

平成 29 年 7 月 10 日

第 7 回
議 事 録

小国町農業委員会

平成29年第7回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 平成29年7月10日（月）午後1時30分から

2. 開催場所 小国町役場 2階 中央会議室

3. 出席委員（11名）

会 長		北里 耕亮
会長職務代理者	1 番	高村 夏規
委 員	2 番	北里 千尋
	3 番	北里 隆泰
	4 番	安武 聖
	5 番	佐藤 仲子
	6 番	宮崎 博美
	7 番	石松 丈多郎
	8 番	阿南 美穂
	9 番	明里 孝良
	10 番	松岡 克明

4. 欠席委員

5. 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

第 2 議案第 1 号番号 1 農地法第 3 条の規定による許可申請について
(関係委員 7 番 石松委員)

第 3 議案第 1 号番号 2 農地法第 3 条の規定による許可申請について
(関係委員 9 番 明里委員)

第 4 議案第 2 号番号 1 農地法第 4 条の規定による許可申請について
(関係委員 7 番 石松委員)

第 5 議案第 2 号番号 2 農地法第 4 条の規定による許可申請について
(関係委員 2 番 北里千尋委員)

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
(関係委員 3 番 北里隆泰委員)

第 7 議案第 4 号 農地利用状況調査による非農地通知について
(関係委員 1 番 高村委員)

第 8 議案第 5 号 農地取得に係る下限面積基準の見直しについて

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 村上 弘雄
事務局主事 北里 沙耶花

7. 会議の概要

事務局長 ただ今から平成 29 年第 7 回小国町農業委員会を開催いたします。出席委員は 11 名で、総会は成立しております。

それでは、小国町農業委員会会議規則により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事の進行は北里会長にお願いいたします。

議長 これより議事に入ります。日程第 1 の議事録署名委員、及び、会議書記の指名を行います。小国町農業委員会会議規則第 12 条第 2 項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

議長 それでは、議事録署名委員は、3 番 北里隆泰委員、8 番 阿南委員にお願いいたします。

なお、本日の会議書記には事務局職員の北里さんを指名いたします。以上で日程第 1 を終わります。

議長 次に、日程第 2 議案第 1 号番号 1 「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 議案集をお開き下さい。議案第 1 号農地法第 3 条の規定によ

り下記農地の申請があったので審議を求める。平成29年7月10日提出。小国町農業委員会 会長 北里耕亮でございます。番号1です。土地については、大字黒淵になります。田が1筆でございまして、面積が350㎡でございます。権利の種別は3条により無償移転でございます。譲渡人、譲受人以下の通りでございます。資料につきましては別紙のほうの資料を見ていただきたいと思っております。資料の1枚目からですが、1ページから12ページまでが該当の案件でございまして、まず3条の許可申請書の写しを付けております。それから2ページ、3ページに譲受人の作物の面積、作物別、それから農機具の状況、そして農業従事情報、それから3ページの一番下には案件土地の平均距離それから平均時間、以上となっております。それから4ページ、5ページが該当者の世帯の状況と面積でございますが、面積については権利取得後が14,284㎡となっております。あと権利取得後の6ページに周辺地域との関係、役割分担については以下のとおりでございます。該当地区の土地の状況につきましては、7ページから登記事項証明書を添付しております。土地の状況につきましては、ゼンリン地図の5,000分の1を8ページ。9ページが字図でございます。それから地籍集成図が10ページ。そして現場の確認書ということで委員さんに11ページのサインをいただいております。現場の状況としましては、12ページを見ていただきたいと思っておりますが、一番上の写真上から3枚写真がありますが、一番上の写真のこの写真を撮ったアングルの右手側には住宅があります。それは10ページの地籍図を見ていただくとわかるのですが該当地区は茶色で塗ってある所が該当地区です。その上に宅地というのがありまして、写真上では該当農地だけしか写っていませんが、道沿いの宅地の下が場所になります。簡単ですが以上で説明終わります。

議 長 それではただいまの事務局の説明に関連して、黒淵地区担当の7番委員から報告をお願いします。

7 **番** 本日、4番委員と事務局長と●●4人で現地に行きまして参りました。写真で見てもらうと、家庭菜園のように野菜も植えてあるようでした。問題はなかったかと思っております。ご審議よろしくをお願いします。

議 長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局の説明について、発言のある方は挙手をお願いします。

（質問、意見なし）

議 長 それでは採決いたします。議案第1号番号1について、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。

（全 員 挙 手）

議 長 全員賛成ですので、議案第1号番号1は原案のとおり決定しました。

議 長 次に、日程第3 議案第1号番号2「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事 務 局 長 議案集をお開き下さい。農地法第3条の規定により下記農地に申請があったので審議を求めます。平成29年7月10日提出でございます。番号2になります。土地は西里で地目は畑になります。面積が347㎡、権利の種別は3条の無償移転でございます。譲渡人、譲受人以下のとおりでございます。資料のほうは別紙の13ページからになります。15ページが該当地区の農地の作付面積と農機具の状況と権利を取得しようとする方の農業の従事の情報でございます。該当地区は平均距離で15ページ一番下ですが600m、移動時間1、2分ということになっております。16ページが譲受人の世帯構成でございます。権利取得後の面積は18,097㎡、17ページでございます。あと農地取得後の周辺地域との関係、それから役割分担については18ページの記載のとおりでございます。土地の情報につきましては登記簿謄本の事項証明書が19ページに付いております。19ページには抵当権は影響がない程度に抵当権が残っておりますが、20ページと21ページに名義人の変更と構成、それから21ページに抵当権の抹消ということで新しい土地の情報が添付されております。それから土地の場所につきましては22ページ、ゼンリンの

地図でわかるように道路際のところになります。字図が23ページ、それから現地の確認書、委員さんの署名が24ページに付けてあります。具体的な場所につきましては、写真が25ページに付けてあります。鯛田の集落を通っている町道の道路から見えるアングルの場所に該当地があります。以上で終わります。

議 長 ただいまの事務局の説明に関連して、西里地区担当の明里委員から報告をお願いします。

9 **番** 先月30日、事務局の二人と5番委員とで確認をしてまいりました。現地は多少草が伸びておりますけど譲受人の方が今後、梅と柿を植えて管理をしていくということでございます。写真の手前が、実際、譲受人の方の土地でございます、現在柿が4本植えてありました。以上報告します。

議 長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局の説明について、発言のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。議案第1号番号2について、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。

(全 員 挙 手)

議 長 全員賛成ですので、議案第1号番号2は原案のとおり決定しました。ありがとうございました。

議 長 次に日程第4 議案第2号番号1「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事 務 局 長 議案集をお開き下さい。議案番号は2号になります。議案第2号農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について、農地法第4条第1項の規定により下記農地の申

請があったので意見を求める。平成29年7月10日提出で
ございます。番号は1番になります。土地が大字黒淵です。
地目は田が2筆、面積が3,211㎡、申請人は以下の通りです。
転用の理由につきましては植林によります、これは以前B判
定ということで現地調査した部分について始末書付きの転用
ということで処理すべき案件でございましたので今回こう
やって挙がってきております。別紙の26ページを見ていた
だきたいと思えます。これが4条の許可申請書でございます。
土地の情報につきましては28ページに登記簿謄本の写しを
付けております。以下同じでございます、現地の場所につ
きましてはゼンリンの31ページに黒淵の国道387号線の
道路沿いの畜舎の裏手の山際の場所でございます。字図と地
籍図が32、33ページに付けております。それからかなり
山深い所に現地がありまして森林簿の航空写真を34ペー
ジに付けております。わかりにくいかもしれませんが、用紙の
真ん中のほうが該当地区でございます。山林転用でございま
すので、35ページからが事業計画を付けておりまして植林
して20年ほど経ったものでございます。ということで37
ページに始末書を付けております。あと現地の確認書という
ことで38ページに委員さんの署名の確認書、それから現場
の状況でございますが、ご覧の写真のとおりでございます、
完全な杉林ということでございます。裏面も同じでございま
す。40ページまでが現地の状況でございます。以上で説明
を終わります。

議 長 ただいまの事務局の説明に関連して、黒淵地区担当の7番
委員から報告をお願いします。

7 **番** 先日、3番委員と私と事務局2人と現地を見て参りました。
写真でわかるように植林がしてありますので山林になってお
ります。写真のいちばん最後の部分ですけど、現地が少し離
れているのですが、この前方の方で写真を撮ってあります。
周りも全部杉が植わっておりますので山の中という状況で
ございます。以上です。

議 長 ありがとうございます。これより、質疑に入ります。た
だいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願います。

3 番 議案書では2筆になっていますが2筆ですか。

事務局長 すみません。こちらの間違いでした。3筆に訂正をお願いいたします。

議長 それでは採決いたします。議案第2号番号1について、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。

(全 員 挙 手)

議長 全員賛成ですので、議案第2号番号1は許可相当として県知事に意見を送付します。

議長 次に日程第5 議案第2号番号2「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題に供します。この案件は7番委員が利害関係者になりますので、農業委員会法第31条の規定に基づき議事参与の制限により退席をお願いします。関係議案終了後に入室していただきます。

(7番委員退席) それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 それでは議案集をお願いいたします。議案第2号農地法第1条1項の規定の許可申請に対する意見について。農地法第4条第1項の規定による下記農地の申請があったので意見を求める。平成29年7月10日提出でございます。番号2でございます。土地の所在は黒淵字神原でございます。地目は畑でございます。面積は1,983㎡。申請人は以下のとおりでございます。転用の目的は一般個人住宅で、転用の理由の欄ですが、以前の所有者が自宅を建て宅地として所有してきたということで詳しくは別紙の41ページからになります。農地法4条による許可申請書の写しを付けてあります。現況の場所につきましては、この41ページの一番下の方に建築物の面積の内訳でございます。居宅・物置・畜舎・物置・物置という風な形になっております。転用の10のところは先ほど書いてあったとおりでございます。43ページからが土地の登記簿になります。抵当権等が入っています。今回は地目を変えるという転用でございますので、権利の移動では

ございませんので影響はないと思われます。現場は45ページのゼンリン地図に印が真ん中ちょっと上の方にあります。名前が入っているところす。それから位置関係周辺、所有者の状況がわかる資料としまして、46ページの字図、また字図のところに周辺の状況をおとしてあります。地籍の状況としまして47ページが付けてあります。それから住宅関係の転用になりますので、排水計画、配置図、それから排水の周辺の同意書が48、49ページ。そして50ページからが事業計画になります。一番上から2番目に約50年前に個人住宅が建てられており、すでに宅地として使用している為、今回宅地とするものということで、この件については農振農用地でもございません。農地の部分としては二種農地のその他の農地ということで、状況的には住宅等は周辺にもありまして転用的には特に問題はなかろうかと、ただ法的な手続きをされてないということで、今回始末書付きで手続きするような流れになります。51ページが同意書です。それから52ページに始末書が付いてあります。現場の確認書としては委員さんの署名が53ページ。あと現場の状況ですけど54ページ、一番上が敷地内の道路に入り込む進入で、真ん中に写っている写真がその敷地を遠目に見たところで、54ページの一番下は敷地内の写真でございます。55ページからすべて敷地内の写真となります。56ページまでが該当地区になります。以上で説明を終わります。

議 長 　　ただいまの事務局の説明に関連して、2番委員から報告をお願いします。

2 番 　　6月30日に私と6番委員と事務局2人と4人で見に行つて参りました。今、話に出ておりましたとおり50年前に、この●●を移転して家を建てたというような経緯だそうです。それを利用するためにお金を借りるのに畑だったので宅地に変えないといけないということで、案件があがったということを知っております。1反9畝ちょっとというようなことで、非常に面積も多いですが、物置とこの写真にありますように真ん中にコンクリートがずっとうってあります。そういう関係で、もう畑には戻らないというようなことで1反9畝ちょっとあるというようなことでございます。どうか審議を宜し

くお願い致します。

議 長 ありがとうございます。これより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願います。

10 **番** 本人の住所なのですが、3517-1 が正しいのですか。謄本は3522 ですが。

事 務 局 長 お答えします。議案の中の議案2号の住所のほうですが、3522 を3517-1 で訂正をお願い致します。

議 長 それでは採決いたします。議案第2号番号2について、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。

(全 員 挙 手)

議 長 全員賛成ですので、議案第2号番号2は許可相当として県知事に意見を送付します。(7番石松委員入室)

議 長 ただ今の審議について発表いたします。議案第2号番号2は全員賛成ということで許可されました。報告致します。

議 長 次に日程第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」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事 務 局 長 それでは議案集をお願いします。議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について、農地法第5条第1項の規定により下記農地の申請があったので意見を求める。平成29年7月10日提出でございます。土地は北里になります。字桑鶴。登記簿現況は畑でございます。面積につきましては294㎡となっております。1筆の面積は1,305㎡でございます。その内の294㎡を今回転用ということでございます。転用の理由のところですけど隣接する譲受人の駐車場とする為ということでございます。詳しくは別紙の57ページを開いて下さい。5条転用の許可申請書の譲渡人と譲受人は以下のとおりでございます。内容としまして

は59ページが土地の情報になります。それから60ページ、61ページも同じでございます。現場の状況としましては62ページに位置関係がわかるように譲受人の横のところの右端に申請地があります。それから字図としては63ページ。それから今回は筆の内の分筆の転用になりますので64ページに地籍測量図ということで付けてあります。字図は65ページです。現場の状況がわかりやすいのが駐車場の計画図ということで66ページの資料に現況の駐車場の計画図があります。畑は右側に広がっている状況でございます。譲受人は手前に位置してまして、67ページに排水の同意書、それから今回転用でございますので、事業計画書の部分には資金計画が68ページ。その裏付けとなる見積書が69ページ。そしてその資金の資力の確認ということで70ページ。71ページも同じでございます。周辺の同意書が72ページに付いております。あと5条転用についてのその場所でしかどうしても転用ができないという土地の代替性の検討表というのが73ページ。ここにありますように候補地は4ヶ所ぐらいあったのですが、周辺農地の影響、それから取得の可否、そして総合判定として一番左側の土地を選んだというような状況でございます。あと74ページに位置関係がわかる資料でございます。現場の確認書ということで76ページに委員さんの署名があります。状況は77ページの写真を見ていただきたいと思えます。一番上の写真は該当地区の筆全部が写っています。1,305㎡全部が一番上の写真には写っています。それから真ん中はその中の今回駐車場にする予定のところの部分だけのアングルの写真でございます。その横が一番下の駐車場でございます。隣の駐車場になります。以上で説明を終わります。

議 長 ただいまの事務局の説明に関連して、北里地区担当の3番委員から報告をお願いします。

3 **番** 今月3日の日に10番委員と事務局と現地の確認をしたところであります。今、事務局から説明がありましたように譲受人として写真の77ページの左奥に見えているのが納骨堂であります。正面右側が本堂で、納骨堂なりあるいは本堂にいろんなお参り等々の中で駐車スペースが狭いということで

前々から計画があった中で、地権者の方が隣接している部分を譲っていただけるといふことで譲受人の方でこの話を進めているといふことでもあります。また排水についても若干この申請地が低いので舗装して側溝を入れてといふことで、その周辺の部分につきましては、この計画書をもって承諾をいただいているといふことでもあります。

議 長 ありがとうございます。これより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願います。

(質問、意見なし)

10 番 この土地には古いですけど抵当権がまだ付いたままになっておりますので、第三者に移るには残ったままになりますので抹消したほうがいいと思います。

事 務 局 長 私どもが今、農地法等の担当者研修会あたりで勉強させていただく機会があるのですが、その時の権利の障害となる抵当権の金額あたりは、一応聞いているのは100万以上。今回の部分については抵当権者から同意なりをいただくといふことになっておりますが、今回の事務局の判断としては、金額が低いといふことと当事者間で話ができているといふことで処理させていただいております。

10 番 できるだけですね。

事 務 局 長 事前審査の処理の段階で一応確認はするようにはしております。

2 番 実際はないのでは。820円。

10 番 実際は、ないかどうかはわかりません。ただ法的にはちゃんと抵当権の抹消、供託という手続きで抹消できますから。

2 番 昔のだから。

10 番 昔のも残ったのは抹消登記しないと駄目ですから。

2 番 だいたい請求が行くはずでは。

10 番 ただ抹消届はしてなかったということだろうと思います。

3 番 これは2代前に。

事務局長 通常は、乙区というのが所有権じゃない部分の権利の登記簿上の欄なのですが、ご存じのように所有権は甲区というのが登記簿にあるんですけど、この乙区の部分については抵当権を抹消した場合は抹消の履歴というのが残ってそれが表示されるようになっておりますので、登記簿上は確かにこれは残ったままというのは言えると思います。ただ現実的にこれが債権として効果があるかという部分が県の方の判断とかでは特に権利の誘導には影響を及ぼさないだろうという説明を受けております。

3 番 補足なのですが、77ページの真ん中の図で茶園の中に赤いピンクの部分がありますが、向こうに人がおりますが、これを結んだ線から右側が該当地です。

議長 それでは採決いたします。議案第3号について、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。

(全 員 挙 手)

議長 全員賛成ですので、議案第3号は許可相当として県知事に意見を送付します。

議長 次に、日程第7 議案第4号「農地利用状況調査による非農地通知について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 議案集をお開き下さい。議案第4号です。非農地通知書(案)ということで、町外該当者に下記の文書で出す予定でございます。今回から文面の内容が変わっております。これは全国農業会議が非農地通知を受けた方には、こういった文書で出

して下さいという参考文がありましたので、それを小国にあった形で打ちかえております。今までと少し文面が変わってきます。平成29年7月10日の農業員会の総会において、農地利用状況調査に基づく町内の農地を調査した結果、下記の土地は農地に該当しない旨判断いたしましたのでお知らせします。つきましては、大変ご面倒をおかけしますが、熊本地方法務局大津支局へ地目変更の登記申請書を願い申し上げます。なお、土地家屋調査士に依頼する場合は、手数料等を含め土地家屋調査士にお尋ねください。ご自身で登記申請を行う場合は、上記の法務局又は農業委員会事務局までご相談ください。ということで、土地の所在は以下のとおりでございます。地目は農地台帳上と登記簿は田になっておりまして、面積は2,944㎡でございます。現況としては農地としての再生利用が困難と見込まれ荒廃農地ということで、この補足の部分は通常こういった資料が必要ですよということで、これは全国の農業会議所が示した参考文をもとに必要な場合はこれを本人さんが準備するという流れになります。別紙の資料の方も見ていただきたいと思います。資料の78ページからになります。先ほどの資料を付けています。あと80ページを見ていただきたいのですが、これが前から言っていた全国農地ナビといってインターネットで日本中どこでもいいですが、この番地を検索するとこういった航空写真がでます。そしてピンが立ちます。カラー写真ではなくて申し訳ないのですが、センターの少し赤い丸が付いているところが該当地区でございます。これは地図も拡大したりして大きく詳細が見られます。今回は下城地区ということで地籍が終わっていましたので全国農地ナビを添付しました。本来ならこの農地ナビには81ページに書いてありますように所在・地番がでます。地目もでます。面積もでます。それからそこから先は以下本人の意向調査が全部済めば農地の状況が全部公開されるということになります。あと82ページは、これは最初の根拠になった農地利用状況調査の時の調査表で、これを基に今回B判定ということでございまして、83ページが現場の地図の位置図です。84ページが現場の写真です。以上で終わります。

議

長

ただいまの事務局の説明に関連して、下城地区担当の1番

委員から報告をお願いします。

1 番 報告します。この写真はイボシ原です。去年も荒廃地ということで調査しました時に不可能という判定をしました。審議の方をよろしくをお願いします。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局の説明について、発言のある方は挙手をお願いします。

10 番 79ページですけど、申請に必要なもので、この中で登記申請書及び登記識別情報等受領印影届。登記申請書は登記の時に今までしているものですが、受領印影届とは何ですか。印鑑証明ですか。

事務局長 私も即答できなくて申し訳ございません。もしかしたら電子申請の関係になるのかと思いましたが。

10 番 後からでもいいですので教えてください。

事務局長 調べて個別にでも説明します。

10 番 所有者の方からも聞かれると思いますので。

1 番 この全国農地ナビは、昨年、一昨年と農地利用調査で調査した中で小国町が出したのですか。

事務局長 そうではないです。地籍が終わった場所についての田と畑についてはすべて入っています。

議長 それでは採決いたします。議案第4号について、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。

(全 員 挙 手)

議長 全員賛成ですので、議案第4号は原案のとおり決定しました。

議 長 次に、日程第8 議案第5号「農地取得に係る下限面積基準の見直しについて」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事 務 局 長 議案第5号農地取得に係る下限面積基準の見直しについて、農地法第3条第2項第5号の規定により、農地の権利取得後における下限面積の基準を市町村農業委員会が独自に設定できることから検討を行った結果、本町の全域の下限面積を30aにしたいので審議を求める。平成29年7月10日提出。小国町農業委員会 会長 北里耕亮でございます。

提案の理由としましては、まず方針としては現行の下限面積を50aから30aに変更する。それから理由ですが、農地の遊休化が深刻な状況にあり、新規就農を促進し、農地の保全および有効利用を促進するために適当と認められる面積であり、県下45市町村で既に20団体が別段面積を設定している。ということが提案の理由でございます。別紙としましては、前々回から情報として提供しておりました、熊本県下の下限面積の別段面積を設定している自治体の資料も添付させていただいております。以上です。

議 長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局の説明について、発言のある方は挙手をお願いします。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。議案第5号について、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。

(全 員 挙 手)

議 長 全員賛成ですので、議案第5号は原案のとおり決定しました。

議 長 それでは、以上をもちまして、小国町農業委員会第7回総会を閉会致します。

平成29年第7回小国町農業委員会の議事録に相違ないことを証するためここに署名する。

3 番

8 番