

閲覧用

南小国町農業委員会総会会議録

令和5年9月8日開会

熊本県南小国町

令和5年度南小国町農業委員会9月総会

開催日時 令和5年9月8日(木)午後4時30分から午後5時10分

開催場所 南小国町役場 きよらホール

会議録署名委員指名(6番委員、7番委員)

日程

1. 報告第 4号 農地法第18条(通知)
2. 議案第 16号 農地法第3条(委員会)
3. 議案第 17号 農地法第5条(知事)
4. その他

出席委員 (8名)

1番 藤 堂 伸 二 委員	2番 北 里 昌 嗣 委員
3番 河 津 篤 委員	4番 穴 井 堅 委員
5番 日 野 米 藏 委員	6番 河 津 博 文 委員
7番 甲 斐 義 隆 委員	8番 井 野 みゆき 委員

欠席委員 (0)

職務のため議場に出席した事務局職員(2名)

事務局 長 河 本 孝 博
事務局 田 北 雅 昭

続きまして、別にお配りしております農地法第3条関係許可審議票につきましては、田北より説明させます。

○事務局

はい。よろしくお願ひします。先ほど休憩の間にお配りした当日配布資料、農地法第3条関係許可審議票について説明させていただきます。

【農地法第3条関係許可審議票について詳細に説明】

以上の点から事務局の判定としては三つの要件全て可としております。

以上です。

○会長

はい。ありがとうございます。

それでは、担当説明委員であります、2番北里委員から説明をお願いします。

○2番委員

それでは説明させていただきます。

事務局と内容は重複しますが、〇〇〇〇氏が〇〇〇〇氏に貸している農地を売りたいということで、相談がありました。〇〇氏の家隣接することから、〇〇氏が買いたいということです。現在〇〇氏が耕作しています。また、現在所有している他の農地は、果樹を植えて管理するそうです。

この件に関して何ら問題ないと思いますので、皆様のご審議よろしくお願ひします。

以上です。

○会長

はい。ありがとうございます。

ただいまの件について皆さんから何かご質問等ありましたらお願ひいたします。

(1番委員手をあげる)

1番藤堂委員。

○1番委員

はい。今説明のありました土地についてですけども、先ほど審議した報告第4号、申請番号05-5番と地番も一緒ですし、受人の〇〇〇〇〇〇〇、〇〇〇〇さんと同じく〇〇〇〇さんも〇〇〇〇ということですので、奥さんの名前で借りていた土地を貸借契約を解約をして、〇〇さんの名義で今度は有償で買い取ったということによろしいのでしょうか。

○会長

事務局からお願いします。

○事務局

はい。事務局からお答えいたします。今の藤堂委員の質問に関して、ほぼその通りなんですけれど、報告のほうでありました、申請番号05-5の農地法18条の報告でありました〇〇〇〇氏ですね、この方は〇〇〇〇氏の娘さんです。ちょっと当時の事情はわからなかったんですけど、この農地を利用権で貸借する際に、娘さんである〇〇〇〇氏の名義で借りていたんですが、ご質問のとおり今回〇〇氏が購入されるということで、〇〇氏との貸借契約を一旦解約して、売買というような手続きになっております。

以上です。

○1番委員

はい、わかりました。

○会長

他に何かございませんでしょうか。

(ありません。の声あり)

はい。それでは賛成方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

はい。ありがとうございました。

それでは全員賛成ですので、当委員会といたしまして、許可をします。

続きまして 05-6 につきましては、関係の方の退席をよろしく願いいたします。

(〇〇推進委員退席する)

それでは事務局から説明をお願いいたします。

○事務局長

はい、それでは 2 枚目の申請番号 05-6 の方をご覧ください。

申請番号 05-6、(権利)所有権移転、無償です。(所在)〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇-〇。

(登記地目・現況地目)共に畑。(面積)1,139㎡。以上、畑1筆1,139㎡です。(渡人)南小国町大字〇〇〇〇〇〇番地。〇〇〇〇氏。(受人)同じく〇〇〇〇氏。(申請事由)農業後継者への生前贈与のため、となっております。

この案件につきましても、農地法第3条第2項各号には該当しないと思われ、許可要件の全てを満たしていると思われま。

参考資料といたしまして、次の3枚目に関係の位置図、それから、本日お配りいたしました3条現地確認写真の1ページ目の写真をご覧くださいと思います。

次に別にお配りしております農地法第3条関係許可審議票につきまして、田北より説明させます。

○事務局

はい。それでは先ほどと同じく、農地法第3条関係許可審議票、お配りしている2枚目をご覧ください。

【農地法第3条関係許可審議票について詳細に説明】

この点につきましても事務局の判定は可としております。

以上です。

○会長

はい。ありがとうございました。

それでは担当説明委員であります、7番甲斐委員から説明をお願いいたします。

○7番委員

この案件についてご説明いたします。

先月ですか〇〇〇の〇〇〇〇さんから〇〇〇〇君、息子のほうに元気なうちに農業後継者ということで生前贈与をしたいという相談がありまして受けました。〇〇〇〇さんは近くの有限会社に勤めながらですね、借入も含めまして8町5反の田んぼを耕作しておりまして、その他重機請負業務とかですねいろいろやっています。頑張っておられる方なので受人としては問題ないと思います。

皆様のご審議よろしく願いします。

○会長

はい、ありがとうございました。

それでは皆さんから、この案件について何かご質問等がありましたらお願いいたします。

ありませんか。

(はい。という声あり)

それでは異議なしということなので、賛成方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

はい。全員賛成ですので、当委員会といたしまして、許可をいたします。

まずその質問の最後である住宅用地が真ん中に来て周りが農地に残るのかということについては、まずその通りになる、ということになっています。

その点について説明をしていきますと、これですね3条の生前贈与の農地。それから5条の転用の農地。それぞれが〇〇〇〇-〇と〇ということになっておりますけど、元々〇〇〇〇という一つの筆でした。

今回、この5条の転用の申請に合わせて分筆して面積を調整したということになります。その関係性ですけど、写真が1枚目と3枚目の〇〇〇〇-〇と〇と同じということで、現在、分筆は行ったんですけど、まだこの転用の申請の結果を待ってから工事等に着工する必要がありますので、まだ現状はつまり分筆する前の〇〇〇〇という農地そのままの状態です。

私写真を撮りに行ったんですけど、現時点で1と2というのを見分ける、なんていいますかね線というものは全くありませんので、全体を写してきたところです。

ちょっと地形的に写真一枚に一筆を全部収めるのが難しかったので2枚に分けてますけど、右から左に移すような形で、これ全てで元々の〇〇〇〇という農地です。それで分筆を行って1と2になっているのは、農地法第5条の転用に於いて、住宅に転用する場合は面積が上限が定められています。一般の方の住宅の場合500㎡程度。そして農家住宅、農家さんの住宅の場合は農機具置き場であったり、農業用の車両の置き場が必要ということで、ちょっと面積大きくて1,000㎡程度、ということで定めがありますので、この点については今回999㎡という面積になってますけど、農地法の許可が下りるぎりぎりの広さに農地を切り取った結果、このような面積と形になったということのようです。

転用行為自体は、家を建てること自体は申請が認められてからでないといえませんが、分筆そのものを先にすることは何ら問題ありませんので、今回の場合分筆を行って申請をして、その間転用行為は行っておりませんので、この後転用の許可が下りてから、実際に住宅建築を行う予定ということで聞いております。

以上です。

はい、わかりました。

他に何かございませんでしょうか。ないですか。

(ありません。の声あり)

はい。それでは賛成方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

それでは全員賛成ですので、この件につきましては、当委員会の意見を附して、県知事宛に進達いたします。

それでは〇〇推進委員の再入場をお願いいたします。

(〇〇推進委員着席する)

続きまして05-4につきましては、関係委員の方がいらっしゃいますので、退席をお願いいたします。

(〇〇推進委員退席する)

○1番委員

○会長

○事務局長

それでは事務局から説明をお願いいたします。

引き続き5枚目をご覧ください。

申請番号 05-4 所有権移転 有償です。(所在) ○○○○○○○○○○-○。(登記地目・現況地目) 共に田。(面積) 321㎡。以上、田1筆 321㎡です。(渡人) 南小国町大字○○○○○○番地。○○○○氏。(受人) 同じく○○○○番地○。○○○○○○○。○○○○○氏。(形態) は転用。(用途・施設) は住宅用地、一般個人住宅です。(施設面積) は 321㎡です。(申請事由) は、譲受人一般住宅建設のため、となっております。

この農地区分につきましても、中山間地域で小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断いたします。

また、一般基準等も満たしていると思われます。

参考資料といたしまして、2枚おめくりいただいて、5条関係の位置図、それから本日お配りしました現地確認写真の4ページ目をご覧くださいと思います。

以上です。

○会長

はい。ありがとうございます。

それでは担当説明委員であります、6番河津委員から説明をお願いいたします。

○6番委員

はい。それではご説明いたします。

当申請地はですね、以前から水稻を作付けしておりましたけど、水量不足で宅地の方に何か申請できないかということで、以前に2区画ほどは農業委員会にかけて、今回は3区画目の農地転用となっております。

場所といたしましてはお手持ちの資料にありますように、○○○○○○○○○の北側に位置いたしております、一般住宅を建設する予定です。

周りもですね住宅が点在しております、景観等何ら問題ないと思いますので、皆様方のご審議のほどよろしくをお願いいたします。

○会長

はい。ありがとうございます。

ただいまの件について、何か皆さんからご質問等がありましたら。

(1番委員手をあげる)

1番藤堂委員お願いします。

○1番委員

はい。ただいま河津委員の説明で今回は3区画目というお話がありましたけども、ここは分譲地みたいな形で何区画かに分かれてたと思うんですけど、また今後も申請が出てくるっていうか、まだ売れてない区画があつて何区画かあるんですかね。

○会長

事務局から説明をお願いします。

○事務局

事務局からお答えいたします。

この区画はですね、事前に分筆を行って六つに分かれているところです。

元々大きな農地を六つの用地に分けているところですけど、今回が申請は四つ目だったかなと思います。四つ目の申請になっておりまして、後2区画については今のところ事務局に申請書等は、お預かりしておりません。計画があるかというところまではこちらでは把握しておりませんが、申請書が出てくるか出てないかという点では事務局には

まだ残り 2 区画の申請書は届いておりません。

以上です。

○1 番委員

はい。わかりました。

はい。こういうことができるのかどうかわかりませんが、あと 2 区画残っているということであれば、もうこの場で包括承認じゃないですけども、よっぽど特殊な事情がない限りは、今のもう既に 4 区画と同じで残りの 2 区画が却下されるという可能性は低いと思うんで、もうできればここで包括でも承認を与えて残り 2 区画の部分がでてきたときにはもう自動的に承認されるような包括承認というか、そういうのってできないんですかね。やっぱりその都度審議というのが基本なんですかね。

○会長

今の件について、事務局からお願いします。

○事務局

はい。事務局からお答えいたします。

ちょっと杓子定規な話にはなるんですけど、農地法 5 条の転用の申請について、ご意見があったような包括的な同様の案件だろうと思うので、先の案件もということを確認する方法についてはその方法がどこにも定められておりませんので、それについてはできないと思われま。

細かいことをいうと、どのくらいだったら同じ条件なのかっていうのがなかなか区別しにくいかなと。今回までは通常の住宅ですけど急に 5 階建ての建物が建つというときにはまた日照条件等も変わってくると思いますので、あと 2 区画残っていますけど通常通りの進め方でさせていただければと思います。

以上です。

○1 番委員

もう申請が上がった段階でその都度審議ということですね。

○事務局

はい。

○1 番委員

はい。わかりました。

○会長

他に何か皆さんからご質問等ありましたら。

ありませんか。

(ありません。の声あり)

それでは賛成方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

はい。ありがとうございました。

それでは全員賛成ですので、この件につきましては、当委員会の意見を附して、県知事あてに進達をいたします。

関係委員であります〇〇推進委員は再入場をお願いいたします。

(〇〇推進委員着席する)

議案第 18 号 基盤強化法等の一部を改正する

法律附則第 5 条 (農用地利用集積計画の広告)

続きまして、議案第 18 号 基盤強化法等の一部を改正する法律附則第 5 条 (農用地

○事務局長

利用集積計画の公告) について事務局から説明をお願いします。

最後の8枚目をお開きください。

**【議案第18号 基盤強化法等の一部を改正する法律附則第5条
(農用地利用集積計画の公告) について詳細に説明】**

権利種別 貸借権設定。申請番号 05-17 (所在) ○○○○○○○○○○-○。(登記地目・現況地目) 共に田。(面積) 321㎡。同じく○○○○-○。(登記地目・現況地目) 共に田。(面積) 513㎡。同じく○○○○-○。(登記地目・現況地目) 共に田。(面積) 436㎡。同じく○○○○-○。(登記地目・現況地目) 共に田。(面積) 223㎡。以上、田4筆の1,493㎡です。(利用権) は使用貸借権です。(渡人) 南小国町大字○○○○○番地。○○○○氏 代表相続人 ○○○○○氏。(受人) 同じく○○○○番地。○○○○氏。(利用目的) は牧草。期間は令和5年10月1日から令和10年9月30日まで。再設定となっております。

続きまして、申請番号 05-18 (所在) ○○○○○○○○○○-○。(登記地目・現況地目) 共に田。(面積) 877㎡。同じく○○○○-○。(登記地目・現況地目) 共に田。(面積) 801㎡。同じく○○○○。(登記地目) 田。(現況地目) 畑。(面積) 921㎡。以上、田2筆。1,678㎡。畑1筆。921㎡。計3筆。2,599㎡です。利用権は使用貸借権です。

(渡人) 南小国町大字○○○○○番地。○○○○氏 代表相続人 ○○○○○氏。(受人) 同じく○○○○番地。○○○○氏。(利用目的) は水稻・野菜。期間は令和5年10月1日から令和8年9月30日まで再設定となっております。

以上です。

○会長

はい。ありがとうございました。

それではただ今の農用地利用集積計画について皆さんからご意見、ご質問等ありましたらお願いいたします。

(ありません。の声あり)

はい。それでは採決に移ります。

賛成方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

はい。それでは全員賛成ですので、当委員会としまして決定したことを町へ通知いたします。

以上で全ての議案を終了いたします。

これで9月の定例総会を閉会いたします。

ありがとうございました。

会議の内容に相違なきことを認め、ここに署名する。

令和5年 9月 8日

南小国町農業委員会会長

署名委員 6番委員

署名委員 7番委員

会議録調整者 田北雅昭
本誌表紙共 枚