

令和元年第8回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年8月29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(11人)
農業委員 金田 起代子 中山 一一 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 堀 城
4. 欠席委員 佐美三 守
5. 議事録署名者指名 田代 洋一議長
議事録署名委員 本田 孝徳 山本 賢一
6. 議 事
 - (1) 議案 第 27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 28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 29号 農地法第5条の規定による許可申請審議について
 - (3) 議案 第 30号 農用地利用集積計画の同意について
 - (4) 報告 第 8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

島村次長 今日(木)は県立劇場での大会出席お疲れ様でした。続けての総会になりますけどもスムーズな進行をお願いします。それと局長の伊藤が体調不良のため本日欠席しておりますので私が進行させていただきます。それでは、令和元年第8回の農業委員会の通常総会を開催いたしたいと思っております。

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、過半数の出席に達しておりますので、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いたします。

- 田代会長 今日の最適化の推進大会お疲れでした。時間も押していますので早速始めたいと考えています。令和元年の第8回の総会を開催いたします。今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という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、本田委員さんと山本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、今月の議案審議をお願いします。
議案第27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、確認委員は太田委員さんですので説明をお願いします。
- 太田委員 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。登記田、現況田、登記面積は248㎡、耕作面積は5,188㎡、申請面積248㎡。所有権無償となっております。譲受理由規模拡大、譲渡理由経営縮小となっております。権利の種類は贈与となっております。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。事務局から補足説明がありましたらお願いします。
- 事務局 はい、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約3kmであり、農業年数13年、農機具も所有し、主たる作物は、米・WCS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。今度の2番3番につきましては農業委員会の会議規則第12条に「委員は自己又は同居の親族もしくはその配偶者に関する事項については、その議事に参加することができない。」とありますので、加悦推進委員は退室をお願いします。それでは議案審議を再開します。申請番号2番・3番については、関連する案件です。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 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519㎡、耕作面積18,488㎡、申請面積519㎡、貸借形態は所有権（有償）。譲受理由相互交換、譲渡理由自作地交換、家族3名、権利の種類は交換です。続きまして3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、現況樹園地、登記面積519㎡、耕作面積26,728㎡、申請面積519㎡、貸借形態は所有権（有償）です。譲受理由相互交換、譲渡理由自作地交換、家族1名、権利の種類は交換です。よろしくをお願いします。

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をお願いします。

事務局 はい、申請番号2番と3番については関連するため一括して補足説明させていただきます。2番については、申請地までの通作距離は約40mで、農業年数約60年、農機具も所有し、主たる作物は、米・みかんになります。3番については、申請地までの通作距離は約500mで、農業年数約50年、農機具も所有し、主たる作物は米・みかんになります。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番と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、2番と3番については承認をいたします。加悦委員さんの入室をお願いします。それでは審議を再開します。

申請番号4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4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。登記は4筆とも田，現況は田です。登記面積4筆合わせて802㎡，耕作面積は15，244㎡，申請面積は802㎡，貸借形態，所有権（無償）です。譲受理由規模拡大，譲渡理由経営縮小，家族1名，権利の種類は贈与です。よろしく願いします。

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お願いします。

事務局 はい，4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500mであり，農業年数約50年，農機具も所有し，主たる作物は，米・露地野菜になります。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番については承認いたします。以上で議案第27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28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さんですので，説明をお願いします。

金田委員 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497㎡，転用目的個人住宅203.7㎡です。よろしく願いします。

田代議長 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をさせていただきます。地図は5ページです。申請人は古城町に居住する個人です。現在の住居が熊本地震による被害を受け、建て替えを検討していましたが子供夫婦が戻ってくることとなり、改めて2世帯住宅を建築する土地を探していたところ、申請地は自己所有地であり、また学校にも近く、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。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。以上で議案第28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29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。6筆合わせまして登記は田、現況田です。登記面積は合計4,570㎡です。転用面積も同じく4,570㎡です。権利の種類は所有権（有償）売買。転用目的は宅地分譲19区画です。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させていただきます。地図は9ページです。申請人は、熊本市で不動産業等を営む法人で、申請地は宅地化が進む地域で、幹線道路や商業施設等が近いため宅地分譲地に適していると考え、今回の転用申請となりました。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、確認委員は山本委員さんですので説明をお願いします。

山本委員 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。登記畑，現況雑地。登記面積326㎡。うち転用面積326㎡です。権利の種類は使用貸借権設定。転用目的は個人住宅57.96㎡です。よろしくをお願いします。

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2番について補足説明させていただきます。地図は10ページです。申請人は網津町に居住する個人で、現在申請人の親世帯と同居しています。申請人の家族の成長に伴い手狭となったため、住宅を建築する土地を探していたところ、申請地は小学校に近く、また将来申請人の親の介護等の必要性を検討した結果、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、申請地はすでに造成がなされていて始末書が添付されています。申請地は、おおむね500m以内に宇土市役所網津支所があり、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。

委員 質問よろしいでしょうか

田代議長 どうぞ。

委員 転用面積は326㎡で住宅面積が57.96㎡となっておりますが、事務局にお尋ねしますが面積の制約というものがあるのでしょうか。

事務局 明確な根拠はありませんが、運用で行っております。ご質問の通り大きな面積に対し少ない面積の住宅といった場合、所有する車両や用途などに基づき事業計画を検討した結果、妥当な面積と認めました。

委員 了解しました。

田代議長 ほかにありませんか。

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29号については2件承認を得ましたので、申請番号2番については許可書を交付し、申請番号1番については面積が3,000㎡を超えていますので熊本県農業会議の常設審議委員会に諮問します。次に議案第30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。13ページをお開きください。番号52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958㎡で、令和元年9月1日から令和4年8月31日までの3年間の賃借権の設定となり、借賃は1筆当たり9,000円となっております。番号53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1,523㎡で、令和元年10月1日から令和4年9月30日までの3年間の賃借権の再設定となっており、借賃は米60キログラム分の現金となっております。番号54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2,228㎡で令和元年8月29日から令和6年8月28日までの5年間の賃借権の再設定となり借賃は2筆合計26,000円となっております。次に14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15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4,709㎡となっております。右側が1月から今月までの累計です。利用権の設定は151,441㎡、所有権の移転は26,020㎡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 54番の貸し手にある保佐人とはどういった方ですか。

事務局 保佐人というのは、成年後見人に準じる方になり、裁判所からの証明書を確認したうえで受理しています。

委 員 了解しました。

田代議長 他にありませんか。

全委員 異議なし。

田代議長 異議なしとのことで議案第30号については同意をいたします。以上で議案第30号について同意したことを市へ通知いたします。次に報告第4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 報告いたします。番号1番、解約農地は議案書記載の通りです。地目2筆とも田、合計面積3,893㎡で、賃貸人、賃借人は議案書記載の通りです。令和元年7月9日付け、賃貸人が自己管理することになったため、解約となっております。以上です。

田代議長 以上で、報告第1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した。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。

委 員 先日走瀧に出作で耕作されている方から、区長会から賃料に上乗せして2,000円を払ってくれといった話があったと相談された。事務局ではそういった賃料の上乗せについて把握しているのか。

事務局 そういった話は聞いていない。

田代議長 それは賃料の上乗せではなく、出作に対する区役のことではないか。昔から地区によっては、区役に出てこれないので徴収していた例はある。賃料ではなく区が徴収するものになるため、農業委員会は関係し

ていない。

委員 了解した。

田代議長 他にありませんか。

田代会長 今日は佐美三副会長が欠席ですので、以上で令和元年第8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 本田 孝徳 印

議事録署名人 山本 賢一 印