

## ◎令和元年12月農業委員会議事録

開催日時 令和元年12月10日(火) 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 友田 廣 森下文夫

農業委員欠席者 高木勝美 林田 篤

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、岡牧生委員、本田博士委員を指名する。

4 議 事

- 1) 報告第18号 農地法第18条の合意解約について
- 2) 報告第19号 農地法第5条の届出について
- 3) 議案第28号 農地法第3条の許可申請について
- 4) 議案第29号 農地法第5条の許可申請について
- 5) 議案第30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18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18号農地法第18条第6項の規定による通知が2件あつ

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18号1枚めくってください。番号1。通知者。賃貸人。嘉島町井寺〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。〇〇〇〇〇〇〇〇。賃借人。嘉島町上島〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。物件の表示。大字井寺字琵琶島地番〇〇〇〇ー〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積409㎡。契約の内容は平成30年4月1日から令和5年3月31日までの5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19日。土地の引き渡しの時期は令和元年11月20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。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。賃借人。嘉島町下六嘉〇〇〇〇番地。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。物件の表示。大字下六嘉字中市地番〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積1,716㎡。同じく大字下六嘉字中市地番〇〇〇〇。台帳地目、田。現況地目、田。面積2,944㎡。計4,660㎡。契約の内容は平成28年8月1日から令和8年7月31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12月1日。土地の引き渡しの時期は令和元年12月2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19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19号農地法第5条第1項第6号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19号の冊子を1枚お開きください。番号1。申請人。賃貸人。熊本市南区馬渡〇丁目〇番〇〇号。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。賃借人。大分市古国府〇〇〇番地〇。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。申請物件。大字上島字芝原地番〇〇〇〇。地目、田。面積119㎡。外〇筆の計6,007㎡。仮換地面積は3,997㎡でございます。申請理由は店舗。施設の概要は鉄骨造平屋建てでございます。次の

ページをお開きください。番号1についての位置図になります。国道445号線沿いの新しく開設されました〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の一部になります。この届出地は、平成30年12月25日に前所有者の〇〇〇〇氏から〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇へ所有権移転で届け出が出ておりました、今回は〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇への賃借権設定の届け出となります。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。芝原の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。

番号1についての説明は以上でございます。

すみません。次のページをお開きください。番号2。申請人。貸人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。借人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。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、田。面積113㎡です。申請理由は個人住宅の増築。施設の概要は木造平屋建てです。

1枚めくっていただきまして、位置図を添付しております。国道445号線沿いドラッグストアモリ付近から東に200m程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。

番号2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、市街化区域内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28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28号農地法第3条第1項の規定による許可申請が1件あっております。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。議案第28号1枚めくっていただきまして、番号1。申請人。譲渡人。嘉島町上六嘉〇〇〇番地。〇〇〇〇〇。譲受人。嘉島町上六嘉〇〇〇番地〇。〇〇〇〇。申請物件。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㎡。経営状況は耕作面積田、6,376㎡。畑、759㎡の合計7,13

5 m<sup>2</sup>。家族数〇人。労働力〇人。農機具についてはトラクター。田植機。管理機。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。字図を添付しております。

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、申請地は嘉島町児童公園仮設団地の北西側、嘉島町民会館の南東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も、米・麦・大豆等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、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7, 135 m<sup>2</sup>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無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。

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)



現在、申請地周辺には農地はなく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。

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、上島集落内にある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、木造2階建ての個人住宅として利用する計画です。

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。  
続きまして、番号2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。貸人。嘉島町大字上島〇〇〇〇番地。〇〇〇〇。借人。熊本市東区八反田〇丁目〇番〇〇-〇〇〇号〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。〇〇〇〇。申請物件。大字上島字北屋敷地番〇〇〇〇-〇。台帳地目、畑。現況地目、

畑。面積426㎡。申請理由については個人住宅。施設の概要は木造平屋建てです。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。隣接同意書はあり。資金証明書はあり。開発許可については申請準備中で見込みありです。地元委員は〇〇〇〇〇〇です。

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。嘉島中学校から西に400m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、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設の公共下水道に接続し、雨水については南側町道の側溝へ接続放流されます。

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から報告をいたします。

はい。11月25日に事務局と現地を確認しましたのでその状況を報告いたします。

申請地は、上島集落内の未整備農地ですが、10ha以上の区域内にある農地であるため第1種農地になると思われれます。

営農上の支障についてですが、隣接農地の承諾書を得ており、地元地区からも同意が得られているため問題ないと考えます。

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。

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、木造平屋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。

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。小作契約しております〇〇〇〇〇〇〇とは、現在合意解約手続き中である旨を確認しております。

また、隣接農地の所有者から同意書が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 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 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。

○議案第30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30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。

このうち、〇〇委員の案件がございますので、こちらから審議したいと思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します。

事務局長 はい。それでは、議案第30号について説明をいたします。一番最後の7ページをお開けいただきたいと思えます。所有権の移転です。〇〇委員の案件でございます。移転を受ける者。下六嘉〇〇〇番地。〇〇〇〇。移転をする者。熊本市。〇〇〇〇〇〇〇。所在は嘉島町大字下六嘉字源左衛門〇〇〇〇番地。田の859㎡。水田。10a当りの単価は1,230,000円です。対価は1,056,570円です。

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。  
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 どうもありがとうございました。

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、議案第30号の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5件の8,862㎡。うち再設定が2件の1,034㎡です。それでは議案書の一覧表2ページをご覧くださいと思います。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。

賃借権の設定。1年。〇〇〇〇。5,494㎡。田の635㎡。5,494㎡。更新でございます。同じく賃借権の設定。5年。〇〇〇〇。25,354㎡。田の3,035㎡。畑の933㎡。29,322㎡。新規でございます。同じく賃借権の設定。10年。〇〇〇〇。58,822㎡。田の3,001㎡。61,823㎡。新規でございます。使用貸借権の設定。10年。〇〇〇〇。399㎡。畑の399㎡。399㎡。更新でございます。所有権の移転。〇〇〇〇。169,539㎡。田の859㎡。170,398㎡です。

次、個別に説明をいたします。3ページです。利用権設定者・登録区分・利用権設定する土地・利用内容・期間・借地につきまして

順に説明をいたします。〇〇〇〇。〇〇〇〇〇。再設定。北甘木字  
古屋敷〇〇〇〇ー〇。田の146㎡。外〇筆の合計面積635㎡。  
野菜。1年。1筆当り5,000円です。次の古屋敷〇〇〇〇につ  
きましては1筆当り10,000円でございます。

次、4ページです。これも利用権の設定でございます。〇〇〇〇。  
〇〇〇〇。新規。井寺字上大迫〇〇〇番地。田の1,937㎡。外  
2筆の合計面積3,968㎡。大豆。5年。反当り10,000円  
でございます。

次、5ページです。これも、利用権の設定でございます。〇〇〇  
〇。〇〇〇〇。新規。下六嘉字辻り石〇〇番地。田の3,001㎡。  
米・麦・大豆。10年。反当り16,000円です。

次、6ページです。これも利用権の設定になります。〇〇〇。〇  
〇〇〇。再設定。上仲間字八津〇〇〇〇番地。畑の399㎡。麦・  
大豆。10年。借賃が0円。使用貸借権でございます。

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30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。

ないようでしたら、事務局から何か。

事 務 局 はい。総会の資料の一番最後に位置図と字図を添付しております。  
これは、11月の総会にかけた案件で、〇〇さんの贈与の案件です

けれど、一応、位置図と字図は図の通りで総会の時は〇〇さんの自宅とかぶったように、位置図がなされていたと思うのですが、字図を見てわかる通りで〇〇さんのお宅は〇〇〇〇－〇なので、かぶっていないような形になっていましたので、差し替えのほうをよろしく申し上げます。

1月の農業委員会は10日の金曜日で。

議長 来月の総会は10日の9時半で、よろしく願いいたします。  
それでは本日の農業委員会総会はこれもちまして閉会いたします。お疲れさまでした。

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12月10日

会長 下田 司

委員 岡 牧 生

委員 本 田 博 士