

平成 29 年 8 月 9 日

第 8 回
議 事 録

小国町農業委員会

平成29年第8回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 平成29年8月9日(水)午後3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(8名)

会 長		松岡 克明
会長職務代理者	1 番	宮崎 博美
委 員	2 番	石松 雄平
	3 番	梅木 美代
	4 番	佐藤 仲子
	5 番	穴井 千年
	6 番	佐藤 博義
	7 番	安武 聖

4. 欠席委員

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 報告第1号 農地所有適格法人報告書について

第3 報告第2号 許可不要転用届について

第4 議案第1号 全国農業新聞普及推進に関する申し合わせ
決議について

第5 議案第2号 非農地証明願について

第6 議案第3号番号1 農地法第3条の規定による許可申請について

第7 議案第3号番号2 農地法第3条の規定による許可申請について

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
臨時職員 磯崎 良一

7. 会議の概要

事務局長 　　ただ今から平成29年第8回小国町農業委員会を開催いたします。出席委員は8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松岡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、2番 石松委員、5番 穴井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 報告第1号「農地所有適格法人報告書について」、事務局より報告をお願いします。

事務局長 　　報告第1号 報告

　　はい、着座にて説明いたします。議案の方は横版のこちらですね。これが、議案になります。開けていただいて報告第1号になります。

　　まず、報告第1号というのは、農業委員会のなかでは、賛否を問う案件ではございません。報告するというのが法律上ありますので、この場でこの場で報告するということでとどめたいと思います。農地所有適格化法人の報告書ということで会長あてに来ております。農地法第6条第1項の中で経理が閉まってから3ヶ月

以内に農業委員会に報告するという事がありますので小国町にある農事組合法人等つきましては、随時決算の時期が違いますのでバラバラに出てきますけどもこういう報告書をいただくという流れがございます。ここに書いてあります農地保有適格法人というのは最近のことばでございまして、平成27年に改正されます。前は農業生産法人と言ってよく耳にされている方もいると思いますがちょっと前までは農業生産法人と言ってたのが平成27年度改正で今は農地保有適格化法人という呼び名に変わっております。これについては、報告事項ではございますが、詳しいことは別紙の資料を見ていただきたいと思います。表はいっしょですね。ここに概要はありますけども、めくっていただいて、家族構成、保持の構成、6ページからが法人の決算報告書をつけております。8・9ページに損益計算書があります。あと法人の場合は定款をつけていただくこととなっておりますので13ページからが農事組合法人の定款でございます。組合の名簿が19ページ、役員名簿が20ページということで、簡単ですが法人の報告書については以上で終わります。

議 長 ただいまの事務局からの報告について何か質問はありませんか。

5 番 これは今から法人化するのにこういう申請を出したのか

事務局長 お答えします。法人化が終了して法人活動をしているところのみでございます。

5 番 ここだけしかないと？

事務局長 お答えします。小国町では3つの法人がありますが、決算の時期が違いますので、随時報告がこうやってあります。

議 長 何かほかにはないですか。ないようですので、報告第1号を終わります。

議 長 次に、日程第3 報告第2号「許可不要転用届について」、事務局より報告をお願いします。

事務局長 はい、つづきまして、同じく議案書めくっていただいて左上報

告第2号と書いてあります。これにつきましても、審議としては許認可の内容ではございませんで、農業委員会に報告するという
ことで、しなければならぬということではなく努めなければならぬ
というような内容でございまして、今回はソフトバンクが
通信事業者として無線の中継基地を農地に建てたということで
その届け出として許可不要転用届という形で農業委員会に報告
が上がっているというものです。場所についてはここに書いてあ
るとおりでございます。詳しくは資料を見ていただきたいと思います
ますが、21ページからです。21ページは先ほどの議案と同じで
すが、その後に関係書類をつけておりまして、ソフトバンクに県
の方から携帯電話の無線基地局の事業計画については小国町農
業委員会の方に許可不要転用届を提出してくださいという文章
の写しが23ページにつけてあります。それを受けてソフトバン
クから農業委員会に報告があっているというようなことござ
います。場所については書類が添付されております。地図じゃ複
雑すぎて分かりにくいかもしれませんが24, 25, 26, 27ページとあ
り27ページが一番わかりやすいと思いますが畜舎横の写真です
があとは関連資料になります。以上で終わります。

議 長 　　ただいまの事務局からの報告について何か質問はありませんか。

7 番 　　この場所はどこですか？

事 務 局 長 　　お答えいたします。黒淵の国道387号線沿いの32ページにお名
前がありますがこの方の牛舎のところになります。

議 長 　　ないようですので、報告第2号を終わります。

議 長 　　次に、日程第4 議案第1号「全国農業新聞普及推進に関する
申し合わせ決議について」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 　　それでは議案集をめくって頂いて議案第1号になります。全国
農業新聞の普及推進に関する申し合わせ決議（案）でございます。
農業委員会の情報提供活動については、改正農業委員会法におい
ても、第6条第3項第2号に「農業一般に関する調査および情報

の提供」が明記されている。改正の主眼である「農地利用の最適化」については、法律・制度や最新の支援施策、先進事例等の「生きた情報」を地域の農業者で共有しないことには、成果は期待しがたい。このため、本農業委員会においては、農業委員・地域利用最適化推進委員が一丸となり「情報提供活動なくして農地利用の最適化なし」の気概をもって全国農業新聞の普及推進の一層の強化を図ることとする。よって以下の取組みについてここに決議する。①農業委員及び農地利用最適化推進委員は全員購読しよう②「全国農業新聞の農業委員・農地利用最適化推進委員一人・2部以上の新規申し込みの確保に取り組もう」という決議文書でございます。平成29年8月9日小国町農業委員会ということでこれについては、全国的な動きとして今回小国町の方でも同じように決議文書ということで総会にかけさせていただいております。では、別紙を見ていただきたいと思います。33ページからで今私の方で決議文書を読上げさせて頂きましたけれども、これは県は県レベル、全国は全国のレベルでこういう大会がございまして、このページは全国農業大会会長大会で決議された内容でございます。次のページまでありますがこの流れをうけて農業委員会で決議という流れになっております。以上でございます。

議 長 これより質疑に入ります。これまでの事務局の説明に対し、発言のある方は挙手をお願い致します。

5 番 これを見ると強制的に読まないといけないように取れますが、これまでの農業委員の方も購読されていたのか

事 務 局 長 お答えします。法的な強制力はもちろんありません。毎年農業会議の中では重要な位置づけとなっております、現実小国町の農業委員さんは全て購読いただいている。

3 番 一般の方が小国町でどれくらい購読しているのか

事 務 局 長 数は把握しておりませんが、年々減る一方でございます。
また、補足ですが、決議文書の②ですね。2部以上の新規申し込みの確保に取り組もうというのは、取り組むじゃないので、やったけれども取り組めないという場合も想定されているからあまり責任を感じることはないかと。取り組むは取り組んだけども結

果が出せなかったということも現実あると思いますので、決議文としてぜひお願いしたいと思います。

議長 よろしいですか。この件については採決いたします。議案第 1 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)

全員賛成です。議案第 1 号は原案のとおり決定いたしました。

議長 次に、日程第 5 議案第 2 号「非農地証明願について」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 それでは続きまして、議案集の最後のページ。左上に議案第 2 号と書いてあります。議案第 2 号日非農地証明交付申請の証人について、番号 1 でございます。土地は農地の所在につきましては大字北里天狗松でございます。地番、地目等は下記のとおりでございます。登記簿は畑、現況は宅地、面積が 1,592 m²で所有者は以下のとおり今回は権利種別は非農地証明の願いで理由は宅地となっているため。くわしくは別紙の資料の 35 ページから見てください。まず 35 ページは証明願がありまして、36、37 ページは現場の位置図です。それから 38 ページのお手元の航空写真を見ていただくとどの場所かということですが店舗が道の左側にありますが、右側は日帰り浴温泉地でその間道路の右側になります。建物が建っていると思います。その部分が今回の該当箇所となります。それから土地の権利関係は 39 ページに土地の登記簿謄本の写しを付けておりますけど抵当権は 40 ページで抹消されております。現場の具体的な写真が 43・44 ページにあります。43 ページは道路側から見た写真で 44 ページは一段下から見た写真になります。非農地証明についてはこの総会の中でこの証明を発行することで地目変更が可能になってくるという話になります。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、北里地区担当の佐藤博義委員から報告をお願いします。

6 番 現状は家が建つとるもんでこれは承認せんとしょうがないのではと思います。

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。

7 番 これは、建てて何年くらいの家なんですか

事務局長 ほぼ10年が経過した建物になります。

議長 それでは採決いたします。議案第2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2号は原案のとおり決定しました。

議長 次に日程第6 議案第3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 はい。それでは議案集の一番後ろのページになります。議案第3号です。農地法第3条の規定による許可申請について。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。平成29年8月9日提出 小国町農業委員会会長松岡克明でございます。番号1です。農地は黒淵です。字雑目木で2筆です。地目・畑、現況・畑、面積が2筆で3,794㎡でございます。権利の種別は3条による有償移転です。譲渡人、譲受人は以下の通りでございます。双方の話し合いによる権利の移動です。詳しくは、別紙資料の45ページをお開きください。97ページ以降に譲受人の農地の情報、経営規模の状況、それから48ページに作付の計画、それから機械の情報がございます。また農作業歴、農業従事者は記載のとおりでございます。それから当物件への距離は5kmということでございます。家族構成につきましては49ページでございます。それから一番下に権利取得後の面積というのは42,290㎡ということで基準面積の30a以上

をクリアできております。51 ページ、これについては農地取得後の周辺地域との関係ですけども、周辺地域へ悪影響を及ぼす恐れは全くありませんということが書いてあります。52 ページ地域との役割分担という事で積極的に地域の話し合いに参加する、また、共同活動も行いますということが書いてあります。土地の情報としましては、土地の全部事項証明書、登記簿謄本の写しが 55 ページから 58 ページまででいずれも抵当権については抹消されております。現場の位置ですけども 59 ページの地図下の方ですが申請地と書いてある場所があると思いますが個人の屋敷の裏になる場所です。60 ページが字図、61 ページは地籍図でございます。合筆してございまして、実際の土地の地形は 61 ページに書いた形のような土地の区画になっております。現場の状況ですけども、62 ページ地元委員さん、関係委員さんと現地確認した写真がここに付けてあります。それから地元農業委員さんに事前の説明ということで最後の 64 ページに現地確認の時の書類をつけさせていただいております。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、黒淵地区担当の石松委員から報告をお願いします。

2 番 2 名の委員と事務局で確認し、立木はあるんですが、十分農地として活用できると判断いたしました。

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。

4 番 写真はどの位置をとってありますか

事務局長 62 ページの一番上、人が 3 人写ってますけどもその左手に写真にはありませんが屋敷があります。屋敷を正面に見ると右手の土地、屋敷の裏側、屋敷を囲むような形で現地があります。61 ページを見ていただきたいんですけども、地籍図、ここに当該該当地区が茶色で実線がついていますが、1084、1085 合筆。この部分が該当地区でございます。四角で囲んでいる内側に宅地がございます。ここがさきほどいった個人住宅でその周りを

困っているような状況で写真は撮られています。

議 長 それでは採決いたします。議案第3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3号番号1は原案のとおり決定しました。

議 長 次に日程第7 議案第3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。この案件は6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。

（6番退席）

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 それでは事務局より説明いたします。資料については別冊のこれだけの資料がありますが、その資料に入ります前に右上に参考資料と書いた資料で説明させていただきます。

議案第3号農地法第3条の規定による許可申請について。

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もとめる。平成29年8月9日提出 小国町農業委員会会長松岡克明で番号2です。

土地の所在は北里になります。筆は6筆で合計面積635,629㎡でございます。3条による有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。ということで、別紙の方を説明いたしますが右上に参考資料と書いたものです。小国町農業委員会とこの譲受人の方とのこれまでのやり取りということで事務局の方からこれを読んだあとで審議をしていただいた方が分かりやすいと思いますので報告させていただきます。

<以下これまでの経緯を事務局より時系列で説明>

5月22日

地元の牧野組合の件で農地法3条の相談がありました。以下に書いてある方々がこちらに来ております。

5月24日

今度は口頭でうちの方から指示をしております。それから翌月2日に地元の世話人の方、関係者が町長に面会したいという事で面会をしております。ここに書いてある方でございましてそこに当事者もいらっしゃいます。対応のほうは町長、それからエネルギー政策の部署の課長、農業委員会の私ということでございます。

6月5日

広大な土地を購入するということでございまして、資金の裏付けというものが必要だったものですから、この部分について資力の確認が出来る書類を指示してありましたら資金残高表というのを持ってきております。

6月8日

夜の7時30分に前農業委員さんの方々に非公式ですが当事者から自分の事業の説明をしたいという事で意見交換を行いました。この時はすでに会長は名刺交換等面会がございましたのでその時は不在でございました。ポイントだけ説明します。本人は農家の末っ子で幼き頃から農業に携わっていたという事でここに書いてあるように企業を立ち上げて一部上場企業にまで成長させたということで、国内では北海道ですけど、2,000haの農地を持って大型農業にも営んでいる。それから函館のインターの真ん前に40haの観光果樹園を準備中である。それから海外ではエジプトで3,000ha近い農地を持って砂漠地帯ではあるけども井戸を掘りあてて、今センターピポットという超大型農業を営んでいる。で、今回小国町において循環型農業をやってみたいということで、そのポイントとしては、地熱の大きな可能性を秘めた土地であるということでございます。地熱の温泉水を利用して農業に大きなメリットを見出したい。函館でも温泉水を利用している。函館の場合は40℃のお湯ということで電気代が高つついているということでございますけども、パッションフルーツやパパイヤなどの南国フルーツの温水ハウスの栽培に成功しているという話でございました。小国町の場合は温泉水を利用するという事で空芯菜、パクチーの栽培に着手したい。なおかつ温泉水を利用することで、日本で初めて一年中栽培が出来るエリアを作りたい。自分としては台湾、中国、ベトナムを視察し各国の栽培方法を勉強してきた。ただし一般的な農業の野菜を栽培しても専門家に勝つことはできないというこ

とは十分わかっているということをおっしゃってました。

まだ日本で一般的に栽培方法の浸透していない作物について着目し空芯菜とパクチーを栽培する計画である。この作物は10℃を下回ると枯れてしまうということでございますけども、日本の場合は冬を越せないということでありますが、ここに温泉水を利用する事で台湾のように越冬ができた多年草としての栽培が可能になる。パクチーについても最近日本でも認知されてきているという中でお話をされています。バナメイエビの養殖の話がでてますが、これについては最終的には小国町では事業展開しないということですのでこの部分の説明は省略します。

6月12日

会社の社長と外1名が来ております。この時は事務的な指導を行っております。このときのうちの事務的な指導ですが農地法3条の補足資料を指示しておりました。当時、資料の中で牧草の出荷先相手方がわかっておりませんでしたのでその部分の指摘をしております。

それから受ける方、当事者との相関図、会社関係者の相関図も必要ということ。それから広大な農地を買うわけですからその利用の計画と購入面積の根拠、どこでどういったものを栽培するのかというものを指示しております。それからすでに現場では地元農家の方が採草とか大根を作っているという情報がありました。その部分については既存農業者の権利関係もありますので借手・貸手の合意解約等の確認をしないといけないと思いますのでその指示をしております。この時点ではバナメイエビというのが話にはあったけども営農計画書には全く出てなかったなのでその指摘をしております。個人の農地購入には営農計画をよほどしっかり作らないと農業委員会としては審議のテーブルにあげられませんと指示しております。3条の許可申請に行政書士の方が書類を作るんですが、慣れてないのか指摘箇所が非常に多かったです。その部分を箇条書きしております。まず、登記事項証明書の甲区はあるが乙区がないは、これは結論から言うと乙区はありません。この乙区というのは抵当権とかの情報です。3条の権利設定契約の内容。この欄には農業委員会の3条許可がないと第三者への対抗要件がないために売買契約の部分は記載しないで下さいという事です。売買の話が計画の中に入りましたのでこの部分については農業委員会から許可があってからの売買ですよということで指示をしております。

それから牧草事業の話はあったんですけども野菜関係の記載が全くなかったもんですからその指示をしております。それから、当事者の耕作証明を出してください。それから機械等の情報が不足しておりましたのでその指示と周辺関係者との内容、農地の利用の部分で広大な農地で牧草を利用するということでございましたのでその作付面積、収量、出荷先の具体的な相手先等についてのやりとりをさせてもらうようになっております。ビニルハウスについては構造の立面図、平面図を指示しております。もちろん構造の部分が確認できるもの。そして現場の航空写真はありますけどもそのどこの部分かという番地指定を指示しております。それから、農業委員会の通常3条が入ってくる場合、地元の確認書というものがいります。さきほどの議案の中で皆さんがサインを書いた部分ですね。地元の農業委員さんの確認者の中には、牧草にいる羊、馬が記載されているが空芯菜などの温水活用の内容が全く記載されておらず、当事者が説明会をしたときに初めてその事が明らかになったという事で、地元農業委員さんからも戸惑いがある。本当のところは何なのだろうかというのが前農業委員さんから出ておりました。ということで、この部分は改めて確認させてもらって営農計画を出していただいております。

6月20日

県農業会議という組織があるんですが、ここはですね、元九州農政局のOBの方が働いているんですけど、こういう大事な案件はアドバイスして頂くようなところでございます。ここに線がありますけども、広大な土地の取得を個人が行う場合は営農計画が全て。従業員の作物への経験年数と技術指導はどう確保するのかというのがこの時のアドバイスでございます。めくって頂いて2ページです。同じく農地を効率よく利用する説明が必要。また牧場経営という話であれば、転用案件となるはず。温泉熱を使うのであればエネルギー関係の手続きの見込みはあるのかといったアドバイスを頂いております。

6月21日

これは地元から今どうなっているんですかということで地権者が役場へ来庁しております。その時は現在3条の書類的な不備を指摘しており資料がキチンと整ってからでないとう受理できない旨を農業委員会としても大規模な権利の移譲の案件なので慎重審議させていただきたいということでご理解していただい

た経過があります。

7月7日

今度は電話が地元から入っております。この件についてどうなっているのかということで7月10日の総会終了後、前農業委員のメンバーの中で説明をして現場を見るかもしれないという説明をしております。この後8月本日のことですが、8月の総会にかける予定にしておりますと回答しております。同じ日に当事者から電話が入りましてそれには同じような回答を私がしております。当事者というのは二人ですね。社長と当事者です。で、ここに書いてある通りです。もしここで農業委員会がNGならば大きく方向転換をしないとイケない、急いでほしい。できれば7月10日にでも行きたい。臨時総会にでもかけてほしいということで、意味なくひきのぼしているのではない事を私どもの方から説明しております。確かにそのときは追加議案の考え方もあったんですけど、委員さんが情報不足で審議保留になる場合は結局8月に持ち越されます。そうなれば8月の審議というのも結果いっしょでございますので、慎重審議をすることでの引き伸ばしをあえてしているのではないというのを地元伝えております。逆に8月10日までの1か月で何がそこまで急ぐのかということを確認しております。特に地元はその点で困ることはないという回答をもらっております。ただし社長、当事者からはかなり急いでいるという話があるというのは事実らしいです。

7月10日

現場案内をお願いしますという話でございまして今回4名の方が引き続き農業委員になっていただいておりますけども、7月10日現場を見にも行きました。それから現場内にも当事者の関係者がたくさん集まっていたということがあったと思います。

7月28日

この話というのが全て温泉水を利用しての営農なので、もともとその温泉水の情報をほしいということで町にやりとりがありまして、もってきております。これは行政書士がですね、温泉水の使用量について回答しますとのことでもらってます。空芯菜とパクチの栽培での温泉水の使用量につきましては、冬場の最も寒い時期でハウス一棟あたり毎分30ℓを想定していますということです。ですので現場でハウスの数は順次増やしてま

います。参考に現在函館でも同じような事をやっているという回答をもらっております。先日電話にてお問い合わせいただいた温泉水が確保できる根拠についてですが、実際に掘ってみないとわからないというのが実際のところではございますが、各方面いろいろと調査をしております以下のとおりと考えております。ここで個人所有の泉源の話が出ております。過去にボーリングをしたこの場所で100mで60℃の温水が出たと。で、毎分300ℓ。これを泉源に確保したいということで動いているということでございました。

7月31日

会社の方からこちらにメールがありまして、ハウスは順次増やしますということで、毎分30ℓ×棟数とある。温泉水の確保が難しい時は、新しく掘りますということがここに書いてあります。で、ここで書いてます温泉法の手続きでも必要な資料があるはずで、既に何度か勉強した委員さんの中には、この意見を指摘する方もいらっしゃいますというやり取りをしております。

8月2日

今月になってからですけれども、やはり温泉水の状況が不確定要素が多いという事で特に大きい農地の取得であり、国県の助言をもらう必要があると相手方に伝えております。これをエネルギーの部署の政策課に確認すると8月1日に温泉掘削や町づくり条例のことを聞きに来たということで、11月の温泉審議会にかける予定と。その場合は2か月前から9月には保健所に書類が出なくてはならないということになりますのでそこを踏まえて検討する必要がありますねというやりとりをさせていただいてます。

8月7日

わずか2日前ですが、県庁に行きました。ここでは県庁の方は農地担い手支援課の担当主幹二人と県農業会議という元九州農政局のOBの方、うちは事務局2名で行きました。でこの取り扱いはここに書いてある通り、通常取引されない規模のまとまった農地等は、事務処理基準で慎重に調査することが位置づけられています。機械、労働力、技術など県や農政局に積極的に相談するとされており協議する。背景はこういうことです。で、結果ですけど簡単に要約しています。この場所は農用地の第一種農地であり、基本的には開発はできません。なので農地

法3条の要件がクリアしていれば、許可しない理由が見つからないが個人が60haを購入は理解しづらいというコメントを頂いてます。ここは事務局はだいぶ説明しました。当事者にもなぜ個人で買うのかというのは、前農業委員さんの前でも聞き取りをしましたので、その当事者の発言を県に説明しております。農業委員会としては3条を許可する権限はあるが内容次第では条件を付すことも可能ですよ。十分精査してすべきでしょうという所見をもらったのが2日前でございます。ということでその時の一つの方向性ですけど、通常①の許可ですね。3条による許可証を発行する。それから②の条件を付して許可する。これはめずらしいですが例えばこれまでずっとやり取りしましたけども温泉水がどうなのかもわからないという話も含めましてすみやかに温泉法、それからあそこは公園法の地域でございまして公園法の手続きを進めること等の条件を付して許可する。あとは③で審議保留と。ただ、審議保留の場合はですね、異議申立なりがあって、審議保留したなら保留した理由を客観的に説明できないと逆に農業委員会が不利な状況に追い込まれるというのが現実的にありますのでその部分は含みおきしていただきたいと思います。以上のことを踏まえて3条の資料のポイントだけ説明します。通常3条の場合はこういう許可申請書が出て譲受人はこちらに書かれている方で地図は1ページから2ページに番地が付されてまして、63ha。契約の内容については、ここに書かれてある通りでございまして、3条によって許可取得分を所有権登記を行ってこのような事業を行うという事が、2ページの四角の中に書いてあります。この部分については、営農計画書を出して頂いてますので、そこで確認をします。3ページから自分の農地があるという自作地の面積4ページが空芯菜とパクチ-3haずつ。そして機械については別紙があります。当事者は農作業歴30年労働者は5人です。臨時も2名予定しています。6ページが資金調達の部分でこの土地の購入費はすべて自己資金です。

8、9ページに地域・周辺住民との関係や役割分担についてですがこの部分についてはここに書いてある通りです。当初は無農薬でやるという話もありましたが実際にどうなのかとのやりとりもあり、低農薬という方針でございまして。機械についてはここに書いてある機会を購入するということでございまして。資金についてはすべて自己資金です。11ページは譲渡人の権利者で

す。12 ページからは登記簿の資料でございます。抵当権の情報
はございません。167 ページまでが登記簿の写しで、次が一番大
事な営農計画書になります。まず牧草の営農計画ですが、46ha
の農地に反当り 3,400 kg、単価 18 円、租収益 2800 万円生産費
用 1800 万円、収益 1000 万円という形です。170 ページが空芯
菜とパクチーですが、収支計画書は資料のとおりで、収益が空芯
菜で 3360 万円、パクチーで 3540 万円でございます。通常はないの
ですが、個人の農地の売買で労働力の部分で相関図を要望しまし
た。171 ページが購入者と労働者の確保ということから関係がど
うなっているかわかる資料をいただいております。当事者は一
番上に名前がありますが、左側の会社の出資者でもあります。
右側にある会社の代表でもあります、社長は別におります。
ということで右側労働力のある従業員の部分でして、近い将来
小国町でも会社を設立したいとの話です。

172 ページが土地があまりにも広大ですので残地の利用の説明
がこの部分です。また、牧草については 46ha と広いので収穫し
た後どのようになるかをここに説明してあります。

玖珠郡の畜産農家に販売する計画でこの試算からいけば、需要
には追いつかないとのことです。それから空芯菜・パクチーのハウ
スの構造が 173 ページです。畔と畔の間を温泉水をまわしなが
ら営農をするという事です。175 ページがビニルハウスの内部
拡大図です。

177 ページは葉物野菜の生産ゾーン拡大見取り図です。178 ペ
ージが草地の部分で 179 ページが現地の航空写真です。180 ペ
ージは当事者が農地を持っているという事で該当する農業委員会
の耕作証明を添付しております。また資金の裏付けとして 181 ペ
ージに残高証明書を添付しております。182 ページは生産物の販
売先を知りたいということで、それについての説明です。元顧
問先の販売会社にて販売を計画、また新たなネット販売も計画
している。

それから隣町の九重町おこしエネルギーという上場企業の子
会社が解散をしており、なぜ解散に至ったか今どういう動きを
展開しているのかが書いてあります。農業事業に関しましては
この上場企業の会社というよりも当事者本人が個人で中心にな
ってやるということでございます。そして近いうちには小国町
でも会社を設立するという事でございます。

それから 184 ページ栽培についてどうしても技術指導が必要

ですがその部分はどうするかについて、農業の技術指導については、台湾と中国から技術指導者を招いてノウハウを伝授しながらやるということでございます。また、従業員の農業経営についても農業指導員の資格を有している。

185 ページですが、温泉水をどのように利用するかについての説明です。

186 ページは当初 1 所有者から温泉井戸を購入しそれを利用する。不足の場合は新たに井戸を掘るとのことです。事務局で試算しましたが到底足りませんので当事者へ連絡すると、不足であることを前提に掘削の準備を進めるとのことでした。

187・188 ページで温泉水の使用量についてはわかると思います。買おうとしている温泉井戸の場所でございますが、189 ページ下半分の赤い丸の中の中央が井戸の場所で上半分に場所を拡大したものがあり中央の四角の中が温泉井戸の写真でございます。過去に掘削の許可が出ているものでございます。

それから 190 ページからは現場に行った時の写真です。

最後のページが農業委員さんへの確認書です。説明は以上で終わります。

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

1 番 　　この件はかなり前からあがっており前農業委員さんとも審議をしてきました。前回の 7 月 10 日農業委員会後に現地を確認に行きましたが、こんなところをよく買うなという感じです。誰が見てもなんでだろうかというような所でございますが、上の方に行けば雨が降れば霧がかかって道もみえないような所もあります。ただ、私たちも原野は持っておりますがこういう形で大きな企業が改良するという事は小国町にとっては悪いことではないと思いますけども一つだけひっかかる問題がありまして書類の中にも温泉のことが出てきております。ハウスが 3ha あるんですよ。それに使う温泉の量がかなり必要になると思ってございました。それで温泉法の許可申請を、早めにやらないと今年 11 月しか審議会がないそうですので、そのへんあたりがひっかかってくるのではなかろうかと思っております。この温泉の許可をとりつけていただければ小国町にとっても、また地元にとってもいいことではなかろうかと個人的には思っております。

ます。どうぞ皆様ご審議方よろしく申し上げます。

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。

2 番 申請書の自作地は1,033㎡なんですが、資料の中では北海道に200haの農地を持ち函館では40haの観光果樹園を持っているということですが、このことは申請書にはでてこないのですか

事務局 上場した会社の中に生産法人があって、生産法人としては農地を取得しています。申請人がこの会社の元顧問だったのでその会社がやってきたことであり、今回は一個人で購入するというような話でございますが、経験はあるしバックボーンの会社もそういうことをやってきたという資料になります。

4 番 温泉井戸の持ち主の方はどちらのかたですか

事務局 町外の方で、福岡県の方だったと思います。
今回資料には付けませんでした、熊本県の掘削許可書や登記簿とかもいただいております。その方から譲り受けるということでございます。

7 番 計画的には未来のある素晴らしい話なんですが、資料にあります温泉井戸ですがこのまますぐ使えて少しづつでも営農ができるような状況なんでしょうか

事務局 今のご指摘については、過去のやりとりを時間をかけて説明しましたが、指摘をして書類が整うという状況が何度も続きやっと資料が整ったようなかたちで、個人の泉源の井戸を購入して確保するという話も最近わかったことで ございます。掘ってみなければわからないと資料の中にもありますが、この泉源の掘削は一旦中止していますが、一度保健所の許可をとって100mの深さなり掘って40℃のお湯が出たことは事実ですので一定の期待はあると思います。毎分300ℓで6haのハウスの温泉水は試算上確保できないのではないかと思ったので、その井戸が確保できてもそれだけでは温泉水は足りないのではな

いかと現在やりとりさせてもらっております。

7 番 足りないというのはわかりますが、ハウス全てに使うのではなくいくつかずつ温泉を当てて使えるようになればすぐにでもやれるというわけですね。

事務局 そうですね。説明の中でも徐々にハウスを増やしていくという話はございました。

7 番 足りないなら今はどれくらいの量なのか半分か 1/3 か

事務局 その部分もまだ数字が判明していません。

5 番 私は温泉が出ているから利用しているが、冷えたらシリカが詰まって循環ができなくなる。その辺のところはわかっているのか。また使用したお湯は川に流すわけにはいかんもんですからまた井戸を掘って戻さないといかんとですがそういう考えはあるのかと思ってですね。

事務局 一個人としてはそういうノウハウは正直わかりませんが、顧問であった背景にある会社は、函館で実際に 1,300m の掘削をして 40°Cのお湯で営農をしますので、バックボーンの会社としての技術はあると思います。

5 番 この方は農業でよくしたいという考えなのでそれをできないとは言えんとじゃないかと思えます。

2 番 参考資料の県農業会議の方の話ですが、「牧場経営だったら転用せんといかんはず」とありますが転用は必要ないのか

事務局 これは箱モノを作る場合が、転用が必要という事で、今回は該当しません。

2 番 わかりました。では、県の方の助言ですがこの場所は第1種農地であり開発行為はできないとありますが、こういったことか

事務局

これは、小国町中このことで開発行為がひっかかっていますが、農振法という法律がございます。向う 10 年は農地は農地として確保すべきところを位置づけておりまして、それは地番指定でございます。こういったところがそれになるかということ、圃場整備した場所、昔飼料畑造成した場所、草地造成した場所、他公共工事を投入した場所はおのずとそういう土地に編入されます。そういった場所は向こう 10 年町の方針として農地は農地として守りましょうという位置づけでございますので、そう簡単には開発はできません。なおかつ農振法という法律は県で協議して除外の手続きがすまないと農地法の転用ができないという流れになってまして、ここに書いてある第 1 種という言葉はおおむね 10 ha 以上のまとまった農地をいいます。ですので、この場所というのが農振農用地の第 1 種ということで、未来へ農振農用地として確保しましょう。農振法というのは市町村長が決めるので政策的な町の方針の中で見直しも可能です。ただ今はそう簡単にはいかないということでございます。

1 番

5 番委員からあまり長引くという提言もありましたが、温泉法と公園法の許可申請は出してあるんでしょうか

事務局

この部分は現在関係窓口と申請のやり取り中でありまして書類は正式には上がっておりません。

1 番

本人も 2 か月前というのはわかっているはずだし 11 月に審議せんといかんことはわかってるでしょうし、ここらあたりがはっきりしてくれば農業委員会としてこれはいかん、あれはいかんとはいえんところじゃないか。それからもうひとつ気になるのは農機具の問題ですね。60 ha の農地の経営にトラクター 1 台ではとてもできんと思いますが。

事務局

この点は過去に勉強会もしておりまして、ご指摘はうけましたので当事者に確認しております。プロの農業委員さんからの指摘として勉強会でトラクターが足りないのではないかと意見が出ておりますがどう思いますかと尋ねると、まずはこれでやってみる。足りなければ自力で買いますと言われました。

2 番

NG ならば大きく方向転換しなければならないということであるが、どういうことなのか聞いているか。なぜそんなに急ぐ

のか。

事務局 これ以上でもこれ以下でもありません。この言葉だけです。とらえ方はいろいろとあると思いますがそれ以上はわかりません。

2 番 話が来たのは5月22日でまだ2か月くらいで急ぐ理由はなんなのか

事務局 本人さんとのやりとりはこの言葉だけです。事務局としては1か月なりで困る理由はなんなのか8月10日に伸ばしたら困る理由がどこにあるのかを地元に取りまわりましたが地元はないと言われたのでなおさらよくわからないままです。売手・買手お互いが知っていて共通と思うのですが地元はないと言われました。

1 番 8月1日に温泉掘削やまちづくり条例を聞きに来た。11月の温泉審議会から2か月前なら9月には保健所に書類をあげなくてはならないということなのでたぶんその温泉法がひっかかってくるから急いでいるのではないか。そこを踏まえて検討する必要ありという事なので。

7 番 このまま延ばすというのは、どうでもというならば条件付きでも承諾するかですね。

議 長 一応、申請がですね、3条で農地を農地として取得したいということだからですね。事務局も審査とかいろいろな書類が上がらんと一度には審議にかけられんからですね。これだけ時間をかけてここに提案しているわけですから皆さんの審議だけです。

5 番 農振法だからですね。農業以外には使われんとだけですね。計画書の中に牧草は1反当り3,400kgとれると書いてありますがどういう計算をしないとですかね。通常田んぼでも1反で5ロールくらいしかとれない。1個が100kgとしても500kgしかとれないはずですが。私も頼みたいくらい。

事務局 今のご指摘については確認いたします。

5 番 あそこは標高が高いから2回しかとれないと思うとですよ。2回目は春の0.5以下くらいしかとれんと思うとですけどね。

事務局 8月7日の県のまとめた部分ですけど、例えば③とした時です。保留の理由を農業委員会としては明確にしないとちゃんとした理由が求められると思います。通常審議保留という形はですね、3条でも4条でも5条でも法律上必須の書類が整っていないとか、判断に必要と思われる任意の求めた書類の提示がないなどで審議ができないというのが保留のパターンでございます。

2 番 余談かもしれませんが、農地ですよ。この先こういう話、共有財産を持っているが管理ができないから町外の方が購入するというような話がまた出てくるとは思います。農業を一生懸命にやる人からみれば、虫食い状態になるというようなとらえ方をするという人もいます。でも地元民としては売りたいという一見矛盾した状態になる。そうなった時に町はどういう考えをもっているかということなんですね。農地を保存する考え方は農業委員会にまかせてあります。任意売買ですので、でいいんですかという質問です。極端に言うならばもともと原野は国の払い下げを小国町の場合は集落にわけたっでしょう。それで牛飼いをしてたのが、お金になりよる。それを町が買い戻して農業をやりたいという方に貸し与えるという方法もありはしないかと。すると農地は農地で守られるし、町が管理できる。売ってしまえば管理できんけんですね。

事務局 過去に小国町は企業誘致係があったり、ベストアメニティが10 haの耕作放棄地を補助金を活用しながら機械を購入して今もやっていますが、企業主進出と耕作放棄地と、新しい展開というのは現実にまとまった土地で事例もありますし、2年前にはアーダンというシルクの会社が耕作放棄地で桑畑をさがすという事でそれも農業委員会を通さないと許可が下りないということで桑畑の貸付を今しています。それでも面積が追いつかなくて規模拡大したいという事もあります。

農業分野ではこういう大規模な法人の進出については農業

分野だけの切り口だけではなかなか解決しないというのを感じております。本来ならば2番委員の言うように町の政策として企業誘致の中のひとつがその農業分野の広大な土地を使ってリゾート開発をすとか、施設を作るとか、再開発すとか、農地をまた利用すとかそういう絵はあったほうがいいと思います。ただ、今は企業誘致係もありません。今一生懸命やっているのが、エネルギー政策のセクションが部署として交通整理しているのが現実でございます。

ということで、農地法を司る農業委員会としては、今回は農地の売買による農業、農地を農地として生かす案件にしては規模が大きいですけども、第1種農地に対する開発行為はできませんので、その枠の中で審議をお願いするということでございます。質問の答えにはなっていないかもしれませんがなかなか難しいです。

1 番 一つは後継者不足もあって、どこの地区もそうでしょうが、うちの地区も何十町も共有財産がありますが、もう管理はでけんていうとですよ。ほったらかされたら藪ばかりになってしまう。中のクヌギでも売ればどうかといっても元も出らんもんですからやらんとです。単価がよければ人件費も出るが、単価が悪いからあわんとです。それでする人がいない。ですから、ある程度のところでは線を引かんといかんのではないかとは思っています。

5 番 他の人が農地を守ってくれればですね。

議長 今回は農地は農地として管理したいということですからね。

5 番 若い人がいないから野焼きもやめて荒れてしまっている。場所の悪いところにはこの方も手は着けきらんと思えますけど。

議長 違う案件が上がれば、開発行為とか審議をせんと許可は下りんとですけどね。非常に大きな問題ではあるけど、事務局もここまで持ってくるのに時間をかけてやってきているし、農地を農地として守っていくということだから。逆のことを考えると別の案件だからですね。

- 1 番 審議保留としても事務局も困るだろうし。
- 事務局 誘導するわけではございませんが、来月この案件の審議をしても内容にあまり変わりはないと思います。強いて言えば温泉審議会の資料が整うかというところです。その資料が整っても結果をもらうのは 11 月になりますから、結局判断材料としては、あまり変わらないと思います。
- 1 番 許可申請が出してあればある程度認めてもいいのではないかと
- 2 番 この前もお尋ねしましたが、この計画通りにいかなければどうなるのか
- 事務局 3 条案件にその後のことを拘束するような法律上の規定はないです。
- 2 番 法人であれば収支報告書を出したりせんといかんが、個人はないわけですね。
- 5 番 結局、法人化すると国から補助金もくるから。
- 1 番 温泉がないのであればうちあたりの原野の方がよほどいい。
- 3 番 その後、建物を建てたりとかは、関知しないわけですか
- 議長 そこについては、農業委員会は越権行為になるからですね。公園法とか開発行為の許可になるから。
- 事務局 今、3 番委員からありましたが、たとえばリゾート地とかこの方のバックボーンの方がやってますよね、大規模に。ですが今この農振地は法律上規制があるのでできません。ただ、数日前の新聞に出ておりましたが、今、国は農山村の土地をフルに生かすために観光リゾート系だけは、農地法を緩和しようというのが閣議決定しています。
- 1 番 長い目で見よるとだろうか

- 2 番 政府に太いパイプがあるとだろう。
- 議長 変われば、農地だからまた別の案件で上がってくるだろうと思います。
- 1 番 国の方針がそういうことであれば、止めはきかんですね。
- 2 番 温泉地も四苦八苦しよるとに観光リゾート地ができてもどうなのか。
- 2 番 この件について地元の方は何も言わないですか。異議のあるところはないですか。
- 事務局 何もないです。こういう大きな案件の場合は、住民運動などが起きたりしますが、今回は何もありません。
- 議長 地権者の同意書もついてきているからですね。
- 1 番 これで農業委員会がつっぱねることができるのか
- 5 番 ただ、責任は持たなんようなるですたいね。賛成した場合に。のちのちに問題が出てきた場合にですね。
- 2 番 それについて、詳しく教えていただけんですか。
- 5 番 ゆくゆくは今の農業委員さんは、責任は持たないというような文章をいれてもらえないか
- 事務局 いや、それはできないです。確かに許認可するのはうちの組織ですのでうちに責任はあります。ただ、県にも確認しておりますがその時その時の判断で許可を出すので、経済状況、社会情勢が変わって、変化があるのは当然ですので、その先でどうにかなったとしてもそれは不可抗力ですので、その時点での客観的な判断が下されておけばいいです。県に確認しております。
- 2 番 上田に地熱開発で一時期したじゃないですか。あれはどうなっていますか。

事務局 上田のどこですか。

2 番 南平の上だったかな。

事務局 今もうちと交渉しています。まさにあの場所は農振農用地で開発行為ができないので様々な会社が撤退を繰り返してたんですが、ちょっと議題から外れますけど、簡単にいうと経済産業省の発電の許可権利を億単位で買った会社がいて撤退できないような状況になっているので小国町農業委員会に営農型で相談を受けています。

2 番 その土地ですたい。20年か30年前に大型の地熱

事務局 ●●でしょう。●●が新聞に載って撤退したところでしょう。

2 番 今その土地はどうなってますか

事務局 そのままですね。

2 番 そのままって、誰が持っているの

事務局 たぶん地元が持っているでしょう。

2 番 そうやって地元にかえるとかな。

議長 農地だからどうしようもないと思います。
農地は農地だからですね。何かするときは農振法や農地法にまたかかってくる。

4 番 やっぱりまだ揃ってない分もあるとですよ。ね。
2番の場合はまだカッコ内に書いてあるところとはひっかる部分があるんですかね。

議長 この部分は、農業委員会の許可案件ではないからですね。

事務局 確認ですが、決をとる場合、通常の賛否を問う決と、県から

話があったような、条件を付して決を取る場合と、審議保留という3つがありますのでそういう観点で決をとっていただきたいと思います。

議長 それでは、今事務局からありましたように3つから決をとってはどうでしょうか。他に質問がございますか。農業委員会としての結論だからですね。あとは私たちがタッチするところではないからですね。

それでは、採決前に一度休憩をとります。

< 休 憩 >

議長 それでは休憩前にひきつづき今から議事を再開します。何かほかに意見・質問はありませんか

議長 それでは採決いたします。議案第3号番号2については、まず1番目は通常通りの許可、2番目は条件を付しての許可。速やかに公園法、温泉法の手続きを行うこと。との条件を付けて許可しますということ。3番目が審議保留のいずれかになります。1番で許可する方は挙手願います。

(挙 手 な し)

では、2番で許可するという方は挙手をお願いします。

(全 員 挙 手)

全員挙手ですので2番の条件を付して許可するに決定いたしました。それでは6番委員の入室をお願いします。

(6番委員入室)

議長 先ほどの議案について報告いたします。色々な意見がでまして審議いたしました。3つの案が上がりまして、一つ目が通常の許可。二つ目が条件をつけて許可しようというもの。その内容は温泉法、公園法の許可を速やかに取ってくださいというもの。三つ目は審議保留という中で、2番の条件を付して許

可するという事に決定いたしました。

議長 それでは、以上をもちまして、小国町農業委員会第8回
総会を閉会致します。

平成29年第8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。

2 番

5 番