

令和7年8月

上天草市農業委員会会議録

令和7年8月13日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和7年8月13日
午前9時30分開会
上天草市役所書庫棟2階会議室

1. 議事日程

- | | | |
|-----|---|---|
| 日程第 | 1 | 開 会 |
| 日程第 | 2 | 議事録署名委員の指名について |
| 日程第 | 3 | 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について |
| 日程第 | 4 | 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ついて |
| 日程第 | 5 | 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ついて |
| 日程第 | 6 | 議案第4号 農用地利用集積等促進計画（案）について |
| 日程第 | 7 | 報告第1号 許可不要転用届について |
| 日程第 | 8 | 報告第2号 農地法第18条第6項の規定による使用貸借及び賃貸借契約、
利用権設定合意解約について |

その他

2. 本日の出席委員は次のとおりである。（9名）

会長 松岡 健二郎	2番 蓮田 治住	3番 水野 武晴	4番 磯田 清俊
5番 岩崎 國重	6番 吉本 均	7番 岩本 俊治	9番 森口 邦雄
10番 濱崎 顯爾			

（事務局）

局長 小松野 洋己 主事 徳渕 麻子 主事 睦田 将

3. 本日の欠席委員は次のとおりである。（1名）

8番 源 義通

1 開 会

事務局(小松野)

ただいまより、令和7年8月上天草市農業委員会総会を開会いたします。

本日は9名の農業委員の方が出席となっております。出席委員が過半数を超えていますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき本会が成立することをご報告いたします。

上天草市農業委員会会議規則第4条の規定により、会長が会議の議長となりますので、ご挨拶と議事の進行をよろしくお願いいたします。

2 会長挨拶

議長(松岡)

皆さん、おはようございます。

一同

(おはようございます。)

議長(松岡)

本日は8月の総会となります。大変お忙しい中にご出席いただきまして、ここに開催できることを厚く御礼申し上げます。

さて、この度の大雨により、農地、農作物、農業施設に甚大な被害が発生していると思います。被災された皆さまには心よりお見舞い申し上げますと共に一日も早い復旧、復興をお祈り申し上げます。

それでは、本日も慎重なご審議のほどよろしくお願いいたします。開会の挨拶に代えさせていただきます。

3 議事録署名委員の指名について

議長(松岡)

はじめに、議事録署名委員の指名を行います。5番、岩崎委員、6番、吉本委員、よろしくお願いいたします。

4 議 事

議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議長(松岡)

それでは、議事に入ります。

議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請の承認について。1番について事務局から説明をお願いします。

事務局（睦田）

議案説明の前に、今回のスライドについて説明とお詫びを申し上げます。

今回のスライドはいくつかの議案において写真を欠いており、説明状況の動画はすべてありません。補足となる画像を可能な限り投影しますが、不足部分についてはお手元の申請書写しならびに図面等をご覧のうえ、少しでも疑問がある場合には逐一ご質問ください。

映像資料がない理由は、撮影後SDカードに損傷が生じたためです。何卒ご了承のうえ、詳細をお尋ねいただいた後に審議ください。申し訳ございませんでした。

議案の説明に入ります。

議案第1号、番号1番です。議案は2ページになります。

申請人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町登立字□□□△△△番△外2筆、地目は田と畑、面積合計3,944㎡です。申請場所は図面1ページ①、詳細は2～4ページのとおりで、○○○○○から東の方向、直線距離で約1.0kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が8,177㎡です。労働力は2、農機具等は2です。権利の種類は、売買による所有権の移転です。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。

全部効率利用要件及び農作業常時従事要件については、書類審査及び聞き取りを行いました。取得後全ての農地を利用することです。また、通作距離は自宅から100m程度であり、年間150日以上農作業に従事されとのことでした。よってこの要件をクリアしております。また、当該農地は申請人自ら耕作予定とのことであり、転貸禁止要件にも該当しません。地域との調和要件では、サツマイモ、スナップエンドウ、メロン等を栽培予定とのことであり、周辺への営農条件への支障はないと思われます。なお、当該農地は□□の地域計画に含まれているため、地域計画の修正が必要です。ただし、当該地は地域計画において耕作者未定であったため、申請者を新たに耕作者として登録するのみであり、軽微な変更として事後的に承認可能ですので、今回の許可への支障となるものではありません。説明は以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

3番（水野）

議案第1号、1番について、3番の水野が説明いたします。

今、事務局より説明があったとおりでございまして、譲渡人は福岡在住でしたが、父親が亡くなられた後は、本人が農業をされていました。しかしながら高齢になり、また福岡に帰られたそうです。その後譲受人が畑を借りてやっておられましたが、土地から家から全部を売却したいということで、譲受人に相談されて受けられたそうです。譲受人は専業農家の方で、畑は全部野菜を作られるそうです。

す。以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま、1番の説明が終わりましたけれども、皆さんからご意見、ご質問はありませんか。

（異議なし の声あり）

議長（松岡）

ご異議ございませんので、1番につきましては申請どおり承認することに決定します。

続きまして、2番について、事務局からの説明をお願いします。

事務局（陸田）

議案第1号、番号2番です。議案は同じく2ページです。

申請人は玉名市の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□□△△△△番△、地目は畑、面積381㎡です。申請場所は図面1ページ②、詳細は5～6ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南西の方向、直線距離で約3.0kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、現時点では経営面積はありません。労働力は1、農機具等はありません。権利の種類は、贈与による所有権の移転です。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。

全部効率利用要件及び農作業常時従事要件については、書類審査及び聞き取りを行いました。取得後全ての農地を利用することです。また、通作距離は自宅から車で1時間半程度であり、年間150日以上農作業に従事されることです。よってこの要件をクリアしております。また、当該農地は申請人自ら耕作予定とのことであり、転貸禁止要件にも該当しません。地域との調和要件では、ナスやピーマン等を栽培予定とのことであり、周辺への営農条件への支障はないと思われます。説明は以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

6番（吉本）

議案第1号2番につきまして、6番の吉本が説明いたします。

昨日は、大雨の後の現地確認お疲れさまでした。本議案は、先に事務局から説明がありましたが、申請事由は、贈与による所有権の移転で譲渡人と譲受人は親子関係であります。申請地は適切に管理しておられ、今後も季節の野菜等を作付け予定です。特に問題はないかと思いますが、ご審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま、2番の説明が終わりましたけれども、皆さんからのご意見、ご質問はありませんか。

(異議なし の声あり)

議長 (松岡)

ご異議ございませんので、2番につきましては申請どおり承認することに決定します。

続きまして、3番について、事務局からの説明をお願いします。

事務局 (睦田)

議案第1号、番号3番です。議案は同じく2ページです。

申請人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□△△△△番△外3筆、地目は畑、面積合計1,331㎡です。申請場所は図面1ページ③、詳細は7～8ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南西の方向、直線距離で約4.0kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積は764㎡です。労働力は1、農機具はありません。権利の種類は、売買による所有権の移転です。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。

全部効率利用要件及び農作業常時従事要件については、書類審査及び聞き取りを行いました。取得後全ての農地を利用することです。また、通作距離は自宅から徒歩1分程度であり、年間150日以上農作業に従事されることです。よってこの要件をクリアしております。また、当該農地は申請人自ら耕作予定とのものであり、転貸禁止要件にも該当しません。地域との調和要件では、ジャガイモ、タマネギを栽培予定とのものであり、周辺への営農条件への支障はないと思われます。説明は以上です。

議長 (松岡)

ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

6番 (吉本)

議案第1号3番について、6番の吉本が説明いたします。

本議案も先に事務局から説明がありましたが、申請事由は売買による所有権の移転で譲渡人は上地区の人です。譲受人は地元の方です。本来の過程といたしましては、申請地に隣接する住宅地の売買が主体で、申請地はそれに付加された商談であります。申請地の一部は近くの人が季節の野菜等を作っておられ、管理も適切にされております。今後はジャガイモとタマネギの作付けを予定されるということです。特に問題はないかと思われませんが、ご審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

議長 (松岡)

ありがとうございました。ただいま、3番の説明が終わりましたけれども、皆さんからのご意見、ご質問はありませんか。

(異議なし の声あり)

議長（松岡）

ご異議ございませんので、3番につきましては申請どおり承認することに決定します。

続きまして、4番について、事務局からの説明をお願いします。

事務局（睦田）

議案第1号、番号4番です。議案は3ページです。

申請人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□△△△△番△外1筆、地目は畑、面積合計4,706㎡です。申請場所は図面1ページ④、詳細は9～10ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南の方向、直線距離で約2.2kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積は7万8,135㎡です。労働力は2、農機具は3です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。

全部効率利用要件及び農作業常時従事要件については、書類審査及び聞き取りを行いました。取得後全ての農地を利用するとのこと。また、通作距離は車で5分程度であり、年間150日以上農作業に従事されとのこと。よってこの要件をクリアしております。また、当該農地は申請人自ら耕作予定とのことであり、転貸禁止要件にも該当しません。地域との調和要件では、キュウリやレタスを栽培予定とのことであり、周辺への営農条件への支障はないと思われま

す。
なお、当該農地は□□地区の地域計画において、申請人が当該農地の耕作者として記載されており、今回の貸借権設定は地域計画の達成に資するものであることを報告いたします。説明は以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

5番（岩崎）

議案第1号4番について、5番の岩崎が説明いたします。

申請人は長年ここを借りて耕作をされておりました。今回賃貸借権の更新をするため申請が上がっております。現在キュウリ、レタスを栽培されておまして引き続き栽培をされるとのこと。賃貸借権10年となっております。問題はないと思います。よろしくお願いします。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま、4番の説明が終わりましたけれども、皆さんからのご意見、ご質問はありませんか。

（異議なし の声あり）

議長（松岡）

ご異議ございませんので、4番につきましては申請どおり承認することに決定

します。

続きまして、5番についてですが、本案につきましては6番と関連しますので一括して審議を行います。5番と6番について事務局からの説明をお願いします。

事務局（睦田）

議案第1号、番号5番と6番は一人の借受人が隣接する農地をお二方から借受ける案件ですので併せて説明します。議案は同じく3ページです。

なお、今回の現地踏査においては申請人ならびに申請人代理が立会いできなかったため、担当である柳本推進委員が内容を事前に聴取し、現地で共有するという方法をとりましたので報告いたします。

申請人は松島町の個人です。申請地の物件表示は、松島町今泉字□□△△△△番△、地目は田、面積1,019㎡です。また、6番の申請地は松島町今泉字□□△△△△番△外1筆、地目は田、面積合計2,049㎡です。申請場所は図面1ページ⑤⑥、詳細は11～14ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南の方向、直線距離で約10.5kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積は4,754㎡です。労働力は2、農機具は6です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。

全部効率利用要件及び農作業常時従事要件については、書類審査及び聞き取りを行いました。取得後全ての農地を利用することです。また、通作距離は自宅から100m程度であり、年間150日以上農作業に従事されとのこと。よってこの要件をクリアしております。また、当該農地は申請人自ら耕作予定とのことであり、転貸禁止要件にも該当しません。地域との調和要件では、米を栽培予定とのことであり、周辺への営農条件への支障はないと思われます。

なお、当該農地は□□地区の地域計画に含まれているため、地域計画の修正が必要です。ただし、当該地は地域計画において耕作者未定であったため、申請者を新たに耕作者として登録するのみであり、軽微な変更として事後的に承認可能ですので、今回の許可への支障となるものではありません。説明は以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

推進委員（柳本）

昨日の現地確認ありがとうございました。源委員が私用で欠席のため推進委員の柳本が5番、6番の説明をいたします。今事務局から説明があったとおりですね、図面を見てもらえばわかりますけれど11～14ページの黄色の面積を見てもらえば3筆が2つに分かれています。家が図面の上を見てもらえば50mくらいでありますので、今までも水稻の耕作をずっと続けておられます。奥さんと2人、年金暮らしではありますが、家の前だから3筆くらいは作れるだろうということで10年の期間をいただいております。近辺の田に影響はないと思いま

すので、皆さんのご審議よろしく申し上げます。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま、5番と6番の説明が終わりましたけれども、皆さんからのご意見、ご質問はありませんか。

（異議なし の声あり）

議長（松岡）

ご異議ございませんので、5番と6番につきましては申請どおり承認することに決定します。

続きまして、7番について、事務局からの説明をお願いします。

事務局（睦田）

議案第1号、番号7番です。議案は同じく3ページです。

申請人は松島町の個人です。申請地の物件表示は、松島町内野河内字□□△△番△、地目は田、面積4,244㎡です。申請場所は図面1ページ⑦、詳細は15～16ページのとおりで、○○○○から南の方向、直線距離で約12.5kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積は4万1,483㎡です。労働力は2、農機具等は4です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。

全部効率利用要件及び農作業常時従事要件については、書類審査及び聞き取りを行いました。取得後全ての農地を利用するとのこと。また、通作距離は自宅から車で5分程度であり、年間150日以上農作業に従事されるとのこと。よってこの要件をクリアしております。また、当該農地は申請人自ら耕作予定とのことであり、転貸禁止要件にも該当しません。地域との調和要件では、米を栽培予定とのことであり、周辺への営農条件への支障はないと思われます。

なお、当該農地は□□地区の地域計画において、申請人が当該農地の耕作者として記載されており、今回の賃借権設定は地域計画の達成に資するものです。説明は以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

9番（森口）

議案第1号7番について、9番の森口が説明をいたします。

昨日は現地調査いただきありがとうございました。あの地域を耕作しているのは、地域自体2名か3名の人があの広い土地をやっているわけですから後継者として選ばれているのかな、ということでそれを引き継いで作りたいという希望です。なので何ら問題はないと思いますけれども皆さん方のご審議よろしく願いいたします。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま、7番の説明が終わりましたけれども、皆

さんからのご意見、ご質問はありませんか。

(異議なし の声あり)

議長 (松岡)

ご異議ございませんので、7番につきましては申請どおり承認することに決定します。

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ついて

議長 (松岡)

続きまして、議案第2号、農地法第4条第1項の規定による許可申請の承認について、1番の説明を事務局からお願いします。

事務局 (睦田)

議案第2号、番号1番です。議案は5ページになります。

申請人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町中宇□□△△△△番△、地目は畑、面積30㎡です。申請場所は図面1ページ⑧、詳細は17～18ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南西の方向、直線距離で約4.0kmの辺りに位置しております。申請内容及び事業計画については、転用目的は通路で、事業資金は、すでに完工しており問題ないと思われます。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。

農地区分は、農業公共投資の対象となっていない、小集団の生産性の低い第2種農地と判断します。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の状況は、地区の排水同意を確認しています。給排水計画については、給水は行わず、排水については、生活雑排水、汚水は発生せず、雨水はそのまま自然排水することです。造成中の被害防除については、造成工事を必要としないため周辺地への影響はないとのことですが、完成後の被害防除については、万が一周辺への被害が生じた場合は申請人が責任をもって対応することです。説明は以上です。

議長 (松岡)

ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

6番 (吉本)

議案第2号の1番について、6番、吉本が説明いたします。

本議案も先に事務局からの説明がありましたが、追認事案であります。以前、屋敷への通路の利便性を考えた拡張工事を行って、承認は受けておりませんでした。今回、始末書が出されております。また、地区からの同意書も出ており、特に問題はないかと思われそうですが、ご審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

議長 (松岡)

ありがとうございました。1番の説明が終わりましたがけれども、皆さんからのご意見、ご質問はありませんか。

(異議なし の声あり)

議長 (松岡)

ご異議ございませんので、1 番につきましては申請どおり承認することに決定します。

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ついて

議長 (松岡)

続きまして、議案第 3 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請の承認について。1 番について事務局から説明をお願いします。

事務局 (徳淵)

議案に入る前に、蓄電池について説明させてください。

蓄電池用地への転用についてです。蓄電池施設用地に係る転用申請の増加が見込まれます。審議のひとつの助けとなるように今のうちに許可基準を設けたく、案を作成しております。スライドをご覧ください。そもそも蓄電池施設というのは大きな蓄電池を電線に繋いで、余剰電力があるときにはそれを溜めて需要が発生した、必要になったときには放電するというものです。太陽光発電施設に繋がったり、蓄電池のみを電線に繋いで、余剰と不足の時の調整を行ったりするものがあります。家庭用から事業用まで様々な規模があります。設置、建設にあたっては規模と種類によって消防法等々の制限がかかっています。翻って農業委員会や農地がどこに関わるかという、あくまで農地が転用されるというその一点だけです。その部分です。ほかの転用と同じく転用していい農地であるかどうか、転用が周囲の農地の維持に支障をもたらさないか、というのが転用許可において審議すべき点です。事業内容自体に対して農業委員会が溶解することはできないわけですね、実際、農地法でも県の見解としても、蓄電池施設の特有の許可基準等は今のところまだありません。今後検討されます。とは言うものの実際の農業委員会が許可したことで事業計画が進んで操業に至るので、周囲の権利者はいざトラブルが発生した場合には、農業委員会の許可がなければこうならなかったという観点で農業委員会へ対して責任追及すると考えられます。ですので、予め最低限の基準を定めておいて責任の範囲を明文化する、それから、それを周知する必要が考えられます。というわけで、蓄電池施設の申請においては、3 つの観点から許可基準を追加します。

1、消防法ないし天草広域連合火災予防条例に則った手続きを行っていること、あるいは行おうと誓約していること。問題になるような事業用の蓄電池施設は届出ないし申請なしには設置できません。農業委員会では蓄電池の計画の妥当性や危険性は審議しませんが、申請者が消防法等に従う意思を確認するものです。

2、九州電力との接続契約を結んでいること、あるいは結ぶと誓約しているこ

と。九州電力と契約しないと蓄電事業が成立しません。申請者が蓄電事業を実現するために契約に着手しているか、あるいはその意思があるかを確認するものです。

- 3、事前説明を行って住民の同意を確認していること。これは農地法その他の法規で転用に必須の要件とはなっていません。が、農業委員会がその他特に必要と考える場合に追加する資料として要請するものです。内容は可能な限り、申請者には農地転用の前に計画の説明を行い、住民の計画への理解と同意を得ることを期待して、その実施確認と同意書の提出を求めます。なお、同意書は地域の住民の代表として行政区の区長さんをお願いすることとなります。

以上3点の許可基準を確認する書類として「蓄電池及び太陽光発電施設に係る農地転用申請についての届出書」と「太陽光発電・蓄電池施設同意書」の提出を求めたく考えております。これらはあくまで上天草市農業委員会の審議用内部資料として要請するもので、申請者側には提出にも内容の順守にも、法的拘束力は発生しません。その点をご理解のうえ、これらの3つの許可基準を追加してよろしいか、伺います。訂正や追加要項等、ご意見ありますでしょうか。

議長（松岡）

先日、蓄電池施設の説明会があっていましたか。

事務局（徳渕）

はい、大矢野町の案件であります。

9 番（森口）

今までの農地に太陽光設置での条件はどうでしたか。

1 番（蓮田）

蓄電池は1 tくらいで高さが2 mくらいという話でした。余った電気を溜めておいて足りないとき出すそうです。色々問題もあった、火災等の問題があった場合ですね、電気なので水がかけられないわけです。そういう問題もでました。点々と話を聞くと姫戸町でも話があったそうです。天草上島に点々と会社が話をしているみたいです。

議長（松岡）

教良木小学校の前に今、1 か所あります。

9 番（森口）

ありますよね。あれはどういう基準でしてあるのかなと思ってですね。

1 番（蓮田）

原発ができなくなったからですね。余った電気を備蓄して足りないときに出します。

7 番（岩本）

まだよく理解できていませんが、転用について、半永久的になるのであれば、転用というよりも目的の変更をした方がいいのでは。蓄電池施設というものの、

一応転用して、先々やめる時にまた変えないといけないでしょう。

事務局（徳淵）

廃業して農地に戻すということですか。

7 番（岩本）

やめた時に。例えば太陽光を設置して、やめた時は畑に戻さないといけないでしょう。

事務局（徳淵）

それは契約次第です。

4 番（磯田）

岩谷地区で計画があったときは、最低20年以上でしたね。

1 番（蓮田）

太陽光が20年ですね。

議長（松岡）

国の政策ですので、なかなか。

事務局（小松野）

先ほど、徳淵の方から要点説明がありましたけれども、今会長からお話がありましたとおり、国の経産省が推奨していく話になっていると伺っています。太陽光発電が出た時も同じようなご心配とかあったかと思えますけれども、今後は蓄電池のための農地転用が恐らく全国的に出てくるんじゃないかという中で、あくまでも上天草市の取り組み事項として3点ほど決めて、今後の審議に活かしていきたいという提案でございます。提案のとおりさせてもらってよろしいでしょうか。

（はい の声あり）

事務局（小松野）

今ご審議いただいて了解という形になりましたが、今後色々あるかと思えますので、その時は再度提案させていただいて見直し等行っていきたいと思えます。ありがとうございます。

議長（松岡）

議案の説明をお願いします。

事務局（睦田）

議案第3号、番号1番です。議案は7ページになります。

申請人は東京都の法人です。申請地の物件表示は、大矢野町町登立字□□△△△△番△外1筆、地目は畑、面積合計1,528㎡です。申請場所は図面1ページ⑨、詳細は19～20ページのとおりで、〇〇〇〇〇から北東の方向、直線距離で約2.5kmの辺りに位置しております。申請内容及び事業計画については、転用目的は蓄電池施設用地で、資金計画では土地購入費、工事費等約△億△△△△万円を融資額が上回っており、問題ないと思われます。権利の種類は、売買による所

有権の移転です。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。

農地区分は、農業公共投資の対象となっていない、小集団の生産性の低い第2種農地と判断します。さらに、先に説明いたしました蓄電池施設に係る新基準に則って説明させていただきます。

まず、消防法ないし火災予防条例に則った許認可の状況は、当該施設は20kWhを超える電池容量がありますので消防法の許可申請が必要ですが、申請に必要な計画が確定していない段階ですので「蓄電池及び太陽光発電施設に係る農地転用申請についての届出書」の簡易版により申請する意思を確認しております。

同じく、九州電力との接続契約についても九州電力より連結可である旨を記載した回答書の写しを申請書には添付いただいております。「蓄電池及び太陽光発電施設に係る農地転用申請についての届出書」の簡易版により契約意思を確認しております。

また、周辺住民との争議への対策は、住民説明会を実施したことで地区の排水同意を確認しています。給排水計画については、給水は行わず、排水については、生活雑排水及び汚水は発生せず、雨水は自然浸透により排水するとのことです。造成中の被害防除については、造成は行わないため被害防除策はないとのことです。また完成後の周辺地への悪影響はないとのことです。説明は以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

推進委員（松岡）

議案第3号1番につきまして、推進委員の松岡が説明いたします。

蓄電池の設置の必要条件について何回も説明がありましたが、住宅が近隣にない、幹線道路に面している、高圧線が近くにあるということが条件だそうでございます。この土地に合致しておりまして、譲渡人も売買を希望しておられたということで話が成立したそうでございます。また、事務局の説明のとおり地域住民への説明会も開いておられまして、毎年協力金として地区にお渡しをするという話でありました。昨日の説明では、私たちは何も言うことはありませんということを申し上げました。以上でございます。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま1番の説明が終わりましたが、皆さんからのご意見、ご質問はありませんか。

（異議なし の声あり）

議長（松岡）

ご異議ございませんので、1番につきましては申請どおり承認することに決定

します。

続きまして、2番について事務局より説明をお願いします。

事務局（睦田）

議案第3号、番号2番です。議案は同じく7ページです。

申請人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町上字□□□△△△番△、地目は畑、面積100㎡です。申請場所は図面1ページ⑩、詳細は21～22ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南西の方向、直線距離で約1.4kmの辺りに位置しております。申請内容及び事業計画については、転用目的は駐車場で、事業資金は、すでに工事が完了しており問題ないと思われます。権利の種類は、売買による所有権の移転です。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。

農地区分は、農業公共投資の対象となっていない、小集団の生産性の低い第2種農地と判断します。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の状況は、地区の排水同意を確認しています。給排水計画については、給水は行わず、排水については、生活雑排水及び汚水は発生せず、雨水は自然排水することです。造成中の被害防除については、周辺地への影響はないとのことですが、もし被害が生じた際は、申請人が責任をもって対処することです。また、完成後にも周辺地への影響はないとのことですが、もし被害が生じた際は申請人が責任をもって対処することです。説明は以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

推進委員（二宮）

議案第3号の2番について、推進委員の二宮が説明します。

当該農地は譲渡人の父親が近所の方に無償で貸しておられたそうですが、借りられた方が勝手に砂利を敷いて駐車場として利用されたそうです。貸借の契約が終了するときには現状に回復してお返しますという約束をされたそうですが、回復されることなく亡くなられたそうです。譲渡人は畑に戻す砂利の撤去費用がかかるということで、そのままにしていたところ譲受人から貸していただけないかということで話があって貸していたところ、今般購入したいという話があって今回の申請になったということです。譲渡人から始末書が提出されています。以上、審議よろしくをお願いします。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま2番の説明が終わりましたが、皆さんからのご意見、ご質問はありませんか。

（異議なし の声あり）

議長（松岡）

ご異議ございませんので、2番につきましては申請どおり承認することに決定

します。

続きまして、3番について事務局より説明をお願いします。

事務局（睦田）

議案第3号、番号3番です。議案は8ページです。

今回の現地踏査においては、申請人及び申請代理人が立会いできなかったため担当である岩崎推進委員が事前に内容を聴取いたしまして、現地で共有するという方法をとりましたので報告いたします。

申請人は松島町の個人です。申請地の物件表示は、松島町阿村字□□△△△番△△、地目は畑、面積395㎡です。申請場所は図面1ページ⑪、詳細は23～24ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南東の方向、直線距離で約7.6kmの辺りに位置しております。申請内容及び事業計画については、転用目的は個人住宅で、資金計画は、土地購入費や建築費等、合計約△△△△万円を融資額が上回っており問題ないと思われます。権利の種類は、売買による所有権の移転です。

続きまして、許可基準に照らした結果について説明いたします。

農地区分は、農業公共投資の対象となっていない、小集団の生産性の低い第2種農地と判断します。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の状況は、地区の排水同意を確認しています。給排水計画については、給水は市の水道を利用し、排水については、生活雑排水及び汚水は既設の下水道へ排水し、雨水は自然排水することです。造成中の被害防除については、造成は最小限度にとどめ、近隣農地への影響がないようにすることです。また、完成後も周辺地への影響はないとのことですが、万が一争議が生じた場合は申請人が誠意をもって対処することです。説明は以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

推進委員（岩崎）

議案第3号3番について、推進委員の岩崎が説明します。

昨日の現地確認お疲れさまでした。今回の申請地は〇〇〇〇公民館の近くで、現在は休耕地です。申請人は株式会社を経営されており、会社と同じところに住まれている手狭になって個人住宅を建てたいと思い土地を探しておられて、今回の所有者に理解を得られたので計画されたそうです。別に問題ないと思いますのでよろしくお願いします。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま3番の説明が終わりましたが、皆さんからのご意見、ご質問はありませんか。

（異議なし の声あり）

議長（松岡）

ご異議ございませんので、3番につきましては申請どおり承認することに決定

します。

議案第4号 農用地利用集積等促進計画（案）について

議長（松岡）

続きまして、議案第4号、農用地利用集積等促進計画（案）について。事務局より説明をお願いします。

事務局（徳淵）

議案第4号、農用地利用集積等促進計画（案）について、議案は9ページです。

今回の促進計画は、農地中間管理機構の特例事業を利用した所有権移転が1件、貸借権設定が8件です。

まず、所有権移転について、土地の所在は、大矢野町維和字□□△△△番△外3筆、合計4筆、地目は畑、合計面積5,299㎡です。今回の売買は第1段階で出し手から農業公社に所有権移転するものとなっています。詳細は議案のとおりです。

次に貸借権設定について、議案は11ページです。

今回の促進計画は、新規の貸借が7件、更新が1件です。本計画における賃貸借の設定等を受ける者は、耕作または養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して、耕作または養畜の事業を行うと認められることから農地中間管理機構の推進に関する法律第18条第5項各号に掲げる要件を満たしております。ただ大変申し訳ございません。議案に誤りがございまして、第4号2番の借賃につきましては、こちら2筆で△△△△円ですので10aあたりの金額が間違っておりました。大変申し訳ございません、訂正いたします。説明は以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま説明が終わりましたけれども、本案について、皆さん方からのご意見、ご質問はありませんか。

（異議なし の声あり）

議長（松岡）

ご異議ございませんので、議案第4号につきましては申請どおり承認することに決定します。

報告第1号 許可不要転用届の受理について

議長（松岡）

続きまして、報告第1号、許可不要転用届の受理について。1番について事務局からの説明をお願いします。

事務局（睦田）

報告第1号、番号1番です。議案は14ページになります。

届出人は熊本市の法人です。申請地の物件表示は、大矢野町維和字□□□□△△番△、地目は畑です。申請場所は図面1ページ⑫、詳細は25～26ページのとおりで、○○○○○から南東の方向、直線距離で約5.1kmの辺りに位置しております。届出事由は、苓北火力線電線張替のためです。申請地1,996㎡のうち530㎡を用地利用するとのことです。説明は以上です。

議長（松岡） ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

7番（岩本） 1番につきまして、7番の岩本が説明します。
要するに九州電力がこの土地を借りて資材置場にすることですのでよろしく願いいたします。

議長（松岡） ありがとうございました。続きまして、2番について事務局より説明をお願いします。

事務局（睦田） 報告第1号、番号2番です。議案は同じく14ページです。
届出人は熊本市の法人です。申請地の物件表示は、松島町阿村字□□△△△番△外4筆、地目は畑です。申請場所は図面1ページ⑬、詳細は27～28ページのとおりで、○○○○○から南東の方向、直線距離で約7.6kmの辺りに位置しております。届出事由は、苓北火力線電線張替のためです。申請地合計2,067㎡のうち1,110㎡を用地利用するとのことです。説明は以上です。

議長（松岡） ありがとうございました。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

推進委員（岩崎） 報告第1号、2番について、推進委員の岩崎が説明します。
8月6日に、松岡会長、事務局の睦田主事と現地確認を行いました。申請地は休耕地がほとんどの場所ですが、今回は九州電力の高圧電線の張替に伴う資材置場用地としての転用で別に問題ないと思いました。以上です。

議長（松岡） ありがとうございます。ただいま説明が終わりましたけれども、皆さんからのご質問はありませんか。

（なし の声あり）

議長（松岡） ご質問ありませんので、報告第1号につきましては報告どおりといたします。

報告第2号 利用権設定合意解約について

議長（松岡）

続きまして、報告第2号、農地法第18条第6項の規定による使用貸借及び貸借契約の解約並びに利用権設定の合意解約について。事務局より説明をお願いします。

事務局（徳淵）

報告第2号です。議案は15～17ページです。

まず、3点訂正いたします。番号5番は正しくは地番△△△番です。次に番号8番の貸人は正しくは17ページ記載の〇〇〇〇様です。最後に番号10番は先月の重複ですので削除してください。申し訳ございません。

今回の報告は9件、合計面積1万5,019㎡となっております。利用権設定されていた農地について解約が確認されたものであり、個別の詳細は議案のとおりです。合意解約通知書が提出されたものと、契約期間満了によるものをまとめました。説明は以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま報告第2号の説明が終わりましたけれども、皆さんからのご質問はありませんか。

（なし の声あり）

議長（松岡）

ご質問ありませんので、報告第2号につきましては報告どおりといたします。

これをもちまして、本日の総会の議案審議をすべて終了しました。慎重審議誠にありがとうございました。最後に事務局からの説明がありますので、よろしくお願いします。

（録音終了）

その他

（最後に翌月の現地調査及び定例総会の日程について説明し閉会）

閉会 午前10時30分

会議の内容に相違なきことを認め、ここに署名する。

令和7年8月13日

上天草市農業委員会 会長

松岡 健二 郎

上天草市農業委員会 委員

岩崎 國重

上天草市農業委員会 委員

吉 本 均