

平成31年第2回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成31年2月28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 境 良一 本田 孝徳
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
 - (3) 議案 第 7号 農用地利用集積計画の同意について
 - (4) 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

伊藤局長 平成31年第2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 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
2時から人・農地プランの検討委員会に出席しまして、作業委員とし
て太田委員も出席されていましたが、皆さんご存知の通り人・農

地プランというのは、私たちが抱えている人と農地の問題ということで、農業委員会が対応している内容がほとんどで、地域や集落で検討した内容を市のほうで国が平成24年度から始まったものですが、それを実践していくという内容で、今日の協議では内容を見直すということで、各集落単位・各地域単位で見直しましたといった内容でした。内容についてはみなさんご存知の耕作放棄地とか後継者不足とかをどういう風にするかということで、私たち農業委員がする仕事で皆さんにも協力いただいて、宇土市の人・農地プランが進めるように協力をお願いしたいと思います。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した。
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2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、境委員さんと本田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番と2番について同一案件ですので、一括して説明をお願いします。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、

0 1 2 m², 耕作面積は 1 3, 6 5 4 m², 申請面積は 1, 0 1 2 m²です。貸借形態は賃借権です。譲受理由は規模拡大, 譲渡理由は経営縮小, 家族は 1 人, 権利の種類, 貸借期間は, 設定平成 3 1 年 3 月 1 日から 4 1 年 2 月 2 8 日まで 1 0 年間です。続いて 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 2 筆ございまして 1, 9 1 9 m², 耕作面積は同じく 1 3, 6 5 4 m², 申請面積は 1, 9 1 9 m²です。譲受理由は規模拡大, 譲渡理由は経営縮小, 家族は 1 人, 1 0 年間の貸借期間です。よろしくお願ひします。

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ひします。

事務局 はい, 1 番と 2 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 1 k m であり, 農業年数 4 0 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 1 番と 2 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 番と 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 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 8 0 1 m², 耕作面積 2, 4 4 0 m², 申請面積 8 0 1 m², 使用貸借権です。譲受理由規模拡大, 譲渡理由経営縮小, 家族 4 名, 設定は 3 1 年 3 月 1 日から 4 6 年の 2 月 2 8 日までの 1 5 年間です。よろしくお願ひします。

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ひします。

事務局 はい, 3 番について補足説明します。申請地までの通作距離は約 5 0 0 m であり, 農業年数 4 6 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 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、登記面積1,210㎡、耕作面積6,286㎡、申請面積1,210㎡、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1名、権利の種類売買です。以上です。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2キロであり、農業年数3年、農機具も所有し、主たる作物は、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, 現況道路, 登記面積 6 2 m², 転用面積 6 2 m²。転用目的道路です。以上です。よろしくお願ひします。
- 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ひします。
- 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。申請地は黒枠部分の宅地に入るための通路になり, 転用申請地は斜線部分となります。申請人は, 旭町に居住する個人であり, 住宅地への侵入通路として必要なため, 今回の転用申請となりました。なお, 申請地は以前からすでに住宅用道路として使用しており始末書添付の案件となります。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, かつ 5 0 0 メートル以内に金森医院・もろが整形外科医院があり, 第 3 種農地と思われまふ。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ふか。
- 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, 確認委員は佃委員さんですので, 説明をお願ひします。
- 佃委員 1 番につま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。登記畑, 現況畑, 登記面積は 1 0 6 m², うち転用面積 1 0 6 m²。権利の種類は所有権 (有償) 売買。転用目的は個人住宅 7 4 . 9 6 m²。よろしくお願ひします。
- 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ひします。

- 事務局 はい、1番について補足説明します。地図は11ページです。事業全体は、黒枠部分で宅地165.30㎡と斜線部分の畑106㎡を併せた全体面積271.3㎡となります。申請人は、熊本市に居住する個人であり、現在借家住まいであり、マイホーム建設を検討していたところ、申請地が自然に囲まれ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。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、現況畑です。登記面積291㎡です。うち転用面積291㎡です。権利の種類所有権は（有償）売買。転用目的は個人住宅です。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、2番について補足説明します。地図は12ページです。申請人は古城町に居住する個人であり、現在借家住まいでマイホームを建築する計画をしたところ、申請地が現在の住まい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、10ヘクタール以上の農地の広がりがあり第1種農地と思われますが、集落に接続して設置される場合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、現況田、登記面積213㎡、うち転用面積は213㎡です。権利の種類、所有権（有償）売買です。転用目的は個人住宅82.29㎡です。よろしく申し上げます。
- 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13ページです。申請人は南段原町に居住する個人で、現在借家住まいでありマイホームを建築する計画をしたところ、申請地がコンビニやスーパーにも近く、閑静な場所であり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 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、8筆合計の登記面積2,949㎡、権利の種類は所有権（有償）売買。転用目的は宅地分譲14区画です。よろしく申し上げます。

- 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14ページです。申請人は、熊本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通学、買い物等の住環境も整っており適していると考え、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。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、現況雑地、登記面積は2筆合計の204㎡、所有権（有償）売買です。転用目的は駐車場です。よろしくお願いします。
- 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、5番について補足説明いたします。地図は15ページです。申請人は三角町で設計業等を営む法人であり、申請地の隣接地に支店がありますが、会社駐車場となる土地を探していたところ、申請地が支店の隣接地で適していると考え今回の転用申請になりました。なお、申請地はすでに所有者の自動車整備業のために車両置き場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、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、現況畑、登記面積は2筆合計の2,105㎡、権利の種類は所有権（有償）売買。転用目的は共同住宅3棟の建設です。よろしくお願いいたします。
- 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、6番について補足説明いたします。地図は16ページです。申請人は、熊本市に居住する個人であり共同住宅の建設を検討していたところ、申請地がスーパーやコンビニも近く利便性が高いと考え、今回の転用申請となりました。申請地は、おおむね500メートル以内に宇土駅があり第2種農地と思われれます。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。
申請番号7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、登記面積は3筆合計の4,624.03㎡、権利の種類は所有権（有償）売買。転用目的は建売住宅20棟です。よろしくお願いいたします。
- 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、7番について補足説明いたします。地図は17ページです。申請人は、熊本市で不動産業を営む法人であり、建売分譲住宅を検討していたところ、申請地は周辺の宅地化が進んでおり需要が高いと考え今回の転用申請となりました。申請地は、宅地化の状況からみて第3種農地の要件の区域に近接する農地であり、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるので第2種農地と思われます。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7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、7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7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6番ですけども、熊本県農業会議に諮問します。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、説明いたします。20ページをお開きください。番号4番から7番までは中間管理事業の関連になります。番号4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8筆全部田で、面積が合計の9,782㎡、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、借賃はそれぞれ7,000円、10,000円、20,000円となっております。番号5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2筆とも田で、面積は合計の6,435㎡、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1筆目が10a当たり7,000円、2筆目が10a当たり20,000円となっております。番号6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361㎡で平成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当たり20,000円となっております。

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。地目田，面積980㎡で平成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当たり10,000円となっています。①番ですけども農業公社のあっせん事業による売買になります。買い手，売り手，土地の所在は議案書記載の通りです。地目が3筆とも田で，面積が3筆計の4,066㎡，所有権移転となっておりまして21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して22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して。合計だけを読み上げますと，利用権の設定が17,558㎡，所有権の移転が4,066㎡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27,366㎡，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7号については同意をいたします。以上で議案第7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 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3筆とも田で，面積がそれぞれ408㎡，1,718㎡，2,902㎡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6日付け，5条転用のための解約となっております。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。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 本日，活動記録簿を提出いただきました。提出されていない方は来週の早いうちに頂ければありがたいです。よろしくをお願いします。

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 境 良一 印

議事録署名人 本田 孝徳 印