

平成31年4月

上天草市農業委員会会議録

平成31年4月10日招集

熊本県上天草市農業委員会

平成31年4月10日

午後3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 議事録署名委員の指名について
- 日程第3 議案第1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
- 日程第4 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5 議案第3号 農用地利用集積計画（案）について
- 日程第6 その他

2. 本日の出席委員は次のとおりである。（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
4番 水野 美奈子 5番 木嶋 たか子 6番 磯田 清俊 7番 岩崎 國重
8番 源 義通 10番 森 和敏

（事務局）

局長 徳弘 恵吾 主事 塩田 有沙 主事 田島 伸吹 囑託 山下 久美

3. 本日の欠席委員は次のとおりである。（1名）

9番 松本 光義

1 開 会

事務局（徳弘）

皆さま、こんにちは。

ただ今から、平成31年度4月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。

年度最初の総会ですので、今年の予算について概略、簡単に申し上げます。

市全体の一般会計予算が、歳入歳出それぞれ約179億6,500万円を計上して3月の議会で成立しています。そのうち農業委員会関係は、3,628万6,000円となっています。私たち事務局職員の給料、嘱託職員の報酬のほか、あと委員さん方の報酬885万6,000円、費用弁償として107万2,000円、それと利用状況調査等に係る業者への委託料など、222万9,000円などを計上しております。簡単ですがご説明を申し上げておきます。

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、会長が会議の議長となりますので、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、こんにちは。

一同

（こんにちは）

議長（西岡）

本日は、農業委員会の平成31年度の第1回総会ということで、大変ご多忙の中ではございますけれども、ご出席をいただきまして、ここに開会できますことを厚く御礼を申し上げます。ご承知のとおり、平成最後の総会となりました。5月1日から「令和」という新しい元号に変わるわけでございますけれども、私たちもそれに伴い、今後頑張っていかなければと思うわけでございます。

農業委員会も新体制に入りまして3年目を迎えるわけでございます。今まで2年の間、いろいろ試行錯誤しながら、あるいは暗中模索の中で、新体制での農業委員会活動を続けてまいりましたけれども、今年度はその総仕上げであろうと思えます。どうか皆さん方のご協力をいただきながら、最後の年を立派に勤め上げたい、そのような考えでおります。

また農業委員も新しい磯田委員を迎えました。事務局体制も新しく、局長はじめ4名の職員体制が整っております。今後1年間、皆さん方と共に一生懸命頑張っていかねばと、そういう思いでおりますので、上天草市農業委員会が更なる活発なる活動ができますように、よろしくお願いを申し上げます。簡単ではございますけれども開会のご挨拶に代えさせていただきます。どうぞよろしくお願いをいたします。

3 議事録署名委員の指名について

議長(西岡) 議事録署名委員の指名を行います。1番蓮田委員、2番松岡委員、よろしくお願いをいたします。

4 議 事

議案第1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

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

事務局(田島) それでは、説明に移ります。

議案第1号、番号1番です。議案は2ページになります。

1番の申請人は大矢野町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町登立地区字□□△△△番△、地目は田、面積1,394㎡、同じく、登立地区字□□△△△番、地目は田、面積396㎡、合計2筆、合計面積は1,790㎡です。申請場所は、図面1ページ①、詳細は2～3ページのとおりで、直線距離で〇〇〇〇〇から南東の方向、約1キロのあたりに位置しております。

申請人の経営状況は、畑を9,595㎡所有していますが、本業は農業ではなく、農作業は一切行っていないとのことです。また、今回の申請地については現在第三者が耕作しており、所有権移転後も継続して耕作するとのことです。今回のケースは申請人が耕作しないため、許可基準の一つである転貸禁止要件に該当していることから、本来不許可として取り扱うべきものですが、今回申請に至った経緯を関係者等から聞き取り、やむを得ない案件として取り扱うべきではないかと判断いたしましたので、その理由を説明いたします。

始まりは合併前の旧町時代です。今回の申請地周辺が体育館の建設予定地となったことから、町が一帯的に農地を取得したそうです。結果的には別の場所に体育館を建設したため農地を返還することになりましたが、そのときに今回の譲渡人が譲

受人に対し、自分は要らないからもらってくれないかと話をされたそうです。譲受人が了承し、当時お金の受け渡しまで終わっていたので、既に名義は変わっているものと思っていたそうですが、元の所有者に返還されていたため名義は変わっていませんでしたと言われました。

ここまでの理由だけでは3条の許可を出すことは難しいと伝えましたが、その後、今回の申請地が□□□地区の基盤整備事業の対象となっていることが分かりました。本事業を実施するためには、対象農地の所有者から同意を得る必要があるため、今回の譲渡人に同意を求めたところ、先ほど説明した体育館の建設時に既に売買が終わっているため、自分が同意するのはおかしいと言われ、同意しなかったとのことです。一個人の諸事情で今回の基盤整備事業に影響が出ることや、今後の農業振興に影響が出るとは、農業委員会としてはあまり望ましくない状況であります。最初に説明したとおり、本来不許可として取り扱うべきものではありませんが、何度か譲受人が相談に来られ、会長とも直接協議をした結果、今回に限りやむを得ないものとして許可すべきではないかとの判断に至りました。また、昨日の現地確認では、現在耕作をされている第三者の方も立ち会いに来られており、所有権移転後も自分が責任を持って耕作しますと言われましたので、今後遊休化の恐れはなく、周辺の営農状況への支障はないものと思われまます。事務局からの説明は以上です。

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。

推進委員（松岡） はい。3条の1番につきまして、推進委員松岡が説明をいたします。
ただ今、事務局から説明があったとおりでありまして、譲受人の方は、以前からその土地はお金は払っている自分の名義になっていると思っていたそうですが、名義が変わってなくて今回の申請に至ったということでございます。よろしくお願ひします。

議長（西岡） ただいま、1番につきまして、説明が終わりましたけれども、皆さん方のご意見、ご質問ございませんか。

3番（山口） ここは□□□基盤整備事業にはかからないのですか。

事務局（田島） かかります。

3番（山口） それにはちゃんと協力はされるのですか。

- 事務局（田島） 今回の譲渡人が、「もう売買が完了しているので、自分が同意するのはおかしい」ということを言われて、（基盤整備の）同意が取れてないみたいです。今のままでは事業が進まないで、今回の譲受人に所有権を移転して、その後に同意を取るしかないということで相談に来られてました。
- 3番（山口） 協力はするというので合意しているわけですね。
- 事務局（田島） そうです。
- 議長（西岡） それで、先ほど事務局から説明があったように、耕作目的が3条申請でありますけれども、この方は自分では耕作しない、そこらあたりが皆さん方に疑問が残るのではなかろうかと思えますけれども、やっぱり公共事業に協力するためのひとつは所有権移転だろうと。
そういうことで、特例としての許可になろうかと思うわけですが、どうですか。
- 8番（源） 事情は分かるけども、譲受人は、これには（議案書には）自作としてあるけど、先ほどの説明では自作はしない、と。それはどう説明するのか。
- 事務局（田島） 実際自分が所有してる面積が自作面積の欄に示されますので、実際に自作しているかどうかというのは別になります。
- 議長（西岡） 下限面積はクリアしているわけですね。自分の土地は持っているわけです。
- 8番（源） そこは分かります。ならば別記としてあるところに、この9,500㎡は誰かに貸しているとか、分かるように書くべきだと思うが。
- 議長（西岡） （議案書の様式として）自作よりもその所有面積とか何かにしなないといけないですね。
- 8番（源） そう思います。
- 3番（山口） これが□□□工事じゃないなら、許可できない案件だが。
- 議長（西岡） □□□基盤整備の一環として、ということでいかがでしょうか。
- 3番（山口） これは父親の名義になっているのでは。

議長（西岡）

はい。この譲受人の父親が買っているわけです。所有権の移転をしてなかった。□□□基盤整備が始まって、同意が要るということになったものの、前の地主が、「私の同意ではいけないから、買われた人の同意を取ってくれ」ということじゃないですか。それで所有権移転をしなければということになった。

いろいろ皆さん方にも疑問は残ると思いますけれども、□□□基盤整備があるということで、ひとつご協力いただきたい、承認をいただきたいと思いますが、よろしゅうございますか。

（異議なし の声あり）

議長（西岡）

それでは、1番につきましては、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、2番、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（田島）

はい。議案第1号、番号2番です。議案は同じく2ページになります。

2番の申請人は大矢野町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□□△△△△番△、地目は畑、面積412㎡です。申請場所は、図面1ページ②、詳細は4～5ページのとおりです。直線距離で〇〇〇〇〇から北北西の方向、約2.3キロのあたりに位置しております。

申請人の経営状況、経営面積は、田2,680㎡、畑15,308㎡、計17,988㎡、稼動力は2、農機具等は、トラクター1、コンバイン1、管理機2、耕運機1です。申請理由は、贈与による所有権の移転です。

続いて、許可基準に照らした結果について説明いたします。全部効率利用要件及び農作業常時従事要件については、書類審査及び聞き取りを行いました。取得後全ての農地を利用し、農作業に常時従事されるということです。また、通作距離は、自宅から約200メートルで、農機具の状況からしてもこの要件をクリアしております。また、経営面積が農業委員会の定める下限面積要件40アールを上回っており、問題ありません。転貸禁止要件にも該当せず、所有権移転後も地域との調和要件でも問題なく、周辺の営農条件への支障はないものと思われま。事務局からの説明は以上です。

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番の山口が説明をいたします。

図面の5ページ、先月ここを非農地の申請がありましたが、非農地には出来ないんじゃないか、ということで、非農地申請は取り下げてもらいました。そして、今月3条申請が出ました。先月「すぐそばに立派なタマネギができていた」ということで私が説明したと思います。贈与ということでございましたので、詳しく聞きましたら、親戚でもなく、他人だそうです。近所だったそうです。「熊本に移住してか

ら、子どもたちも地元で育っていないからもらってくれないか」と、何回も要望があったそうです。親戚の人にも要望はされたそうですが、誰ももらう人がいずに、引き受けることにしました、ということです。現在はちょっと荒れていますが、絶対作付けはします、ということでございますので、何ら問題ないと思います。よろしくをお願いします。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。ただいま、2番の説明が終わりましたけれども、皆さん方、ご意見、ご質問ございませんか。

（異議なし の声あり）

議長（西岡）

何もございませんので、申請どおり承認することに決定をいたします。続きまして、3番、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（田島）

はい。議案第1号、番号3番です。議案は同じく2ページになります。

3番の申請人は大矢野町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□□△△△△番、地目は畑、面積1,447㎡です。申請場所は、図面1ページ②、詳細は4～6ページのとおりで、直線距離で○○○○○から北北西の方向、約2.3キロのあたりに位置しております。

申請人の経営状況、経営面積は、田658㎡、畑2,327㎡、計2,985㎡、稼動力は2、農機具等は、トラクター1、耕運機1です。申請理由は、贈与による所有権の移転です。

続いて、許可基準に照らした結果について説明いたします。全部効率利用要件及び農作業常時従事要件については、書類審査及び聞き取りを行いました。取得後全ての農地を利用し、農作業に常時従事されるということです。また、通作距離は、自宅から約500メートルで、農機具の状況からしてもこの要件をクリアしております。また、農業委員会の定める下限面積要件40アールについては、現在の経営面積と今回の申請地の合計が40アールを上回っており、問題ありません。転貸禁止要件には該当せず、所有権移転後も地域との調和要件でも問題なく、周辺の営農条件への支障はないものと思われま。事務局からの説明は以上です。

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）

3番の山口が2番に続きまして説明いたします。譲渡人の説明は2番と一緒に。画面を見てもらいますと、きれいに作付けるだけにしてあります。「何を作るのか」と聞きましたところ、オクラだそうでございます。下限面積も合計してクリアしておりますので、何ら問題ないと思います。以上です。

議長（西岡） ただいま、3番の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。

（異議なし の声あり）

議長（西岡） 何らご異議ございませんので、申請どおり承認することに決定をいたします。

議案第2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） 続きまして、議案第2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（田島） はい。議案第2号、番号1番です。議案は4ページになります。

1番の申請人は大矢野町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□△△△△番△△、地目は畑、面積449㎡です。申請場所は、図面1ページ③、詳細は11～12ページになります。直線距離で〇〇〇〇〇から西の方向、約4.5キロのあたりに位置しております。

申請内容及び事業計画については、転用目的は太陽光発電設備の設置で、事業資金は、建築費等で約△△△万円であり、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、問題ないと思われます。4月30日から着工し、8月末には完成予定とのことです。

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第2種農地と判断します。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の状況は、隣接する農地所有者の同意書及び地区の排水同意書を確認しています。給排水計画については、給水の必要はなく、排水については、雨水は既設の側溝へ流し、生活雑排水及び汚水はありません。被害防除については、造成時に土砂の流出、崩壊には十分な防止対策を取り、周辺地域に被害がおよばないようにするとのことです。また、完成後については、近傍農地への日照通風耕作等への影響はほとんどないとのことです。事務局からの説明は以上です。

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。

3番（山口） はい。3番の山口が説明いたします。今、詳しく説明がございましたが、周囲は家が建っております。図面の12ページを見てもらいますと、宅地の一段上になります。昨年まで野菜を作る近所の方に貸しておられたそうですが、高齢になってもう作付けしないということで、申請人からは「農業したことはないから、太陽光を

するようにしましたので、よろしくお願いします。」ということでした。かなりの傾斜地で土砂の心配もございますので、設置方法を聞きましたところ、「支柱で畦畔を横にする計画でしたが、縦に設置して土砂が流れないような対策をする。」ということがございます。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、議案第2号の1番の説明が終わりましたけれども、皆さん方、ご意見、ご質問ございませんか。

（異議なし の声あり）

議長（西岡）

はい。異議なしということですので、申請どおり承認することに決定をいたします。

議案第3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3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（田島）

はい。議案題3号、番号1番です。議案は6ページになります。

1番の申請人は、大矢野町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町登立地区字□□□△△△番△△、地目は畑、面積が86㎡です。申請場所は、図面1ページ④、詳細は7～8ページのとおりで、直線距離で○○○○○から東の方向、約1.8キロのあたりに位置しております。申請内容及び事業計画については、転用目的は、市道から自宅までの進入路の建設で、事業資金は土地購入費約△△万円、土地造成費約△△△万円、合計約△△△万円であり、資金計画では自己資金の合計金額が事業資金を上回っていたため、問題ないと思われれます。権利の種類は、売買による所有権の移転です。

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第2種農地と判断します。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所有する農地のみであったため、今回は地区の排水同意書のみ確認しております。給排水計画については、給水の必要はなく、排水については、雨水は既設の側溝へ流し、生活雑排水及び汚水はありません。被害防除については、造成時に土砂の流出、崩壊には十分な防止対策をとり、周辺地域に被害がおよばないようにすることです。また、完成後については、近傍農地への日照通風耕作等への影響はほとんどないとのことです。事務局からの説明は以上です。

議長（西岡）

続きまして、担当委員の説明をお願いいたします。

4番（水野）

はい。4番の水野が説明させていただきます。昨日の現地確認はお疲れさまでした。

申請人の方は、前の画面の写真で建物が真正面に見えますけども、その横に家を建てられるそうです。しかし、市道のほうから入る道が全くないということで、今回「道を造って大丈夫ですか」という相談をしたところ、「いいですよ」という許可をもらったので申請をされたそうです。この右のほうに建物がありまして、その隣には田がありますけども、そこの排水等に関しましては、600ぐらいのパイプを入れて排水をするように計画を立てられているそうです。また、こちらのほうは、同じような形を延ばして排水ができるようにして、道を造るという説明を受けております。問題はないと思いますけれども、皆さまどうかよろしくをお願いいたします。

議長（西岡）

はい、ありがとうございます。ただいま、1番の説明が終わりましたけれども、皆さん方のご意見、ご質問ございませんか。

（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、1番につきましては、申請どおり承認することに決定いたします。

なお、2番、3番につきましては、関連案件でございますので、一括して事務局から、説明をお願いいたします。

事務局（田島）

はい。議案第3号、番号2番及び番号3番について一括して説明いたします。

先月の総会で農振の用途変更手続が間に合わず延期となっていた案件になります。議案は同じく6ページになります。2番及び3番の申請人は、大矢野町の個人の方で同一人です。2番の申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□△△△△番△、同じく、上地区字□□△△△△番△、地目は畑、合計面積280㎡です。番号3番の申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□△△△△番△、地目は田、面積948㎡です。申請場所は、図面1ページ⑤、詳細は9～10ページのとおりで、直線距離で○○○○○から西の方向、約1.6キロのあたりに位置しております。申請内容及び事業計画については、転用目的は、番号2番が道路の拡張、番号3番が旋回路及び資材置場で、事業資金は土地購入費△△△万円、土地造成費約△△△万円、合計約△△△万円であり、資金計画では自己資金等の合計が事業資金を上回っていたため、問題ないと思われま。権利の種類は、売買による所有権の移転です。

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。今回の申請地は農振農用区域でしたが、転用目的が農業に供するものであったため、農振担当が農用区域からの除外手続きを行い、農用区域に含まれていないことの証明書を

確認しております。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の状況は、隣接する農地所有者の同意書及び地区の排水同意書を確認しています。給排水計画については、給水の必要はなく、排水については、雨水は既設の側溝へ流し、生活雑排水及び汚水はありません。被害防除については、造成時に土砂の流出、崩壊については十分な防止対策を取り、周辺地域に被害が及ばないようにするとのこと。また、完成後については、近傍農地への日照通風耕作等への影響はほとんどないとのこと。事務局からの説明は以上です。

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、山口が説明いたします。2番につきまして最初説明をいたします。これは道路拡張のための売買でございます。図面の10ページを見てもらいますと、線で印をしてありますが、これは分筆して道路に必要なだけだそうでございます。3番が、道路及び迂回路と資材置場の建設だそうでございます。削った泥は△△△△が田んぼになっておりまして、低いのでここに入ればちょうど足りるのではないかなと思います。

議長（西岡）

はい、どうもありがとうございました。

この方の3条申請は先々月ぐらいでしたが、あそこもそのままですね。

3番（山口）

これに併せてするような話をしていました。

議長（西岡）

育苗か何かにする計画だったと思いますが、そこはまだ手付かずになっているし、また今回申請が出ているわけです。ここらあたりに引っ掛かるところがあつて。

3番（山口）

申請人は年も若く、手広く頑張っているようです。地域の農業委員さんと最適化推進委員さんには、十分な指導をしていただくよう、よろしく申し上げます。

8番（源）

ひとついいですか。この10ページの図面を見れば、これは市道を広げる形になると思うのですが、それは建設課との協議は済んでいるのでしょうか。単独で道路を造るのではなく、市道拡張の形だから境が問題になってくるし、建設課の許可がないとできないと思いますが。勝手に「俺の土地だから」と広げて、市道と合わせて道路にしていという理由はないですよ。

事務局（徳弘）

すみません、建設部局との協議については、私も未確認でした。

8番（源）

それならまだ保留ですよ。

議長（西岡）

昨日の現地確認の中で、市道拡張についての建設課との話し合いは確認していませんでした。

ただ、どうでしょう、協議の件は未確認ですが、さきほど2月許可分と同時進行が効率が良いという話もありましたので、建設課と申請人の話し合いができたならば許可するというところでどうですか。

（複数 はいの声あり）

議長（西岡）

では、建設課と話し合いができたならば、という条件付きで許可したいと思いますがどうですか。

（はい の声あり）

議長（西岡）

では、そのように決定いたします。それと、2月の申請は早期に工事着工をしてもらうように、事務局のほうから伝えてください。

事務局（徳弘）

はい、分かりました。

議案第4号 農用地利用集積計画（案）について

議長（西岡）

それでは、議案第4号農用地利用集積計画（案）について、農業経営基盤強化法第18条第1項の規定に基づき、農業委員会の意見を決定するために審議を求めますということで、事務局のほうから、説明をお願いいたします。

事務局（塩田）

はい。議案第4号は、塩田から説明させていただきます。

議案第4号農用地利用集積計画（案）は、議案の8ページになります。

今回の農用地利用集積計画は、再設定の計画が2件となっております。内容については議案のとおりで、利用目的、借賃、設定期間及び支払方法等については、前回の集積計画から変更等はありませんでした。利用権の設定をする人は2名で、利用権の設定を受ける方も2名となっております。利用権設定面積の合計は3,657㎡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条の第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、議案第4号の農用地利用集積計画案の説明がございましたけれども、この件につきまして、皆さん方のご意見、ご質問ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長 (西岡)

異議なしということですので、議案第4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。

それでは、皆さん方には大変ご協力いただきまして、議案審議が終了できましたことは深く御礼を申し上げたいと思います。

それでは、続きまして、事務局のほうから、その他のほうでよろしくお願いをいたします。

(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)

閉会午後4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31年4月10日

上天草市農業委員会	会長	<u>西岡光雄</u>
上天草市農業委員会	委員	<u>藤田治佳</u>
上天草市農業委員会	委員	<u>松岡健一郎</u>