

平成30年12月期 木城町農業委員会総会会議録

開催期日	平成30年12月26日（水）午後13時28分～14時30分まで
出席委員	（農業委員 7人） 1番：鎌田勝敏 2番：工藤久美子 3番：坂本康充 5番：堀田計一 6番：西 和浩 7番：後藤ミホ 8番：平野豊文 （農地利用最適化推進員 7人） ・岡定男 藤井恒美 國岡伸二 久保田博文 田村和之 岸 法彦 西 哲郎
欠席委員	（農業委員 0人 推進員 0人） 農業委員： 0 名 推進委員： 0 名
出席職員	事務局長：渕上達也 専門監：三隅秀俊 主事：濱砂裕紀
会議録署名委員	5番：堀田 計一 6番：西 和浩
議事日程	平成30年12月26日（水）1日間
報告	（1） 12月の行事報告について （2） 農地転用事前調査報告 （4条 1件、5条 2件） （3） 農家相談日結果報告について（0件） （4） 各委員活動報告について （5） 事務局報告について ① 相続届の提出について（1件） ② 合意解約書の提出について（1件） ③ 農地台帳登載申請について（1件） ④ 利用配分計画の認可について（1件） ⑤ 農地相談員の活動について（1件） ⑥ その他
会議事件	議案第101号 農地法第3条第1項の規定による許可申請の承認について 議案第102号 農地法第4条第1項の規定による許可申請の承認について 議案第103号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の承認について 議案第104号 農用地利用集積計画（所有権移転）について 議案第105号 農用地利用集積計画（利用権設定）について 議案第106号 木城町の定める農業振興地域整備計画中の農用地区域計画に係る意見を求める件について
事務局 （事務局長）	それでは皆さんご起立ください。ただ今から12月期の木城町農業委員会定例総会を始めたいと思います。一同、礼。ご着席ください。 最初に鎌田会長からご挨拶を頂きます。よろしくお願いします。

議長（会長） 鎌田 勝敏	皆さん、お疲れ様です。いよいよ平成 30 年も押し迫ってまいりました。今年を振り返ってみますと、災害に明けて、災害に終わるような感じがして、災害という災害が、今年は、全て来たのではないかと私は思っている所であります。先日も、インドネシアの方では、地震も無いのに津波が発生したというような前代未聞の災害が発生しました。何時、どのように起きるか判かりませんが、来年は、全ての災害を今年で振り落とし、いい年が迎えられるのではないかと思っている所であります。これから先は、風邪を引かれたり、インフルエンザとか病気に掛かからないように気をつけて頂きながら、頑張っ欲しいと思います。本日が平成 30 年の最後の定例総会になります。どうか慎重審議の程よろしくをお願いします。
議長（会長） 鎌田 勝敏	それでは、ただ今から平成 30 年 12 月期の定例総会を開会致します。 本日の本会議の出席は、農業委員 7 名中全員出席ですので総会は成立しています。農地利用最適化推進委員の出席は 7 名の出席ですので、合計 14 名の出席となっています。 議事録署名委員の指名ですが、私の方から指名させていただいてよろしいでしょうか。 （異議なし） それでは、5 番堀田計一委員と 6 番西和浩委員をお願いします。 次に、会議書記の指名を行います。本日の会議書記には、農業委員会事務局職員の三隅専門監と濱砂主事を指名致します。 それでは、本会議に入ります。
議長（会長） 鎌田 勝敏	議案第 101 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請の承認についてであります。事務局長の朗読と説明をお願いします。
事務局 （事務局長）	資料の 13 ページをお願いします。議案 101 号農地法第 3 条の規定による許可申請の承認についてであります。農地法第 3 条の規定による許可申請を下記のとおり提出する。 受付番号 11 番 譲渡人・譲受人については表記のとおりです。土地表示 大字椎木字狐久保〇〇番の一部 地目 畑 地積 4,126 m²他 2 筆 田 2 筆 1,664 m² 畑 1 筆 合計 3 筆 5,790 m² 移動区分 賃貸借 売買価格 全部で 90,000 円 経営状況 労働力 4 人 移動の理由 新規営農 担当は 3 番坂本委員で新規の案件です。資料につきましては 14 から 20 ページに添付しています。以上です。
議長（会長） 鎌田 勝敏	それでは、担当の 3 番坂本委員から説明をお願い致します。

(3 番) 坂本 康充	受付番号 11 番につきまして説明致します。この案件は高鍋町の〇〇ショップである株式会社〇〇が農地を借りて、大根を栽培し千切り大根をしたいとのことです。本業である〇〇ショップの閑散期に、是非、千切り大根をしたいということで申請をされております。株式会社〇〇側からは、役員である〇〇氏、農地所有者でもある◎◎氏、◎◎氏の母とで運用されとのことです。ご審議をよろしくお願いいたします。以上です。
事 務 局 (瀨砂主事)	事務局から補足説明をさせていただきます。 受付番号 11 番につきまして、譲受人が株式会社ということで法人になっています。本来であれば農地所有適格法人でなければ、土地の貸し借りや売買は出来ないのですが、賃貸借に限れば、解除の条件をつけることにより貸し借りをする事ができます。16 ページの契約書の写中「3 契約の解除」がその条件に当たります。太枠で囲ってある項目を入れて、賃貸借の契約を結ぶということで申請されております。
議長（会長） 鎌田 勝敏	それでは、議案 101 号農地法第 3 条の規定による許可申請の承認について受付番号 11 番につきまして、質疑をお受け致します。質疑がある方は挙手をお願い致します。 (質疑・意見なし) 質疑が無いようですので質疑を打ち切りたいと思います。それでは、お諮りします。議案第 101 号農地法第 3 条の規定による許可申請の承認についてであります。受付番号 11 番につきまして賛成の方は挙手をお願い致します。 (全員挙手) 全員賛成ということでありますので、議案第 101 号 農地法第 3 条の規定による許可申請の承認について、受付番号 11 番については承認可決とします。
議長（会長） 鎌田 勝敏	議案第 102 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請の承認についてであります。事務局長の朗読と説明をお願いします。
事 務 局 (事務局長)	資料の 21 ページをお願いします。議案第 102 号 農地法第 4 条の規定による許可申請の承認についてです。農地法第 4 条の規定による許可申請を下記のとおり提出する。 受付番号 3 番 申請人につきましては表記のとおりです。土地表示 大字椎木字杉ノ本〇〇番 地目 畑 地積 598 m² 転用目的 事業用駐車場 施設概要 駐車場 (598 m²) 担当は、8 番平野委員です。資料につきましては、22 から 27 ページに添付してあります。以上です。

議長（会長） 鎌田 勝敏	それでは、事務局より、写真説明をお願いします。
事務局 （瀨砂主事）	（プロジェクターを使用し、写真説明）
議長（会長） 鎌田 勝敏	それでは、担当の 8 番平野委員に説明をお願い致します。
（8 番） 平野 豊文	ただいま、事務局から写真説明がありましたとおりです。転用調査の時の質問で、現在、北側の道路は拡張工事中ですが、その道路に駐車場整備後に雨水が流れ込み、道路が壊れないかとの質問がありまして、これにつきましては施主から万全の対策をとるということで説明を受けました。具体的には、雨水は同敷地内での地下浸透と東側宅地の雨水を集中管理している施設へ放流することです。以上です。
議長（会長） 鎌田 勝敏	事務局の方から、補足説明はありませんか。
事務局 （瀨砂主事）	特にありません。
議長（会長） 鎌田 勝敏	それでは、説明が終わりましたので、質疑に入ります。議案第 102 号農地法第 4 条の規定による許可申請の承認についてであります。受付番号 3 番について質疑のある方は挙手をお願い致します。
（6 番） 西 和浩	宅地の反対側に畑がありますが、そことの境界は何かされるのですか。それとも現状のままなのでしょうか。
事務局 （瀨砂主事）	26 ページの見積書を見ていただくと、一番上にコンクリートブロック基礎 56mとありますが、こちらが、申請の駐車場と畑の境にブロックをつく見積もりとなっています。境にコンクリートブロックをつかれる計画となっています。
（6 番） 西 和浩	判りました。
議長（会長） 鎌田 勝敏	他に質疑はございませんか。
事務局 （事務局長）	これは、駐車場で、廃車置場じゃないですね。
事務局 （瀨砂主事）	事業用なので、部品取り用の車も置くと聞いています。
事務局 （事務局長）	それだったら、廃油等をちゃんと抜いて置いてもらわないと。

事 務 局 (濱砂主事)	部品取りの廃車をストックされる場合は、施主に廃油等の漏れが無いよう十分注意するよう話をしています。
事 務 局 (事務局長)	舗装をされないとの事なので十分気をつけて頂きたいと思います。
議長（会長） 鎌田 勝敏	他に質疑はございませんか。 (質疑なし) 質疑が無いようですので、質疑を打ち切ります。それでは、お諮りしたいと思います。議案第 102 号 農地法第 4 条の規定による許可申請の承認についてであります。受付番号 3 番について賛成の方は挙手をお願い致します。 (全員挙手) 全員賛成との事ですので、議案第 102 号農地法第 4 条の規定による許可申請の承認について受付番号 3 番は承認ということで原案どおり許可相当として県知事に意見書を添えて進達させていただきます。
議長（会長） 鎌田 勝敏	つづきまして、議案第 103 号農地法第 5 条の規定による許可申請の承認についてであります。事務局長の朗読と説明をお願い致します。
事 務 局 (事務局長)	それでは、総会資料の 28 ページをお願いします。議案第 103 号農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について 農地法第 5 条の規定による許可申請を下記のとおり提出する。 受付番号 9 番 譲受人・譲渡人については、表記のとおりです。土地表示 大字椎木字浦畑〇〇番 地目 畑 地積 331 m² 移動区分 売買 転用目的 住宅建築 施設概要 一般個人住宅 (331 m²) 担当委員は、8 番平野委員です。資料につきましては 29 ページから 35 ページに添付してあります。 受付番号 10 番 譲受人・譲渡人については、表記のとおりです。土地表示 大字椎木字浦畑〇〇番 地目 畑 地積 237 m² 移動区分 売買 転用目的 進入路 施設概要 住宅への進入路 (237 m²) 担当委員は、8 番平野委員です。資料につきましては 36 ページから 41 ページに添付してあります。以上です。
議長（会長） 鎌田 勝敏	事務局より、写真説明をお願いします。
事 務 局 (濱砂主事)	(プロジェクターを使用し、写真説明)

議長（会長） 鎌田 勝敏	それでは、担当の8番平野委員に補足説明をお願いします。
(8番) 平野 豊文	写真で説明がありましたとおり、南側につきましては宅地、東側は畑となっていますが、譲渡人の全体計画では宅地へ転用予定の農地であります。西側は町道で北側については、今回、進入路での申請が出ています。排水も整備予定でありまして、今回転用の申請をされています。一般個人住宅として問題はないと思います。ご審議の程よろしくをお願いします。
議長（会長） 鎌田 勝敏	それでは、説明が終わりました。質疑に入ります。議案第103号農地法第5条の規定による許可申請の承認についてであります。受付番号9番、10番につきまして質疑のある方は挙手をお願い致します。
(6番) 西 和浩	先程の写真を見ると、畑となっていますが、何も作っていない畑ということになりますか。 資料によりますと、今後、残りの畑についても住宅を建てる方が現れれば住宅が建つということでしょうか。残りの農地の今後の活用というのは、事前に転用しなくても大丈夫ということでしょうか。
事務局 (濱砂主事)	先程の写真でもお判りいただけると思いますが、現在は、管理はされていますが、畑としては利用されていません。38ページを見て頂ければ一番判かりやすいと思うのですが、畑で300㎡ぐらいずつ分筆されています。今回、転用するのは、〇〇番の331㎡ですが、今の段階で2、3件の宅地転用申請の予定があるとの話を聞いています。当然、その場合は、個々に転用の申請を挙げてもらう必要があります。
事務局 (事務局長)	今回、転用されるのは、申請地の1筆ですが、全体を宅地転用の候補地として考え、以後、同様の申請が挙がった場合は、農業委員会として同様に取扱うということによろしいでしょうか。
議長（会長） 鎌田 勝敏	今言われたように写真を見ますと、個々に宅地転用をする考えのもとに分筆をされているのだと思います。そのような事は聞いておりませんが、そのような考えでされているのだと思います。この審議につきましても、7区画に入るための進入路の設定でされているのだと思います。ここは、すべて住宅が建つことが前提だということが、窺かがい知れます。それでよろしいでしょうか。
事務局 (事務局長)	今後、同様に転用の申請が出てきた場合、同じように許可相当として農業委員会においては承認をしていくような土地ですね。
事務局 (濱砂主事)	個々に判断される案件ではありますが、結果的に同じ判断となるものと想定されます。
(5番) 堀田 計一	受付番号10番の贈与というのは、他の家が建ったときにその方も使用できるのですか。

事 務 局 (濱砂主事)	今回、7分の1のこの土地の持分に関しては、お金はいただく〇〇さんに無償譲渡するということです。土地代金はいただかないそうです。今後、住宅が建った時は〇〇さんの持分を分けることで考えておられます。
(5 番) 堀田 計一	判りました。
議長 (会長) 鎌田 勝敏	他に、質疑はございませんか。 (質疑なし) それでは、質疑が無いようですので、お諮り致します。議案第 103 号農地法第 5 条の規定による許可申請の承認についてであります。受付番号 9 番、10 番につきまして賛成の方は挙手をお願い致します。 (全員挙手) 全員賛成という事ですので、議案第 103 号 農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について受付番号 9 番、10 番につきましては承認ということで原案どおり許可相当として県知事に意見書を添えて進達させていただきます。
議長 (会長) 鎌田 勝敏	つづきまして、議案第 104 号農用地利用集積計画（所有権設定）についてであります。事務局長の朗読と説明をお願い致します。
事 務 局 (事務局長)	資料の 42 ページをお願い致します。議案第 104 号農用地利用集積計画（所有権設定）についてであります。農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、下記利用集積計画の決定を求める。 整理番号 1 番 受付番号 21 番 移動区分 売買 譲受人・譲渡人につきましては表記のとおりです。 土地表示 大字高城字西ヶ原〇〇番 地目 畑 地積 988 m² 外 2 筆 合計 畑 3 筆 2,968 m² 利用目的 露地野菜 売買価格 全部で 1,180,000 円 支払方法 口座払い 移転・支払・引渡時期 2019 年 1 月 22 日 農地中間管理事業が行う特例事業です。資料は、43 ページに添付してあります。 整理番号 2 番 受付番号 22 番 移動区分 売買 譲受人・譲渡人につきましては表記のとおりです。 土地表示 大字椎木字狐久保〇〇番 地目 畑 地積 3,064 m² 利用目的 露地野菜 売買価格 全部で 1,500,000 円 支払方法 口座払い 移転・支払・引渡時期 2019 年 1 月 22 日 農地中間管理事業が行う特例事業です。資料は、44 ページに添付してあります。

事 務 局 (事務局長)	整理番号 3 番 受付番号 23 番 移動区分 売買 譲受人・譲渡人につきましては表記のとおりです。土地表示 大字高城字宇津木ノ内〇〇番 地目 田地積 385 m² 利用目的 稲作 売買価格 全部で 60,000 円 支払方法 口座払い 移転・支払・引渡時期 2019 年 1 月 31 日 担当は 5 番堀田委員です。資料は、45 ページに添付してあります。以上です。
議長 (会長) 鎌田 勝敏	それでは、受付番号 21 番、22 番につきましては、農地中間管理事業が行う特例事業でありますので説明は省かせて頂きます。23 番につきましては、5 番堀田委員の活動報告でありましたが、改めまして説明お願い致します。
(5 番) 堀田 計一	事務局より相談がありまして、譲渡人の娘さんが来られて譲受人に買ってもらえないかとの相談でした。訪ねてみると、続きの田で畦がとってあるということで、今回、譲受人が買うこととなりました。以上です。
議長 (会長) 鎌田 勝敏	それでは、議案第 104 号 農用地利用集積計画（所有権設定）についてであります。受付番号 21 番、22 番、23 番について質疑のある方は、挙手の上、受付番号を言われてから質疑をお願いします。 (質疑・意見なし) 質疑が無いようですので、お諮りしたいと思います。議案第 104 号農用地利用集積計画（所有権設定）について受付番号 21 番、22 番、23 番につきまして賛成の方は挙手をお願い致します。 (全員挙手) 全員賛成ですので、議案第 104 号農用地利用集積計画（所有権設定）について、受付番号 21 番、22 番、23 番につきましては承認可決と致します。
議長 (会長) 鎌田 勝敏	それでは、議案第 105 号農用地利用集積計画（利用権設定）についてであります。事務局長の朗読・説明をお願い致します。

事 務 局 (事務局長)	資料の 46 から 47 ページをお願い致します。議案第 105 号農用地利用集積計画（利用権設定）についてであります。農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、下記利用集積計画の決定を求める。 整理番号 1 番 受付番号 57 番 移動区分 賃貸借 借受人・貸付人については表記のとおりです。 土地表示 大字高城字西ヶ原〇〇番 地目 畑 地積 988 ㎡ 他 3 筆 合計 2,968 ㎡ 利用目的 露地野菜 始期・終期 2019 年 1 月 22 日から 2023 年 11 月 21 日（4 年 10 ヶ月） 借賃 全部で 11,000 円 経営面積 9ha 家族数 5 人 稼働労働力 3 人 農地中間管理事業が行う特例事業です。資料につきましては、48 ページに添付しています。 整理番号 2 番 受付番号 58 番 移動区分 賃貸借 借受人・貸付人については表記のとおりです。 土地表示 大字椎木字狐久保〇〇番 地目 畑 地積 3,064 ㎡ 利用目的 露地野菜 始期・終期 2019 年 1 月 22 日から 2023 年 11 月 21 日（4 年 10 ヶ月） 借賃 全部で 15,000 円 経営面積 15ha 家族数 9 人 稼働労働力 5 人 農地中間管理事業が行う特例事業です。資料につきましては、49 ページに添付しています。 整理番号 3 番 受付番号 59 番 移動区分 賃貸借 借受人・貸付人については表記のとおりです。 土地表示 大字高城字下鶴河原〇〇番 地目 田地積 620 ㎡ 他 4 筆 合計 3,615 ㎡ 利用目的 稲作 始期・終期 2019 年 1 月 10 日から 2024 年 1 月 9 日（5 年） 借賃 10a 当り 粃 90 kg 経営面積 6ha 家族数 2 人 稼働労働力 2 人 担当委員は、1 番鎌田会長です。更新の案件です。資料につきましては、50 ページに添付しています。以上です。
議長（会長） 鎌田 勝敏	説明が終わりましたので、受付番号 57 番、58 番につきましては、農地中間管理事業が行う特例事業でありますので説明は省かせて頂きます。59 番につきましても更新でありますので説明は省かせて頂きます。 それでは、議案第 105 号農用地利用集積計画（利用権設定）についてであります。受付番号 57 番、58 番、59 番について質疑のある方は、挙手の上、受付番号を言われてから質疑をお願いします。
(6 番) 西 和浩	57 番、58 番は、期間が 4 年 10 ヶ月と中途半端なのはどうしてですか。
事 務 局 (濱砂主事)	農地中間管理機構が行う特例事業につきましては、以前は 5 年で契約されていたのですが、賃借人の買取りの期間が 5 年を過ぎた場合、不動産取得税の軽減の適用が受けられなくなるということで、県農業振興公社から 5 年以内に買取をスムーズに完了するためには、2 ヶ月間の余裕を持たせていただきたいとのことで、従前 5 年間の契約であったのが、4 年 10 ヶ月へと変更されています。

議長（会長） 鎌田 勝敏	他には質疑はございませんか。 （質疑なし） それでは、質疑が無いようですので、お諮り致します。議案第 105 号農用地利用集積計画（利用権設定）について受付番号 57 番、58 番、59 番につきまして、承認に賛成の方は挙手をお願い致します。 （全員挙手） 全員賛成という事ですので、議案第 105 号農用地利用集積計画（利用権設定）について、受付番号 57 番、58 番、59 番につきましては承認可決とします。
議長（会長） 鎌田 勝敏	つづきまして、議案第 106 号農業振興地域整備計画中の農用地区域計画に係る意見についてであります。事務局長の朗読・説明をお願いします。
（事 務 局） 事務局長	議案第 106 号農業振興地域整備計画中の農用地区域計画に係る意見について農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 第 1 項の規定により農業振興地域整備計画中の農用地区域計画に係る意見を求める件について下記のとおり提出する。 番号 3 変更内容 農用地区除外 事業計画者は表記のとおりです。申請地 大字椎木字桃木窪〇〇地 面積 7,557 m² 地目 山林 申請理由 申請地にて警察犬訓練所を設置する計画があるため 申請地は、平成 30 年 6 月 4 日に地目が牧場から山林へ変更されております。資料につきましては 52～53 ページに添付してあります。以上です。
議長（会長） 鎌田 勝敏	それでは、議案第 106 号農業振興地域整備計画中の農用地区域計画に係る意見についてであります。質疑のある方は挙手をお願い致します。
（5 番） 堀田 計一	警察犬訓練所ということですが、犬が吠えたりすることで地区的には何も問題はないのでしょうか。
事 務 局 （濱砂主事）	ここは現在も、53 ページを見て頂いたら判かるように、隣接の〇〇番が宅地ですが、既に犬がかなりいてドッグランなどに使用されていますが、今のところ、苦情などは来ていないそうです。52 ページの地図を見ていただきたいのですが、申請地の北の方には◎◎氏の家と、〇〇氏の家がありますので、近隣の方には声かけをするよう伝えてあります。

議長（会長） 鎌田 勝敏	他に質疑はございませんか。 （質疑・意見なし） 質疑が無いようですので質疑を打ち切りたいと思います。それでは、お諮りします。議案第 106 号農業振興地域整備計画中の農用地区域計画に係る意見について番号 3 番についてであります。賛成の方は挙手をお願い致します。 （全員挙手） 全員賛成ということですので、議案第 106 号農業振興地域整備計画中の農用地区域計画に係る意見について番号 3 番につきましては承認ということで町長へ「異議無し」で報告します。 以上で 12 月期の定例総会の議事案件は全て終了しました。ここで、12 月期定例総会の本会議を終了致します。
協 議 会	1 平成 3 1 年 1 月の行事予定について 2 その他 （1）農業委員等の綱紀肅正について （2）平成 31 年度木城町農業委員会「定例総会、農家・就農相談日」の予定について
議長（会長） 鎌田 勝敏	以上をもちまして、平成 3 0 年 1 2 月期の総会を閉会します。
	この会議録は事実と相違ないことを確認し、ここに署名いたします。 議 長 署名委員 署名委員