

令和元年9月

# 上天草市農業委員会会議録

令和元年9月10日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和元年9月10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 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 報告第1号 利用権設定合意解約について
- 日程第7 その他

2. 本日の出席委員は次のとおりである。(9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    6番 磯田 清俊      7番 岩崎 國重      9番 松本 光義  
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      嘱託 山下 久美

3. 本日の欠席委員は次のとおりである。(2名)

5番 木嶋 たか子      8番 源 義通

## 1 開 会

事務局（徳弘）

おはようございます。

ただいまから、令和元年度9月上天草市農業委員会総会を開会いたします。本日、9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。

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、9月の総会ということで、皆さん方には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たいと思います。

先般行われました県の研修会におきましては、皆さん方もご多忙の中ご出席をいただき、意義ある研修ができたのではなかろうかと思えます。

また、大変暑い中に利用状況調査ということでご足労いただきましたけれども、本日をもって全員の利用状況調査が終わったということで提出をなされておられるようでございます。本当に暑い中、お疲れでございました。厚く御礼を申し上げたいと思います。

本日は、議題のほうもあまりございませんけれども、慎重なる審議をいただきますようによろしくお願いを申し上げます。

それでは、早速ではございますけれども、開会をいたします。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）

それでは、議事録署名委員の指名を行います。10番、森委員、2番、松岡委員、よろしく願いいたします。

#### 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）

はい。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番の申請人は大矢野町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町中地区字□□□□△△△△番△、地目は畑、面積188㎡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南東の方向約3.5キロのあたりに位置しております。

申請人の経営状況は、経営面積が田4, 235㎡、稼動力は2、農機具等は、ミニ耕運機1、トップカー1、草刈機1です。申請理由は、売買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。通作距離は、自宅のすぐそばであり、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アールを上回っており、問題ありません。申請人が自ら耕作するとのことであり、転貸禁止要件にも該当しません。地域との調和要件では、野菜を栽培予定とのことであり、周辺の営農条件への支障はないものと思われます。説明は以上です。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。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、議案第1号の1番につきまして、推進委員の山田が説明いたします。

昨日の現地確認は暑い中、お疲れさまでございました。この議案の場所ですが、この土地につきましては、譲渡人は県外に早くから行っておりまして、譲受人のばあちゃんがずっととこ畑として利用しておりました。ばあちゃんが施設に入居しましたが、あとは息子さんのほうで畑として利用したいということでございます。特別問題ないかと思いますが、よろしくご審議をお願いいたします。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）

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、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、大矢野町中地区字□□□△△△△△番△、地目は田、面積862㎡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、直線距離で○○○○○から南南西の方向約3.9キロのあたりに位置しております。

申請人の経営状況は、経営面積が田3,423㎡、稼動力は1、農機具等は、耕運機1です。申請理由は、売買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。通作距離は、自宅から約1キロであり、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アールを上回っており、問題ありません。申請人が自ら耕作することであり、転貸禁止要件にも該当しません。地域との調和要件では、タマネギを栽培予定とのことであり、周辺の営農条件へ支障はないものと思われま。

補足説明といたしまして、今回の申請について許可が下りたあとに、申請人が泥を搬入することでしたので、その際には改めて形状変更届を提出していただくよう指導をしております。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。

7番（岩崎）

はい。議案第1号の2番について、7番、岩崎が説明をいたします。

図面の4～5ページを開いてください。譲渡人の土地は袋小路で作業することもできず、譲受人の方に相談されて今回の申請となりました。

図面の5ページの字図を見ていただきますと、△△△△△番△と△△△△△番△、これが譲受人の土地でございます。また、テレビ画面を見ていただければわかりますけれども、石だらけでございます、この状態では作物は作れる状態ではないということで、譲受人から客土をして作れるようにします、という説明がござい

ましたので、必ず実行してくださいとお願いをしてきました。ちなみに、譲渡人は  
転用届を10年前に申請した、と言われていました。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。皆さん方もモニターを見ておわかりだろうと思  
いますけれども、農地としては恐らく使用できないだろうということで、昨日の現  
地確認では、岩崎委員が言われるように、客土をして作物が作れるようにというこ  
とで指導してきたわけでありまして、そういったことにつきまして、事務局も、工事  
の完了届、客土をしたという証明あたりをもらう必要があるんじゃないかと思いま  
す。私はします、で済まされるものではない、と私は思います。ここにはっきりと  
客土してタマネギを植えましたと、それぐらいの届けは必要じゃなかろうかと私は  
思うのですが、皆さん方はどうですか。

10番（森）

一応いつごろまでにそういう工事をしてしまうか、という期間をやっぱり確認し  
ておかないといけない。

議長（西岡）

4条、5条も同じじゃないですか。私はここに家を建てます、と申請をしたなら、  
いつまでにしてくださいとか、完了届を出してもらわないですか。それと私は  
同じだろうと思います。

3番（山口）

ちょっとすみません、その前の問題でですね、地目は田となっておりますが、無断  
でもう埋め立ててあるじゃないですか。「10年前に申請はしてある」と言われて  
もですね。その申請には始末書とかは添付してありますか。

事務局（田島）

ありません。

3番（山口）

してないのですか。それはおかしい。地目は田んぼなのに、もう石混じりの土を  
入れてあるから。結構高く埋めてあるんでしょう。だからおかしいと思ったんです。

議長（西岡）

譲渡人は10年前にその申請を出したと言われるんですが、それはわからない。

事務局（田島）

確認はとれませんでした。

10番（森）

申請をしているのなら、本人もちゃんと控えを持っているはず。そう言われるな  
ら確認をしないとけない。

議長（西岡）

譲渡人は、埋め立て申請をしたと言われるんです。農業委員会には埋め立て申請  
というものはないと私は思うんですよ。結局形状変更ですよ、申請人は勘違いし  
て埋め立て申請をしたと言っているのではないかと。

- 7番（岩崎） 申請をしたとは言われましたが、確認はできていません。
- 議長（西岡） しかし、今回こうして3条申請がなされました。昨日の現地確認で、譲受人が言うように、土を入れてタマネギを植えるようにしてください、と指導をしてきたわけです。
- 1番（蓮田） 客土するときには、また申請を出すわけですよね。
- 事務局（田島） 言ってきたので、それは出ます。
- 事務局（徳弘） 整理しますと、ちょっと特殊ですけども、二段階の申請ということになります。今回は3条の申請があつて、瓦礫になっているこの上に客土して畑にするということでの形状変更を来月に申請をするという、二段構えの申請という形になっております。
- 3番（山口） 要は、譲渡人がこのようにしているわけだよね。
- 9番（松本） 今度は形状変更で出すのか。
- 事務局（徳弘） 形状変更になります。
- 議長（西岡） 譲渡人が埋め立てているものだから、譲受人は何も知らないからですね。
- 3番（山口） これは譲渡人がもうしているわけだから、本当なら譲受人は関係ないよね。
- 議長（西岡） だけど譲渡人が無断で埋めていて、それを知らずに買われるのだから。
- 1番（蓮田） 私が客土用の土はあるんですかと聞いたら、山を買っているんで、そこの土を持っていきます、と話していました。
- 2番（松岡） それは実行してもらわないと。今までが騙されているようなものだから。
- 議長（西岡） 今のままでは農地としての利用はできないから、やっぱり客土するかしょうがないですね。
- 9番（松本） 形状変更届を仮に来月出すでしょう。そのときに何か条件を入れられる方法がありますか。

- 事務局（田島） 今回の3条申請の条件の中に、形状変更届を出してください、ということは入れようと思っています。
- 9番（松本） いつまで埋め立ててどうするという、そういう条件は入れられないだろうか。
- 事務局（田島） 入れることはできます。
- 3番（山口） この状態じゃタマネギも作られないでしょうから。
- 議長（西岡） 私たちは、申請者がしますと言うならそれを信用する以外ありません。それを信用して許可を出すわけです。
- 9番（松本） 許可を出さないということじゃないからですね。ちゃんとしてもらえれば。荒れないようにしてもらえればいいんだから。
- 7番（岩崎） そもそも、図面の道路側はみんな譲渡人の土地だったらしいのですが、事情で売ってしまって、今回の農地だけ残って袋小路になった。だからついでに買ってもらえないかという相談だった。下の田んぼも機械が入らなくなったから作られなくなって荒れた。道路が全部宅地になってしまった、という話でした。
- 議長（西岡） それではですね、その形状変更届を出すということを条件に承認するということがどうですか。
- 9番（松本） どうしても形状変更までしないといけないケースですね。
- 議長（西岡） このままなら何の利用もできないわけです。
- 1番（蓮田） 客土をする、ということを信用しないとしょうがない。
- 9番（松本） 埋立てするのを見ておかないと。
- 議長（西岡） では、客土をするということを条件に承認することに決定していいですか。
- 一同 （はい の声あり）
- 議長（西岡） では、そのように決定いたします。

議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議長（西岡）

それでは、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（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、松島町の個人の方です。申請地の物件表示は、松島町合津地区字□□□△△△△番△、地目は田、面積444㎡です。申請場所は、図面1ページ③、詳細は6～7ページのとおりで、直線距離で〇〇〇〇〇から南の方向、約9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、転用目的は個人住宅で、事業資金は土地購入費△△△万円、土地造成費及び建築費△△△△万円、合計△△△△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るため、問題ないと思われま。

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、給水は市の上水道を利用し、排水については、雨水は既設の側溝及び水路へ流し、生活雑排水及び汚水は下水へ流すとのことです。被害防除については、造成工事はほとんど行わず、また、近傍農地で耕作している農地はないため、特に影響はないとのことです。

補足説明といたしまして、申請地は4町合併後、市の職員駐車場として譲渡人が貸付を行っていましたが、譲渡人に返還があったあとも原状回復されることなく現在にいたっているとのことで、今回顛末書を提出していただいております。説明は以上です。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。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。2番の松岡が説明申し上げます。

暑い中に現地確認ご苦労さまでございました。現地は事務局が説明したとおり、上天草市役所が確認漏れということで、現状は駐車場です。いろいろありますが、慎重審議をお願いします。

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。

3番（山口）

始末書が付いているので何も言えない。

議長（西岡）　　ここはですね、市が借り受けて市が埋め立てた。本来なら、市が最初に埋め立てたときに転用届を出さなければならなかった。

3番（山口）　　合併したとき大矢野は不備が多いと怒られたけど、今になれば結構松島もなあ。

議長（西岡）　　市役所の駐車場に借りたそうです。

2番（松岡）　　合併したとき職員の駐車場がないから。結果的には無断で埋めた形になっているわけです。

議長（西岡）　　それからすると市がした、ということになるのですが。

2番（松岡）　　今回、この形で提出をするということですか。

議長（西岡）　　それでは、議案第2号の1番につきまして、承認することにご異議ございませんか。

（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、申請どおり承認することに決定いたします。

#### 議案第3号 農用地利用集積計画（案）について

議長（西岡）　　続きまして、議案第3号農用地利用集積計画（案）について、事務局のほう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、農用地利用集積計画（案）、売買関係について説明いたします。

議案は6ページになります。

所有権の移転を受ける者は、熊本県農業公社です。所有権の移転をする者は、大矢野町の個人の方です。所有権を移転する土地の所在は、大矢野町中地区字□□□□△△△△番△、地目は畑、面積2,046㎡、利用目的は飼料畑で、10アール当たりの単価は△△△△△円、対価は△△△△△△円です。所有権移転時期は、令和元年9月20日、引渡時期及び対価支払期限は令和元年11月10日です。対価支払方法は、口座振込。利用権等の種類は所有権移転で、利用権設定等促進事業の

実施により成立する所有権移転に係る当事者の法律関係は売買になります。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3号の説明が終わりましたけれども、皆さん方、ご質問ございませんか。

7番（岩崎） これは、間違えて名義が違う人の名義になっていて、あとでわかってから話しあって、3条で申請するような話だったけど、〇〇さんに会ったら、集積でできるということで、こういうふうになったということです。

議長（西岡） 来月はまた議案が出てくるのですね。

事務局（田島） 来月というか、これが終わったら次は公社のほうの手続きなので。

議長（西岡） 次は公社が個人に売るんじゃないのですか。

事務局（田島） そうです。

3番（山口） この前もあったけど、2回目は出てこなかったでしょう。

事務局（田島） 売買のときは出てきます。

3番（山口） 2、3カ月前のケースの時は出たかな。

事務局（田島） あれは貸借です。貸し借りのときは、公社が公告するのでこっちではないんです。

3番（山口） あれは貸し借りで売買じゃなかったのか。わかりました。

（異議なし の声あり）

議長（西岡） 議案第3号につきましては、申請どおりということで決定いたします。

#### 報告第1号 利用権設定合意解約について

議長（西岡） 次は報告第1号利用権設定合意解約について。次のとおり受理したことを報告するということでございますので、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。報告第1号について。農業経営基盤強化促進法の規定により、農用地利用集積計画の作成及び報告を行った貸借契約について、農地法第18条第6項の規定による通知がありましたので、報告いたします。

議案は7ページの番号1番になります。

解約する土地の所在は、大矢野町上字□□、地番は△△△△番△ほか1筆、登記簿地目は田、面積は2,342㎡です。貸付人は熊本市の個人の方です。借受人は姫戸町の個人の方になります。設定期間は、平成27年9月1日から令和7年8月31日で、合意解約日は令和元年8月20日になります。解約理由は双方合意になります。以上で報告を終わります。

議長（西岡）

ただいま事務局のほうから説明がございましたけれども、皆さん方、何かございませんか。

事務局（徳弘）

塩田の読み上げ原稿が、前回の貸人、借人の住所そのままになっていました。貸人、借人とも大矢野の個人の方、報告議案に書いてあるものが正解になります。

（はい の声あり）

議長（西岡）

何もないようでございますので、報告第1号につきましては報告どおりといたします。

それでは、皆さん方のご協力をいただきまして、本日の議案を審議をすべて終了いたしました。ご協力誠にありがとうございました。

続きまして、事務局のほうから説明がございまして、よろしく願いをいたします。

（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）

閉会午前10時10分

会議の内容に相違なきことを認め、ここに署名する。

令和元年9月10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

森和歌

上天草市農業委員会 委員

松岡健一郎