

御船町農業委員会会議録

令和2年8月11日

御 船 町 農 業 委 員 会

令和2年8月定例農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年8月11日(火) 13時30分～ 14時45分
2. 場 所 御船町役場 第二分庁舎大会議室

3. 農業委員 (14名)

| | | | | | |
|---------|-----|----|----|-----|------------|
| 会 長 | 1 番 | 富田 | 早苗 | | |
| 会長職務代理者 | 2 番 | 荒木 | 義一 | | |
| 委 員 | 3 番 | 野田 | 孝光 | 委 員 | 9 番 藤本 隆盛 |
| 委 員 | 4 番 | 西橋 | 孝志 | 委 員 | 10 番 田端 幸治 |
| 委 員 | 5 番 | 荒木 | 崇 | 委 員 | 11 番 芥川 誠 |
| 委 員 | 6 番 | 大西 | 敬一 | 委 員 | 12 番 藤岡 雅子 |
| 委 員 | 7 番 | 池田 | 賢治 | 委 員 | 13 番 山本富士夫 |
| 委 員 | 8 番 | 福島 | 則義 | 委 員 | 14 番 竹崎 幸雄 |

最適化推進委員

4. 議事日程
 - 1 開会
 - 2 会長挨拶
 - 3 議事録署名委員の指名
 - 4 議案第34号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - 5 議案第35号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 6 議案第36号 農業経営基盤強化促進法第18条について
 - 7 報告第20号 合意解約について
 - 8 報告第21号 「耕作証明書」発行について

5. 農業委員会事務局職員

| | | |
|-----|----|----|
| 課 長 | 井上 | 辰弥 |
| 係 長 | 緒方 | 弘和 |
| 主 事 | 吉澤 | 輝 |

1 開会

事務局 皆さん、こんにちは。始めさせていただきます。審議に入ります前に、総会の成立宣言をいたします。本日は、農業委員の皆さん全員出席ということで、御船町農業委員会規則第6条により本総会が成立いたしますことを宣言致します。また、農地利用最適化推進委員9名のご出席をいただいております。ありがとうございます。

それではただいまより、8月の総会を開催いたします。議長につきましては、御船町農業委員会会議規則第4条により富田会長お願いいたします。

2 会長挨拶

こんにちは。毎日暑い日が続いておりますが、今度の台風で少しは雨が降るかなと思ったのですが、降らなかったですね。個人的には、もう少し降って欲しかったんですけど。

議長 それでは、本日の議事録署名委員を指名いたします。10番 田端委員、11番 芥川委員、宜しく願いいたします。

それでは、審議に入ります。議案第34号を提案いたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 議案書の1ページをお願いします。

議案第34号 農地法第3条第1項の規定に基づき別紙のとおり許可申請があったので、許可の決定について意見を求める。

令和2年8月11日提出 御船町農業委員会長 富田 早苗。

今月は、3件3筆の申請がっております。

申請番号①

土地の所在地：大字〇〇字〇〇 △-△ 地目：田 面積△㎡

譲渡人の住所・氏名：〇〇県〇〇市〇区〇〇〇町 △-△-△
〇〇 〇〇

譲受人の住所・氏名：大字〇〇 △ 〇〇 〇〇

理由：3条許可所有権移転（町）

申請番号②

土地の所在地：大字〇〇字〇〇 △ 地目：田 面積△㎡

譲渡人の住所・氏名：大字〇〇 △ 〇〇 〇〇

譲受人の住所・氏名：〇〇市〇区〇〇〇 △-△-△ 〇〇 〇〇

理由：3条許可所有権移転（町）

申請番号③

土地の所在地：大字〇〇字〇〇 △-△ 地目：田 面積△㎡

譲渡人の住所・氏名：〇〇県〇〇郡〇〇町字〇〇 △-△

〇〇 〇〇〇

譲受人の住所・氏名：大字〇〇△-△ 〇〇 〇〇

理由：3条許可所有権移転（町）

- 議 長 はい、ありがとうございます。それでは、申請番号①番からまいります。これは、私の担当ですので説明をいたします。説明資料の3ページ、4ページをご覧ください。場所は農免の〇〇〇のすぐ横になります。上の写真が農免側から見たほうです。赤線で囲ってある残りは、別の方の名義の田んぼで、区画整理の時に隣同士になったということです。今回は、〇〇さんがこちらにお住まいでもなく、また細長い田んぼですので誰か買ってこないかということで、今まで小作をされていた〇〇さんに話があり、今回の手続き申請となりました。条件は、全て充たしておりますので、なんら問題ないと思います。ご質問、ご意見ございますか。
- 全委員 ありません。
- 議 長 ないようでしたら、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。はい、ありがとうございます。全員賛成で許可といたします。
- 5 番 続きまして、申請番号②番。担当の荒木委員、説明をお願いいたします。
- 5 番 30日に事務局と推進委員の坂本さんと現地確認に行きました。場所は、7ページ、8ページをご覧ください。〇〇〇の信号の先で、稲を植えてあります。第2項の第1号から7号まで、問題ないと思いますので、皆さんのご審議をよろしくお願いいたします。所有権移転後は、水稻を作るということを確認しておりますが、今まで何件か買ってありますが作っておられるところは見ただことありません。
- 議 長 はい、ありがとうございます。これは、この隣接も以前買われてますよね。何年か前に買って、すぐ埋め立ててある。一区画、あそこの土地になってしまう。
- 5 番 おそらく、ここも後から埋立すると思うんですよね。
- 議 長 それは、そうですね。でも、農業をするということで買えば問題はないわけですよね。
- 5 番 ちゃんと「作物作ります。」と言われたので。
- 事務局 事務局から、補足で説明いたします。今の議論の所なんですけれども、今回の農地の売買の申請地の隣の造成されている所は、平

成 30 年 4 月より以前にたしか転用許可が取っております。今回の申請地は農振には入っておりますので、当然、この後 3 条で取得してすぐすぐ宅地化ということ、開発はできないという土地になります。そこをわかっておられて、申請は農地として活用する、暗黙のルールですが、最低 1 年 1 作は農地として利用するという事で確認は取れております。以上です。

議 長 昔は、親父さんの名前で買ってたんではなかったですか。今は、堂々と自分の名前ででてくるね。こういう時は、どうなるのかな。専業ではなくて、農業は年に何回か従事してますというなら、それでいいのかな。

事務局 そうですね。3 条で買う場合というのは、農地として使う場合、五反要件であったり、農作業従事日数、だいたい農作業 150 日、年間の半分位はと言われています。作物によっては、150 日も従事しなくても管理できるような物もあると思うんですけども、そこが 1 つの目安・基準になりますので、口頭で意思を確認します。〇〇さんの件に関してもそうなんですけれども、以前にそういう許可を取って、ちゃんと履行されていないような案件があれば、「まだそっちがちゃんと出来てないと、今回の許可は出せませんよ。」ということで、申請者に対してご説明しますけれども、現在、〇〇さんが 3 条で先月もありましたけれども、畑作、野菜を植えるということで申請の時には話を聞いております。一応、何かしら作物が植えてあるような状況にはあります。後は、許可を受ける〇〇〇〇さんが現場で全く農作業をしていないということが分かると、ちょっと許可を出す側としても難しい部分はあるんですけども、毎日見張るわけではありませんので、そこに作物が何かしら植わっているということは、〇〇〇〇さんがそこで作業をされているということで、判断するしかないのかなと考えます。

議 長 今まで、何年間のうちに何回も「田んぼで買います。稲を植えます。野菜を作ります」と言って買って、申請を通したけれども、その後は 1 年 1 作の形跡はあるのかな。

5 番 管理はしてますね。

議 長 一度通したら、あなたのところはちゃんとしてないのでと剥ぐことはできないよね。

事務局 そうですね。

〇〇〇〇さんで申請があがってきたのは、久しぶりかなと感じています。〇〇〇〇さんが 3 条申請されたのは、30 年度に 1 回あ

ったのかな。

8 番
事務局

1月に1回あがっている。

一応、そこが最低限管理されているということで、前回の許可の判断になったと思います。その前には、〇〇の仮設団地があるんですけども、そこを地震の直前に取得されまして、今から使っていくというタイミングで地震がきましたので、町のほうに土地を貸していただいて、農地に戻せるような状況ではなくなっていますので、ちょっとそこは判断の対象とはできない。直近でいうと、この前の〇〇〇の案件とその前の案件くらいは、過去の許可事例になります。

2 番

耕作と管理は違うから。荒れないように管理だけして、埋め立てました、家を建てます。農業委員会は、なにをしているのかということになる。

事務局

今言われるとおり、管理だけでは3条許可というのは好ましくない。耕作をする目的で許可を出すということになりますので、その管理というのが1年1作のルールではないですけども、1作となると1年待たずとして何か植えたと処理できますので、そこが常に監視しているわけではないので非常に難しい部分になると思います。あまりにもちょっとどうなのかという場合にも、今回、〇〇さんに限ってあまり個人の案件で厳しくいうのも難しいところはあるんですけども、じゃあ今までも似たような案件があったのかどうか、その辺もさかのぼっていくと難しい部分があると思うので、一応、今回の申請書を受ける時も耕作の意思というのは、口頭ではありますがしっかり確認をとってあるところ です。

議 長

農業委員会と事務局としては、それ以上のことは言われなからね。あたりまえの順当な手続きをふんで、必要条件を充たしていれば。印鑑をうたないと仕方ないもんね。

10 番

今の件ですけども、農業をするということで承認を得て、その後農転にかけるという場合は、何年は作らなければならないという決まりはあるんですか。

事務局

法的なルールは、全くありません。以前は3年3作、3条許可をとって農地を取得した場合に、3年間、もしくは3作は作ってもらわないとその後の転用許可は認めない。ただ、いろんな社会情勢、個人の都合がありますので、あまりにもそこを厳しくするとちょっといけないという観点から、御船町農業委員会では1年1作というかたちで最低限の暗黙のルール・条件を提示しています。

当然、すぐすぐ転用する目的がある場合は、3条申請はやめてくださいというお話はしています。

議 長

前にも言ったかな。〇〇の横に〇〇〇ができているでしょう。〇〇〇の人が土地がかかったから、あそこを代替地でくれということで埋め立てて畑にしますということで申請があがっていたんですよ。その後、転用かなんかででてきた時は、あそこは1年1作していなかったということで、半年位通さなかったことがあります。あの時も「ちゃんとしているから通さなん。」「あそこはあやしいから通さんほうがいい。」と、だいぶ委員会の意見がわれたんですけれども。結果的には、3ヶ月か4ヶ月か通さなかった覚えがあります。それが精一杯です。私たちが効力もっているわけではないので、「ああしなさい。こうしなさい。」と言えないし。さっき言ったように、「あなたは約束どおりしてないので、申請は剥ぎます。」というのはいけないので、ちゃんとして書類が揃っていれば通さなければならぬとわかっていて、確信犯的なものなので、農業委員会は何も罰則とかは与えられないからしょうがないですよ。

10 番

他の人が、これに類似した人が農地を求めたいという案件が出てきた時は、今後も通していくということになるわけですね。

事務局

そうですね。

議 長

それを考えるわけですよ。悪しき前例ではないけど、「あつちはいつも田んか作らないとわかっていて通して、どうして俺の時は通さんか。」と言われるなら、返事に困るもんね。

事務局

この3条申請というのが、判断で難しい場合があるんですけども、私たち事務局としてはやはり書類上しっかり揃っていることが大前提です。その中で農業従事日数であったり、耕作面積、五反の条件は確認します。後は、現地での農作業の姿を見るか、見ないかじゃないですけども、そういった部分では、私たちが分からないところを、地元の農業委員さん・推進委員さんで、ある程度ご意見いただいて、そういったものも1つの判断基準として採用してもいいと思います。全く農業してないぞ、でもそれがなかなか常に監視しているわけでもないの、農業委員さん・推進委員さん達で言い切れないところもあると思うので、なかなか悩ましいのかな、最終的には書類がしっかり揃っていれば、通すしかないというような面もあります。ただ、次回の申請に同じように3条申請、もしくはこの農地を転用したいという申請があがってきた時には、前回の許可がしっかりと履行されていない

ということで不許可というかたちで跳ね返すということは可能です。

議 長 事務局、いいですか。この説明資料を見れば取得後の耕作面積が、△町△反になる。先ほどから何回も言ってるが、親父さんは農家で田んぼはもっておられる。個人の名前の田んぼは、あるんですか。親から譲渡かなんかしているから自分が△町持つてるとなるのかな。親からの譲渡申請とか見た覚えがないですが。

事務局 会長の話で、以前はお父さんで最近は〇〇〇〇さんの名前になっているということですがけれども、農地に関しては一応個人個人の名義はありますけれども、農地の管理については〇〇家で管理する農地としてみますので、お父さんであっても息子さんであっても〇〇家で 5 反以上あれば、どちらの名前でも農地を取得することはできます。今の話は、面積の話ですね。五反要件をクリアすることはできるんですけども、例えば、息子がその世帯にいるけど会社勤めで全く農業はしていない。そういう場合は通常その息子で農地を買うということはおかしいのかなというように、世帯でみますので、その世帯のなかのどなたかであれば買うことができますが、やはり学生であるとか会社勤めで全く農業をしていないとか、そういうのをみますので。ただ今回の申請者〇〇さんに関しては、兼業で今されているというような認識になるかと思えます。

議 長 それでは長くなりましたけれど、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。あれだけ言ったので、手あげにくいですが。けれども、賛成多数でしたので、許可といたします。

5 番 土地が△㎡あるので、皆さんも一応 2 年間はずっとみておいてください。

議 長 事務局、通って何もしていないとあって、〇〇氏に改善命令とか出せるのかな。作るのが条件だったでしょう、作りなさいと注意喚起とかできるの。

事務局 改善命令というか、申請とおりに履行されていないということが確認できれば、注意等はできます。先ほどちょっとお話がでた、〇〇さんに対しての許可ですので、違う方が耕作しているのもアウトです。違う人が作っているという話が入ってくれば、その時点で注意をする必要があると思います。この後、議案書の 12 ページにでてきますけれども、もともと利用権設定がでておりました。そこを、〇〇さんが耕作するということで解約、これが絶対条件ですね。解約しないと、〇〇さんが作るというのは矛盾しますの

で、土地を所有者に返して所有者から〇〇さんに売却して、〇〇さんが耕作するという申請になっております。

議長 それでは、申請番号③番。西橋委員の担当ですのでお願いいたします。

4 番 先月 30 日に事務局と現地確認を行いました。説明資料の 11 ページを見ていただきますと、〇〇・〇〇線沿いの〇〇〇〇の工場の道向かいになります。面積は△㎡。譲渡し人のほうが、〇〇県で管理が出来ないということで、今回の売買になっております。今後は、自ら耕作して管理していくということでした。資料の 10 ページに戻っていただいて、第 2 項第 1 号から 7 号まで要件は充たしており、許可相当と判断いたします。皆さんの審議をよろしくお願いいたします。

議長 はい。ありがとうございます。それでは、西橋委員の説明にご質問・ご意見はございませんか。

全員 ありません。

議長 それでは、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。

はい。ありがとうございます。全員賛成で、許可といたします。続きまして、議案第 35 号を提案いたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 はい。議案書の 3 ページです。

議案第 35 号 農地法第 5 条第 1 項の規定に基づき別紙のとおり許可申請があったので、意見の決定を求める。

令和 2 年 8 月 11 日提出 御船町農業委員会 会長 富田 早苗

議案書、4 ページをお願いします。今月も、4 条申請はありませんでした。5 条申請が 3 件 5 筆あがっております。

申請番号①

土地の所在地：大字〇〇 字〇〇〇 △-△ 地目：畑 面積△㎡

譲渡人の住所・氏名：〇〇市〇区〇〇 △丁目△-△-△

〇〇 〇〇〇

譲受人の住所・氏名：〇〇郡〇〇町〇〇 △

〇〇 〇〇

転用目的：個人住宅及び通路

理由：5 条所有権移転（県許可）

土地の所在地：大字〇〇 字〇〇〇 △-△ 地目：畑 面積△㎡

譲渡人の住所・氏名：〇〇市〇区〇〇 △丁目△-△-△

〇〇 〇〇〇

譲受人の住所・氏名：〇〇郡〇〇町〇〇 △

〇〇 〇〇

転用目的：個人住宅及び通路

理由：5条所有権移転（県許可）

申請番号②

土地の所在地：大字〇〇 字〇〇 △-△ 地目：畑 面積△m²

譲渡人の住所・氏名：大字〇〇 △-△ 〇〇 〇〇

譲受人の住所・氏名：〇〇市〇区〇〇〇△丁目△-△ 〇〇 〇〇

転用目的：共同住宅

理由：5条所有権移転（県許可）

土地の所在地：大字〇〇 字〇〇 △-△ 地目：畑 面積△m²

譲渡人の住所・氏名：大字〇〇 △-△ 〇〇 〇〇

譲受人の住所・氏名：〇〇市〇区〇〇〇△丁目△-△ 〇〇 〇〇

転用目的：共同住宅

理由：5条所有権移転（県許可）

申請番号③

土地の所在地：大字〇 字〇〇 △-△ 地目：畑 面積△m²

譲渡人の住所・氏名：大字〇 △-△ 〇〇 〇〇

譲受人の住所・氏名：〇〇市〇区〇 △丁目△-△ 〇〇 〇〇

転用目的：個人住宅

理由：5条所有権移転（県許可）

議長 はい、ありがとうございます。3件5筆の申請がでております。それでは、申請番号①番、担当の藤本委員、説明をお願いいたします。

9番 はい。7月30日に、事務局と坂本推進委員と現地のほうを確認に行きました。資料の17ページを開いてください。場所の説明をいたします。役場より△km程離れた所です。地図では、赤線で囲ってありますけれども、ここが今回の申請地です。個人住宅を建てられるということで、個人住宅と通路の転用があがっています。ここは2年前ですかね、一度家が建ちましたけれども、その時に転用があった畑で、一枚の畑ですけれども、分筆して転用されているような状況の所です。19ページを開いてください。奥のほうは町道になりますけれども、赤線で囲ってある所が、侵入道路と個人住宅を建てられる所です。2m50cm位の幅で町道から進入道路を造って、個人住宅を建てられるということです。この住宅が建った後に、幅が残っている草むらの所があるかと思いますが、そこを後でまた転用を申請するという説明を受けました。14ページをご覧ください。農地の区分は、第1種農地となっております。転用面積は△m²です。転用目的は、個人住宅

です。一般基準におきましては該当する箇所は適当と判断いたします。排水同意、隣接同意もとってあります。このようなことから、総合判断として許可相当と判断いたします。ご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 はい、ありがとうございます。藤本委員の説明に、ご質問・ご意見はございませんか。これは、△mあけてあるということは、奥の△㎡も売られるんでしょう。

9 番 そうです。将来は、奥のほうも話があればということです。道路に関しては、事務局からお願いします。

事務局 18 ページの配置図で説明します。赤で囲んでおりますのが、今回の転用地ですね。長細い部分が約 2m30cm。やや狭いかなという位なんですけれども、町道に接していますので、住宅を建てる際には建築基準法上は二項道路という要件で、最低幅でここに記載されている 2m30cm 位の幅で、家を建てることはできるということで、今回申請が赤で囲った部分、それと、左側に約 4mと奥にCとありますけれども、ここにまた家が建つ予定ということで分筆されていますので、奥のCの所に家が建つ時には、4mの道と今回転用する 2m30cm の道を合わせて、AとCの住宅のお二方で共有道路として使う予定ということになります。

議 長 それでは、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。

はい、ありがとうございます。全員賛成で、許可といたします。

続きまして、申請番号②番、担当の藤岡委員お願いいたします。

12 番 はい。7 月 30 日に池田委員、事務局と現地を確認しております。場所は、23 ページをお開きください。○○○○○橋を渡りまして、○○○○○○○の裏手になります。以前、こちらの申請地のちょっと奥のほうは、宅地分譲ということで、転用の許可が下りております。今回は、この赤い部分ですね。農地の区分は第 2 種農地になります。転用面積は、△㎡です。25、26 ページが写真になっております。ご覧ください。21 ページに戻ってください。転用目的は、熊本地震やコストコの建設などがありますので、住居不足にこたえる為の共同住宅の建設だそうです。1 棟 10 世帯の住居と駐車場と住民の方達の小さな多目的広場を建設したいということで予定されているようです。一般基準の 1 から 10 において、該当する箇所は適当と判断いたします。排水関係については、既存の下水道に接続、敷地内に浸透枡を設置するので問題ないかと思われます。また、26 ページの

写真を見ていただいてよろしいでしょうか。隣接にまだ農地が残りますが、それぞれ同意書の方はとれております。以上のことから、総合判断として許可相当と判断いたします。ご審議を、よろしく願いいたします。

議長

はい、ありがとうございます。2階建てのアパートで申請が出ているようです。今の説明にご質問ございませんでしょうか。ないようでしたら、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。

はい、ありがとうございます。全員賛成で、許可といたします。続きまして、申請番号③番は私の担当ですので、説明をいたします。30ページをお開きください。〇〇〇〇〇のグラウンドから左に入った所です。このあたりはご覧になってわかるとおり、家がほとんど建っておりまして、広い農地があまり残っていないような感じです。写真が32ページにございます。今回の申請は、息子さんとお父さんの関係で、息子さんが〇〇のほうで親父さんと工務店をされており、〇〇から通ってくるのは遠いということで、作業場の近くに自宅が欲しいということで、お父さんの土地を分筆してもらおうということになっております。先ほど言いましたように家も建っておりまして、残りの農地にはなんの影響もでないということでもあります。以上ですけれども、質問はございませんか。

それでは、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。

はい、ありがとうございます。全員賛成で許可といたします。それでは、議案第36号を提案いたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局

はい。議案書の5ページをお開きください。

議案第36号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき別紙について、意見の決定を求める。

令和2年8月11日提出 御船町農業委員長 富田早苗。

6ページに新規分の利用権設定等状況一覧表を掲載しております。1件、畑 Δ m²、計の Δ m²です。7ページに再設定分の利用権設定等状況一覧表を掲載しております。田 Δ m²、計 Δ m²です。

8ページには農業公社を通した売買申請がっております。田 Δ m²、計 Δ m²となっております。

次のページを願います。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農用地利用集積計画を定める。

令和2年8月11日提出 上益城郡御船町。

令和2年第8回農用地利用集積計画総括表です。左側に今月分、右側に本年度累計です。合計値を読み上げます。

田△㎡、内再設定△㎡、所有権移転が△㎡です。畑△㎡、内再設定が△㎡です。計△㎡、内再設定が△㎡、所有権移転が△㎡となります。本年累計です。田△㎡、内再設定が△㎡、所有権移転が、△㎡となります。畑△㎡、内再設定が△㎡です。所有権移転が、△㎡となります。計△㎡、内再設定が△㎡です。所有権移転が、△㎡となります。以上です。

議長 はい、ありがとうございました。それでは、今の事務局の説明にご質問・ご意見ございませんか。

全委員 ありません。

議長 ないようでしたら、承認いただける方の挙手をお願いいたします。

はい、ありがとうございます。全員賛成で、承認ということになります。

続きまして、報告第20号から第21号まで事務局の説明をお願いします。

事務局 議案書の11ページをお開きください。

報告第20号 農地法第18条第6項の規定に基づき別紙のとおり合意解約をした旨の通知があったので、報告する。

令和2年8月11日提出 御船町農業委員会

今月は、2件の合意解約が提出されております。ご覧ください。

議案書の13ページをお願いします。

報告第21号 別紙のとおり「耕作証明書」を発行したので報告する。

令和2年8月11日提出 御船町農業委員会

2件の耕作証明書を発行しております。ご確認ください。

議長 はい、ありがとうございました。それでは、本日の議事はこれで終了です。お疲れ様でした。

上記の顛末を記載し相違なきことを
証明するためにここに署名する。

10番

㊟

11番

㊟