

## 第8回伊万里市農業委員会会議 議事録

1. 日 時 平成30年8月3日(金)

開会 午後3時00分

閉会 午後4時00分

2. 場 所 大会議室

3. 出 席 14名

4. 欠 席 0名

議席	氏 名	出席	議席	氏 名	出席	議席	氏 名	出席
1	山口 友三郎	○	6	力武 正光	○	11	岸本 熊一	○
2	池田 良一	○	7	中島 徳雄	○	12	相良 安夫	○
3	福田 義晴	○	8	西山 哲	○	13	田代 三義	○
4	松尾 梨香	○	9	吉村 幸夫	○	14	山口 光壽	○
5	江向 信夫	○	10	前田 節朗	○			

議事録署名者 2番 池田 良一

14番 山口 光壽

5. 事務局職員

職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長	松岡猛彦	農地係	松林豊
農地係	犬塚貴博		

6. その他出席者

なし

7. 付議事項

議案 第42号	農地法第5条の申請について	( 1件)
議案 第43号	農地法第4条の申請について	( 3件)
議案 第44号	農地法第5条許可の取消し願いの申請について	( 1件)
議案 第45号	農地法第3条の申請について	( 6件)
議案 第46号	農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕について (利用権設定 通年 6件)	

8. 報告事項

報告 第12号	農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について ( 1件)
---------	---------------------------------------

9. 連絡事項

なし

議長	<p>みなさん、こんにちは。 (挨拶)</p>															
議長	<p>それでは、ただいまより第8回農業委員会会議を開会します。 本日の会議の欠席者はありません。</p> <p>次に、議事録署名人の御依頼を申し上げます。 今回は、2番 池田良一委員、14番 山口光壽委員です。 事務局で作成する議事録が完成次第御署名をお願いします。</p> <p>本日の議案数は、5つです。</p> <table border="0" data-bbox="359 828 1420 1254"> <tr> <td>議案第42号</td> <td>農地法第5条の申請について</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>議案第43号</td> <td>農地法第4条の申請について</td> <td>3件</td> </tr> <tr> <td>議案第44号</td> <td>農地法第5条許可の取消し願いの申請について</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>議案第45号</td> <td>農地法第3条の申請について</td> <td>6件</td> </tr> <tr> <td>議案第46号</td> <td>農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕について 利用権設定 通年</td> <td>6件</td> </tr> </table> <p>また、報告事項は、1つです。 報告第12号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地 転用届出について 1件 となっております。</p>	議案第42号	農地法第5条の申請について	1件	議案第43号	農地法第4条の申請について	3件	議案第44号	農地法第5条許可の取消し願いの申請について	1件	議案第45号	農地法第3条の申請について	6件	議案第46号	農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕について 利用権設定 通年	6件
議案第42号	農地法第5条の申請について	1件														
議案第43号	農地法第4条の申請について	3件														
議案第44号	農地法第5条許可の取消し願いの申請について	1件														
議案第45号	農地法第3条の申請について	6件														
議案第46号	農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕について 利用権設定 通年	6件														
議長	<p>それでは、議事に入ります。 議案第42号 農地法第5条の申請について事務局から説明をお願いします。</p>															
事務局	<p>議案第42号 農地法第5条の申請について御説明します。  議案の1ページ、36番になります。</p>															

事務局	<p>図面は、案内図が1ページ、字図が2ページ、土地利用計画図が3ページ、平面図が4ページ、立面図が5ページになります。</p> <p>申請地は、大川町井手口地区です。</p> <p>譲受人が、農業用倉庫及び農業用資材置場を建設するための申請です。</p> <p>農地区分は第1種農地の農地区分要件、第2の1の(1)のイの(ア)のb、特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地に該当します。</p> <p>許可基準としましては、申請地に農機具格納庫としての農業用倉庫及び農産物貯蔵施設としての農業用資材置場を建設する計画であるため第2の1の(1)のイの(イ)のc、申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他の地域の農業振興に資する施設に供するために行われるものに該当します。</p> <p>議案第42号 農地法第5条の申請は以上1件です。</p>
議長	<p>それでは、農地法第5条36番について、担当委員から説明をお願いします。</p>
13番委員	<p>譲受人は牛を飼われておりまして、牛舎の近くに空き地がないということで、前々からラッピングした藁等をこの圃場に仮置き場として使われておりました。今回、簡易倉庫兼ラッピングした藁等の置き場として使いたいということで申請をされております。区長さん、生産組合長さんも署名捺印されております。私も確認し署名いたしております。</p> <p>ご審議をお願いします。</p>

議長	<p>36番について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>無いようですので、議案第42号 農地法第5条の申請1件について承認を戴きましたので、許可相当として意見を付して県へ進達します。</p> <p>続きまして、議案第43号 農地法第4条の申請3件について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第43号 農地法第4条の申請3件について御説明します。</p> <p>議案の2ページ、16番になります。</p> <p>図面は、案内図が6ページ、字図が7ページになります。</p> <p>申請地は、黒川町清水地区です。</p> <p>申請人が植林をするための申請です。</p> <p>なお、許可を得ずに植林していたことに対し、始末書が添付されております。</p> <p>農地区分は第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)のカの(ア)、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農地に該当します。</p> <p>許可基準としましては、申請地を山林として管理するための植林の申請であるため、第2の1の(1)のカの(イ)、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得るに該当します。</p> <p>議案の2ページ、17番になります。</p> <p>図面は、案内図が8ページ、字図が9ページになります。</p> <p>申請地は、黒川町清水地区です。</p>

事務局	<p>申請人が植林をするための申請です。 なお、許可を得ずに植林していたことに対し、始末書が添付されております。</p> <p>農地区分は第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)の力の(ア)、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農地に該当します。</p> <p>許可基準としましては、申請地を山林として管理するための植林の申請であるため、第2の1の(1)の力の(イ)、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得るに該当します。</p> <p>議案の2ページ、18番になります。 図面は、案内図が10ページ、字図が11ページと12ページになります。</p> <p>申請地は、東山代町川内野地区です。 申請人が植林をするための申請です。 なお、許可を得ずに植林していたことに対し、始末書が添付されております。</p> <p>農地区分は第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)の力の(ア)、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農地に該当します。</p> <p>許可基準としましては、申請地を山林として管理するための植林の申請であるため、第2の1の(1)の力の(イ)、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得るに該当します。</p> <p>議案第43号 農地法第4条の申請は以上3件です。</p>
-----	---

議長	農地法第4条16番と17番は担当委員である私から説明をさせていただきます。この2つは隣接しておりますので、併せて説明をします。
1番委員	この16番と17番は隣接しております、両申請人の方がかなり高齢者で転用申請を知らず、くぬぎを平成26年ごろ同時期に植えられたようで、そのため始末書を添付されております。私も現地を確認いたしました。問題はないと思います。区長さん兼生産組合長さんにも確認していただいております。 ご審議をお願いします。
議長	16番と17番について、御意見、御質問はございませんか。 〈なし〉 続きまして、18番について担当委員から説明をお願いします。
3番委員	ここは、申請人の父親から相続をする時に、農地という事で相続をされており、申請人も植林をしてあるのを知らなかったということです。今回、父親の代から植林をしていたということで申請され始末書を付けてあります。 区長・生産組合長の印もあり、私も現地を確認し問題ないと思います。 ご審議をお願いします。
議長	18番について、御意見、御質問はございませんか。
2番委員	事務局にお尋ねですが、柿とか栗は山林に入りますか。
事務局	柿、栗の場合はあくまで、肥培管理をしていた場合が農地に該当します。今回は、今後、管理をしていくことが出来ないとの申請になっているので、栗や柿が植えてあっても肥培管理をしないので山林と同じになる、農地ではなくなるということになります。普通は畑として扱うのですが、事務局でも協議をいたしました。農地が遠くに管理することが出来ないとのことで、もう下払いもしないとのことで山林扱いとしています。





事務局	議案第44号 農地法第5条許可の取消し願いの申請についての説明は以上です。
議長	<p>議案第44号 農地法第5条許可の取消し願いの申請について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>無いようですので、議案第44号 農地法第5条許可の取消し願いの申請について承認を戴ましたので、県へ進達します。</p> <p>続きまして、議案第45号 農地法第3条の申請について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第45号 農地法第3条の申請について説明します。</p> <p>議案は4ページから5ページになります。</p> <p>申請事由や経営状況等を掲げております。</p> <p>全て農地法第3条第2項の各号には該当しないため、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件を満たしております。</p> <p>農地法第3条の申請についての説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、事務局より説明がありましたが、農地法第3条の申請について、議案4ページから5ページを見ていただき、御意見、御質問がありましたら、お願いします。</p>
5番委員	<p>58番の件でお聞きしたいと思います。譲渡人の田んぼを譲受人が買いたいとのことで、載ってるわけですが、譲渡人の田んぼには耕作者が2名おられました。しかし、耕作者には何の連絡も無く、話が進んでいると聞きました。利用権設定はしていなかったわけですが、耕作者には、知らせるべきではないかなと思っているところですが。</p> <p>今日も譲渡人と私もお会いしましたが、この地域には、今後、自</p>

5 番委員	<p>分も子供達も住まないという感じで、山も田んぼも一切、誰か買ってくれる人がいれば売りますということで、ちょっと言えば、この地域には帰らないというお話をされました。しかし、ここに耕作者はおられ、利用権設定はしてなかったわけですが、耕作者に話も何もなく話が進められたということで、耕作者が疑問を持っておられるところです。</p> <p>それから、この地域は、中山間地の直接支払を現在、行っている地域でございますし、譲受人が、この地域を本当に管理をしていただけるだろうか、今後どのような方法で維持管理を進めたいかと不安を持っておられました。そこでお聞きしたいのですが、現在、譲受人が所有されている農地について教えていただきたいのですが。</p>
議長	事務局からよろしいですか。
事務局	<p>まず、耕作者が現在いる状態で、耕作者にも知らせずに、別の方に売ることに關しては、もちろん譲渡人が譲受人へ売られる前に、現在、耕作している方に対して説明をしていただくのが当然かなと思います。ただ利用権設定がない以上、ここはあくまでも譲渡人が持っている農地であって、現在の耕作者の耕作権というのは認めることは出来ないのかなと思います。なので、もちろん売る際には、現在の耕作者に説明するのは必要だとは思いますが、現在、この案件を審議する時には、それは勘案すべき内容ではないのかと。利用権設定がない以上、言われている意味はよくわかるのですが、そこは検討の部分に入れることは出来ないかと考えます。</p> <p>それと譲受人の農地の管理についてですが、譲受人の土地は、議案に記載していますとおり、多くの田・畑を所有されています。利用状況は田・畑を耕作又は管理を行っていると なっています。また議案を送付してから、この地域の農地利用最適化推進委員が事務局に内容の確認に来られています。</p>

5番委員	利用権設定していなかったのは、確かに問題ですが、でも、耕作者も、いずれは譲渡人の跡継ぎが帰ってきて耕作するということだったので、まさか売るとは思ってなかったということです。
3番委員	利用権設定をしてる場合はどのようになりますか。
事務局	設定してる場合は、その利用権を解約しなければならないので、その段階で借り主さんの方にも話しましたかと確認をします。個人間で貸借をされていたらわからないです。それも貸してると申請者さんが言わない限りわからないです。 中山間地はどうなっているのか市担当に今、聞きに行っています。
2番委員	農地の管理については、譲渡人が自分で管理すると言われれば、こちらからは言えないですね。
事務局	中山間地については、市農業振興課が担当で、今日、担当に話してあるそうですが、まだ協議中の様です。ただ基本的に中山間地は所有者であろうが耕作者であろうが管理をしてもらうことが必要です。それが出来なければ、C要件というのがあるって、管理出来ない人がいれば、周囲や地区の方で農地を管理するというのがあるって、これをしてもらえれば、中山間地の方は合致しますので。 この5年間は地区内で管理をしてもらう必要があります。
5番委員	管理は、譲受人でしてもらわないと。
事務局	そここのところは地区内で協議が必要でしょう。
5番委員	中山間地内は、譲受人が管理してもらわないと、地区ではできない。地区の方がそのようなことで見えられたので、この場でお話をしたところです

12 番委員	農業委員会でも止められない状況ですよ。個人、個人で売買を決められ、利用権設定もしてなければ農業委員会としても口出し出来ないでしょう。
5 番委員	絶対に許可出来ないとは言えないので。でも、このような事例が、これから先も出るんじゃないかと。
12 番委員	出てきます。
5 番委員	そのために、未届で貸借し耕作している人には、利用権設定をきちんとしてもらって、これから先のためにもと思います。
12 番委員	このように地区にある土地を全部買えるとしたら、大きい農家しかいないです。それだけいっぺんにお金を持って買い取ると言ったら、よそから来てしか買えないと思います。
事務局	5 番委員が言われたように譲受人が耕作・管理出来ないようになった時に荒れてしまう可能性があります。
5 番委員	それを地区の方が心配しています。
10 番委員	農地の買い占めを規制する法的な取り決めはないのですか。
事務局	ないです。全部効率利用要件を満たしていればいいです。持っている農地を耕作し管理していれば。
10 番委員	農地を買っただけで耕作、管理をしない人に対しては、許可を出さないでもいいという考えもあるのですね。
事務局	基本的には、耕作に必要なだから取得されるので、営農計画等を見て農業委員会で判断していただきます。
5 番委員	書類での判断でしょ。
事務局	そうです。
5 番委員	書類で判断している。現地を見に行って耕作しているか、管理をしているか。

12 番委員	これは所有権移転してからの答えになるから、ここが一番難しいところであると思います。私達と市役所が農地を見に行っても、所有権移転した後にその農地を耕作しているかとの話になるので、この書類をきちんと出されれば農業委員会としては認めざるを得ないと思います。
5 番委員	それは、わかっています。
12 番委員	結局、5 番委員さんがおっしゃるように、はっきり言ったらあと何年かしたら、荒れてくるかもしれないです。年齢的なもの、身体的なものもありますから。
1 番委員	中山間地に指定されている農地で、譲受人が絶対管理しますと言われれば、それを信用する以外ないです。文書できちんと交わしていれば認めるしかないですから。中山間地は地区内で交わすじゃないですか。ここの農地を地区外の方が買ったら、地区で問題なく処理してくださいということですか。
事務局	<p>もちろん。中山間地では5年間の協定を結んでいますので、協定のルールどおり、所有者が代わろうと中山間地内の農地が荒れていますよ、管理してくださいとこちらから言えます。管理方法は個人でしようが、地区の人がしようが誰かにお願いしようが構わないですが、前提として管理するという協定を5年間結んでいるでしょう。方法までは問わないです。管理するということで5年間結んでいますということですから。</p> <p>5 番委員が言われたように、地区外から入ってきた人の分は出来ないとの話もありますけど、それは協定に基づいてしてくださいということしか市農業振興課はいうしかないと思います。</p> <p>言われることは重々分かります、市としては提案はしますが、そのとおりされるかは地区の判断です。管理を5年間しないとこの期間分遡って、補助金返還となるものですから。</p> <p>そこが一番、この事業で厳しいところで。自分達のルールでして</p>

事務局	<p>もらってもいいですが、協定は5年間は守ってくださいということですから。</p> <p>中山間地は、農地法の話ではなく、補助事業の話ですから。</p>
5番委員	<p>もう3条で挙がってきていますから、利用権設定されてなかったのも悪かったですが、やはり地区の方に話がなかったということで地区の方が憤慨していらっしゃいましたので、意見として出しました。</p>
議長	<p>58番について、みなさんに多数決をとりたいと思います。</p> <p>許可する方、挙手をお願いします。</p>
	<p>挙手11名（不挙手2名、議長）</p>
12番委員	<p>これを通さないというわけにはいかないです。全部通らないようになってしまう。</p>
2番委員	<p>付帯条件を付けるというわけにはいきませんか。</p>
事務局	<p>付帯条件を付けることは出来ます。</p>
2番委員	<p>譲受人に対して、管理は必ずしてください、という条件を付けるとか。</p>
事務局	<p>3条許可に条件を付けて許可を付けてすることは出来ますが、3条の場合、貸借と所有権移転が出てくると思います。貸借については、条件付きで適正な管理がしてなければ、貸借を終わらせて所有者に土地を返す条件を付けることが出来ますが、所有権移転の場合は、許可書を出して登記が終わってしまっているのので、そこに条件を付け、その条件が守れなかったとしても、元の所有者に登記が戻るようなことは出来ないのので、罰則がない条件になってしまいます。</p> <p>以前、農地を適正に利用してくださいという条件は付け許可を出したところがあります。</p>

2番委員	管理はきちんとしてくださいという条件をつけてください。
事務局	今後、条件を付けるようにしましょう。この案件以外にも地区以外の人に売買や貸借が出てくる可能性が十分ある。条件を付けるとなると、今後の案件すべてに付けるようになると思いますが、自分が住んでいる町以外に購入した時という条件を付けますか。行政区だとちょっと難しいし、地区が小さ過ぎますね。
12番委員	付けるなら全部の売買・貸借に付けた方がいいのではないか。同じ集落でも管理する人としない人はいる。
事務局	書いておけば、気には留めてくれると思いますので、それでは基本的には、全ての売買・貸借に関しては適正に管理することと、地域と調和を図ることを付帯条件としましょうか。
2番委員	そのくらいの条件は入れなければいけないでしょう。強制はないにしても、今後、このような案件がたくさん出てくると思います。
事務局	それでは今後、農地を適切に管理すること。地域と調和を図ることの条件を基本的に入れるとします。罰則はないですけど、これを入れて、交付する時に、事務局からきちんとしてくださいね、と声をかけるようにします。
5番委員	どうもありがとうございました。
議長	61番までで他に御意見、御質問はございませんか。 <なし> 他に無いようですので、議案第45号 農地法第3条の申請6件については許可とします。 それでは先程ありましたように、事務局で、付帯条件については整理をお願いします。 続きまして、議案第46号 農用地利用集積計画〔農業経営基盤

議長	強化促進事業] について、利用権設定の通年についての説明を事務局からお願いします。
事務局	<p>議案第46号 農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕の利用権設定の通年6件について、御説明します。</p> <p>議案の6ページに明細書を掲げておりますのでそちらを御覧ください。</p> <p>今回は借受人が5名、貸付人が6名で、面積は、田が4,200.15㎡、畑が862㎡です。利用目的、利用権設定期間、借賃などは明細書に記載しているとおりです。申出書を7～9ページに掲げております。</p> <p>農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕の利用権設定通年についての説明は以上6件です。</p>
議長	<p>議案第46号 農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕の利用権設定の通年6件について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>〈なし〉</p> <p>無いようですので、議案第46号 農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕の利用権設定の通年6件については申出のとおり決定します。</p> <p>議案についての審議は以上になりますので、続きまして報告事項に移ります。</p> <p>報告第12号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について、事務局から報告をお願いします。</p>
事務局	報告第12号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出1件について御説明します。



事務局	<p>議案は10ページ、2番になります。</p> <p>図面は、案内図と字図が13ページ、土地利用計画図と平面図が14ページになります。</p> <p>申請地は、大坪町六仙寺地区です。</p> <p>申請人が農業用倉庫を建設するための届出になります。</p> <p>報告第12号の2番については以上です。</p>
議長	<p>それでは、2番について担当委員から説明をお願いします。</p>
14番委員	<p>申請者の息子さんが私のところにいらっしゃって、定年になりましたので畑を作りたいと思い、農業用倉庫を造りますと図面を持って来られました。雨水ですが、現在も農地に塩ビ管が入っており、それを利用して排水する。他の農地には雨水が流れていけない状態になっています。生産組合長、区長の印鑑もありましたので、私も現地確認のうえ、問題ないと思い承諾しました。ご審議をお願いします。</p>
議長	<p>2番について、御質問はございませんか。</p> <p>〈なし〉</p> <p>無いようですので、これで報告事項を終了します。</p> <p>これで、第8回の農業委員会会議を閉会します。</p>
	<p>&lt;&lt;&lt;議事終了&gt;&gt;&gt;</p>