

令和2年5月

# 上天草市農業委員会会議録

令和2年5月12日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和2年5月12日

午前9時30分開会

上天草市役所・大矢野庁舎 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 形状変更届について
- 日程第9 報告第2号 利用権設定合意解約について
- 日程第10 その他

2. 本日の出席委員は次のとおりである。(11名)

会長	西岡 光雄	職務代理者	蓮田 治住	2番	松岡 健二郎	3番	山口 勝喜
4番	水野 美奈子	5番	木嶋 たか子	6番	磯田 清俊	7番	岩崎 國重
8番	源 義通	9番	松本 光義	10番	森 和敏		

(事務局)

局長 徳弘 恵吾 主事 塩田 育沙 主事 池林 真斗 会計年度任用職員 山下 久美

## 1 開 会

事務局（徳弘）

おはようございます。ただいまから、令和2年5月上天草市農業委員会総会を開会いたします。本日は全委員の方が出席いただいております。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願います。

## 2 会長挨拶

議長（西岡）

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（西岡）

本日は、5月の定例総会ということで、皆さん方には大変ご多忙の中ではございますけれども、ご出席をいただきまして、ここに開催できますことを厚く御礼を申し上げます。

新型コロナウイルスの影響で全世界が緊急事態に陥っている中で、非常に我々の生活も苦しい中ではございますけれども、一日も早い新型コロナウイルスの終息を願ひまして、ただいまから農業委員会の総会を開会をいたしますので、どうぞよろしく願ひたいと思います。

## 3 議事録署名委員の指名について

議長（西岡）

それでは、議事に入ります前に議事録署名委員の指名を行います。3番、山口委員、4番、水野委員、よろしく願ひたいします。

#### 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（西岡）

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について。1番から事務局説明をお願いいたします。

事務局（塩田）

はい。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の方です。申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□△△△△番△、地目は畑、面積341㎡です。申請場所は、図面1ページ①、詳細は2～3ページのとおりで、直線距離で○○○○○から北北西の方向、約2.8kmのあたりに位置しております。

申請人の経営状況は、経営面積が畑3、952㎡、稼働力は2、農機具等は、ミニ耕運機1、草刈機1、軽トラック1、消毒機1です。申請理由は、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し、農作業に常時従事されるということです。通作距離は自宅から徒歩2分程度であり、農機具の状況からしてもこの要件をクリアしております。また、農業委員会の定める下限面積要件40aを上回っており、問題ありません。申請人が自ら耕作するとのことであり、転貸禁止要件にも該当しません。地域との調和要件では、大根など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ものと思われま。説明は以上になります。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。続きまして、担当委員の補足説明をお願いいたします。

6番（磯田）

はい。6番、磯田です。事務局のほうから詳しい説明がありましたとおりですけれども、前の両面を見ていただくと、草も生えず畑が整備されています。

譲渡人は県外に住んでおられまして、こちらに帰ってくるつもりはないらしく、以前からこの土地を借りて作られていたそうです。今回、高齢で管理することが難しくなり作ってくれないか、ということだったそうです。

今回の申請人は半農半漁の方ですけれども、奥さんのほうが主に農業をされておられます。合間にご主人と一緒にされるそうです。野菜を主に大根等を作るとおっしゃっていました。以上です。

議長（西岡）

はい。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、皆さん方、ご意見、ご質問ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長 (西岡)

ご異議ございませんので、申請どおり承認することに決定いたします。

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 (西岡)

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番から事務局説明をお願いいたします。

事務局 (池林)

はい。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、大阪市の個人の方です。申請地の物件表示は、龍ヶ岳町大道地区字□□△△△番△、地目は田、面積368㎡です。申請場所は、図面1ページ②、詳細は4～5ページのとおりで、直線距離で○○○○から南南西の方向、約2.2kmのあた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、事業資金は、既に工事が完了しているためありません。

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、概ね10ha以上の集团的に存在する第1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、隣接する農地所有者及び地区の排水同意書を確認しています。給排水計画については、給水は市の上水道を利用し、排水については、雨水は既設の側溝及び水路へ排水し、生活雑排水及び汚水は、合併浄化槽により水路へ流すとのことです。被害防除については、現状のまま利用するため近隣農地への影響はないとのことです。

補足説明といたしまして、申請地は第1種農地と判断しており、第1種農地の転用は原則不許可となっておりますが、不許可の例外である集落接続に該当することから、許可は可能と判断しております。また、既に工事が完了しているため、顛末書を提出していただいております。説明は以上です。

議長 (西岡)

はい、ありがとうございました。続きまして、担当委員の補足説明をお願いいたします。

推進委員 (山崎)

推進委員の山崎が説明します。この案件は、昭和45年当時は宅地となっておりました。昭和47年に天草水害がございまして、そこで耕地整備をして宅地と農地がごっちゃになったという感じになっておりました。それを知らずに宅地と思って平成4年7月に建築して住んでいたそうです。令和元年6月に父親が亡くなられてまして、息子さんが相続登記を行う際に農地と判明して、顛末書も出してありますので、どうぞご検討よろしく申し上げます。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。ただいま議案第2号の1番の説明が終わりましたけれども、皆さん方、ご意見、ご質問ございませんか。

（異議なし の声あり）

議長（西岡）

ご異議ございませんので、申請どおり承認することに決定いたします。

### 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（西岡）

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番から事務局説明をお願いいたします。

事務局（池林）

はい。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、大矢野町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□△△△△番、地目は畑、面積1,099㎡です。申請場所は図面1ページ③、詳細は6～7ページのとおりで、直線距離で○○○○○から北西の方向、約1.9kmのあた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、転用目的は太陽光発電の設置で、事業資金は土地購入費△△万円、設備設置工事費及び負担金△△△万△△△△円、雑費△△△万円、合計△△△万△△△△円であり、資金計画では、自己資金等の合計が事業資金を上回っているため問題ないと思われまます。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、隣接する農地所有者及び地区の排水同意書を確認しています。給排水計画については、給水の必要はなく、排水については、雨水は既設の素掘り溝へ排水し、生活雑排水及び汚水はありません。被害防除については、造成時の上砂の流出や崩壊については十分防止対策をとり、周辺地域に被害がおよばないようにするとのことです。完成後も近隣農地への影響もほとんどないとのことです。説明は以上です。

議長（西岡）

続きまして、担当委員の説明をお願いいたします。

推進委員（山内）

きのうはお疲れさまでした。推進委員の山内が説明します。

申請地は譲受人の妻の父親が所有されております。酪農を営んでおられ、後継者がなくあと何年できるかわからないということで、譲受人が日当たりのいい申請地



を譲り受けることができたということで、太陽光発電の買い取り価格の値が大きく下がらないうちに着工したいとのことです。近傍農地の日照、耕作等への影響はほとんどありません。隣接農地の同意書も提出されています。よろしく申し上げます。

議長（西岡）

はい、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、皆さん方、ご意見、ご質問ございませんか。

（異議なし の声あり）

議長（西岡）

ご異議ございませんので、申請どおり承認することに決定いたします。続きまして、2番、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（池林）

はい。議案は同じく6ページになります。

申請人は、鹿児島市の法人です。申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□□△△番△、地目は畑、面積1,050㎡、転用面積は20.97㎡です。申請場所は図面1ページ④、詳細は8～9ページのとおりで、直線距離で○○○○○から西の方向、約1.7kmのあた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、隣接地に太陽光発電を建造するための通路で、事業資金は、土地購入費が無償のためありません。権利の種類は地役権の設定です。

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。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、隣接する農地所有者及び地区の排水同意書を確認しています。給排水計画については、給水はなく、排水については、雨水は自然排水、生活雑排水及び汚水はありません。被害防除については、工事中は土砂が流出しないように留意するとのことです。説明は以上です。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。続きまして、担当委員の補足説明をお願いいたします。

推進委員（二宮）

はい。議案第3号、2番について推進委員の二宮が説明します。本件の場所は、○○○○○から西に100mぐらい行ったところに位置しております。本件の隣接地が袋路となっており、通路がないということで、通行の地役権の設定ということになっています。隣接地の方の同意書もありますので問題ないかと思いますが、審議をよろしく申し上げます。

議長（西岡）

はい、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、皆さん方、ご意見ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長 (西岡)

ご異議ございませんので、申請どおり承認することに決定いたします。  
続きまして、3番、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 (池林)

はい。議案は同じく6ページになります。

申請人は、大矢野町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□△△△△番△△、地目は畑、面積45㎡です。申請場所は図面1ページ⑤、詳細は10～11ページのとおりで、直線距離で○○○○○から北北東の方向、約0.6kmのあた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、土地購入費△△万円、土地造成費△△万円、合計△△万円であり、資金計画では、自己資金等の合計が事業資金を上回っているため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、隣接する農地は譲渡人が所有する農地のみのため許可を得ていますが、同意書の提出を依頼しています。地区の排水同意書は確認しています。給排水計画については、給水はなく、排水については、雨水は自然排水とのごことです。被害防除については、砂利を敷くだけなので、近隣農地への影響はないとのごことです。また、工事完了後も近隣農地への影響は全くないとのごことです。説明は以上です。

議長 (西岡)

はい、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いたします。

6番 (磯田)

はい。6番、磯田が説明します。この案件は、前回個人住宅を建てるということで一度申請がありました場所ですけれども、住宅への通路として使っている道路が個人所有の土地ということがわかって、それを永久的に使えるかどうかということが非常に微妙で、世代が代わったり所有権が代わったりした場合に使いなくなる恐れがあるということで、今回、父親の所有している道路と合わせてこの農地を購入したいということです。

ちょっとわかりづらいですけれども、(画面で)砂利を敷いてあるところが父親所有の土地でして、土部分の杭の打ってあるところから、杭と杭の間1mぐらい、細長く中のほうに土になっているところが今回の申請地です。曲がって奥まで、人がいるところの先に住宅予定地が左側にあるというふうになっています。この砂利を敷いてあるところは、右側に家がありますけれども、そこは申請者の両親の家でし



で、通路を共同で使うようにしたい、ということです。以上です。

議長（西岡）

はい、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、皆さん方、ご意見、ご質問ございませんか。

（異議なし の声あり）

議長（西岡）

ご異議ございませんので、申請どおり承認することに決定いたします。

#### 議案第4号 農用地利用集積計画（案）について

議長（西岡）

続きまして、議案第4号農用地利用集積計画（案）について、農業経営基盤強化法第18条第1項の規定に基づき、農業委員会の意見を決定するために審議を求めます。ということで、事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局（塩田）

はい。議案第4号農用地利用集積計画（案）、貸借権設定について説明します。議案は7ページから16ページになります。

今回の農用地利用集積計画は、再設定の計画が6件、新規設定の計画が11件となっております。

はじめに、議案8ページ、番号1番から議案10ページ、番号6番の再設定の計画は、内容については議案のとおりで、利用目的、借地設定期間及び支払方法等については、前回の集積計画から変更等はありませんでした。

次に、新規設定の計画について説明いたしますが、議案の11ページ、番号7番から議案12ページ、番号10番については、以前と同じ貸付人及び借受人による利用権の設定であり、以前の設定期間が過ぎて期間解約となっていたため、新規設定となっています。利用権設定の内容については、以前の利用権設定から借地設定期間以外の変更はありませんでした。借地設定期間は、令和2年5月15日から令和7年5月14日までの5年間です。

次に、議案13ページ、番号11番、土地の所在、松島町内野河内字□□、地番△番△、登記簿地目は田1筆、面積は3,863㎡です。貸付人は松島町の個人の方です。借受人も松島町の個人の方です。利用目的は水田、借賃は10a当たり30kgの物納です。設定期間は、令和2年5月15日から令和7年5月14日までの5年間です。

次に、番号12番及び13番は、借受人、利用目的、借地設定期間及び支払方法等が同じため、ともに説明します。土地の所在、松島町内野河内字□□、地番△△△番外1筆、松島町内野河内字□□□□、地番△△△△番△、登記簿地目は田3筆、合計面積は3,046㎡です。貸付人は松島町の個人の方1名、市外の個人の

方1名です。借受人は熊本県農業公社です。利用目的は水田、支払は10a当たり30kgの物納です。設定期間は、令和2年7月1日から令和12年6月30日までの10年間です。

次に、番号14番から番号16番についても、借受人、利用目的、借地設定期間及び支払方法等が同じため、ともに説明いたします。土地の所在、松島町内野河内字□□、地番△△△△番外2筆、松島町内野河内字□□、地番△△△△番△外1筆、登記簿地目は田5筆、合計面積は5,495㎡です。貸付人は松島町の個人の方2名、市外の方1名です。借受人は熊本県農業公社です。利用目的は、水田、支払は無償のためありません。設定期間は、令和2年7月1日から令和12年6月30日までの10年間です。

最後に、番号17番、土地の所在、松島町内野河内字□□□□、地番△△△△番△及び△△△△番△、登記簿地目は田2筆、合計面積は2,198㎡です。貸付人は松島町の個人の方です。借受人は熊本県農業公社です。利用目的は水田、借賃は△△△△番△のみ10a当たり△△△△円の口座振込、△△△△番△は無償のためありません。設定期間は、令和2年7月1日から令和12年6月30日までの10年間です。

利用権の設定をする人17名、利用権の設定を受ける人4名、利用権設定面積合計は4万9,382㎡となっております。

以上の計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第2項の各要件を満たしていると考えます。説明は以上になります。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。ただいま議案第4号の農用地利用集積計画（案）の説明がございましたけれども、皆さん方のご意見、ご質問ございませんか。

（異議なし の声あり）

議長（西岡）

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いたします。

#### 議案第5号 非農地通知交付申請について

議長（西岡）

続きまして、議案第5号非農地通知交付申請について。事務局から説明をお願いいたします。

事務局（塩田）

はい。議案第5号、番号1番です。議案は18ページになります。

申請人は、北九州市の個人の方です。申請地の物件表示は、松島町合津地区字□□△△△△番△△外1筆、地目は畑、合計2筆、合計面積347㎡です。

今回の申請場所は図面1ページ⑥、詳細は12～13ページのとおりで、直線距離で〇〇〇〇〇から南南西の方向、約5.7kmのあたりに位置しております。申請地については、道路の反対側の海岸に面しており、申請地へ続く道がないため航空写真と申請書に添付されている写真のみとなりますが、画面のとおり□□□の農地については、今回申請された2筆以外は、平成29年度の新農地化事業で全て山林に非農地化済であり、今回の申請地についても非農地化して問題ないものと考えます。説明は以上になります。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。

3番（山口）

ここは離れ島になっているんですか。

事務局（塩田）

こちらは島に渡る道路の途中にある島で、申請地に行くための道がないので、申請書には海のほうから撮った写真が添付されていますが、それでもちょっと場所がわかりづらいものでしたので、今回航空写真だけ資料として出しています。

議長（西岡）

ただいまの非農地につきましては、現地確認をできないということで、非農地通知交付申請についてはご異議ございませんか。

（異議なし の声あり）

議長（西岡）

それでは、ご異議ございませんので、承認することに決定いたします。

#### 報告第1号 形状変更届について

議長（西岡）

続きまして、報告第1号農地形状変更届の受理について、次のとおり受理したことを報告するというので、事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局（塩田）

はい。報告第1号、番号1番です。議案は19ページになります。届出人は菊池郡の個人の方です。申請地の物件表示は、松島町教良木地区字□□、地番△△△番△外2筆、登記簿地目は田、合計3筆になります。合計面積は1,515㎡です。

今回の申請場所は、図面1ページ⑦、詳細は14～15ページのとおりで、直線距離で〇〇〇〇〇から南西の方向、約12.5kmのあたりに位置しています。届出理由は、隣接地よりも低く、当該農地に雨水が溜まりやすくなり、農地として機能しなくなるため、客土して果樹園として利用するそうです。客土後はみかんを作付け予定とのことで、作付け開始予定は、令和3年4月からとのことです。また、隣接する農地所有者及び地区の排水同意書を確認しております。説明は以上になります。

す。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。担当委員の説明をお願いします。

推進委員（大西）

はい。推進委員の大西が説明いたします。今、写真で写っております右側が倉江川という大きな川になっております。申請地は、現地確認の時ちょうど満潮時期でしたけれども、川の水面より低いマイナス、海拔0mのところにある田んぼです。湿地帯のようになっていて、水田として活用できずに今は荒れ放題になっておりますけれども、客土して果樹を植えたいということです。以上です。ご審議をお願いいたします。

議長（西岡）

はい、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、皆さん方、ご質問ございませんか。

（異議なし の声あり）

議長（西岡）

何もございませんので、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（西岡）

続きまして、報告第2号利用権設定合意解約について、説明をお願いいたします。

事務局（塩田）

はい、報告第2号について、農業経営基盤強化促進法の規定により、農用地利用集積計画の作成及び公告を行った貸借契約について、農地法第18条第6項の規定による通知がありましたので、報告いたします。

議案は20ページ、番号1番になります。解約する土地の所在、大矢野町上字□□、地番△△△△番△、登記簿地目は畑1筆、面積は341㎡です。貸付人は市外の個人の方です。借受人は大矢野町の個人の方です。設定期間は、令和2年3月15日から令和5年3月14日で、合意解約日は令和2年4月14日です。解約理由は双方合意で、解約後、議案第1号番号1番のとおり、貸借人へ贈与により所有権を移転します。説明は以上になります。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。ただいま報告第2号の説明がございましたけれども、皆さん方、ご意見ございませんか。

（異議なし の声あり）

議長（西岡）

ご異議ございませんので、報告第2号につきましては、報告どおりといたします。  
それでは、皆さん方のおかげをもちまして、無事議案の審議が終了いたしました  
ことを厚く御礼を申し上げます。

続きまして、事務局のほうからその他で説明がございますので、よろしくお願  
いいたします。

（テープ終了）

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2年5月12日

上天草市農業委員会 会長

西岡光雄

上天草市農業委員会 委員

山口勝喜

上天草市農業委員会 委員

水野美奈子