

## 平成31年 第3回農業委員会総会 議事録

日時：平成31年3月11日(月) 13:30～:15:02

場所：菊池市役所2階 204号会議室

1. 招集者：菊池市農業委員会会長 丸山利明
2. 出欠状況：出席委員17名/19名
3. 出席委員名簿

農業委員（欠席）

- 1番 工藤清子委員 2番 永田孝子委員 3番 歌丸研一委員 4番 工藤真理子委員  
5番 榎田實 6番 緒方哲郎委員 7番 永田正一郎委員 8番 坂田貞志委員  
9番 右田博昭委員 10番 右田正臣委員 11番 高山悦子委員 12番 松永孝志委員  
13番 緒方啓一委員 14番 丸山利明委員 15番 荒木孝子委員 16番 水上義夫委員  
17番 川口毅憲委員 18番 守塚伸二委員 19番 高木洋一委員

事務局職員

- (本庁) 坂本高秀 高野美由紀、望月睦美、城栄太郎、近藤孝雄  
(七城分室) 小林政純  
(旭志分室) 下川利治  
(泗水分室) 角田公秀

## 4. 会議

開 会

### 【事務局長】

皆さんこんにちは。本日議席番号11番の高山委員の欠席の届出がありました。それから議席番号6番の緒方哲郎委員からは30分ほど遅れてくるとの連絡がっております。只今の出席者は17名です。定足数に達していますので、只今から平成31年第3回農業委員会を開催します。本日の審議事項はお手元の議案書のとおりです。慎重にご審議賜りますようお願いいたします。それでは最初に丸山会長からご挨拶を頂きました後、議事録署名者の指名または議事の進行の方を宜しくお願いいたします。

### (1) 会長挨拶

#### 【会 長】

改めましてこんにちは。本日は東日本大震災から9年目の日に農業委員会を開催しておるわけですが、昨日からテレビ等では復興あたりのニュースがかなり流れており、画面を見るかぎり宅地ではなくて太陽光あたりが建っているなどと思って見たところでした。後に太陽光設置後の問題が各農業委員会に取り上げられたのがこの震災以降だっと思っております。その様な中で私の担当である太陽光あたりでも事業計画変更で挙がっております。何度も申し上げますように4月から権限委譲を受けた農業委員会というこ

とで許可ありきの前提ではなくて、十分事務局の受付あるいは各農業委員の判断で決めていかなければならないと思っております。皆さんの意見が活発な委員会にしていきたいと思っております。また、熊日で2月の21日に相続登記の簡素化ということで後継者あるいは家族の皆さんが農地に対してなかなか興味を持って頂けなくて、名義変更ができていないという状況がかなり増えているということで、これについてもまた農業委員さんの仕事になってくるわけです。4月から事務局とも相談していますが私達も推進委員と農業委員の活動ということでこのよう問題にも一つずつ取り組んでいきたいと思っております。今月中にはなんとか一つずつ活動を上手く分かるよう作成していくならと思っておりますので、どうぞ宜しくお願いします。本日の案件は、議案の第1号から8号、報告案件3件を提案しておりますので、慎重なる審議をお願いしまして挨拶とさせていただきます。

それでは、本日の議事録署名者の指名をします。菊池市農業委員会会議規則第13条に基づきまして。議席番号5番煤田委員と議席番号7番永田正一郎委員を指名させていただきます。よろしくお願いたします。

## 5. 議案審議

### (1) 第1号 農地所有適格法人設立届出について

#### 【会 長】

それでは案件に入ってまいります。

まず、議案第1号を上程いたしますので事務局より議案の説明をお願いいたします。

#### 【事務局】

議案第1号、農地所有適格法人設立届出についてでございます。議案書の1頁をお願いいたします。別紙のとおり農地所有適格法人設立届出がありましたので審議の上委員会の決定を頂くものです。今回の案件は2件でございます。1件目です。2頁から4頁をお願いいたします。設立届出書の1. 法人の概要から5. 農地法第2条第3項第4号関係は記載のとおりです。申請法人については、養豚業とアスパラを栽培されており記載内容から農地法第2条第3項各号の法人形態要件に付きましては株式会社で、事業要件については農場の売り上げは100%、議決権要件は農業に従事する株主が100%、役員要件は農業に従事する役員が100%であり農地所有適格法人の要件は全て満たしていると考えられます。特に問題はないと考えられます。続きまして2件目です。5頁から7頁をお願いいたします。これも設立届書の1法人の概要から7頁の5農地法第2条第3項第4号関係は記載の通りでございます。こちらの申請簿については世帯で酪農を営んでいます。今回法人を設立されたものであり記載内容から農地法第2条第3項法人形態要件は株式会社、事業要件については農業売り上げは100%、議決権要件は農業に従事する株主が100%、役員要件も農業に従事する取締役が100%で要件を全て満たしていると考えられ特に問題ないと考えられます。ここについては今回から担当役員さんの説明は省略させていただきます。皆様のご審議を宜しくお願いします。

#### 【会 長】

只今農地所有適格法人設立届出につきまして事務局からの説明がございましたがこの件に関しまして何かお尋ねご意見等がございましたらお受けいたします。

～意見なし～

【会 長】

意見もないようですので農地所有適格法人設立届出について承認することにご異議ございませんか。

～意義なしの発言～

それでは、農地所有適格法人設立届出につきまして承認することに決定します。

(2) 議案第2号 農地法第3条許可申請について

【会 長】

次に議案第2号を上程いたします。事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

議案第2号農地法第3条許可申請についてでございます。8号をお願いいたします。農地法第3条第1項の規定により、耕作を目的とする所有権の移転に関し、別紙のとおり申請書の提出があったので、ご審議のうえ許可相当のものについては許可指令書を交付するものです。案件は所有権移転3件、賃借権設定2件、使用貸借権設定1件、地上権設定1件です。詳細につきましては担当より説明いたしますのでご審議のほど宜しくお願いいたします。

【会 長】

所有権移転の1番につきまして説明をお願いします。

【事務局】

今月の案件は農地法第3条第2項に該当しないので許可要件を満たすものと考えます。それではまず1番です。9号をお願いいたします。譲渡人、譲受人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、申請理由については、それぞれ議案書記載のとおりです。

【会 長】

1番につきまして担当委員さんの意見をお願いいたします。

【永田正一郎委員】

7番の永田です。譲渡人さんは実家がこの今地区にありますが本人は東京で会社務めです。譲受人さんはこの同じ地区の兼業農家です。お互いの合意を持って所有権移転になりました。譲受人は兼業農家でこの土地は現在、別の人に小作として耕作されていますので小作としてこのまま利用されると思います。ご審議宜しくお願いいたします。

【会 長】

次に2番をお願いします。

【事務局】

2番です。譲渡人、譲受人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、申請理

由については、それぞれ議案書記載のとおりです。

【会 長】

2番につきまして担当委員さんの意見ををお願いします。

【荒木孝子委員】

15番荒木です。この土地は譲受人さんの土地が譲渡人さんの横の土地を分けたような状態であります。親子関係ですので父から子への贈与になります。何ら問題ないと思います。宜しくをお願いします。

【会 長】

次に3番をお願いいたします。

【事務局】

3番です。譲渡人、譲受人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、申請理由については、それぞれ議案書記載のとおりです。

【会 長】

3番につきまして担当委員さんの意見ををお願いします。

【坂田貞志委員】

8番坂田です。叔父にあたる譲渡人さんは関東に住んでおられる為、また高齢でもありますし東京にいても管理が出来ないということで甥にあたる譲受人さんに譲りたいということでした。譲受人さんは勤めておられますが、実家が農家をしており休みの日には手伝っておられますので。なんら問題ないと思います。宜しくをお願いします。

【会 長】

次に、賃貸借権の1番について説明をお願いいたします。

【事務局】

10番をお願いします。1番です。貸付け人、借受け人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、申請理由については、それぞれ議案書記載のとおりです。

【会 長】

1番につきまして、担当委員さんの意見ををお願いいたします。

【坂田貞志委員】

8番の坂田です。これも今のと関連があるんですけど、貸付人の方が親戚の方になりました。父親が昨年病気をされまして息子に引継ぎしたいということで農業委員会に届けられました。宜しくをお願いします。

【会 長】

次に、2番をお願いいたします。

【事務局】

2番です。貸付け人、借受け人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、申請理由については、それぞれ議案書記載のとおりです。

【会 長】

2番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

【川口副会長】

17番の川口です。3月5日の日に現地調査に行って参りました。申請地は田島工業団地周辺にある農地になります。貸付人さんの子供さんが耕作されていたようですが、その方が異動されるということになりましたので借受人の方への耕作依頼となりました。借受人の方は家族で酪農を営んでおられます。問題ないと思います。皆様のご審議宜しく申し上げます。

【会 長】

次に、使用貸借権の1番について説明をお願いいたします。

【事務局】

11番をお願いします。1番です。貸付人、借受人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、申請理由については、それぞれ議案書記載のとおりです。

【会 長】

1番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

【坂田貞志委員】

8番の坂田です。先程の件と関連しますが今度のは親子関係になります。先程申しましたように父親が病気をしまして息子さんの方がきちんとしたいということで土地の管理を息子さんがしていくということでこういう要望になりました。

【会 長】

次に、地上権設定の1番について説明をお願いいたします。

【事務局】

12番をお願いします。1番です。貸付人、借受人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、申請理由については、それぞれ議案書記載のとおりです。

【会 長】

1番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

【工藤清子委員】

1番の工藤でございます。3月2日現地確認しました。土地の所在地は旭志支所より東へ約4.2km行ったところに北合志保育園があります。そこから北へ300m行ったところの農地です。借受人さんは農業とのコラボレーションということで農業支援事業に取り組んでいる太陽光の会社でございます。貸付人の方は以前より菊池未来農場さんに貸しておられました。大麦若葉を作られておりました。今回、営農型太陽光ということで菊池未来農場さんが柵を植えられ収穫、販売ということで販売ルートの方も鹿児島方面へ付いていくそうです。まずは3条の地上権設定です。宜しく審議の方お願いします。すみません。確認ですが、12番の合計ですが4筆で5,202㎡ということなんです。議案は10,404㎡になっていますのでここ確認しても良いですか？

【事務局】

すみません。こちらシステム上の問題で私の方が訂正を見逃しておりました。実際は10,404㎡になっているのですが、2筆の5,202㎡になっています。失礼しました。

【会 長】

農地法第3条の許可申請につきまして事務局、各担当委員さんからの説明が終わりましたがこの件につきまして何かお尋ね、ご意見等がありましたらお受けいたします。

～意見なし～

意見もないようですので、許可することにご異議ございませんか。

～異議なしの発言～

それでは許可することに決定いたします。

(3) 議案第3号 農地法第4条許可申請について

【会 長】

次に議案第3号を上程いたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。

【事務局】

議案第3号農地法第4条許可申請についてでございます。議案書の13頁をお願いいたします。農地法第4条第1項の規定に基づき、別紙のとおり申請書の提出がありましたので、ご審議の上委員会のご意見を決定いただくものです。今回案件は、2件です。詳細につきましては、担当より説明いたしますので、ご審議の程、よろしくお願いいいたします。

【会 長】

1番につきまして事務局より、説明をお願いいたします。

【事務局】

14ページをご覧ください。1番です。申請人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、転用目的、施設の概要につきましては、議案書記載のとおりです。農地区分につきましては概10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地になります。第1種農地は原則不許可ですが集落接続の例外規定が該当しますので転用可能となります。位置図につきましてはスクリーンをご覧ください。

【会 長】

1番につきまして、担当委員さんの意見ををお願いいたします。

【水上義夫委員】

16番の水上です。5日に事務局と会長と現地の方へ行ってきました。この方は地震で家族とともに被災しており今仮住まいしておりますが、農業をする上でも農業用倉庫が必要ということで農家住宅として申請を出されました。生活雑排水が出るということで合併浄化槽で既存の側溝へ放流すること。汚水は合併浄化槽から、一緒に既存の側溝へ排出する。雨水は雨水枡を設けるということです。審議の方宜しくお願いたします。

【会 長】

次に2番をお願いいたします。

**【事務局】**

2番です。申請地、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、転用目的、施設の概要につきましては、議案書記載のとおりです。農地区分につきましては農用区域内の農業用施設用地に用途区分されている農地になります。農業用施設になりますので転用可能です。地図につきましてはスクリーンをご覧ください。

**【会長】**

2番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

**【工藤清子委員】**

1番工藤でございます。3月2日現地立会いしました。土地の所在地は旭志支所より四季の里方面へ東へ5km行ったところにあり、また、四季の里から行きますと西へ下りまして1.2kmのところにある農地でございます。その隣に申請者の養豚施設があります。現在コンポストで堆肥処理をしていますが、発酵が不十分で別の農場で再発酵処理しています。堆肥も製品化していますが、農場の受け入れが限界に達しているということで自走式攪拌機を導入して堆肥舎の建設を計画されました。雨水は既存の側溝を利用して調整池に調整するそうです。認定農業者です。一生懸命頑張っておられますので宜しく審議の方をお願いいたします。

**【会長】**

ただいま農地法第4条の許可申請につきまして、事務局と各担当委員さんからの説明がございましたが、この件につきまして何かお尋ねやご意見等がございましたらお受けいたします。

～意見なし～

意見もないようですので、承認し許可相当の意見を付して県知事に進達することに、ご異議ございませんか。

～異議なしの発言～

それでは、許可相当の意見を付して県知事に進達することに決定します。

**(4) 議案第4号 事業計画変更について**

**【会長】**

次に、議案第4号を上程します。事務局より議案の説明をお願いいたします。

**【事務局長】**

議案第4号 事業計画変更についてでございます。

15分をお願いいたします。農地法第5条第1項の規定に基づく許可案件について、別紙のとおり事業計画変更申請書の提出がありましたので、ご審議の上委員会の意見を決定いただくものです。今回案件は、2件です。詳細につきましては、担当より説明いたしますので、ご審議の程、よろしくをお願いいたします。

**【会長】**

1 番について説明をお願いします。

**【事務局】**

1 6 頁をご覧ください。農地法第 5 条事業計画変更についての 1 番です。土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、土地の所有者、当初転用者、承継者につきましては、議案書記載のとおりになります。こちらは平成 3 1 年第 1 回農業委員会にて許可相当で県に進達した案件になります。今回の件につきましては 1 番上の農地は賃借権設定から地上権設定に変更する計画となっております。ただこちらには記載しておりませんが、賃借権から地上権設定に変更するにともない借主さんが 2 0 年から 2 3 年に変更する計画となっております。

**【会 長】**

1 番につきまして私の担当ですので意見を述べたいと思います。1 4 番丸山です。今、事務局から説明がありましたようにこの案件は許可相当の意見が出ている訳ですが今月の初めごろだったと思いますけど地上権設定にしないと融資が出ないということです。地上権設定にしないと融資が出ないというだけの案件であります。事業計画等全く変更はありませんので致し方ないと思っています。ご審議を宜しくをお願いします。

**【会 長】**

次に 2 番をお願いします。

**【事務局】**

議案の説明に入ります前に 2 番の当初転用者につきましては、こちらは承継者の方が同一になりますので訂正をお願いします。2 番です。土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、土地の所有者、当初転用者、承継者につきましては、議案書記載のとおりになります。こちらは平成 2 9 年第 2 回農業委員会で許可相当で県に進達した案件です。今回の転用する農地を当初計画から支柱の変更並びに面積変更し、工事期間を平成 2 9 年 1 1 月初め工事完了から平成 3 1 年 9 月 3 0 日初めの工事完了に変更する計画となっております。農地区分につきましては農業振興地域にある農用地区域にあります。以上です。農地になります。

**【会 長】**

2 番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

**【永田正一郎委員】**

7 番の永田です。5 日の日に事務局、会長、申請者と現地調査を行ないました。現地は菊池農業高校の馬術場の隣に位置いたします。この申請は平成 2 9 年 1 月から 1 1 月 3 0 日までに施行完了の予定でしたが熊本地震等で施行業者の確保が困難の為進捗がなされておられません。営農型太陽光発電設備は地上から約 3 m くらい上にパネルをのせて発電し下の地上に柵を植えて収穫販売するという形になっていきます。現在前のスクリーンのように土砂混じりの表土を撤去して整備が進んでいるところです。この土地に太陽光パネルを設置する訳ですが計画では 8 基支柱を立てて発電する予定でしたが、下の方で日陰の部分が多くなるということで 6 基設置する様な状態になりました。パネルが太陽の方に向い



て回転するようなパネル設置になっているようです。地下の方に約4mから5m位の支柱を打ち込んで上にパネルを設置することで隣からも承諾を得ていますので問題ないと思います。

**【会 長】**

事業計画変更につきまして事務局、担当委員さんから説明は終わりましたが、この件につきまして何かお尋ねやご意見等ございましたらお受けいたします。はいどうぞ。

**【緒方啓一委員】**

13番の緒方です。ちょっとお尋ねなんですけど1番の太陽光発電ですが、賃借権設定が今までしてあってそれでは利益が出ないと言う事で地上権設定ということに変わるといこと。地上権設定というのは営農型太陽光と聞いたのですが。地上何mかの権利というわけですか。

**【事務局】**

地上権と賃借権の違いを。今回の案件についてちょっと説明させていただきます。今回賃借権と地上権に変わることによってどういうところが変わるのかをご説明させていただきます。地上権はですね、賃借権とは違って法務局に登記をする必要があるんです。登記をすることで地上権という権利を第三者に所有者に承諾が必要がなく移転することが可能です。そういった部分が出てきます。金融機関としては借権なしで所有権に対して抵当権とか登記することが所有者の承諾なしで登記することができる。期間についても特段、賃借権と違って期間がなく発電期間プラス工事の着工、撤去期間も設けることも出来るので地上権に変たということで説明を聞いております。以上です。

**【会 長】**

宜しいですか。

**【緒方啓一委員】**

分かりづらい。太陽光の人が都合が良いようになってるごたる感じは受けたです。

**【事務局】**

地上権というのは、パネルとかの権利を他の人に売ったりすることが出来る。賃借権というのは土地と上ものも含んだところで借りれるということですよ。

**【永田孝子委員】**

土地の所有者の承諾はいらんということですか。

**【事務局】**

そうです。売買と違うところは所有者が変わらないということ。土地の所有者自体は変わらないということですよ。

**【近藤農地アドバイザー】**

すみません。売り手の要望を伝えますとね、賃借権というのは銀行の中で借りたことに対してのお金のやり取り。ところが地上権というのは物件なんです。所有権のような強力な支配能力を持っているわけですよ。ですからそれを人に譲渡する。ということもできる。ですから、20～50年位の期間で設定される。より強固な力、力と言うと

変ですけどもそういうものを持つわけです。ですから、先程の資金の話もそこからきているのではないかなと思います。

【会 長】

宜しいですか。他にご意見はありませんか。

～意見なし～

意見もないようですので、承認し許可相当の意見を付して県知事に進達することに、ご異議ございませんか。

～異議なしの発言～

それでは、許可相当の意見を付して県知事に進達することに決定します。

第5号 農地法第5条許可申請について

【会 長】

次に議案第5号を上程いたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。

【事務局】

議案第5号農地法第5条許可申請についてでございます。

17頁をお願いします。農地法第5条第1項の規定に基づき、別紙のとおり申請書の提出がありましたので、ご審議の上委員会の意見を決定いただくものです。今回案件は、所有権移転2件、賃貸借権設定1件、使用貸借権設定1件、地上権設定1件です。詳細につきましては、担当より説明いたしますので、ご審議の程、よろしく願いいたします。

【会 長】

それでは所有権移転の1番について、説明をお願いいたします。

【事務局】

18ページをご覧ください。1番です。譲渡し人、譲受け人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、につきましては、それぞれ議案書記載のとおりです。転用者は個人で菊地市泗水町福本に畑1筆、576㎡の所有権を取得し個人住宅に転用する案件です。前のスクリーンをご覧ください。申請地は赤色で囲った部分です。青線が下水道になり、黄色い線が上水道になります。農地区分は上下水道の埋設してある沿道区域内にある概ね500m以内に泗水中学校と郷胃腸内科クリニックがある農地であることから第3種農地に該当し許可が可能な場所です。

【会 長】

1番につきまして、担当委員さんの意見ををお願いします。

【川口副会長】

17番川口です。只今事務局の説明のとおりですが、ちょっと重複しますが3月5日に現地を確認しました。申請地は泗水支所から大体南の方へ200m位いったところにあります。下側が道路、左手側が住宅が建っています。理由というのが町内のアパートに住んでおられますが家族が増えた為住宅建設をとということでここが奥さんの実家に

近いということで選定されたようです。水道は先程の説明のとおり市の上水道がありますので生活雑排水は公共の下水道、雨水は浸透枡を設置して地下浸透を計画されております。造成中の被害防除の対策はとられます。転用に伴う近隣の承諾書もとられています。皆様のご審議をお願いします。

**【会 長】**

次に2番をお願いします。

**【事務局】**

2番です。譲渡し人、譲受け人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積につきましては、議案書記載のとおりです。転用者は個人で菊地市泗水町福本の畑425㎡を所有権を取得し個人住宅に転用する案件です。前のスクリーンをご覧ください。農地区分は上下水道が埋設してある沿道区域内にある概ね500m以内に泗水小学校と郷胃腸内科クリニックのあることから第3種農地に該当し許可可能な場所です。以上です。

**【会 長】**

2番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

**【川口副会長】**

17番の川口です。ご覧になると分かるように、前に提出したところと同じところにあります。今回は将来のことを考えて住宅建設をということで妻の実家と勤務先の間ということでこの地点を選定されたようです。先程と同じところなので水道も市の上水道、生活雑排水は公共下水道、雨水は浸透枡を設置し地下浸透を計画しております。造成も近隣被害がないように土砂流出の対策もされますし転用の権利の承諾書もとられております。近隣の影響もないので問題ないと思います。皆様のご審議宜しくご審議をお願いします。

**【会 長】**

次に賃貸借権設定の1番をお願いします。

**【事務局】**

19ページをご覧ください。1番です。貸付人、借受人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積につきましては、議案書記載のとおりです。転用事業者は太陽光事業を営む法人で、菊池市旭志麓にて賃貸借権設定を行い畑2筆3,605㎡を転用する案件です。農地区分は農用地区域内にある農地です。本来なら転用出来ないところですが一時転用の為転用可能です。土地利用計画としましては営農型太陽光発電設備としてパネル1,440枚、を設置し枡を営農する案件です。支柱こちらは先程ご説明しました20ページの所有権移転の1番と同一案件です。すみません。こちらが2筆目のところが1,597㎡のうち0.57㎡と記載してありますが正確には0.75㎡となります。訂正の方を宜しくをお願いします。申し訳ありません。以上です。

**【会 長】**

1番につきまして担当委員さんの意見をお願いいたします。

**【工藤清子委員】**

1 番の工藤でございます。先程、12 ページにありました営農型太陽光でできた案件です。3 月 5 日現地立会い調査を行ないました。借受人の方は農業支援事業に取り組んでいる太陽光の会社でさくらがみず太陽光管理組合と提携して地元の農家の人たちと協力しながら今回営農型太陽光ということです。近くに申請の農家さんもいらっしゃいますし櫛の販売先もあるということなのでなんら問題ないと思います。別の概要については先程説明があったとおりでございます。雨水は隣接する調整池に調整いたします。完成後の被害防除対策については速やかに何かあった場合は対処するというものでした。区長さんの同意も取れております。また、あとから35 ページの方に菊池未来農業さんについては基盤強化法で出てきますので宜しくお願いします。今回の件致し方ないと思います。宜しく審議のほどお願いします。

**【会 長】**

次に使用貸借権設定の1 番について説明をお願いします。

**【事務局】**

20 ページをご覧ください。1 番です。貸付人、借受人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積につきましては、議案書記載のとおりです。転用事業者は農業を営んでおり木柑子にて使用貸借権を設定し畑6筆4, 096㎡を豚舎に転用する案件です。農地区分は農用地域内にある農地で本来ならば転用はできないところですが、農業用施設として区分してある為転用可能です。以上です。

**【会 長】**

1 番につきまして担当委員さんの意見をお願いします。

**【永田正一郎委員】**

7 番の永田です。3 月 5 日に現地立会いを行ないました。菊池の火葬場の近くでグリーンロード沿いにあります。備考にありますようにもう、豚舎が建てられてしまして始末書添付です。私が言うよりこの始末書を読んだ方が良いと思いますので事務局からお願いしたいと思いますが昭和54年、平成以降もう30年近く前から建てられました。大規模な養豚経営をされております。事務局の方から始末書の説明をお願いします

**【事務局】**

始末書につきましてはまず文面を読ませて頂きますと、今回農地転用許可申請に対し申請地である農地に畜舎、各豚舎を設置しましたことをお詫び申しあげますとともに転用目的及び原因につきましてご報告申しあげます。原因につきましては場所によって建った時期が違っているところがございますのでそちらの詳細を説明させていただきます。まず、1122-1に昭和52年に豚舎が建てられました。また1120-1は昭和54年に豚舎及び消毒小屋を建設しました。1118-2、1121-1、1121-2は昭和56年に豚舎を建設しました。残りの1136につきましては平成23年に豚舎を建設した際、建設しました。以上です。目的としましては永田委員さんがおっしゃいましたように豚の繁殖から肥育まで一環した農場経営を行なっています。農場の経営強

化の為の規模拡大を図るとともに、生産の合理化、衛生管理の向上等の目的で畜舎建築を行なってしまいました。最後にお詫びとしまして本手続きを経て建築に着手しなければならないところを事前に着手致しました事は非常に遺憾であると深く反省しております。今後はこのようなことがないよう努めると同時に、地域農業活性に一層努力します。なにとぞご寛大なる処置を賜りますようお願い申し上げます。

【永田正一郎】

始末書が出ておりました、私たち農業委員としても無断転用状態で30年前の話になりますがね。その時にどのような処理でやったのか分からないのですが。問題ないといえれば問題ないのですが、考えてみればこういうことが今からも議案として出てくるのではないかと思っています。皆様のご審議、宜しく申し上げます。

【会 長】

次に地上権設定の1番をお願いします。

【事務局】

21ページをご覧下さい。1番です。こちらは先程16ページの事業計画変更の1番で説明しました案件に関与します。貸付人、借受人、土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、転用目的、施設の概要につきましては、議案書記載のとおりです。農地区区分につきましては中山間地域に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い第2種農地です。以上です。

【会 長】

1番につきまして私の担当ですので意見を述べたいと思います。14番の丸山です。先程16ページで地上権設定の許可を委員会で承認して頂きました。それに対する5条の申請ということです。なにも言うことはございませんので、皆様のご審議を宜しく申し上げます。それと16ページはお二人で申請されていましたが今回お一人の方が地上権設定ということで5条に挙がってきてますのでここらあたりを事務局の方で説明を宜しく申し上げます。

【事務局】

こちらの許可申請内容につきまして先程16ページで説明しました賃借権こちらの許可を一度転用しましてまた新しく地上権、再度許可を審査して頂くというものになります。

【会 長】

私が説明したのは16ページの貸し借りの用紙の中で地権者がお二人になっていて5条のうちはお一人だけの申請なので事務局にそこらあたりの説明をして頂くならと思いました。

【事務局】

申し訳ありません。前の3筆につきましては所有権移転で許可しておりました。こちらについては特に変更はございません。16ページの方は所有権移転と賃借権設定と2の権利がある中ですけれども一つの事業としてあった為、一部が権利が変わる。その中

の一部が権利が変わるということで事業計画変更を出してありました。今回はこれに変わった一部の部分について審査をして頂くということです。所有権移転は変わりはないためこちらに記載はありません。

**【会 長】**

農地法第5条の許可申請について、事務局と各担当委員さんからの説明が終わりましたが、何かお尋ねやご意見等がございましたらお受けいたします。

はい。どうぞ。

**【荒木孝子委員】**

15番の荒木です。20ページの豚舎についてですが、先程永田さんも当時の農業委員会が分からないという風におっしゃってましたが、最後に豚舎を建てたのが平成23年と言われてましたまよね。そしたら今まで8年間分からなかったわけですよ。今度の申請はどういうふうにしてあがってきたのですか。今まで分からなかったのがどういうことかなと思ひまして。

**【事務局】**

今回の申請はですね。元々譲受人さんと元々譲り受け人の経営者、お父さんの土地が入り混じっている豚舎なんですけど。当時、転用した昭和50何年なんですけどこの譲り受け人さん、今の貸付人さんが経営していた時なんですけど貸付人さんはご自分の農地ということもあって当初は申請もされずに経営されていたんですけど、最初にですね息子さんに代替わりしてですね。土地の整理をしていたところですね、ここが農地だったということが発覚して今回の申請に至ったというところですね。以上です。

**【荒木孝子委員】**

これは全部父親の名義だったということですかね。23年まで出来たところまで。

**【事務局】**

そうですね。お父様の名義になっていますね。一部については借受人さんの土地もあるんですよ。

**【荒木孝子委員】**

借受人さんの土地が一部あるという事は譲渡されているということですよ。息子さんに。

**【事務局】**

そうです。

**【荒木孝子委員】**

その部分も何もなかったということですよ。

**【事務局】**

その部分については転用許可は出ています。この中にはありません。他の部分にあります。ここは豚舎部分の一部なんです。この会社の名義になっていることは転用許可が済んでいるんですけど

**【永田正一郎】**

豚舎のあの先向こう側にも豚舎があるんですか。

【永田孝子委員】

大体あそこ通るけんどのグループかは分かるんですよ。

【会 長】

この当事者、実際の面積からすれば今回のこの申請がなされ全部転用の完了がするということですか。

【事務局】

そうです。はい。おっしゃるとおりです。転用が済んでいなかったところに今回きちっとさせたのに転用してなかった部分をきちっとさせる為に今回申請が挙がっております。

【会 長】

宜しいですか。他にはございませんか。

～意見なし～

それでは意見もないようですので、承認し許可相当の意見を付して県知事に進達することにご異議ございませんか。

～異議なしの発言～

はい。それでは許可相当の意見を付して県知事に進達することに決定いたします。

#### (6) 議案第6号 農用地利用集積計画（案）について

【会 長】

次に、議案第6号を上程します。事務局より議案の説明をお願いいたします。

【事務局】

議案第6号 農用地利用集積計画（案）についてです。

22頁をお願いします。農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、別紙農用地利用集積計画案につきまして、菊池市長から意見を求められましたので、ご審議の上委員会の意見を決定頂くものです。詳細につきましては担当より総括表の説明の後順次説明いたしますのでご審議の程よろしくをお願いします。

【会 長】

それでは全体の説明が終わりましたら、所有権移転の1番についての説明をお願いいたします。

【事務局】

23ページをご覧ください。農用地集積計画総括表案です。今月の利用権設定は賃借権設定が35件、使用貸借権設定が1件、所有権移転が10件。また、以上の第6号議案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ものと考えます。それでは所有権移転の各筆明細書の説明にまいります。議案書25ページをご覧ください。1番です。所有権を移転する者、所有権の移転を受ける者、土地の所在地、地目、面積、売買価格につきましては、議案書記載のとおりです。

【会 長】

1 番について、担当委員さんの意見をお願いします。

【永田孝子委員】

2 番の永田です。今回の申請地は所有権移転を受ける方の農地と隣接していましたが所有権の移転をする方から強く要望され話がまとまりました。所有権の移転を受けられる方は専業農家で認定農業者です。また、最適化推進委員としても頑張っておられます。なんら問題ないと思います。宜しく願いいたします。

【会 長】

次に 2 番をお願いいたします。

【事務局】

2 番です。所有権を移転する者、所有権の移転を受ける者、土地の所在地、地目、面積、売買価格につきましては、議案書記載のとおりです。

【会 長】

2 番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

【永田孝子委員】

2 番の永田でございます。今回の案件は所有権を移転する方からの要望です。話が成立したものです。値段についてもお互いに納得したものです。所有権移転と受ける方は和牛の繁殖農家です。認定農家でもあります。なんら問題ないと思います。ご審議宜しくお願いします。

【会 長】

次に 3 番をお願いいたします。

【事務局】

3 番です。所有権を移転する者、所有権の移転を受ける者、土地の所在地、地目、面積、売買価格については、議案書記載のとおりです。

【会 長】

3 番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

【歌丸研一委員】

3 番の歌丸です。所有権を移転する方は先程の農地所有適格法人設立届け出に際して事務局から説明がありました法人です。農場を経営されている認定農業者です。今回のうちの処分を考えられていた所有権を移転する方と新たな事業を考えられていた所有権の移転を受ける方と話がまとまりました。申請地は経営する豚舎の隣接地でハウスを建設しアスパラを栽培されるそうです。野菜を売る意欲もあり何ら問題ないと思います。皆様のご審議宜しくお願いします。

【会 長】

次に 4 番をお願いいたします。



**【事務局】**

4番です。所有権を移転する者、所有権の移転を受ける者、土地の所在地、地目、面積、売買価格につきましては、議案書記載のとおりです。

**【会 長】**

4番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

**【歌丸研一委員】**

3番の歌丸です。所有権を移転する方は農地の処分を考えており、規模拡大を考えていた所有権の移転を受ける方と話がまとまりました。所有権の移転を受ける方は酪農をされており認定農業者です。なんら問題ないと思います。皆様のご審議宜しく申し上げます。

**【会 長】**

次に5番をお願いいたします。

**【事務局】**

5番です。所有権を移転する者、所有権の移転を受ける者、土地の所在地、地目、面積、売買価格については、議案書記載のとおりです。

**【会 長】**

5番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

**【歌丸研一委員】**

3番の歌丸です。所有権を移転する方は高齢で農業するのを考えており小作をされている所有権を受ける方と話がまとまりました。所有権を受ける方は水稻、麦、いちご、を栽培されている認定農業者でもあります。なんら問題ないと思います。皆様のご審議宜しく申し上げます。

**【会 長】**

次に6番をお願いいたします。

**【事務局】**

6番です。所有権を移転する者、所有権の移転を受ける者、土地の所在地、地目、面積、売買価格につきましては、議案書記載のとおりです。

**【会 長】**

6番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

**【荒木孝子委員】**

15番の荒木です。所有権を移転する方と所有権の移転を受ける方は両方とも認定農業者ですが移転を受ける方の横の方に移転を受ける方の土地がありまして一枚ものにしたと以前から要望があったようです。やっとその話がまとまったようです。やっと話がまとまりまして移転となりました。何も問題ないと思います。この移転を受ける方も水稻と花卉を広く栽培されておりまして一枚にされて耕作されると思います。皆様のご審議よろしく申し上げます。

【会 長】

次に7番をお願いいたします。

【事務局】

7番です。所有権を移転する者、所有権の移転を受ける者、土地の所在地、地目、面積、売買価格については、議案書記載のとおりです。

【会 長】

7番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

【坂田貞志委員】

8番の坂田です。所有権のある方は地元におられません。小作されていた方が昨年亡くなられて耕作がされなくなったので、小作をされている方と所有権の受ける方の父親が大変親しいということでどうしても所有権の移転を受ける方に買って欲しいということで話がまとまりました。所有権の移転を受ける方は立派な後継者もおられます。なんら問題ないと思います。宜しく申し上げます。

【会 長】

次に8番をお願いいたします。

【事務局】

8番です。所有権を移転する者、所有権の移転を受ける者、土地の所在地、地目、面積、売買価格につきましては、議案書記載のとおりです。

【会 長】

8番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

【右田博昭委員】

9番の右田です。申請地は387号線沿いの花房自動車前から農免道から西へ500mくらい言ったつづき養鶏所の東側道を挟んで隣り合わせの2筆とそこから南へ100mの1筆合わせて3筆5,991㎡。現在は酪農家が小作されていますが飼料作物を作っておられますがこのたび所有権の移転をされる方と所有権の移転を受ける方と売買が成立したものです。所有権を受ける方は現在繁殖牛を飼っておられ飼料作物を作るそうです。なんら問題はないと思います。皆様のご審議よろしく申し上げます。

【会 長】

次に9番をお願いいたします。

【事務局】

26ページをご覧ください。9番です。所有権を移転する者、所有権の移転を受ける者、土地の所在地、地目、面積、売買価格については、議案書記載のとおりです。

【会 長】

9番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

【川口副会長】

17番の川口です。申請地は市役所泗水支所から大雑把に東へ800m行ったところ

にあります。譲渡人の方の要望で譲受人の所有権の移転の話がまとまりました。譲渡人の方がご高齢であると思いますが譲受人の方は肥育と水稻を経営されておりますし、後継者のことも考えておられます。問題ないと思います。宜しくお願いします。

【会 長】

次に10番をお願いいたします。

【事務局】

10番です。所有権を移転する者、所有権の移転を受ける者、土地の所在地、地目、面積、売買価格については、議案書記載のとおりです。

【会 長】

10番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

【右田正臣委員】

10番の右田です。この案件は田島工業団地の横にある畑です。所有権を移転される方は高齢で自宅に畑を持っておられる。所有権の移転を受けられる方は酪農をされており、なんら問題ないと思います。宜しくお願いします。

【会 長】

今回の計画は只今、説明がございました所有権移転10件、ほか賃貸借権35件、使用貸借権1件、農地中間管理事業2件でございます。しばらく時間をとりますのでご確認いただきたいと思います。

【会 長】

議案の確認をしていただいたと思います。この件に関しまして何かご意見、お尋ねがありましたらお受けいたします。

【会 長】

意見もないようですので、原案の通り承認することにご異議ございませんか。

～異議なしの発言～

はい。それでは原案のとおり決定します。

(7) あっせん申出について

【会 長】

次に議案第7号を上程します。事務局より議案の説明をお願いいたします。

【事務局】

議案第7号あっせん申出についてでございます。

39頁をお願いします。農地移動適正化あっせん事業に基づく「あっせんの申し出」が別紙のとおりありましたので、ご審議のうえ、その可否を決定し、次のとおりあっせん委員を指名するものです。

今回の案件は、売渡し1件、売渡し・貸付け1件です。

1 件目です。40 頁をお願いします。申出者の住所・氏名、貸付け希望農地の所在地等につきましては、記載のとおりです。売買希望金額は反当り 60 万円から 70 万円です。あっせん委員につきましては、売渡し希望農地の所在から、議席番号 5 番の榎田委員と、担当農地利用最適化推進委員の美麗委員にお願いしたいと考えております。

2 件目です。43 頁をお願いします。申出者の住所・氏名、貸付け希望農地の所在地等につきましては、記載のとおりです。売買希望金額は反当り 80 万円、貸付け希望金額は反当り 23,500 円です。あっせん委員につきましては、売渡し・貸付け希望農地の所在から、議席番号 15 番の荒木委員と、担当農地利用最適化推進委員の小池委員にお願いしたいと考えております。ご審議方よろしく申し上げます。

【会 長】

あっせん申出について、事務局からの説明が終わりましたがこの件につきまして何かお尋ねやご意見等がございましたらお受けいたします。

～意見なし～

意見もないようですので、承認することにご異議ございませんか。

～異議なしの発言～

それでは「あっせん申出」につきましては承認し、あっせん委員には只今事務局から提案がありましたように、1 件目は榎田委員と、推進委員の美麗委員を 2 件目は荒木委員と、推進委員の小池委員を指名することに決定いたします。

(8) 議案第 8 号 非農地通知について

【会 長】

次に議案第 8 号を上程します。事務局より議案の説明をお願いいたします。

【事務局】

45 ページをお願いします。議案第 8 号非農地通知についてでございます。45 頁をお願いします。農地・非農地の判断について、審議のうえ委員会の意見を決定するものでございます。今回案件は 6 件です。詳細につきましては 46 ページをお願いします。土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、所有者、現地確認日等は議案書記載のとおりです。皆様方のご審議宜しく申し上げます。

【会 長】

事務局の説明が終わりました。それでは 1 番、2 番、4 番は関連しておりますので一括して担当委員さんの意見を申し上げます。

【工藤真理子委員】

4 番の工藤です。ここは以前養蚕が盛んだった時に山を切り開いて一面桑畑だったと聞いています。事務局と水田推進委員さんと現地確認をしました。雑木、雑草状態でした。非農地化は避けられない状態かと思っておりますので、宜しく申し上げます。

【会 長】

5 番、6 番に付きましても関連してしますので一括で説明をお願いします。

【会 長】

6、7です。担当委員さんのご意見をお願いします。

【右田博昭委員】

9番右田です。申請地は387号線沿いの泗水ラドン温泉から東へ直線で100mくらいの農地になります。現在2445は竹が全体に入り込み竹林となっております。早くに本人が亡くなり名義変更ができないまま竹林となってしまいました。今後農地として保全管理が難しいと思います。2451番地は数年前までは茶畑で綺麗に管理されていましたが本人が入院施設に入りまして今は手付かずのまま雑草が多数生えており荒れております。ここについても保全管理が難しいと思います。よって両方とも非農地化やむなしと思われれます。皆さんのご審議宜しくをお願いします。

【会 長】

只今非農地通知について事務局、担当委員さんよりご説明がございました。この件につきまして何かお尋ねご意見がございましたらお受けいたします。

【事務局】

すみません。48ページの地図なんですけど6番、7番なんですけど地番が1445となっていますけど2445が正しいです。

宜しいですか。他にはございませんか。

それでは意見もないようですので、承認することにご異議ございませんか。

～異議なしの発言～

それでは非農地通知につきましては承認することに決定します。

(9) 報告案件について

【会 長】

次に、報告案件について、事務局より説明をお願いいたします。報告案件です。49点をお願いします。今回は、許可不要転用届出について・土地改良届けについて・合意解約について3件です。第1号「許可不要転用届出」についてです。50点をお願いします。今回は1件です。農業用機械倉庫への転用です。詳細につきましては、51点の許可不要転用届出記載のとおりです。

第2号「土地改良届け」についてです。52点・53点をお願いします。今回は2件です。届け者の住所・氏名・①土地の表示・②土地改良の理由・③事業内容・経費等についてはそれぞれ土地改良届記載のとおりです。

第3号「合意解約」についてです。54点から56点をお願いします。農地法第18条の規定による合意解約の通知があったものです。今回は全部で9件となっています。地目ごとの面積は、田が23筆で46,031㎡、畑27筆87,648㎡で合計133,679㎡です。尚、詳細については議案書記載のとおりです。以上、報告案件の説明とさせていただきます。

【会 長】

只今、事務局より報告案件について説明がございましたが、この件についま

して、何かお尋ねやご意見等がございましたらお受けいたします。

～意見なし～

意見等もないようですので、以上のおり「報告」とさせていただきます。

本日より予定しました議案は全て終わりましたが、その他で何かお尋ねやご意見等がありましたらお受けします。意見もないようですので、本日上程されました議案並びに報告案件について終了しました。慎重なるご審議ありがとうございました。

皆さんご起立をお願いします。これを持ちまして第3回農業委員会を閉会いたします。ご苦労様でした。

平成31年（2019年）3月11日

菊池市農業委員会会議規則第18条の規定により署名押印する。

菊池市農業委員会 会長

Ⓔ

菊池市農業委員会 委員

Ⓔ

菊池市農業委員会 委員

Ⓔ