

第二十六回

大津町農業委員会

令和元年七月十日

第26回大津町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和元年7月10日(月) 9:30から10:10まで

2. 場所 生涯学習センター 2階 中会議室

3. 出席農業委員 (11人)

1番 池田 一実	3番 古澤 亨	4番 木村 茂樹
5番 江藤 梅雄	6番 永田 典治	7番 古庄 くみ子
8番 坂本 盛幸	9番 古庄 素磨子	10番 古庄 弘子
11番 西本 晶	12番 吉良 登美雄	

出席農地利用最適化農業委員 (6人)

2番 埋田 広教	5番 大田黒 淳次	6番 宮本 繁
9番 大塚 幹雄	11番 府内 陽一	12番 宇野 誠喜

4. 欠席農業委員 (1人) 2番 永田 哲也

欠席推進委員 (0人)

5. 議事日程

日程第 1 開 会

日程第 2 議事録署名委員の指名 8番 坂本 盛幸委員
9番 古庄素磨子委員

日程第 3 会期の決定について 令和元年7月10日(水) 1日に決定

日程第 4 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

日程第 5 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

日程第 6 議案第3号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による
農用地利用集積計画(利用権設定)の決定について

日程第 7 議案第4号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による
農用地利用集積計画(所有権移転)の決定について

日程第 8 その他

6. 農業委員会事務局職員


事務局長 荒牧 修二

事務局次長 大久保 明裕

7. 会議の概要 別紙のとおり

令和元年7月10日

本日の審議は、上記のとおり相違ないことを証明いたします。

議長 吉良 隆典 

議事録署名委員 坂本 盛 

議事録署名委員 古庄 素磨 

【7月 第26回定例総会議事録 別紙】

事務局 定刻になりました。皆さんお揃いですので、定例総会を始めてよろしいでしょうか。

それでは、西本職務代理者から開会の宣言をお願いいたします。

職務代理 ご起立をお願いします。みなさん「おはようございます」着席をお願いします。只今から令和元年7月、第26回定例総会を開会いたします。

事務局 ご着席ください。
日程第1、開会、開会に当たり、吉良会長よりご挨拶をお願いいたします。

会 長 皆さん「おはようございます」。
※挨拶あり

事務局 ありがとうございます。
続きまして、会議の成立ですが、大津町農業委員会会議規則第6条に、「在任する委員の過半数が出席しなければ開くことができない」となっております。
本日は、永田哲也委員から欠席届が出されていますが、過半数を超えていますので、総会が成立していることをご報告いたします。
次に議長選出ですが、同じく規則第4条に「会長が会議の議長となる。」となっておりますので、議事進行につきましては、会長をお願いします。

会 長 それでは、議長ということですので議事を進めさせていただきます。
日程第2、議事録署名委員の指名です。8番坂本盛幸委員と、9番、古庄すま子委員をお願いします。

日程第3、会期の決定についてです。お諮りします。7月の第26回定例総会は、本日1日を持って終了としたいと思いますが、ご意見はございませんか。

賛成の方は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。7月の第26回定例総会は本日1日をもって終了とします。

議案審議に入ります。日程第4、議案第1号を上程いたします。3条の1、3条の2につきましては、譲受人・理由が同じになりますので、一括して事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第1号農地法第3条に係る申請についてご説明いたします。今回2件の申請が出されています。議案書は1Pとなります。

3条の1、3条の2の2件につきましては、譲受人・理由が同じになりますので、一括してご説明いたします。

申請人の住所・氏名・土地の表示につきましては、議案書及び調査書に記載のとおりでございます。調査書は1Pをお願いいたします。別添申請地見取図は1P～2Pをお願いいたします。

農地法第3条では、調査書に記載した各項目に該当する場合、いわゆる農業者の要件を満たさない場合は許可できないとなっておりますので、これ以降は調査書の項目に沿ってご説明いたします。

3条の1、申請地は大字吹田地内にある、10ha以上の広がりのある集団農地である第1種農地です。申請理由は贈与による所有権の移転です。続きまして、3条の2、調査書は2Pをお願いいたします。別添申請地見取図は3P～4Pをお願いいたします。

3筆ありまして下段の吹田910番については、3条の1に隣接する農地になります。上段につきましても、大字吹田地内にある、10ha以上の広がりのある集団農地である第1種農地です。

2項第1号の全部効率利用要件は、保有機械・労働力・技術面から見て、取得した農地は効率的に利用できるの見込まれ該当しません。

2項第2号の農地所有適格法人以外の法人要件は、個人の所有権移転のため該当しません。

2項第3号の信託要件は信託ではないので該当しません。

(※農地等を信託財産とする信託の引き受けはJA又は中間管理機構に限られる)

2項第4号の農作業従事要件は、取得者又は世帯員等の年間150日以上が見込まれ該当しません。

2項第5号の下限面積要件は耕作面積が50a以上のため該当しません。

2項第6号の転貸禁止要件は転貸に当たらないので該当しません。

2項第7号の地域調和要件はネギ・馬鈴薯の栽培を予定されており、周辺農地の利用に支障はないものと考えられ該当しません。

以上、1号から7号まで該当する場合は許可できませんが、該当する項目はないと思われれます。よろしく申し上げます。

会 長 説明が終わりました。次に小委員会と現地調査の結果を、吹田地区ですので、西本農業委員からお願いいたします。

西本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字吹田地内の農地です。

申請の内容は、町運動公園東側に広がる畑地帯の第1種農地3筆、

合計3,964㎡を、贈与により所有権の移転を行なうものです。

農地取得後はネギ・馬鈴薯の栽培が予定されています。会社を定年で退職され農業に携わる時間も最近は取れているようです。農業機械及び農地も保有し、労働力、営農技術も問題ないと思われま

す。小委員会の意見も全員異議なし「許可相当」の意見でした。ご審議のほどよろしくお願

会長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。

「農業委員会等に関する法律」第29条第2項では、「推進委員は、その担当する区域内における農地等の利用の最適化の推進について、総会の会議に出席して意見を述べる

ことができる」となっております。吹田地区担当は大田黒推進委員です。今回の申請についてご意見はござ

いせんか。

(意見等なし)
それでは審議に入ります。現地調査及び小委員会の結果は、許可相当の意見です。他の委員の、ご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可することに賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

3条の1、3条の2の贈与による所有権の移転につきましては、許可と決定します。

続きまして日程第5、議案第2号を上程いたします。事務局の説明を求めま

事務局 それでは、議案第2号農地法第5条に係る申請についてご説明いたします。議案書は2Pをお願いいたします。議案書には5件記載してありますが、1件取り下げがございましたので、今回は4件の審議となります。

5条の1 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりです。調査書は3P、見取図は5P～6Pをお願いいたします。

申請地は大字岩坂地内の農地です。

1の転用目的は駐車場への転用で所有権移転です。

農地の区分は、他の農地区分に該当しない、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地である第2種農地に該当し、転用は可能です。

2の資力及び信用については、金融機関の残高証明書の添付があり、資金計画を残高が上回っております。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和2年3月31日までに竣工される予定で問題ないと思われます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、各施設の配置に不合理な点は見当たらず問題ないと思われます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については該当ありません。

以上事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、岩坂地区ですので江藤農業委員から説明をお願いいたします。

江藤委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字岩坂地内で、岩坂集落の西側、県道瀬田熊本線、県道陣内岩坂線の交わる南側に位置する農地です。

申請の内容は、熊本地震に伴い業務量が増大したことから資材置場等の拡張のため、昨年より農地転用をお願いしていたところですが、隣接地との高低差や排水対策に対して町などから指導をされていたため、今回、新たに隣接地に拡張することによって排水対策等を改善するための計画です。

申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。現地調査後の小委員会審議では「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。

次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。

岩坂地区担当は埋田推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

（意見等なし）

それでは審議に入ります。

現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

5条の1、駐車場への転用での所有権移転については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、5条の2について事務局の説明を求めます。

事務局

5条の2 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりです。調査書は4P、見取図は7P～8Pをお願いいたします。

申請地は大字引水地内の農地です。

1の転用目的は保育所への転用で賃借権の設定です。

農地の区分は、都市計画の用途区域内にある第2種住居地域となっていることから第3種農地に該当し転用は可能です。

2の資力及び信用については、金融機関の融資証明書の添付があり、資金計画分の融資が上回っております。

3の転用行為の妨げとなる権利(抵当権等)については該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和2年9月30日までに竣工される予定で問題ないと思われれます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、各施設の配置に不合理な点は見当たらず問題ないと思われれます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われれます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令(条例を含む。)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については該当ありません。

以上事務局の説明を終わります。

会長

説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、引水地区ですので坂本農業委員から説明をお願いいたします。

坂本委員

現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字引水地内の農地で、国道57号線から約100mの住宅地で昨年7月に開通した町道に隣接する第3種農地です。

申請の内容は、申請人は平成17年1月に陣内地区に設立され、学童保育の運営、子育て支援センター、小規模保育室などを中心に事業を展開されておりましたが、手狭になってきたため今後も住宅の増加が見込まれる申請地に移転新築する計画です。

申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。現地調査後の小委員会審議では「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長

事務局、担当農業委員の説明が終わりました。

次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。

引水地区担当は府内陽一推進委員です。今回の申請についてご意見等はありませんか。

(意見等なし)

それでは審議に入ります。

現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

5条の2、保育所への転用での賃借権の設定については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、5条の3について事務局の説明を求めます。

事務局

5条の3 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりです。調査書は5P、見取図は9P～10Pをお願いいたします。

申請地は大字室地内の農地です。

1の転用目的は障がい福祉サービス事業所への転用で所有権移転です。

農地の区分は、都市計画の用途区域内にある第1種中高層住居専用地域となっていることから第3種農地に該当し転用は可能です。

2の資力及び信用については、金融機関の融資証明書の添付があり、資金計画分の融資が上回っています。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画

図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和2年3月31日までに竣工される予定で問題ないと思われます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、各施設の配置に不合理な点は見当たらず問題ないと思われます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については管理者との協議中です。

以上事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、室地区ですので池田農業委員から説明をお願いいたします。

池田委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字室地内で、室小学校と昭和園の中間に位置する農地です。

申請の内容は、申請人は平成3年に設立され、室地区で障がい福祉サービス事業の経営、特定相談支援事業の管理運営をされております。建物の老朽化により移転地を検討されていましたが、申請地は、現事業所にも近く敷地面積も十分確保できるため、事業所の新築移転を計画されたものです。

申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。現地調査後の小委員会審議では「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。

次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。

室地区担当は大塚推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

（意見等なし）

それでは審議に入ります。

現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

（質問・異議なし）

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

（全員挙手）

全員賛成と認めます。

5条の3、障がい福祉サービス事業所への転用については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、5条の4についてですが事務局から説明を求めます。

事務局 5条の4についてですが、事情により今回取り下げとなりましたので、審議を省略させていただきます。

会 長 続きまして、5条の5について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の5 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりです。調査書は7P、見取図は13P～14Pをお願いいたします。

申請地は大字森地内の農地です。

1の転用目的は農業用倉庫への転用で使用貸借権の設定です。

農地の区分は、他の農地区分に該当しない、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で第2種農地となり転用は可能です。

2の資力及び信用については、金融機関の融資証明書の添付があり、資金計画分の融資が見込めます。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和元年12月31日までに竣工される予定で問題ないと思われれます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、各施設の配置に不合理な点は見当たらず問題ないと思われれます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われれます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については該当ありません。

以上事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、森地区ですので永田典治委員から説明をいたします。

永田委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請地は大字森地内で、県道瀬田竜田線、白川保育園近くに位置する農地です。
申請の内容は、申請していた農業経営改善計画の認定をされ、主ににんじん栽培に取り組みます。作業効率化のため農機具を充実させ、保管するための農業用倉庫を自宅近くに建築する計画です。
申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われまます。現地調査後の小委員会審議では「許可相当」の意見でした。
ご審議のほどよろしくお願ひします。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。
次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願ひいたします。
森地区担当は宮本推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

(意見等なし)

それでは審議に入ります。

現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めまます。

5条の5、農業用倉庫への転用での使用貸借権の設定については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出まます。

続きままして日程第6、議案第3号を上程いたします。事務局の説明を求めまます。

事務局 議案書の3P～5Pをお願いします。議案第3号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画、利用権設定の決定についてご説明申し上げます。

農地の権利移動については、農地法3条に基づく農業委員会の許可を受ける必要がありますが例外規定があります。その1つが担い手となる経営体を育成するために作られた農業経営基盤強化促進法に基づく農地集積計画による農地の貸借や所有権の移転です。農地集積計画は市町村が作成し、農業委員会の決定を経て市町村が公告を行なうことで効力が発生まます。

今月の利用権設定申出書・計画書の件数は9件です。

1番から7番が再設定で、8番から9番が新規の申請となっております。申出書面積の合計は75,129㎡です。

貸人、借人、経営面積、利用権を設定する農地につきましては議案書に記載のとおりです。

個別の内容につきましては、利用権の種類、利用権の内容、期間、10a当りの賃借料の順に説明いたします。

3Pをお願いします。

番号 1、賃借権、米、5年、2万円

番号 2、賃借権、人参・甘藷、5年、1万円

4Pをお願いします。

番号 3、賃借権、米、5年、1筆2万円

番号 4、賃借権、飼料、5年、5千円

番号 5、賃借権、飼料、5年、5千円

番号 6、賃借権、飼料、5年、5千円

5Pをお願いします。

番号 7、賃借権、甘藷、10年、1万円

ここから、新規となります。

番号 8、賃借権、牧草、5年、1筆1万円

番号 9、賃借権、牧草、5年、5千円

以上9件です。この計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件である町が定める基本構想に適合し、借人は権利設定後も効率的な農地利用や常時農作業に従事すると認められる者であると思われまます。以上で説明を終わります。

会 長 事務局の説明が終わりました。

それでは審議に入ります。

農用地利用集積計画の利用権設定についてご意見・ご質問等はありませんか。

(意見・ご質問なし)

それでは、大津町長が定めた農用地利用集積計画について、これを決定することに賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

議案第3号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の利用権設定につきましては、原案どおり承認・決定といたします。

続きまして日程第7、議案第4号について上程します。事務局より説明を求めます。

事務局 議案書の6Pをお願いいたします。農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画、所有権移転の決定についてご説明いたします。

法的な位置づけは議案第3号と同様です。

大津町の場合の所有権移転は、抵当権等の整理・代金支払い・登記事務など農業者が安心して所有権の移転ができること、また、農地集積を図るための県内唯一公的機関であり、大津町も含めた県内の自治体が出資している団体である「財団法人熊本県農業公社」が、農業経営基盤強化促進法に基づき農地中間管理機構の事業の特例として実施する「農地売買等事業」を活用し実施しています。農振農用地区域内の農地が対象です。

今月の所有権移転申出書・計画書の件数は、3件です。

譲渡人、譲受人、所有権を移転する農用地、所有権移転内容につきましては議案書に記載のとおりです。

申出書面積の合計は、19,680㎡、対価の合計は、6,348,806円です。

番号1につきましては、農業後継者がいないため農業公社が買い入れる計画です。

同日に通常の所有権移転申出書による買入れを行ったため、譲渡所得の特別控除（租税特別措置法第34条の3）の対象となり、譲渡所得の特別控除額は、8,000,000円となります。

番号2につきましては、12月総会で審議した、公社買い入れの農地1筆を町内の担い手経営体へ売り渡すものです。売り渡し単価は、公社手数料を含んで714,000円/10aです。

番号3につきましては、4月総会で審議した、公社買い入れ農地1筆を町内の担い手経営体へ売り渡すものです。売り渡し単価は、公社手数料を含んで612,000円/10aです。

以上説明を終わります。

会 長 事務局の説明が終わりました。
それでは審議に入ります。
農用地利用集積計画の所有権移転についてご意見・ご質問等はございませんか。

会 長 (意見・質問なし)
それでは、大津町長が定めた農用地利用集積計画について、これを決定するこ

とに賛成の方は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

議案第4号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の所有権移転につきましては、原案どおり承認・決定といたします。

続きまして日程第8、その他です。事務局から何か審議案件はありますか。

事務局

- ・ 8月の現地調査及び小委員会予定について
(案はR1.8/5(月) 午前9時00分～)
- ・ 8月の定例総会予定について
(案はR1.8/13(火) 午前9時30分～)
- ・ 県外研修及び県大会について
- ・ 研修受入について

会 長

他にございませんか。何もなければ、本日、農業委員会に付託してありました議事日程につきましては、すべて終了しました。最後に閉会を、西本職務代理者をお願いします。

職務代理

これをもちまして、令和元年7月の第26回農業委員会定例総会を終了いたします。大変お疲れ様でした。