

平成28年第11回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成28年12月26日(月)午後4時～
2. 開催場所 宇土市役所仮庁舎 2階 会議室
3. 出席委員(22人)
会 長 平岡 孝雄
委 員 中山 一一 谷山 次則 杉内 鍊之
西山 正治 鎌賀 和夫 白井 博行
境 良一 竹下 清 福島 勝義
佐美三 守 岩本 廣海 堀 城
益田 信明 芥川 幸子 太田 桂子
池田 弘美 今村 康晴 堀内 信也
田代 良一 浜口多美雄 岩本 義行
4. 欠席委員(2名)
山下 洋幸 小田 寿幸
5. 議事録署名者指名 平岡議長
議事録署名委員 鎌賀 和夫 竹下 清
6. 議 事
 - (1) 議案 第42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43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44号 農地法第5条の許可に係る事業計画変更承認申請について
 - (4) 議案 第45号 農地法第5条の規定による許可申請審議について
 - (5) 議案 第46号 農用地利用集積計画の同意について
 - (6) 報告 第11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
 - (7) 報告 第12号 農地の許可不要転用届の報告について
 - (8) その他

7. 農業委員会事務局職員

事務局長 沼田 誠

事務局次長 嶽本 圭司 参事 濱田 綾

8. 会議の概要

事務局長 皆さんこんにちは、定刻となりましたので、始めさせて頂きたいと思います。本日は、山下委員・小田委員の2名の方から欠席の連絡があっております。よって、本日の出席委員数は、22名の出席を頂いており、過半数に達しておりますので、本日の総会は、成立していることをご報告致します。次に会長挨拶となっております。平岡会長よりよろしくお願ひします。

平岡会長 こんにちは、いよいよ今年も残りわずかとなりました、今回の総会も今年11回ということでもあります。そういった中で、本年度は、色んなことがありましたけれども、よろしくお願ひ致します。本日は、案件としては、少ないようでございます。今日はそのあとに反省会等も予定しておりますのでよろしくご審議の程お願ひ致します。お世話になります。

事務局長 ありがとうございます。次に、議長選出となっております。議長は、宇土市農業委員会 会議規則第5条により 平岡会長に議長をお願ひ致します。

平岡議長 はい、それでは、平成28年第11回農業委員会総会を開会致します。しばらく本日の会議の議長を務めさせて頂きます。まず議事録者署名委員の指名であります。議長において指名するという事でよろしいでしょうか。

全委員 はい、異議なし。

平岡議長 それでは、竹下委員さんと鎌賀委員さんにお願ひいたします。

各委員 はい

平岡議長 只今より議案審議を行います。まず申請者の確認委員2名のどちらかの委員さんより申請内容について説明をお願ひし、後から事務局から

補足説明の上、可否の判断をして頂くという事になっております。各地区の確認委員さん方の説明をよろしくお願い致します。

それでは、今月の議案審議をお願い致します。

平岡議長 まず、議案第42号です。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許可審議について、議題と致します。申請番号1番について、確認委員さんは福島委員さんと芥川委員さんですので、福島委員さんお願い致します。

福島委員 はい、番号1番について説明致します。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書記載のとおりでございます。登記 宅地2筆、田が3筆、現況2筆が畑、田が3筆、合計5筆、登記面積は、5筆合計の5,152.33㎡、耕作面積5,152.33㎡ 申請面積5,152.33㎡ 貸借形態、使用貸借権、譲受理由、その他、譲渡理由、委譲年金、家族3人、権利の種類、再設定、貸借期間平成29年1月1日から平成43年12月31日までの15年間の再設定となっております。以上でございます。よろしく申し上げます。

平岡議長 福島委員さんの説明が終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願い致します。

事務局 はい、申請番号1番について補足説明致します。申請地までの通作距離は、約3km、農業年数20年、農機具も所有し、農作業従事者3名、主たる作物は、米・野菜になります。以上です。

平岡議長 はい、事務局からの補足説明は終わりました。申請番号1番について、皆さん方の意見はありませんか。

西山委員 はい、移譲年金ということですが、貸借期間が15年ということはどういうことか。

事務局 この後に15年経ちましたら、また申請をして頂けなければなりません。これは、一回10年間の設定をされております。10年間で切れるといたしますか、そのあとに農地を他の方に貸すというところがありますので、その前にもう一回、再設定をしてから貸さないと年金上問題が出てくるので、というところで再設定をします。15年が切れた

らまた同じように、そのあと何年でもいいですけども、貸し借りをずっと続ける方法という感じです。

西山委員 再設定をするといいということですね。はい、わかりました。

平岡議長 どうでしょうか。一番についてはいいですか。

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしという事ですので、1番については承認を致します。

平岡議長 続きまして、申請番号2番について、確認委員は、田代委員さんと杉内委員さんですので、杉内委員さんお願いします。

杉内委員 2番について説明します。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書のとおりです。2筆ありまして、登記が2筆とも田でございます。現況も田です。登記面積、2筆計の4,669 m²、耕作面積621 m² 申請面積4,669 m²、貸借形態は、使用権有償、譲受理由 規模拡大、譲渡理由 経営縮小、家族1名、権利の種類は売買となっております。よろしくをお願いします。

平岡議長 杉内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2番について補足説明致します。こちらは、申請後に渡人が死亡したことにより、議案書に記載の承継人に引き継がれています。申請地までの通作距離は、約6 km、農業年数40年、農機具も所有し、農作業従事者1名、主たる作物は、米になります。以上です。

平岡議長 はい、事務局から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意見はありませんか

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしということですので2番についても承認致します。

平岡議長 続きまして、申請番号3番について、確認委員は、谷山委員と堀内委員さんですので、谷山委員さんお願い致します。

谷山委員 3番を説明致します。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9筆ありまして、田が4筆、畑が5筆です。現況も同じです。登記面積10,244㎡ 耕作面積及び申請面積は同じで、10,244㎡です。貸借形態は、使用貸借権、譲受理由 その他、譲渡理由、移譲年金、家族3名、権利の種類 設定、貸借期間は、平成28年12月26日から平成38年12月31日、10年1ヶ月です。よろしく申し上げます。

平岡議長 谷山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致します。

事務局 はい、申請番号3番について補足説明致します。申請地までの通作距離は、1.5km、農業年数35年、農機具も所有し、農作業従事者3名、主たる作物は、飼料米・タバコ・みかんになります。以上です。

平岡議長 事務局から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意見はありますか

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしということですので3番についても承認致します。

平岡議長 続きまして、申請番号4番について、確認委員は、田代委員と杉内委員さんですので、田代委員さんお願い致します。

田代委員 申請番号4番について説明致します。譲受人、譲渡人及び土地の所在地は議案書記載のとおりです。3筆でございます。登記、田 現況、田、登記面積1,929㎡、952㎡、2,429㎡、3筆の5,310㎡、耕作面積16,114㎡、申請面積5,310㎡、貸借形態は、賃借権、譲受理由は規模拡大、譲渡理由 経営縮小 家族2名です。権利の種類、設定、平成29年1月11日から平成33年12月31日、5年間です。よろしく申し上げます。

平岡議長 田代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致します。申請地までの通作距離は、約1km、農業年数50年、農機具も所有し、農作業従事者2名、主たる作物は、米・キュウリになります。以上です。

平岡議長 事務局から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意見はありませんか

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしということですので4番についても承認を致します。

平岡議長 続きまして、申請番号5番について、確認委員は、福島委員さんと芥川委員さんですので、はい福島委員さんお願い致します。

福島委員 5番について説明致します、譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書のとおりです。登記、田 現況、田となっております。登記面積、305㎡ 耕作面積が12,119㎡ 申請面積305㎡、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2名権利の種類は、売買となっております。以上です。

平岡議長 福島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致します。

事務局 はい、申請番号5番について補足説明致します。申請地までの通作距離は、300m、農業年数37年、農機具も所有し、農作業従事者2名、主たる作物は、米・柿になります。以上です。

平岡議長 事務局から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意見はありませんか。

全委員 異議なし。

- 平岡議長 異議なしということですので5番についても承認致します。
- 平岡議長 続きまして、申請番号6番について、確認委員は、田代委員さんと杉内委員さんですので、杉内委員さんお願い致します。
- 杉内委員 6番について説明致します。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、畑、登記面積1,069㎡ 耕作面積7,343㎡ 申請面積1,069㎡、貸借形態は、賃借権、譲受理由は、規模拡大、譲渡理由は、経営縮小、権利の種類、設定、貸借期間、平成29年1月1日から平成33年12月31日までの5年間となっております。よろしくお願ひします。
- 平岡議長 杉内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致します。
- 事務局 はい、申請番号6番について補足説明致します。申請地までの通作距離は、500m、農業年数14年、農機具も所有し、農作業従事者2名、主たる作物は、米、野菜、になります。以上です。
- 平岡議長 事務局から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意見はありませんか
- 全委員 異議なし。
- 平岡議長 異議なしということですので6番については承認致します。
- 平岡議長 続きまして、申請番号7番について、確認委員は、竹下委員さん、今村委員さんですので、竹下委員さんお願い致します。
- 竹下委員 申請番号7番について説明致します。譲受人、譲渡人、土地の所在地は議案書のとおりです。登記、畑 現況、畑、登記面積747㎡ 耕作面積34,162㎡ 申請面積747㎡、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4名、権利の種類は、売買です。よろしくお願ひします。
- 平岡議長 竹下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致します。

事務局 はい、申請番号7番について説明致します。申請地までの通作距離は、約10km、農業年数31年、農機具も所有し、農作業従事者4名、主たる作物は、米・タバコになります。以上です。

平岡議長 はい、事務局からの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意見はありませんか。

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしということですので7番についても承認致します。

以上で、議案第42号については、7件すべて承認を得ましたので、許可書の交付を行います。

福島委員 すみませが、一ついいでしょうか。

平岡議長 はい、どうぞ。

福島委員 申請番号2番これは、この前の継続審議でしょ。何か書類が出たのでしょうか。

事務局 はい、これは、以前は、登記がまだお父様のままで、死亡された状態での申請でしたので、こちらで延期させて頂きましたが、そのあとで相続登記が終わったとおっしゃって、娘さんの方に名義変更までされたのが、確認できましたので、今回申請となりました。

平岡議長 どうですか、確認委員さんのほうで何か詳しいことが分かれば。

杉内委員 いえ、今、事務局が言われたとおりで、親父さんが亡くなれて少し相続等でもめていたとは、聞いています。それとあそこは、農振が外れていて、相手は建設業をしているということで、客土申請して埋め立てするなら、すぐ自分のハウスの横だから困ったものと思っています。こんなところが農振から外れていたのかと、今思っています。

委員 現況は、どうなっているのかな。

杉内委員 現況は、田で今まで植えておられたので。田んぼのままです。

平岡議長 はい、一応そういうことでいいですか。

福島委員 はい、はい。

平岡議長 続きまして、議案第43号です。農地法第4条の規定による農地転用の権利移動を伴う許可申請に対する審議について議題と致します。

平岡議長 申請番号1番について 確認委員は、杉内委員さんと田代委員さんですので、田代委員さんお願い致します。

田代委員 申請番号1番について、説明致します。申請人、土地の所在地は、議案書のとおりです。登記 田、現況 畑、登記面積 992 m²転用目的、農家住宅、2棟 322.67 m²です。これは、緑川の嵩上げ工事によります移転によるものであります。よろしくお願い致します。

平岡議長 はい、田代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致します。

事務局 はい、申請番号1番について補足説明致します。地図は6ページです。申請人は、走瀉町に居住する個人であり、農業を営んでおりますが、国土交通省が施工する緑川改修工事に伴い、現在の自宅を移転するよう要請があり、探していたところ申請地が、農業を経営する上で適していると考え、今回の農家住宅として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種農地になると思われませんが、不許可の例外に該当し、許可は可能です。以上です。

平岡議長 事務局からの補足説明は終わりました。
申請番号1番について、委員さん方の意見はありませんか。

委員 ここは、農振はかかってないのか。地図からみると一辺だけしか接してないようにだがいのか。

事務局 農振は除外されております。転用の場合は一辺が接していれば集落接続とみなされます。

平岡議長 はい、それでは申請番号一番についていいですか。

全委員 はい、異議なし。

平岡議長 はい、ありがとうございます。異議なしという事ですので、1番についても承認を致します。

以上で、議案第43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。

平岡議長 続きまして、議題第44号です。農地法第5条の許可に係る事業計画変更承認申請を議題と致します。それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局 はい、申請番号1番について補足説明致します。地図は9ページです。黒枠部分が全体の土地利用計画地であり、そのうちの斜線部分が農地となります。申請者、土地の所有者は議案書記載のとおりです。登記、現況ともに畑、登記面積の285㎡です。変更前の事業計画は、資材置場となっています。当初、平成26年11月25日付け、資材置場にする目的で農地法第5条許可を受けていましたが、熊本地震により現在の使用している介護施設が被災し、新たに建設する必要があり、探していたところ申請地の場所が適していると考え今回の5条事業計画変更となっております。以上です。

平岡議長 事務局からの補足説明は終わりました。
何か委員さん方の意見はありませんか。

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしという事ですので、議案第44号については承認をします。
承認通知を発行します。

平岡議長 次に、議案第45号です。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議題と致します。

平岡議長 申請番号1番について 確認委員は、福島委員さんと芥川委員さんです。福島委員さんお願い致します。

福島委員 申請番号1番について、説明致します。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 2筆計の2,187 m²、内転用面積2,187 m²、権利の種類、所有権有償売買となっております。転用目的 資材置場となっております。よろしく申し上げます。

平岡議長 はい、福島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致します。

事務局 はい、申請番号1番について補足説明致します。地図は12ページです。申請人は、宇土市で建設業等を営む法人であり、資材置場が必要であり探していたところ申請地が、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、都市計画区域内の用途区域であるため、第3種農地になると思われれます。以上です。

平岡議長 事務局から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意見はありませんか。

全委員 異議なし。

平岡議長 異議なしという事ですので、1番については承認を致します。
以上で、議案第45号については、承認を得ましたので、許可書の交付を行います。

平岡議長 次に、議案第46号 農用地利用集積計画の同意について、を議題と致します。
それでは、事務局の方から説明をお願いします。

事務局 説明致します。番号164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、面積が2筆計の5,003 m²で、平成29年1月1日から平成31年12月31日までの3年間の賃貸借権の再設

定となっております。借賃は10a当たり、45,000円となっております。続きまして、165番号、借り手貸し手、物件の所在は、議案書のとおりです。地目、田、面積が5筆計の3,949㎡で、平成29年1月1日から平成33年12月31日までの5年間の賃貸借権の再設定となっております。借賃は10a当たり米1.5俵となっております。続きまして、166番号、借り手貸し手、物件の所在は、議案書のとおりです。地目、田、面積が1,234㎡で、平成29年1月1日から平成38年12月31日までの10年間の使用貸借権の再設定となっております。続きまして、番号167番、借り手貸し手、物件の所在は、議案書のとおりです。地目、田、面積が2,676㎡で、平成28年12月26日から平成38年12月25日までの10年間の賃貸借権の再設定となっております。借賃は10a当たり米4俵分の現金となっております。続きまして、丸3番です。借り手貸し手、物件の所在は、議案書のとおりです。地目、田、面積が2,249㎡で、所有権の移転となっております。次に16ページをお開き下さい。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、17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、12,862㎡、所有権の移転が、2,249㎡行われております。ページ右側が、1月からの累計となっております。合計だけを読み上げますと利用権の設定が、496,075㎡、所有権の移転が、6,232㎡行われております。以上です。

平岡議長 事務局からの説明は終わりました。何か委員さん方の意見はありますか。

全員 異議なし。

平岡議長 異議なしという事ですので、議案第46号については、同意を致します。議案第46号については同意したことを市へ通知致します。

平岡議長 次に、報告第11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、報告致します。番号1番、解約農地は議案書のとおりです。地目、田、面積が2筆計の2,249㎡です。賃貸人、賃借人も議案書のとおりです。平成28年10月12日付け、双方の合意により解約となっ

ております。番号2番，解約農地は議案書のとおりです。地目，田，面積が3筆計の7,900㎡で，賃貸人，賃借人も議案書のとおりです。平成28年12月1日付け，双方の合意のための解約となっております。続きまして，番号3番，解約農地は議案書のとおりです。地目，田，面積が，2筆計の3,893㎡で，賃貸人，賃借人も議案書のとおりです。平成28年3月26日付け，双方の合意となっております。こちらは，解約の通知事態は，震災前に出ておりましたけれども本庁が被災したというところで，今回，報告をしております。番号4番，解約農地は議案書のとおりです。地目，田，面積が3,026㎡で，賃貸人，賃借人も議案書のとおりです。平成28年10月11日付け，双方の合意のための解約となっております。こちらも10月総会に利用権設定の附議が挙げておりますけれどもその後使用貸借があったために報告をさせていただきます。以上です。

平岡議長 以上で，報告第11号につきまして，事務局からの報告を終わります。

平岡議長 続きまして，報告第12号です。農地の許可不要転用届の報告について，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，番号1番について，報告致します。申請者，申請地は議案書のとおりです。地目，田，面積458㎡のうち199㎡，転用目的 農業用倉庫，建築延べ面積39.71㎡以上となっております。

平岡議長 以上で，報告第12号につきまして，事務局からの報告を終わります。

平岡議長 以上で，予定しました案件はおかげさまで，すべて承認いたしました。その他であります，事務局から何か連絡がありましたらどうぞ・

中山委員 いいでしょうか。

平岡議長 はい，どうぞ

中山委員 農協からのお願いですが，今，網田地区の消防署の横当たりでインターが出来るとかで，売買があつていようようですが地権者さんが農協に見返り地を探してくれないかと相談がありまして，できれば網田地区でそういった物件があれば教えてほしいと思ひまして，よろしくお願

いします。現在の面積は、一反半位です。

鎌賀委員 いいでしょうか。

平岡議長 はい、どうぞ

鎌賀委員 今、耕作されていない農地があるのですが、今後も耕作も多分耕作されないということで、地域の人たちが桜の木を植えたかどうかということですが、農地として桜の木を植えていいのか？

事務局 景観用となれば転用が必要になると思いますが、一応確認します。

鎌賀委員 隣接者、周りがよければいいかと思ったが転用してからですね。

事務局 はい。調べてから報告します。

平岡議長 はい、その他、何かありませんか。事務局からもありませんか。

事務局 今回は、何もありません。

事務局 それでは、閉会のあいさつを佐美三副会長にお願いします。

佐美三副会長 はい、どうもお疲れ様でした。それでは、第11回農業委員会総会を閉会致します。お疲れ様でした。

平成28年12月26日

議 長	平岡 孝雄
議事録署名人	鎌賀 和夫
議事録署名人	竹下 清