平成３０年６月

上天草市農業委員会会議録

平成３０年６月１２日招集

熊本県上天草市農業委員会

平成３０年６月　上天草市農業委員会定例会会議録

平成３０年６月１２日
午前９時３０分開会
上天草市役所・大矢野庁舎　２階庁議室

１．　議事日程

日程第１　　開　　会
日程第２　　会長挨拶
日程第３　　議事録署名委員の指名について
日程第４　　議案第１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
日程第５　　議案第２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
日程第６　　議案第３号　農用地利用集積計画案の承認について
日程第７　　議案第４号　非農地通知交付申請の承認について
日程第８　　その他

２．　本日の出席委員は次の通りである。（１０名）

会長　西岡　光雄　　職務代理者　蓮田　治住　２番　松岡　健二郎
３番　山口　勝喜　　５番　木嶋　たか子　６番　木下　好生
７番　岩﨑　國重　　８番　源　義通　　９番　松本　光義　　10番　森　和敏

（事務局）

局長　徳弘　恵吾　　主幹　吉本　博明　　主事　田島　伸吹　　嘱託 大和　美奈子

３．　本日の欠席委員は次のとおりである。（１名）

４番　水野　美奈子

開　会　午前９時３０分

１　開　会

事務局（徳弘）　それでは、ただ今より、平成３０年度第３回上天草市農業委員会総会を開会いたします。本日は１０名の委員の方が出席となっています。出席委員が過半数を超えていますので、農業委員会等に関する法律第２７条第３項の規定に基づき、本会が成立することをご報告いたします。

それでは、上天草市農業委員会会議規則第４条の規定によりまして、会長が会議の議長となります。ご挨拶と議事の進行をよろしくお願いいたします。

２　会長挨拶

議長（西岡）　皆さん、おはようございます。

一同　（おはようございます）

議長（西岡）　本日は、６月の総会ということで、皆さん方には大変ご多忙のなか、そしてまた梅雨に入りまして、うっとうしい中ではございますけれども、本日の総会にご出席いただきまして、ここに開会できますことを厚く御礼を申し上げたいと思います。本日は、後ほど、色々な説明等もございますので、挨拶は短くいたしたいと思います。

それでは、本日は、どうかよろしくご審議をいただきますようにお願い申し上げます。どうぞよろしくお願いいたします。

３　議事録署名委員の指名について

議長（西岡）　それでは、議事に入ります前に議事録署名委員の指名を行います。６番木下委員、７番岩﨑委員、どうぞよろしくお願いいたします。

４　議　事

議案第１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

議長（西岡）　それでは、議事に入ります。議案第１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、１番から事務局、説明をお願いいたします。

事務局（吉本）　議案第１号、番号１番です。議案の２ページをご覧ください

１番の申請人は松島町の個人の方です。物件表示は、松島町阿村字□□△△△△番△、登記地目は畑、面積は７５㎡です。今回の申請場所は図面１ページの①、詳細は２～３ページのとおりで、直線距離で○○○○○から南の方向に約７キロ弱の辺りに位置しております。

申請内容及び事業計画ですが、転用目的は共同墓地です。現況すでに墓が二基建っております。昭和４８年頃申請人の義理の父が転用許可を受けずに建てたとのことで、今回、追認での転用申請をしていただいた次第です。顛末書も提出いただいております。追認案件ですので新たな事業計画及び事業資金もありません。半世紀ほど前の話ですので当時の事業資金も不明です。申請地の農地区分は農業公共投資の対象となっていないその他の２種農地で、転用行為の妨げとなる権利を有する者は隣接の所有者の同意書と地区の排水同意書を確認済みです。給排水計画について、給水はなく、雨水は自然排水、生活排水および汚水はありません。実際には地目のみ農地となっており耕作中の農地はありませんので、周辺の農地等に係る営農条件への支障はありません。説明は以上になります。

議長（西岡）　はい、ありがとうございました。続きまして担当委員の説明をお願いいたします。

２番（松岡）　はい。議案第１号の１について、２番松岡が説明をいたします。事務局から説明があったとおり、昭和４８年に義理の父が無断転用という形で墓地になっている状況です。隣接についても墓地であります。慎重審議よろしくお願いします。

議長（西岡）　はい、ありがとうございました。ただいま、１番につきまして、説明が終わりましたが、ご意見、ご質問ございませんか。

一同　（異議なし　の声あり）

議長（西岡）　異議なしということでございますので、申請どおり承認することに決定をいたします。

議案第２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

議長（西岡）　続きまして議案第２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、１番から事務局、説明をお願いいたします。

事務局（吉本）　はい、議案第２号、番号１番です。議案の４ページをご覧ください。

１番の申請人は大矢野町の個人の方２名ですが、申請人の住所の地番が誤っております。△△△△と記載しておりますが、△△△△の誤りです。申し訳ございません。訂正をお願いいたします。

物件表示は、大矢野町上字□□△△△△番、地目が畑で、面積１７０㎡です。今回の申請場所は図面１ページの②です。詳細は４～５ページのとおりで、直線距離で○○○○○から西の方向、約６００メートルの辺りに位置しております。申請内容及び事業計画ですが、転用目的は植林です。事業計画は工事期間が平成３０年１月１日から平成３０年１２月末日までで、事業資金は苗代で約△△△△円の予定です。資金計画では自己資金等の合計金額が事業資金を上回っていたため問題はないと思われます。権利の種類は所有権の移転になります。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低いその他の第２種農地と判断しました。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の状況は隣接する農地の同意書および地区の排水同意書ともに確認しています。給排水計画については、給水はなく、雨水については自然排水、生活排水及び汚水はありません。実際は地目のみ農地となっており耕作中の農地はありませんので、周辺の農地等に係る営農条件への支障はありません。補足説明としましては、前回の総会での事業計画変更承認申請を承認したところの敷地の一部のようになりますが、譲渡人から無償譲渡の申し出があり断りきれなかったということです。現況耕作をしていない農地であり、植林で申請をしたという状況です。なお、申請人の宅地と今回の申請地との間には里道がありますので、里道は一般の方も使えるようにしていただくよう、昨日、現地確認の際に指導しておりますことを申し添えます。説明は以上です。

議長（西岡）　はい、続きまして担当委員の説明をお願いいたします。

６番（木下）　はい。それでは、６番の木下が説明をいたします。図面は５ページを見てください。△△△△番は購入した際に、今回、里道が横にあります△△△△番、これを譲渡人の方から今後農地として利用することができないので無償で譲渡してもいいという話がありました。ここに植樹をしたいということで申請が上がっております。先ほども説明がありましたように、ここに植樹しても周りの農地への影響はないと思われます。ご審議、よろしくお願いいたします。

議長（西岡）　はい、ただいま、１番につきまして説明が終わりましたが、ご意見、ご質問はないですか。

３番（山口）　隣接農地もあるようだが、植林して日陰になったりしないかなと思う。

事務局（吉本）　画面を見てもらうと分かりますが、ここが字図上は畑です。何も作っていないところなので、その辺を踏まえて。

３番（山口）　今、図面に写っているところがこの△△△△になるわけですか。

事務局（吉本）　はい。「ここに植林、ここが宅地でしょうけれど、ここには里道が走っているんですよ、ということ、全部自分の敷地では無いという認識をしてください。」と昨日説明をしてきました。

３番（山口）　はい、分かりました。

議長（西岡）　他に追加ございませんか。それでは承認することにご異議はございませんか。

一同　（はい　の声あり）

議長（西岡）　それでは、ご異議がございませんので、申請どおり承認することに決定をいたします。
それでは、２番、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（吉本）　はい。議案第２号、番号２番です。議案は同じく４ページをご覧ください。
２番の申請人は、東京都豊島区の法人です。物件表示は３筆ありまして、大矢野町上字□□△△△△番△の地目は田で、面積は４２㎡。△△△△番△△の地目は田で、面積は２３５㎡。△△△△番△の地目も田で、面積５７０㎡です。３筆合計で登記簿および農家台帳上は７４７㎡ですが、小数点以下の関係で実際には７４８．３６㎡が転用の予定となっております。今回の申請場所は図面１ページの③です。詳細は６～７ページのとおりで、直線距離で○○○○○から北の方向、ちょうど３００メートル辺りに位置しております。申請内容及び事業計画は事業用地の拡張です。事業計画は工事期間が平成３０年６月２０日から平成３０年９月１８日まで、事業資金は土地の造成建築費それに土地の年間借上料で△△△△万円ちょっとの予定です。資金計画では自己資金等の合計金額が事業資金を上回っていたため問題はないと思われます。権利の種類は賃借権の設定になります。
続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。農地区分は○○○○○から３００メートル以内にある農地のため３種農地と判断しました。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の状況は、隣接する農地は譲渡人の農地のみで地区の排水同意書のみ確認しています。給排水計画については、給水は施設店舗は市の上水道を利用し、雨水は既設の配管や集水桝を利用して道路側溝へ流す予定で、汚水や雑排水は合併浄化槽３０人槽を新設し既設管へ放流予定とのことです。被害防除については造成中は防御シートや土嚢などで土砂の流出や堆積を防ぎ、万

が一の場合、係員が速やかに対応するとのことです。完成後も農地を含む隣接地への悪影響はないとのことです。補足説明としましては、当該農地は１種農地の端地にも該当します。１種農地であれば既存施設も面積も半分が拡張の条件となっておりますので、今回の場合、計画の見直しが必要となりますが、３種農地にも同時に該当しており、その場合３種農地を優先することとなっています。３種農地については転用への規制はありませんので、今回の店舗拡張事業についてはやむを得ないものと考えます。説明は以上です。

議長（西岡）　○○○○○との関係で３種になるわけですか。

事務局（吉本）　３種農地の主な条件が、市役所とか支所とか出張所から３００メートル以内の農地です。２管３種とよく聞きますが、水道管、下水道管等と、例えば保育所だとか医療施設が二つ半径５００メートル以内にあるところは３種農地と判断していいということなので、今回は○○○○○から３００メートル以内の農地ですので３種です。

議長（西岡）　○○○○○がなければ１種ですね？

事務局（吉本）　はい。

議長（西岡）　それでは続きまして、担当委員の説明をお願いいたします。

６番（木下）　はい。６番木下が説明をいたします。現在ここは○○○○を経営されておりますけども、ここは国道の近くということもあって繁栄している○○○○でございます。ただ顧客数に対して駐車場が足りないということで、色々と指摘があったそうです。今回、譲渡人の協力が得られて宅地の拡張が可能となれば、今の店舗を土地を借りたところに移して、今の店舗のところを駐車場にしたいということでございます。かさ上げすることによる周りの農地への影響はないと思われます。周りの農地所有者も譲渡人の方でございますので問題はないと思います。それと、水路もありますので排水関係も問題ないと思います。ご審議よろしくお願いします。

議長（西岡）　はい、ありがとうございました。ただいま２番につきまして、説明が終わりましたけれども、皆さん、ご意見、ご質問ございませんか。

一同　（異議なし　の声あり）

議長（西岡）　異議なしということでございますので、申請どおり承認することに決定をいたします。

続きまして、３番、４番、関連案件でございますので同時に説明をお願いいたします。

事務局（吉本）　はい。議案第２号、番号３番と４番は前回延期した内容です。議案の４ページをご覧ください。申請地の位置もほとんど同じですので一緒に説明します。

申請人は大阪府吹田市の法人です。３番の物件表示は、大矢野町中字□□□、地番は△△△△△番△、地目は田、面積は１，２２４㎡と、地番△△△△△番△△、地目は同じく田、面積は１，２４７㎡の２筆、転用面積の合計は２，４７１㎡となります。４番の物件表示は、大矢野町中□□□地番は△△△△△番△、地目は田、面積は８５５㎡です。３番の申請場所は図面１ページの④、詳細は８～９ページ、４番の申請場所は図面１ページの⑤、詳細は８～１０ページのとおりで、直線距離で〇〇〇〇〇から南の方向に約４キロあたりに位置しております。事業資金は建築費で３番が約△△△△△万円、４番が約△△△△△万円の予定です。資金計画では自己資金等の合計金額が事業資金を上回っていたため問題はないと思われます。権利の種類は地上権の設定になります。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明します。農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低いその他の第２種農地と判断しました。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の状況は隣接する農地の同意書および地区の排水同意書ともに確認しています。補足説明としましては、太陽光施設建設にあたって地域の方から苦情があったとのことで、５月７日に区長の依頼により申請人である業者の方が来て、住民説明会を開かれています。説明会の際に持ち帰って検討した結果について、５月２３日に改めて説明会を開催されました。その際には１名の方のみやはり反対されたそうですけれども、他の方からは特に反対はなかったと伺いました。昨日の現地確認も通常どおり終わりました。業者から農業委員会宛に「申請事業により地元に被害があった場合は誠意を持って対応する」と申請代理人から説明を受け、誓約書もいただいております。事業計画で１５ｃｍ砂利を敷くという話ですけれども、転圧をして現状よりも田の高さは下がることはあっても上がることはないとのことです。現状でも大雨が降れば一時的に洪水は発生していますが、申請地を綺麗にすることにより排水は現状より良くなると予想されます。５月の現地確認の際、反対住民から「側溝から雨水が超えても田に流れ込むことによって洪水を緩和している」等の話がありましたが、洪水の際は水を留めるよりも潮が引いた際に早く流れる方が地域のためには良いと思われます。ごく一部の住民の方はまだ反対していらっしゃるようですが、これ以上転用許可を引き延ばす理由がないことから、今回の申請について許可が適当だと思われます。この後は、山田推進委員が現地確認の際、依頼人に指導していただいたことをしっかり考えて施工いただければ問題ないと思われます。

議長（西岡）　事務局から非常に詳しく説明がございました。続きまして担当委員の説明をお願

いいたします。

推進委員（山田）　それでは、担当委員の岩崎に代わりまして私から説明をさせていただきます。昨日は雨の中、立会いをいただきましてありがとうございました。事務局から詳細な説明がなされまして、私のほうから特別に言うことはありませんが、昨日の立会いのときも、転用者本人は来ていらっしゃらなかったのですが、委任を受けた人が来ていましたので、再度、転用されるときは、地元の人たちとトラブルなきよう十分注意をしながら、説明をしながらでもいいからやってください、ということを念を押しておきました。実際、工事施工にあたりましては特別やれない場所でもないですが、住民に対して、今後問題を起こさないためにも十分説明責任を果たす必要があるのではないか、ということで話をしておきました。以上です。

議長（西岡）　はい、どうもありがとうございました。ただいま、３番、４番につきまして、説明が終わりましたけれども、ご意見、ご質問ございませんか。

一同　（異議なし　の声あり）

３番（山口）　これに対して私は何も異議はないんですが、最近の太陽光の設置はこの業者ですよね。私が懸念しても何てことはないが、この申請数で業者が対応できるのか心配しています。

議長（西岡）　山口委員の心配もごもっともだと思います。しかし、ちゃんとした資金計画があれば、私たちはそれ以上のことは何も言えないものですから。

３番（山口）　この他にもまだいっぱいあるので、大丈夫かな、と思って。

議長（西岡）　また先に出るかもしれませんが、申請が出た場合は、必ず資金計画もきちんと調べますので。

３番（山口）　工事期間が１年で、売電の契約が２０年。２１年の契約。私は、何もないけど皆に知っていてもらいたいから言っているだけ。

議長（西岡）　ただいま、山口委員から情報提供がありましたので、委員の方も、そこらあたりは認識していただきますようお願いいたします。

議案第３号　農用地利用集積計画案の承認について

議長（西岡）　それでは、議案第３号農用地利用集積計画案の承認について。それでは、１番から事務局、説明をお願いいたします。

事務局（田島）　はい。議案第３号、農用地利用集積計画案、貸借権設定について説明いたします。

議案の６ページになります。今回の集積計画は、新規設定の計画が１件となっております。

それでは説明いたします。

番号１番、土地の所在、大矢野町上字□□、地番△△△△番、登記簿地目畑、面積は２２５．９８㎡です。貸付人、大矢野町の個人の方です。引受人、大矢野町の個人の方です。利用目的は普通畑で、支払方法は現金。１筆あたり△円、設定期間は平成３０年６月２０日から平成３１年６月１９日までの１年間です。

利用権の設定をする人１名、利用権の設定を受ける人１名、利用権設定面積合計は２２５．９８㎡となっております。以上の計画は、農業経営基盤強化促進法１８条第３項の各要件を満たしていると考えます。説明は以上です。

議長（西岡）　はい、ありがとうございました。ただいま利用権の設定につきまして説明がありましたけれども、皆さんから、ご質問ございませんか。

一同　（異議なし　の声あり）

議長（西岡）　それでは、ないようでございますので、議案第３号につきましては、原案どおり承認することに決定をいたします。

議案第４号　非農地通知交付申請の承認ついて

議長（西岡）　それでは続きまして議案第４号　非農地通知交付申請の承認について事務局から説明をお願いいたします。

事務局（吉本）　はい。議案第４号、番号１番です。議案の８ページになります。物件表示は大矢野町登立字□□、地番は△△△△番△、地目は畑、面積は２，９７３㎡です。申請場所は図面１ページの⑥、詳細は１１～１２ページのとおりで、直線距離で○○○○○から北の方向約３キロあたりに位置しております。こちらについては３月の総会で審議予定でしたが、草木が枯れていた状況で判断が困難なため保留していたもので、この度、申請人から写真の提出があり、現地確認を行ったうえで委員の皆さまに審議していただくものです。農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低いその他の第２種農地と判断しました。耕作中の農地が隣にはあ

りましたが、間には里道が入っており同意書は必要ありません。一応、同意が得られないか尋ねましたが、以前、別の場所で同意書にサインをしたら埋め立て工事の土砂が農地に流れ込んできたことがある、ということで、サインはしたくないと言われたそうです。補足説明としましては、山林に地目変更後に何かするのか確認しましたけれども、申請人は市外に居住しており、農地として管理できないため申請をされたということで、特に開発工事予定はないということです。長く耕作放棄地となっており、また１筆のうち傾斜地の割合が多く、地質が農地に不向きとのことで、雑木も多いことから非農地判断はやむ得ない状況かと考えます。説明は以上です。

議長（西岡）　はい。続きまして担当委員の説明をお願いいたします。

３番（山口）　はい。３番の山口が説明いたします。図面の１２ページを見てもらいますと分かりますが、雑種地が△△△△、ここまで、多分埋め立てでかかったんです。△△△△番地にハウスが見えています。ここに土砂が流れ込んだのではないかと思います。現場確認の時、申請地の雑木が大きくなって里道にかかった時は、隣接地の人が切ることができるような条件を付けて許可することができないか、という話をしたと思うのですが？

事務局（吉本）　承認書を通知するときに、そういうふうにお願いしますと、それを理解しておいてくださいと注意書きしておこうかと思っています。

３番（山口）　注意書きではできないから、きちんと「ハウスに邪魔になるときは切ってよいですか」という許可を地主にとっておかないと勝手に切れない、という話だったのでは？

事務局（吉本）　それを条件には、今のところできないかなと思います。

３番（山口）　でも、しておかないとハウスがあるので。条件にならなくても、そいう話はきちんと進めておかなければならないのかなあと思います。以上です。

議長（西岡）　ただ今の件ですが、昨日の現地確認のなかで、そういった話が出まして、今後、非農地を許可する場合で隣接地の農地から同意をとる場合、隣接地の農地の方が、もし雑木が生い茂って支障がきたす場合は勝手に切ってよいような一筆入れたらどうか、と話が出たわけです。

１０番（森）　里道の場合は、必ず両方に隣接する、農地の持ち主が里道を確保するというのが決まっているわけなんですよね。里道を利用できないという状況は、両方の申請者

が必ず責任をもって、いつでも切り取りできるようにするというふうになっているはずです。その確認をしてみてください。

議長（西岡）　ただ、自分から非農地をする方は、おそらく、ここにはもう二度と来ないのではないかと思います。

３番（山口）　それでは、誰も切れない。

議長（西岡）　隣接地の方が、いつでも切ってよいような条件を付けておけばいい。

３番（山口）　だからそれを私は言っている。

事務局（吉本）　承認の条件にするということですか？

議長（西岡）　本来は、例え雑木であっても隣の木は勝手に切ってはいけない。しかし、それで隣の畑がそのまま雑木が生い茂ったなら、耕作している所有者の方が勝手に雑木を切っていいような条件というか、何かしておけばいいのではないかと私は思います。

８番（源）　それよりも、非農地化することによって他人に迷惑をかけないような対策を取りなさい、としておいたほうがいいのではないでしょうか。
自分で管理して人に迷惑をかけないようにしなさい、と。

議長（西岡）　自分で管理できればいいのですが。

３番（山口）　出来ないから非農地にする。

議長（西岡）　隣の農地を持っている人が、勝手に切っていいような、何か一筆入れておけば。

事務局（吉本）　今回は非農地ですが、第３条の場合の農業委員会で否決できる条件に「営農条件に支障をきたす場合」というところがありますので、今回、非農地ということで今後管理をされないというところが前提でありますので、その点について農業会議のほうに相談をして、条件とするのか、それともお願いというか柔らかい表現になってしまうのか、ちょっと分かりませんが、相談をしたうえで条件にできるのだったら条件にして、承認書を出すとか、そういう対応をさせていただきたいと思います。

８番（源）　農地の場合は、農地法のなかに農地として所有権を有すれば、自分で管理をしなければならないと書いてありますよね。しかし、山林になった場合、そういうのは

適用されないのではないかと思うので、条件に人に迷惑をかけないでしなさい、ということは入れておいたほうがいいと思います。

１０番（森）　この枝は危険だ、ここを通る人たちのためにはこれは撤去したほうがよい、という場合には切ってもいいと、法律で変わったんじゃなかったかなとちょっと思っているので、解釈を調べてもらいたいんですが、人に迷惑をかけないように、事故が起きないように管理しなさいというのは、うたってあるはずなので。

事務局（吉本）　はい、県にも確認してみます。条件にできるか、それとも柔い表現になるか分かりませんが、許可承認書を渡す時点では、そのような話をきちんとしますので。

議長（西岡）　こういった事例は、非農地にしようがしまいが、荒れてくる農地をどうするか、一番難しいところです。

色々出ましたが、ただ今の議案第４号につきましては、他にご意見ございませんか。

一同　（異議なし　の声あり）

議長（西岡）　それでは申請とおり承認することに決定いたします。

それでは、皆さん方におかれましては、慎重なるご審議をいただきまして、無事議案の審議が終了できましたことを厚く御礼を申し上げたいと思います。それでは、続きまして、その他ということで、事務局から説明がございますので、よろしくお願いいたします。

（テープ終了）

その他

（最後に翌月の現地調査及び定例総会の日程について説明し閉会）

閉会午前10時15分

会議の内容に相違なきことを認め、ここに署名する。

平成３０年６月12日

上天草市農業委員会　会長　西岡光雄

上天草市農業委員会　委員　木下好生

上天草市農業委員会　委員　岩崎国重