

平成 30 年 3 月 12 日

第 3 回  
議 事 録

小国町農業委員会

## 平成30年第3回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 平成30年3月12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（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 農地転用許可不要届について

第 4 報告第 3 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約届出

第 5 議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

第 6 議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

第 7 議案第 3 号 農地利用状況調査による非農地通知について

第 8 議案第 4 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農地利用集積計画について

第9 議案第5号 農地法第3条・第5号による許可申請について  
(継続審議分)

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 村上 弘雄

事務局職員 磯崎 良一

7. 会議の概要

(農業委員会憲章を読み上げる)

事務局長 ただ今から、平成30年第3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、6番 佐藤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磯崎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」を、事務局より報告をお願いします。

事務局長 議案集をお開き下さい。今回これは議決要件ではございませんが報告ということになります。農地所有適格法人報告書ということで、小国町農業委員会会長宛てに〇〇会社から提出ができております。報告書自体はこの一枚ですが別紙の資料を同じ表に農地所有適格法人報告書。めくっていただいて次に売上がつ

いております。それから代表理事関係の資料までついております。これについては簡単ですけど報告を終わらせていただきます。

**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。

(質問・意見なし)

**議 長** 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「農地転用許可不要届について」を、事務局より報告をお願いします。

**事務局 長** 議案集をお開き下さい。報告第2号です。これについても議決要件ではございません。報告案件でございます。農地転用許可不要届。下記の農地を転用したいので、お届けしますということで、小国町農業委員会会長宛てで〇〇株式会社から提出が 있습니다。これは一連の今まで何度もでております携帯電話のエリア拡大と無線基地局建設のためということで、これは法律上認定電気通信事業者に該当するということで、通常の転用の許可ではなくて届出の案件になっています。資料の5ページです。場所は9ページ。地図があります。黒淵の古屋のところ。10ページがその建設現場の写真がっております。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。

(質問・意見なし)

**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 報告第3号「農地法第18条第6項の規定による合意解約届について」を、事務局より報告をお願いします。

事務局長       引き続き議決要件ではございませんが報告案件でございます。議案集の13ページです。報告第3号です。農地法第18条第6項の規定による届出について、農地法第18条第6項の規定による下記の届出について受理したことをここに報告する。平成30年3月12日提出。小国町農業委員会 会長 松岡克明でございます。案件につきましては、番号が1番と2番でございます。まず1番が北里でございます。それから2番が黒淵でございます。まず1番の案件につきましては、のちにまた賃借人のほうは3条の所有権移転の関係がございますが、まずはここで解約の合意届出がでております。それから2番についても、あとでまた案件として関係がありますが、ここでは合意解約の報告ということで終わらせていただきたいと思います。

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。

(質問、意見なし)

議 長       ないようですので報告第3号を終わります。

議 長       次に、日程第5 議案第1号「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       議案第1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求める。平成30年3月12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。土地は北里になります。田1筆、面積が1,728㎡です。3条による所有権移転です。譲渡人、譲受人以下のとおりでございます。別紙の15ページから見ていただきたいと思います。3条の許可申請の写しが15ページからつけております。17ページが農機具の機械の所有の状態と作付項目の面積でございます。それから従事者の情報としましては、中段から下にあります。今回この案件についての土地の関係は、17ページの下の方で500mで移動で2分ということになっております。それから譲受人の家族構成については世帯員が18ページに記載されております。それから1

9 ページに権利取得後の面積がカッコ書きで2つありますが、この案件そのものでは権利取得後が 2,111 m<sup>2</sup>となっておりまして、下限面積に該当しませんので許可はだせませんが、案件と別に利用権設定がございます。これは議案の4、5で審議していただきますが、議案4、5で貸し借りの利用権設定がありまして、その分が 3,178 m<sup>2</sup>あります。これを合わせて最終的には 5,289 m<sup>2</sup>ということで下限面積はクリアする形になります。それから20ページ。ここについては土地の情報をつけております。現場の位置図関係は22ページ、23ページ。それから確認書が24ページ。確認書が24ページにありますけど日付が12月になってはいますが、この案件につきましては当時12月に処理が終わっているんですけども下限面積の関係で新たな土地を見つけないとこの案件として許可ができないということで、利用権設定の面積が見つかって初めて今回議案にしております。現場の様子は25ページです。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、北里地区担当の佐藤委員から報告をお願いします。

6 **番** これはもともと譲渡人の所有でしたが譲渡人が売ってもらえないだろうかという話があって譲受人が譲り受けたということです。現地も推進委員さん確認しました。間違いありませんでした。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、それから現地の佐藤委員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号は原案のとおり決定しました。  
**議 長** 次に、日程第6 議案第2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

議案集の5ページをお開き下さい。議案第2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30年3月12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でございます。土地の所在は宮原になります。1筆が579㎡です。譲渡人、譲受人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す。詳しくは別紙の27ページからになります。5条転用の申請書の写しを添付しております。転地の許可の案件になります。開いていただいて土地の情報は29ページです。抵当権等の債権は特にございません。それから事業計画ですが30ページです。資金の計画が一番下にございます。それを裏付ける見積り等が31ページについておりまして、平面図が33ページ。町道と町道を挟むような形になりまして、住宅の立面図が34ページについてあります。それから現場の状況としては、35ページに小国町と南小国町の境辺りになるところになりまして斜線で申請地という印が35ページにつけてあります。それから図面のほうが法務局の地図がつけてあります。また給排水の計画書ということで、これは必須になっていまして38ページに給排水の計画図がついています。あと給排水計画の提出に伴いまして排水先の同意ということで39ページに井手の世話人の排水同意書がついております。それから金融機関の審査関係の書類が40ページ。それから銀行の印鑑がうっています融資の手続き関係が41ページ。この件の転用につきましては代替性検討表というのが県の方から必須で求められていまして、それが42ページ。どうしてもそこでなくては他では無理だったという検討した書類が必要になっております。それで土地代替性検討表ということで、一番左側が今回の申請地の場所を地目、現況それから周辺農地への影響、用地取得の可否、総合判定その中で申請地が丸三つ、後はNo.1、No.2、No.3の候補地については何らかの形でバツがついております。ということで最終的にはこの申請地になりましたという比較検討表です。それから現場の状況がわかるものとして現地確認書44ページ。写真が45ページにつけてあります。委任状の47ページまでが関係ある書類です。

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、宮原地区担当の安武委員から報告をお願いします。

7 **番** 今月の2日の日に事務局、会長4名で現地の確認に行きました。ここに書いてあるように登記簿上は田んぼですけど現状は畑でございます。そして農用外ということでございます。今度建つ住宅の周りには家が取り囲むようにして3件建っているような現状でございます。ご審議を宜しくお願いいたします。

**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、現地の説明について発言のある方は挙手願います。

**事務局 長** 補足として通常住宅等の転用については、農振農用地ではなかなか難しいということを知った方もいると思いますが、ここは農振農用地外です。それからあともう一つ、ほ場整備等した第1種農地という一つにまとめた土地も転用は難しいです。そういった意味でいうと、先ほど安武委員からも報告があったように現地の場所はちょうど裏が山付きで三方が町道と住宅に囲まれている場所です。県の事前現地確認では許可可能だろうという情報はいただいております。言葉でいうと第二種農地ということになります。

(質問、意見なし)

**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7 議案第3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

議案集の6ページをお開き下さい。議案第3号荒廃農地調査に伴う農地、非農地の判断について。平成30年3月12日提出。小国町農業委員会 会長 松岡克明でございます。番号は13筆になります。土地については宮原から上田、下城、黒淵でございます。所有者についても下記のとおりそれぞれの方に該当しております。調査内容としましては、ここに書いてある調査年月日それから調査者、この調査者については複数の方で調査に回っておりますけど代表の方のお名前を使わせていただいております。それから農地利用状況調査の結果としてB分類、農地に戻すことができないというB分類の扱いでございます。これにつきましては、なかなか小国町では地籍が完全に終わっていないということで慎重な部分もございまして、地籍が終わった下城地区から取り組んでおりましたけども先の阿蘇郡市の研修会に松岡会長と行った自治体で、農地法に基づくこういった処理はどんどんやったほうがいいという自治体の先進事例を学びました。そこは地籍が30%ぐらいしか終わっていない農業委員会でしたけども、農地法に基づいてこのような処理をどんどんやっているということで、これにつきましては、うちのほうがトラブルをつくる原因にもなりますので精査した結果、経営移譲年金等に絡んでいない農地、これを非農地にするとう経営移譲年金がストップしますのでそこは除いております。それからあと中山間、それから経営所得安定対策上の関係、その辺のいろんな補助金がらみに係わるもの全部調査した結果、いけるだろうというところだけ絞ってあります。尚且つ、事前にこの方々には通知を出して総会の場でこういう議決で非農地処理をしますけどお宅は大丈夫ですかという事前案内を出して何かあれば申し出て下さいという通知を先に出しております。そのうえでこの非農地処理という形を今回とらしていただきました。その辺も正式事例のやり方を学んだところがございます。別紙の48ページ。今回はお一人だけこういった形で毎回通知を出します。ということで48ページにこの総会の議決を受けたならば相手方に通知を出します。これについては毎回過去にも何度かでていますが。それからその根拠となる49ページですけど、利用困難条件とってア、イ、エ、キとかいっぱいありますが、これはみなさん記憶があると思いますけど寄り付く道路がないとかがれきがあるとか排水が悪いとかいっぱい条件

があることによってB判定の根拠になっています。※印に書いてありますように経営移譲者年金受給者農地を除く、それから写真確認によりB判定に該当しないと判断したものは除く、それから農振農用地これについてもいろいろ法的な問題もありますので当面は、はずしております。その上で今回こういった書類を作っております。あと筆ごとの現場の写真ですけど51ページからになります。みなさん方が夏場、調査していただいた現場の写真が筆ごとに全部ポールを持って〇ー〇という風になっています。これによってアップで場所の確認、引きで全体の確認がとれる状況でございます、61ページまで総会ではこういった形で記録を残すことで農地法上の非農地化の処理ができるということになっていきますので、写真は最終的にはとても大事なかなと感じております。以上で説明を終わります。

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

2            番            B分類というのは昨年調べた全てですか。説明があるように経営移譲年金とかそういうのを除いてもまだあるのではないですか。

**事務局長**            過去に27年、28年にもまとめはやっているのでその分についてはまだ他にもあります。法律の改正で新規で見つかったB判定は当該年度に処理をすることという国の通達がでております。それで3月にすべり込んだというのが実際のデータです。皆さんが29年度に行って見つけて、尚且つそれは28年には無くて27年にも無くてBがでてきた、こういった新規のものは早く非農地処理しておくということが通達で出ていますので過去のものもこれから順次処理をしていかなければならないというのが現実です。

2            番            これは29年の確認からでていうことですね。28年以前のはまだ手を付けていないということですね。

**事務局長**            はい。

4            番            それの方を早くした方がいいと思いますけど。

事務局長       それは法律上、新規発生した分を処理化しなさいというのが決まっていますので。それもなかなか現実には時間がかかると思います。

2       番       合わせてですが、これを非農地にしたら例えば私の地区ですが、現在、木がないのですが湿田とかとても近寄れない状態ですけど、お金をかけ、後継者がいて、誰かする人がいて、お金をかけて排水から道から作れば農地に変えることができると思うのですが今のところないので、結局非農地にしたならば杉を植えてもいいのですか。それについて農業委員会は規制はできないということですよ。

事務局長       おっしゃる通りです。農地法から外れまして、農地台帳からも削除されますので、現場で植林しようが何しようが農地法上の手続きはなくなります。

2       番       法律的には新しい29年から見つかったものから転用という話ですけども、本来は逆ではないかと思うのですが。現地確認をした所で杉の木の20年生とか、30年生のものが本来農地から外しても既成事実として杉になっているわけですから、周りのものは文句は言わないと思うんです。でも非農地になったからといって杉を植えたり何かしたら近隣の農家の方に影響があるのではないかと思います。そういうのは関係ないのですか。現地調査に行ったところはもちろん荒れています。とても農地にはならない。でも非農地にしたら心理的に手のかからないのは植林と思うのではないのでしょうか。

事務局長       農地法は確かに台帳から外れます。ただ先ほど言った人工的に植林した立木の30年生とか50年生とかはB判定処理は基本的にやってはいけない。始末書付きの追認という形になります。これとは違うんです。何度かここで処理していると思います。人工植林はですね。

2       番       必要な手続きでしょうけど順序が逆ではないかと思いますが。

事務局長       個人の過去に植林した例えば明らかに30年生とか40年生

とかは地籍で変わるか、あとは本人さんが権利を動かすときにどうしても農地では登記ができないから案件があがって初めて売買するときに実は山にしていたというので始末書をつけて流すというのが結構毎回総会にでてきていると思うんですけど、それを例えばうちの方でB判定のほうで処理させてもらえないだろうかといった時に、県の方がそれは意図的に植林したのだからB判定ではないでしょということが今言われてこういう形になっていったという背景はあります。

2 番 もう一つ、〇〇さんの農地ですけど、一反弱ぐらいですけど、そこ全体だけでも1町近くあります。その一部ですよ。他の人は移譲年金とか関係があるので外しているというわけですか。

事務局長 いくつか理由はあります。それだけではないですけど、現場がはっきりわからないとか。もしですね、非農地化するのはこの場所で決めることであるので、万が一、先ほど言ったような営農のすぐそばに農地があって支障があるというのが事前にわかるのであれば、そこだけこの総会の場で非農地処理しないというのも有りかもしれません。

2 番 私が言いたいのは、既成事実として杉の木が20年、30年立っている農地はどんどん外して強制的にここで外してもいいと思うんです。でも荒れてはいるが日当たりはいい、でも後継者がいないのでここは外してほしいというのでしょうか。外す分は構わないのですが、それなら杉など植えると後々問題があるのではないのでしょうかという話です。

議長 できれば古い50年生とかを早くしてくださいということですね。

2 番 それのほうは順序的にはいいと思うし、当たり障りがないと思うのですが。

事務局長 国から文書がきてるもので。

1 番 またB判定になってから後から杉などを植えるという風になった場合は地目変更をしないといけないでしょうけど。

事務局長　　今はそもそもが農地台帳にはなく、農地ではないという事です。

2　　番　　地目変更しなくていい。

1　　番　　勝手に杉など植えていいということになるということ。そうしたら石松委員が言うように杉など植えたら下で野菜など作っている方が日影になって悪いだろうということですね。

事務局長　　トラブルの原因をつくるということは、やはり考えないといけない部分はあると思います。

1　　番　　これは双方の話し合いということになりますね。

2　　番　　既成事実としてもう杉の木が立っているのはどんどん強制的に外しても構わないがどう思いますか。

事務局長　　B判定はこのテーブルですけど石松委員が言っているのは転用ですから県に全部あがります。B判定は今ここで決めています。ここで決まって本人に通知をだして台帳から落とす。立木の場合は全部始末書付きで県知事にあげてから許可をもらわないといけない。それでそこで県が介入してくるので流れが全然違う。確かにB判定は当初地籍が終わったところではないとトラブルが起きるのではないかということで、ずっと下城だけしか手をつけていなかったわけです。今のようなこともあり得るからです。

4　　番　　これからの流れとしてこれを出したあとは、本人が申請するといことですよ。

議　　長　　持って行けば非農地として。

4　　番　　本人がする。

事務局長　　法務局が処理をします。

4 番 その場合、農地台帳は本人がしてからではなくてその場合に外すということですね。

事務局長 それがうちのB判定の権限ですね。

4 番 農地から外したら宙ぶらりんな感じがしますけど。

事務局長 逆にそれをしないといけないという国から進められているんです。皆さんがB判定した以上は農地に戻らないという判定をしているわけですので、だったら農地に戻らないのなら農地台帳に載せていること自体が、農地の面積自体が不確定になるから国はちゃんと守るべき農地と守らないでいい山になっている農地をちゃんと整理しなさいというのが今の法律です。

4 番 それはわかりますけど、外して自分が申請しない場合は宙ぶらりんになるような気がしますけど。

事務局長 そこがあったので登記簿法はうちは介入できないので、宙ぶらりんになる可能性があるんで今までできなかった。けどその実践でそれをやっていたらいつまでもできない。

4 番 宙ぶらりんってことでしょ。

事務局長 そういうわけではありません。本人がすればいいだけのことですから。

4 番 しないならばそういうことでしょ。

事務局長 ただそれを農業委員会がいう権限はない。登記簿法ですから。

4 番 わかりました。

議長 農地法上謳ってあるとおりです。現状が農地にまた復活すれば農地ですからいつでもできます。農地法第3条に謳ってますから。現状が農地なら、例えばここは台帳に地番がないとかあがっていないとかいっても使いやすい農地、例えば畑、そういったのは第3条に明確に農地法上規定しています。もとに戻す

ことはできます。

1 番 へんぴなところが多いから農地から外すような方向に持って  
いってるのでは。

**議 長** 周囲のことを考えて的確にやったほうがいいと思います。

1 番 石松委員が言われているそこだけを外すということではどう  
か。

7 番 異議を唱えてそこだけ外すということができればなら。

4 番 今ならですね。

事務局長 ここで判定するのが非農地判定ですので、随時筆ごとにここ  
は不安材料があるというなら B 判定から除くことはできると思  
います。

7 番 所有者が亡くなっている場合は、次に譲り受けた方に自動的  
になるのですか。

事務局長 そうですね。相続を調べてから、その方に通知をするという  
形になります。結構、田畑は放ったらかしが多いのですが、新  
聞にも出ている相続未登記というのが。その場合は相続権のある  
方に通知を出すしかない。

7 番 誰も相続がない場合は。

**議 長** いないということはほとんどありません。戸籍を追っていき  
ますので。国の方も荒廃農地を把握しようというところからき  
ていると思います。

事務局長 議案の中の 11 番と 12 番と 13 番が石松委員が発言された  
案件で、審議結果のところ農地か非農地か書く欄があります。  
だからここで審議が必ずしも非農地にするが全部 B 判定にして  
しまう審議ではないと思います。

4 番 一回保留にしてまた挙げるということはできるのですか。

事務局長 全然、大丈夫です。

議長 ここが最後の関門ですから。審議のところですから。

事務局長 ただ、ご本人さんなり家族の方には事前通知を出していたもの  
ですから、それはこちらのほうで何らかの説明はしなくては  
いけないと思います。3月に確定したら非農地通知いたしますよ、  
いいですか。という文書を出していましたから。

2 番 これは自分の申請ですか。周りの人が見てからの判断ですか。

事務局長 これは農業委員さんの権限です。法律上。農地利用状況調査  
をもとに荒廃農地を見つけてから。総会にかけて議決して処理  
するというのが今の法改正後の本人の意思ではないですね。

2 番 本人は通知だけですね。

事務局長 そうですね。

2 番 すみませんが、12番と13番は本人さんが申請したのでは  
ないので継続審議にしてもらいたいのですが。もし杉を植えた  
ときに後々の処理が困るので。

議長 継続審議ということで。

(1番から順に写真判定で審議)

議長 審議の結果、1番から11番は非農地。12番、13番は農  
地ということで審議保留でいいですか。

(異議なしの声あり)

2 番 意見としていいですか。局長から県のほうに新しい所では  
なく、古い所からの非農地判断というのをお願いしたいと思い  
ます。理由としては先ほどから言っているとおりでございます。



よろしく申し上げます。

**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2つを除いて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号は原案のとおり決定しました。

**議 長**        続きまして、日程第8 議案第4号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用集積計画について」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4号農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について。農業経営基盤強化法第18条第1項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求める。平成30年3月12日提出。小国町農業員会 会長 松岡克明でございます。再設定の部分はここだけの説明にして、新規で貸し借りが発生した部分だけ詳細で説明したいと思います。まず1番は北里でございます。田が2筆です。新規になります。利用権を設定する者、利用権の設定を受ける者、以下のとおりです。これについてが、先ほど3条による所有権移転関係の部分に関連したものでございます。利用目的は田、期間は5年、反当たり60kgの物納となっております。資料としましては別冊の64ページです。64ページの下の方に借り手の情報がここに書いてあるとおりでございます。水稻で世帯員が男1、女2で、年齢が67歳、210日。以上が農業経営者の情報でございます。それから続いて、利用権設定の2番でございます。この部分は、別冊の資料は省略してここだけの説明にします。上田で田が2筆です。利用権を設定する者、利用権の設定を受ける者、以下のとおりでございます。再設定の更新です。田で5年間になります。続いて3番、同じく上田です。田が4筆で、面積が6,901㎡。利用権を設定する者、利用権の設定を受ける者、受ける者については先ほど2番と同じ方になります。田で5年で、1筆当り225kgです。続いて番号4です。上田になります。2筆で3,268㎡でこれも再設定になります。受け手は同じ方でございます。田で5年で、1筆当り210kgです。

続いて5番です。1筆で826㎡で再設定でございます。受け手の方はいっしょです。田で5年で1筆当り60kgの物納でございます。6番です。同じく上田で受け手は同じ方でございます。田で5年で1筆当り120kgです。それから7番、土地は黒淵になります。2筆で3,965㎡で再設定でございます。設定をする者、設定を受ける者、以下のとおりでございます。田で5年で1筆当り32,000円です。8番、これも再設定になります。北里1筆で3,022㎡。設定する者、受ける者、以下のとおりでございます。田で5年で1筆当り480kgです。9番も再設定になります。北里で田で704㎡です。設定する者、受ける者、以下のとおりでございます。採草で5年で1筆当り600kgでございます。10番も再設定になります。黒淵の3筆1,453㎡で、設定する者、受ける者、以下のとおりでございます。田で1年で反当たり60kgの物納です。11番が新規になります。黒淵で、4ページから6ページまでで田が23筆、畑が1筆で24筆です。田が13,028㎡、畑が350㎡です。利用権を設定する者は株式会社です。利用権の設定を受ける者は個人です。利用目的は田で5年間です。この方は新規になりますので、別紙の方で73ページです。借り手の情報は73ページの真ん中から下になります。男性62歳、250日で、主に水稻です。男3、女1です。それから次が番号12になります。6ページ、北里で3筆で4,425㎡です。これも新規になります。利用権設定する者、受ける者、以下のとおりです。新規ですので別紙のほうを見ていただきたいと思います。79ページです。利用権設定を受ける方は、男65歳、農作業従事日数は250日です。主に水稻でございます。世帯員は男5です。それから番号14になります。土地の所在は黒淵で、2筆で9,394㎡、新規で利用権設定する者、利用権設定を受ける者、これは公社の案件になります。利用目的は畑で10年間、1筆当り30,000円です。別紙の82ページになります。農業公社とのやりとりになります。同じく15番は、同じ黒淵で畑の1筆で11,818㎡。利用権設定するものは以下のとおりで同じく公社でございます。畑で10年で反当たり10,000円です。資料については83ページになります。次に最後のページですけど番号16です。田が1筆、畑が8筆、計9筆で田が770㎡、畑が40,595㎡です。利用権設定する者、利用権設定を受ける者、以下のとおりでございます。畑10年で反当たり10,000円でございます。補足としてこの公社を

通した貸し借りについては、実は公社からまたこの利用権設定をする者の法人のほうに農地がまた仲介をして貸すような形の流れになります。間に公社が入るという形です。以上で説明を終わります。

**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。

2            番            資料ですけど2ページとか3ページとか右から2番目に利用目的とか期間それから10a当りの賃借料が書いてある。これは1筆当たり40,000円の事案、1筆当たり210kg。例えば9番なんかは面積が7畝しかないのに600kg。全体的に数字が大きいと思っっているのですが。

1            番            5年で600kgでは。

2            番            そこは統一されていないと思うのですが、5番の案件は8畝2分で5年間で60kg。それで1筆とか10aとか統一してもらいたいと思いますが。私たちがどうこうではないですが。

事務局 長            書類の方は、確かにその数字があるので確認します。できるだけ単位は統一し、指導したいと思います。番号の9番だけは確認させて下さい。それからご指摘があった単位については、できるだけ反当りを求めたいと思いますが、その方たちの考えもあるし、本人さんが書かれているので確認はしますが、できるだけわかりやすく反当りでいくらかで記入させていただきます。

**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**            それでは、日程第9 議案第5号「農地法第3条・第5条による許可申請について（継続審議分）」を議題に供します。事務局より説明をお願いします。

事務局 長

元の議案集に戻ります。8ページからになります。議案第5号農地法第3条の規定による許可申請について（継続審議分）。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30年3月12日提出。小国町農業委員会 会長 松岡克明でございます。3条については番号1で、権利の種類は3条の賃貸借です。譲渡人については、ここに書いてある方他11名です。それから譲受人はこの株式会社になります。筆数は一番下のほうの21筆になります。続いてめくっていただいて、こちらは3条の地上権のほうです。地上権の設定は同じ21筆ですが、その内の一番下に書いてある192,091㎡になります。譲渡人、譲受人同じでございます。3条については5条との関係もありますので、続けて5条のほうも説明させていただきます。議案第5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（継続審議分）。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30年3月12日提出。小国町農業委員会 会長 松岡克明でございます。これが午前中勉強会をさせていただいた件になります。番号1です。全部で支柱が建つ部分の筆数が19筆。転用に該当するところが一番下に書いてある814.32㎡になります。それから貸付人と借受人の部分は以下のとおりでございます。転用目的は営農型の太陽光発電施設になります。転用の理由は一時転用です。それから説明文という資料についてまた改めて説明します。この資料は常設審議会に、もしいつか時を想定した時は、こういう様式で報告をするのが決まっていますので、その形で準備ができていますので、これに基づいて県はやりとりをしていくということでこれも利活用させていただきます。継続審議分の案件を説明します。転用者は太陽光発電事業を営む法人で、小国町大字上田の農地814㎡を権利設定（借受け）して、営農型発電事業のソーラーに転用する案件です。図面の説明ということで、図面はめくっていただくと位置図というのがついているんですけど。申請地は赤色の着色部分です。黄色で着色した小国町役場から東に約7.3kmに位置する場所で、「わいた山」の南側に裾野が広がる、標高1,000m程度の採草放牧地です。それから周辺の地図もつけております。周辺の状況を示した図面を添付しております。青色で着色した広域農道（ファームロード）の東側にある農地です。申請地は、過去に草地

改良事業の対象となった農地で、町が定める農業振興地域整備計画において、農用地域とされた区域内の農地です。それから土地利用計画の内容としましては、パネルが設置した平面図がついていると思います。土地利用の計画の内容は、当該申請地は、まとまった広大な農地であり、頂上付近は過去の草地改良事業で、比較的なだらかな場所があり、標高の1,000mほどに位置する小国町でも標高の高い場所です。そのため、日照が良く、営農型発電施設には非常に適した場所であります。なお、パネルは42,570枚設置して、10,000kwの発電を計画しております。支柱高は2.5mから3.0mで、直下面積は73,368㎡で遮光率は、42%から58%です。パネル下では、むしろ日影を好む原木椎茸栽培と畜産振興の牧草（イタリアンライグラス）栽培を計画しております。地形的には、山頂部の広大な原野と草場が広がり、営農の周辺への支障はないと考えます。転用の妨げとなる権利を有する者の同意書もあり、営農計画においては、原木椎茸部門で〇〇営業所の所長及び牧草分野は、隣町（土地が隣接している関係もあり）の認定農業者に所見をもらっています。めくっていただいて、他法令との調整状況ですが、まず（1）森林法による許可が必要な場合ということで、今回これは周辺が森林化しておりますので、許可が該当します。平成29年10月29日、阿蘇地域振興局林務課が林地開発許可申請書受理しております。今年の3月、今月ですが森林審議会が開催される予定です。本件は、周辺の一部に森林化した場所があり、森林法による許可が必要であり、県と協議が行われております。次に（2）河川協議です。平成29年11月13日、河川協議終了です。熊本県庁河川課との流量計算での河川協議も実施済です。（3）小国町まちづくり条例の協議状況。平成29年11月20日、まちづくり条例の協議書類を小国町役場政策課へ提出、協議中。（4）その他。平成28年11月24日、公園法の普通地域に属するため、開発の届け出と任意ではあるが、小国町太陽光発電建設に伴う熊本県「指定希少野生動植物」調査を環境省阿蘇自然環境事務所へ提出しております。この第3の部分は総会後の言葉になりますので、ここでの説明は省かせていただきます。こういった形で常設審議会のこの案件を説明する、あくまで予定でございます。改めまして、今日午前中勉強会を開きましたけども、それについての配布資料については、お手元にもうすでにあると思いますが、総会としては初めてなので、

その確認だけさせていただきます。まず事業計画書をお手元に配っております。この案件は前回審議した内容と変わっているところだけを説明します。まず、農作業に従事する者の農作業の経験者のリストが変わっております。それから営農型の下部の農地で収穫量の見込みの牧草、原木椎茸、ここも修正がっております。それから2枚めくっていただいて牧草栽培の流れということで、播種、肥料散布、刈り取り、乾燥、ラッピング、収量計算、搬出、納品。ここに直下の面積の中での乾燥、牧草の収量全体が記載されております。あと次のページに近隣の地域営農者の牧草の収量データがございます。反当りのキロ数を書いてあります。続いて収量の一覧のあとに知見者の意見書、一部修正があった牧草の部分だけつけております。あと椎茸のほうは、前回の知見者の書類のままです。あと誓約書については、任意ではございますが、熊本県知事、小国町長、農業委員会会長宛てに万が一の場合の対応について文言が入ったものを誓約書としてつけてもらっております。それからBNPパリバという資本のほうですけど、貸付先の会社の概要の書類を改めて出していただいておりまして、一応全国の太陽光パネルの実績については一覧で報告をいただいております。その中には、鳥取県に2ヶ所と鹿児島県が現在工事中ということで、〇〇から30億以上の投資を受けて発電事業の取り組みが行われております。あと前回、委員さんの中からご指摘があった部分として地域からの嘆願書が、部長、組長、地域関係者等の署名が嘆願書として出ております。以上で説明を終わります。

**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。

**事務局 長**            すみません、補足させてもらいます。一応、午前中勉強会をしたということがありますが、総会のほうでその情報というのが残りませんので、皆さん方が簡単に質疑したことの報告だけここでさせてもらっていいですか。

(了 承 す る)

**事務局 長**            まず、農地法5条の許可手続きについての流れと内容を午前中勉強会で報告しました。転用部分については支柱のみなのか

ということと、あと太陽光が終了した時点で転用部分はどうなるのかという意見がございました。撤去時にすべて現状を回復するよう契約されているということでございます。それからもう一つ、そもそも農業委員会としての支柱部分を転用をすることの許可であって、太陽光発電の許可ではないということでしょうかということについては、なかなか表現が難しいのですが、営農型による太陽光発電の許可ということで書類上は全て作られておりますのでそういうことだと思います。それからまちづくりの条例のほうが優先して審議するのではないかと。また、周辺住民からの反対があるからという声についてのやりとりでございました。これは、まちづくり条例自体は、同意という形の言葉はありますが、具体的にそれがどの範囲を指しているかというのは、具体的な条例上の位置づけはございません。よってそれぞれ河川なら河川の関係の流域の流量計算に基づく河川協議、それから森林開発は森林開発における森林開発の中の同意手続き、そして農業委員会は農業委員会等に係る隣地の周辺の営農への支障。それぞれの部分で審議していく形になります。それから地元の説明会について何回ぐらい説明したのですか。という意見が勉強会で出ておりました。これについては、業者のほうに同席していただいて説明を求めました。それは5回やっているということで、8月22日と9月21日と10月27日と11月13日と12月20日に行っています。ということでございました。その時の地元の人の交渉の反応はという意見がございまして、3部のほうは非常に協力的だった。2部については、発電事業者としては対応の方法がなかなかわからない、どこまでやっていいかわからないというのが率直な意見でした。それから調整池の件で、雨等で土砂の流出がないようにというご意見がございました。それについては、技術系の会社の方から下の方から工事をやっていくということと技術的な対応としては、そこを十分注意をして工事をやっていくというようなお話をいただいております。それから実績状況、全国の実績状況を取りまとめておりますけど、ここの部分は〇〇という会社がございまして、これは申請書の中の相関図にありましたとおり、バックボーンは〇〇というところからの資本で発電事業者が設立されております。あと牧草の件で、取引が地元であればどういう形かで対応できないかということで、前々からその件はあったのですが、これについては営農者の

ほうから取引希望があれば対応のほうは検討したいというお話はいただきました。他にも意見は出たと思うのですが、簡単に勉強会の部分をみなさんに確認という意味でご紹介させていただきました。

**議長** 重なってもいいので、何かご質問はありませんか。

7 番 参考までにお尋ねしたいのですが、福岡にあるこの〇〇という会社は資本金がどのくらいあるのですか。

事務局長 1億円です。

**議長** 他にございませんか。

2 番 会長にお尋ねするのも恐縮ですが、地元選出の農業委員さんということで、地元の方の声とかどうですか。先ほど業者から聞いたのですが、本当に地元のほうではどういう意見があるか。それと合わせて町会議員の方とも連絡はとりあっていると思うのですが、その中でご意見があったら教えてください。

会長 直接、私は聞いていないのですが、地元の所有者それから、こうやって農地維持ができるなら農地で使うことだからいいだろうということですが、直接私も会議に加わっていないのですが、そこら辺はそれで進んでいると思います。反対については、災害があるとかで心配されております。これも直接ではなく間接的に聞いているのですが。私が考えるにはスリットダムが2つぐらいあるので、大きな災害は県土木もそれだけの計算はしていると思います。そのため県のほうも許可をだしているのではないかと思います。そもそもあの谷は水量が少ないです。だから県も農地法としての災害としては、また別の担当が違いますから、そのぐらいかなと私は思いますけど。

2 番 とりたてて、反対者はいないということですね。それからもうひとつ、また最初に戻るかもしれませんが、草地ですが、そこが減ることによって不利になることが地権者にとって影響はないのですか。



事務局長        その辺は半年以上前ぐらいに、そもそもが、牧野組合の名前で一部牛も放牧している方もいらっしゃるし、その辺の部分のことは、最初聞いた記憶があるのですが。どちらかというと畜産のほうの飼育がなかなか低迷して、牛が減って土地をどうして活かしていけばいいか今後わからないから、なお更、賃料という形でその土地を活かせるのだったら、牧野としてはこれを是非進めたいという意見は最初の頃、話は聞いたことがあります。

2        番        それならそこは牧野組合の名義ですか。

事務局長        名前は牧野組合ですけど、土地の権利は個別です。

1        番        発電所をつくる時の調整池は、水量調整池ができるようになるのですか。降っただけ自然に流れるということですか。

事務局長        そうですね。どちらかというとおเวอร์フローさせる形です。

2        番        現地は野焼きがあるところですが、そこは野焼きとは全然関係ないのですか。

会        長        全体的ではなく、部分的です。

5        番        ボランティアを受け入れてしていますが、採草しているところは焼きません

議        長        時間が長くなりましたので、ここでいったん休憩をとります。

(休        憩)

議        長        休憩前に引き続き会議を再開いたします。採決をとる前に、まだ意見がある方はお願いします。

7        番        さっきの業者との話し合いの中で、地域との話し合いの場が持たれたということですが、その時の話し方があやふやのようなはっきりしたことがつかめなかったのですが、こちらで内容自体はわかっていますか。

事務局長 事務局がわかる範囲でお答えします。まず、事務局のほうも5回ほど地元説明会をしたというのはよく把握はできておりませんでした。それが1つと、事務の方がお一人だけわざわざ役場に足を運んで来て、下流域としての反対をしているけども、農業委員会のほうでの処理がちゃんとなされない限りは、自分としては反対したい。としてのお一人の意見としては情報がありました。その時の話としては、あくまで、まだ説明会の場をセッティングしたけども農業委員会とそれぞれの行政の手続きは踏まえていないのに、いきなり地元の説明する順番が違うのではないかという意見で、自分は説明会自体を拒否したみたいな話は事務局のほうに報告はございました。地域全体の意向はわかりません。

2 番 本来それは逆ですよ。

7 番 大体、仮に私どもが賛成して県に挙がった場合、業者と地元の話し合いを仮に続けても、それが仮にいい方向に決まるか決まらないかはわからないわけですね。地元に対して。

事務局長 農業委員会のほうの最終許認可で判断する県の書類の中には、他法令との手続きが確実か不確実かというところにどうしても印を付けなくてははいけません。私が先に県の説明に順じた形で説明させていただいた河川協議が何月何日に行われたという話。それから森林開発の許認可が今、協議中という話。それからまちづくり条例で手続き中という話。この辺の諸手続きの状況は報告しますけども、それを以って、それ自体が判断の材料には参考までにしかならなくて、あくまで、農地法の許認可が県の判断です。ちゃんと対応して下さいよというのがあっても許認可はあくまで農地法の許認可で判断しますけど、参考意見として求められていますし、資料も出しております。だからそこがないと農地法の判断がないということではないみたいです。順番としてはですね。例えば、逆に言えば県の河川課との協議は終わっていません。森林開発の許認可の開発もまだ全く手続きされていません。役場のまちづくり条例の手続きも一切されていません。もしそういう状況であれば、これは県の方も考えると思います。今のところ同時並行で、それぞれが動いておりま

す。その部分で感觸的には、どうしてもどこかの法律で引っかかってしまうという情報もありません。

7 番 では、今日仮に決まれば、あとの地域との話は会社としてはないということですね。

事務局長 その部分は、勉強会のほうでも話しましたが、まちづくり条例というのがあるって、その中に協定書というのを今、小国町が新しく作ろうとしていまして、地域と業者と町、3社が着工から工事が終わってから運用まで、地域の方がなにか問題があった時に双方で解決しましょうという協定書を作る案がありましたので、このことを詰めるためには相当時間がかかると思います。手続き上の。そのためには地域の方はどうしても協定書の中に巻き込まなければならぬので、そういう意味では引き続き、手続き上の協定書のために業者は土地の説明もしなくてははいけないし、町もそこに政策課が関わっていくと思います。

7 番 わかりました。

1 番 仮に認可が下りた場合、その時に〇〇から上に上がる農道に道路工事も入っているのですか。

事務局長 そこは途中まで町道が走っていきまして、町道は町の管理でして、パネルの雨水とか雨を一回調整池に溜めたものを町道の下の側溝とかを通したりするところの図面での協議を今始めたところです。ですので、道路の関係もその辺りでやっていい部分は町との協議が必要だし、占用手続きもいると思います。

1 番 現地確認に行った時、途中から道が狭かったのでトラックなど曲がれないと思って。

事務局長 今日、午前中、工事の設計部署が建設課と協議していたという話は聞きました。

4 番 確認ですけど、地域の方を採用というか牧草を蒔いたりのお手伝いはしていただくということは言っていましたよね。

事務局長 営農計画のなかでも、地元雇用を少しでもという意見が農業

委員でもあったので、営農計画書のなかでも謳ってもらいました。営農法人の方に、牧草と椎茸をするのであれば地域の方をできるだけ雇用につないでもらえないだろうかということで、そういう方が事業計画書の中に入っています。

4 番 名簿の方が少し変更があったみたいですけど、それ以外の方も雇用するということですよ。

事務局長 そこは実名はまだ計画ですので、計画がどういう風に上手くいくかによりますけど、基本的なスタンスは地域雇用に貢献したいというのはやっていたいております。

4 番 わかりました。

議長 他にございませんか。

1 番 この間行った時に、牛の放牧がしてあったのですが、今後それはどうなるのですか。

事務局長 地権者の中に一人やっているというのは聞いています。何らかの形で対応はしていくと思います。全くの事業に関係がない方ではないので。賃貸する土地の持ち主の中の一人で放牧をやっているという風に聞いております。

7 番 今回の土地は南小国とは関係ないのですか。

事務局長 地形的には、目の前に風車が建っているのが見える反対側の土地になりますけど、今、境界でいろいろあっているのはその風車のほうの5本立っている内の部分のほうになりますけど、今日の申請地には関係ありません。

7 番 揉めるといけませんから。

5 番 これは何で筆数が多いのですか。同じ原野で。私の地区では大きな原野で1筆なので。

事務局長 そこは、登記簿上の名義が〇〇組合になっているのですか。

5 番 代表です。  
事務局長 代表で、他何名です。

事務局長 こちらは個人の登記簿になります。ひとつひとつが個人です。審議としては、Aさん、Bさん、Cさんという12人が同じ営農型発電会社に3条と5条の手続きをしないといけないから、人数分の議案にしないといけないか県のほうに相談しました。本当はAさん、Bさん違いますから。そうしたら、内容が全く一緒なので、一括した議案にしていいますよというアドバイスがあったので、今回は、たまたまある方の名前がずっとでていて他何名になっていますが、他に権利者が11名います。それで一括審議にしています。中身は一緒ですので。そういうことで、登記簿上の土地の所有名義は個人です。

5 番 このままいくなら、借地料などは個人個人全部違うということですね。

事務局長 地上権の契約書は、個人ごとに結んでおります。なので、面積が違うので借地料も変わってくると思います。

2 番 この間の話では、次の太陽光の開発はあとはないと聞きました。

事務局長 事務局としては、この案件に限らず、大規模な発電事業なので、小国町でこういう案件がどんどん出てくるかという産業課、また農業委員会なりに調べたのですが、企業にはもちろん話していますが、これは全て買い取り価格42円という関係があって、今、九電さんは大分県に全部電気を流しますが、満杯で受け入れできません。許認可は全部経産省が許可をだして、九州電力がそれを承諾してつなぎこんで買い取るという仕組みがあるのですが、この部分が今一切、新しく許可が下りていません。今後ですけど、十中八九メガソーラーの部分については、九電の関係それから経産省の許可からいくと〇〇と〇〇だけで終わると思います。国の考え方が変わらない限りはですね。そして九電が変わらない限り。

2 番 もうひとつ。なぜ小国町にそうやってくるのですか。やはり原野解放された土地が個人名義になっているから狙われやすいということですか。

事務局長 絶対的に違うのは、南小国と小国で比較すれば、南小国はそういう個人の原野地はないからですね。そこは企業側とすれば探しやすかったのではないかというのは感じます。

2 番 あとは県当りが事業していく上でのチェックですね。

議長 言われたように3年に一回は、ちゃんと実績が上がっているかという報告ですね。

2 番 ちゃんと農業をしているか、農地を守っていますかという。

7 番 3年ごとのチェックは農業委員会には伝わらないのですか。

事務局長 お答えします。まず、農業委員会会長宛に県から3年に一回の更新はどうやってすべきですよという文書がきています。それで私のところにはチェック項目がいっぱいありますが、まだその段階ではないと思って、それまで言うと混乱するかなと思って。文書はきております。こうやって更新しなさいというのが。

5 番 県も一応認めているということですね。

事務局長 そういう仕組みはわかっていると思います。

4 番 それで3年でだめなら、作物を変えますと言っていましたよね。

事務局長 その部分がですね。この話をするとこの案件から少しずつ離れていきますけど、やはり国も法律をつくった以上は、この部分というか緩みの部分をいろんなQ & Aの中につくっています。例えば、自然災害とかどうしても異常気象で作物が収量が2割減の理由が成り立つとか、それなりのことをちゃんとすれば、何年かは待ちますよということは通達の中にあります。これを

最初に言うとは話にはならないので、私はあえて今回そういうのは伝えていませんけど。

4 番 その答えをこの間は軽く考えているようにとれたので。

1 番 先ほど農業委員会憲章の中で、農業委員は農地利用最適化をめざすという文言がありますが、これには当たらないのですか。

事務局長 切り口を変えれば、農地の利用の最適化という意味では、畜産という低迷の中にあの土地がお金を生み出す土地ではない時から今数十年が経って、また新たに地域の中で営農という切り口で、そこでお金を生むという意味でいえば、そこは地域の方の賃料による収入と営農によるその利活用と、土地が活かされるという意味では農地の最適化というのには農水省はそういう風に考えております。

1 番 当てはまらないということはない。

事務局長 はい。特に農用地でそういう大規模なものがある場合には、この営農型でというのが全国的にあります。

1 番 これを見ていると、全然反対ということもできない。農業委員憲章からみると当たっている項目もあると思って。

事務局長 事務局としては申請次第では、いろんなことに対応しないとイケないので。

議長 ここで休憩をとりたいと思います。

(休憩)

議長 休憩前に引き続き会議を再開いたします。採決をとる前に、まだ意見がある方はお願いします。

(質問・意見なし)

議長 それでは採決いたします。採決は、賛成、反対で決を採りた

と思います。議案第5号について、原案のとおり賛成の方は挙手をお願いします。残りの方は反対ということで。

**議 長** 賛成多数ですので、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3回総会を閉会致します。

平成30年第3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

6 番