

令和元年第11回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年11月27日(水) 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(12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 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 齊藤 英次
5. 議事録署名者指名 田代 洋一議長
議事録署名委員 中山 一一 谷山 次則
6. 議 事
 - (1) 議案 第 39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 40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 41号 農用地利用集積計画の同意について
 - (4) 報告 第 12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 皆様こんにちは。お忙しい中お集りいただきましてありがとうございます。それでは、令和元年第11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11名で過半数に達していますので、本日の総会が成立したことをご報告いたします。まず田代会長からご挨拶をお願いします。

田代会長 皆さんこんにちは、先日のジャガイモの芽欠きはお疲れさまでした。また、カントリーのほうも支障なく終わったようでよかったです。本日の審議がスムーズに行きますよう皆様のご協力をお願いします。

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11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、中山委員さんと谷山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39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4筆とも畑、現況も畑、登記面積は合計で2,039㎡、耕作面積1,659㎡、申請面積2,039㎡。貸借形態は所有権無償。譲受理由は規模拡大、譲渡理由は経営縮小。家族1人。権利の種類は贈与です。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約1km、農業年数3年、農機具についてはリース物件を活用し、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。
以上で議案第39号については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40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 はい、1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2筆とも田、現況田。登記面積は2筆合計591㎡。権利の種類は所有権（有償）売買。転用目的は宅地分譲2区画です。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1番につきまして補足説明させていただきます。地図は7ページです。申請人は、宇城市で不動産業を営む法人です。申請地は住宅に囲まれ、小学校敷地に隣接し、周囲に保育園・病院・郵便局・市役所等の生活インフラが充実しており、居住者が長く生活する場所として適した場所と考え、宅地分譲を目的として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 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。登記は畑，現況も畑。登記面積135㎡。うち転用面積も同じく135㎡です。権利の種類は使用貸借権設定です。転用目的は資材置場敷地拡張です。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番につきまして補足説明させていただきます。地図は8ページです。地図中の斜線部分が2番の申請農地を示しています。申請人は松山町に居住し建築業を営む個人です。現在使用している作業場が資材の増加に伴い手狭になったため、作業場の敷地拡張を目的として今回の転用申請となりました。なお申請地は、「宅地化の進んだ地域に隣接するおおむね10ヘクタール未満の区域内」にあり、第2種農地と思われれます。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。

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 3番につきましてご説明申し上げます。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5筆が田，1筆が畑，現況も5筆が田，1筆が畑。登記面積6筆合計で2,217㎡。うち転用面積も同じく2,217㎡です。権利の種類は所有権（有償）売買。転用目的はアパート2棟594.1㎡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3番につきまし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す。アパートの建設を検討していたところ、申請地は周囲に商店・学校等があ

り住環境がよく、また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、確認委員は中山委員さんですので説明をお願いします。

中山委員 4番につきましてご説明申し上げます。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4筆ともに畑、現況も同じく畑。登記面積4筆合計で1,736.43㎡。うち転用面積も同じく1,736.43㎡です。権利の種類は所有権（有償）売買。転用目的はアパート2棟454.66㎡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させていただきます。地図は10ページです。申請人は熊本市に居住する個人です。アパートの建設を検討していたところ、申請地は周囲に商店・学校等があり住環境がよく、また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。地図に示しているように現地に達するための通路部分は平成29年第10回総会において、通路として転用許可を得ています。今回はアパート部分のほかに、通路と公衆用道路接種する隅切り部分を併せて転用申請されています。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、確認委員は私ですので説明いたします。
- 田代委員 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409㎡。うち転用面積409㎡です。権利の種類は所有権（無償）贈与。転用目的は個人住宅74.52㎡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5番につきまして補足説明させていただきます。地図は11ページです。申請人は走潟町に居住する個人です。現在、父母・祖父母・姉夫婦家族とともに祖父の家に居住されています。子の成長に伴い現在の住居が手狭になってきたため、祖父が所有する申請地に個人住宅を建設することを目的として、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、「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」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 はい、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。
以上で、議案第40号については5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41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。14ページをお開きください。番号65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7筆とも田、合計面積4,937㎡で、令和元年12月25日から令和6年

12月24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キロとなっております。番号66番、借り手、貸し手、物件の所在は議案書記載のとおりです。地目は田が3筆、樹園地が3筆、合計面積5,607㎡で、令和元年12月25日から令和6年12月24日までの5年間の賃借権の設定となっており、借賃は田が10アール当たり米60キロ、樹園地が3筆で13,000円となっております。番号67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758㎡で、令和元年12月25日から令和6年12月24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20,000円となっております。番号68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1,840㎡で、令和元年12月25日から令和6年12月24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30,000円となっております。番号69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2,454㎡で、令和元年12月25日から令和6年12月24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70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7,502㎡で、令和元年12月25日から令和6年12月24日までの5年間の賃借権の設定となっており、借賃は10アール当たり米60キロとなっております。番号71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6筆とも田、合計面積7,163㎡で、令和元年12月1日から令和6年11月30日までの5年間の賃借権の設定となり、借賃は6筆で6,000円及び米120キロとなっております。番号72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3,449㎡で、令和元年12月1日から令和6年11月30日までの5年間の賃借権の設定となっており、借賃は3筆で米120キロとなっております。番号73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3,614㎡で、令和元年12月1日から令和6年11月30日までの5年間の賃借権の設定となり、借賃は5筆で米180キロとなっております。次に16ページをお開きください。番号74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5,178㎡で、令和元年12月25日から令和6年12月24日までの5年間の賃借権の設定となっており、借賃は10アール当たり米60キロとなってい

ます。番号75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5，552㎡で，令和元年12月25日から令和6年12月24日までの5年間の賃借権の設定となります。番号76番，借り手，貸し手，物件の所在は議案書記載のとおりです。地目は2筆とも田，合計面積4，696㎡で，令和元年12月25日から令和6年12月24日までの5年間の賃借権の設定となっており，借賃は田が10アール当たり45，000円となっています。番号77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5，003㎡で，令和2年1月1日から令和4年12月31日までの3年間の賃借権の設定となり，借賃は10アール当たり45，000円となっております。番号78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4，512㎡で，令和2年1月1日から令和6年12月31日までの5年間の賃借権の設定となっており，借賃は10アール当たり米60キロとなっています。番号79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4，840㎡で，令和元年12月21日から令和6年12月20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10，000円となっております。番号80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2，118㎡で，令和2年1月1日から令和11年12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10アール当たり12，000円となっております。次に17ページをお開きください。番号81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3，971㎡で，令和2年1月1日から令和11年12月31日までの10年間の賃借権の設定となります。番号82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19㎡で，令和2年1月1日から令和11年12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10アール当たり10，000円となっています。次の⑩につきましては農業公社のあっせん事業による売買となります。番号10番，買い手，売り手，土地の所在は議案書記載のとおりです。地目田，めんせき19㎡で所有権移転となっております。次に18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19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73，232㎡となっています。右側が1月から11月までの累計です。利用権の設定は254，830

m²、所有権の移転は32,976 m²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41号については決定をいたします。次に報告第12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21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1,220 m²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11日付け、農地貸借の方法を農地中間管理事業へ切り替え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12号につきましては事務局の報告を終わります。ご質問等はありませんか。

全委員 なし。

田代議長 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 ありません。

佐美三副会長 皆さんお疲れ様でした。以上で令和元年第11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 中山 一一 印

議事録署名人 谷山 次則 印