

第19回黒潮町農業委員会議事録

1. 日 時 平成29年8月8日(火) 午後2時00分～午後4時40分

2. 会 場 保健福祉センター2階 健康研修室(役場本庁前)

3. 出席委員 【農業委員】(13人)

1番 小谷健児、2番 野坂賢思、3番 藤田清子、4番 藤原 忍、
6番 山中 謙、7番 金子孝子、8番 伊芸精一、9番 宮川陽子、
10番 堀野裕一、11番 篠田 開、12番 福留康弘、13番 松本昌子、
14番 吉尾好市

【推進委員】(5人)

1番 大石正幸、2番 弘瀬正彦、3番 平野幸敏、5番 篠田 博、
7番 福井正一

(事務局:局長 宮地・書記 森下)

4. 欠席委員 【農業委員】(1人) 5番 濱口佳史、

【推進委員】(2人) 4番 宮川建作、6番 尾崎澄夫、

5. 議事日程

(1) 出席委員の確認及び議事録署名委員の指名

(2) 議案第1号 農地法第3条許可申請(農業委員会会長許可)について(2件)

議案第2号 農地法第5条許可申請(県知事許可)について(2件)

議案第3号 非農地証明願について(3件)

議案第4号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について

議案第5号 認定農業者の経営改善資金借入計画に関する協議

(3) その他の討議・報告事項について

議 長 それでは予定の時間も来ましたし、委員も揃いましたので8月の定例会を始めたいと思いますが、先日の台風でせっかくの収穫前の稲が倒伏したり、また水が溜まったりと大変残念なところもあるようですが、大きな被害というか水で何ともならないというようなことはなかったようですが、一部ハウスのほうもちょっと被害が出たようですが、残念な結果ですが、暑い時期ですが熱中症には皆さん十分に気を付けてください。それから、後で言おうと思いましたが、この会が終了してから先日草刈をしたところに、コスモスの種を播くそうですので、この会が終了しだい現地集合してください。

それでは、8月の定例会を始めたいと思いますが、本日の欠席者は濱口君と、宮川建作君と尾崎澄夫さんでございまして、会の方は成立しております。また、議事録署名人は、篠田開さんと福留康弘さんをお願いしたいと思います。

それでは、早速議題に入りたいと思います。

議案第1号農地法第3条許可申請について、2件出ております。1番より順次事務局の方より説明をお願いします。

事務局 それでは議案書の1ページをお開きください。

議案第1号農地法第3条許可で、その1番。

譲渡人、住所〇〇の〇〇〇〇さん。譲受人は同じく住所〇〇の〇〇〇〇さんです。

申請地は黒潮町出口字墓ノ前97番、畑、112㎡です。

理由につきましては、右の欄を読まさせていただきます。

申請地は、譲受人宅の西隣に位置し、約30年前から家庭菜園として、譲受人の夫婦が耕作してきている土地である。今般、譲受人の強い要望により、売買するものである。許可があり次第、売買による所有権移転登記申請することとしております。ということで、下に※印で下限面積について、自作地353㎡のため借入地3,262㎡を農地所有者の証明書により証明。ということで、この〇〇〇〇さんは会社に勤めておられて、勤めながら農業をしているという経営になっておられて、自分自身は5反近い農地を所有していますが、自作しているのは350㎡で後の分、国営農地とかは貸しています。それで、ここにありますが3,262㎡については、奥さんのほうの出身地の加持川で奥さんの兄の農地で米を3,262㎡作られているということで、利用権の設定はしないで作られている。それで、お兄さんに証明書を書いていただいて提出してもらいました。それで下限面積3反以上で、該当するというので申請をしています。

3ページから10ページお願いします。3ページにあります位置ですが、これは出口の住宅街の中に有る農地です。4ページに詳細で載っていますが、説明でもありました譲受人宅のすぐ隣にあります。5ページお願いします。これは航空写真で見たところで、住宅のなかにあるという状況です。6ページが公図の周囲の地権者の名前を記載したものです。7ページは同じく公図です。8、9ページが現在の農地の状況です。それから10ページにあります農地法3条の調査書ですが、第2項第1号全部効率利用について、判断の理由として、譲受人の経営農地は全て耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれる。農業従事者は本人と奥さんです。保有機械ですが、トラクター1台、コンバイン1台、田植え機1台、乾燥機1台、管理機1台を持って農業をされており。第2項第2号農業生産法人以外の法人については、譲受人は個人であり、適用なし。第2項第3号信託については、信託ではないので適用なし。第2項第4号農作業常時従事については、譲受人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。本人は60日、奥さんは200日、年間農作業に従事している。第2項第5号下限面積については、譲受人が耕作の事業に供すべき農地は黒潮町の下限面積30aを超える。ということで、今回の取得分を含めて3,727㎡、37.27aになります。これは先ほど説明した内容で下限面積を申請しています。第2項第6号転貸禁止については、許可申請に係る農地は、譲渡人の所有農地であり転貸には該当しません。第2項第7号地域調和については、季節野菜を栽培をするので周辺農地には影響はないと考える。ということで申請が出ています。以上です。

議長 事務局の説明が終わりました。担当委員は私でございまして、譲受人は勤めておられて専業農家ではありませんが、申請地は譲受人宅のすぐ近くにあつて、ずっと前から奥さんが家庭菜園に利用していたようで、譲渡人も以前から譲ってほしい相談があったと話されていて、問題は無いと思います。

これに関して質問があれば。

〇〇委員 年間従事日数が本人は60日、奥さん200日となっているが本人60日でかまわないか。
事務局 資料などでは、年間従事日数 150 日未満の場合でも、農作業を行う必要がある限り、その農作業に従事していれば「農作業に常時従事する」と認められます。とあります。本人は、勤めながら 60 日の農業従事ですが、農機具も揃えて奥さんは 200 日従事しており、常時従事に該当すると思います。

議長 いいですか。

〇〇委員 はい。

議長 他に質問、意見あれば。

(意見なし)

特に無いようでしたら承認を受けたいと思います。

この件に関して、承認していただける方の挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

はい、挙手多数でございます。

1 番につきましては、承認されました。

続きまして、3 条許可の 2 番に移りたいと思います。事務局の説明をお願いします。

事務局 はい、それでは 3 条許可の 2 番。

譲渡人、住所〇〇の〇〇〇〇さん。譲受人、同じく住所〇〇の〇〇〇〇さんです。申請地ですが、黒潮町出口字カタキカ谷 766 番 3、畑、172 m²です。理由を読まさせていただきます。譲受人が所有する農地、黒潮町出口字赤ハゲ 562 番、563 番、564 番が耕作不便地であり、ここ数年耕作をしていない状況にあります。申請地を農業用倉庫を含めて〇〇〇〇さんが取得し、〇〇〇〇さんに黒潮町出口字赤ハゲ 562 番、563 番、564 番の土地を譲渡する等価交換契約をするものです。現在、〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんへの農地法第 5 条による許可申請については、申請手続き準備中であります。所有権移転の時期については、双方の許可がありし次第、交換による所有権移転登記申請をすることとしております。というふうになっております。要は土地の等価交換という内容になっています。それでは、11 ページから 18 ページを見ていただきたいと思います。11 ページをお願いします。申請地は、三浦小学校から西の方に降りた、町道沿いにある農業用倉庫が建った敷地となっています。12 ページに詳細を載せております。それから、13、14 ページで詳細と周囲の農地の所有者を記載しております。16、17 ページに現在の状況写真を載せております。

それでは、18 ページの調査書について報告させていただきます。第 1 号全部効率利用、譲受人の経営農地は全て耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれる。ということで、農作業従事者は本人と子どもさんの 2 人で経営している。

保有機械につきましては、トラクター 2 台、コンバイン 1 台、田植え機 1 台、乾燥機 1 台、管理機 1 台所有しております。農業生産法人以外の法人については、ここは法人以外ですので該当しません。第 2 項第 3 号信託については、信託ではないので該当しません。第 2 項第 4 号農作業常時従事については、譲受人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。ということで、本人が 180 日、子どもさんが 300 日の、年間の農作業に従事しているということです。それと下限面積ですが、譲受

人が耕作の事業に供すべき農地は黒潮町の下限面積 30a を超える。今回の取得分を含めて 9, 905.14 m²、99.05 a になります。第 2 項第 6 号転貸禁止については、許可申請に係る農地は譲渡人の所有農地であり転貸には該当しない。第 2 項第 7 号地域調和は、農業用倉庫の敷地となっているので周辺農地には影響はないと考える。となっており、問題は無いと考えます。以上です。

議 長 はい、これも今事務局から説明がありましたが、担当は私でございまして、この前現地も見て、〇〇〇さんにも以前話しを聞いて、それから〇〇〇〇という人は〇〇建設の社長で話も聞いたのですが、〇〇建設の息子さんが家を建てている所の近くに、〇〇〇〇さんの土地がありまして、そこを〇〇建設が求めたいと、〇〇〇〇〇さんはお金はいらないので、作業用倉庫がないので〇〇〇〇さんの倉庫と交換してくれないか、という条件で 2 人が話をして物物交換的な話で倉庫を〇〇〇〇〇さんが貰い、土地を〇〇〇〇君が貰うと、そういう話ができていますようでございます。この倉庫はかなり前から建っておりまして、三浦小学校から下りて丸三建設の入り口までに 3 軒の家が建っておりまして、1 番下の倉庫でかなり前から建っておりますし問題は無いと判断します。

この件について、質問、質疑があれば。

〇〇議員 この倉庫は農業用倉庫として利用されていたものか。

議 長 かなり前から農業用倉庫として使われていました。
他に無いですか。無ければ承認を受けたいと思います。

(質問なし)

この件について、承認される方、挙手をお願いします。

(挙手全員)

はい、挙手全員でございます。2 番について承認されました。

続きまして、議案第 2 号に移りたいと思います。

農地法第 5 条許可申請について、2 件でありますが、1 番をお願いします。

事務局 それでは 2 ページをお願いします。

2 ページの議案第 2 号第 5 条の許可申請ですが、まず 1 番、譲渡人、住所〇〇の〇〇〇〇さん。譲受人、住所〇〇の〇〇〇〇さん。申請地、黒潮町上田の口字ハギガサコ 703 番 5、田、202 m²です。理由ですが、建物 1 階を自分が営むエステサロン店舗、2 階と 3 階を生活スペースとした一戸建住宅を建てたい。19 ページから 24 ページをお願いします。まず 19 ページですが、申請地は上田の口の散髪屋さんが有りますが、その近くになります。20 ページを見ていただいたら分かりよいかと思います。21 ページ、22 ページをお願いします。詳細を付けておりますが、殆んど団地化されている場所になっています。23 ページに、先ほど理由のなかで説明した家について図面を載せています。それから、24 ページが現在の状況となっております。以上です。

議 長 今、事務局の説明が終わりましたが、担当委員さん何か補足はありますか。

〇〇委員 川村さんの奥さんに聞いてきました。以前は、この辺りはハウスをしていたが、国道が出来た時点で水が全部入りだした。水に悩まされて、53 年の水害の後で埋め上げた。現在は 4 軒家が建っている。大方町公衆用道路と記載のある土地については、当初は 4 軒で購入して管理していたが、後に町に寄付をしたそうです。

議 長 今、補足説明が終わりました。この件について何か質問、意見あればをお願いします。

(質問なし)

質問なければ承認を受けたいと思いますが、いいですか。

それでは、5条申請第1番について承認されます方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

はい、挙手多数でございます。1番につきましては承認されました。

続きまして5条申請第2番に移りたいと思います。説明をお願いします。

事務局 はい、第5条の2番目、譲渡人、住所〇〇の〇〇〇〇さん。譲受人が住所〇〇の〇〇〇〇さんです。申請地、黒潮町入野字タハタ 2201 番 1、田、100 m²。同じく、黒潮町入野字タハタ 2202 番 1、田、247 m²です。理由として、現在の資材置場が足らなくなった為、隣接する申請地を購入して木材とトラック 2 台を置く面積を確保したい。ということで、資料として 25 ページから 32 ページまで付けています。25 ページ、26 ページを見ていただきたいと思いますが、申請地はホームセンターコーナンの近くの錦野団地に上がるほうの角に、スナックパレスと有りますが、その西隣になります。27 ページ、28 ページに詳細図と公図を付けております。29 ページに土地利用図を付けております。30 ページには土地の造成計画を付けております。31、32 ページが現在の状況です。現在は田のままで、国道、周りの家よりも 1m くらい低い位置に農地があります。状況としては以上です。

議長 今、事務局より説明がありました。担当委員さん補足説明があれば。

〇〇委員 譲受人に話を聞いたんですが、事務局の説明のとおりです。

議長 事務局が説明したとおりということですが、何か質問のある方。

(質問なし)

無いようでしたら承認を受けたいと思います。この件について承認されます方の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

はい、挙手全員でございます。2番についても承認されました。

続きまして、議案第3号非農地証明願3件でしておりますが、1番より説明をお願いします。

事務局 議案第3号、2ページになりますが、願出人の方は住所〇〇の〇〇〇〇さんです。願出地については、黒潮町田野浦字打越 687 番 2、畑、368 m²です。願出理由としては、当該申請地に平成 12 年 12 月に喫茶店を建築し、現在に至っている。農地に復旧することは困難である。33 ページから 37 ページをお願いします。33、34 ページにつきましては位置図を付けていますが、JA 南部農協の北側に位置します。それで 35、36 ページに詳細を付けております。36 ページに公図を付けておりますが、ここは農用地区域から外れています。それと、37 ページに現況の写真を付けておりますが、この写真の奥にあります建物が喫茶店です。現在も喫茶店の方は、経営されているようです。以上です。

議長 今、事務局より説明がありました。これも、私が担当です。

だいぶ前から喫茶店を建てて、願出人は農協の職員でしたが、農協を辞めてから喫茶店を経営しておりましたが、今回、経営をやめて土地ごと喫茶店を譲りたいと、登記をするにあたって、この申請が出てきた。農地のまま建てていますが昔のことで経緯は分かりませんが、現在は農用地区域外にはなっています。農地としては復元は不可能とい

うような状況でございます。

何か質疑ある方お願いします。

〇〇委員 この奥にあるのが喫茶店でしょうか。

議長 そうです。手前が駐車場となっています。その裏がハマダさんの宅地です。他に質問はありませんか。

(質問なし)

無いようでしたら、承認を受けたいと思います。

非農地証明の1番、承認される方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

はい、挙手全員でございます。

非農地証明の1番につきましては、承認されました。

続きまして、非農地証明願2番の説明をお願いします。

事務局 はい、それでは非農地証明2番を説明します。願出人、住所〇〇の〇〇〇〇さん、願出地は4筆ありまして、出口字墓ノ前117番、畑、42㎡。同じく墓ノ前118番、畑、46㎡。同じく、墓ノ前119番、畑、52㎡。同じく、墓ノ前120番、畑、195㎡。願出理由については、当該申請地は元畑であったが、約50年前に住宅の2階建、平屋建の住宅及び車庫兼倉庫の3棟を建築した。5年前に2階建の住宅を取り壊し、現在、平屋建ての住宅及び車庫兼倉庫の2棟、空き家になっていますが残っている。農地に復元することは困難である。ということで、38ページから43ページをお願いします。ここも先ほど出ていました、〇〇さんの所の前側に当たるところで、出口の住宅地の中で、家が建っていたということですので、住宅の跡地みたいになっています。40ページ、それから41ページに隣接の土地について、記載がされております。42ページ公図で、43ページが現況の写真です。これも農地に復元するのは難しいと思います。以上です。

議長 はい、今事務局の説明が終わりました。これも私の担当になりますが、申請地がよく分からなかったため、福井委員に連絡して2人で現地を見てきました。現在、願出人はそこには居ないので空き家になっています。まだ家が2軒ありまして、殆んど宅地。その裏に、一寸だけ崖になった所がありますが、以前は畑で作っていたかもしれないが、現在は荒らしておりまして、柿ノ木が1本だけありました。農地としては利用していない、復元は難しいと思います。私からは以上です。

何か質問はありませんか。

(質問なし)

質問がなければ、承認を受けたいと思います。この件について承認されます方、挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。非農地証明2番については、承認されました。

それでは、非農地証明3番をお願いします。

事務局 非農地証明3番目、願出人、住所〇〇の〇〇〇〇さんです。願出地が、黒潮町入野字仮家ノ下2702番、田、476㎡です。願出理由として、20年以上前から耕作を放棄したところ、15年前には竹や灌木、雑草が生い茂り原野となり、その後、今年の6月迄、原野の状態が続いた。現在は、竹や灌木類を撤去してユンボで地面を均し雑種地となって

いる。44 ページから 48 ページをお願いします。44 ページに航空写真を付けておりますが、谷建材から奥に入った所の農地でございます。45 ページ 46 ページ見ていただいたら分かると思いますが、46 ページの航空写真は平成 22 年のものですが、この時すでに耕作がされていないような状況にはなっています。それと、48 ページが現在の状況です。以上です。

議 長 事務局の説明が終わりましたが担当委員さん何かあれば。

〇〇委員 事務局の説明のとおりです。

議 長 この件について、質問質疑のある方をお願いします。

(質疑なし)

質疑なければ、承認を受けたいと思います。非農地証明 3 番について承認される方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。非農地証明 3 番については承認されました。

続きまして、議案第 4 号農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画の決定について、を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい、それでは議案第 4 号の資料をお手元にお配りしていますが、御覧ください。

1 枚捲ってください。上から 2 段は新規設定となっております。それから下は再設定となっております。29-72 から 29-77 までは、農地中間管理機構に貸し出して、そこから〇〇〇〇〇〇に貸借されます。あと、貸借の内容について付けていますので、御覧ください。

議 長 事務局の説明がおわりました。目を通していただいて質疑のある方をお願いします。

質疑ありませんか。

(質疑なし)

それでは、承認を受けたいと思います。いいですか。

議案第 4 号について、承認されます方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。議案第 4 号については承認されました。

続きまして、議案第 5 号認定農業者の経営改善資金借入計画に関する協議、についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第 5 号について御説明をします。資料を御覧ください。

1 番目〇〇〇〇〇〇さんの申請について。

【資料に基づいて内容説明】

議 長 何か質問ある方。

(質問なし)

無いようでしたら、承認を受けたいと思います。この件について、承認されます方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。1 番につきましては承認されました。

続きまして 2 番〇〇〇〇〇〇さんの申請について説明をお願いします。

事務局 それでは16ページお願いします。

【資料に基づいて内容説明】

議長 今事務局より説明がありました。この件について質疑、質問のある方お願いします。
(質問なし)

無いようでしたら、承認を受けたいと思いますが、この件について、承認されます方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

挙手多数でございます。承認されました。

続きまして、追加提案の議案第6号黒潮町農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更について協議、について事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第6号ということで別冊で資料をお配りしていますが、それを1枚捲っていただきたいと思います。

この内容は、黒潮町で農業振興整備計画というものを作成しておりますが、その、農振農用地についての編入、除外についての協議です。この内容で県に申請してかまいませんか、という協議です。

1ページをお開きください。位置図を添付していますが、位置の確認をしていただいて、特にその該当委員さんは、今回佐賀地域が多いですけれども審議をお願いします。

まず、1ページ、2ページをお願いします。農業振興地域からの除外ということで、住所〇〇の〇〇〇〇さん、〇〇建設の代表取締役の方のようです。そこは3ページから5ページに写真をつけておりますが、事業用地として利用したいということで農用地区域からの除外の申請が出ています。地目は雑種地に変更したい申請です。それから下に1番から22番までありますが、これが農用地区域に編入の申請です。理由というのが主に、農地の保全と耕作放棄地を防ぐため、という理由で、今度中山間直接支払なんかがありました。農用地区域でないと事業の対象になりませんので、そういうことも鑑みて編入をしたいと、農地の保全の交付金も増えるというようなことで、内容的には収益のある内容ではないかと思えます。それから、2ページにあります21番ですが、これは当然農用地区域に入っていないなければならない農地で、今の農用地区域から洩れていましたので編入ということ。あと、中を見ていただいて何かあれば御意見をいただきたいと思えます。

議長 今、事務局より説明がありましたが、農用地区域内と外にしてほしいと二つの提案でございます。

〇〇推進委員 この1番の〇〇〇〇の土地は、以前、旧佐賀町の農業委員会の時にも色々あって、私は農業委員ではなかったけれど、建設業をやりようがここを使いたい言うて埋めた。そしてここを駐車場にしたい。ここは水が出たら浸かるところ、何回も浸かっている。ここに車を置かれると隣の田の人も困る。日くつきの土地なのでどんなものかと思えます。

議長 周辺地域に影響があるとなると都合が悪いですね。

議長 それでは先に、農用地に編入の分について承認をいただきたいと思えます。

承認される方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員でございます。編入の分については承認されました。

事務局 農用地除外の分については、担当に来てもらうようにしましたので少しおまちください。

議長 先ほど保留にしていた除外について、担当の斉藤君が見えましたので説明をお願いします。

農業振興係(担当)

議案第6号となっております、整理番号1番について、1番だけ除外案件になっています。他は編入ということになっています。そこを除外した場合に農用地区域が分断されて、島みたいになるが構わないか県に確認をしました。町の判断で除外できるのか確認をした。それ自体は除外をしても構わないということですので、この3ページの地図で赤い部分の所が自分も現地確認に行ったんですが、埋め上げています。倉庫なんかも建っているんですけど、上の方に田んぼがあるんですけど、下の田んぼと離れ離れになるんですが、それでも除外出来るかどうか確認したら、県のほうは構わないという回答をいただきました。町の方で関係機関から同意をもらって、除外ということになれば、県は除外は出来る、という回答をもらいました。

議長 今までも、日くつきの土地で旧佐賀町時代から揉めていたらしいですが、駐車場とか資材置場にした場合に、水とかが超えて周辺農地に影響が出ると委員さんは心配している。影響が出るといことになると、農業委員会としても許可しづらいというようなことの見解になっています。

結論からいうと、周辺農地に影響がなければかまわないけれど、地域に影響があるとなれば隣接の同意だけではなく、地域の同意ももらえるかということになってくると思います。

〇〇委員 資材等が周辺に流れると農業委員会の責任にもなってくる。

事務局 隣接農地と区長さんの同意は貰っています。

議長 今回は保留ということにして、地域の同意をもらってから、出してくださいということでもいいですか。

委員 (了承)

議長 それでは続いて(3)その他の討議・報告事項について、を協議します。

事務局 (3)その他の討議・報告事項について、はありません。

(議決案件については以上)

事務局 以降、〇その他について説明した。

議長 他に協議なければ終わりたいと思います。今日は長時間に渡り協議していただきましてほんとにお疲れ様でした。これにて閉会とします。

(午後4時40分終了)