

令和2年度 第5回あさぎり町農業委員会総会議事録

招集年月日	令和2年8月11日(火)					
招集の場所	あさぎり町役場2F大会議室					
開閉会日時 及び宣告	開会	令和2年8月11日 午後1時30分			会長	杉下 和治
	閉会	令和2年8月11日 午後2時07分			会長	杉下 和治
応(不応)招委員 及び出席並びに 欠席委員 出席 24名 欠席 2名 ○(出席) ×(欠席) △(遅刻)	議席番号	氏名	出欠等の別	議席番号	氏名	出欠等の別
	1	深松 守	○	14	的射場 洋一	○
	2	橋口 丈一	○	15	石山 孝史郎	○
	3	中村 金一	○	16	落合 武士	○
	4	村田 新一	○	17	井手 久美子	○
	5	吉田 利明	○	18	廣瀬 孝喜	○
	6	城本 康志	○	19	樅木 徹郎	○
	7	藤本 勇二	○	20	濱田 定武	○
	8	松本 廣幸	○	21	宮原 久子	○
	9	上野 勇一郎	○	22	福永 高嗣	○
	10	恒松 純生	○	23	林田 樞臣	○
	11	豊永 安茂	○	24	平川 勇	○
	12	田崎 洋一郎	○	25	重信 洋一	○
	13	多田 喜一郎	○	26	杉下 和治	○
議事録署名委員	7番 藤本 勇二 8番 松本 廣幸					
出席した 農業委員会職員	事務局長 山本祐二 課長補佐 高田真之					
議事日程	日程第1 会議録署名委員の指名 日程第2 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について 日程第3 報告第2号 許可不要転用届について 日程第4 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について 日程第5 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について 日程第6 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について 日程第7 議案第4号 農地利用集積計画(第8回)の決定について					

開会 午後1時30分

●農業委員会事務局長（山本 祐二君） はい、それでは、全員おそろいですので、始めたいと思います。御起立願います。礼。ご着席ください。ただいまから令和2年度第5回総会を開会いたします。初めに、杉下会長より御あいさつをお願いいたします。

◎農業委員会会長（杉下 和治君） 皆さんこんにちは。毎日暑い日が続いておりますけれども、熱中症対策、万全にして、生活なり作業なりしていただきたいと思います。本日はですね、26名全員出席ですので、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。これより議事に入ります。本日の議事日程はお手元に配付のとおりです。日程第1、議事録署名の指名を行います。本会議の議事録署名委員は、あさぎり町農業委員会会議規則第17条の規定によって、7番、藤本勇二委員、8番、松本廣幸委員を指名いたします。以上で日程第1を終わります。

日程第2、報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知についての報告を行います。事務局の説明を求めます。

●農業委員会課長補佐（高田 真之君） はい。それでは報告いたします。資料2ページ目左側をごらんください。今回は4件の合意解約となっております。解約理由につきましては、申請番号52番が第三者貸し付けのため、申請番号53番から55番が所有権移転のためとなっております。以上で報告を終わります。

◎農業委員会会長（杉下 和治君） はい。ただいまの報告第1号について発言のある方は挙手をお願いします。ありませんか。特に発言はないようですので、以上で報告第1号を終わります。

日程第3、報告第2号、許可不要転用届についての報告を行います。事務局の説明を求めます。

●農業委員会事務局長（山本 祐二君） はい、それでは、許可不要転用届について報告いたします。今回は1件について報告いたします。資料は2ページ右側からになります。申請番号2番について、町内の個人の方で台帳、現況ともに畑。一筆で面積は455平米のうち150.48平米。畜舎の増築として許可不要届を提出されているものです。現地は上西榎田地区、県道錦・湯前線から南のほうへ向かい養豚団地の隣になります。周囲への影響等はないと考えられることから、許可不要と判断します。なお、後ほど3条申請で所有権移転案件がありますので、所有者の同意があるとみなしての届となることを申し添えます。以上、報告を終わります。

◎農業委員会会長（杉下 和治君） はい。ただいまの報告第2号についての発言のある方は挙手をお願いします。ありませんか。はい。特に発言はないようですので、以上で報告第2号を終わります。

日程第4、議案第1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します。事務局の説明を求めます。

●農業委員会事務局長（山本 祐二君） はい、農地法第3条の許可申請について説明いたします。資料は4ページからになります。今回は4件の審議をお願いいたします。申請番号13番ですが、資料は5ページから8ページになります。譲渡人、譲受人はともに町内の個人の方です。移転する土地としましては、一筆で地目は台帳、現況ともに畑、面積が455平米となっております。移転する契約としましては、無償譲渡による所有権移転です。譲受人は申請地に、先ほどの許可不要転用届にあった畜舎の増築を計画しているところ です。

次に、申請番号14番ですが、資料は9ページから12ページになります。譲り渡し人は、町外の個人、譲受人は町内の個人の方です。移転する土地としましては、一筆で地目は台帳、現況とも畑です。面積は292平米となっております。移転する契約としては、売買による所有権移転で全体で3万円となっております。譲受人は申請地にブルーベリー等の果樹を作付される予定です。

次に、申請番号15番16番、関連しますので同時に、申し述べさせていただきます。資料は13ページから17ページになります。譲り渡し人は町内の個人の方、譲受人は町外の法人の方です。譲受人の法人は17ページ上部のちょっと少し真っ黒い印刷になってしまいましたが、この部分、地目は、山林や原野ですが、ここで太陽光発電設備を計画中ですが、その施設の一部の電線を当該農地、この黒いところから下にやや薄くなっているところに少しわかりにくいですが、真つすぐ直線が引いてあるかと思えます。ここに電線を埋設するため、このたびの申請となりました。16ページの左側の図のように、埋設後、地上部分は農地として従来どおり耕作できます。地下1メートルぐらいのところに電線を埋設する計画のようです。そのため、地下の一部分に工作物を設置して利用する、区分地上権設定の申請となっています。3条許可要件ですが、当申請は民法第269条の2に規定されている地上権に内容を同じくする、区分地上権の設定によるものであるため、農地法第3条許可要件は求められません。太陽光発電工事及び電線埋設工事については、農地所有者及び耕作者からの同意が得られており、申請地及び周辺の営農に支障を生ずる恐れはないと認められるため問題ないと考えます。以上、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件をすべて満たしているものと考えます。審議方よろしく申し上げます。以上、説明を終わります。

◎農業委員会会長（杉下 和治君） はい。事務局の説明が終わりました。午前中に農地調査班、第3班の現地調査がありましたので、申請番号13番の案件について、15番委員の石山委員より、申請番号14番の案件について、3番委員の中村委員より、関連のある2件、申請番号15番16番の案件について、20番委員の濱田委員より報告をお願いします。

○15番委員（石山 孝史郎君） はい、15番の石山です。午前中、現地調査に行ってきましたので報告します。資料は、4ページの右側から8ページです。現地は8ページの地図を見てください。地図の右側のほうが広くとっておりますので、そっちのほうで説明します。地図のちょっと右、上のほうに上小学校があって、それより南西ですかね、南西のほうに1キロほど行ったところにウエムラテックがあります。それより、あと1キロぐらい南側にいったところが現地になります。現地は見てきましたけど、もう現地は畑になってますけれども、前の上地区でのパトロールで見たときにも何かこのこの畑をちょっと荒れてたので赤判断して、何かもう、ちょっと木が多く茂っていて、そういう耕作できるような状態ではありませんでした。きょうの現状は、本人さんというか譲受人さんが、去年ですかね、この譲り渡し人さんから、基盤強化法で農地を買ったときに、三筆ですかね、8ページの左側のほうの地図を見てもらって、左側の地図でこの申請地の宅地があって宅地が今牛舎になっています。その牛舎の上のほうに3152-42と、3152-41ですかね。多分これが、譲り渡し人さんの土地だったと思いますので、この土地を買ったときに、今回申請地も多分買ってたと、何か、思われてたそうです。何かもうそれで、もう勝手にもう自分の土地になってたと、譲受人さんが判断されていたということですので、何かもう、もうちょっともう事前着工はしてありました。でもですね。そこの始末、その点がありまして、もう去年ですかね畑を2筆買ったときに、もう金銭のやりとりはあってますので、所有の権移転の無償でやるというのはその点が含まれています。もうお金のやりとりをあってますので、この点、その点が無償でやるということですので、後の管理のほうは、譲受人さんもちろんとされるとのことでしたので、ちょっと事前着工の点を問題かなくて思ったんですけども、あとのところは適当でもうその譲り受け人さんがもう処理されると思いますので、私はもう、多分これが適当、適当というか、許可相当だと思いますので、そこのところを踏まえて、皆さんの判断をよろしく申し上げます。以上です。

◎農業委員会会長（杉下 和治君） 中村さん。

○3番委員（中村 金一君） 3番委員の中村です。きょう午前中、現地視察で行ってまいりましたけれども、須恵の県道沿いでつつじヶ丘学園の東側のほうです。場所は家の裏にちょっと高見になってますけど現在は

栗の木が植わっております。これが何か放置っていうかもう、手入れされてない状態で、きょう見たところかなり荒れているなと思いましたが、今度の譲受人の人が草を払って綺麗にはしてありました。何か栗の木を切って、ブルーベリーを植えるということでしたので、畑ではあるし、妥当かなと思いましたが、以上です。

○20番委員（濱田 定武君） 20番濱田です。午前中、現地調査をしまいたしたので御報告いたします。資料は13ページから17ページまでです。15ページですね、右側の図面を見ていただきたいと思いますが、真ん中にですねフルーティーロードが通っておりますが、それから約北へ100メートルほど行ったところが申請地でございます。現在はですね、2326-8と、2326-40ですけども、それぞれ牧草と甘藷、カライモを植えてあるようでございます。先ほど事務局からの説明はありましており、所有者、耕作者のほうからも同意を得ているということでございます。地下に約1メートルほどの電線を埋設することによってでございますので、埋め戻して耕作するには別に支障がないと判断してまいりました。以上です。

◎農業委員会会長（杉下 和治君） はい。議案第1号農地法第3条の規定による許可申請についての説明及び現地調査報告が終わりました。最初に申請番号13番の案件について、質疑を行います。質疑ありませんか。ありませんか。はい。質疑なしと認めます。申請番号13番の案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。はい。全員賛成です。したがって、申請番号13番の案件については、原案のとおり決定しました。

次に、申請番号14番の案件について質疑を行います。質疑ありませんか。ありませんか。はい。質疑なしと認めます。申請番号14番の案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。はい。全員賛成です。したがって、申請番号14番の案件については、原案のとおり決定しました。

次に申請番号15、16番の案件について質疑を行います。質疑ありませんか。はい。

○13番委員（多田 喜一郎君） 13番ですけど。この対価はですね、金額が倍額、30万と60万という対価になってますけど、この違いはどこから来ているのか。質問いたします。

◎農業委員会会長（杉下 和治君） はい。お願いします。

●農業委員会事務局長（山本 祐二君） はい。これはですね、埋設をしている距離、長さなんですね、面積と関係なくて。資料の4ページです。4ページの右側に、15番16番があります。1番右の理由って書いてありますけど、面積は15番は1万7,466平米ですが、地役権、まあ地上権ともいいますが、設定が204メートル。下が106メートルと20メートルとあります。この長さによって、1メートル幾ら、ということなんだそうです。あと契約する年数ですね。ここは契約書までは添付書類、うちで確認する必要はなかったんですが、ほかの事例を確認しましたところ、通常であれば大体、1メートル100円。あとは何年契約かで1年です。10年で100円なら、1,000円とかそれ掛けるメーター数っていうことで、それぞれによって違うようです。ですからこれは埋設している長さでそれから契約している、何日間、すいません、何年間埋設をしていくかっていう、契約年数、これによって変わるんだそうです。よろしいでしょうか。

○13番委員（多田 喜一郎君） 契約年数は書いてあるのを見ると25年。これが契約年数でなかったですかね。どちらも25年になってるのですけど。

●農業委員会事務局長（山本 祐二君） はい。ですから、それぞれの単価まで私どもは確認をする必要がありませんので、単純に割り戻しますと60万円と30万円のほうの最初のほうですね、単純に25年で割ると1年に1万幾らですかね。メーター数であると、メーター何百円とかっていう数字が、が単純に割り戻した数字なのかなというふうに判断しております。はい。以上です。

◎農業委員会会長（杉下 和治君） よろしいでしょうか。ほかにありませんか。ありませんか。はい、質疑なしと認めます。申請番号15、16番の案件について採決します。原案のとおり決定し、区分地上権の設定であることを賛成の方は挙手をお願いします。はい。全員賛成です。したがって、申請番号15番16番の案件について、ついては原案のとおり決定いたしました。

日程第5、議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請についてを議題とします。事務局の説明を求めます。

●農業委員会事務局長（山本 祐二君） はい、議案第2号農地法第4条の許可申請について説明いたします。資料は18ページからになります。今回は2件の審議をお願いします。2件と申しましたが、関連がありますので、2番3番、一緒に説明させていただきます。資料18ページから23ページになりますが、申請人は町内の個人の方です。今回はもともとあった里道、さとみちですね、申請地の農地、現在公衆用道路になっております。これらが無償で交換することによる許可申請です。申請番号2番について、転用する土地としましては、一筆で、地目は台帳畑、現況は公衆用道路で、19ページ右側の図面、2768-164、ちょっと中央ぐらいになりますが、（道）と書いてありますが、この転用面積130平米となっております。ここと、少し上に三角形の少し上に2752-28というところが、里道でございます。ここの一部を交換するというふうなもので、町とのやりとりがなされております。町建設課ですね。また申請番号3番について、先ほどの交換によって残地のような形となった上の三角形みたいな、2768の-163が193平米と、今回このことによって、測量をなされております。それによって、畑の隣地、宅地ですが、ここの境界に誤差が生じたと思われるような部分があります。これが、この図面の右側の2768-104というふうなところがちょっと正方形みたいな形で、ここは宅地です。そのすぐ横に細いとんがった三角形みたいなのがありますが、2768-165、現況は、宅地といえますか石垣といえますか、宅地敷きです。図面上畑でございます。それと、今度は畑のちょうど図面のページの左側に2752-12というのが確認できるかと思えます。左側です。ここも宅地でございます。ここと畑の間に、2768-166、面積8.93平米というのがあると思えます。ここが既に宅地敷地となっていることから、分筆前の2768の4、ちょうど中央ぐらいにあります。ここの所有者側の立場から、始末書を添付されており、御自分の土地が御自分の土地で違う地目になっているといえますか、御自分の過失ではないんですが、県の方とも大分検討しまして、地籍調査の誤差なり、それでも両側の第三者の宅地の方とも境界もめをしているわけではないということで、今回御自分で地目が畑だけど実際は宅地だということで、今回この際しっかり4条申請をして、地目変更をして、両者の宅地側の方と交渉したいということで、2768の4の今回の申請人の方からの申し出がなされたものでございます。それによって、この残地の部分も、それから、もともとあった里道のところも、建物は建ってありませんが、御自分の築山といえますか、そういった庭木といえますか、そういったものが、生えているようで、ここについても、始末書をつけてですね、申請をなされておるというところでございます。以上、説明を終わります。

◎農業委員会会長（杉下 和治君） はい。事務局の説明が終わりました。午前中に農地調査班、第3班の現地調査がありましたので、関連のある2件、申請番号2番3番の案件について、6番委員の城本委員より報告をお願いします。

○6番委員（城本 康志君） 6番委員の城本です。午前中現地調査をしてきて、ただいまですね事務局より説明があったとおりです。現地に行ってみないとちょっとわからない点がありまして、現地調査に行かれた人みんな異常なしということで、特に問題ないということになりますので、建設課ともこの道と、自分の所有している畑が建設課と話し合いがついておりますので、異常がないと思えますので、御報告いたします。よろしくをお願いします。

- ◎農業委員会会長（杉下 和治君） 議案第2号農地法第4条の規定による許可申請についての説明及び現地調査報告が終わりました。申請番号2番3番の案件について、質疑を行います。質疑ありませんか。ありませんか。はい、質疑なしと認めます。申請番号2番3番の案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。はい。全員賛成です。したがって、申請番号2番3番の案件については、原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。
- ◎農業委員会会長（杉下 和治君） 日程第6、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請についてを議題とします。事務局の説明を求めます。
- 農業委員会事務局長（山本 祐二君） はい、農地法第5条の許可申請について説明いたします。資料は24ページからになります。今回は1件の審議をお願いします。申請番号10番ですが、資料は24ページ右側から28ページになります。譲り渡し人は、町外の個人の方、譲受人は町内の個人の方です。転用する土地としましては、一筆で地目は、台帳、田、現況はやや雑種に近いものですが、転用面積が242平米となっております。移転する内容としては、無償譲渡による所有権移転です。転用の目的は個人住宅の建築です。25ページの地図をごらんください。申請地の位置については後ほど現地調査担当委員から説明があると思いますが、申請地は農業振興地域整備計画の農用地区域の除外地で、医療機関から350メートル、保育園から470メートルのところであり、隣接する4メートルの道路には、水道管、下水道管が2管理設してある第3種農地に該当し、個人住宅への転用は可能です。26ページから事業計画書、資金計画書、融資証明等を掲載しております。以上、説明を終わります。
- ◎農業委員会会長（杉下 和治君） はい。事務局の説明が終わりました。午前中に農地調査班、第3班の現地調査がありましたので、申請番号10番の案件について、14番委員的射場委員より報告をお願いします。
- 14番委員（的射場 洋一君） 14番的射場です。現地調査の結果について報告いたします。地図は25ページ右側をごらんください。あさぎり町総合グラウンドの東側になりますが、県道川瀬免田線の総合グラウンド東側の踏切を少し入りまして、そこから住宅地の奥に50メートルほど入ったところになります。26ページ左側の地図の形になっておりまして、申請地が現況は雑種地となっております、少々地上げもされておったようです。設計、計画等見まして、住宅を建てる分には何ら問題ないと思われまますので、審議のほどよろしくをお願いします。以上です。
- ◎農業委員会会長（杉下 和治君） はい。議案第3号農地法第5条の規定による許可申請についての説明及び現地調査報告が終わりました。申請番号10番の案件について質疑を行います。質疑ありませんか。ありませんか。質疑なしと認めます。申請番号10番の案件について採決します。原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。はい。全員賛成です。したがって、申請番号10番の案件については、原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。
- ◎農業委員会会長（杉下 和治君） 日程第7、議案第4号、農用地利用集積計画（第8回）についてを議題とします。事務局の説明を求めます。
- 農業委員会課長補佐（高田 真之君） はい、それでは報告いたします。資料30ページ左側からごらんください。申請番号296番から301番と、飛んで307番につきましては、期間満了に伴う賃貸借権の再設定です。申請番号302番から306番は、期間満了に伴う使用貸借権の再設定です。申請番号308番から309番は、新規の賃貸借権の設定です。申請番号310番は、期間満了に伴う農地中間管理事業による賃貸借設定です。失礼しました貸借設定です。申請番号311番から312番は、新規の農地中間管理事業による貸借設定です。続きまして、所有権移転にかかわる部分について説明いたします。資料は31ページ右側からごらんください。今回の申請は4件で、申請番号48番から49番は、相手方の要望により、熊

本県農業公社が買い入れするものです。申請番号50番から51番は、公社が買い入れた土地を売り渡すものです。次に、売買価格についてですが、申請番号48番の買い入れ価格は、10アール当たり53万7,635円です。申請番号49番の買い入れ価格は、10アール当たり17万9,684円です。申請番号50番の売り渡し価格は、10アール当たり30万7,500円です。申請番号51番の売り渡し価格は、10アール当たり60万8,129円です。以上の件につきましては、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ております。32ページ右側から35ページにかけて、申請地位置図、利用権設定等状況一覧表と、農用地利用集積計画総括表を載せてあります。なお、申請位置地図は48番から49番の農地のみ掲載しております。以上で説明を終わります。

◎農業委員会会長（杉下 和治君） 議案第4号農用地利用集積計画（第8回）についての説明が終わりました。質疑ありませんか。ありませんか。質疑なしと認めます。これから議案第4号農用地利用集積計画（第8回）についてを採決いたします。本案は原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。はい。全員賛成です。したがって、本案は原案のとおり決定しました。これで本日の日程はすべて終了しました。会議を閉じます。令和2年度あさぎり町農業委員会、第5回総会を閉会いたします。

●農業委員会事務局長（山本 祐二君） 御起立願います。礼。

閉会 午後2時7分

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名・押印する。

令和2年9月11日

あさぎり町農業委員会 会長 杉下 和治

あさぎり町農業委員会 署名委員 7番 藤本 勇二

あさぎり町農業委員会 署名委員 8番 松本 廣幸