

令和6年第9回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年9月10日（火） 午後4時00分～
2. 開催場所 宇土市役所会議室1
3. 出席委員 9名
中村英子 那須千代 小森公明 上村博文 境 良一
芥川高一 鎌賀和夫 加悦雅浩 宮本久美子
4. 欠席委員 3名
安田鷹嗣 芥川清二 太田桂子
5. 議事録署名者指名 境 良一 議長
議事録署名委員 加悦委員 那須委員
6. 議 事
 - (1) 議案第31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32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33号 農用地利用集積計画の同意について
 - (4) 報告第16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

事務局 定刻となりましたので、只今から令和6年第9回農業委員会総会を開催いたします。本日、安田委員、芥川清二委員、太田委員がご欠席ですが、定数の過半数を超えていますので本総会が成立することをご報告致します。それでは、次第に沿いまして進めさせていただきます。次第2の会長挨拶、境会長よりご挨拶をお願いします。

境会長 こんにちは、台風10号が大した被害がなく幸いでした。今後も台風、残暑が懸念されますので、体調等に注意されてください。8月20日から3日間山陰方面に視察研修に行き、道の駅等4, 5か所を周ってきました。今回参加できなかった委員の方も次回ご参加いただきますようお願いいたします。

事務局	ありがとうございました。続きまして次第3の議長選出、宇土市農業委員会会議規則第5条により境会長に議長をお願いします。
境議長	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ことによろしいでしょうか。
全委員	異議なし。
境議長	それでは、加悦委員さんと那須委員さんをお願いします。只今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ます、事務局から補足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31号「農地法第3条の規定による許可申請に対する審議について」を議題といたします。それでは、申請番号1番について確認委員の那須委員よりご説明をお願いします。
事務局	申し訳ありません。議題に入ります前に、議案書の追加があります。机上にお配りしております資料2をご覧ください。3条が1件追加となっておりますので2ページのあとに追加をお願いします。
境議長	それでは、申請番号1番について確認委員の那須委員よりご説明をお願いします。
那須委員	記載事項のとおりです。特に問題無いと思います。ご審議よろしくお願い致します。
境議長	確認委員の説明はおわりました。補足説明がありましたら事務局より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。地図は3ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地は自宅隣接地で、農機具を所有し、1年ほど前から申請地を耕作しているとのことです。主たる作物はきゅうり、玉ねぎ、いちじくになり、3条の要件は満たしているものと思われます。以上です。
境議長	事務局からの説明は終わりました。申請番号1番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員	異議なし。
境議長	異議なしということですので1番については承認致します。次に申請番号2番について確認委員の加悦委員よりご説明をお願いします。
加悦委員	申請番号2番と3番は譲受人が同じであり関連しておりますので併せて説明いたします。申請番号2番については、農地を相続したが維持管理が出来ないため、誰かもらってもらえないかと探していた案件となります。3番については、譲受人が所有する農地の隣接地であり、何ら問題はないと思います。ご審議よろしくをお願いします。
境議長	確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。
事務局	申請番号2番から順番に説明します。地図は4ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は約500m、農業年数は11年、農機具を所有し、主たる作物は不知火、みかんになり、3条の要件は満たしているものと思われます。申請番号3番については地図は5ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は230m、農業年数は11年、農機具を所有し、主たる作物は不知火、みかんになり、3条の要件は満たしているものと思われます。なお、無償の所有権移転となっていますが、譲受人所有の農地との交換であり、譲渡人が取得予定の農地は市の防災センター用地として寄附されたため、3条申請はされていません。以上です。
境議長	事務局からの説明は終わりました。申請番号2番、3番について、委員さんのご意見はありませんか。
全委員	異議なし。
境議長	異議なしということですので申請番号2番、3番については承認致します。次に申請番号4番について確認委員の加悦委員よりご説明をお願いします。
加悦委員	議案書記載のとおりでありました。詳細については事務局から説明があります。ご審議よろしくお願い致します。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号4番について説明します。資料2をご覧ください。地図は裏面及びスクリーンをご覧ください。申請地は自宅隣接地で、農業年数は42年、農機具を所有し、主たる作物は米、みかんになり、3条の要件は満たしているものと思われます。譲受人と譲渡人は従兄弟同士であり、本来譲受人が相続する予定だった農地を誤って相続していたため、今回贈与を行うものです。また、申請地は7月総会時に非農地通知の報告をした農地ですが、非農地通知については取り消し、譲受人が農地として耕作される予定です。関連しておりますので、このまま先に非農地判断の報告をさせていただきます。非農地判断とは、現況が森林の様相を呈するなど、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な農地について、農地に該当しない旨の判断を行う手続きです。非農地判断を行うことにより、農地法の規制がかからなくなるため、農地転用許可等の対象外となります。8月の総会にて報告させていただきました赤瀬町の4筆のうち1筆について、今回所有者から取り下げ申し出がありましたので報告します。スクリーンをご覧ください。農業委員会では、現地調査の結果、原野と判断しておりましたが、所有者によると法務局での現地調査では農地と判断され地目変更の登記ができなかったとのことです。農地法上の農地は、その土地の現況によって区分されますので、登記簿の地目によって区分するものではありませんが、農業委員会でも農地であるか原野であるかの判断が難しいところでありましたので、今回所有者から取り下げの申し出を受け、農業委員会でも農地として扱っていくことが適切と考えます。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号4番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので申請番号4番については承認致します。以上、議案第31号について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32号「農地法第5条の規定による許可申請審議について」を議題とします。それでは申請番号1番について、確認委員の

中村委員より説明をお願い致します。

中村委員 特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願い致します。

境議長 事務局より補足説明があればよろしくお願い致します。

事務局 申請番号 1 番について説明します。地図は 9 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は、松原町で不動産業等を営む法人です。申請地は、近くに小学校や保育園、駅、商業施設があり住宅地としての需要があると考え、今回の転用申請となりました。申請地の一部は、都市計画用途地域内にある第 3 種農地で、土地造成のみの転用が可能なため、宅地分譲地として 5 区画を造成する計画です。用途地域に入っていない残りの部分については宇土駅から 500m 以内の第 2 種農地となり、土地造成のみを目的とした転用ができないため、4 区画の特定建築条件付売買予定地とされます。特定建築条件付売買予定地とはこれは、事業主が土地の造成を行い、条件付きで販売する方法になります。土地の売買契約からおおむね 3 か月以内に建築請負契約を結ぶ必要があるため、土地の購入者は、土地の購入と同時に家を建てる計画を約束させられるものとなります。また、事業者は土地の販売期間を区切り、売れ残った場合は自ら家を建てて建売住宅として販売しなければなりません。以上です。

境議長 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のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので 1 番について承認します。次に申請番号 2 番について確認委員の那須委員よりご説明をお願いします。

那須委員 福岡の事業者が転用されるもので、特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願い致します。

境議長 事務局より補足説明があればよろしくお願い致します。

事務局 申請番号 2 番について説明します。地図は 10 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は、福岡市で金網の製造・販売業等を営む法人で

す。九州各県で事業を展開しており、現在熊本市南区に倉庫を借りているが、今後事業規模の拡大が見込まれることから自社で倉庫及び資材置場を確保できる土地を探していたところ、申請地は十分な面積があり、国道へのアクセスもよ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。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号2番について委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので2番について承認します。次に申請番号3番について確認委員の那須委員よりご説明をお願いします。

那須委員 特に問題ないと思われます。ご審議よろしくをお願いします。

境議長 事務局より補足説明があればよろしくをお願いします。

事務局 申請番号3番について説明します。地図は11ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は、松山町のアパートに居住する個人で、新たに住宅を建築する計画を立てたところ、申請地は、周辺も住宅地となっており、父から譲り受けることができ、居住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、都市計画用途地域内にある第3種農地です。以上です。

境議長 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のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので3番について承認します。以上、議案第32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33号「農用地利用集積計画の同意について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局 ご説明いたします。議案書の 14 ページをご覧ください。これらは宇土市が農地の貸借について取りまとめた「農地利用集積計画」について、農業委員会の同意を求められているものです。農業委員会の同意によって計画が定まり、農地の貸借について効力が発生します。それでは番号順に沿ってご説明いたします。借り手・貸し手・物件・貸借期間・借賃などにつきましては議案書記載のとおりです。14 ページ 58 番から 60 番につきましては、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の設定です。現在の契約期間が満了するため利用権の再設定となります。61 番から 63 番につきましては、農地中間管理機構である熊本県農業公社を介した利用権の新規設定です。次に 15 ページをご覧ください。こちらは今月の利用権設定による農地集積の状況を示していて、田が 14,848 m²、畑が 450 m²、合計が 15,298 m²となっています。次に 16 ページをご覧ください。地区ごとに表示しております。左側が今月の合計、右側が今年の累計となっています。第 9 回総会時点での令和 6 年の累計は、基盤法による利用権の新規設定が 3,930 m²、再設定が 62,807 m²、農業公社による利用権の新規設定が 83,194 m²、再設定が 70,172 m²です。以上です。

境議長 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。

境議長 異議なしですので、議案第 33 号について承認します。次に、報告第 16 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。事務局より説明をお願いします。

事務局 はい、報告いたします。18 ページをご覧ください。解約件数は 13 件、総合計は 13 筆で 9,095 m²です。解約農地、地目、面積、賃貸人、賃借人は議案書記載のとおりです。以上です。

境議長 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。

境議長 異議なしですので、報告第 16 号について承認します。以上で予定しておりました案件の審議は終わりました。その他で何かございませんか。無い様ですのでこれをもちまして、議長の座を降段させていただきます。

事務局 ありがとうございました。閉会の言葉を鎌賀委員にお願いします。

鎌賀委員 お疲れ様でした。これもちまして令和6年第9回の総会を閉会します。

議 長 境 良 一 印

議事録署名人 加悦 雅浩 印

議事録署名人 那須 千代 印