

事務局 はい。

○○委員 自分で見ても、農業委員会との境界は関係ないようなのですが、どうやら出ているような感じがします。区長にも言いましたけど分からないようなので。それは建設課に言うしかないのですか。自分が立ち会っているのも気になりますよ。

議 長 地権者と区長さんと水利組合と全部一緒に立ち会っているでしょう。

○ 委員 道路のほうに出ているのですか。

○○委員 道路のほうに。

事務局長 その時、建設課も立ち会っているのですね。

○○委員 立ち会っています。

○ 委員 それは区長さんに言われてから、区長さんから言ってもらったらしいのでは。

○○委員 区長にも言った。

事務局長 新しいブロックしてあるのですか。

○○委員 ブロックしてある。

事務局長 なら、中心後退はいらないのですね。4 m以上の町道。

○○委員 道路自体は4 mあります。

事務局長 なら、中心後退しないで、境界にブロックを積むとか。

○○委員 隣の芝生と比べてから出ているでしょう。

議 長 それが正式なのかもしれないし、隣が引いてあるかもしれないし。建設課には一応立ち合いの書類はありますので、それを区長さんと見たほうがいいのかもしいですね。地権者は印鑑押して後から文句言われる人がいるから、その時言ってくださいというけれど。一般の人はなかなか分からないから、こういうことは。農業委員さんは立ち会わないからですね。区長さんも立ち会いますが、なかなか言われないので。建設課に書類があるので、一応見てください。

他に委員の皆さんから何かありますか。
なければ事務局から。

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11月11日

会 長 下 田 司

委 員 福 永 哲 夫

委 員 齊 藤 進