

平成29年第3回 荅北町農業委員会総会会議録

1. 開催日時 平成29年3月10日(金)
午前9時30分 から 午前10時58分
2. 開催場所 荅北町役場2階庁議室

3. 出席者

(農業委員)

- | | |
|---------|----------|
| 1番 塚田修彦 | 2番 平田秀夫 |
| 3番 坂西庄三 | 4番 山下正道 |
| 5番 小野三幸 | 6番 大仁田金次 |
| 7番 岡村貞夫 | |

4. 本日の欠席委員 (0 名)

5. 議事日程

- 日程第1. 議事録署名委員及び総会書記の指名について
- 日程第2. 議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 日程第3. 議案第32号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 日程第4. 議案第33号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 日程第5. 議案第34号 農用地利用集積計画の認定について
- 日程第6. 議案第35号 農地法第3条第2項第5号の別段面積の設定について
- 日程第7. 議案第36号 非農地判断について
- 日程第8. その他

6. 総会書記(農業委員会事務局職員)

局長補佐 田中 慎一・主幹 瀬形 茂

7. 会議の概要

1. 開会

開会午前 9時30分

事務局

開会の前に報告致します。本日は申し訳ございませんが、議会定例会のため野田事務局長は欠席致します。

それでは、只今から平成29年第3回の農業委員会総会を開会致します。まずは岡村会長様からご挨拶をお願い致します。

会 長

皆さん、おはようございます。

農業委員の皆さんも新しく農業委員になられまして、早一年が過ぎようとしております。めまぐるしく変わる世の中の対応に苦慮しながら頑張っておられるお姿に感謝を申し上げたいと思います。

不況の波が荅北町にも現れて、農産物の安値、諸物価の高騰等で庶民の暮らしを直撃している状況でございます。皆さんとともに力を合わせて頑張りたいと思いますので、よろしくお願いを申し上げます。

事務局

はい、ありがとうございます。

本日は、全員出席でございます。

出席委員は定足数に達しておりますので、総会は成立しております。

それでは、荅北町農業委員会会議規則により、議長は会長が務めとなっておりますので、以降の議事の進行は岡村会長にお願いします。

どうぞよろしくお願ひ致します。

議 長

はい、それでは議事に入ります。日程第1の議事録署名委員及び総会書記の指名でございますが、私から指名させて頂いてご異議ございませんか。

(はいの声あり)

それでは、4番の山下正道委員さんと、6番の大仁田金次委員さんに、お願ひを致します。本日の会議書記には、農業委員会事務局の田中氏、瀬形氏を指名を致します。

議 長

それでは、日程第2. 議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題と致します。

事務局に説明を求めます。

事務局

はい、日程第2. 議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明いたします。

整理番号1と整理番号2は関連がございますので、続けて説明致します。

3ページをお開き願います。初めに整理番号1の案件につき説明致します。

議案記載の譲受人は議案記載の譲渡人より売買により取得し所有権を移転したいというものです。申請地は6ページから8ページに図示しております。

事務局

申請物件の表示は4ページに別表として記載のとおりです。荅北町富岡の畑5筆、合計3, 737㎡です。

権利の種類は売買による所有権移転で、申請理由は経営規模を拡大するため、新規就農とのことです。

議案記載の審議の要点につきましては、許可要件の全てを満たしていると判断しております。

整理番号1の案件につきましては、以上でございます。

続きまして整理番号2の案件につきまして説明致します。

5ページをお開き願います。

議案記載の譲受人は議案記載の譲渡人より売買により取得し所有権を移転したいというものです。申請地は6ページから8ページに図示しております。

申請物件の表示は5ページに記載のとおりです。荅北町富岡の畑1筆、面積は175㎡です。

権利の種類は売買による所有権移転で、申請理由は経営規模を拡大するため、新規就農とのことです。

議案記載の審議の要点につきましては、許可要件の全てを満たしていると判断しております。

整理番号2の案件につきましては、以上でございます。

議長

はい、ありがとうございます。只今事務局から説明がございましたが、この件につきましては富岡地区の私から説明致します。

8日に現場確認をして本人さんとお会いして、状況確認をして参りました。譲受人は漁協に勤務されております。来年定年を迎えられるということで、退職後に新規就農をされるということだそうです。現場は富岡小学校から袋池の方へ100メートル行って左側の所で、道路際の極めて便利の良いところがございます。昨年までは春の追の方が耕作されておりましたが、きれいに整地されております。1月20日に〇〇さんの紹介で地権者から譲り受けて下さいと相談されたということでございましたが、当時は整理番号1でご説明がありましたとおり、3, 737㎡でございまして、荅北町の下限面積には届かず、今回同じ権現山の175㎡を買うことで、自作地が197㎡でございますので、合わせて4, 109㎡となり、今回の申請となったようでございます。以上が本人さんとお会いして確認したところでございます。

私からは以上でございますが、皆様方から何か質問がございましたら、挙手をお願い致します。

議長

無いようでございますので、整理番号1並びに2の案件につきまして賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

議 長

はい、ありがとうございました。全員賛成でございますので、整理番号1並びに2につきましては許可することに致します。

続きまして、日程第3. 議案第32号 農地法第4条の規定による許可申請についての案件につきまして、事務局に説明を求めます。

事務局

はい、日程第3. 議案第32号 農地法第4条の規定による許可申請について、ご説明いたします。

10ページをお開き下さい。整理番号1の案件につき説明致します。

申請人は議案記載の個人です。申請物件は荅北町都呂々の畑1筆、面積は117㎡です。転用の目的は個人住宅です。転用する理由の詳細は「住居が手狭となり、増築するため宅地を探していた。申請地は自宅に隣接しており、利便性が高く、駐車場も確保できるため、転用申請に至った次第である。他に代替えとなる土地もないことから、申請地を個人住宅用地として利用したい」というものです。

申請地は11ページから13ページをご覧ください。

審議の要点につきましては、記載のとおりであり、適当であると判断しております。

申請箇所は農業振興地域外であり、農地区分は農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の小集団の生産性の低い農地の理由からで第2種農地と判断しております。

以上でございます。

議 長

はい、ありがとうございました。只今事務局から説明がございましたが、この件につきましてご意見のある方は、挙手をお願い致します。

1番
塚田委員

10ページの申請番号1番と15ページの第5条の申請番号1番と関連しておりますので、併せて説明させていただきます。15ページの農地ですけど、これまで譲渡人がみかんを作っておられたんですけど、この場所が川から渡って作業されていたそうで、利便性が悪く、譲受人の方の農地と隣接していたために、譲受人の方がこれまで借りて野菜を作ったりされていたそうです。今回譲渡人の方からこの農地を引き取ってもらえないかという話で、買い受けをすることになったんですけど、調べていきますと10ページの申請番号1番の一部に実際家が建っております、先代の頃に住宅を建てられていたために、地目が畑だったということで、今回始末書を出して申請に至ったそうです。

1 番
塚田委員

15 ページの申請番号1 番の農地については、申請地を倉庫として転用したいということでした。以上です。審議をお願いします。

議 長

はい、ありがとうございました。只今担当委員さんから詳しい説明をいただきましたが、この件につきまして他にご意見のある方は、挙手をお願い致します。ございませんか。

(ありません。の声あり)

無いようでございますので、整理番号1 についての賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

議 長

はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので整理番号1 につきましては許可相当として県知事に意見書を送付致します。

続きまして、日程第4. 議案第33号 農地法第5条の規定による許可申請についての案件につきましては、今、塚田委員さんからご説明を頂いたところですが、事務局から説明を頂きたいと思えます。

事務局

はい、日程第4. 議案第33号 農地法第5条の規定による許可申請についてご説明いたします。

15 ページをお開き願います。整理番号1 の案件につき説明致します。申請人は議案記載のとおりです。申請物件の表示は、荅北町都呂々の畑1筆、面積は205㎡です。転用の目的は倉庫です。

転用しようとする理由の詳細は、「譲受人は、現在の住居が手狭となったため、新たに宅地を探していた。申請地の周囲は宅地と河川に面している土地で、農地としては利便性が悪いため、土地の有効利用を考え転用申請に至った次第である。他に代替えとなる土地もないことから、申請地を倉庫として転用したい」というものです。申請地は16 ページから18 ページをご覧ください。

審議の要点につきましては、記載のとおりであり、適当であると判断しております。

申請箇所は農業振興地域外であり、農地区分は農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の小集団の生産性の低い農地の理由からで第2種農地と判断しております。

以上でございます。

議長 はい、ありがとうございました。只今事務局から説明がございましたが、整理番号1につきましてご意見のある方は、挙手をお願い致します。

4番 山下委員 農地から宅地に変更、転用があった場合、家屋等建てるのが条件となってくるんでしょうけど、そういった場合、転用後は法的にはいついつまでに、何年以内にしなければならないとか、そういった決まりとかあるんでしょうか。

事務局 おっしゃられるように、宅地を建てる場合、図面とかがあって大工さんの都合とかもあるものですから、例えば許可から半年以内に建てますよとか、個人から申請がある訳ですよ、その半年後とか一年後とか本人さんの希望に応じてですね、例えば年度内までに、12月31日までに建てますよという計画であれば、12月31日までに建てて下さいという許可を出すんですよ。一応そうなっています。

議長 よろしゅうございますか。他にございませんか。

(ありません。の声あり)

無いようでございますので、整理番号1についての賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

議長 はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので整理番号1につきましては許可相当として県知事に意見書を送付致します。
続きまして、整理番号2の案件につきまして、事務局に説明を求めます。

事務局 はい、整理番号2の案件につきまして、ご説明いたします。
19ページをお開き願います。整理番号2の案件につき説明致します。
申請人は議案記載のとおりです。申請物件の表示は、苓北町内田の畑1筆、面積は194㎡です。転用の目的は車庫兼住宅です。
転用しようとする理由の詳細は、「借り受け人は、現在の宅地が手狭となったため、新たに宅地を探していた。申請地は自宅に隣接している土地で道にも面しており、他に代替えとなる土地もないことから、申請地を車庫兼住宅として転用したい」というものです。申請地は20ページから22ページをご覧下さい。
審議の要点につきましては、記載のとおりであり、適当であると判断しております。

事務局

なお、申請箇所は農業振興地域外ですが、良好な営農条件を備えている農地であり、第1種農地と判断しております。なお、第1種農地は原則として許可できませんが、申請地を日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであり、当該申請目的を達成する上で当該申請地を供することが必要であるものは、例外的に許可することができるとあります。
以上でございます。

議長

はい、ありがとうございました。只今事務局から説明を頂きましたが、整理番号2につきましてご意見のある方は、挙手をお願い致します。

2番
平田委員

ここは自宅の隣に車庫が建っております。車庫が老朽化したために建て替えるということでして、車庫を作るためには現在の車庫は狭いのでということで、隣の畑を転用して大きな車庫を、住まいを建てるという説明でありました。
審議をお願いします。

議長

はい、ありがとうございました。只今担当委員さんから説明をいただきましたが、この件につきまして他にご意見のある方は、挙手をお願い致します。
ございませんか。

(ありません。の声あり)

無いようでございますので、整理番号2についての賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので整理番号2につきましては許可相当として県知事に意見書を送付致します。

議長

続きまして、日程第5. 議案第34号農用地利用集積計画の認定について、上程致します。事務局に説明を求めます。

事務局

はい。日程第3. 議案第29号 農用地利用集積計画の認定についてご説明致します。

事務局

25ページをお開き願います。新規で1件ございます。利用権の設定を受ける者、利用権を設定する土地、利用権を設定する者、設定する利用権、期間は議案記載のとおりです。

面積は、田1筆918㎡です。

続きまして、26ページをお願いします。

再設定で2件ございます。利用権の設定を受ける者、利用権を設定する土地、利用権を設定する者、設定する利用権、期間は議案記載のとおりです。

面積は、田2筆合計2,777㎡です。

いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上でございます。

議長

はい、ありがとうございました。この件につきましてご意見のある方は、挙手をお願い致します。

(意見なし)

無いようでございますのでこの件につきまして賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

はい、ありがとうございました。全員賛成でございますので許可することに致します。議案第34号は原案どおり許可することに致します。

議長

続きまして、日程第6. 議案第35号 農地法第3条第2項第5号の別段面積の設定について上程致します。事務局より説明をお願いを致します。

事務局

はい、日程第6. 議案第35号農地法第3条第2項第5号の別段面積の設定についてご説明致します。議案書の27ページをお開き下さい。

この別段面積につきましては、農地法第3条第2項第5号、及び同法施行規則17条第1項、第2項に基づき定められた苓北町における別段面積について、農林水産省からの通知により、毎年別段の面積を設定または修正することが必要であるか検討することとなっております。この件につきましては、本年2月2日に開催されました天草地区農業委員会連絡協議会代表者会議に於きまして検討を頂いております。

事務局

(1) 農地法施行規則第17条第1項の適用について、方針、現行の下限面積(別段面積)40アールの変更は行わない。理由としましては、天草管内の各市町においても中山間地であり、現行の40アールから変更は行わないため。

(2) 同規則17条の2項の適用についても、方針として現行の40アールから変更は行わない。理由としましては、農地法第30条の規程に基づく利用状況調査の結果、管内の遊休農地面積は昨年とほとんど変更がないためです。以上でございます。

議長

はい、只今事務局から下限面積につきましてご説明をいただきましたが、只今説明がございましたように2月2日に私と職務代理の大仁田さん、野田事務局長が出席しました、天草地区の農業委員会連絡協議会代表者会議に於いて検討をしたわけでございますが、天草市、上天草市、苓北町共に従来どおり下限面積は40アールで良いんじゃないかというご意見でございまして、私達もそれに賛同してきた訳です。

6番
大仁田委員

先程の申請者の方もですね、自分の土地が197㎡あったために40アールによろやく届くというようなことで、適当かと。新規就農される方にとってもハードルをあまり高くしてもしにくくなりますので、ちょうど良い面積なんじゃないかなど。変更する必要はないかと私も思います。

議長

やはりあの、大仁田委員さんからお話しがございましたように、新規就農をする場合の、業で飯を食うということはやはり、4反位最低なからんとですね、施設園芸にしましても、他の農作物を作付けするにあたって、なかなかそれでは自立できないんじゃないかなろうかというのが本音でございまして、もし下限面積を下げますと、買いやすくなりますので、どなたでも営農をするというような格好で、買われましても実際は耕作をしないというケースも出て参りますので、私達も代表者会議に行きましても、そういう旨の発言をした訳でございます。そういうことでございますので、下限面積40アールということでご承諾頂ける方は挙手をお願いを致します。

(全員賛成)

議長

はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので承認することに致します。

議 長

続きまして、日程第7. 議案第36号 農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更についてを議題と致します。
事務局に説明を求めます。

事務局

はい、日程第7. 議案第36号 農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更について、ご説明いたします。
荅北町長から合議がっております。農業振興地域整備計画の策定又は変更をしようとするときは農業委員会の意見を聴くものとなっております。今回は農用地区域除外の申請がっており、農業委員会には除外した後転用できるかの可能性についての合議を求められております。
それでは、整理番号1の案件について説明致します。29ページをお開き下さい。申請人は議案記載の個人です。申請物件は荅北町坂瀬川の畑、220㎡です。施設の概要は一般住宅です。申請理由は「申請地は50年近く耕作されていないため荒廃しており、また周囲の農地も荒廃している。(現在は、申請人が周囲の荒廃地を解消し、耕作できる状態になっています)申請人は町外の借家に居住していたが、退去しなければならなくなったため、故郷の荅北町に新築する土地を探していた。他に代替えとなる土地もないことから、申請地を宅地に転用したい」というものです。
申請地につきましては30ページから32ページをご覧ください。
審議の要点につきましては、許可要件の全てを満たしていると判断しております。なお、申請箇所は農業振興地域内の良好な営農条件を備えている農地であり、第1種農地と判断しております。なお、第1種農地は原則として許可できませんが、申請地を日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであり、当該申請目的を達成する上で当該申請地を供することが必要であるものは、例外的に許可することができるとあります。
以上でございます。

議 長

はい、ありがとうございました。只今事務局から説明がございましたが、この件につきましてご意見のある方は、挙手をお願い致します。

3番
坂西委員

申請人の方が町外に住んでおられて、今の借家を出ないといけないということで、地元荅北町に帰って来てですね、住みたいということでございました。申請物件の方を見させてもらって、雑木等も大きく育っており、それを本人様がきれいに伐採して荒廃地を解消されておられました。農地から宅地に転用したいということですので、ご審議の方よろしく願いいたします。

議 長	この土地は第1種農地ですけど、現在は荒廃しとつとですか。耕作しとらっさん とですか。
3番 坂西委員	耕作はしてないです。木が結構あったんですけど、切ったりしてきれいに整地し てあります。
議 長	この件について他にご意見ございませんか。 これは、第1種農地ということで、農業委員会の意見を聴かれて、総合農政審議 会にうたせて、そしてもう一回農業委員会の方に帰って来て、許可をするとい うような段取りになっています。総合農政審議会には、会長の私と職務代理者代 理者の大仁田委員さんが出席する予定です。 ご意見がございましたら、挙手をお願いいたします。
事務局	私から補足をさせていただきます。この申請理由にも書いてあるんですけど、申請 人の方がですね、町外に住んでらっしゃるということで、年内、12月にですね、 退去しなければならないという理由があったものですから、申請人の方がですね、 農地法の許認可あたりをご存じなかったということで、実際家が建ってるん ですよ。
5番 小野委員	だからこの住所でしょ。おかしいなと思ってたんですよ。町外の借家と理由書い てあるのに、申請人の住所が和田だから何でかなと思ってたんですよ。
事務局	どうしても急ぎということで、本人さんが手続きをすることを知らなかったとい うことで、後で来られたんですよ。ですから、こういう手続きを踏んで、ちゃ んと正式にして下さいということでお願いをしております。ですから、ここに住 んでらっしゃいます。
5番 小野委員	それじゃあ、本人のご希望のようにしないといけんですたいね。もう建てとらっ とでしたら。
3番 坂西委員	私達も全然わからんやったとですよ。

議 長 これは、申請せずに家を作っとらした訳ですね。

事務局 そうですね。もう建ちよったっですね。

議 長 こういうケースは以前から色々ありまして、許可するとか色々なご意見が出たこともございます。しかしながらやはり、もう建ってしまっって、そこに生活をすることになってくれば、農業委員会としてもそこをどうするとは出来んとなかなかかなと考えておるのが、現在の心境でございます。皆様方のご意見を頂戴して、妥当であるということであれば、始末書がついておりますので、総合農政審議会の席でもそういう発言をさせて頂きたいと思っております。そういうことで、この件について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

議 長 はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので、整理番号1につきましては許可見込みがあると決定致します。委員の皆様も、農業委員会の許可を受けずに埋め立てたり、家を作ったりするケースが、事情を知らないでされる方も今後またあるかもしれませんので、そういう時には目を光らせて頂いて、埋めらす前に農業委員会の事務局の方にご相談をして下さいというような助言をして頂いて、未然に防げるように御協力をお願いしたいと思います。

6番 大仁田委員 啓発しないといけないケースもあるということですよ。城下地区ではですね、民生委員とか、農業委員会とか、農協の理事とか、区の役員以外の名前とか電話番号も入れてます。総会の時に「私は農業委員をします。農地の利用については許可がいきますので、そういう一言、相談して下さいね」と言うようにしています。年1回ですけど、啓発になるかなと思います。

議 長 大仁田委員さんがおっしゃいますように、やはり息子が帰って来たり、あるいは親戚の方が帰って来るけん、畑や田んぼを宅地に譲ってくれんかと言われた場合は、こういうことをご存じない方は、はいと言ってされるケースが出て来る訳ですね。だから今大仁田委員さんがおっしゃいますように、部落等の常会等がございましたら、そういうお話もして頂きながら、知らずに埋め立てたり、家を建てたりされる場合には、一応委員の皆様方には気を配って頂いて、お宅は農業委員会に転用の許可を出されましたかとかの助言をして頂いたら、未然にこういう

議 長

問題を防げるんじゃないかと思しますので、よろしくお願いを致しておきます。

続きまして、整理番号2の案件につきまして、事務局から説明をお願い致します。

事務局

それでは、整理番号2の案件について説明致します。33ページをお開き下さい。申請人は議案記載の個人です。申請物件は苓北町白木尾の田、961㎡です。施設の概要は駐車場です。申請理由は「申請地は池と田に隣接する農地で、これまで水稻及び野菜が耕作されていました。申請人は宗教法人であり、檀信徒の集まり等に利用する駐車場が手狭となり、新たに土地を探していた。他に代替えとなる土地もないことから、申請地を駐車場に転用したい」というものです。申請地につきましては34ページから36ページをご覧ください。審議の要点につきましては、許可要件の全てを満たしていると判断しております。

なお、申請箇所は農業振興地域内の良好な営農条件を備えている農地であり、第1種農地と判断しております。なお、第1種農地は原則として許可できませんが、申請地を日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであり、当該申請目的を達成する上で当該申請地を供することが必要であるものは、例外的に許可することができるとあります。

以上でございます。

議 長

はい、ありがとうございました。これは申請人が〇〇さんということですが、持ち主も〇〇さんですか。(はい)

この件につきましてご意見のある方は、挙手をお願い致します。

2番
平田委員

この申請場所ですね、先般の申請地とまったく同じ場所です。保育園の建て替えをする時に車両基地がないために、この土地を駐車場なり、工事車両の設置ということで、一時転用で駐車場にということでしたが、今回は新たに場所を申請理由のごとく、駐車場にしたいということです。よろしくお願ひします。

議 長

前回のときは仮駐車場で申請されたっでしょう。工事が終了した時点でまた復元を、元通りになすと。その場所と同じところですか。(そうです)

今度は正式に駐車場にすると。(ということですね)

これは先程と同じ第1種農地で、総合農政審議会にかける必要があるかと思ひますが。

この件について、他にご意見のある方はいらっしゃいますか。

事務局

前日も説明させて頂いたんですけど、元々駐車場として申請をされたかったそうなんですけど、農用地区域に入っていたものですから、いきなり転用ができなかった訳ですよ。ですから、前回は、先月なんですけど、一時転用ということで、とりあえず農地を使わせて下さいということだったんですよ。今回は、まだ農用地区域に入ってるものですから、一回除外してですね、正式に、永久に駐車場として利用したいということで、申請があがっております。

議長

はい、ありがとうございます。この件について皆様方の判断を仰ぎたいと思います。この件につきまして賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

はい、ありがとうございました。全員賛成でございますの整理番号2につきましては許可見込みがあると決定致します。

議長

議案につきましては以上でございますが、事務局から他にございましたらお願い致します。

事務局

事務局からその他事項がございます。

1. 農用地利用配分計画の認定について (中間管理機構 借受け分)
2. 農地等の利用の最適化の推進に関する指針 (案) について
3. 平成29年度農業委員会総会の開催日について
4. 苓北町農地賃借情報について
5. 平成29年度活動方針について
6. 最適化交付金事業について
7. 次回の農業委員会総会について
次回、平成29年第4回総会は、平成29年4月10日 (月)
午前9時30分から、ここ庁議室での予定です。

事務局からは、以上です。

議 長

はい、ありがとうございました。只今事務局からその他事項につきまして説明がございましたが、皆様から何かございましたら、挙手をお願い致します。

(意見なしの場合)

他にご意見はございませんか。

議 長

農業委員会の議題は以上でございます。以上をもちまして、平成29年第3回総会を閉会いたします。

右は総会会議の顛末に相違ないことを証し署名する

閉会午前10時58分

会 長 _____

署 名 委 員 _____

署 名 委 員 _____