

令和2年第2回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年2月28日(金) 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(11人)
農業委員 金田 起代子 谷山 次則 佃 正人 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 中山 一一
5. 議事録署名者指名 田代 洋一議長
議事録署名委員 太田 桂子 佐美三 守
6. 議 事
 - (1) 議案 第 4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 5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 6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 7号 農用地利用集積計画の同意について
 - (5) 報告 第 2号 農地の賃貸借等の合意解約について
 - (6) 報告 第 3号 農地の許可不要届の報告について

伊藤局長 こんにちは、本日はお忙しい中お集まりいただきありがとうございます。それでは、定刻となりましたので令和2年第2回の通常総会を開催します。

本日は、農業委員さんの出席者数は12名中11名ということで、本日の総会が成立したことをご報告いたします。

それでは次第に沿って進めさせていただきます。開会にあたりまして田代会長からご挨拶をお願いします。

田代会長 こんにちは。第2回の農業委員会総会にお忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。今新型コロナウイルスが流行しています。今後の状況によっては総会についても延期をしていく可能性もあり

ますのでご協力をお願いします。それでは今回もスムーズな審議をお願いしまして挨拶といたします。

伊藤局長 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2年第2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、太田委員さんと佐美三副会長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4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が欠席ですので事務局から補足説明を含めて説明をお願いします。

事務局 申請番号1番につきまして説明いたします。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。7筆中、田が6筆、畑が1筆、合計登記面積5,708㎡、耕作面積8,336㎡、申請面積は5,708㎡。譲受理由は親借受、譲渡理由は移譲年金、家族1人です。権利の種類は使用貸借設定です。また、事務局側の補足説明いたしましては、申請地までの通作距離は車で約30分、農業年数32年、農機具を所有し、主たる作物は米と芋になります。以上です。

田代議長 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斎藤委員さんですので説明をお願いします。
- 斎藤委員 申請番号2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。登記は田、現況田、登記面積1,940㎡、耕作面積1,956㎡、申請面積1,940㎡、貸借形態は所有権（有償）です。譲受理由は規模拡大、譲渡理由は経営縮小、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いたします。申請地までの通作距離は約100m、農業年数48年、農機具を所有し、主たる作物は米になります。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、2番については承認をいたします。以上で議案第4号については2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5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、確認委員は境委員さんですので説明をお願いします。
- 境委員 申請番号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、登記面積が562㎡、転用目的は農家住宅、農業用の倉庫です。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1番について補足説明いたします。地図は5ページです。申請人は野鶴町に居住する兼業農家です。熊本地震の際に国道から現在居住する住宅へつながる道路の周囲にある石垣が崩れた経緯があり、避難路が寸断される恐れがあるため、新たな住宅用地を検討していたところ申請地は現在居住する住宅より国道やJRの駅に近く、また石垣等の崩落の恐れもないことから今回の転用申請となりました。なお、申請地はJRの駅からおおむね300m以内に位置し、第3種農地となります。また、この後にご審議いただきます議案第6号におきまして、同一目的の農地法第5条の規定による転用申請が上程されています。5ページの地図では斜線部分が農地法第4条に係る申請。斜線がない部分が農地法第5条に係る申請となり、事業計画ではこれら2筆について、農家住宅と農業用倉庫を建築する計画となっています。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。以上で議案第5号について1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6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、確認委員は境委員さんですので、説明をお願いします。

境委員 1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360㎡、うち転用面積が360㎡です。権利の種類は使用貸借権設定。転用目的は農家住宅及び農業用倉庫です。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1番につきまして補足説明いたします。地図は10ページです。転用の目的などは先ほど議案第5条においてご説明しました通りです。また、申請地もJAの駅からおおむね300m以内に位置し、第3種農地となります。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、確認委員は金田委員さんですので説明をお願いします。
- 金田委員 はい、申請番号2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。登記面積は2筆合計の1,695㎡。権利の種類は所有権(有償)売買です。転用目的建売住宅6棟です。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いたします。地図は11ページです。申請人は三拾町で不動産業を営む法人です。申請地は小学校や保育園、その他の公共施設に近く、周囲も住宅が立ち並んだところであり、住宅地に適していると考え、今回の転用申請となりました。なお申請地は、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、確認委員は金田委員さんですので説明をお願いします。

金田委員 申請番号3番につきまして説明いたします。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3筆合計の1,975㎡。権利の種類，所有権（有償）売買。転用目的は宅地分譲9区画です。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3番につきまして補足説明をいたします。地図は12ページです。申請人は松山町で不動産業を営む法人です。申請地は小学校や中学校に近く，住宅地に適していると考え，今回の申請となりました。なお申請地は，都市計画区域内の用途地域であり，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金田委員さんですので説明をお願いします。

金田委員 申請番号4番につきまして説明いたします。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1,444㎡。権利の種類，所有権（有償）売買。転用目的は資材置場です。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4番につきまして補足説明をいたします。地図は13ページです。申請人は熊本市東区で土木建築業を営む法人です。宇土

方面での事業が多くなったため新たに資材置場に適したところを探していたところ、申請地は契約する不動産業者が開発中の宅地に隣接し、資材置場として最適と考え、今回の転用申請となりました。なお申請地は、都市計画区域内の用途地域であり、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。申請番号5番について、確認委員は中山委員さんですが欠席ですので事務局から補足説明を含めて説明をお願いします。

事務局 事務局より申請番号5番につきまして説明いたします。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284㎡、転用面積も同じく284㎡です。権利の種類は所有権（有償）売買です。転用目的は個人住宅となります。また、事務局側として補足説明いたします。地図は14ページです。申請人は熊本市東区に居住する個人です。現在借家住まいで子の誕生を控え住居が手狭になると考え、住宅に適している土地を探していたところ、申請地は保育園や実家に近く住宅地や子育てに適していると考え、今回の転用申請となりました。なお、申請地は第1種、第2種、第3種農地の基本的な区分のいずれの要件にも該当しない農地であり、その他の農地として第2種農地に位置付けられると思われれます。以上です。

田代議長 はい、事務局の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。申請番号6番について確認委員は佐美三副会長さんですので説明をお願いします。

佐美三委員 申請番号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。登記田，現況田1筆，登記畑，現況畑計2筆合計249㎡。権利の種類，所有権（有償）売買。転用目的は駐車場及び倉庫26.49㎡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ひします。

事務局 はい，申請番号6番について補足説明をいたします。地図は15ページです。申請人は下網田町に居住する個人です。現在借家住まいで別途既存住宅を譲り受けることになりましたが，その住宅には駐車場がなかったため，新たに駐車場用地を探していたところ，申請地が既存住宅に隣接しているため適していると考え，今回の転用申請となりました。なお，申請地は宇土市役所網田支所から300m以内に位置し，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番については承認をいたします。以上で，議案第6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7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。事務局より説明をお願いします。

事務局 はい，ご説明いたします。議案書の18ページをお開きください。番号7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1,924㎡で，借地期間は令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間です。議案書中上段の田は使用貸借権の再設定で，議案書中下段の田は賃借権の再設定となり，借賃は10アール当たり米60キロとなっております。番号8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6,482㎡，令和2年3月27日から令和7年3月26日までの5年間の賃借権の設定となり，借賃は10アール当たり米60キロとなって

います。番号9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5筆とも田, 合計面積5, 536㎡, 令和2年3月30日から令和5年3月29日までの3年間の賃借権の再設定となり, 借賃は5筆で111, 440円となっております。番号10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, 439㎡で, 令和2年3月27日から令和7年3月26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10, 000円となっております。番号11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筆とも樹園地, 合計面積2, 629㎡, 令和2年3月27日から令和7年3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5万円となっております。番号12番, 借り手, 貸し手, 物件の所在は議案書記載のとおりです。地目樹園地, 面積251㎡, 令和2年3月27日から令和7年3月26日までの5年間の賃借権の設定となり, 借賃は1筆当たりミカン20キロとなっております。番号13番, 借り手, 貸し手, 物件の所在は議案書記載のとおりです。地目樹園地, 面積297㎡, 令和2年3月27日から令和7年3月26日までの5年間の賃借権の再設定となり, 借賃は1筆当たりみかん200キロとなっております。番号14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筆とも樹園地, 合計面積3, 025㎡, 令和2年3月27日から令和7年3月26日までの5年間の賃借権の再設定となり, 借賃は3筆で15, 000円となっております。次に19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20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15, 381㎡, 樹園地が6, 202㎡, 合計で21, 583㎡となっております。右側は今年の累計です。利用権の設定が合計で36, 229㎡, 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。

委員 すいません。12番と13番ですが、ミカン20キロと200キロとなっておりますが間違いないでしょうか。

事務局 間違いありません。確認を取っております。

委員 わかりました。

田代会長 他にご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしとのことで議案第7号については同意をします。また、議案第7号を同意したことを市へ通知します。次に報告第2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22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。地目は田、面積1,940㎡で、賃貸人、賃借人は議案書記載のとおりです。令和2年1月21日付け、双方の合意により解約となっております。なお、この農地は議案第4号申請番号2番により、農地法第3条による所有権移転の許可申請が提出されています。以上です。

田代議長 以上で、報告第2号につきましては事務局の報告を終わります。次に報告第3号、「農地の許可不要届の報告について」を議題とします。それでは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。24ページをお開きください。番号1番、届出農地、転用者、届出理由、所有者は議案書記載のとおりです。農地面積2,775㎡を転用者が行う工事の際に必要な敷地及び道路として転用するものです。これは農地法施行規則第53条第1項第11号において、電気事業者が送電用電気工作物等の敷地及び道路に供することについては、農地法第4条及び第5条の許可が不要とされていますのでご報告いたします。番号2番、届出農地、転用者、届出理由、所有者は議案書記載のとおりです。農地面積360㎡のうち200㎡を転用者が行う工事の際に必要な敷地として転用するものです。農地法の許可が不要とされる理由は番号1番と同様です。以上です。

田代議長 以上で、報告第3号につきましては事務局の報告を終わります。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 ありません。

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。
以上で第2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 太田 桂子 印

議事録署名人 佐美三 守 印