

令和7年10月

上天草市農業委員会会議録

令和7年10月10日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和7年10月10日
午前9時30分開会
上天草市役所大矢野庁舎2階庁議室

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 | 議案第5号 非農地通知交付申請について |
| 日程第 | 8 | 報告第1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 |
| 日程第 | 9 | 報告第2号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
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	職務代理者 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 徳淵 麻子	主事 睦田 将
-----------	----------	---------

2. 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10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おりますので、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。

（おはようございます。）

議長（松岡）

本日は10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、ここに開催できますことを厚く御礼申し上げます。10月に入り、朝夕はひんやりとした秋の気配をやつと感じるようになりました。しかしながら日中はまだまだ暑くございますので、委員の皆さんにおかれましては体調管理に十分気をつけて業務にあたられますようお願い申し上げます。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。4番、磯田委員、5番、岩崎委員、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番の説明を事務局からお願いします。

事務局（睦田）

議案第1号、番号1番の説明の前に申請書と議案内容の相違について補足説明いたします。申請者からは10筆の所有権移転を申請されましたが、□△△△△番という地籍更新時に所在不明となった筆を含んでおりました。同地は登記簿上は農地ですが、位置情報が失われ現地で位置、境界を確認することができません。農地法では現に耕作できる土地を許可対象にしており、農業委員会が現地確認できない土地を許可することが不可能であるため、議案からは外しております。

議案第1号、番号1番についての説明に入ります。議案は2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、松島町今泉字□□□△△△△番外8筆、地目は田と畑、面積合計5,593㎡です。申請場所は図面1ページ①、詳細は2～7ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約11.2kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積はありません。労働力は3、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とのこと。また、通作距離は自宅から徒歩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、ナス、トマトを栽培予定とのことであり、周辺の営農条件への支障はないと思われます。

なお、当該農地のうち□△△△△番、△△△△番△、△△△△番△と□□△△△△番については□□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、担当委員の説明ですが、源委員が欠席ですので代わりに松岡が説明申し上げます。

父親が高齢ということで、今回息子に贈与したいということですので、何の問題もないと思いますのでよろしくお願いします。

1番の説明が終わりましたが、皆さん方からご意見、ご質問はありませんか。

（異議なし の声あり）

事務局（小松野）

会長、すみません。確認したい事項がございますので、お時間をいただきたいと思います。

議長（松岡）

はい。

事務局（徳淵）

審議後に大変申し訳ありませんが、訂正をさせていただきます。審議の対象筆を9筆であるところを8筆に変更します。その8筆の内容と除外した理由を今から説明をいたしますので、もう一度ご審議のほどよろしくお願いいたします。

事務局（睦田）

議案第1号、番号1番について。□△△△△番の土地になります。こちらの土地に関しましては、実際に現地確認をしたところ山林化しておりまして耕作できるような状態ではなく、源委員、柳本推進委員とも相談の結果こちらは非農地通知申請を別途申請していただくことになりましたので、今回の審議から外させていただきます。来月に非農地の判断として議案に上程させていただきたく思います。

ご審議ほど改めてよろしくお願いいたします。

議長（松岡）

今、事務局から説明のあったとおり、一部について非農地通知申請を来月出されるということですが、よろしいでしょうか。

（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4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、大矢野町中字□□□□△△△△番△△、地目は畑、面積151㎡です。申請場所は図面1ページ②、詳細は8～9ページのとおりで、○○○○○から南西の方向、直線距離で約3.2km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、転用目的は農業用倉庫で、事業資金は、すでに工事が完了しているため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

については、生活雑排水、汚水は発生せず、雨水はそのまま側溝へ自然排水することです。造成中の被害防除については、すでに工事が完了しているためありません。また完成後の被害防除策については周辺地への影響はないとのことですが、問題が生じた際は申請者が誠意を持って対応することです。補足説明といたしまして、すでに工事が完了しているため始末書を添付していただいています。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 2 号の 1 番につきまして、吉本より説明いたします。

本議案は先に事務局から説明がありましたが、追認事案であります。申請者は以前、道路拡張時便宜上、農業用倉庫で利用しておりましたが、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段問題ないかと思われませんが、ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま 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）

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 2 番です。議案は 4 ページになります。

申請人は熊本市の個人です。申請地の物件表示は、姫戸町姫浦字□□△△△△番△、地目は田、面積 6 7 5 m²です。申請場所は図面 1 ページ③、詳細は 1 0 ～ 1 1 ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約 1 6 . 5 km 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いるため問題ないと思われれます。

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、雨水は砂利敷きの自然浸透により排水することです。造成中の被害防除については、すでに工事が完了しており必要ありません。また完成後の被害防除策については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者が誠意を持って対応するとのこと
です。また補足説明といたしまして、すでに工事が完了しているため始末書を添付
していただいております。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。

1 番（蓮田）

議案第 2 号の 2 番について、席番 1 番の蓮田が説明いたします。

この申請地は松島町方面から姫戸町へ行きますと国道 2 6 6 号線のちょうど〇
〇〇〇〇の交差点から 1 0 m くらい入ったところ。本人は姫戸町には年に
4、5 回しか帰りませんが、友人から連絡先を聞きまして本人と話した結果、親
の時代に国道 2 6 6 号線が開通した時に田んぼ 2 筆の真ん中を国道が走っている
わけですが、その時に建設業者が埋めたのではないのでしょうかということとし
た。そういうことで始末書も付いていますし何ら問題ないかと思しますので、よ
ろしくお願いします。私からは以上です。

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）

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。

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 番の説明を事務局からお願いします。

事務局（睦田）

議案第 3 号、番号 1 番です。議案は 6 ページになります。

申請人は熊本県です。申請地の物件表示は、龍ヶ岳町大道字□□△△△番△、
地目は畑、面積 3 2 9 m²です。申請場所は図面 1 ページ④、詳細は 1 2 ～ 1 3 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 2 2 . 7 km 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、国道
2 6 6 号広域連携工事事業の一環で土地を借入れ利用するものです。資金につい
ては同事業の一部として確保され、計画に準じて増減されるため問題ないと思わ
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。本件農地は農用地区域内にある農地ですが、熊本県が実施する国道２６６号広域連携交付金工事の施工に伴い一時的に駐車場の代替地として使用するものであり、いわゆる一時転用として不許可の例外に規定されるため転用は可能となります。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、雨水は道路側溝に自然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。

１０番（濱崎）

議案第３号、１番について、１０番、濱崎が説明いたします。

今事務局から説明がありましたように、国道２６６号線の工事が始まりまして、その区域内にある駐車場が使えなくなるということで、代替地として申請があったもので周囲に農地もなく何ら問題ないと思いますが、ご審議のほど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。

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。事務局から説明をお願いします。

事務局（徳渕）

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７ページです。

今回の促進計画は、新規の貸借３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。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、議案第４号につきましては原案どおり承認することに決定します。

議案第５号 非農地通知交付申請について

議長（松岡）

続きまして、議案第５号、非農地通知交付申請について。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）

議案第５号、番号１番です。議案は１０ページになります。申請人は香川県高松市の個人です。申請地の物件表示は、姫戸町二間戸字□□□△△△番△、地目は畑、面積１６４㎡です。申請場所は図面１ページ⑤、詳細は１４～１５ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約１８．０kmの辺りに位置しております。申請地の現況については、航空写真のとおりで、雑木が生い茂っており、農地として利用することが困難であると考えられるため、非農地化はやむを得ないと思われれます。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。

推進委員（藤川）

議案第５号、１番について、推進委員の藤川が説明いたします。

１０月４日に蓮田委員と非農地の現地確認を行いました。申請人は二間戸地区から６０年ほど前に香川県に移住されたそうです。何年か前までは親戚の方が草刈りをされていたそうですが、今後は無理と思われ申請人の方に相談されて今回の申請となりました。審議よろしく願いいたします。

議長（松岡）

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（睦田）

議案第５号、番号２番です。まず、対象筆に誤りがありましたので、スライドにて修正版をご覧ください。申し訳ございません。また、非農地判断の迅速化については、以前より迅速化の徹底を国から要請されており、そのためのご協力をお願いしてきたところです。今回姫浦地区の現地確認が実施されましたので、ご審議いただきたく議案に上程しました。

申請地の物件表示は、姫戸町姫浦字□□□△△△番△をはじめとする田１１筆、畑３７７筆の合計３８８筆であり、面積合計は１３万９，４９３㎡です。令和

6年度利用状況調査において再生利用困難と確認された農地を抽出したしたもので、現地確認でも山林化が確認されました。うち6万1,693㎡の農振地域・農用地区域を含みますが、管轄部署である農林課に非農地判断は問題ないことを確認しております。

なお、補足になりますが、従前、非農地通知後の登記地目変更申請を所有者に委ねていたため変更登記がなされないことが課題となっておりましたが、令和7年度以降の一括非農地化事業においては原則法務局が職権登記するよう行程を変更いたします。具体的には非農地判断後、所有権者へ非農地通知を送付しますが、地目登記変更に異議がある場合のみ申立てするようあわせて案内します。申立てがなければ上天草市から法務局へ直接職権登記を依頼し、法務局が無償で登記地目変更を実施します。これにより、農地台帳上では山林であるのに登記地目は田畑という齟齬を減らすことができます。この行程は、所有者に相談された際には皆様よりご案内できるよう記憶いただければと思います。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。

1 番（蓮田）

議案第5号の2番について、席番1番、蓮田が説明いたします。

今説明があったように令和7年度の非農地対象地が広範囲でして、先月22日に事務局、藤川推進委員と私の3人で現地確認を行いました。40～50年前までは春は麦、秋はさつまいもの収穫が盛んでしたが、日本の経済成長と共に学校を卒業したらほとんどの方が関西あたりに就職されまして、帰ってこなくなったわけです。親の時分はきれいにしていましたが、この40～50年の間にほとんど山林化してしまいました。入るところも見えないくらい山林化していますので、非農地化はやむを得ないのではないだろうかと思ってきたわけです。今後姫戸町もこういうところが増えてくると思いますので今後ともよろしくをお願いします。私からは以上です。

議長（松岡）

ありがとうございました。ただいま非農地につきまして説明がございましたけれども、皆さん方からご意見、ご質問はございませんか。

（異議なし の声あり）

議長（松岡）

異議ございませんので、議案第5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 農地法第18条第6項の規定による届出について

議長（松岡）

続きまして、報告第1号、農地法第18条第6項の規定による使用貸借及び賃

貸借の解約並びに利用権設定の合意解約について。事務局からの説明をお願いします。

事務局（徳渕）

報告第1号、議案はお手元の資料で11ページになります。

今回の報告は10件、合計面積1万8,932㎡となっております。農地中間管理機構法で貸借契約を結んだものの解約であり、個別の詳細は議案のとおりです。説明は以上です。

議長（松岡）

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

（なし の声あり）

議長（松岡）

ご質問などありませんので、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 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

議長（松岡）

続きまして、報告第2号、農地法第3条の3第1項の規定による農地の所有権取得の届出の受理について。事務局からの説明をお願いします。

事務局（睦田）

報告第2号、番号1番です。議案は14ページになります。

届出人は熊本市の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町維和字□□□△△△番、地目は畑、面積1,384㎡です。申請場所は図面1ページ⑥、詳細は16～17ページのとおりで、〇〇〇〇〇から東の方向、直線距離で約4.0kmの辺りに位置しております。届出事由は、相続による所有権移転です。説明は以上です。

議長（松岡）

ただいま報告第2号の説明が終わりましたけれども、皆さん方からご質問はありませんか。

（なし の声あり）

7番（岩本）

ここは畑となっておりますが、農業用倉庫以外にも建物が建っています。入口のところだけですが、それだけ言っておきます。

事務局（徳渕）

できましたら、利用者様にご注意いただきたいと思います。

7 番（岩本）

何回も言っていますが、しない人には勝てません。本人にもその兄にも言っていますが言うことを聞きません。農業用倉庫なら何もありませんが、それ以外のエアコン、水道等も引いてあります。何回も注意していますが、今後の課題だと思います。

議長（松岡）

今後の課題だと思います。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全て終了いたします。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 10 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10月10日

上天草市農業委員会	会長	<u>松岡健一郎</u>
上天草市農業委員会	委員	<u>磯田 浩彦</u>
上天草市農業委員会	委員	<u>岩崎 剛重</u>