

人吉市農業委員会定例総会

(第3回)

平成29年3月24日

人吉市農業委員会

人吉市農業委員会定例総会会議録

平成29年3月24日
スポーツパレス東側プレハブ1階

議事日程

- 日程第 1 議第 11 号 事業計画変更承認申請に対する意見決定について
日程第 2 議第 12 号 事業計画変更承認申請に対する許可の決定について
日程第 3 議第 13 号 農地法第3条の許可申請に対する許可の決定について
日程第 4 議第 14 号 農地法第4条の許可申請に対する許可の決定について
日程第 5 議第 15 号 農地法第5条の許可申請に対する許可の決定について
日程第 6 議第 16 号 農地移動適正化あっせんについて
日程第 7 議第 17 号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づく農業委員
会の意見決定について
日程第 8 議第 18 号 非農地判断の一部取り消しについて

その他協議報告事項

○ 出席委員（19名）

会 長	20番	小 園 隆 光
職務代理者	19番	北 村 和 人
委 員	1番	永 田 正 輝
同	2番	平 川 裕 征
同	3番	林 主 一
同	4番	上 村 邦 明
同	5番	今 井 二 郎
同	6番	猪 古 昭 洋
同	7番	中 村 隆 司
同	8番	才 尾 弘 太 郎
同	9番	宮 崎 右 男
同	10番	迫 田 幸 乃
同	11番	堤 千 鶴 子
同	12番	島 津 良 邦

同	13番	大石正廣
同	14番	永石栄二
同	15番	内布征生
同	16番	上野博司
同	17番	福屋智香子

議事録署名委員	13番	大石正廣
	14番	永石栄二

職務のため総会に出席した事務局職員の職氏名

局	長	荒毛正浩
次	長	和泉光代
主	席	坂井正子
主	任	堂坂高弘

開会：9時00分

- （議長）本日の会議は、出席委員数が定足数に達しておりますので成立いたしました。ただ今から、平成29年第3回人吉市農業委員会総会を開会いたします。本日の議事録署名委員に13番委員、14番委員を指名します。議事にはいります前に議事の変更を堂坂主任からお願いします。
- （事務局 堂坂主任）おはようございます。まず初めに資料の訂正・差し替え変更についてお願いをしたいと思います。まず一つ目は、お手元にお配りしておりますが、議案書の中身の両面刷りの1枚紙を机の上に置かせていただいております。これは今回、事業計画変更申請が2件提出されていますが、それぞれの内容の違いからこの総会で意見を決定し、県の諮問会議に諮る必要がある案件と、この総会ですぐに許可をして良い案件と別々に分けておりました。これについては県とも協議の結果でございましたが、昨日、県と再度協議をした結果、どちらともこの総会で許可をして良い案件であることが判明しました。結果的に議第11号の意見の決定が無くなり、議第12号が2件の扱いになります。議案書については差し替えをお願い致しますが、その他の調査書・地図の議第番号等は申し訳ありませんが、それぞれで訂正の方をお願いできればと思います。よろしいでしょうか。
- （議長）お分かりになられたでしょうか。議案書の1ページが無くなり案件は2ページ

へ移ります。

- （事務局 堂坂主任）続きまして、2つ目になります。議案書の9ページをご覧ください。農地法4条の2番の面積が、823㎡のうち431㎡となっていますが、この431㎡を454㎡に訂正をお願いします。これは分筆を伴わない4条申請でございましたので、本人の申し出による数字をあげさせていただいておりましたが、再度、詳しく検証しましたところ454㎡が正しい数字と判明しました。関連する書類にも訂正の方をお願いしたいと思います。以上、お詫びと訂正をさせていただきます。
- （議長）それでは議事にはいります。本日の議事日程の朗読を行います。事務局長お願いします。
- （事務局長）議事日程 朗読
- （議長）日程第2・議第12号を議題といたします。事務局次長お願いします。
- （事務局次長）日程第2・議第12号 朗読
- （議長）1番について事務局の説明をお願いします。
- （事務局 堂坂主任）この案件については先に事務局から経緯を説明させていただきます。この案件は、平成28年7月に5条許可が下りております営農型太陽光発電施設建設変更申請でございます。すでに現場は太陽光発電施設が完成し、発電も売電も行われている状態です。また、太陽光パネルの下部の農地では葉蘭が定植されています。今回は太陽光発電事業者の変更に伴う事業計画変更申請でございます。農地の上の太陽光発電施設を当初の事業者から事業継承者に譲渡するものでございます。通常の転用であれば、完成後は地目変更されることもありまして、事業継承は農業委員会では把握しておりませんが、今回は一時転用で3年に一回の更新が必要な営農型太陽光発電施設であるため、このような変更申請が必要になります。このような事業継承は県内でも初めての事例だと聞いておりますが、下部の農地では農地所有者が引き続き営農を続けること、譲渡の理由が経営上の問題であり、やむを得ない事情があることから県も問題ないと判断をしたため、受付をいたしました。なお、3条の地上権設定もなされているため、この後の議第13号で地上権の変更もご審議いただきたいと思います。以上で説明を終わります。
- （議長）ただ今の説明について質疑はありますか。

「 なし 」の声

- （議長）質疑もないようですので、1番について19番委員の調査報告をお願いします。

- （19番委員）1番についてご報告いたします。内容につきましては、事務局から説明したとおりでございます。農地の所在、地目、面積等は、7月に許可をいただいておりますが変わっておりません。上のパネルの所有者が代わるという内容でございます。何で代わるのかといいますと、会社の事情から譲渡したいという事業計画変更申請でございます。調査の結果でございますけれども、立地基準として農地の区分は第一種農地でございます。転用候補地内の農地の区分別面積およびその割合については、80.58㎡で100%でございます。農地の区分と転用目的は一時的な利用に供するために行うものであって、当該申請目的を達成する上で当該申請地を供することが必要であると認められるため許可相当。一般基準といたしましては、1番、3番の事業は完了しております。4番の経済産業省の設備変更認定を受けております。6番、8番、9番に適当と判断いたしました。総合判断として、立地基準及び一般基準により、許可相当と判断いたしました。ご審議の方よろしくお願い致します。

- （議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。

- （12番委員）3年に1回あがってくるということでしょうか。

- （事務局 堂坂主任）毎回あがってきます。

- （議長）よろしいでしょうか。ほかに質疑はありませんか。

「 なし 」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

- （ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。
2番について事務局の説明をお願いします。

○（事務局 堂坂主任）この案件についても先に事務局から経緯を説明させていただきます。この案件は、平成28年11月に許可しています工場建設及び駐車場整備目的の5条申請でございましたが、新たに1筆を追加し、事業計画を拡大する事業計画変更でございます。申請当初から今回の追加の農地は計画にはありましたが、所有者の同意が得られずやむなく申請地を外した計画で事業を進めていましたが、所有者の同意が得られたために事業計画変更申請がなされたものです。以上で説明を終わります。

○（議長）ただ今の説明について質疑はありませんか。

「なし」の声

○（議長）質疑もないようですので、2番について1番委員の調査報告をお願いします。

○（1番委員）おはようございます。議第12号事業計画変更承認申請に対する2番について報告をいたします。議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は畑で、農振区分は農用外、面積は440㎡です。所有権移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。転用目的は、工場建設及び駐車場整備です。変更承認申請につきましては、先ほど事務局からご説明いただいたとおりです。今回は、駐車場が440㎡増えるということになります。申請地はその他の農地、第二種農地で都市計画区域内、用途指定区域外です。着工と完了は記載のとおりで、転用場所は別紙位置図のとおりです。調査表をご覧ください。一般基準といたしまして、1番、3番、5番、6番、8番は適当と判断いたしました。よって総合判断として立地基準及び一般基準により、許可相当と判断いたしましたので、皆様のご審議の方よろしくお願い致します。

○（議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決いたします。

報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（挙手の状況を見て）

○（議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって2番は原案可決いたしました。日程第3・議第13号を議題といたします。事務局次長をお願いします。

○（事務局次長）日程第3・議第13号 朗読

○（議長）1番について14番委員の調査報告をお願いします。

○（14番委員）おはようございます。農地法第3条の許可申請に対する1番について調査報告をいたします。農地の所在は記載のとおりでございます。地目は畑、農振区分は農用地内、面積は1,064㎡、権利種別として3条の無償移転でございます。譲渡人、譲受人は記載のとおりでございます。親子関係の生前贈与でございます。調査書をご覧ください。1番、4番、5番、7番に該当しないと判断いたしましたので、ご審議の方よろしくお願い致します。

○（議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決いたします。

報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（挙手の状況を見て）

○（議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。

2番について6番委員の調査報告をお願いします。

○（6番委員）おはようございます。それでは農地法第3条の許可申請に対する2番についてご報告をさせていただきます。農地の所在は記載のとおりです。地目は田、農振区分は農用地外、面積は579㎡です。権利関係は3条の有償移転です。譲渡人は記載のとおりで、経営面積は7,343㎡、農業経営の縮小ということです。譲受人は記載のとおりで農業経営の拡張ということでございます。次に調査書をご覧ください。1号、4号、5号、7号につきましては該当しないということで、総合的な判断として今回の調査は何ら問題ないということでご報告をさせていただきます。以上です。

○（議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって2番は原案可決いたしました。
3番について12番委員の調査報告をお願いします。

- （12番委員）おはようございます。それでは農地法第3条の3番についてご報告いたします。農地の所在は記載のとおりでございます。地目は田、農振区分は農用地外、面積は609㎡でございます。権利種別は3条の有償移転でございます。譲渡人、譲受人は記載のとおりでございます。調査書をご覧ください。1番、4番、5番、7番に該当しないということで、総合判断として何ら問題ないと判断されますので、ご審議の方よろしくをお願いします。

- （議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。

- （7番委員）譲受人が市外の方ですが通って野菜を作られるということですか。

- （12番委員）はい。時間的には30分ほどだそうです。

- （7番委員）現状はどうなっていますか。

- （12番委員）現状は荒廃農地に近いような状態になってはいますが、部分的に少し作られていてこちらとしては助かったなと思っております。

- （7番委員）譲受人は周りにも農地を持っておられる方ですか。

- （12番委員）いえ、持っておられません。

- （10番委員）田にしては値段が私たちのところと比べると高いように思えます。農用地でいろいろな用途に使えるのでこのように高くなっているのでしょうか。

- （12番委員）お互いの話し合いで決めたことなので、それ以上は聞いておりません。

- （議長）事務局から説明をいたします。

○（事務局 堂坂主任）先ほどのお尋ねですが、確かに若干そういうところもあるかと思いますが、農地法の基準としては金額の高い、安いという直接的な審査の基準には入っておりません。購入された農地を今後きちんと営農していただくかということが一番のポイントとなりますので、今後は営農していただくということで審査をしていただければと思います。以上です。

○（議長）よろしいでしょうか。ほかに質疑はありませんか。

「 なし 」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決をいたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況をみて ）

○（議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって3番は原案可決いたしました。
4番、5番について2番委員の調査報告をお願いします。

○（2番委員）おはようございます。それでは議第13号、農地法第3条の許可申請に対する4番のご報告をいたします。議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は畑、面積は955㎡、有償移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。申請の理由は譲渡人の農業経営の縮小、譲受人の農業経営の拡張となっております。調査の結果、第2項第1号の全部効率利用要件、第2項第4号の常時従事、第2項第5号の下限面積、第2項第7号の地域との調和には該当しないと判断いたしました。皆さんのご審議の方よろしくお願い致します。

○（議長）続けて5番の調査報告をお願いします。

○（2番委員）それでは農地法第3条の許可申請に対する5番のご報告をいたします。議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は田、面積は910㎡、有償移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。申請の理由は譲渡人の農業経営の縮小、譲受人の農業経営の拡張となっております。調査の結果、第2項第1号の全部効率利用要件、第2項第4号の常時従事、第2項第5号の下限面積、第2項第7号の地域との調和には該当しないと判断いたしました。皆さんのご審議の方よろしくお願い致します。

- （議長）ありがとうございました。採決は分けて行います。
ただ今の4番の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（挙手の状況を見て）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって4番は原案可決いたしました。
次に5番の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（挙手の状況を見て）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって5番は原案可決いたしました。
6番から8番まで続けて、7番委員の調査報告をお願いします。

- （7番委員）それでは農地法第3条の6番についてご報告をいたします。農地の所在は記載のとおりです。面積は田が6筆で2,024㎡、畑が1筆で245㎡、合計の7筆で2,269㎡です。農振区分は全部農用地外です。権利種別は3条の有償移転となっております。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。位置図をご覧ください。何筆にも分かれておりますが、現地を確認しましたところ半分くらい荒れております。水田のほうは作ってあるところもありました。譲受人は3条の許可が下りたら形状変更を申請して、重機を入れて地ならしをし、栗を植えるということでした。この地域はサル、イノシシ、シカもいて害獣被害がひどい場所にもなります。申請地の上のほうにも他の方の栗園がありますが、けっこう栽培はしてありました。本人も害獣被害のほうはかなり心配しておられましたが、電気柵を張って管理をされるということでした。話しをしてみて、譲受人はかなり意欲的でこれはきちんと耕作していただけるなと思いました。調査書をご覧ください。調査書の1番の全部効率利用要件、4番の常

時従事、5番の下限面積、7番の地域との調和は該当しないということで判断をいたしました。皆さんのご審議の方よろしくお願い致します。

次に3条の7番についてご報告いたします。農地の所在は記載のとおりです。農振区分は農用地内です。面積は田が2筆で合計920㎡となっております。権利種別は3条の有償移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。位置図を見ていただければ分かるかと思いますが、申請地の奥のほうを一昨年に譲受人が購入をされました。今回の申請地は1筆挟んでその下に位置します。本人に話しを聞いたところ、年齢が72歳ということですが、かなり農業に意欲的で出来ればまだ農業経営を拡大したいという話もされました。問題なく効率的に水稻を栽培していただけると判断いたしました。調査書をご覧ください。調査書の1番の全部効率利用要件、4番の常時従事、5番の下限面積、7番の地域との調和は該当しないということで判断をいたしました。皆さんのご審議の方よろしくお願い致します。

次に8番についてご報告いたします。農地の所在は記載のとおりです。農振区分は農用地外です。面積は田が10筆で2,272㎡となっております。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。位置図をご覧ください。位置図を閲覧いただければ分かるかと思いますが、かなり細かく区切ってありますが、現場は3枚に分かれております。現在は土地を貸して水稻を作られておられますが、譲渡人から買ってほしいとの要望があり、承諾したようです。現地はかなり山畑で傾斜になっているところがありますが、譲受人は地域では数少ない専業農家で栗、キクラゲ、水稻などを意欲的にやっておられます。話を聞いてみますと、この地域はまだ荒れる方向にありまして、買って欲しいという要望があれば農業経営をだんだんと広げていきたいということでした。調査書をご覧ください。調査書の1番の全部効率利用要件、4番の常時従事、5番の下限面積、7番の地域との調和は該当しないということで判断をいたしました。皆さんのご審議の方よろしくお願い致します。

- （議長）ありがとうございました。先ほどと同じように採決は分けて行います。ただ今の6番の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（挙手の状況を見て）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって6番は原案可決いたしました。

次に7番について質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって7番は原案可決いたしました。
次に8番の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって8番は原案可決いたしました。
9番から11番まで続けて、19番委員の調査報告をお願いします。

- （19番委員）それでは農地法3条に対する9番について調査結果を報告いたします。
農地の所在は記載のとおりです。地目は畑、面積は956㎡でございます。有償移転
でございます。譲渡人、譲受人は記載のとおりでございます。譲受人は現在、牛の繁
殖業を専門にやっておられます。申請地は自宅の横になります。調査の結果でござい
ますが、農地法第3条の第2項第1号、4号、5号、7号の各号に該当しないため許
可要件の全てを満たしていると判断いたしました。

次に10番でございます。農地の所在は記載のとおりです。地目は畑、面積は367
㎡、譲渡人、譲受人はご覧のとおりでございます。譲受人は水稻と牛の繁殖業を専門
にやっておられます。譲受人が作っている畑の隣になる農地でございます。調査をし
た結果でございますけれども、農地法第3条の第2項第1号、4号、5号、7号の各
号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると判断いたしました。

次に11番でございます。これは先ほど皆様方にご審議をいただきましたけれども、
地上権設定の変更についてです。農地の所在、地目はご覧のとおりでございます。貸
付人はご覧のとおりでございます。借受人が変わるということでございます。地上権

設定の変更ということで調査書はございません。ご審議の方よろしく申し上げます。
以上でございます。

- （議長）ありがとうございました。採決は分けて行います。
ただ今の9番について質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって9番は原案可決いたしました。
次に10番について質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって10番は原案可決いたしました。
次に11番について質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって11番は原案可決いたしました。
日程第4・議第14号を議題といたします。事務局次長をお願いします。

○（事務局次長）日程第4・議第14号 朗読

○（議長）1番について19番委員の調査報告をお願いします。

○（19番委員）農地法第4条の1番についてご説明をいたします。農地の所在、地目はご覧のとおりでございます。農用地外でございます。面積は199㎡でございます。申請人はご覧のとおりでございます。転用目的は農業用施設、農業用倉庫の建設でございます。この件につきましては、もともと自宅は今の自宅より400mほど離れておりまして、現在、そこに農機具や自家用米などを保管されておられます。非常に不便であるということで、今の自宅の横にある農地に倉庫を建設されるということでございます。調査結果でございますけれども、農地の区分は第一種農地でございます。転用候補地内の農地の区分別面積およびその割合は199㎡の100%でございます。農地の区分と転用目的でございますが、申請地は第一種農地であるが、農業用施設であり、これに替わる代替地も考えられない立地条件であるので、問題なくやむを得ないということでございます。一般基準といたしまして検討事項の1番、3番、6番、8番に相当と判断いたしました。総合判断といたしまして、立地基準及び一般基準により許可相当と判断いたしました。ご審議の方よろしくをお願いします。

○（議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありますか。

「なし」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決いたします。

報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（挙手の状況を見て）

○（議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。

2番について5番委員の調査報告をお願いします。

○（5番委員）おはようございます。それでは、議第14号の農地法第4条の許可申請に対する2番についてご説明を申し上げます。農地の所在は記載のとおりでございます。地目は田でございます。面積については先ほど訂正がありましたとおり、823㎡のうち454㎡でございます。申請人は記載のとおりでございます。転用の理由といたしましては、太陽光パネルの設置ということです。調査表をご覧いただきたいと思っております。一般基準といたしまして、1番、3番、4番、6番、8番に相当と判断いた

しました。総合判断といたしまして、立地基準及び一般基準により、許可相当と判断しました。ご審議の方よろしくお願い致します。

- （議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（挙手の状況をみて）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって2番は原案可決いたしました。
日程第5・議第15号を議題といたします。事務局次長お願いします。

- （事務局次長）日程第5・議第15号 朗読

- （議長）1番について15番委員の調査報告をお願いします。

- （15番委員）おはようございます。5条の1番についてご報告いたします。土地の所在は記載のとおりでございます。農振区分は農用地外。面積が498㎡。権利は所有権移転でございます。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。転用の目的は個人住宅、建築面積が119.13㎡、駐車場30㎡、庭通路等348.87㎡でございます。転用理由といたしまして、先ほど申しましたとおり個人住宅の建設でございます。申請地は第三種農地で都市計画区域内、用途指定区域外でございます。申請地は周りを住宅に囲まれており、住宅に挟まれた農地でございます。給排水計画でございますけれども、給水は人吉市上水道より取水。雨水、生活雑排水、汚水のそれぞれの処理については、雨水は敷地内における自然浸透式。汚水、生活雑排水処理については、敷地内に汚水マスを設け、公共下水道に放流する。被害防除計画でございますけれども、隣接する農地との境界にはブロック塀を設置するので、土砂の流出等はないものと思われるが、万が一被害が発生した場合は、当方において責任を持って対応するということです。近傍農地への被害防除方策については、特にないと思われるが、万が一被害が発生した場合は、当方において責任を持って対応するということでした。調査書をご覧ください。一般基準としまして、1番、3番、6番、8番に相当と判断いたしました。総合判断とし立地基準及び一般基準により、許可相当と判断いたしました。皆様のご審議の方よろしくお願い致します。

○（議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。

「 なし 」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

○（議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。
次に2番について1番委員の調査報告をお願いします。

○（1番委員）議第15号、農地法第5条の許可申請に対する2番についてご報告いたします。議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は畑で、農振区分は農用地外、面積は240㎡です。所有権移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。転用目的は個人住宅です。農地の区分は第三種農地で、都市計画区域内で第一種中高層住居専用地域です。着工と完了は記載のとおりで転用場所は別紙位置図のとおりです。譲受人は2人になっておりますが、ご夫婦です。調査書をご覧ください。一般基準といたしまして、1番、3番、6番、8番に相当と判断いたしました。総合判断として、立地基準及び一般基準により、許可相当と判断いたしましたので、ご審議の方よろしくお願い致します。

○（議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。

「 なし 」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

○（議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって2番は原案可決いたしました。
日程第6・議第16号を議題といたします。事務局次長をお願いします。

○（事務局次長）日程第6・議第16号 朗読

- （議長）1 番について4 番委員の調査報告をお願いします。

- （4 番委員）おはようございます。それでは議第1 6号、農地移動適正化あっせんについてご報告を申し上げます。農地の所在地、字、地番につきましては記載のとおりでございます。地目は畑でございます。面積が2筆で2, 283㎡でございます。売渡申出人につきましては記載のとおりでございます。利用状況でございますが、現在は栗が植えてあります。備考の理由といたしまして、規模縮小でございます。あっせんの理由でございますが、現在、栗を栽培されておられますが、非常に排水が悪く採算が合わないということで、今後、栗は作らないということでした。また、他の作物も植える考えはないということで、このままにしておくと思われるので、あっせんを申し出たところでございます。次にあっせんを行う前に取引契約が実質的に成立している事実はありませんでした。不動産業者が介入している事実はありませんでした。あっせんの基準に適合すると判断しました。皆さんのご審議の方よろしく申し上げます。

- （議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。

「 なし 」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって1 番は原案可決いたしました。
あっせん委員に4 番委員、1 6 番委員を指名いたします。
日程第7・議第1 7号を議題といたします。事務局次長をお願いします。

- （事務局次長）日程第7・議第1 7号 朗読

- （議長）利用権設定の貸借設定8 番の「利用権の設定を受ける者」が、1 4 番委員となっております。
農業委員会等に関する法律第3 1条の規定により、議事参与することができませんが、参考人として出席し、説明等のため発言がありましたら許可したいと思います。なお、採決に加わることはできません。

おはかりいたします。出席を許可することにご異議のない方の挙手をお願いします。

(挙手の状況を見て)

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって許可いたします。
それでは、事務局の説明をお願いします。

- (事務局 坂井主席) おはようございます。ご報告をいたします。お手元の資料をご覧ください。平成29年3月15日付で人吉市長から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(案)についての意見決定を求められております。まず、1ページをご覧ください。農用地利用集積計画総括表になります。左側の今回について利用権設定の「田」が46,719㎡、「畑」が11,498㎡、合計の58,217㎡あがってきております。一番下の所有権移転について「田」が4,670㎡、「畑」が0㎡、合計の4,670㎡あがってきております。右側の本年度実績は記載のとおりです。次に2ページをご覧ください。利用権設定等状況一覧表(所有権移転関係)になります。公社買い入れが1件、公社売り渡しが0件、計1件ございました。次に3ページをご覧ください。利用権設定等状況一覧表になります。今回、新規が10件、再設定が14件、合計の24件あがってきております。いずれの案件も本日お配りしております調査票のとおり、それぞれの地区の担当委員さんに調査、確認をしていただいております。よって全ての案件については、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ます。以上、報告を終わります。

- (議長) ありがとうございます。ただ今の説明について質疑はありませんか。

「なし」の声

- (議長) 質疑もないようですので、これから配布してあります案件調査表に目を通す時間を5分間ほどとります。10時10分まで各自で審査をお願いします。

(各自審査)

- (議長) 時間になりました。各自審査されての質疑はありませんか。
- (7番委員) 案件についてではないのですが、前から疑問に思っていたところがあります。設定する利用権に存続期間で1年や5年などいろいろとあるかと思いますが、その途中で借り手から借りたくない、けがや病気をしたので返したい、貸し手から土地

を売ることになったので返して欲しいとなった場合に、合意解約をできればそれでいいと思いますが、解約時に揉めた場合は農業委員会としてはどのような対応になりますか。

- （事務局 坂井主席）以前に使用貸借の方でしたが、まだ借りたいのに「貸しません」という話があって、少し揉めたことがありました。ただ、使用貸借の場合は0円での貸し借りですので、借り手が「また作らせて欲しい」と言っても主張を強く言えないところがあります。
- （7番委員）揉めた場合は借り手が強く言えないということですか。
- （事務局 坂井主席）使用貸借の場合だとそのようになります。ただ、お金を払っているとか物納しているなどの貸借の場合には対等な立場で権利を主張することはできません。
- （議長）まだ自分が作りたいという権利は主張することができるということですか。
- （事務局 坂井主席）今まで実際に合意解約はたくさん出ておりますが、揉めたことはございません。いずれも両方の歩み寄りといいますか、そのような話し合いをしてもらうようにお話はしております。もしも、揉めるといったことがあれば両方の方にはもちろんですが、農業委員会としてもできるだけお互いの主張を聞きながら、解決に向かうように努力をしていきたいと思いますが、それでよろしいでしょうか。
- （7番委員）どちらに権利があるということはないということですか。
- （事務局 坂井主席）両方に主張する権利はあります。そのための何年間という権利をお互い持っておられるわけです。
- （19番委員）すいません。大事なことですので、補足説明をしたいと思います。私が担当している中では2件ございました。今、坂井主席から言われましたけれども1件が、やはり途中解約です。その1件は使用貸借でした。荒れるので貸して欲しいということで、所有者も納得されて貸しておられましたが、途中で売りたいから農地を返して欲しいという話になり、少し揉めました。借り手が「私はまだ作りたいから、返してほしいのであれば補償してほしい」という話になりました。その時は事務局とも話しをしながら、「使用貸借の場合にはそのような権利はない」と借り手の方にご説明をいたしました。もう1件は貸借でした。借り手の方は勤め人だったものですから、

途中で「返してほしい」と言ったときに「私はまだ作りたい」ということで、揉めましたが、話し合いで借り手も「仕方がない」と合意をされ、問題は解決しました。やはり貸し借りについてもしっかりとしておかないといけないと思います。以上で説明を終わります。

- （7番委員）やはりそのようなことは農業委員会だけで責任をもって解決していくということでしょうか。農業委員にも入ってもらうのでしょうか。
- （事務局長）「農業委員業務必携」の中に和解の仲介という仕事があります。お互いの言い分を聞きながら間に農業委員さんが入って調停活動をするという業務があります。ただ、昔はあったようですが最近はありません。そのようなことが考えられなくもないということです。
- （議長）基本的には合意解約をしてもらうように話しをしてもらいます。
- （7番委員）可能性はあるかと思いますが。
- （事務局長）合意に基づいてしか合意解約はできません。
- （議長）そこは説得をして合意解約をしてもらうのが賃貸借の場合は一番だと思います。
- （1番委員）期間が過ぎたものについては合意解約はいらないということですか。
- （議長）はい。そういうことになります。
- （19番委員）今はヤミ小作が多いです。農業委員会を通さない貸し借りが10年以上続いているところもあるので、今後どうなっていくのかと思います。耕作者のほうが強くなっていくのではないかと思います。
- （議長）20年以上耕作をしていると時効取得という権利が発生します。ただ、権利は発生しますが、誰がその農地の税金を納めていたかが重要になります。固定資産税を誰も払う人がおらず、自分が税金を払って20年以上耕作をしたと時効取得の権利を訴えることもできます。
- （2番委員）5、60年、農業委員会を通さずに作っているところがあります。

- （議長）はっきりと分かっているのであれば、やはりきちんと利用権設定をしたほうがいいと思います。ほかに質疑はありませんか。

- （5番委員）15番になります。この借り手の方が以前、私の調査区域で借りられましたが、借りたまま全然管理をされません。そして、利用権設定で新たに借りられるということで、また管理されない農地を広げていくということになるのではないかと思います。お互いの貸し借りなのでやむを得ないところもあるかと思いますが、地元では借り手の方に困っているような状態です。このような方の指導はどうかできないのでしょうか。お互いの貸し借りなので言えないのでしょうか。

- （6番委員）この件につきましては、昨年度も確かご説明したかと思います。ご本人が無農薬、無肥料で耕作されていることと合わせて管理はされないわけです。水稻をされるのも7月半ばくらいです。畦畔もものすごく草が生い茂っていてどこに稲があるのか分からないような状態です。借りていたところを全く管理されないの、荒れてしまい非農地にしたところもありましたが、ご本人が耕作をされるということでしたので、その農地は非農地の取り消しをお願いしました。ご本人には私のほうからとにかく畦畔くらいは年にきちんと3回くらいは払うようにということと、ご本人が初年度に1回小作料を払ったきりで払っておられませんでしたので、契約どおりきちんと支払うようにとお願いをしました。再々、念を押しておりますけれども、その後確認をしておりますが、ご本人は「はい。分かりました」とおっしゃいました。私の管轄内ではきちんと水稻を作ってもらうように催促をしていきたいと思っております。16番についてはきちんとこちらから指導をして、問題はないと思っておりますのでよろしく申し上げます。

- （4番委員）毎年、水稻の植え付けはされているのでしょうか。

- （6番委員）はい。されておられますが、毎年どこに稲があるか分からない状態です。

- （議長）周りの農地や近所に迷惑がかからないように指導をしていただければと思います。5番委員のところは荒れたままになっていましたか。

- （5番委員）はい。

- （議長）よろしいでしょうか。ほかに質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決をいたします。
採決は所有権移転関係と貸借設定とに分けて行います。
所有権移転関係の1番について原案説明のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。
次に8番を除く貸借設定について原案説明のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。
次に8番の貸借設定について原案説明のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。
日程第8・議第18号を議題といたします。事務局次長をお願いします。

- （事務局次長）日程第8・議第18号 朗読

- （議長）事務局からの説明をお願いします。

- （事務局 堂坂主任）ご説明いたします。議第18号、非農地判断の一部取り消しについては、本日、皆様のお手元に1枚紙の別紙資料をお配りしております。ご確認いただいてよろしいでしょうか。今回、5筆の非農地判断の取り消しを提案させていただいております。5筆ともに所有者が同じ方で今年度の議決でございます。これは、場所的にもかなり荒れておりましたので非農地判断がなされましたが、どうしても農地として購入をしたいという方がおられて、農地に復元をしたいという強いご希望がございましたので、今回の取り消しのご提案をさせていただいております。もし、取り消しがされた場合には近いうちに3条の売買であがってくるのではないかと考えております。以上でございます。

○（議長）ただ今の説明について質疑はありませんか。

「 なし 」の声

○（議長）質疑のないようですので、採決いたします。
原案のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

○（議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。
これで本日の議事は全部終了いたしました。
来月の定例総会は、25日（火曜日）午前9時からです。場所は本日と同じこのプレハブ会議室です。お間違えのないようお願いします。

（ 10時24分 終了 ）