令和元年１１月

上天草市農業委員会会議録

令和元年１１月１２日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和元年１１月　上天草市農業委員会定例会会議録

令和元年１１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　　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４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６　　議案第４号　農用地利用集積計画（案）について
日程第７　　議案第５号　非農地通知交付申請について
日程第８　　議案第６号　農地法第５条の規定による許可の取消について
日程第９　　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　　６番　磯田　清俊　　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。（１名）

５番　木嶋　たか子

開　会　午前９時３０分

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１１月上天草市農業委員会総会を開会いたします。本日、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。

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、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、１１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総会が開催できますこと厚く御礼を申し上げたいと思います。

誠に早いもので令和元年も１１月ということで残り少なくなりました。気候も寒くなりますが、どうか健康に注意をされましてお互い頑張っていただきたいと思います。

本日は議事のほうも少なくございますけれども、皆さん方の慎重なるご審議のほどをよろしくお願いをいたしたいと思います。

３　議事録署名委員の指名について

議長（西岡）　それでは、早速議事に入ります。本日の議事録署名委員の指名を行います。６番、磯田委員、７番、岩﨑委員、よろしくお願いいたします。

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。昨日の現地立ち会いで申請地の追加について会長から了解を得ましたので、先日お送りしていた議案の内容を修正しております。本日お配りしている黄色の付箋が貼ってあるものをご覧ください。２枚目と３枚目は図面の追加資料になります。

それでは説明いたします。

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、松島町今泉地区字□□△△△△番外８筆、合計９筆、合計面積は３，５２７㎡です。申請場所は、図面１ページ①、詳細は２～３ページ及び本日お配りした別紙のとおりで、直線距離で○○○○○から南の方向、約１２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４，５８５㎡、畑１，６５７㎡、合計６，２４２㎡、稼動力は１、農機具等は、トラクター１、軽トラック１、モア１、草刈り機１、ロールベーラー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が、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３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、牧草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。

８番（源）　はい。議案第１号の１番につきまして、源より説明申し上げます。きのうの現地調査は大変お世話になりました。

この件は今、事務局から説明がありましたように、申請人が譲渡人から無償で受けるということでございます。この地を譲渡いただいた後、この農地のすぐ上になりますが、譲渡人の宅地があります。そこに牛舎を建てて牛飼いを始めるということでございます。今回の譲渡地には飼料作物を作付けする予定でありますので、迷惑はかからないと思っております。よろしくお願いします。

議長（西岡）　申請人は、現在も酪農をされていますか。

８番（源）　酪農というか、現在黒牛を飼っています。

議長（西岡）　ただいま説明が終わりましたが、何か質問ございませんか。ご意見ございませんか。

（異議なし　の声あり）

議長（西岡）　それでは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、事務局、１番から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、大矢野町登立地区字□□□△△△△△番△、地目は畑、面積３０５㎡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○○○○○から南東の方向、約２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、事業資金は建築費△△△△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、概ね１０ヘクタール以上の集団的に存在する第１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おります。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、雨水は既設の側溝へ流し、生活雑排水及び汚水は合併浄化槽で処理後既設の側溝へ流すとのことです。被害防除については、土砂の流出等がないよう十分な防止対策を取り、完成後も近傍農地への影響はほとんどないとのことです。

補足説明といたしまして、申請地は第１種農地と判断しており、１種農地の転用は原則不許可となっていますが、不許可の例外である集落接続に該当することから、許可は可能と判断しております。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。

４番（水野）　はい。４番の水野が説明させていただきます。きのうの現地確認はお疲れさまでした。

申請人ですけれども、今、家族８人ぐらいで住んでらっしゃって、今の家が大分老朽化しているということで、今度新しく家を新築したいと申されておりました。それで今、事務局の説明どおりで、何の問題もないと思っております。どうかよろしくお願いいたします。

議長（西岡）　はい、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２号、番号２番です。議案は同じく４ページになります。

２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、松島町阿村地区字□□△△△△番△、地目は畑、面積３３９㎡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○○○○○から南南東の方向、約７．８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、転用目的は駐車場で、事業資金は、既に工事が完了しており、現状のまま利用するためありません。

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を徴することができないことの理由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、給水はなく、排水については、雨水は水路へ排水、生活雑排水及び汚水はありません。被害防除については、造成工事の必要はなく、近傍農地で耕作中の農地はないため、影響はないとのことです。

補足説明といたしまして、申請地は既に造成が行われており、これまでも駐車場として利用していたことから、始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）　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、松岡が２号の２番について説明申し上げます。

	自宅の駐車場が狭いということで近くに駐車場を確保したいということです。周囲に耕作中の農地もなく影響もないと思いますので、慎重審議よろしくお願いします。
議長（西岡）	今、気付いたんですが、道路との境界ですが、これはどうですか、そのままでいいですか。家が建っている宅地のほうにはちゃんと縁石が入っているじゃないですか、しかしここはそのまま道路の法面をそのまま埋め立ててあるわけですよ。その境界がわからないわけです。道路との境界が。
２番（松岡）	使ってはいいから、その境がわかるように。
９番（松本）	これは市道ですか。
２番（松岡）	市道です。
３番（山口）	市の建設課に聞けばわかりますよね。
２番（松岡）	そうしておかないと、後からわからなくなる。
議長（西岡）	現地確認に行ったときは、ここに側溝を入れるとか何とか申請人に話をしてくるんですが、昨日に限ってその話をしていないことに今気付いたので。
９番（松本）	建設課と話をして境界をはっきりさせればよい。
８番（源）	それは条件にしておいたほうが良いのではないのか。
議長（西岡）	創土してあるところから画面上で右側に何十cmか境界を入れないとね。
２番（松岡）	後からわからなくなったら困ります。
１番（蓮田）	境界の杭もなかったですよね。
２番（松岡）	はい、何もなかったです。
９番（松本）	建設課と打ち合わせをしないとね。
議長（西岡）	そこは条件に入れてください。

事務局（田島）　はい。

議長（西岡）　ほかに何かございませんか。

（異議なし　の声あり）

議長（西岡）　それでは、２番につきましては、ただいまの条件を付けまして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）　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。議案第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、熊本市の法人です。申請地の物件表示は、大矢野町中地区字□□△△△△番△、地目は田、面積８２９㎡です。申請場所は、図面１ページ④、詳細は８～９ページのとおりで、直線距離で○○○○○から南南西の方向、約４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、転用目的は駐車場で、事業資金は既に工事が完了しているためありません。権利の種類は、賃貸借権の設定です。

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、隣接する農地は貸人の所有する農地のみであるため、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、造成工事の必要はなく、近傍農地で耕作中の農地はないため、影響はないとのことです。

補足説明といたしまして、申請地は既に工事が完了していたため、始末書を提出していただいております。また、昨日、今回の工事を請け負った設計士から、工事が完了するまでの経緯について連絡がありましたので説明いたします。

今回の申請地については、工事を開始する前から既に埋め立ててあり、１０年前に店舗の転用許可を取った際、併せて許可を取っているものと認識したため工事に着工、工事は４月末に完了し、その後所有者と今回の申請人とで賃貸借の契約を交わす際に、お互い今回の申請地について許可証を持っていないことが判明し、その後、農業委員会事務局へ確認したところ、許可が下りてなかったとのことで、「農地法の許可が必要であることを認識している自分が工事着工前に確認しなかった

ため私に責任があります。すみませんでした。」と言われました。本来なら、今回の申請人が設計士に工事を依頼する前に転用許可が出ているかどうかを確認するべきと思いました。私からは以上です。

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。

７番（岩﨑）　はい。議案第３号の１番について、７番、岩﨑が補足説明をいたします。
申請人は□□と□で弁当屋をされている会社でございます。天城橋の開通により客足が□のお店のほうが増えて駐車場が不足するようになったため、今回、拡張ということで申請があがっております。テレビ画面でもご覧のように事前着工されており、追認案件となっておりまして、始末書がついております。以上です。よろしくお願いいたします。

議長（西岡）　ただいまの件につきまして、皆さん方、ご意見ございませんか。

３番（山口）　始末書出してあるのでもう何も言えないじゃないですか。

議長（西岡）　ひとつはですね、こういった会社組織の場合は、申請者は社長になっているじゃないですか。しかし、説明や立ち合いに来るのは社員ですよ。その人たちは委任状はいらないのだろうか。どう思いますか。社長直々に立ち合いに来るならわかりますが。まあ社長はおそらく来ない。その担当の部下が来るからですね。

３番（山口）　質問しても、私はわかりませんとしか言わないですね。

議長（西岡）　ただ上から担当だから行かされたとしか言わないんです。

事務局（徳弘）　法人組織の場合、以前太陽光でもあったかと思いますけれども、基本的に申請人は代表取締役ということになりますけれども、各地のメガソーラーあたりのときも営業担当ということでの立ち会いということにはなっていました。

１０番（森）　経営者から委任状をちゃんと持ってこないと。

８番（源）　でもそれは法人だから仕方がないのではないですか。ただ今、局長が言われるように、代表者の名前が入っているだけであって、代表者の個人のものではないのだから。会社のものだから。

９番（松本）　普通はその担当者が動くものだから。社長がひとつひとつ考えている訳ではない

から、やむを得ないのでは。

２番（松岡）　でもこういうケースばかり増えても、どうしようもならなくなる。

議長（西岡）　事務局が説明したように、○○○はどこにでも店舗を持っているじゃないですか、土地を借りたり買ったりして造成しているのだから、一番はじめにすることは、その地目が何になっているかまず調べるのがことであるはずです。

９番（松本）　大体わからないということがおかしいでしょう。

議長（西岡）　しかも、でき上がってから契約したというじゃないですか。

３番（山口）　ちゃんと契約を交わしてからしていないから。

議長（西岡）　その契約をしてから工事に入るのが普通ですが、今回の場合は、でき上がってからその契約を結んで、結んだときに転用してないとわかったと。

１番（蓮田）　私もよく□の前を通っていますが、手前にパネルが建っていて、それで見ていても私も知らなかった。

９番（松本）　これは店が知っておかなければいけなかった。

２番（松岡）　近ごろ多いですね。

議長（西岡）　それでは仕方なく、承認することに。

９番（松本）　やむなし。

議長（西岡）　それでは、申請どおり承認することに決定いたします。

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号農用地利用集積計画（案）、貸借権設定について説明します。

議案は７ページ～８ページになります。

今回の農用地利用集積計画は、新規設定の計画が２件となっております。

まず、議案の８ページ、番号１番、土地の所在、姫戸町二間戸字□□□、地番△△△△番、登記簿地目は田１筆、面積は２，５４２㎡です。貸付人は市外の個人の方です。借受人は姫戸町の個人の方です。利用目的は水田、支払いは１筆当たり△△△△円です。設定期間は令和元年１１月２０日から令和４年１１月１９日までの３年間です。

続きまして、番号２番、土地の所在、大矢野町中字□□□□、地番△△△△番△、登記簿地目は田１筆、面積は１，５２７㎡です。貸付人は大矢野町の個人の方です。借受人も大矢野町の個人の方です。利用目的は水田、借賃は無償のためありません。設定期間は、令和元年１２月１日から令和６年１１月３０日までの５年間です。利用権の設定をする人２名、利用権の設定を受ける人２名、利用権設定面積合計は４，０６９㎡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第１８条第３項の各要件を充たしていると考えます。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。ただいま議案第４号の説明が終わりましたけれども、皆様方、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。

４番（水野）　確認ですけども、２番の借人の、番地、住所は中地区で間違いないですか。

３番（山口）　中地区ではなく、登立地区じゃないかと。

議長（西岡）　借人の住所が登立地区ということですか。

３番（山口）　じゃないかと。

事務局（徳弘）　すみません、今、申請書を確認をしております。ちょっとお待ちください。

事務局（塩田）　申請書の借人住所は○○でしたので登立地区になります。すみません。

議長（西岡）　それでは、議案第４号の２番につきましては、借人の住所を中から登立に変更いたしまして承認をいたしたいと思います。

議案第５号　非農地通知交付申請について

議長（西岡）　それでは、議案第５号非農地通知交付申請について、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５号、番号１番です。議案は１０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、松島町阿村地区字□□△△△△番△、地目は畑、面積１４１㎡です。

今回の申請場所は、図面の１ページ⑤、詳細は１０～１１ページのとおりで、直線距離で○○○○○から南南東の方向、約７．９キロあたりに位置しております。申請地については前の画面のとおりです。雑木が生い茂っており、周辺農地も耕作してないため、非農地化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）　それでは担当委員の説明をお願いいたします。

２番（松岡）　５号の１番について、２番の松岡が説明申し上げます。きのうの現地確認ご苦労さまでした。周囲も耕作放棄地であります。農地も全然ないという状況ですので、慎重審議をお願いいたします。

議長（西岡）　ただいま議案第５号につきまして、何か質問ございませんか。ご意見ございませんか。

８番（源）　非農地化で先の地目は何になるんですか。

２番（松岡）　地目は畑です。

８番（源）　畑から次は、何になるのだろうかと。

事務局（田島）　山林で出す予定ですけど、あとは法務局がどう判断するかです。

８番（源）　これは前にもあったように平坦地ですよね、川土手のずっと中から。そういう平坦地に山林で大丈夫だろうかと。

議長（西岡）　ああ、原野にということですね。

８番（源）　通常山といえば高くなったところでしょう。平坦地に山というのはあり得ないのではないか。

事務局（徳弘）　事務上のという話にもなりますけども、以前は法務局の登記官から天草に原野はあり得ない、というような話もあり、ずっと山林で出していたというのもあります。そしたら登記官が変わったら山林なんですか、という話も出てきています。

８番（源）　大体なら原野だと私は思うから、畑から変わる地目が何になるのだろうかと思って。

議長（西岡）　法務局に出すときは絶対山林で出さなければならないのかな。

事務局（田島）　以前、原野もしくは山林みたいな書き方で出したんですけど、どちらかひとつで出してくれということで、あとは法務局でどちらに該当するか判断しますよということでした。

議長（西岡）　平坦地の場合は原野で出せばいいのでは。

８番（源）　そのほうがこことしてもいいんじゃないかと思います。

議長（西岡）　平坦地の場合は原野で出す。普通の山の場合は山林で出す。それでどうでしょうか。

（はい　の声あり）

事務局（田島）　書き方については、先方とも確認いたします。

議長（西岡）　それでは、非農地通知交付申請は原案どおり承認することに決定いたします。

議案第６号　農地法第５条の規定による許可の取消について

議長（西岡）　続きまして、議案第６号農地法第５条の規定による許可の取消について、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６号、番号１番です。議案は１２ページになります。
当時の貸人及び借人より、農地法第５条の許可の取消願いがありました。申請地の物件表示は、大矢野町中地区字□□△△△△番△、地目は畑、面積は２９０㎡です。工事の申請理由は、個人住宅の建築で、許可年月日は平成２１年８月２６日です。取消の理由については、転用計画の廃止によるもので、取消に至った経緯につ

いては、擁壁工事までは完了したものの、一身上の都合により建築資金の工面がつかなくなり、断念せざるを得なくなったとのことです。また、工事が未完了のため登記地目は畑のままであり、今後の利用計画については、新たな転用事業者が農地転用許可の申請をする予定とのことです。説明は以上です。

議長（西岡）　はい、どうもありがとうございました。担当委員の説明をお願いします。

推進委員（山田）　事務局から説明されたとおりで別にありません。よろしくお願いします。

議長（西岡）　取消の場合も全部議案にあげますか。

事務局（田島）　一度総会で決定を出していることなので、総会に諮ったほうがいいのかなと思って今回あげたところです。

３番（山口）　申請を受けて総会で決定しているからですね。

議長（西岡）　それでは、議案第６号につきましては、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、議事進行が無事終わりましたことを厚く御礼申し上げます。これをもちまして議案の審議を全て終了いたします。

なお、その他ということで事務局のほう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１１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　磯田清俊

上天草市農業委員会　委員　岩崎國重