

令和2年

第10回 農業委員会会議録

阿蘇市農業委員会

令和2年 第10回阿蘇市農業委員会 会議録

1 開催日時 令和2年9月10日（木曜） 午後3時開会

2 開催場所 阿蘇市役所北側大会議室

3 農業委員出席者（黒：出席、赤：欠席）

19名中 19名出席

4 農地利用最適化推進委員出席者（黒：出席、赤：欠席）

21名中 12名出席

5 議事

- ・報告第9号 農地法第18条第6項の規定による通知書の報告について
- ・議案第32号 農地法の規定による許可申請書の審議について
- ・議案第33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審議について
- ・議案第34号 農地移動適正化あっせん申出に係るあっせん委員の指名について

6 農業委員会事務局出席者

事務局 3名出席

7 会議の概要

事務局 それでは、ただいまより開会します。本日は、委員 19 名出席で定足数に達していますので、会議規則により第 10 回阿蘇市農業委員会を始めたいと思います。それでは、開会宣告と併せて会長よりご挨拶いただきます。

議長 皆さん、こんにちは。大変お忙しい農繁期のところ農業委員会定例総会出席ありがとうございます。心配された台風 9 号 10 号の被害も少なく安心しているところでございます。また先月の農地パトロールについては暑い中ありがとうございます。それでは、まず農業委員会憲章の唱和を、本日は農業委員 2 番委員お願いします。

唱和・・・・・・・・(省略)

ありがとうございました。

議長 本日の提案件数は、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の報告 23 件、農地法の規定による許可申請書の審議について、第 3 条によるもの 2 件、第 4 条によるもの 1 件、第 5 条によるもの 4 件、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審議について、所有権移転 8 件、利用権の設定 24 件、使用貸借権の設定 6 件、農地移動適正化あっせん申し出に係るあっせん委員の指名について 3 件です。従いまして会期は本日 1 日とします。

なお、議事録署名委員については、5 番委員、6 番委員へお願い致します。

それでは最初に、報告第 9 号農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の報告について事務局より説明願います。

事務局 報告第 9 号の 23 件については、農地法 18 条第 6 項に基づく当事者合意による解約報告であります。

順位 1 番から順位 23 番までの、賃貸人、賃借人、土地の表示、地目、面積、賃借人の経営状況につきましては議案書のとおりとなっております。

議長 報告第 9 号について質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議長 質問がないようですので、以上で報告第 9 号を終わります。続きまして、議案第 32 号農地法の規定による許可申請書の審議について 3 条 2 件、4 条 1 件、5 条 4 件、まず 3 条から説明願います。

事務局 議案第 32 号農地法第 3 条による許可申請の 2 件の譲受人は、いずれも農地法第 3 条及び同施行規則第 17 条 2 項 2 号に適合する者であり現状も農地の形態を成しています。順位 1 番から 2 番の、譲渡人、譲受人、土地の表示、地目、面積、申請理由、譲受人の経営状況につきましては議案書のとおりとなっております。

議長 農地法第 3 条の審議に移りたいと思いますが、質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議長 よろしいですか。それでは採決いたします。3 条案件について、原案のとおり

決定することに賛成の方は挙手願います。

委員

(異議なし。全員挙手。)

議長

全員賛成ですので農地法3条2件は決定します。

つづきまして、第4条1件、第5条4件の転用許可について事務局より説明願います。

事務局

本議案第32号農地法第4条による、転用許可申請の1件は、いずれも農地法第4条、同法施行規則第22条及び農地転用事務処理要領第4の許可基準を満たした農地です。順位1番の、申請人、土地の表示、地目、面積、申請理由、施設の概要等につきましては議案書のとおりとなっています。

また、農地法第5条による、転用許可申請の4件は、いずれも農地法第5条、同法施行規則第22条及び農地転用事務処理要領第5の許可基準を満たした農地です。順位1番から順位4番までの、譲渡人(貸人)、譲受人(借人)、土地の表示、地目、面積、申請理由、施設の概要等につきましては議案書のとおりとなっています。

議長

本日の現地調査班の方々はお疲れ様でした。新型コロナウイルスの関係で事務局より簡潔に転用案件についての補足説明をお願いいたします。

事務局

今回は、現地調査班5名と事務局2名にて現地調査を行いました。調査結果を報告いたします。

○ 4条1番を説明します。

申請地は、JRいこいの村駅から北西へ約420mのところになります。申請面積は1,334㎡で、建築業を営んでいる申請人が資材置場等を計画するものです。雨水については地下浸透とし、地下浸透能力を超えた雨水は、隣接する側溝に排水する計画となっており、区長の同意も得ております。農地区分はJRいこいの村駅から500m以内のため第2種農地となり集落内の計画となります。なお、申請地の一部を既に通路・資材置場等と使用しており始末書が添付されております。

○ 5条順位1番を説明します。

申請地は、JR阿蘇駅から南西へ、約800mのところになります。現在借家住まいのため、申請面積495㎡の敷地に個人住宅(延床面積112.2㎡)を建設するものです。生活雑排水及び汚水については、公共下水道へ接続。雨水については隣接の東側側溝へ放流する計画となっており、区長の同意も得ております。農地区分は、北側に農地の広がりがある第1種農地であります。集落と接続しており転用可能の判断となります。なお、代替地等の検討を行った結果の計画となります。

○ 5条順位2番を説明します。

申請地は、JR宮地駅から南東へ、約150mのところになります。現在借家住まいのため、申請面積441㎡の敷地に個人住宅(延床面積95.6㎡)を建設するものです。生活雑排水及び汚水については、合併浄化槽で処理

し南側側溝へ接続。雨水についても、雨水枡等を設置し、側溝へ接続する計画となっており、区長の同意も得ております。農地区分は、JR宮地駅から300m以内の第3種農地となり原則許可となります。農地区分は、JR宮地駅から300m以内の第3種農地となり原則許可となります。

○ 5条順位3番を説明します。

申請地は、JR宮地駅から東へ、約2kmのところになります。

NPO法人の事務所を隣接地に新築するにあたり駐車場が不足しますので、申請面積306㎡の敷地に駐車場(7台分)を計画するものです。雨水については、地下浸透となっており、区長の同意も得ております。農地区分は、農地の広がり10ヘクタール未満の第2種農地です。なお、代替地等の検討を行った結果の計画となります。

○ 5条順位4番を説明します。

申請地は、阿蘇市役所内牧支所から東へ約4.4kmのところになります。

申請面積は、1,635.67㎡で、牛舎1棟(建築面積495㎡)及び堆肥舎(建築面積210㎡)を計画するものです。牛のし尿汚水については、おが屑処理のため発生せず、雨水については地下浸透とし、地下浸透能力を超えた雨水は、隣接する土地改良区水路に排水する計画となっており、区長及び土地改良区の同意も得ております。農地区分は、農用地区域内農地となっており、農業用施設への転用申請です。

以上で現地調査の報告を終わります。なお、調査班としては、すべての案件について許可相当と判断しております。ご審議願います。

議長 ありがとうございます。地元農業委員さん、推進委員さんから補足説明は、ございませんか。

(発言なし)

議長 なければ4条、5条の転用許可申請の審議に移りたいと思います。何か質問はありませんか。

(質問、意見なし)

議長 よろしいですか。それでは採決いたします。4条、5条案件について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

委員 (異議なし。全員挙手。)

議長 全員賛成ですので農地法4条1件、5条4件は決定します。

これで議案第32号3条、4条、5条については、決定いたしました。

議長 続いて議案第33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審議について事務局より説明願います。

議長 続いて議案第33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審議について事務局より説明願います。

事務局 議案第33号所有権移転の8件は、いずれも農振農用地内農地のため、農業経営基盤強化促進法の要件を満たしております。

順位 1 番から順位 8 番までの、譲渡人、譲受人、土地の表示、地目、面積等につきましては議案書のとおりとなっています。

議 長 議案第 33 号の所有権移転について何か質問はありませんか。

12 番農業委員 順位 6 番の案件ですが、金額が少し安いように思えるのですが何か理由がありますか。

事務局 この土地については、登記簿面積は 4,254 m²なのですが、畦等が高土手になっており実際の作付面積が登記簿より狭小であるので、実際の作付けできる面積を考慮した結果の単価となります。

議 長 新任の委員さんもおられますので、あっせんに関する農業委員会の基盤整備水田は希望単価として標準で 1 反 70 万円前後を推奨しております。条件により高くなったり、安くなったりはしますが、基準希望単価としては 1 反 70 万円くらいを想定してあっせんを行っています。よろしいですか。

12 番農業委員 わかりました。

議 長 他に質問はございませんか。

17 番農業委員 70 万というのは、基盤整備の水田での標準単価と考えてよろしいのですか。

会 長 あくまでも標準希望単価ですので 湿田や不整形田などは低くなり、条件が良い水田については、70 万円以上の売買があることもあります。よろしいですか。

17 番農業委員 わかりました。

議 長 他に質問はございませんか。

11 番農業委員 順位 8 番の案件ですが、売買価格が 1000 万円を超えますが問題はありませんか。

事務局 あっせんについては、800 万円までの特別控除と 1500 万円までの特別控除があります。あっせんの申出があった際に、面積、反当たりの売買金額を確認し、1000 万円を超えそうな場合は、1500 万円までの控除のある買入協議での案内を行い売買を進めます。買入協議は、公社による買入に至るまでの手順が従来と異なっており、あっせん申出に始まり、農業委員会によるあっせん調整、農業委員会総会で買入協議要請議決、市長による買入協議の通知を経て公社買入に至ります。

今回は、売主が 2 名共有名義のため 1 名の特別控除が 800 万を超えないので問題はないと考えます。

11 番農業委員 わかりました。

議 長 他に質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長 よろしいですか。それでは採決いたします。所有権移転案件について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

委 員 (異議なし。全員挙手。)

議 長 全員賛成ですので所有権移転 8 件は決定します。

議 長 次に議案 33 号 2 番の利用権設定について説明願います。

事務局 議案第 33 号 2 番の利用権設定の 24 件については、いずれも農業経営基盤強化促進法の要件を満たすものであります。

順位 1 番から順位 24 番までの、賃貸人、賃借人、土地の表示、地目、面積等につきましては議案書のとおりとなっております。

事務局 補足ですが、順位 3 番から 8 番については、借り人が新たに会社を設立したもので、報告第 9 号の順位 1 番 6 番で一度解約され今回再度新会社と利用権を再設定するものです。実際は同じ借手となっております。

また、利用権設定の新規・再設定の見方ですが、再というのは以前も利用権設定等を行っていたもので、借り手が変わる場合も再設定となります。新は、今では、自己で耕作していたが、今回から新たに利用権等を設定するもので、新規設定となります。

議 長 議案第 33 号 2 番の利用権設定の審議に移りたいと思います。何か質問はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長 よろしいですか。それでは採決いたします。利用権設定案件について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

委 員 (異議なし。全員挙手。)

議 長 全員賛成ですので利用権設定 24 件は決定します。

議 長 次に議案 33 号 3 番の使用貸借権設定について説明願います。

事務局 議案第 33 号 3 番の使用貸借権設定の 6 件については、いずれも農業経営基盤強化促進法の要件を満たすものであります。

順位 1 番から順位 6 番までの、貸人、借人、土地の表示、地目、面積等につきましては議案書のとおりとなっております。

議 長 議案第 33 号 3 番の使用貸借権設定の審議に移りたいと思います。何か質問はありませんか。

16 番農業委員 順位 3 番の案件ですが、貸し手が 94 歳と高齢ですが 10 年の契約期間で問題はありますか。

事務局 事務局としましては、貸し手と借り手の合意でありますので問題はないと考えます。今回は、親子間の貸し借りでもあり、もし貸し手が亡くなった場合は相続により借り手が相続人と想定されますのでこの時点では、やむを得ないと考えます。

16 番農業委員 わかりました。

議 長 他に質問はございませんか。

12 番農業委員 もし貸し手が亡くなったらどようになるのですか。

事務局 基本的には、一度貸し手の推定相続人と借り手で合意解約を行い、新たに相続人と借り手で貸し借りの再設定を行っていただくことが原則となります。

12 番農業委員 わかりました。

議 長 他に質問はございませんか。

(発言なし)

議 長 よろしいですか。それでは採決いたします。使用貸借権設定案件について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

委 員 (異議なし。全員挙手。)

議 長 全員賛成ですので使用貸借権設定 3 件は決定します。

これで議案第 33 号は、すべて原案のとおり決定いたしました。

議 長 続いて議案第 34 号農地移動適正化あっせん申し出に係るあっせん委員の指名について事務局より説明願います。

事務局 順位 1 番から 3 番の、売渡人、譲受候補者、土地の表示、地目、面積等につきましては議案書のとおりとなっています。

順位 1 番につきましては、あっせん委員を農地利用最適化推進委員の 10 番委員と 12 番委員にお願いしたいと思います。

順位 2 番につきましては、あっせん委員を農地利用最適化推進委員の 6 番委員と 16 番委員にお願いしたいと思います。

順位 3 番につきましては、あっせん委員を農地利用最適化推進委員の 13 番委員と 21 番委員にお願いしたいと思います。

議 長 議案 34 号のあっせん委員の指名について何か質問はありませんか。

(発言なし)

議 長 よろしいですか。それでは採決いたします。議案 34 号の案件に原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

委 員 (異議なし。全員挙手。)

議 長 全員賛成ですので、議案第 34 号は原案のとおり決定します。

議 長 以上で、本日の議案の審議ならびに報告事項は全て終了いたしました。その他の件について、委員からご発言があれば挙手を願います。

(発言なし)

議 長 よろしいですか。それでは、以上をもちまして、阿蘇市農業委員会第 10 回総会を閉会いたします。