

令和元年第12回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年12月26日(木) 午後4時00分～
2. 開催場所 宇土市役所 防災棟会議室
3. 出席委員(10人)
農業委員 中山 一一 谷山 次則 田代 洋一 齊藤 英次
境 良一 本田 孝徳 山本 賢一 太田 桂子
佐美三 守 堀 城
4. 欠席委員 金田 起代子 佃 正人
5. 議事録署名者指名 田代 洋一 議長
議事録署名委員 斎藤 英次 境 良一
6. 議 事
 - (1) 議案 第 42号 農地法第3条の規定による許可申請審議について
 - (2) 議案 第 43号 農地法第4条の許可に係る事業計画変更承認申請について
 - (3) 議案 第 44号 農地法第4条の規定による許可申請審議について
 - (3) 議案 第 45号 農地法第5条の規定による許可申請審議について
 - (4) 議案 第 46号 農用地利用集積計画の同意について
 - (5) 報告 第 13号 農地法第18条第6項の規定による農地の賃貸借等の合意解約について

伊藤局長 それでは、令和元年第12回の総会を開催いたします。
本日は、農業委員さんの出席者数は12名中10名の委員の出席ということで、本日の総会が成立したことを報告いたします。
それでは、次第に沿って進めさせていただきますが、まず田代会長からご挨拶をお願いいたします。

田代会長 こんにちは、皆さんお忙しい中にお集まりいただきましてありがとうございます。今年も12回目となりました。後から話があると思いますが、農業委員の任期もあと7か月ぐらいになったということで。後の忘年会もありますけど、最後の人もいらっしゃると思いますので正

月の広報誌に募集の記事が載るということで皆さんたちも地元の調整とかその辺はお願いしたいと思います。また、忘年会で話をしますが皆さんのご協力のおかげでここまで来ることができました。皆さんが良い年を迎えられるようお願いしたいと思います。スムーズに議事が進行できますようによろしくお願いいたします。

伊藤局長 ありがとうございます。次に議長選出となっておりますけれども、宇土市農業委員会会議規則第5条により、田代会長に議長をお願いいたします。

田代会長 それでは、令和元年第12回の農業委員会総会を開会いたします。本日の議長を務めさせていただきます。
まず、議事録署名委員の指名ですが、議長において指名することよろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

田代議長 それでは、斎藤委員さんと境委員さんをお願いします。
それでは、ただいまより議案審議を行います。
まず、申請書の確認委員より申請内容について説明をお願いして、後から事務局の補足説明の上、可否の判断をしていただくということになっています。確認委員さんには説明をお願いいたします。
それでは、議案審議をお願いします。
議案第42号、「農地法第3条の規定による農地所有権移転等の許可申請に対する審議について」を議題といたします。

田代議長 それでは、申請番号1番について、確認委員は中山委員さんですので説明をお願いします。

中山委員 申請番号1番につきまして説明申し上げます。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。全部で6筆、登記は田、現況田、登記面積は7,819㎡、耕作面積4,193㎡、申請面積7,819㎡。貸借形態は所有権無償。譲受理由は親受贈、譲渡理由は子へ譲渡。家族2人です。権利の種類は贈与です。よろしく申し上げます。

田代議長 はい、委員さんの説明は終わりました。事務局から補足説明がありま

したらお願いします。

事務局 はい、申請番号1番について補足説明をさせていただきます。申請地までの通作距離は6筆とも約1km, 農業年数約40年で農機具も所有し、主たる作物は、米と桃の花になります。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号1番について、委員さん方のご意見はありますか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、1番については承認をいたします。申請番号2番について確認委員は中山委員さんですので説明をお願いします。

中山委員 はい、2番についてご説明申し上げます。いたします。譲受人, 譲渡人, 土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記畑, 現況も畑です。登記面積662㎡, 耕作面積は13,528㎡, 申請面積は662㎡, 所有権は無償。譲受理由は規模拡大, 譲渡理由は経営縮小, 家族2人, 権利の種類は贈与です。よろしく申し上げます。

田代議長 はい、委員さんの説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたら説明をお願いします。

事務局 はい、申請番号2番について補足説明させていただきます。申請地までの通作距離は約200m, 農業年数約60年, 農機具を所有し、主たる作物は米と果樹になります。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号2番について、委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、3番については承認をいたします。次に申請番号3番について、確認委員は本田委員さんですので説明をお願いします。

- 本田委員 申請番号3番についてご説明いたします。譲受人，譲渡人，土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田，現況田。登記面積は2筆合計325㎡，耕作面積は17,949.69㎡，申請面積は325㎡，貸借形態使用貸借権です。譲受理由親受贈，譲渡理由移譲年金，家族2名，権利の種類は贈与です。よろしくお願ひします。
- 田代議長 はい，確認委員さんの説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願ひします。
- 事務局 はい，申請番号3番について補足説明させていただきます。申請地までの通作距離は約30メートル，農業年数約20年，農機具を所有し，主たる作物は，米とさといもなります。以上です。
- 田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号3番について，委員さん方のご意見はありませんか。
- 全委員 異議なし。
- 田代議長 異議なしということですので，3番については承認をいたします。申請番号4番について確認委員は佐美三委員さんですので説明をお願ひします。
- 佐美三委員 申請番号4番について説明いたします。譲受人，譲渡人，土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田1筆，畑1筆，登記面積2筆合計1,697㎡，耕作面積8,466㎡，申請面積1,697㎡，貸借形態所有権有償。譲受理由規模拡大，譲渡理由経営縮小，家族2名，売買となっております。よろしくお願ひします。
- 田代議長 はい，確認委員の説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願ひします。
- 事務局 はい，申請番号4番について補足説明させていただきます。申請地までの通作距離はそれぞれ約1キロ，農業年数約20年，農機具を所有し，主たる作物は，イチゴとミカンになります。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号4番について、委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、4番については承認をいたします。申請番号5番についてですが推進委員の案件ですので退室をお願いします。確認委員は堀委員さんですので説明をお願いします。

堀委員 5番について説明いたします。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田、現況田、登記面積519㎡、耕作面積21,693㎡、申請面積519㎡、貸借形態使用貸借権です。譲受理由親受贈、譲渡理由移譲年金、家族3名、権利の種類は使用貸借権の設定となっております。よろしくをお願いします。

田代議長 はい、確認委員の説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願いします。

事務局 はい、申請番号5番について補足説明させていただきます。申請地までの通作距離はそれぞれ約40m、農業年数約40年、農機具を所有し、主たる作物は、米とミカンになります。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号5番について、委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、5番については承認をいたします。推進委員の入室をお願いします。次に申請番号6番についてですが農業委員の案件ですので該当委員の退室をお願いします。確認委員は堀委員さんですので説明をお願いします。

堀委員 6番について説明いたします。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記畑、現況畑、登記面積385㎡、耕作面積11,862.76㎡、申請面積385㎡、貸借形態所有権有償です。譲受理由規模拡大、譲渡理由経営縮小、家族2名、権利の種類は売買

となっております。よろしくお願いいたします。

田代議長 はい、確認委員の説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願いします。

事務局 はい、申請番号6番について補足説明させていただきます。申請地までの通作距離は約100m、農業年数約35年、農機具を所有し、主たる作物は、米とミカンになります。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号6番について、委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので6番については承認いたします。該当委員の入室をお願いします。以上で議案第42号については6件承認を得ましたので、許可書の交付を行います。次に議案第43号、「農地法第4条の許可に係る事業計画変更承認申請について」を議題といたします。それでは事務局から説明をお願いします。

事務局 申請番号1番について説明します。議案書は5ページです。参考となる地図は8ページです。事業者、事業目的、申請農地は議案書記載のとおりです。平成29年4月に貸家建築のため農地法第5条に係る許可を受けていましたが、土地の造成まで行った段階で資金調達が難しくなり、貸家建築が中断していました。その後、複数の企業・個人事業主などから、申請地を資材置場として借り受けたいとの申し出があり、事業目的を貸資材置場に変更するものです。以上です。

田代議長 事務局の補足説明は終わりました。委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので議案第43号については承認いたします。以上で議案第43号については6件承認を得ましたので、承認通知を発行します。次に議案第44号、「農地法第4条の規定による農

地転用の許可申請に対する審議について」を議題といたします。
申請番号1番について、確認委員は金田委員ですが欠席ですので事務局から説明をお願いします。

事務局 1番について説明いたします。申請人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田、現況田、登記面積1,779㎡、転用目的アパート建築です。以上です。

田代議長 事務局より補足説明をお願いします。

事務局 はい、申請番号1番について補足説明をさせていただきます。地図は9ページになります。申請人は北段原町に居住する個人です。申請地は、周辺に商店・官公庁・幹線道路等があり、アパートの需要が高いため今回の転用申請となりました。なお申請地は、都市計画の用途地域であり、第3種農地となります。以上です。

田代議長 事務局の説明は終わりました。申請番号1番について、委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、1番については承認をいたします。次に申請番号2番について、確認委員は中山委員ですので説明をお願いします。

中山委員 はい、2番について説明申し上げます。申請人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田、現況田、登記面積は449㎡、転用目的は個人住宅61.27㎡です。よろしく申し上げます。

田代議長 確認委員さんの説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願いします。

事務局 はい、申請番号2番について補足説明をさせていただきます。地図は10ページです。申請人は古保里町に居住する個人です。申請人は実家にて申請人の兄の家族と暮らしていますが、兄の子が年々大きくなり実家が手狭となったため、以前より考えていた自己所有地へ自分の

住宅を建築するため今回の申請となりました。なお申請地は、上下水道管が埋設されている道路の沿道の区域であり、500メートル以内に花園幼稚園及び花園小学校があるため、よって第3種農地と思われます。以上です。

田代議長 事務局の説明は終わりました。申請番号2番について、委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、2番については承認をいたします。次に申請番号3番について、確認委員は谷山委員ですので説明をお願いします。

谷山委員 はい、3番について説明いたします。申請人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田、現況田、登記面積3筆計の1,943㎡です。転用目的アパート2棟581.12㎡です。よろしくをお願いします。

田代議長 確認委員さんの説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願いします。

事務局 はい、申請番号3番について補足説明をさせていただきます。地図は11ページです。申請人は栗崎町に居住する個人です。申請地は周辺に企業が多く存在するものの、それに比して住居の供給が少なく、そのためアパートの需要が高いと考え今回の転用申請となりました。なお、申請地は農用地区域内農地でしたが、9月4日に農用地区域から除外されております。除外後の農地区分はおおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地であり、第1種農地と思われますが「住宅の周辺地域において居住する者の業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」という不許可の例外規定に該当し、許可は可能です。以上です。

田代議長 事務局の説明は終わりました。申請番号3番について、委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

委員 ちょっといいですか。異議はないのですが農振から外れる場合というのはどういった場合なのでしょう？

事務局 基本的には集落に接続しており特別な事情があり、除外しても他の農地への影響が軽微なものが特例として認められることがあります。ただし、除外の理由によっては同じ農地であっても認められないこともあります。

委員 実は私の集落でも農振除外の話があったけど出来なかったみたいだったのでなんでできなかったかを知りたい。

事務局 そこは以前相談があり、農地の分筆の形次第では転用の可能性がありました。出来なかったのではなく農振の協議会時の事務局の説明では本人さんからの取り下げとの説明がありました。

委員 了解しました。

田代議長 他にご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、3番については承認をいたします。以上で議案第44号について4件承認を得ましたので許可書の交付を行います。次に議案第45号、「農地法第5条の規定による農地転用の権利移転を伴う許可申請に対する審議について」を議題といたします。申請番号1番について、確認委員は金田委員さんですが欠席ですので、事務局から説明をお願いします。

事務局 はい、説明いたします。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田、現況田。登記面積は845㎡。うち転用面積845㎡、権利の種類は使用貸借権の設定。転用目的は駐車場です。以上です。

田代議長 説明は終わりました。続けて事務局より補足説明をお願いします。

事務局 はい、補足説明させていただきます。地図は15ページです。申請人は、高柳町でパソコン教室の経営等を行う法人です。これまでは社屋の手前を社員や受講生の駐車場としていましたが、新たにしょうがい者向け就労支援等の事業を拡大するにあたり、新たに駐車場用地を検討していたところ、申請地が既存駐車場の隣接地であり駐車場用地として最適と考え今回の転用申請となりました。なお申請地は、都市計画の用途地域であり第3種農地となります。以上です。

田代議長 事務局の説明は終わりました。申請番号1番について、委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、1番については承認をいたします。申請番号2番について、確認委員は中山委員さんですので説明をお願いします。

中山委員 はい、2番について説明申し上げます。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田、現況田。登記面積1,242㎡。転用面積も同じく1,242㎡です。権利の種類は所有権(有償)売買です。転用目的は駐車場及び資材置場です。よろしく申し上げます。

田代議長 確認委員の説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願いします。

事務局 はい、申請番号2番につきまして補足説明させていただきます。地図は16ページです。申請人は三拾町で建設業等を営む法人です。現在法人の従業員駐車場や資材置場として活用している土地が宇土市の事業用地として使われることになり、所有者から移転を求められたため、社屋に近接する箇所で駐車場や資材置き場に適した土地を探していたところ、申請地は既存用地から約300mと近く、適していると考え、今回の転用申請となりました。なお申請地は、都市計画の用途地域であり第3種農地となります。以上です。

田代議長 はい、事務局の補足説明は終わりました。申請番号2番について、委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、2番については承認をいたします。申請番号3番について、確認委員は私ですので説明いたします。

田代委員 譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田、現況も田。面積456㎡。権利の種類は使用貸借権設定。転用目的は個人住宅です。よろしくお願ひします。

事務局 はい、申請番号3番につきまして補足説明させていただきます。地図は17ページです。申請人はあさぎり町に居住している個人です。子の誕生に伴いアパートが手狭になったため、通勤可能な箇所で住宅用地を探していたところ、申請地は保育園や小学校に近く住宅地に適し、また幹線道路や高速道路のインターチェンジも近く通勤可能と考え、今回の転用申請となりました。なお申請地は、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地であり、第1種農地と思われませんが、「集落に接続して設置されるもの」という不許可の例外規定に該当し、許可することは可能です。以上です。

田代議長 はい、事務局の補足説明は終わりました。申請番号3番について、委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、3番については承認をいたします。申請番号4番について、確認委員は本田委員さんですので説明をお願いします。

本田委員 はい、4番について説明いたします。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田、現況田。4筆合計の1,663㎡。権利の種類は所有権（有償）売買です。転用目的は個人住宅、貸駐車場及び貸資材置場以上です。よろしくお願ひします。

田代議長 確認委員の説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願いします。

事務局 はい、申請番号4番について補足説明させていただきます。地図は18ページです。申請人は熊本市に本店を置き、建設業等を営む個人です。現在自宅の周辺を自宅及び自社への貸駐車場及び貸資材置場として活用しています。自宅が老朽化していること、貸資材置場や貸駐車場から幹線道路へ至る経路上に狭い踏切と見通しのあるカーブがあることから、新たに住居及び自社への貸駐車場及び貸資材置場用地を探していたところ、申請地は商店や官公庁に近く、また幹線道路と隣接するため、貸駐車場及び貸資材置場としても適していると考え、今回の転用申請となりました。なお申請地は、都市計画の用途地域であり第3種農地となります。以上です。

田代議長 はい、事務局の補足説明は終わりました。申請番号4番について、委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしということですので、4番については承認をいたします。以上で、議案第45号については4件承認を得ましたので、許可書の交付を行います。次に議案第46号、「農用地利用集積計画の同意について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局 はい、ご説明いたします。21ページをお開きください。番号83番、借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載のとおりです。地目田、面積4,822㎡で、令和元年12月26日から令和6年12月25日までの5年間の賃借権の設定となり、借賃は10アール当たり30,000円となっております。番号84番、借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載のとおりです。地目田、面積1,558㎡で、令和元年12月26日から令和6年12月25日までの5年間の賃借権の設定となっており、借賃は10アール当たり40,000円となっております。番号85番、借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載のとおりです。地目4筆とも田、合計面積3,560㎡で、令和2年1月27日から令和7年1月26日までの5年間の賃借権の再設定とな

り、借賃は4筆で45,000円となっております。番号86番、借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載のとおりです。地目2筆とも田、合計面積5,448㎡で、令和2年1月29日から令和7年1月28日までの5年間の賃借権の再設定となっており、借賃は10アール当たり米1俵となっています。番号87番、借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載のとおりです。地目3筆とも田、合計面積1,429㎡で、令和2年1月29日から令和7年1月28日までの5年間の賃借権の再設定となり、借賃は10アール当たり15,000円となっております。番号88番、借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載のとおりです。地目田、面積2,055㎡で、令和2年1月1日から令和6年12月31日までの5年間の使用賃借権の設定となっております。次の⑪につきましては農業経営基盤強化促進法による所有権移転になります。番号11番、買い手、売り手、物件の所在は議案書記載のとおりです。地目2筆とも田、合計面積6,578㎡で所有権移転となっています。次に22ページをお開きください。こちらが今月の利用権設定等の状況一覧表となっております。次に23ページをお開き下さい。左側が今月の合計です。利用権の設定が18,932㎡、所有権移転が6,578㎡となっています。右側が今年の実績です。利用権の設定は273,762㎡、所有権の移転は39,554㎡となっております。以上です。

田代議長 事務局の説明は終わりました。委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしとのことで議案第46号については決定をいたします。中山委員に入室を伝えてください。次に報告第13号「農地法第18条第6項の規定による農地の賃貸借等の合意解約について」を議題とします。事務局より報告をお願いします。

事務局 はい、報告いたします。議案書の25ページをお開きください。番号1番、解約農地は議案書記載のとおりです。地目は3筆とも田、合計面積3,939㎡で、賃貸人、賃借人は議案書記載のとおりです。令和元年11月24日付け、賃貸人が前述の農地法第4条に係る転用申請することになったため、解約となっております。番号2番、解約農地は議案書記載のとおりです。地目田、面積684㎡で、賃貸人、賃

借人は議案書記載のとおりです。令和元年12月16日付け、双方の合意による解約となっております。

田代議長 以上で、報告第13号につきましては事務局の報告を終わります。委員さんからご意見はありませんか。

全委員 意義なし。

田代議長 異議なしとのことで報告を終わります。以上で予定しておりました案件はすべて承認いたします。その他、事務局から連絡事項などありましたらお願いします。

事務局 議案書にはありませんが、11月の総会でもお伝えしましたが全国の農業委員会において不祥事案件が連続して報道されました。各農業委員会においてこのような事態を生じないようにするため、別紙の申し合わせ事項につきまして審議・決議するよう全国農業会議所から求められています。これから申し合わせ事項を読み上げますので、ご審議くださいますようお願いいたします。農業委員会の法令遵守の申し合わせについて、農業委員、農地利用最適化推進委員は、農業者の公的な代表機関である農業委員会組織の一員として、高い倫理観を持ち、法令を遵守し、公正にその職務を遂行することが必要不可欠である。よって、下記事項についてここに申し合わせ、決議する。令和元年12月26日提出。宇土市農業委員会会長田代洋一。1 農業委員会が担っている職務と責任を改めて自覚し、法令に則り適正に農地制度を運用すること。特に、農業委員会法第31条の議事参与の制限、同法第33条の議事録の公表を適正に実施して、農業委員会の議事の公正さを確保すること。2 農業委員、農地利用最適化推進委員としての高い倫理観を維持し、法令遵守を徹底するための研修等を実施すること。以上です。

田代議長 事務局の説明は終わりました。この案につきまして委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 意見はないようですのでこの案に賛成される方は挙手をお願いします

す。全員賛成のため宇土市農業委員会は「農業委員会の法令遵守についての申し合わせ」を決議します。資料の案を削除してください。ほかに何かありませんか。

事務局 ありません。

田代議長 それでは閉会のあいさつを佐美三副会長よりお願いします。

佐美三副会長 皆さんお疲れ様でした。研修会から長時間にわたりお疲れ様でした。以上で令和元年第12回農業委員会総会を閉会します。お疲れ様でした。

議 長 田代 洋一 印

議事録署名人 斎藤 英次 印

議事録署名人 境 良一 印