

令和5年第13回芦北町農業委員会総会議事録

○日 時：令和5年12月11日（月） 午前9時30分～午前10時30分
場 所：芦北町役場3階大会議室

○農業委員

（出席：11名）

1番：松岡 哲治	2番：道園 浩二	3番：告宮 幸一
4番：塚本 壽	5番：田口 昭広	6番：坂口 武八
7番：寺本 真理子	8番：尾上 春樹	9番：山田 和治
10番：井川 輝征	11番：片山 幸弘	

○農地利用最適化推進委員

（出席：13名）

2番：牧 正徳	3番：中川 光春	4番：矢野 解光
5番：田口 宗一	6番：柿崎 重美	7番：毛利 貞幸
8番：坂口 恵美子	9番：岩崎 健	10番：福浦 昌則
12番：道崎 伸二	13番：西村 隆	14番：徳永 健次
15番：淵上 米作		

（欠席：2名）

1番：本郷 昭博	11番：木川 保
----------	----------

○農業委員会事務局：4名

事務局長：梶 浩之	事務局次長：福田 鉄也
係 長：大浪 和典	主 事：平松 泰義

○議 事

日程第1	報告第22号	農地法第18条第6項の規定による通知について
日程第2	議案第49号	農地法第3条の規定による許可申請書審議について
日程第3	議案第50号	農地法第5条の規定による許可申請書審議について

発 言 者	要 旨
議長	皆さん、おはようございます。お忙しい中に御出席いただきありがとうございます。 只今から、令和5年第13回芦北町農業委員会総会を開会いたします。 また、〇〇推進委員、〇〇推進委員から欠席報告がっておりますので、お知らせします。 それでは、これより本日の会議を開きます。 お手元に配布の総会日程にしたがって、会議を進めてまいります。 本総会の議事録署名委員は、5番の〇〇委員、6番の〇〇委員に指名します。 それでは議事に入ります。 報告第22号「農地法第18条第6項の規定による通知について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。
事務局	議案書の1ページをお願いします。 報告第22号、農地法第18条第6項による通知について。 この農地法第18条第6項というのは、農地又は採草放牧地の賃貸借につき解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が行なわれた場合には、これらの行為をした者は、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会にその旨を通知しなければならない。となっており、その条文を受けての通知がありました。 農地法第18条第6項の規定により、下記のとおり通知がありましたので、報告するものです。 これは、賃貸借権設定の合意解約になります。 1番、土地の詳細及び賃貸人・賃借人の住所・氏名については記載のとおりです。事由は合意による解約です。 賃貸人の欄が熊本県農業公社となっておりますが、この農業公社という組織は、地域農業の発展と農業者の福利増進を目的として運営する公共企業体で、農地や農業用施設用地の売買・貸借、農業従事者の確保・育成、青年農業者への助成金交付や資金供給などの業務を行う組織です。なお、今回合意解約の通知ですが、この農地については次の賃借人が決まっており、今後改めて契約が行われ、今回のように通知がある予定となっております。 以上で説明を終わります。
議長	事務局からの説明が終わりました。 報告第22号について、質疑ありませんか。 (質疑なし)

	質疑なしということですので、報告第22号については、これで終わります。 次に、議案第49号「農地法第3条の規定による許可申請書審議について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。
事務局	議案書の2ページをお願いします。 農地法第3条の規定による許可申請書審議について。 この農地法3条については、農地を耕作目的で売買したり、貸し借りをしたりすることです。 農地法第3条の規定による許可申請書が下記のとおり提出されたので、本会の議決を求めるものです。 所有権移転の部1番、申請地の詳細、譲渡人・譲受人の住所・氏名及び事由等については、記載のとおりです。 総会資料の1ページをお願いします。申請地の位置図を載せています。 申請地は、南九州西回り自動車道芦北インターチェンジの西側、約70mの場所です。 現地確認ですが、申請地は現在、水稻の栽培が行われており、譲り受けた後も水稻の栽培を行い、適正に管理するとのことでした。 総会資料の2ページをお願いします。契約の種類は譲渡です。 申請理由ですが、譲渡人は持分所有者3名で、全て県外に居住しており、耕作管理ができないため親類である譲受人に譲り渡す。譲受人は譲渡人の要望もあり、経営規模を拡大するため譲り受けるとのことです。 譲受人の経営状況ですが、記載のとおり問題ないと思われます。判断の理由ですが、記載のとおり全ての許可要件に該当しています。 以上のことから、総合的に見て本許可申請は許可相当であると思われます。 2番、申請地の詳細、譲渡人・譲受人の住所・氏名及び事由等については、記載のとおりです。 総会資料の3ページをお願いします。申請地の位置図を載せています。 申請地は、大尼田地区生涯学習センターの南側、約500mの場所を含む8筆です。 現地確認ですが、申請地は現在、田については水稻が栽培され、畑については野菜等が栽培されているところと一部休耕地がありました。譲り受けた後は、田については水稻栽培を継続し、畑については季節野菜等を栽培し、適正に管理するとのことでした。 総会資料の4ページをお願いします。契約の種類は贈与です。 申請理由ですが、譲渡人は高齢により耕作管理ができなくなったため、後継

者である譲受人に譲り渡す。譲受人は町外に居住しているが、譲渡人の意向により申請地を譲り受け、農地を維持するため耕作管理を行うとのことです。

譲受人の経営状況ですが、記載のとおり問題ないと思われます。判断の理由ですが、記載のとおり全ての許可要件に該当しています。

以上のことから、総合的に見て本許可申請は許可相当であると思われます。

3番、申請地の詳細、譲渡人・譲受人の住所・氏名及び事由等については、記載のとおりです。

総会資料の5ページをお願いします。申請地の位置図を載せています。

申請地は、芦北町役場吉尾出張所の南西側、約340mの場所を含む30筆です。議案書に載っていない29筆については議案書の4ページに別紙1としてお付けしております。なお、30筆のうち4筆については、登記簿には記載されていますが、地籍図には載っていない「現地確認不能地」となっています。この現地確認不能地の譲り渡しについては、譲渡人・譲受人とも理解し、同意を得ております。また、今回のような、現地が存在しない農地の農地法3条での譲渡・売買については、県の農地担い手支援課に確認しており、問題ないとの回答を得ています。

現地確認ですが、申請地は現在、田については水稻が栽培され、畑については多くが休耕地となっていました。譲り受けた後は、田については引き続き水稻の栽培、畑については野菜等の栽培を順次行い、適正に管理するとのことでした。

総会資料の6ページをお願いします。契約の種類は譲渡です。

申請理由ですが、譲渡人は労力不足により耕作管理ができないため親類である譲受人に譲り渡す。譲受人は譲渡人の要望もあり、申請地を譲り受け、適正に管理するとのことです。

譲受人の経営状況ですが、記載のとおり問題ないと思われます。判断の理由ですが、記載のとおり全ての許可要件に該当しています。

以上のことから、総合的に見て本許可申請は許可相当であると思われます。

議案書の3ページをお願いします。

4番、申請地の詳細、譲渡人・譲受人の住所・氏名及び事由等については、記載のとおりです。

総会資料の7ページをお願いします。申請地の位置図を載せています。

申請地は、田川公民館の北側、約250mの場所です。

現地確認ですが、申請地は現在、休耕地となっていました。譲渡人により適正に管理されており、譲り受けた後は季節野菜等の栽培を行い、適正に管理

するとのことでした。

総会資料の 8 ページをお願いします。契約の種類は贈与です。

申請理由ですが、譲渡人は高齢となったため、隣接する宅地も含めて後継者である譲受人に生前贈与する。譲受人は父から生前贈与を受け、野菜等を栽培し適正に管理するとのことでした。

譲受人の経営状況ですが、記載のとおり問題ないと思われます。判断の理由ですが、記載のとおり全ての許可要件に該当しています。

以上のことから、総合的に見て本許可申請は許可相当であると思われます。

5 番、申請地の詳細、譲渡人・譲受人の住所・氏名及び事由等については、記載のとおりです。

総会資料の 9 ページをお願いします。申請地の位置図を載せています。

申請地は、町立内野小学校の南西側、約 1 2 0 m の場所です。

現地確認ですが、申請地は現在水稻が栽培されていましたが、譲り受けた後は引き続き水稻の栽培を行い、適正に管理するとのことでした。

総会資料の 1 0 ページをお願いします。契約の種類は譲渡です。

申請理由ですが、譲渡人は町外に転出し、耕作管理ができないため友人である譲受人に譲り渡す。譲受人は譲渡人の要望もあり、申請地を譲り受け、経営拡大を図り、適正に管理するとのことでした。

譲受人の経営状況ですが、記載のとおり問題ないと思われます。判断の理由ですが、記載のとおり全ての許可要件に該当しています。

以上のことから、総合的に見て本許可申請は許可相当であると思われます。

6 番、申請地の詳細、譲渡人・譲受人の住所・氏名及び事由等については、記載のとおりです。

総会資料の 1 1 ページをお願いします。申請地の位置図を載せています。

申請地は、町立内野小学校の東側、約 3 8 0 m の場所です。

現地確認ですが、申請地は現在休耕地となっていたましたが、譲り受けた後は蜜源樹や出荷用の庭木を植生し、適正に管理するとのことでした。

総会資料の 1 2 ページをお願いします。契約の種類は売買です。

申請理由ですが、譲渡人は譲受人の要望もあり、譲受人に譲り渡す。譲受人は養蜂業を営んでおり、養蜂の蜜源として適正に管理するとのことでした。

譲受人の経営状況ですが、記載のとおり問題ないと思われます。判断の理由ですが、記載のとおり全ての許可要件に該当しています。

以上のことから、総合的に見て本許可申請は許可相当であると思われます。

7 番、申請地の詳細、譲渡人・譲受人の住所・氏名及び事由等については、

	記載のとおりです。 総会資料の１３ページをお願いします。申請地の位置図を載せています。 申請地は、町立内野小学校の東側、約４００mの場所です。 現地確認ですが、申請地は休耕地となっていました、譲受人が整地すでに蜜源樹の植栽の準備が行われていました。譲り受けた後は蜜源樹や出荷用の庭木を植生し、適正に管理するとのことでした。 総会資料の１４ページをお願いします。契約の種類は売買です。 申請理由ですが、譲渡人は譲受人の要望もあり、譲受人に譲り渡す。譲受人は養蜂業を営んでおり、養蜂の蜜源として適正に管理するとのことでした。 譲受人の経営状況ですが、記載のとおり問題ないと思われます。判断の理由ですが、記載のとおり全ての許可要件に該当しています。 以上のことから、総合的に見て本許可申請は許可相当であると思われます。 ８番、申請地の詳細、譲渡人・譲受人の住所・氏名及び事由等については、記載のとおりです。 総会資料の１５ページをお願いします。申請地の位置図を載せています。 申請地は、上木場公民館の南西側、約１５mの場所です。 現地確認ですが、申請地は現在、畑として管理がされており、譲り受けた後も引き続き畑として、季節野菜の栽培を行い、適正に管理するとのことでした。 総会資料の１６ページをお願いします。契約の種類は売買です。 申請理由ですが、譲渡人は譲受人の要望により譲り渡す。譲受人は自宅近隣の農地で耕作管理が行いやすいため、申請地を譲り受け、適正に管理するとのことでした。 譲受人の経営状況ですが、記載のとおり問題ないと思われます。判断の理由ですが、記載のとおり全ての許可要件に該当しています。 以上のことから、総合的に見て本許可申請は許可相当であると思われます。 以上で説明を終わります。
議長	事務局からの説明が終わりました。 現地確認を担当委員にお願いしておりますので、補足説明をお願いします。 １番の案件を５番の〇〇委員にお願いします。
〇〇委員	事務局、〇〇推進委員と現地を見に行きました。 現場はナフコと芦北インターチェンジの間に、綺麗に整備してありました。 事務局の説明通りだと思います。よろしくお願いします。
議長	担当地区の〇〇推進委員にお願いします。
〇〇推進委員	〇〇委員の説明通りだと思います。よろしくお願いします。

議長	次に、2番の案件を4番の〇〇委員にお願いします。
〇〇委員	なんら問題ないと思います。よろしくお願いします。
議長	担当地区の〇〇推進委員にお願いします。
〇〇推進委員	事務局、〇〇委員と現地を見に行きました。何ら問題ないと思います。よろしくお願いします。
議長	次に、3番の案件を9番の〇〇委員にお願いします。
〇〇委員	事務局の説明通りだと思います。よろしくお願いします。
議長	担当地区の〇〇推進委員にお願いします。
〇〇推進委員	事務局、〇〇委員と現地を見に行きました。事務局、〇〇委員の説明通りだと思います。よろしくお願いします。
議長	次に、4番の案件を4番の〇〇委員にお願いします。
〇〇委員	事務局の説明の通りです。
議長	担当地区の〇〇推進委員にお願いします。
〇〇推進委員	なんら問題ないと思います。よろしくお願いします。
議長	次に、5番から7番の案件を10番の〇〇委員にお願いします。
〇〇委員	事務局の説明通りです。よろしくお願いします。
議長	担当地区の〇〇推進委員にお願いします。
〇〇推進委員	当日は、現地確認に行けませんでした。後日確認に行きました。〇〇委員、事務局の説明通りだと思います。よろしくお願いします。
議長	次に、8番の案件を10番の〇〇委員にお願いします。
〇〇委員	事務局の説明通りです。よろしくお願いします。
議長	担当地区の〇〇推進委員にお願いします。
〇〇推進委員	事務局、〇〇委員の説明通りだと思います。よろしくお願いします。
議長	担当委員からの説明が終わりました。 議案第49号について、質疑ありませんか。 …4番〇〇委員
〇〇委員	議案書の4ページに現地確認不能地がありましたが、説明していただきたい と思います。地籍調査を行っているのにどうしたことなのかと思いました。
事務局	先ほど説明いたしましたが、現地確認不能地とは、登記簿を取られたときに 現地確認不能地と記載されております。登記簿上では残っておりますが、地籍 図を取られたときに概要地が記載されていません。多くが河川や道路に隠れて いるためです。本来は登記の変更をして合筆し、道を作ったり河川を広げたり しますが、その手続きを行わないまま工事を進められたため、登記簿に残って

	いる現状です。
〇〇委員	地籍調査を行ったときはどうしていましたか。
事務局	地籍調査の際には、現地を確認できないので隣接地の所有者にも聞き取りを行い、現地確認不能のため登記簿に載せることを了承してもらった上で地籍調査を終わらせている状況です。
議長	… 9 番、〇〇委員
〇〇委員	今の話ですが、私も現地に行きました。 私の土地もですが、熊本県の災害復旧の際に現況は河川になっていますが、土地は河川の中にあり、登記簿上は畑です。しかし、県の方でされるのであれば、そのままにするのではなく、登記名義を変更するべきではないかと思えます。
議長	〇〇委員の言われる通り、自分の土地の問題になりますので、納税はどのようになりますか。
事務局	現地確認不能地については、課税は発生しておりません。 地目がわからないためです。所有者が抹消登記として法務局で申し立てすることが出来ます。ただ、現地確認といった手間はかかりますが、登記を消すことができます。
議長	芦北町では、令和 2 年の水害を受けて今回のような事案が発生してくると思いますので、事務局で今後も確認をお願いします。 それでは、採決を行います。異議がある委員は挙手をお願いします。 お諮りします。 所有権移転の部 1 番について、異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしということですので、1 番については、原案のとおり決定しました。 2 番について、異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしということですので、2 番については、原案のとおり決定しました。 3 番について、異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしということですので、3 番については、原案のとおり決定しました。 4 番について、異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしということですので、4 番については、原案のとおり決定しました。 5 番について、異議ありませんか。

	(異議なし) 異議なしということですので、5番については、原案のとおり決定しました。 6番について、異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしということですので、6番については、原案のとおり決定しました。 7番について、異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしということですので、7番については、原案のとおり決定しました。 8番について、異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしということですので、8番については、原案のとおり決定しました。 次に、議案第50号「農地法第5条の規定による許可申請書審議について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。
事務局	議案書の5ページをお願いします。 議案第50号、農地法第5条の規定による許可申請書審議について。 この農地法第5条については、農地の所有者以外の者が、新たに権利の設定・移転を受け農地を農地以外のものにする、つまり転用することです。 農地法第5条の規定による許可申請書が下記のとおり提出されたので、本会の議決を求めるものです。 所有権移転の部1番、申請地の詳細及び譲渡人・譲受人の住所・氏名については、記載のとおりです。 転用目的は、個人住宅です。 総会資料の17ページをお願いします。申請地の位置図を載せています。 申請地は、芦北町総合コミュニティセンターの南西側、約30mの場所です。 現地確認ですが、申請地は現在柑橘が栽培されており、隣接する南西側の農地については、譲渡人の所有となっており、日照・通風等に影響はないと思われます。 総会資料の18ページをお願いします。配置図・排水計画図を載せています。 給水については、隣接する譲渡人の住宅から引き込み、排水については、雨水は自然透水及び排水路を利用して西側の水路へ排水、生活排水については、合併処理浄化槽を利用し、同じく西側の水路への排水する計画です。 総会資料の19ページをお願いします。農地区分図を載せています。 農地区分ですが、申請地は市街化の傾向が著しい区域内かつ駅からおおむね300m以内の場所にあることから、第3種農地に該当します。

この第〇種農地については、農地の位置、自然条件、都市環境等により5種類の農地区分に分けられ、それぞれの農地区分によって転用許可の条件が異なります。第1種農地は良好な営農条件を備えている農地で、原則転用はできません。第2種農地は「市街化の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地」に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で、農用地区域内にある農地以外の第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地で、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を利用することにより、当該申請に係る事業の目的を達成できると認められる場合、つまり代替地がある場合には、原則として許可することはできません。今回の申請の第3種農地は、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、駅、市町村役場等の公共施設から300m以内にある地域内にある、住宅や事業施設、公共施設等が連なっている区域内にある農地で、原則許可となります。これを判断するため、申請地の周辺の農地の分布図を付けています。

総会資料の20ページをお願いします。

●立地基準ですが、農地区分については、先ほども説明したとおり、申請地は市街化の著しい区域内かつ駅からおおむね300m以内の場所にあることから、第3種農地に該当します。

●申請理由及び代替の可能性ですが申請者は申請地の隣にある住宅に譲渡人と同居しているが、子供の成長に伴い、手狭となってきたため、申請地を父から無償で譲り受け、自宅を新築するため、今回申請するものです。土地の選定理由及び代替性については、記載のとおり検討されており、代替の可能性がないことを確認しております。

●一般基準ですが、記載してある判断理由のとおり、資金計画・事業計画等については、問題がないこと。計画面積が妥当であること。周辺農地への営農条件の支障が無いことを確認しております。

以上のことから、総合的に見て本許可申請は許可相当であると思われます。

2番、申請地の詳細及び譲渡人・譲受人の住所・氏名については、記載のとおりです。

転用目的は、製品置場です。

総会資料の21ページをお願いします。申請地の位置図を載せています。

申請地は、矢びつ橋の北西側、約580mの場所です。

現地確認ですが、申請地は現在、令和2年7月豪雨災害により被害を受け、農地として利用はされていない状況で、周辺に農地は無く、影響はないと感じ

ました。

総会資料の 22 ページをお願いします。配置図・排水計画図を載せています。

給水については無しで、排水については、雨水は自然透水及び隣接する河川へ排水する計画です。

総会資料の 23 ページをお願いします。農地区分図を載せています。

農地区分は、農地の広がりがないため、第2種農地（その他の農地）に該当します。

総会資料の 24 ページをお願いします。

●立地基準ですが、農地区分は農地の広がりがないため、第2種農地（その他の農地）に該当します。

●申請理由及び代替の可能性ですが譲受人は町内で採石業を営んでおり、採取し砕石した製品の置場が不足して不便を来しているため、採石場から近く道路に面している周囲の土地と一体として砕石の製品置場とするため、今回申請するものです。土地の選定理由及び代替性については、記載のとおり検討されており、代替の可能性がないことを確認しております。

●一般基準ですが、記載してある判断理由のとおり、資金計画・事業計画等については、問題がないこと。計画面積が妥当であること。周辺農地への営農条件の支障が無いことを確認しております。

以上のことから、総合的に見て本許可申請は許可相当であると思われます。

3 番、申請地の詳細及び譲渡人・譲受人の住所・氏名については、記載のとおりです。

転用目的は、作業道です。

総会資料の 25 ページをお願いします。申請地の位置図を載せています。

申請地は、矢びつ橋の北西側、約 950 m の場所です。

現地確認ですが、申請地は以前、唯一の進入路として橋がかけられていましたが、令和 2 年 7 月の豪雨災害により、橋が流失し、申請地に侵入できる手段が無くなったため休耕地となっていました。また、申請地周辺に農地は無く、影響は無いと思われます。

総会資料の 26 ページをお願いします。配置図・排水計画図を載せています。

給水については無しで、排水については、雨水は自然透水及び隣接する河川へ排水する計画です。

総会資料の 27 ページをお願いします。農地区分図を載せています。

農地区分は、農地の広がりがないため、第2種農地（その他の農地）に該当

	します。 総会資料の２８ページをお願いします。 ●立地基準ですが、農地区分は農地の広がり１０ha以上ないため、第２種農地（その他の農地）に該当します。 ●申請理由及び代替の可能性ですが譲受人は町内で採石業を営んでおり、新規に申請地の周辺の山林を採石場として確保するため現地調査及び碎石を搬送する為の道路が必要であるため今回申請するものです。土地の選定理由及び代替性については、記載のとおり検討されており、代替の可能性がないことを確認しております。 ●一般基準ですが、記載してある判断理由のとおり、資金計画・事業計画等については、問題がないこと。計画面積が妥当であること。周辺農地への営農条件の支障が無いことを確認しております。 以上のことから、総合的に見て本許可申請は許可相当であると思われます。 以上で説明を終わります。
議長	事務局からの説明が終わりました。 現地確認を担当委員にお願いしておりますので、補足説明をお願いします。 １番の案件を５番の〇〇委員にお願いします。
〇〇委員	事務局の説明の通りです。周囲に影響はないため、なんら問題ないと思います。よろしくお願いします。
議長	担当地区の〇〇推進委員にお願いします。
〇〇推進委員	〇〇委員の言われた通りです。みかんが植えてありましたが、何ら問題ないと思います。
議長	次に、２番及び３番の案件を４番の〇〇委員にお願いします。
〇〇委員	２番の案件は、豪雨水害の被害により農地ではなくなっており、何ら問題ないと思います。 ３番の案件は、以前から耕作されておらず、災害により橋も流され、耕作も難しいと思われるので、作業道としてなんら問題ないと思います。
議長	次に、担当地区の〇〇推進委員にお願いします。
〇〇推進委員	事務局、〇〇委員の説明の通りです。よろしくお願いします。
議長	担当委員からの説明が終わりました。 議案第５０号について、質疑ありませんか。 （質疑なし） それでは、採決を行います。異議がある委員は挙手をお願いします。 お諮りします。

	1 番の案件について、異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしということですので、1 番については、原案のとおり決定しました。 2 番の案件について、異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしということですので、2 番については、原案のとおり決定しました。 3 番の案件について、異議ありませんか。 (異議なし) 異議なしということですので、3 番については、原案のとおり決定しました。 これで、本日の農業委員会総会を閉会します。
--	--