

平成28年度第2回長洲町農業委員会定例会会議録

1. 招集年月日 平成28年6月10日(金)

2. 招集の場所 長洲町役場 3階(中会議室)

3. 開 会 平成28年6月10日午前10時00分

4. 出席委員は次のとおりである。

| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| 会長 濱北 圭右 | 1番 池本 重徳 | 3番 坂上 康男 |
| 4番 宮野 秀一 | 5番 上野 峰廣 | 6番 濱村 隆喜 |
| 7番 城戸 政治 | 8番 池上 俊一 | 9番 長谷川 泉 |
| 10番 濱口 剛 | 11番 土山 秋吉 | 12番 徳山 正博 |
| 13番 馬場 廣幸 | 14番 増岡美知子 | 15番 濱崎 伸二 |
| 16番 松野 智子 | | |

5. 欠席委員は次のとおりである。

な し

6. 本定例会に職務のため出席した者は次のとおりである。

農業委員会事務局 局長 中島 良治

農業委員会事務局 係長 山本 晃

7. 提 出 議 題

報告第3号 農地法第18条第6項の規定による合意解約届について

議案第3号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第4号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第6号 農用地利用集積計画(案)の決定について

その他

事務局
濱北会長

起立。礼。

本日は欠席の方はいらっしゃいません。

それでは、一言ご挨拶したいと思います。

6月4日でしたか、熊本地方、九州地方は梅雨に入ったようだという報道がされました。それから雨らしい雨はほとんど降っておりませんが、昨日の朝の7時前に40分くらい雨がちょっと降ったかなというくらいで、梅雨らしくない天気が続いております。梅雨ですから必ず雨は降ると思いますが、雨が降ると、この時期に一番心配されるのは、熊本地震で被災に遭われた方々ではなかろうかと思います。大変心配もされておるだろうと思います。

いよいよ梅雨に入りますと、きょうも朝のテレビで言っておりましたが、今日は熊本地方は気温が31度まで上がるだろうということで、今からますます暑くなると思います。十分熱中症には用心されて、水分をとりながら頑張っていたきたいと思います。今日は第2回長洲町農業委員会定例会でございます。どうぞよろしく願いたいします。

事務局

すみません、議案の訂正をお願いします。1ページをごらんください。受付番号6、7、8の使用借人の腹赤区の方の漢字の訂正です。

続きまして、今度は3ページをごらんください。受付番号1の所在地、上から3番目、部都769と書いてありますけれども、こちらのほうは中道下です。申しわけありません、字名が間違っています。部都を中道下です。3番目です。上二つはそのまま部都で結構です。中道下769と、その下、中道下の770が正解です。

それから横のほうに移っていただきまして、経営面積、経営規模拡大の横の5,882が6,981㎡です。

増岡委員
事務局

もう1回言って。

同じです。3ページ、経営面積の経営規模拡大の横、5,882が6,981です。

その横です。備考欄で会社役員は57歳ではなくて75歳です。申しわけありません。

それから、今度は9ページをごらんください。受付番号6番、こちらの清源寺字部都734番の下に735番の1を追加してください。同じく地目は、台帳、現況とも田です。

増岡委員
事務局
上野委員
事務局

面積は。

面積は1,050㎡です。

6番は何ですか。9ページの6番の訂正は何？

追加をお願いをしたいと思います。地番を、734番の下に735番の1を追加です。地目は台帳、現況とも田でございます。地積が1,050㎡です。

それに伴いまして10ページの合計が変わってまいります。田のほうは1,549です。2筆ですね。合計が2,604になります。

それと済みません、追加で、一番最後のページに、23ページ、24ページということで、ページ番号は振っておりませんが、期間借地と使用賃貸借権の資料が抜けておりましたので追加でお配りしております。

よろしくをお願いをしたいと思います。いろいろと訂正がございました。申しわけありません。

濱北会長

よろしいでしょうか。訂正箇所が多くて本当に申しわけございません。

それでは、本日の提出議案から申し上げます。報告第3号「農地法第18条第6項の規定による合意解約届について」、議案第3号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」、議案第4号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」、議案第5号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、議案第6号「農用地利用集積計画(案)の決定について」を議題といたします。

本日の議事録署名人は、6番、濱村委員、8番、池上委員でございます。よ

ろしくお願いいたします。

それでは、早速議事に入ります。

報告第3号「農地法第18条第6項の規定による合意解約届について」を議題といたします。

報告第3号の受付番号5、6、7、8、9番を、事務局より一括して説明をしてください。

事務局

報告第3号「農地法第18条第6項の規定による合意解約届について」次のとおり届出がありましたので御報告をいたします。

受付番号5番、使用貸人が永方区の方、使用借人が永方区の方です。

申請物件の所在は永塩の中鴻ノ浦679番で、地目は台帳・現況とも畑になっています。地積は4,761㎡で、今回、耕作者を変更されるということで、平成28年4月に合意解約の届出がされています。続きまして受付番号6番です。使用貸人が上沖洲区の方、使用借人が腹赤区の方です。所在は上沖洲の浮島826番です。地目は台帳・現況とも田となっています。

地積は305㎡で、10年間の期間借地を設定されていましたが、契約内容を変更したいということで、平成28年4月20日に合意解約をされています。

続きまして7番は、使用貸人が折地区の方、使用借人が腹赤区の方です。2筆ございまして、折崎の合ノ原777番地の1と778番地の1です。地目は台帳・現況とも田です。地積は771番地の1が569㎡、778番地の1が489㎡です。5年間の期間借地の設定をされていましたが、契約内容を変更したいということで、平成28年4月20日に合意解約が成立しています。

続きまして受付番号8番です。7番と同様の方でございまして、使用貸人が清源寺区の方、使用借人が腹赤区の方です。折崎の3筆です。全部大辻で、1192番、1193番、1194番ということで、1筆だけ、1192番が台帳・現況とも畑で、残りの2筆は田です。地積は上から1,096、317、176㎡です。これについても5年間の期間借地設定をされていましたが、契約内容を変更したいということで、同じく平成28年4月20日に合意解約をされています。

続きまして2ページ、受付番号9番です。賃貸人が清源寺区の方、賃借人が清源寺区の方です。

所在は清源寺区の部都でございまして、地番は735番の1です。地目は台帳・現況とも田となっています。地積は1,050㎡ということで、今回10年間の賃借権を設定されておりましたが、農地転用のため合意解約をされています。

以上で受付番号5番から9番の説明を終わらせていただきます。

濱北会長

ありがとうございました。

ただいま、受付番号5番から9番までの説明が終わりました。この件について何か御意見等はございませんか。

坂上委員

6、7、8の契約内容の変更はどういうことですか。

事務局

期間借地を通年の賃貸借に変えるということです。

坂上委員

ああ、賃貸に。

事務局

はい。期間を、賃貸の借地にですね。

坂上委員

ここはつくられるんでしょう。中身だけ変わるということですね。

事務局

中身だけ変えるということです。

坂上委員

期間を、通年に、結局、半分しかつくられんけん。

事務局

前の話を言うと、期間借地は麦の期間、農地を借りて、あとの残りは地主が米をつくりますということが出来るはずですけど、それを通年、本人さんはつくらないので、お願いしますという契約内容に変わるという。

濱北会長

そういうのはあるんですよ。

池本委員

期間借地は、いくら位？期間はゼロから30kg？期間ゼロと言っても5,000円は払うんですよ。ゼロと言っても、農協が引いて、地主に対して5,000円ずつ払うんです。だから、契約書上はゼロですが、実際は5,000円払ってます、期間借

地の場合は、農協が期間借地の分は、そのまま振り込むんです、全部。期間借地をしている人については、口座から振り込みますよという通知が来るんです。それで、荒かしとるよりいいわけですよ。荒かしとるよりは自分で、すいたり何だりしないといけません、麦をつくってもらえば、耕作者が麦をつくって、すいてもらって。そのかわりお礼として、前は1万円だったんですよ。それが今5,000円になっていますが、それは農協から口座に振り込みますから、間違いがありません。だから、この農業委員会の資料ではゼロになっていますが、実際は5,000円です。

濱北会長

ほかにございませんか。

ありません の声有

濱北会長

ないようですので、原案どおり承認いたします。

次に進みます。3ページです。議案第3号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。

事務局に説明を求めます。

事務局

議案第3号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」、次のとおり提出されましたので御説明いたします。

受付番号1番でございます。譲渡人が清源寺区の方が3名でございます。譲受人は梅田区の方です。

所在地は、上のほうから清源寺区の部都733番の2、同じく部都の736番。今度は字が中道下になります。清源寺区中道下の769番、同じく中道下の770番の1、この4筆でございます。台帳・現況とも地目は田となっています。地積は、上から128㎡、801㎡、682㎡、707㎡でございます。合計で2,318㎡です。

申請理由は、経営規模の縮小と拡大です。経営面積が、上のほうから3,092、1,423、1,283となっています。拡大のほうは6,981です。

この件については、全部効率利用要件ということですが、現在、譲受人が53年農業に従事されております。当該農地に水稻を栽培し、全て耕作すると言われておりますので問題ないと思われま。農作業の常時従事要件ですが、現在、譲受人は本人と奥さんお二人で、農作業の経験がございます。農作業時の従事要件については問題ないと思われま。

農機具の所有状況ですが、トラクター1台、田植え機1台、コンバイン1台、軽トラック1台を梅田区の方から借り入れて経営するということ言われており、農作業に支障はないと思われま。

通作距離については、自宅より自動車で10分程度のところになりますので、問題ないと思われま。

下限面積の要件といたしましては、取得後の面積が6,981㎡となりますので、面積状況には、問題ないと思われま。

周囲の営農条件、周辺地域との関係ということで、地域の防除基準に従い営農すると言われておりますので、問題ないと思われま。

地域との調和要件及び地域との役割分担の状況については、地域で定期的実施されております水路清掃、除草作業に参加し、地域の農家と協力して水路等の管理に努めるということで、問題ないと思われま。

その他特記事項といたしまして、書類を提出されるときに耕作することについて確認しています。

以上で説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。

ただいま説明がありました。それでは、地元委員の5番、上野委員に補足説明をお願いいたします。

上野委員

5番上野です。

場所的には、4ページと5ページに書いてありますけど、4カ所のうち、三角形のようになっているところ以外はスムーズに行けると思われま。三角のと

ころは、やはり、ある程度の資本力がないとできないような場所ですけれども、これも今の、現状の荒れたところからそれを可能にできる耕作者ということで、うまくやっていかれると思います。ただ、今のままでずっとあるよりいいと思いますので、審議をよろしくお願いします。

以上です。

濱北会長

ありがとうございました。

池本委員

ただいまの件について質問、質疑等はありませんか。一番池本委員。

事務局

3名の方が譲渡人になっていますけれども、4筆あります。誰が誰か、これでは皆目わかりませんので。

池本委員

733番の2が一番上の方の土地です。736番の土地が真ん中の方です。あと2筆、中道下の二つが一番下の方の農地です。

事務局

経営規模縮小のほうも、数字だけ書いてありますが、誰がどしこかわからんですもん。

池本委員
事務局

申しわけありません。そのまま3,092が一番上の方の分です。2番目の真ん中の方が1,423㎡です。一番下の方の分は1,213㎡です。上から順番に並べております。

一番下の方な、そがん少のはなかる？

済みません、逆になってました。3,092が一番下の方だそうです。1,283が一番上の方だそうです。これはちょっと順番が反対になってます。

池本委員

それですね、あの再度、農地が移動すつ時ですけれども、このいわゆる水田の周囲に担い手か何とかおられんとですか。隣接耕作地に。農業委員会の使命というのは、今担い手に対して農地を集積しましょうというのが一つの基本なんですよ。ということは、近くに担い手がいるならば、こういった3条が出た場合、結局、担い手の方に、こういう品物がありますけど買いませんかとあっせんするのは、農業委員会の一つの基本的な役割じゃないかと思うわけです。ただ、それを受け付けるだけではなくて、受け付ける場合、そういうことをすると。

売る人も、担い手に売れば税金がかからんけれども、譲渡人に売れば税金がかかるわけです。認定農業者の人もかかるとかな？まあ、認定農業者にかかる、かからんは別にして、そういうことで、担い手に対して農地を集積するようなあっせんを、この間、5条の件も出てますけれども、そういったことを調査して、これは農地として担い手に集積することはできないということであればいいけれども、そういうことが可能であるなら、いわゆる売る人も一時所得の税がかからんと。だからもうかるわけですよ。と同時に、結局、農業委員の使命として、そういったように担い手に集積すると。ただ出てきたのを受け付けるだけでは何にもならんわけです。だから、そういったことを事務局は調査しましたかと。

そして、事務局はそういった手続をした後、いや、担い手がいて、話はしましたけれども誰も買う人がいませんでしたということであればそれでいいと思うけど、やっぱりそこまでしてやるべきだと思うんです。売る人も、結局、幾らで売買されるか知らんけど、ちょっと売っても、健康保険や住民税や何やかんやで売っても半分にしかならないんです。それが担い手に売るなら税金がかからないので丸々もうかります。そういうことをしてやるのが農業委員会であって、農業委員会の事務局。そういうこともせずに、ただ受け付けるだけでは何にもなりません。このそばに、近隣に担い手は誰も作付してませんでしたよ、だから、その人が一番適当だと思って受け付けましたということであればいいけど、何も調査しないなら私は委員会でも検討する意味はないと思います。

次に5条の申請が出ていますけれども、この合意解約が成立したということとは、結局、そういう人が買わなかったから、このように売るということで、合意解約という道筋が立ってますが。

事務局 事務局から一言お話ししたいと思います。農業委員会の方で農地のあっせんという制度はあるんですけど、そこは農業振興地域内の農用地利用計画区域、通常言う農振青地の場所が税金控除の対象になります。この当該農地については、都市計画の用途区域の工業用の用地の指定を受けている場所です。それについては税金の控除の対象とはなりません。

池本委員 今後、例えば、あそこは都市計画の用途区域でされているので、今後、農業を推進するという形では税金の控除とか、そういった対象地ではないということで、あっせんの対象にはなりません。

事務局 それはそれで、私が言ったときに、そこはそういう対象じゃないとはっきり言わないかんよ。農用地じゃないですよ。だから、そういったことはしてませんと。我々はそういったことはわからんけん。そるば一言言わんと。それは事務局として、こういうことだからこうでしたよかっじゃけん。

池本委員 説明が足りなくて申しわけありませんでした。実際、ここの区域が農振農用地ではないということをご理解ください。申しわけありませんでした。

濱北会長 それなら問題なかよな。それなら問題ないけれども、今までが水田ならそうとしか思わんけん。そがん線引きがどこでしてあるか、俺たちは知らんけん。

濱北会長 ほかにございませんか。

濱北会長 ありません の声有

濱北会長 ないようですので賛成の挙手を求めます。

濱北会長 賛成者挙手

事務局 全員賛成で、受付番号1番については原案どおり決定をいたします。次に進みます。6ページです。次に議案第4号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局に説明を求めます。

事務局 議案第4号でございます。農地法第4条第1項の規定による許可申請について次のとおり提出されましたので、次のとおりご説明をいたします。

受付番号1番でございます。申請人が荒尾市の方です。所在については、宮野の古城です。地番は1292番の6です。地目は台帳・現況とも田になっています。地積は518㎡でございます。申請理由でございますが、集合住宅の建築ということで、施設面積が147.22㎡となっています。

申請地の農地区分でございますけれども、水道、下水道管、ガス管のうち2種類以上の埋設道路の沿道の区域で、申請地からおおむね500メートル範囲内に二つ以上の教育施設、医療施設、その他公共施設または公的施設があるため、この農地は第三種農地と判断しております。

資力及び信用力でございますけれども、金融機関から融資証明書、残高証明書が添付されております。事業資金を超過しておりますので問題ないと判断しております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性でございますが、利用計画書、土地利用計画図及び資金の計画書等が添付されおり、平成28年6月末に着工される計画でございます。遅滞なく事業の用に供されることが見込まれます。

計画面積の妥当性ですけれども、申請箇所が518㎡ということで、集合住宅6棟を建設することになっています。駐車スペースが9台分ということで、140㎡ほどとなっております。転回箇所等で230㎡等ということを考えておりますので、必要面積であると認められます。

転用行為の妨げとなる権利を有する者はおられません。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無ですけれども、北側と南側は宅地でございます。東側は道路、西側は農地ですけれども、2メートル程度の擁壁を設置し、土砂流出を防除する計画になっています。周辺への支障はないと思われれます。

その他の特記事項としては、雨水排水については東側の道路の側溝を利用するということです。

地図を7ページと8ページにつけております。
 以上で受付番号1番の説明を終わります。
 濱北会長 ありがとうございます。ただいま受付番号1番について説明がございました。
 増岡委員 ここで地元委員の14番、増岡委員に補足説明をお願いします。
 7ページをごらんください。場所は古城の東公園の通りで、今、隣には古城
 区の学習センターが建っております。その土地も、この申請者の所有だそうで
 ず。その隣を駐車場スペースにしていたけれども、現在、そこには野菜
 が植わって耕作中でございますが、手前のところに駐車場のスペースがありま
 して、今の説明のとおり支障はないかと思えますけれども、古城区の学習セン
 ターの裏側に倉庫があって、物を出し入れする扉があるんですね。建ったら、
 そういうところがちょっと不便かなということで、今話されているようで、裏
 側の倉庫と新しく建つ住宅のスペースが、大きな物を運んだり、出し入れする
 スペースがないということで心配されていますけれども、少し離れたら何ら支
 障はないと思えます。御審議ください。
 濱北会長 ありがとうございます。ただいま説明がございました。何か質問等はござ
 いませんか。
 ありません の声有
 上野委員 これは分譲したときに、分譲地じゃなくて農地で申請してあっていうこと
 ですよ。このあたり一帯、分譲地でしょう。建っていないところは、売り出しは
 してあるけど、高台のところは分譲地みたいですよ。これは地主さんが分譲
 地にせずに農地にしてるということですよ。
 事務局 そうそう、今まで延ばして、そのまま残してあるんです。
 上野委員 整地してありますもんね。
 事務局 全部周りは宅地です。
 上野委員 だから、宅地に関しては一切問題ないような……。
 増岡委員 問題ないと思えます。
 濱北会長 ほかにありませんか。
 ありません の声有
 濱北会長 ないようですので、賛成の方は挙手をお願いします。
 賛成者挙手
 濱北会長 全員賛成ですので、この件については原案のとおり決定をいたします。
 次に進みます。9ページです。議案第5号「農地法第5条第1項の規定によ
 る許可申請について」を議題といたします。事務局に説明を求めます。
 事務局 議案第5号でございます。農地法第5条第1項の規定による許可申請が提出
 されましたので、御説明いたします。
 受付番号4番でございます。譲受人が荒尾市の法人で、譲渡人が清源寺の方
 です。
 所在は腹赤字浦畑、地番は970番の1です。地目は、台帳・現状とも畑となっ
 ています。地積は847㎡です。申請理由は、建売の分譲3区画ということでござ
 います。施設面積は238.47㎡になっております。
 申請地の農地区分は水道管、下水道管、ガス管のうち2種類以上の埋設道路
 の沿道の区域で、申請地からおおむね500メートル以内に二つ以上の教育施設、
 医療施設、その他公共施設、または公益的施設があるため、第3種農地と判断
 しています。
 資力及び信用力でございますけれども、金融機関から残高証明が添付されて
 います。事業費を超過していますので適当と思われれます。
 申請に係る用途に遅滞なく移行することの確実性ですが、事業計画書、残高
 証明書が添付されており、平成28年7月1日より着工と計画されています。遅
 滞なく事業に供することが見込まれます。
 計画面積の妥当性ですけれども、申請地に個人住宅79.49㎡を3棟建築され、

建売をされる計画です。あと、進入路、駐車スペース等が計画されており、適当だと判断しています。

転用の行為の妨げとなる権利を有する者はおられません。

周辺農地に係る営農条件への支障の有無でございますが、申請地は荒廃農地のB群であり、竹や雑木等を除去して周辺にコンクリートブロックを2から3段築造し、隣接農地に土砂が流出しないように注意するというところでございます。周辺農地への日照、通風、耕作には影響がないと思われま

す。その他特記事項ですけれども、雨水排水に関しては南側の道路の側溝の上下水道を利用することになっています。

地図を11ページ、12ページに掲載しています。

以上で受付番号4番の説明を終わります。

ありがとうございます。ただいま受付番号4番について説明がありました。ここで地元委員の1番の池本委員より補足説明をお願いします。

では、補足説明をします。

まず最初に、譲渡人の住所が大字清源寺になっていますけれども、これは荒尾市です。訂正をお願いします。

場所については、11ページの資料を見てほしいと思います。腹赤小学校の下の交差点から東のほうに300メートルほど行った交差点を北側に向かってまた300メートル行きます。そうすると山があって、そこはT字型交差点になっていますけれども、場所はそこです。

現況は、耕作放棄地の赤です。家を建ててもらえれば非常にありがたいところ

です。その左に山林もありますが、その山林も今度宅地化されるということで、腹赤も山が少し少なくなって環境もよくなるのではないかと思いますので、よろしくご審議をお願いします。

以上。

ありがとうございます。受付番号4番について何か質問、ご意見等はない

いませんか。補足ですけど、ここまでは道路が広いですよ。広くなったんですね。ここまでは腹赤ですが、ここからは新町ですか。

全部腹赤です。新町じゃなか、全部腹赤ですから。

何か御意見ありませんか。

ありません の声有

ないようですので、賛成の方は挙手をお願いします。

賛成者挙手

ありがとうございます。全員賛成で原案どおり決定をいたします。

次に、受付番号5番の説明をしてください。

それでは、受付番号5番でございます。譲受人は下本区の方、譲渡人は大牟田市の方です。所在は、長洲の字下原でございます。番地は2026番の1と2でございます。地目は台帳・現況とも畑です。地積は64㎡と154㎡となっています。

申請理由は個人住宅の建築で、施設面積は82㎡となっています。農地区分でございますけれども、こちらは都市計画法に定められている用途地域の工業地域であるため第三種農地として判断しています。

資力及び信用力ですが、金融機関の残高証明が添付されています。事業資金を超過しているので適当と判断しています。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性ですけれども、事業計画書、融資証明書等が添付されており、平成28年6月の許可後に着工を計画されています。遅滞なく事業に供されることが見込まれます。

計画面積の妥当性ですけれども、申請地に個人住宅82㎡と駐車場及び庭で285.98㎡が計画されており、おおむね個人住宅面積の基準以内ということで適当と判断しております。

濱北会長

池本委員

濱北会長

上野委員

池本委員

濱北会長

濱北会長

濱北会長

事務局

転用行為の妨げとなる権利を有する者はおられません。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無でございますけれども、申請地には草木の伐採及び整地程度をするということで、隣接農地への土砂流出の影響はないと思われます。また、影響がある場合は申請者のほうで対応するということが問題ないと思われます。

雨水に関しては道路側溝のほうを利用するということが、図面は13と14ページにつけています。

以上で説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。

長谷川委員

ここで、地元委員の9番、長谷川委員に補足説明をお願いします。

今、事務局より説明がありました受付番号の5番について説明します。

場所は、国道501を腹赤方面から港のほうに進んでいって、ちょうど、皆さん御存じの交番がありますね。交番より、ちょっと腹赤寄りのほうに100mぐらい手前のほうから、大体、普通は入っていくんですけど、ちょっと入り口が狭いもんだから、緊急車両なんかは恐らく、通称、大明神様のほうからおりてくるもんだと私は推測しております。

場所は、事務局より説明がありましたとおり、13ページ、14ページですけど、周辺に農地はございませんので、何ら問題はないと思われます。そして、その土地に対して東側に町道がございます、ここは上下水道も完備されておりますので、何ら問題はないと思いますので、皆さん、どうぞ審議よろしくお願ひします。

濱北会長

ただいま補足説明がございました。受付番号5番について何か御意見、御質問等はございませんか。

濱北会長

ありません の声有

なければ、賛成の挙手をお願いしてよろしゅうございますか。

濱北会長

賛成者挙手

全員賛成で原案どおり決定をいたします。

長谷川委員

長谷川委員には大変お世話さまでございます。

濱北会長

どうもありがとうございました。

長谷川委員

退席してください。

濱北会長

ちょっと失礼します。

事務局

次に、受付番号6番の説明をしてください。

受付番号6番でございます。譲受人が梅田区の方、譲渡人が玉名市の方でございます。所在は、清源寺の部都734番と735番の1でございます。地目でございますが、台帳・現況とも田となっております。地積が499㎡と1,050㎡となっております。

申請理由といたしましては太陽光発電の施設ということで、49.5kwの施設を申請されております。施設面積が377.79㎡となっております。こちらのほうの農地区分でございますけれども、都市計画法に定められている用途地域、工業地域であるため第三種農地と判断をしております。

資力及び信用力でございますが、金融機関の融資証明及び残高証明が添付されており、事業資金を上回っておりますので、事業施行の確実性は見込まれるものと思われます。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性ということで、事業計画書、土地利用計画等が添付されており、平成28年7月1日より着工するよう計画をされております。遅滞なく事業に供することが見込まれるものでございます。

計画面積の妥当性ということで、申請地には太陽光パネルを243枚設置し、点検通路、駐車スペース等で1,292.21㎡を計画されております。必要な面積ということで妥当だと思われます。

計画のほうには、こちらのほうの所在で番地は載っておりませんが、同じく

清源寺部都の735番の2も一緒に計画書には載っております。121㎡の雑種地が含まれており、事業面積は1,670㎡となっております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者はおられません。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無でございますけれども、申請地は、工事に先立ちまして土砂流出、崩壊防止を行い、周辺への影響はないように十分注意するということでございました。完成後の周辺農地への日照、通風、耕作へ影響がないようにするというものでしたので、問題はないかと思われま

す。雨水のほうですけれども、周囲については、地下浸透で処理をするということでございました。

図面のほうですけれども、15、16ページのほうに添付をしております。

以上で説明を終わります。以上でございます。

濱北会長

ありがとうございました。

上野委員

ここで、5番の上野委員に補足説明をお願いします。

5番、上野です。先ほどありました続きみたいのところですけど、場所のほうは、501号から長洲運送さんのちょっと西側に行きまして、斜めに入るところですけど、15ページ、16ページに地図が載っております。今のところ、これは最初から太陽光施設を設置するというので申請されておりますので、状況からしますと、これ以上の使用はないと思います。やはり、個人的にはできないことですけど、それを補うだけの魅力があって、今の現状の土地を生かしていただけるちゅうことで、非常にいいことだと思いますので、御審議のほうをひとつよろしく願いいたします。

以上です。

濱北会長

ありがとうございました。

ただいま受付番号6番の説明、補足説明がございました。この件について何か御意見等はございませんか。

池本委員

質問ですけれども、この資料は、734というのは、これは玉名市の方の品物でしょう。誰のでしたっけ。ちょっとわからんな。735の1も一緒に言われたけれども、735の1は、これはまださっきの合意解約から見れば、清源寺区の方の品物ですよ。

が合意解約して、清源寺区の方の持ち物であったところが、ここには、誰の持ち物か、全然記してなかわけですよ。

事務局

すみません。もうほんとうにたびたびすみません。これはもう一つ。

そうです。735番の1は、申しわけありません。こっこの事務局のほうで抜けておりまして、所有者は清源寺区の方でございます。

池本委員

もういっちょ、要つとよね、これは。

事務局

はい。すみません。

上野委員

下のとは、つけ足し。

池本委員

全然わからんもん。

濱北会長

7番の、あといっちょ、要つとたい。7番の要つと。なかっじゃけんが。7番ばつくらんばいかんたい。

池本委員

訂正じゃなくて。いっちょんわからん。

事務局

済みません。申請者のほうが、梅田区の方が一遍にされておりますので、譲受人のほうがお二人、名前が出てくるということで、申しわけありません。譲渡人のほうが玉名市の方のほうと清源寺区の方のほうと。二人の連名で出てくるというふうなことになります。申しわけありません。

濱北会長

名前ば下に書く。

事務局

はい。下に、受付番号6番の下のほうに、名前が出てくるというふうになります。清源寺区の方のほうで735番の1というふうになります。

坂上委員

太陽光設置には、付近の方の、耕作者の許可は要るんですか。農地転用だけん。5条の隣接農地はどがんですか。だって、宅地並みの課税になつてでしょう。

濱北会長

建浜のあそこの場合はな、地元の同意の要ったごたっ。印鑑ばもろとらした。農地ば転用すつときにさ。区長さんの印鑑もあつたごたつたな。そしたら、雨水排水の方もな。

事務局
池本委員

雨水排水ですね。

自然沈下がいちばんでけんけん。排水もたしか、この辺は、あつと思うばつてんな、田んなかやったけん。

増岡委員

今の太陽光の件ですけれども、先ほど出てきた、梅田区の方が農業を拡大するためにしたというのが、その隣接した場所じゃないですか。ほんとうにですね、いや、ほんとうですよ。そういうところでそういうふうにして、一方は太陽光発電にしておいて、その隣を早々、その分を農耕しますって行って、明らかに隣接しているじゃないですか。離れていないですよ。隣接しているわけでしょう。そういうところは、どんなでしょうね。もう、うわさとかじゃなくて、明らかに意図が、素人があれしとつてもわかつと思うんですけど、これは法の目をいっときは耕作しとつて、後でまた太陽光発電で農地転用というふうにして、また太陽光発電のためにというふうの説明するつもりなんではなかね。

上野委員
増岡委員
池本委員
増岡委員
上野委員
増岡委員
上野委員

でも、同じ人は50kw以上は年に1回しかできんちゅうということですか。

場所が変わる？

場所を変えて、50kwば一つ、49.5kwばいっちょして、またこっちにもする。

だからというのが、もう意図がありありとわかる。

農地にせんちゃ、直接ね。

農地にせんでね。まあ

業者が許可取っていますよね、県かどこからか知らんけど。その基礎の部分が、「いっぱい飛んどつたつですよ、台風か何か、突風で。農地に、屋根とかに。もちろん、その補償さすちゅうことでしたけど、その基礎の部分に関しては、業者任せちゅうことですよ。コンクリでびしゃつと決めちゃつともあれば、何ですか、楔の木のくい打ち込んであるところ、見かけんですけど、手抜きすれば、その辺の基準は決まっているかと思って。もう膨大なパネルが飛んどつたつですもんね。家の屋根とかに。だから、そういう基準はないのかなと思って。この間、お会いしたときは、くれぐれも、うちが説明したのは、3条でしとるけん、農業を続けてくださいちゅうことでしたら、それに沿って申請ばして、その意図があるちゅうことですけん。その先の個人の意図は、憶測でしよるけど、限度があるじゃないですか。その説明してもらえばいい。まず、今の段階のいまからの守備範囲の、結局は、それば説明せんと思測で、憶測で言っていますけん。

事務局

事務局のほうから説明します。

3条のほうからがあるのが、要は、本人さんに、隣接地にこういうふうな形で太陽光の発電する。以前、住宅地があつたけど、この分の転用申請も自作もしなつて、住宅に変わつているという事例があるので、農業委員会としても、もしそういうことがあるなら、注意とか、そういう形になりますので、そのことは確実に農業されますよねという確認は、上野委員と一緒に行ったときには確認をとつている。

隣接地という話なんですけど、ここの分については、太陽光を広げたいということで、本人さんも言われています。

台風とか、そういった話になつて、たしか、風速何m以内の話があるかということですけど、太陽光パネルの設定について、建築確認の対象とはならない。物によって、なる場合があるのと、ならない場合があるというふうになつてると。建設課は、基本は、県のほうの建築主事が判断する形になるんですけど、この辺の、以前、長洲町で太陽光をつけられたところについては、そういったところの指導はあつておりません。

耕作をされるか、されないかというような、おそらく、そういう話はあるん

でしょうけど、御本人さんに確認したところ、耕作はしますというふうには本人さんは回答はされています。

あと、隣接農地の承諾書という話なんですけど、これは裁判の判例で1回あっているんですけど、隣接農地の方が家を建てるのは構わないという承諾はしているけど、書面に書くのは嫌だということで、それで1回裁判になって、書面がないからといって、その農地の転用を許可しないのは違法ですというふうな判例が出ています。

ですので、承諾がないからといって、逆に、承諾書がないからといって農地転用をしないというのは、都道府県知事の法令違反になるとの。

一応、長洲町としては、県知事がとらなくても許可は出すんですけど、一応、ここに何かを構築されるので、隣接の方からの承諾はとっているというふうなことで指導しております。お願いをしております。こちらのほうも、隣接農地の所有者の承諾がないからといって、受け付けないというふうになると、長洲町の農業委員会として行政不服の対象となります。

池本委員

ただ、裁判例ばかり言うばってんが、結局、同意をとれば、結局、一番、同意したでしょうがということで、問題、全くなかわけよな。その同意も、だから、同意をとらないということじゃ、まずかと思うわけよな。やっぱり、隣接農地を転用する場合、隣接農地については、こういった施設をしますからよろしくということで、やっぱり、これは挨拶がわりですよ。それで、やっぱり隣接地の同意だけんが。

事務局

こちら側も、できる限りとってくださいとお願いはしています。で、とれないという方には、こういった内容でできませんのでと……。

池本委員

とれないということであれば、農業委員会に、こういった形でとれなかったらしいですという報告をしてもらえばよかわけよな。ところが、今回は、今回のここは、じゃあ、同意はとってあるですか、とってなかですか。図面を見れば、最低3カ所か、水田で、この15ページの地図で見れば、里道1mぐらいか、あるごたっばってん。どんだけあるか、知らんばってんが。

事務局

隣接農地は、一つだけが隣接になります。

池本委員

1枚だけが……。

事務局

1枚だけが。

池本委員

どれですか。

事務局

736です。あとは道路で。734、735の1、735の2までが梅田区の方の土地になりますので、その隣が736が清源寺区の方の土地ということで。

濱北会長

735の2は、これは何ですか。これは道路ですか。それとも下水路ね。

事務局

これは雑種地です。

濱北会長

雑種地。

池本委員

これは地権者は誰ですか。

事務局

梅田区の方です。あ、どれですか。

池本委員

735の2。

事務局

735の2もです。

池本委員

今回、735の1と一緒に売買ね。

事務局

そうです。735の1も今度、転用で。

池本委員

1と2が一緒に。

事務局

はい。

池本委員

じゃあ、2が出とらんやったな。

事務局

雑種地です。

池本委員

雑種地は、これは出ん。そのまま田んなかでつくりよったっちゃんなかか、これ。735の1と2は一緒につくりよったじゃなか。耕作しよったんじゃなかですか。図面上は雑種地やろうばってんさ。実質、なかっじゃろう、これは。

事務局

雑種地ということです。はい、ここは。

池本委員 雑種地だから、3条には出とらんということ？
 事務局 出とらんということです。
 池本委員 3条やなかったやろうか。合意解約。5条にも上げなかったですよという。
 事務局としては、これは736、ここはやっぱり、挨拶か、同意ぐらいはとつとつたがよかったじゃなかですか。指導はせんなよな。
 事務局 一応、同意というか、印鑑は押してあります。
 池本委員 同意の？
 事務局 はい。
 池本委員 同意はとってあるたいな。
 事務局 隣接、はい。同意は押してあります。
 池本委員 とってあるなら、とってあるて言わんなら。何でんかんでん……。
 事務局 済みません。
 濱北会長 ほかに受付番号6番で御意見はありませんか。
 事務局 ありません の声有
 濱北会長 なければ、賛成の挙手をお願いします。
 事務局 賛成者挙手
 濱北会長 全員賛成で原案どおり決定をいたします。
 事務局 次に進みます。17ページです。これが最後です。議案第6号「農用地利用集積計画(案)の決定について」を議題といたします。事務局より説明をしてください。
 事務局 農用地利用集積計画案が定められましたので、議案第6号でございます。定められましたので、農業経営基盤強化法第18条第1項の規定により、決定を求めるものでございます。
 ページをめくってください。18ページになります。
 今回、申請をされたのが左側半分です。田と普通畑が出ております。期間が5年と10年ということとなっております。田が15万335㎡、畑が3,519㎡、合計の15万3,854㎡となっております。
 19ページのほうに名前等が記載されております。27名の方が今回申請されております。先ほど言いましたように、田が15万335㎡、畑が3,519㎡です。
 その左のほう、備考のところですけども、今回、新規で1万577㎡と再設定で14万3,277㎡が設定をされております。
 次のページから、内容等、賃借権のほうは20、21、22でございます。期間借地のほうが、ページは打っておりませんが、23、使用賃借権のほうは24ということで、内容等の内訳を記載しております。
 以上で、簡単ですけども、説明を終わります。
 濱北会長 ただいま議案第6号の説明がありました。この件について何か御意見等はございませんか。
 事務局 ありません の声有
 濱北会長 なければ、原案どおり決定してよろしいでしょうか。
 事務局 異議ありません の声有
 濱北会長 ありがとうございました。
 事務局 今日は、これで全て議案が終わりました。

事務局よりその他の説明

- 1．熊本県農業会議より「のうねん」No.264の配布
- 2．熊本地震の義捐金について
- 3．農地相談の開催について
- 4．平成28年度先進地研修時期について

濱北会長 これをもちまして平成28年度第2回長洲町農業委員会定例会を閉会いたします

す。

閉会（終了 午前11時20分）

以上、会議録の顛末を記録し、相違ないことを証するため、ここに議長と共に署名する。

議 長 _____ 印

署名委員 _____ 印

署名委員 _____ 印