

令和元年第6回長洲町農業委員会定例会会議録

1. 招集年月日 令和元年9月6日(金)
2. 招集の場所 長洲町役場 3階(中会議室)
3. 開 会 令和元年9月6日 午前10時00分
4. 出席農業委員は次のとおりである。

会長	1番	濱北 圭右			
会長職務代理者	2番	増岡 美知子			
委員	3番	土山 秋吉	4番	中嶋 英徳	5番 松野 智子
	6番	濱崎 伸二	7番	嶋田 正忠	8番 大淵 一弘
	9番	島川 俊昭	10番	石井 博俊	
5. 出席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

腹赤区域	中村 建治	楠田 源志	池上 春男
六栄区域	池上 章	城戸 政治	
長洲・清里区域	坂井 隆浩	磯川 伸哉	
6. 欠席農業委員は次のとおりである。

なし
7. 欠席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

六栄区域	徳永 章
------	------
8. 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	吉田 泰滋
農業委員会事務局	書記	木原 弘智
9. 提 出 議 案

報告第5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17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18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19号	農用地利用集積計画(案)の決定について
議案第20号	非農地証明について
	その他

事務局

起立。礼。着席。

それでは、ただいまから、令和元年度第6回長洲町農業委員会定例会を開会いたします。

初めに、濱北会長より御挨拶をお願いします。

濱北会長

おはようございます。まず、8月28日と29日の件について、お礼を申し上げたいと思います。28日は長洲町地域農業活性化セミナーに参加、それから29日の熊本県農地利用最適化推進大会に出席された方、2日間出席された方には大変お疲れさまでございました。同じ話のようでしたけど、少しはためになったかなと思います。大変お疲れさまでした。今後の取り組みについて、各会議や話し合い、打ち合わせ等があるかと思えます。そのときはなるだけ出席して、話し合いに参加をしていただきたいと思えます。よろしくをお願いします。

それから、9月に入りましたが、あちこちで台風や台風の卵という話が出ております。今からがシーズンでございます。心配ですが、用心していただきたいと思えます。

それからもう1件、9月30日と10月1日に長崎県松浦市の研修に参加していただきたいと思えます。

今日は定例会でございます。よろしくお願いいいたします。終わります。

事務局

ありがとうございました。本日の欠席委員はおられませんので、出席委員が10名中10名、定足数に達しております。総会が成立することをまずは御報告させていただきます。

それでは、長洲町農業委員会会議規則第5条の規定に基づき会長が会議の議長となりますので、以降の議事進行は濱北会長にお願いいたします。

濱北会長

わかりました。それでは、早速議事に入ります。

本日の提出議案は、報告第5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17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18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19号「農用地利用集積計画（案）の決定について」、議案第20号「非農地証明について」を議題といたします。

まず、長洲町農業委員会会議規則に従って、本日の議事録署名委員は、6番濱崎委員、7番嶋田委員にお願いをいたします。

それでは、議事に入ります。

1ページです。報告第5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。

事務局より説明を求めます。

事務局

それでは、報告第5号、農地法第18条第6項の規定による合意解約届がありましたので、次のとおり報告いたします。

議案書1ページと2ページ、受付番号は7番から10番となります。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地積については、議案書に記載

のとおりです。

申請理由につきましても、いずれも合意解約ということになっております。

簡単ではございますが、以上で、報告第5号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。ただいま事務局より説明がありました。この件について、何か質問はございますか。

—ありません の声有—

濱北会長

ないようですので、承認したと認めまして、この件については終わります。

次に進みます。3ページです。議案第17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。なお、受付番号9番と10番が関連しておりますので、一括して説明をしてください。

事務局

それでは、議案第17号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」、次のとおり提出いたします。

議案書の3ページ、受付番号9番と10番になります。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地積については、議案書に記載のとおりです。

申請地につきましては、6ページから9ページに字図等を載せております。場所は、JAたまな長洲供給センターの西側になります。

申請内容、許可基準等について御説明をいたします。説明資料の1から4ページをあわせてごらんください。

申請理由につきましては、売買による所有権移転となっております。全部効率利用要件につきましては、申請人は現在、経営面積5,665㎡、農作業歴6年の経験があり、家族2人で作業を行っておられます。申請地には野菜の作付を予定しており、今後も全ての農地を利用するというところでございます。

機械の所有状況でございますが、トラクター、耕運機、管理機、営農トラックを1台、動力噴霧器2台を所有されておられます。

通作距離につきましては、自宅から1、2分というところです。

地域との調和要件、役割分担につきましては、申請地には野菜の作付を予定しており、周辺農地への農業上の利用に影響を及ぼすことはないというところでございます。また、農薬の使用方法については、地域の防除基準に従うということです。地域で定期的に行われている水路清掃や除草作業に参加し、周辺農家と協力して用水路等の管理に努めるというところでございます。

取得後の下限面積要件につきましては、受付番号9番と10番を合わせまして、取得後は7,187㎡であり、下限面積3,000㎡を超えていることから問題ないと考えられます。

以上、受付番号9番と10番の説明を終わります。

濱北会長	<p>ありがとうございました。ただいま事務局より説明がありました。補足説明を農業委員 8 番の大淵委員にお願いいたします。</p>
大淵委員	<p>8 番の大淵です。</p> <p>そのまま利用されるそうですので、これから先もほかの人には迷惑をかけない場所だと思いました。そういうことで支障はないと思います。御審議のほどよろしく申し上げます。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。今、事務局と農業委員の説明がございました。この件について何か質問等はございますでしょうか。</p>
濱北会長	<p>—ありません の声有—</p> <p>ないようですので、農業委員の賛成の方の挙手をお願いいたします。</p>
濱北会長	<p>—賛成者挙手—</p> <p>ありがとうございました。全員賛成ですので、受付番号 9 番と 10 番は原案どおり決定をいたします。</p>
事務局	<p>次に進みます。</p> <p>受付番号 11 番です。事務局より説明をお願いします。</p> <p>それでは、受付番号 11 番になります。議案書の 4 ページをお願いいたします。</p> <p>申請人、申請地の所在、地番、地目、地積については議案書に記載のとおりです。</p> <p>申請地につきましては、10 ページから 13 ページに字図等を載せております。場所がちょっと分かれておりまして、六栄保育所の北側、それと腹栄中学校の東側になります。</p> <p>申請内容、許可基準等について御説明をいたします。説明資料の 5 ページ、6 ページをあわせてごらんください。</p> <p>申請理由につきましては、売買による所有権移転となっております。全部効率利用要件につきましては、申請人は現在、農作業歴 2 年の経験があり、家族 2 人での従事となっております。申請地には野菜、穀物の作付をするということであり、今後も全ての農地を利用するということでございます。</p> <p>機械の所有状況でございますが、管理機、軽トラックを 1 台ずつ、草刈り機を 2 台所有されておられます。</p> <p>通作距離につきましては、自宅から徒歩 2 分、もう一つの場所が車で 5 分程度というところがございます。</p> <p>地域との調和要件、役割分担につきましては、申請地には野菜、穀物の作付を予定しており、周辺農地への農業上の利用に影響を及ぼすことはないということです。また、農薬の使用方法については、地域の防除基準に従うということです。地域で定期的に行われている水路清掃、除草作業に参加し、周辺農家と協力して用水路等の管理に努めるということでございます。</p> <p>取得後の下限面積要件につきましては、取得後が 4,172㎡となり、下限</p>

面積3,000㎡を超えていることから問題ないと考えられます。

以上で、受付番号11番の説明を終わります。

濱北会長 ありがとうございます。ただいま事務局より説明がございました。補足説明を農業委員9番の島川委員にお願いいたします。

島川委員 9番の島川です。

今は、そのまま荒れ地になっておりますので、今度、してもらえれば助かります。耕作放棄地にならずに済むと思います。審議のほどよろしくをお願いします。

濱北会長 ありがとうございます。続きまして、担当推進委員の城戸委員に御意見を伺います。

城戸推進委員 推進委員の城戸です。

この土地は、譲渡人の父の土地だったんですね。亡くなられて譲渡人に相続されてですね。地元におられないので荒れかけていたんですね。譲受人が買うということでちょうどよかったかなということで、よろしくをお願いします。

濱北会長 何か皆さんから御意見ございますでしょうか。

—ありません— の声有—

濱北会長 ないようですので、農業委員の賛成の方の挙手をお願いいたします。

—賛成者挙手—

濱北会長 ありがとうございます。全員賛成ですので、受付番号11番は原案どおり決定をいたします。

次に進みます。

14ページです。議案第18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。事務局より説明をしてください。

事務局 それでは、議案第18号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、次のとおり提出をいたします。

まず、議案書14ページの受付番号4番になります。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地積、施設面積については議案書に記載のとおりです。

申請地につきましては、16ページ、17ページに字図等を載せております。場所は長洲小学校東側になります。

許可基準等について御説明をいたします。説明資料の7ページ、8ページをあわせてごらんください。

申請理由につきましては、個人住宅建築のため、売買による所有権移転となっております。

申請地の農地区分につきましては、都市計画法に定められている用途地域、第一種住居地域であるため、第三種農地と判断しており、原則許可になります。

資力につきましては、金融機関からの融資証明による融資金額が事業費を超過しているため、適当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につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、令和元年10月20日より着工予定、令和2年8月31日完成予定であり、適当と判断しております。

計画面積の妥当性につきましては、個人住宅建設によるものであるため、非農家住宅基準面積おおむね500㎡を下回るため、適当と判断しております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者についてはおられません。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無につきましては、申請地は、土地造成工事をする事なく、現状の地形のまま宅地として利用できるので、近隣農地へ土砂の流出による被害を与えることはないということです。また、南側に1筆農地がありますが、建物との間には約9mの幅の庭があるということで、日照、通風等で農地へ影響を与えることはないということです。

周辺農地等に被害が生じた場合及び生じるおそれがある場合は、申請人が責任を持って対処をするということでございます。

その他、給水は町上水道、生活雑排水及び汚水は町下水道、雨水については道路側溝へ放流ということでございます。

以上、受付番号4番の説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。今、事務局より説明がございました。ここで補足説明を農業委員6番の濱崎委員にお願いいたします。

濱崎委員

6番、濱崎です。

周辺は住宅地となっていて、家が建ち並んでいて、申請地はもう田畑として利用されている様子はありませんでした。問題ないかと思えます。御審議よろしく申し上げます。

濱北会長

ありがとうございました。続きまして、担当推進委員の磯川推進委員に御意見を伺います。

磯川推進委員

推進委員の磯川です。

今の説明のとおり、住宅街でもありますし、もう4m道路で道路的には支障なく、上下水道もされております。第三種農地でありますし、支障はないと思えます。御審議のほどよろしく申し上げます。

濱北会長

ありがとうございました。今、事務局と農業委員、担当推進委員より説明がございました。この件について何か質問はございますでしょうか。

濱北会長

—ありません— の声有—

ないようですので、農業委員の賛成の挙手をお願いいたします。

濱北会長

—賛成者挙手—

ありがとうございました。全員賛成ですので、受付番号4番は原案どおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

次に進みます。

事務局

受付番号5番です。事務局より説明をお願いします。

受付番号5番です。議案書の14ページの下の段になります。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地積、施設面積については議案書に記載のとおりです。

申請地につきましては、議案書の18、19ページに字図等を載せております。六栄保育所北側になります。

許可基準等について御説明をいたします。説明資料の9ページ、10ページをあわせてごらんください。

申請理由につきましては、太陽光発電施設建設のため、売買による所有権移転となっております。

申請地の農地区分につきましては、水管、下水道管、ガス管のうち2種類以上埋設道路の沿道の区域で、申請地からおおむね500m以内に二つの教育施設、医療施設、その他公共施設または公益的施設があるということで、第三種農地と判断しており、原則許可になります。

資力につきましては、金融機関からの融資証明書による融資額が事業費を超過しているため、適当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につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、令和元年10月1日より着工予定、令和2年9月30日完成予定であり、適当と判断しております。

計画面積の妥当性につきましては、太陽光パネル272枚を設置、その他は管理用通路であるため適当と判断しております。また、周囲はフェンスで囲まれるということです。

転用行為の妨げとなる権利を有する者についてはおられません。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無につきましては、申請地は平坦であり、造成の計画はないということです。万が一、被害等が生じた場合は責任を持って対応するというごさいます。また、太陽光発電施設建設のため、周囲に迷惑をかけないように、万全の被害防除対策を行うということごさいます。

その他、給水はなく、雨水は現状のまま自然浸透ということごさいます。

以上、受付番号5番の説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。ただいま事務局より説明がありました。補足説明を農業委員9番の島川委員にお願いいたします。

島川委員

9番の島川です。

何も差し支えないと思います。御審議のほどよろしくお願ひします。

濱北会長

ありがとうございました。続きまして、担当推進委員の城戸委員に補足説明を伺います。

城戸推進委員

推進委員の城戸です。

作物はつくってないです。別に問題はないと思います。よろしくお願ひします。

濱北会長

ありがとうございました。この件について何か御意見等ごさいますか。

濱北会長

—ありません の声有—

ありがとうございます。なければ、受付番号5番について、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

濱北会長

—賛成者挙手—

ありがとうございました。全員賛成ですので、受付番号5番は原案どおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

次に進みます。

事務局

20ページです。議案第19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。事務局より説明をお願いします。

議案第19号、農用地利用集積計画（案）が定められたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により決定を求めるものです。

今回の申請につきましては、21ページが総括表となり、2019年の期間ごとの総括になります。

次の22ページが今回の借り手の一覧で、現在の耕作面積に今回の利用権設定面積を合わせまして今後の経営面積ということになります。詳細につきましては23ページからです。賃借権が12件、23筆の3万567㎡、期間借地が4件、4筆、7,439㎡、使用貸借1件、2筆、1,699㎡、所有権移転が1件、1筆、1,002㎡となっております。

以上、議案第19号の説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。今、事務局より説明がありました。この件について何か質問等はございますか。ないですか。

濱北会長

—ありません の声有—

なければ、農業委員の賛成の方の挙手をお願いいたします。

濱北会長

—賛成者挙手—

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第19号は原案どおり承認したと認め、決定をいたします。

次に進みます。

事務局

28ページです。これが最後です。議案第20号「非農地証明について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

議案第20号、非農地証明願いがありましたので、申請可否の決定を求めます。

まず、議案書28ページの説明をします。

申請地、所有者、登記地目、現況地目、地積は、議案書に記載のとおりでございます。

まず、非農地証明願いですが、こちらは、法律の根拠があるものではありませんが、農地法の適正な運用を図るため、農業委員会が行政サービスの一環として行っているものでございます。熊本県においては、非農地証明事務処理要領という要領がありますが、この運用の統一かつ適切な事務処理を行っております。

非農地証明の判断基準については、要領の規定によって、一つ目が、

農地法施行日前日、昭和27年10月20日ですが、それ以前から引き続き非農地であった土地。二つ目が、所有者または耕作者の責に帰さない災害その他特別な事由により非農地となったもので、農地として復旧が著しく困難と認められる土地。三つ目につきましては、荒廃農地のうち、農地として利用するには一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地であって、農業的利用に図るための条件整備が計画されていない土地のうち、次の要件を満たしているもの。その土地が森林の様相を呈しているなど、農地に復元をするための物理的な条件整備が著しく困難な場合、これ以外であって、その土地の周囲の状況から見て、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合ということになります。ただし、農振農用地区域、いわゆる青地の土地や、農業生産力の高い農地、集団性のある優良農地、土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地は除くということでございます。

要は、こういった土地について農業委員会が、非農地であるという証明をするということで、今回、こういった形での証明願いが出ているということでございます。

今回の場合は、一応その理由についてが、先ほど言った農地法施行日前日以前から引き続き非農地であったというところに該当させての案件となります。

それでは、申請地の詳細について御説明をいたします。説明資料の11、12ページをごらんください。

申請内容としては、先ほども申しましたが、農地法施行日以前から宅地として使用されていた土地として、非農地の証明願いが出ております。

説明資料の国土地理院の航空写真、こちらが昭和24年撮影のもので住宅が確認できるかと思われま。申請人からの説明では、申請者は昭和15年生まれですが、生まれる前から現在の場所に建っており、先代から伝え聞いていた築年数と現在に至るまでの年数を加えると築90年以上ということでございます。今回、昭和27年以前ということの確認として、昭和24年撮影の写真を使っているということでございます。

以上、議案第20号の説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。ただいま、事務局より説明がありました。この件について何か質問等はございますか。

土山委員

土山です。

非農地で問題ないけど、周囲は家なんですよね、ずっと。この管理はどがんなつとるですかね。この申請人が定期的にするとかな。

事務局

住んどらすです。

土山委員

住んどるの。なら、荒れているということはなかないね。

事務局

家です。農地じゃないです。今回の件は、地目が宅地になっていないんです。畑のままなんです。

土山委員

なら、問題なかったいね。

事務局
土山委員
事務局
増岡委員

ずっと家のままです。
今度は登記が宅地になるわけね。
はい。宅地ですね。

ちょっと質問なんですけど、やはり農地法のあれは施行前からということで、こういう事例はたくさんあると思うんですよね。この方は今しとかんといけんって思って、そういうふう申請になったというか。宅地、家が建っていてまたがってなっているところというのは、例えば、固定資産税とかに関連しますし、また、何十年も経っているから、これに、今なぜそれを申請なさったのかなとか、疑問に思います。

やはり、こういう事案はたくさんあると思うんですよね。そういうところは、個人がその都度言ってきて、それで慌てて申請するというところでいいんでしょうかね。だんだん代がかわってくると、境界線もわからんみたいな状態になってきているからですね。そういうところは、地目が農地ならば、そういうところをもうちょっと調査して、宅地になってなかったら宅地で。

何か、今は個人の申請でしか対応がないんですかね。ずっとわからないまままで来ているところが多くなったら、後々の管理、そういうときにどうなるんでしょうかと思って。これは仕方がないからあれですけど、今回は良心的と思って受けていくしかないでしょうけど、ほかにも似たようなものがあるのではないかなと思います。

事務局

基本的には、最初の固定資産税については、家が現にあるので、全て宅地課税がかかっています。税務課の固定資産台帳上は、家の築年数、固定資産の築年数は大正15年建築になっていました。

これは、家族の方も宅地だと思っていたということだったんです。

何かするときに、登記を見たら「農地」になっていたよ。

今回、家を建て替える予定で、また、今回もまたがってしまうということで、農転を一からするよりは、もうこっちのほうが手続的に早いので、こっちに至ったということです。

増岡委員
事務局

わかりました。了解です。

今回、農転ということよりも、もう大正から家だったということで、先ほど言った法律ができる以前からそういう状況だったという事実を受けて、そもそも宅地でしょうと、農地じゃないですよという証明を農業委員会に認めていただくというような制度になります。

濱北会長

ほかに御意見ありませんか。

—ありません の声有—

濱北会長

なければ、農業委員の賛成の挙手をお願いします。

—賛成者挙手—

濱北会長

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第20号は原案どおり決定し、証明書を交付いたします。

以上で、本日の提出議案は全て終了いたしました。委員、推進委員の

皆さんから、何か御意見、質問等がございますか。その他の件でも結構です。

なければ、事務局のほうから何かないですか。

(その他事務局説明)

1. 農地利用状況調査について
2. 視察研修会について

濱北会長

これもちまして、令和元年度第6回長洲町農業委員会定例会を閉会いたします。

事務局

起立。礼。

閉会（終了 午前10時42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