

平成31年 第2回農業委員会総会 議事録

日時：平成31年2月8日(金) 13:30～15:05

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19名／19名
3. 出席委員名簿

農業委員

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】

時間になりましたので全員ご起立をお願いします「皆様、こんにちは」ご着席下さい。

本日の出席者数は19名です。定足数に達しておりますので只今から平成31年第2回農業委員会を開催いたします。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よろしくお願いいたします。

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・又、議事の進行の方よろ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。今年は大変暖かい中農作業も進んでいるのではなかろうかと思っております。そういう中で本日の委員会にご出席頂きましてありがとうございます。先月の議案の中で私の担当の中からキャンプ場の案件が出ていて、農業委員会の意見を附して県の常設委員会で承認を頂いたそうですが、そのあと県の方から40年前の問題がなぜ分からなかったか。というようなご指摘があったようで事務局の方から連絡がありました。私も局長も国のほうできちっとした重い処分を下して頂くなら、それにそって申請者さんの方にも通達し、そういった一つの名前を作って頂くならばありがた

いなどお話をしておりましたが、今月その結果がどのような結果になっているか。あるいはまだ継続になっているかは最後の報告の中で、分かる範囲で事務局の方から報告頂ければありがたいと思っております。このように農業委員の任期は3年ですが積み重ねで以前やっておるような所が沢山問題を抱えているというのも現実でございます。そのような無断転用あたりの解決策を今後どのように図っていくと解消できるのかを考えておりますけれども、非常に情報が不ぞろいで申請があった中で初めて分かるというのが現実でございます。その様な中でも指摘があった部分についてはきちっと対応しなければならないと思っておりますので、許可した後事務局辺りと今後委員さん達が今後の活動の中でご確認をして頂くならと思っております。

【会 長】

本日は議案第1号から5号、報告案件2件でございます。慎重なる審査をお願いしまして挨拶といたします。それでは議事録署名人を指名致します。菊池市農業委員会会議規則第18条に基づきまして、議席番号3番歌丸研一委員と4番の工藤真理子委員を指名いたします。宜しく願いいたします。議案に入る前に先月あたりから太陽光に関する条例等がありましたら教えて頂きたいということで事務局に再度お願いしておりますのでその報告を踏まえまして議案に入りたいと思っておりますので事務局より説明をお願いいたします。

【事務局長】

いま会長より申しましたように太陽光あたりの災害に対する対応とかで市の方で何か決まりごとがあるのかということで、今回調べまして今のところ市の方では、環境課のほうで菊池市環境基本条例という市の条例を定めております。その中で太陽光に限らず1,000㎡以上の開発行為については環境関係の問題がありますので、それについては環境課で市長宛にその開発事業の計画書を提出するように条例で義務づけております。また事業計画については、関係集落等への説明をお願いしています。太陽光施設も大規模な開発になると災害の発生する恐れがある場合は、関係集落との災害防止協定の締結も指導しています。市の方ではその事業計画書の内容を審査し適当と認めれば、事前協議終了通知書を交付します。交付後事業が着工出来、事業が完了したら完了届けを市長宛に提出をして頂くこととなります。環境基本条例の中で太陽光を含めた開発についての進め方の指導は行なっているということです。その他、法令により義務付けられている許認可については、各担当部署へ申請する必要があり、農地転用もそのひとつです。いまのところ市としてはこの環境基本条例の中で指導をしていくということで環境課のほうにも確認しております。以上です。

【会 長】

議案第1号を上程いたします。事務局より説明をお願いします。

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

【事務局長】

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1件でございます。2頁から5頁をお願いします。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、記載内容から農地法第2条第3項各号の法人形態要件、事業要件、議決権要件、役員要件を全て満たしていると考えられます。法人の所在地より丸山会長よりご意見ををお願いします。

【会 長】

14番の丸山です。今回届けがありました法人は平成30年11月の設立により21名の組合員から構成されています。申請書類、定款も整っております。現在の作付け品目は米・WCS・栗です。個人経営ではなく法人化にすることで効率的に展開することと思っています。なんの問題もありません。皆様方のご審議宜しくをお願いします。

【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、担当委員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。

【工藤 清子委員】

2番の売上高という項目がありますけど、これから法人の届け出を出すということですけれども1年前2年前3年前という項目がありますが何か意味があるのでしょうか。目標とかを書くなら分かりますけれども。

【事務局長】

今のご質問ですけど農業の販売高が過半を越えていると、法人によっては農業以外の部門もされている法人もありますので、その法人が販売されている農業部門、それと農業部門以外の販売があれば合わせたところで、全体売上額の過半が農業関係の売上高でないと農地所有適格法人の要件が満たさないということで、それを審査するため直近の3年間の売上高と今年度の見込みを書いて頂くようになっていきます。今回の法人につきましてはまだ立ち上げたばかりで、今から農地中間管理事業により組合員さんの農地を借り受けてWCS、米、栗の栽培を始めるということですので、今回の場合はそういうところで実績がないというところで過去3年間が空欄になっています。見込みについても今のところ今年度がはっきりしないというところで空欄になっています。今回、ここの審査は十分にできないと思いますけれども一応設立の届け出は先にして頂いて多分再来月あたりにまた、中間の貸し借りは出てくると思います。今のところ売上高の空欄はそういうところでございます。

【会 長】

宜しいですか。

【事務局長】

すみません。目標はあります。今5年後の計画を出してあると思います。すみません、そこを私が確認していなくて申し訳ありません。そこは5年後の目標で、あくまで見込

みだったものですから目標額ではなかったものですから私がそこまで指導してなかったということです。目標はございます。すみません。後ほど確認してからお答えしたいと思います。

【会 長】

他にはございませんか。

～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、農地所有適格法人として承認することに決定いたします。

(1) 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ので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2号、農地法第3条許可申請についてでございます。

議案書の6頁をお願いします。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等に関しまして、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、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1件、賃貸借権設定1件、使用貸借権設定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、よろしくをお願いいたします。

【会 長】

それでは、所有権移転の1番につきまして説明をお願いいたします。

【事務局】

まず最初に今月の案件は全て農地法第3条第2項各号に該当しませんので許可要件をすべて満たすものと考えております。7頁をお願いします。

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、申請理由については、それぞれ議案書記載のとおりです。2筆全部で156万の売買価格になりまして反あたり100万となっております。

【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。この件は譲受人の方の申出でまとまった案件ですが、譲渡人さんは牛の肥育をされております。この土地の近くには個人住宅、市営住宅等もあり堆肥をまく時には大変苦勞されておりました。譲渡人の方にもこの話しはとっても都合がいいことだったようです。譲受人の方はやや高齢ですが後は娘さん夫婦が引き受けるというこ

となので何ら問題ないと思います。ご審議のほど宜しくお願いします。

【会 長】

次に、賃貸借権設定の1番について説明をお願いいたします。

【事務局】

8号をお願いします。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。賃料は2筆全部で10万円当たり21,786円です。

【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。

【工藤真理子委員】

4番の工藤です。貸付人さんは高齢で以前から酪農家さんに貸していましたがその方が飼料を作らなくなりました。そこで近所にお住まいの借受人さんに耕作されるよう要望されました。今回話がまとまったようです。問題ないと思います。宜しくお願いします。

【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】

9号をお願いします。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。期間は10年です。農業者年金経営移譲年金受給の為の再設定です。

【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。

【緒方哲郎委員】

6番の緒方です。貸付人さんと借受人さんは親子関係で同居でございます。農業者年金の経営移譲による再設定でございます。田んぼの方を確認しましたがきちっと手入れもされていましてのでなんら問題ないと思います。ご審議方宜しく申し上げます。

【会 長】

農地法第3条許可申請につきまして事務局、担当委員さんより説明が終わりました。この件につきまして何かお尋ねご意見等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許可することにご異議ございませんか。

～意義なしの発言～

それでは許可することに決定します

(3) 議案第3号 農地法第5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。

【事務局長】

議案第3号農地法第5条許可申請についてでございます。

10号をお願いします。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9件、賃貸借権設定1件、使用貸借権3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】

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】

11ページをご覧ください。所有権移転の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、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。経営者は個人で菊池市片角にて畑1筆264㎡の土地を所有し個人住宅に転用する案件です。農地区分につきましては、スクリーンをご覧ください。色が付いている部分が都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域に定めてあるので第1種住居地域という用途地域内に指定されておりますので農地区分は3種農地という風になります。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。今回の案件地はわくわく温泉と菊池市のシルバー人材横の交差点を片角方面へ約200mほど進むと住宅が点在する東側に位置します。現地調査を2月5日に行いました。申請人は現在貸家住まいで子供も2人おりました手狭になり今回住宅建設用地が必要になりましたので今回の申請地を求められました。今回の申請地は交通の利便性も良く学校、市役所、病院等も近くなりましたので選定されました。譲受人は譲渡人に強く要望され話がまとまり取得できる機会を得られました。給排水計画は、給水は市の上水道、生活雑排水は市の下水道、雨水は計画地内に浸透枡を設けオーバーフロー分は既存の排水路へ放流されます。排水の同意も得られておられます。また造成中の被害防除対策として万が一被害が生じた場合は迅速に対策するという事です。完成後の被害防除等も近隣農地に影響が出る設計ではありませんが、万が一被害が生じた場合は当方の責任で迅速に対処されるということです。隣接地の同意も取っております。申請地は3種農地でありますのでこのようなことから転用は致し方ないのではないかと思います。皆様のご審議よろしくをお願いいたします。

【会 長】

次に2番をお願いいたします。

【事務局】

2番の説明に入ります前にこちらの2番の案件は、平成30年10月の総会に議案と

して挙げておりましたが、菊池川を管理している菊池川漁業組合から排水の同意を取れたということで申請が挙がっております。では説明に参ります。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、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。転用者は旅館を経営しており菊池市原で田3筆5,000㎡の土地に所有権を取得しレジャー型複合施設に転用する案件です。農地区分は中山間地域等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。前のスクリーンをご覧ください。申請地は山林に囲まれておりまして黄色い部分は田んぼになります。赤枠に囲んであるのが申請地になります。こちらは現在営業中である水の駅が今年5月末を持って借地の契約期間が満了することとなっております。返還をするところ本申請地に新たに水の駅用地として転用する案件となっております。土地利用計画の詳細は15ページに記載しております。以上です。

【会 長】

事務局に通知が漁業組合からの同意書が添付されていると思いますので、許可が出来た要件が書いてあると思いますのでそこを読んで頂けたらと思います。

【事務局】

お待たせいたしました。同意書についてある内容について読み上げさせて頂きたいと思います。今回の申請地における雨水排水の処理につきましては雨水浸透枡等の設置により基本的に事業用地内での処理をお願いします。なお、豪雨時等のオーバーフロー分については河川（菊池川）に放流することに同意します。釣堀地にて利用後排水についても河川（菊池川）に放流することに同意します。ただし当該排水等についてバイオフィルター等の環境配慮型濁水処理施設を設置され当該施設等に同化処理された排水をいたします。

【会 長】

2番につきましては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。まず、農地ですがここは北向きの農地で2番の横に書いてある譲渡人さんが84,5歳になりますその方が一昨年まで田んぼを作っておられました。この農地は北向きで発電所の処理水を農業用水として利用されてました。菊池溪谷の水ですので非常に冷たい中4月の半ばから5月には田植えをしておかんと収穫できないという太陽自然あたりが不便な土地でした。この2番の譲渡人さんはずっと休耕地として管理だけはされているというような農地でありました。その様な中で今度の計画で農地を譲渡すということに関してはなんら問題はないと思います。申請者の方はこの手前の方で先年まで水の駅という施設をやっておられましたが、地権者との合意が得られず今年の5月までで撤退して下さいとのお話が昨年あたりからあっておりまして、もう9分の1は更地になって新しい申請地で事業をするというだけの待機中でございます。土地利用については15ページを見て頂くと分かりますように非常に今度はレジャー施設を設置されるということであくまでもこれは計画ということでございますので今後慎重に見守って行きたいと思います。農地は他にありませんので被害防除等、大規模造成もありませんのでこちら辺りは何の心配もないと思っております。皆様方のご審議を宜しく申し上げます。

【会 長】

次に3番をお願いいたします。

【事務局】

所有権移転の3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、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。転用者は太陽光発電事業を営む法人で菊池市四町分の畑1筆、4,804㎡の所有権を取得し太陽光発電設備に転用する案件です。農地区分につきましては、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の低い第2種農地になります。スクリーンをご覧ください。申請地は山林に囲まれていて広がりも特にございませぬ。事業計画としては太陽光発電設備パネル200枚、発電出力が49.9kwのパネル用地と2,205㎡、浸透池740㎡等に転用する計画となっています。申請地は少し分かりづらゐですが、菊池市役所から東へ直線約8kmほどのところにあり旭志弁利の字界の周辺にあります。以上です。

【会 長】

3番につきましても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。只今、申請地につきましては事務局から説明があつたとおりです。申請理由につきましては太陽光パネルを設置し発電した電力を売電するという計画です。この横に2年程前に許可した同一会社の太陽光パネルもございまして今回はその残地に新たに設置されるということです。結構荒れているように見えますが2年前はきちつと牧草地として管理されていましてが地震のあと手つかずというお話があつたと聞いております。設置方法としましては北側の方に集水枡を設置されましてそちらの方で集積して順番に浸透していくというような方式をとられています。パネルの設置につきましてはパネルの方は6枚が1つのパネルで回転式で太陽をずっと追いかけるというようなパネルを設置するというお話でした。造成もあまりしなくていい傾斜ですので造成中の災害あたりは起きないと思いますが、もしも起きた場合には速やかに対処しますということでした。雨水につきましても先程申しましたように隣に地田の太陽光のパネルを設置してゐて雨水あたりの浸透枡も設置してゐてそれを十分生かした上での決定ということでもまでのオーバーフロー分も若干出たということで大体そこで宅内処理が出来たという報告をされていましてのでそれで許可要件ができてゐると思いますので皆様方のご審議を宜しく願ひします。

【会 長】

次に4番をお願いいたします。

【事務局】

4番です。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、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。転用者は不動産業を営む法人で、菊池市野間口に畑1筆182㎡の所有権を取得し社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されている沿道区域内にあり、

水色の部分が上水道、黄緑部分が下水道となっております。概ね500m以内に菊之池保育園と田上クリニックがある第3種農地となっております。以上です。

【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。

【緒方哲郎委員】

6番の緒方です。2月5日の日に現地確認を行いました。申請地は、野間口の交差点方面に行ってそれを過ぎて左側に入ってここから50m入った右側にある土地です。北側、東側は譲渡人所有の農地です。西側は宅地、南側は道路となっております。申請理由は別にありますように申請者は会社を経営しており従業員の福利厚生施設のアパートを作り従業員に方に住んでもらうということでした。先ほどありましたパネルにありましたが申請地アパートを囲ってありますが、隣接地でアパートを買おうとありましたが下の方の上下水道が入っていることから全部ではなっただすよね。赤で囲ったところではなくて道路から2mくらい入ったところで全体で182㎡あります。給排水計画については給水については上水道より給水、雑排水については市の下水道に接続、雨水については浸透枘にて処理オーバーフロー分については隣接側溝に流すということでこれは承諾書も添付されておりました。被害防除計画につきましては造成中、完成後しっかり注意しながらやるということでもしも、被害が出た場合は双方で責任もって対処するという事です。このような事から転用やむなしと考えます。ご審議方宜しく申し上げます。

【事務局】

すみません前のスクリーンから赤枠についてですが、すみません。こちらが分筆前で私が赤枠でつけていました。実際はですね、左斜め前くらいに分筆してました。全部で4区画に分筆してあるんですよ。この辺りに社宅を建てるという計画になっております。申し訳ございませんでした。

【会 長】

次に5番をお願いします。

【事務局】

5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、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。転用者は個人で菊地市野間口で畑1筆208㎡の土地に所有権を取得し宅地の拡張する案件となっております。前のスクリーンをご覧ください。農地区分は概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地です。1種農地は原則不許可ですが不許可の例外になり集落接続で転用可能となっております。スクリーンの黄色が田んぼとなっておりますオレンジ色が畑となっております。全体的に周囲に広がって10haを超えている状態となっております。以上です。

【会 長】

5番につきまして担当委員さんの意見を申し上げます。

【緒方哲郎委員】

6番の緒方です。2月5日の日に現地確認を行ないました。先程言いました野間口のパチンコ屋の交差点の今回は山鹿方面に行きますと信号がありまして、そこを右折していきます。しばらく行きますと右側に納骨堂がありましてそこから狭い道を入れて100mくらい行ったところに申請地があります。前のスクリーンにありますように申請地、三角ですがちょうど隣接地の右側上の方を申請人が宅地として買っておられます。今回は駐車スペースがないということで隣接の三角のところを出されたところでした。三角形ですので北側は本人所有の家で東側が畑、西側が道路になっておるところです。今申し上げましたように駐車スペースを確保する為に今回申請されたものです。給排水計画につきましては給水は不要、生活雑排水については発生しない、雨水排水については、地下浸透ということでした。造成中、完成後の被害防除計画につきましては、近隣に迷惑がかからないよう十分配慮しながら、もしも被害が発生した場合には速やかに対処し説明を持って解決する。また、周辺農地への配慮は恒久的に視野に入れて対応するというごさいます。隣接農地への承諾書も取られておることから転用やむなしと考えられます。ご審議方宜しくお願ひします。

【会 長】

次に6番をお願ひいたします。

【事務局】

6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、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。転用者は左官業を営んでおり菊池市広瀬の現況畑2筆、237㎡の土地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下さい。農地区分は概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地です。1種農地は原則不許可ですが不許可の例外になり集落接続で転用可能となっております。以上です。

【会 長】

6番につきまして担当委員さんの意見をお願いします。

【永田正一郎委員】

7番の永田です。2月5日の日に事務局と5人で立会い、申請地は広瀬地区と菊池地区との境。びわ池の市道沿いに位置しております。自宅兼業場というか今スクリーンにあるような住居が建っております。住居のすぐ隣に現在、休耕地として入っておりますので。住宅が手狭になったので、左官業をやっておられるので作業の道具とか、駐車スペースそういうのが手狭になってきましたので現在隣の休耕地を経営者と相談の上転用したいということで申請になりました。現在は休耕地で年に2、3回耕運機で荒れないように維持されています。個人住宅として建設の申請になっております。木造瓦葺の平屋で作られると、それと駐車場の申請ということで給水は菊池の上水道を利用する。また生活雑排水は合併浄化槽で既存排水路に放流することになってます。雨水排水は自然浸透にて計画区域内に浸透枡を設け出来るだけ計画区域内にて処理するように作ら

れます。オーバーフロー分につきましては既存水路に放流するというので地元の同意書も添付されております。また、隣接の農地についても同意書がつけられております。なんら問題ないと思いますのでご審議お願いします。

【会 長】

次に7番をお願いいたします。

【事務局】

7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、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。転用者は太陽光発電事業を営む法人です。菊地市旭志麓の畑1筆2,000㎡の所有権を取得し太陽光発電設備に転用する案件です。農地区分は前のスクリーンをご覧ください。申請地は山林に囲まれていて中山間地域等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種農地になっています。土地利用計画としましては太陽光発電設備としてパネル284枚、発電出力が49.5kwのパネル用地、1,109㎡に転用する案件となっています。以上です。

【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。

【工藤清子委員】

1番の工藤でございます。2月5日現地立会い調査行ないました。土地の所在地は旭志支所より東へ約3.5km南桜ヶ水公民館があります。そこから東へ300mほど行った山あいにある農地でございます。その周辺の農地は養蚕が盛んだった頃山を開墾されて農地にしたところで少し耕すと岩みたいな石が出てくるので借りる人もいなくて猪の被害があるところでございます。譲渡し人の方は以前、大病をされて農業をされておられません。農地は荒れている状態でございます。譲り受け人の方は太陽光発電事業をされている会社でございます。日当たりの良い南向きで遊休地を活用した再生可能エネルギー太陽光発電事業を推進したいということでございました。施設の概要は議案書記載のとおりでございます。生活雑排水についてはありません。雨水は自然浸透です。遊休農地でございます。致し方ないと思います。宜しく審議の方お願いします。

【会 長】

次に8番をお願いいたします。

【事務局】

8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、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。転用者は不動産を営む法人です。菊池市泗水町吉富の畑1筆、1,839㎡の所有権を取得し建売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。農地区分につきましては青線が上水道、赤線と黄緑線が下水道となっております。上下水道のある沿道区域内で概ね500m以内に富の原保育園と養生園診療所のある第2種農地です。以上です。

【会 長】

8番につきまして担当委員さんの説明をお願いします。

【右田博昭委員】

申請地は泗水町富の原保育園から南へ100mくらいのところにある農地です。回りは住宅に囲まれ国道385号線から300mくらいと近く各方面へのアクセスも良く憩いの森公園や保育園も近く教育関係にも恵まれているところです。6区画平屋6棟土地付き一戸建ての建売住宅を建設されるものです。給排水につきましては市の上下水道を利用し雨水につきましては各棟に浸透枡を設置しオーバーフロー分は市道側溝に放流します。区からの排水同意書もとられております。隣接耕作者の承諾書もあります。転用やむなしと思います。皆さんのご審議宜しくをお願いします。

【会 長】

次に9番をお願いします。

【事務局】

すみません。8番に戻りますが、先程口頭で説明した際2種農地とお答えしましたが3種農地になります。申し訳ございませんでした。9番です。説明に入ります前に訂正がございます。ホワイトボードに掲載させておりますが9番の2筆目と3筆目の所有者は1番目の所有者とは別におりまして記載が出来ておりませんでした。申し訳ございません。2番目と3番目の所有者のお名前はそちらに掲載されているとおりです。また、農地区分につきましても1番目と2番目の農地は第2種農地となっております3番目は第3種農地となっております。訂正の方をお願いします。説明に入ります。9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、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。転用者は不動産業を営む法人で菊池市泗水町吉富に畑3筆1, 392㎡の所有権を取得し建売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。農地区分につきましては9番の3番目農地は概ね500m以内に田中医院と養生園診療所があるところから第3種農地となっております。もう一つスクリーンに出ておりませんがもう1筆が概ね10ha未満の宅地化が見込まれる区域内にある第2種農地になります。以上です。

【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。

【右田博昭委員】

9番の右田です。申請地は菊池養生園入り口から北東へ100m行った第2種、3種合計3筆1, 392㎡の農地です。アパートが隣接し国道387号線からも300mと近く各方面へのアクセスも良好です。4棟の土地付き建売住宅を建設されるものです。給排水については市の上下水道を利用し、雨水については各棟に浸透枡を設置しオーバーフロー分は市道の側溝に放流します。区長さんからの排水同意もとれています。転用やむなしと考えます。皆さんのご審議宜しくをお願いします。

【会 長】

次に賃貸借権設定の1番について説明をお願いします。

【事務局】

13ページをご覧ください。賃貸借設定の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、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。転用者は太陽光発電事業を営む法人で菊池市麓の畑1筆3,791㎡の賃貸借権を設定し太陽光設備に転用する案件です。前のスクリーンをご覧ください。農地区分につきましては、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地です。第1種農地は原則不許可ですが事業面積のうち農地の面積の割合が32.8%と事業面積の3分の1以内の転用に該当しますので不許可の例外となり転用可能です。以上です。

【会 長】

1番につい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。2月5日現地調査立会いをしました。申請地は旭志支所より四季の里方面へ東へ約3km行ったところにあります。貸付人の方は菊池未来農場で農業を頑張っておられます。借受人の方は太陽光発電で地域とものを還元する農業のコラボレーションということで農業支援事業へも取り組んでおられます。先日テレビにも出ておられました。今回、下の方にも太陽光がありますが、売電収入を確実なもので一部を安定的な農業にする為の計画ということです。施設の概要については記載のとおりでございます。生活雑排水はありません。雨水は自然浸透と側溝に放流し調整池に放流するという事です。先程市の環境条例の方が出ていましたが事前協議中ということで受理見込みということです。先程言われましたが、1種農地ですが事業面積が3分の1以内の転用ということなので致し方ないと思います。宜しく審議の方宜しくをお願いします。

【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】

14ページをご覧ください。使用貸借権の1番です。貸付人、借受け人、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。転用者は個人で菊池市野間口の畑1筆385㎡の土地に使用貸借権を設定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。農地区分は周辺地は宅地に囲まれており、概ね10ha未満の宅地化が見込まれる区域内にある、第2種農地になります。以上です。

【会 長】

1番について担当委員さんの意見をお願いいたします。

【緒方哲郎委員】

6番緒方です。2月5日に現地確認を行ないました。申請地はスクリーンにありますようにパチンコ屋さんの交差点を七城方面に行きますと県道がありましてその先左側

にカーブしておりますがそこから交差点を左の方へ入っていき50mくらいのところ
です。申請者は現在貸家に住んでおられますけど子供さんが来年3人になるというこ
とで手狭になることから住宅建設地を考えられました。貸付人と借受人さんは親子関係で
親御さんが老後のことを考えるとできるだけ実家の近くで土地を選定していたところ
申請地の上のところがお父さんの家がありましてそこを借り受けたということです。給
排水につきましては、給水は市の上水道に接続、生活雑排水につきましては公共の下水
道につながります。雨水につきましては浸透枘を設置し地下浸透による宅内処理をする
ということです。被害防除計画は十分に配慮し、被害等が出た場合には迅速に対応する
ということです。以上のことから転用はやむをえないと思います。ご審議方宜しくお願
いします。

【会 長】

次に2番をお願いします。

【事務局】

使用貸借権設定の2番です。貸付人、借受け人、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。転用
者は個人で菊池市森北の畑1筆571㎡の土地に使用貸借権を設定し個人住宅に転用
する案件です。前のスクリーンをご覧ください。農地区分につきましては、概ね10ha
未達の宅地化が見込まれる区域内にある、第2種農地になります。また、個人住宅は原
則500㎡を超えないという制限がありますが、今回は法面が125㎡占めるため50
0㎡以上でも許可が可能となっております。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します。

【永田正一郎委員】

7番の永田です。2月5日の日に現地調査を行ないました。申請地は菊池市森北の東
側のところに位置します。現在は少し荒れておりまして休耕地となっております。ご覧
のような状況です。この申請地の10mくらい下になりますね。そこに実家がありまし
てそちらに両親と祖父母が同居してまして、子供が成長につれ手狭になり個人住宅を建
設したいということで申請地のこの場所に建設したいということです。両親の土地です
ので賃貸借ということで面積が先程言いましたように転用面積が571㎡。法面が12
5㎡で住宅地部分が446㎡許可内にあります。皆様のご審議をお願いします。

【会 長】

次に3番をお願いします。

【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、につ
きましては、それぞれ議案書記載のとおりです。転用者は個人で菊池市泗水町住吉の田1
筆430㎡の土地に使用貸借権を設定し個人住宅に転用する案件です。農地区分は概ね

10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地となっております。前のスクリーンをご覧ください。申請地の北側のほうに農地が広がっている状態となっております。第1種農地は原則不許可ですが例外規定の集落接続が該当しますので転用可能です。

【会 長】

3番に付きまして担当委員さんからの意見をお願いします。

【工藤真理子委員】

4番工藤です。申請地は、泗水東小学校裏門より東へ100m程の閑静な住宅地内となっております。2月5日に現地調査を行いました。申請人さんは現在アパートお住まいですが、子供さん二人のこれからの成長を考え保育園や学校にも近い、実家の裏にあるお父様所有の農地を選定されました。地目は田となっておりますが、もう何年も作付けされていないそうです。給排水は、市の上下水道を利用し、雨水は、浸透枡を設置し、南側道路側溝へ放流、区長さんの排水同意が添付されております。また、隣接する農地所有者の承諾書もとってあります。造成中は、土砂などの流出を避けるよう留意し、完成後付近農地への悪影響が出ないように、十分注意を払うとのこと。このようなことから転用はやむを得ないかと思えます。皆様のご審議よろしくをお願いします。

【会 長】

農地法第5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は終わりましたがこのことについて何かご意見ご質問がありましたらお受け致します。

～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～

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。

(4) 議案第4号 農用地利用集積計画（案）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 農用地利用集積計画（案）についてです。

16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ご説明しますので、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】

17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34件、使用貸借権設定が2件、所有権移転が6件となっております。以上の第4号議案は農業経営強化基盤促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。それでは所有権移転の各筆明細書の説明にまいります。19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いたします。

【永田孝子委員】

2番の永田でございます。所有権の移転を受ける方がこの申請地昔買い取りましたが所有権を移転する方から買ってもらえないか？と要望があり話が成立したものです。所有権の移転を受ける方は専業農家で認定農業者でもありますので問題ないと思います。らご審議よろしくをお願いいたします。

【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。

【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地の処分を考えておられ今回小作人である所有権をと受ける方と話はまとまりました。所有権移転を受ける方は水稻、麦、苺を栽培されている認定農業者です。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。

【荒木孝子委員】

15番の荒木です。所有権を移転する方はなかなか耕作ができておりませんでした。隣の集落の移転を受ける方が買うという申し出がありました。移転を受ける方は水稻、

ごぼうを手広く栽培されておりました認定農業者でもあります。何も問題はないと思います。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、売買価格については、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。

【守塚伸二委員】

18番の守塚です。所有権の移転をする方は水稲、麦、野菜を栽培している認定農業者です。所有権の移転を受ける方も酪農をされている認定農業者です。所有権の移転の受け手がこの申請地で裏作のみ飼料を作付されており、今回所有権の移転の受け手が規模拡大を希望されており転用する畜舎からも近いところから話がまとまりました。何ら問題ないと思います。宜しくお願いします。

【会 長】

次に5番、6番をお願いします。

【事務局】

5番、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、売買価格については、議案書記載のとおりです。

【会 長】

5番、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。

【右田正臣委員】

10番の右田です。この案件は田島工業団地から北へ500mくらいのところの畑です。所有権を受ける人の豚舎に隣接する畑です。所有権を受ける人は息子さんと養豚をされており、所有権を移転する人と売買が成立しました。所有権を受ける人は息子さんと養豚をされており何ら問題ないと思います。皆様の審議を宜しくお願いします。

【会 長】

今回の計画は只今、説明がありました所有権移転6件、ほか賃貸借権設定34件、使用貸借権設定2件、農地中間管理事業5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。はいどうぞ。

【工藤清子委員】

1番工藤です。21ページの2番についてお尋ねですけども5反あるのに2反というのは面積的にどこからどこまでとか分けてある農地なんですか。

【事務局】

お互いの間では境界を確認して決めてあります。

【工藤清子委員】

そういうやり方もあるんですか。

【事務局】

はい。できます。

【会 長】

よろしいですか。他にはありませんか。

～意見なし～

【会 長】

意見もないようですので、原案のとお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～

それでは、原案のとおり承認することに決定します。

(5) 議案第5号 あっせん申出について

【会 長】

次に議案第5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5号 あっせん申出についてでございます。

32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件です。

33頁をお願いします。売渡し申出者の住所・氏名、売渡し希望農地の所在地等につきましては、記載のとおりです。売り渡し金額は反当り600,000円です。位置図につきましては34ページ、35ページをご覧ください。あっせん委員につきましては、農業委員1名と農地利用最適化推進委員1名を指名したいと思います。売渡し希望農地の所在地から、議席番号2番の永田孝子委員と、担当農地利用最適化推進委員の本藤委員にお願いしたいと考えております。ご審議方よろしくをお願いします。

【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、永田孝子委員と、推進委員の本藤委員を指名することに決定いたします。

【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。

【事務局長】

報告案件です。36号をお願いします。今回は、土地改良届け・合意解約について・許可返納願い、あっせん取り下げについて、それと先ほどありました申請の取り下げについて追加して報告します。

第1号「土地改良届け」についてでございます。

37号、38号をお願いします。今回は2件です。1件目の届け者の住所・氏名・①土地の表示・②土地改良の理由・③事業内容・経費等については議案書のとおりです。

次に2件目の届け者の住所・氏名・①土地の表示・②土地改良の理由・③事業内容・経費等については議案書のとおりです。

第2号「合意解約」についてでございます。

それでは合意解約についてでございます。39号をお願いします。39号から43号にかけてについてでございます。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14件となっています。

地目ごとの面積は、田が21筆で33,740㎡、畑11筆20,756㎡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～

【事務局長】

すみません。先程、工藤清子委員よりご質問がありました法人「佐野」の目標額とし

て粟等で5年後の販売収入目標として1千7百3万8千円とされております。平成31年の目標としては約1千4百万円というところで計画をたてております。これは販売、売上高です。以上です。

【会 長】

他に何かご質問、ご意見等はございますか。はいどうぞ。

【永田正一郎委員】

7番永田です。お尋ねですけど農業公社通じた以外の方は農地を買うことが出来ないということになっていると思いますが。この方は実家が大津の方で後継者がいないということで娘さんが菊池へきてる方なんですけれども。大津の方で米作りをされているということなんですけど。

【事務局】

今のご質問なんですけど。大津の方でされているんですよ。実家の農業を。耕作証明を大津の農業委員会でもってもらって、大津でどれくらい耕作していますという証明書を付けてもらって今回菊池の分と合わせて5反以上あれば農地取得は可能です。買ったときに自分で耕作するというのは大前提ですけど。大津の方で耕作されているのでしたら可能です。

【近藤アドバイザー】

農地を取得される時は大津の方がこっちに通ってきて、耕作出来るかどうかということで大津でも菊池でも計画利用件は一緒です。ただ、遠くに居られるので計画的に作物が出来るかどうかとか下限面積は一緒です。耕作証明は大津でどれ位作られているかどうかこちらでどれくらい取得されるか合わせた面積がどれくらいなのか。例えば泗水なら5反以上なければならぬ。

【会 長】

他にはありませんか。

なければ委員の皆さんご起立をお願いします。これをもちまして第2回農業委員会を閉会いたします。ご苦勞様でした。

平成31年（2019年）2月8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

⑩

菊池市農業委員会 委員

⑩

菊池市農業委員会 委員

⑩