

令和元年第7回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年7月31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（11人）
農業委員 金田 起代子 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 佐美三 守 堀 城
4. 欠席委員 中山 一一
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 境 良一
6. 議 事
 - (1) 議案 第24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25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26号 農用地利用集積計画の同意について

伊藤局長 皆さんこんにちは。本日はお忙しい中にお集まりいただき、ありがとうございます。それでは定刻となりましたので令和元年第7回の総会を開催いたします。
本日の、農業委員さんの出席者は12名中11名の出席ということで、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 皆さんこんにちは、暑い中に第7回の総会に出席いただきましてありがとうございます。暑い中の作業で体を壊さないようにお願いします。7月の17日から19日まで沖縄に研修に行ってきました。丁度台風と一緒に帰れなくなりほしないかと懸念しましたが、どうにかそんなに雨もなく必要な研修ができました。今日は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。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、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によってよろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

田代議長 それでは、斎藤委員さんと境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します。
それでは、今月の議案審議をお願いします。
議案第24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番については関連する案件ですので、一括して審議をお願いします。確認委員は中山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1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記載のとおりです。登記田、現況田、登記面積719㎡、耕作面積13,627㎡、申請面積719㎡。貸借形態は所有権（有償）です。譲受理由は相互交換、譲渡理由は自作地交換、家族2人、権利の種類は交換です。次に申請番号2番、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749㎡、耕作面積11,374.53㎡、申請面積749㎡。貸借形態は所有権（有償）です。譲受理由は相互交換、譲渡理由は自作地交換、権利の種類は交換です。以上です。

田代議長 はい、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番と2番について補足説明をさせていただきます。1番、申

請地までの通作距離は約300mで、農業年数は30年、農機具も所有し、主たる作物はトマト・サツマイモ・落花生になります。2番については、申請地までの通作距離は約300mで、農業年数5年、農機具も所有し、主たる作物は米・ジャガイモ・玉ねぎになります。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番について承認をいたします。申請番号3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3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。登記畑，現況畑，登記面積14筆合計で18,718㎡，耕作面積18,718㎡，申請面積18,718㎡，貸借形態は使用貸借権です。譲受理由規模拡大，譲渡理由経営縮小，家族1人，貸借期間は再設定で，令和元年7月31日から令和11年7月30日までの10年間です。よろしく申し上げます。

田代議長 はい，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3番について補足説明させていただきます。申請地は14筆ありますが一団として存在していて，申請地までの通作距離は約4キロです。農業経験年数30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番については承認いたします。

以上で議案第24号については3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25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 1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524㎡，うち転用面積524㎡。権利の種類は所有権（有償）売買です。転用目的は個人住宅82.50㎡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します。地図は6ページです。申請人は旭町に居住する個人です。現在借家住まいで家族の成長に伴い手狭になってきたため，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，第1種農地，第2種農地，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。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。申請番号2番について説明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番について説明をいたします。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457㎡。うち申請面積457㎡，権利の種類は所有権（有償）売買です。転用目的は貸車輛置場になります。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2番について補足説明させていただきます。地図は7ページです。申請人は網津町に居住し、三拾町で自動車の整備・販売業を営む個人です。取り扱う自動車が増え、店舗の近隣で車輛置場を探されましたが適当な場所が見当たらず、網津町の自宅に隣接する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。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 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396㎡、うち転用面積396㎡。権利の種類は所有権（有償）売買。転用目的は個人住宅65.62㎡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3番について補足説明をいたします。地図は8ページです。申請人は熊本市に居住する個人です。借家住まいで、家族が増え手狭になってきたため住宅を建築する土地を探していたところ、申請地は保育所や学校にも近く出身地でもあるため、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、第1種農地、第

2種農地, 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。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。
以上で, 議案第25号について3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26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。議案書の11ページをお開きください。番号40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2,904㎡, 令和元年8月1日から令和11年4月30日までの9年9カ月の賃借権の設定となっており, 借賃は2筆で米1俵分の現金となっています。

田代議長 途中ですけれども, 番号41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」とありますので該当委員はご退室をお願いします。では, 事務局から説明をお願いします。

事務局 番号41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3,205㎡で, 令和元年9月30日から令和11年9月29日までの10年間の賃借権の再設定となり, 借賃は10アール当たり米1俵となっております。

田代議長 該当委員の入室をお願いします。続けて説明をお願いします。

事務局 番号42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2,854㎡で令和元年9月30日から令和11年9月

29日までの10年間の賃借権の再設定となっており、借賃は1筆当たり米4俵分の現金となっております。番号43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366㎡, 令和元年7月31日から令和11年7月30日までの10年間の賃借権の再設定となり, 借賃は10a当たり米6俵分の現金となっております。番号44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1,738㎡で, 令和元年7月31日から令和11年7月30日までの10年間の賃借権の再設定となり, 借賃は10a当たり米3.5俵分の現金となっております。番号45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1,193㎡で, 令和元年7月31日から令和11年7月30日までの10年間の賃借権の再設定となり, 借賃は10a当たり米6俵分の現金となっております。番号46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500㎡で, 令和元年7月31日から令和11年7月30日までの10年間の賃借権の再設定となり, 借賃は10a当たり米6俵分の現金となっております。番号47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4,181㎡で, 令和元年9月30日から令和6年9月29日までの5年間の賃借権の再設定となり, 借賃は2筆で2万円となっております。番号48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2,281㎡で, 令和元年9月30日から令和6年9月29日までの5年間の賃借権の再設定となり, 借賃は1筆当たり1万円となっております。番号49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10筆のうち3筆が田, 7筆が畑, 合計面積5,764㎡で, 令和元年9月1日から令和11年8月31日までの10年間の使用賃借権の設定となっております。番号50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693㎡で, 令和元年9月1日から令和11年8月31日までの10年間の使用賃借権の設定となっております。次に12ページをお開きください。番号51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2,638㎡で, 令和元年9月1日から令和11年8月31日までの10年間の賃借権の設定となり, 借賃は2筆で2万円となっております。

次の⑥と⑦につきましては農業公社のあっせん事業による売買になります。番号6番, 買い手, 売り手, 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1,668㎡で, 所有権移転と

なっております。番号7番，買い手，売り手，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7，276㎡で，所有権移転となっております。次に13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14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所有権移転の面積となっております。合計だけを読み上げますと，利用権の設定が28，317㎡，所有権の移転が8，944㎡となっております。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146，732㎡，所有権の移転が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 借賃の米1俵分の現金について基準はあるのか。

事務局 双方の話し合いになる。農業委員会では12，000円から13，000円ぐらいが多いのではないかと。その時の時価で計算されるかもしれないが。

委員 43・45・46番の借賃が高いのには何か理由があるのか。

事務局 施設園芸（ナス）をされており，ハウスや暖房施設の使用料を含んだ計算になっている。

委員 6連棟のハウスで加温設備がついている。

委員 我々が農地のマッチングを行った場合，借賃についてどこまで踏み込んだらいいのか。

事務局 基本的には双方の話し合いになる。ただし，相談があった場合は，大規模なところ，例えば走潟法人は反当1万円ですとか，例示することはいいと思う。ただ個人の内容等については遠慮していただきたい。

委員 49番の借受候補者とはどういったものなのか。

事務局　　これは貸し手と借り手の間に公社が入っており、マッチングが済んでいるもの。農業委員会の総会を経て貸し付けを行うことができるため候補者となっている。

田代議長　　ほかにご質問はありませんか。

全委員　　異議なし。

田代議長　　異議なしとのことで議案第26号については決定をいたします。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　　事務局からはありません。

佐美三副会長　　以上で第7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　　境　 良一　　印