

平成31年第3回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成31年3月29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(10人)
農業委員 金田 起代子 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 堀 城
4. 欠席委員 佐美三 守 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 齊藤 英次 山本 賢一
6. 議 事
 - (1) 議案 第 8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 9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10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11号 農用地利用集積計画の同意について
 - (4) 報告 第 3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 平成31年第3回の農業委員会の通常総会を開催いたしたいと思
います。
本日は、農業委員さんの出席者数は12名中10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 こんにちは、総会に出席いただきましてありがとうございます。今日
の総会がスムーズな審議をお願いしまして、私のあいさつに代えさせ
ていただきます。

- 伊藤局長 ありがとうございます。
次に議長選出になっておりますが、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。
- 田代議長 それでは、平成31年第3回農業委員会総会を開会します。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という事によろしいでしょうか。
- 全委員 異議なし。
- 田代議長 それでは、齊藤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8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堀委員さんですので説明をお願いします。
- 堀委員 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1,339㎡、耕作面積は19,751㎡、申請面積は1,339㎡です。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、家族は4人、権利の種類は売買です。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、1番について補足説明をさせていただきます。申請地までの通行距離は約1.5kmであり、農業年数53年、農機具も所有し、主たる作物は米、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。2筆とも登記田、現況田、登記面積合計1,263㎡、耕作面積21,610㎡、申請面積1,263㎡、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2名、権利の種類贈与です。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がありましたらお願いします。

事務局 はい、2番について補足説明します。申請地までの通作距離は約3kmであり、農業年数50年、農機具も所有し、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。申請番号3番について、確認委員は佐美三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 申請番号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。登記畑、現況畑、登記面積588㎡、耕作面積6,168㎡、申請面積588㎡、貸借形態は所有権（有償）です。譲受理由規模拡大、譲渡理由経営縮小、家族2名、権利の種類売買です。以上です。よろしくをお願いします。

田代議長 はい、事務局からの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、3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600mであり、農業年数17年、農機具も所有し、主たる作物は、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、確認委員は谷山委員さんですので説明をお願いします。

谷山委員 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。3筆とも登記田、現況田、登記面積合計945.24㎡、耕作面積14,4320.55㎡、申請面積945.24㎡、使用貸借権です。譲受理由はその他、譲渡理由は移譲年金、家族3名、権利の種類は設定です。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します。申請地までの通作距離は約300mであり、農業年数30年、農機具も所有し、主たる作物は、米、さといも、かぼちゃになります。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4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9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、確認委員は谷山委員さんですので、説明をお願いします。

谷山委員 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235㎡、転用面積235㎡。転用目的個人住宅1棟57.13㎡です。よろしくをお願いします。

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、1番について補足説明します。地図は5ページです。申請人は、神合町に居住する個人であり、現在住んでいる場所が過疎化が進み、将来的にも日常生活に不安があるため家を建てる場所を探していたところ、申請地が住宅地も多く生活環境も整っており生活しやすいと考え、今回の転用申請となりました。申請地は、第1種農地、第2種農地及び第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。

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、確認委員は佃委員さんですので説明をお願いします。

佃委員 申請人、土地の所在地は議案書記載のとおりです。登記田、現況水路、登記面積6.35㎡、転用面積6.35㎡。転用目的は排水側溝です。よろしくをお願いします。

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、2番について補足説明します。地図は6ページです。申請人は、熊本市に居住する個人であり、申請地の隣接地が水路に面しておらず、側溝が必要なため今回の転用申請となりました。なお、申請地は平成8年頃からすでに側溝として利用しており、始末書添付の案件となります。申請地は、第1種農地、第2種農地及び第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ます。

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9号について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10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ので、説明をお願いします。

金田委員 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305㎡、うち転用面積305㎡。権利の種類は所有権（有償）売買。転用目的は駐車場です。よろしくをお願いします。

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、1番について補足説明します。地図は10ページです。申請人は宇土市で電気工事業等を営む法人であり、現在の車両置き場が狭いため探していたところ、申請地が会社が所有する資材置き場と隣接しており、また、会社にも近く適していると考え、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。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，現況田です。登記面積624㎡，転用面積624㎡です。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，2番について補足説明します。地図は11ページです。申請人は宇城市に居住する個人であり，現在アパートに住んでいますが平成28年の熊本地震により実家が半壊となり，これを機に実家の家族と一緒に住む家を新築する土地を探していたところ，申請地が住み慣れた集落に近く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，おおむね500m以内に宇土駅があり第2種農地と思われます。

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，申請番号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, 現況雑地, 登記面積2, 228㎡, うち転用面積も2, 228㎡です。権利の種類, 所有権(有償)売買です。転用目的は建売分譲住宅7棟465.25㎡です。よろしくをお願いします。

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3番について補足説明いたします。地図は12ページです。申請人は栗崎町で不動産業等を営む法人であり, 集合店舗のクロス21や駅にも近く住宅地として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, 以前転用許可を受けており資材置き場として使用していましたが, 転用目的が異なるため今回の申請となりました。申請地は, おおむね500m以内に宇土駅があり, 第2種農地と思われます。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。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5筆が田, 現況田, 2筆が登記畑, 現況畑で7筆合計の登記面積4, 833㎡, 権利の種類は所有権(有償)売買。転用目的は宅地分譲21区画です。よろしくをお願いします。

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4番について補足説明いたします。地図は13ページです。申請人は, 福岡県北九州市で不動産業を営む法人であり, 宅地分譲する土地を探していたところ申請地が近隣にスーパーマーケット

トなどが建ち並び適していると考え、今回の転用申請となりました。申請地は、土地計画の用途地域であり、第3種農地となります。また、転用面積が3,000㎡以上ですので県の審議委員会諮問案件になります。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。以上で、議案第10号については4件承認を得ましたので、3,000㎡未満の案件については、許可書の交付を行い、3,000㎡以上の案件4番ですけども、熊本県農業会議に諮問します。次に議案第11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、説明いたします。16ページをお開きください。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。地目が田で、面積が6,299㎡、平成31年4月1日から平成36年3月31日までの5年間の賃借権の設定となっており、借賃は10a当たり30,000円となっております。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。地目が3筆とも田で、面積は合計の6,040㎡、平成31年4月1日から平成41年3月31日までの10年間の賃借権の設定となっており、借賃は10a当り20,000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2,098㎡で平成31年4月1日から平成36年3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。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2筆とも田、面積合計3,712㎡で平成31年4月1日から平成34年3月31日までの3年間の使用賃借権の設定となっております。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。地目田、面積2,102㎡で平成31年4月1日から平成36年3月31日までの5年間の賃借権の設定となっており借賃は10a当たり米60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。地目が

3筆とも田で、面積は合計の6,754㎡、平成31年3月29日から平成36年3月28日までの5年間の貸借権の設定となっており、借賃は10a当り40,000円となっております。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。地目田、面積2,859㎡で平成31年3月29日から平成36年3月28日までの5年間の貸借権の設定となっており借賃は10a当たり30,000円となっております。番号15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1,533㎡で平成31年3月29日から平成36年3月28日までの5年間の貸借権の設定となっており借賃は10a当たり30,000円となっております。番号16番、借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載のとおりです。地目が4筆とも田で、面積は合計の5,591㎡、平成31年3月29日から平成41年3月28日までの10年間の貸借権の設定となっており、借賃は10a当り15,000円となっております。番号17番、借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載のとおりです。地目畑、面積184㎡で平成31年5月1日から平成41年4月30日までの10年間の貸借権の設定となっており借賃は10a当たり5,000円となっております。番号18番、借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載のとおりです。地目畑、面積67㎡で平成31年5月1日から平成41年4月30日までの10年間の貸借権の設定となっており借賃は10a当たり5,000円となっております。続きまして17ページをお開きください。こちらが利用権設定等の状況一覧表となっております。続きまして18ページをお開き下さい。こちらのページ左側が今月の農用地利用権設定となっております。合計だけを読み上げますと、利用権の設定が37,239㎡行われています。そして右側が1月からの累計となります。合計だけ読み上げますと利用権設定が64,605㎡、所有権の移転が4,066㎡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11号については同意をいたします。以上で議案第11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3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筆とも田で、面積が2筆合計3,000㎡となっています。賃貸人、賃借人は議案書記載の通りです。平成31年2月22日付け、自作のための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通りです。地目田、面積614㎡となっています。賃貸人、賃借人は議案書記載の通りです。平成31年3月11日付け、双方の合意による解約となっております。番号3番、解約農地は議案書記載の通りです。地目田、面積1,054㎡となっています。賃貸人、賃借人は議案書記載の通りです。平成31年3月11日付け、双方の合意による解約となっております。番号4番、解約農地は議案書記載の通りです。地目田、面積525㎡となっています。賃貸人、賃借人は議案書記載の通りです。平成31年3月11日付け、双方の合意による解約となっております。番号5番、解約農地は議案書記載の通りです。地目2筆とも田で、面積が2筆合計2,823㎡となっています。賃貸人、賃借人は議案書記載の通りです。平成31年3月11日付け、双方の合意による解約となっております。番号6番、解約農地は議案書記載の通りです。地目2筆とも田で、面積が2筆合計3,838㎡となっています。賃貸人、賃借人は議案書記載の通りです。平成31年3月12日付け、双方の合意による解約となっております。番号7番、解約農地は議案書記載の通りです。地目3筆とも田で、面積が3筆合計4,525㎡となっています。賃貸人、賃借人は議案書記載の通りです。平成31年3月12日付け、双方の合意による解約となっております。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。

事務局 事務局から3点あります。まず農地法第3条の別段面積の設定について。宇土市では宇城市・美里町と同様に3反に設定していますが、平成31年度も同様でよろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

事務局 ありがとうございます。次に平成31年度の主な活動内容につきましてお手元に配布しておりますのご確認をお願いします。また、皆さんから再開のご要望がありました耕作放棄地解消事業,「ジャガイモにつきましても,来年度は予算が確保できましたので担当は緑川地区になりますので,地元の皆さんにはお手数ですが圃場の確保をお願いします。作物はジャガイモでよろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

事務局 それでは事務局からは以上です。

田代会長 今日は佐美三副会長が欠席ですので,以上で平成31年第3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 齊藤 英次 印

議事録署名人 山本 賢一 印