

令和2年10月

上天草市農業委員会会議録

令和2年10月13日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和2年10月13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5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 農用地利用集積計画(案)について
- 日程第6 議案第4号 非農地通知交付申請について
- 日程第7 報告第1号 利用権設定合意解約について
- 日程第8 その他

2. 本日の出席委員は次のとおりである。(10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 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 有沙 会計年度任用職員 山下 久美

3. 本日の欠席委員は次のとおりである。(1名)

5番 木嶋 たか子

1 開 会

事務局（徳弘）

おはようございます。ただいまより、令和2年10月上天草市農業委員会総会を開会いたします。本日、10名の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お願いいたします。

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）

10月となりまして大変涼しい季節になってまいりました。本日は10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会できますことを厚く御礼を申し上げたいと思います。

3 議事録署名委員の指名について

議長（西岡）

それでは、早速開会いたしたいと思います。本日の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（西岡）

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、大矢野町登立地区字□□△△△△番△、地目は畑、面積は1,965㎡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○○○○○から北東の方向、約1.7kmのあたりに位置しております。

申請人の経営状況は、経営面積が田1,601㎡、畑7,719㎡、合計9,320㎡、稼動力は2、農機具等は、トラクター2です。申請事由は、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。当該農地は以前から申請人が所有者より借り受けて利用している農地であり、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車で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、かすみ草やアリウムなどの花卉を栽培されているとのことであり、周辺の営農条件への支障はないものと思われま。説明は以上です。

議長（西岡）

はい、続きまして、担当委員の補足説明をお願いいたします。

3番（山口）

はい。席番3番の山口が1号議案の1番について説明をいたします。

申請人は元○○○○でありましたが、早期退職されてしまして父親の跡を継ぐということでありました。父親は、自分の農地は所有されていないそうです。私は父親ともよく話しますが、申請人は、よく頑張っておられます。

ちょっとここ聞いたところ、結構単価が高いのですが、なるべく安く売買できればいいなと思っております。何ら問題はありません。よろしく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1番の説明が終わりましたけれども、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（塩田）

はい。議案第1号、番号2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、大矢野町上地区宇□□△△△△番△、地目は田、面積は640㎡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○○○○○から北西の方向、約1.3kmのあたりに位置しております。

申請人の経営状況は、経営面積が田5,085㎡、畑1万2,060㎡、合計1万7,145㎡、稼動力は2、農機具等は、トラクター1、耕運機1、田植機1、コンバイン1です。申請事由は、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車で5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、タマネギ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ます。説明は以上です。

議長（西岡）

はい、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）

きのうはお疲れさまでございました。6番、磯田が説明します。

事務局からも説明がありましたけれども、申請人は米と野菜の専業農家の方です。奥さんと2人で農業をされておりますけれども、申請地は奥さんの実家の土地になります。売買ということで、実家が農業をやめられてから数年になりまして、人に貸しておられましたけれども、この先もう農業をする見込みがないということで、買って欲しくないかということで相談を受けたそうです。現在はキュウリとかをハウスでもされておられますけれども、ここにはタマネギも植えたいなあとというふうにおっしゃっておられました。以上です。

議長（西岡）

はい、ありがとうございます。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2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（徳弘）

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、大矢野町の法人です。申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□△△△番△、地目は田、面積907㎡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○○○○から西の方向、約0.8km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、転用目的は駐車場で、事業資金は、工事費△△△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れます。権利の種類は、使用貸借権の設定です。

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。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い第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、隣接する農地がないため、地区の排水同意書のみ確認しています。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、雨水は既設の水路へ排水し、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、土砂の流出、崩壊については十分防止対策をとり、周辺地域に被害が及ばないようにするとのことです。完成後は駐車場として利用するのみでありますので、ガス、湧水、捨石及び粉塵等による付近の農業等への影響はないとのことです。また、近傍農地への日照、通風等の影響もないとのことです。

補足説明といたしまして、今回の申請は、建物工事に伴い使えなくなる既存の駐車場の代替地として利用するための一時転用で、期間は令和4年12月までの約2年間となっております。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。

6番（磯田）

はい、6番、磯田が説明します。

事務局から詳しい説明ありましたが、○○小学校の校舎が今度建築されるということで、現在使われている職員の駐車場を現場事務所として使うので、代わりに申請地を借りて駐車場にしたい、2年間の契約でということです。見てもわかりますとおり休耕地になっておりまして、このままでは駐車場としては利用できないということで、20cm程度石等を入れて、ちょっと嵩上げしたいというふうにおっしゃっております。2年間期間が過ぎたあとはそれを撤去するというです。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 (徳弘)

はい。議案第2号、番号2番です。議案は同じく4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91㎡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○○○○○から北の方向、約0.7km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、転用目的は物置の建設で、事業資金は土地購入費△△万円、土地造成費△△万△△△△円、物置の運搬設置費△△万△△△△円、ほか消費税を含んだ合計額が△△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、隣接する農地がないため、地区の排水同意書のみ確認しています。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、雨水は既設の側溝へ排水し、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、土砂の流出、崩壊については十分防止対策を取り、周辺地域に被害が及ばないようにすることとすることです。完成後も物置を設置するのみでありますので、ガス、湧水、捨石、粉塵等による付近の農業等への影響はないとすることです。また、近傍農地への日照、通風等の影響もほとんどないこととすることです。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。

6番 (磯田)

はい、6番、磯田が説明します。

申請人は娘家族と同居ということで、荷物が大変多くなり、少し物置がありますけれども全然足りないということで、この土地を相談したところ、快く引き受けてくださったそうです。今、家庭菜園みたいに作られておりますけれども、ここに砂利を入れて、今よりもう少し大きいユニットハウスを建てたいということです。砂利を敷いてしまいますので、そこは通路と、屋外に置いておける荷物の物置場にし
たいとおっしゃっておられました。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2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、3番、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 (徳弘)

はい。議案第2号、番号3番です。議案は同じく4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、大矢野町登立地区字□□△△△番△△、地目は田、面積266㎡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○○○○○から北東の方向、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、転用目的は個人住宅の建設で、事業資金は土地購入費△△△万円、建築費△△△△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、隣接する農地がないため、地区の排水同意書のみ確認しています。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、雨水は自然排水、生活雑排水及び汚水は、合併浄化槽にて処理後、既設の側溝に排水することです。被害防除については、建築時の土砂の流出、崩壊については十分防止対策を取り、周辺地域に被害が及ばないようにすることと、万が一被害が生じた場合は、申請人が責任を持って対応することとです。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。

3番 (山口)

はい。ただいまの3番につきまして、席番3番の山口が補足説明をいたします。

私が言いたいことはみんな局長が言いましたので何もございませんが、一応これは計画的な造成と言っていると思います。皆さんが帰られたあと司法書士と不動産屋と3人で話しましたが、不動産屋もそういうことを話しておられました。何ら問題ございません。以上でございます。よろしく願いいたします。

議長 (西岡)

はい、ありがとうございました。ただいま3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、4番、事務局から説明を願います。

事務局（徳弘）

はい。議案第2号、番号4番です。議案は同じく4ページになります。

申請人は、姫戸町の法人です。申請地の物件表示は、姫戸町姫浦地区字□□△△△△番△、地目は畑、面積813㎡です。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○○○○から南の方向、約14.2km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、転用目的は鶏舎の建設で、事業資金は土地購入費△△万円、土地造成費△△△万△△△△円、鶏舎建設費△△△△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、隣接する農地がないため、地区の排水同意書のみ確認しています。給排水計画については、給水は近所の井戸より給水し、排水については側溝を設置し、隣接する水路へ排水するとのことです。被害防止については、建築時の土砂の流出、崩壊については十分防止対策をとり、周辺地域に被害が及ばないようにするとのことです。補足説明といたしまして、鶏舎建設のほか空いている部分は、来客用及び県内全域から来る社会科見学のバスの駐車場等として利用するとのことです。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。

1番（蓮田）

はい。議案2号4番について、席番1番、蓮田が説明いたします。

申請地はですね、国道266号線松島から姫戸方面に向かいますと、途中で佛川という地区がございます。○○林道の入り口から100mぐらい行ったところがございます。

現在、申請者は天草大王を飼育しておりますが、1棟増やして鶏を増やしたいということで申請されました。また地元の小中学校の給食に、月に何回か地産地消として出しておられます。これからは天草の一つのブランド品として応援していきたい商品です。ご審議のほどよろしく願います。

議長（西岡）

はい、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、5番、事務局から説明を願います。

事務局（徳弘）

はい。議案第2号、番号5番です。議案は5ページになります。

申請人は、天草市の法人です。申請地の物件表示は、松島町合津地区字□□□△△△番△△外2筆、地目は田、合計3筆、合計面積432㎡です。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の方向、約6.6km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、転用目的は駐車場で、事業資金は土地購入費△△△万円、工事費△△△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、隣接する農地所有者及び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、給水の必要はなく、排水については、雨水は申請地内に布設するU字溝から既設の側溝に流し、生活雑排水及び汚水はありません。被害防除については、工事中は隣接する土地へ土砂が流出しないよう土留め対策を行うとのことです。また、完成後は、隣接する住宅等に粉塵等が飛散しないよう留意するとともに、周辺住民への防音等にも配慮するとのことです。

補足説明といたしまして、申請地周辺は平成31年3月総会において、約70台分の駐車場としての転用許可を行っております。今回は隣接する農地を取得し、12台分の駐車場を追加するための転用申請となっております。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。

8番（源）

はい。議案2号の5番について、席番8番の源から説明申し上げます。

今、事務局から説明あったとおりであります。画面で左側に石垣が見えますが、この部分が昨年駐車場として転用許可が下りております。ところが何かトラブルがありまして、そこが駄目になったということで、今回の申請地を新たに購入して駐車場とするということです。さらに、申請前から鉄板をひいてありますが、石垣のところを通れなくなったので、工事用の車両を通すのに鉄板をひいて通させていたきたいという業者からお願いがありましたので、勝手ではありましたが、鉄板を敷けば元の地形が崩れるわけじゃないので、やむを得ないでしょうということで同意をして通らせております。よろしくお願ひしたいと思います。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。ただいま5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 農用地利用集積計画(案)について

議長 (西岡)

それでは、続きまして、議案第3号を事務局のほうから説明をお願いいたします。退席者がおります。

それでは、議事参与の制限ということで、議案第3号につきましては、蓮田代理をお願いいたしますので、よろしくお願いいたします。

(西岡会長 及び 6番 磯田委員 退室)

1番 (蓮田)

では、議案第3号農用地利用集積計画(案)について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 (塩田)

議案第3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6ページから27ページになります。今回の農用地利用集積計画は、先月同様再設定が5件、新規設定の計画が27件と件数が多くなっております。そのため、今回も利用権設定の内容の説明については、合計人数及び面積のみ説明いたします。

利用権の設定をする人40名、利用権の設定を受ける人18名、利用権設定面積は、田3万1,018㎡、畑6万4,241㎡、合計は9万5,259㎡となっております。今回申請された土地計画を確認したところ、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

事務局からは以上です。

(異議なし の声あり)

1番 (蓮田)

では、よって承認いたします。

(西岡会長 及び 6番 磯田委員 入室)

議案第4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4号非農地通知交付申請の承認について、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、番号1番です。議案は29ページになります。

申請人は、大矢野町上地区の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□□△△△△番外1筆、地目は畑2筆、合計面積は698㎡です。今回の申請場所は、図面の1ページ⑧、詳細は16～17ページのとおりで、直線距離で○○○○から南西の方向、約0.6kmのあたりに位置しております。申請地の現況については、現地が山中にあるため道側から見える範囲の確認となりますが、映像のとおり雑木が生い茂っており、また、かなりの急斜面でもあるため非農地化はやむを得ないものと考えます。説明は以上です。

議長（西岡）

はい、ありがとうございました。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番磯田が説明いたします。

画面を見ていただいたとおり、畑というよりも山に近いというような感じで、そのほとんどが畦畔になっておりまして、非農地にするのはやむを得ないんじゃないかなあというふうに思いますけれども、いかがでしょうか。

議長（西岡）

はい、どうも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、ご異議ございませんか。

（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。

報告第1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1号利用権設定合意解約について。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。

まず、議案の30ページ、番号1番です。解約する土地の所在、大矢野町中字□□□□、地番△△△△番△△、登記簿地目は田、面積は1,235㎡です。貸付人は大矢野町の個人の方です。借受人も大矢野町の個人の方です。設定期間は、令和2年9月15日から令和12年9月14日で、合意解約日は令和2年9月16日で

す。解約理由は、双方合意により解約となりました。

次に、番号2番です。解約する土地の所在、大矢野町中字□□□□、地番△△△△番△△△△、登記簿地目は田、面積は2,003㎡です。貸付人は大矢野町の個人の方です。借受人も大矢野町の個人の方です。設定期間は、平成28年8月1日から令和3年7月31日で、合意解約日は令和2年9月16日です。解約理由は、双方合意により解約となりました。

次に、番号3番です。解約する土地の所在、大矢野町中字□□□、地番△△△△△番△外1筆、登記簿地目は畑2筆、合計面積は6,933㎡です。貸付人は大矢野町の個人の方です。借受人も大矢野町の個人の方です。設定期間は平成23年7月1日から令和3年6月30日で、合意解約日は令和2年9月17日です。解約理由は、双方合意により解約となりました。

次に、番号4番です。解約する土地の所在、大矢野町登立字□□□、地番△△△△△△△番△外3筆、登記簿地目は田4筆、合計面積は2,678㎡です。貸付人は熊本県農業公社です。借受人は大矢野町の個人の方です。設定期間は、平成28年4月1日から令和3年3月31日で、合意解約日は令和2年7月7日です。解約理由については、以降の二つの議案と関連がありますので、続けて説明を行います。

議案の31ページ、番号は5番です。解約する土地の所在、大矢野町登立字□□□□、地番△△△△△△△番△外2筆、登記簿地目は田3筆、合計面積は1,846㎡です。貸付人は大矢野町の個人の方です。借受人は熊本県農業公社です。設定期間は、平成28年4月1日から令和8年3月31日で、合意解約日は令和2年7月7日です。

次に、番号6番です。解約する土地の所在、大矢野町登立字□□□、地番△△△△△△△番△、登記簿地目は田、面積は832㎡です。貸付人は市外の個人の方です。借受人は熊本県農業公社です。設定期間は、平成28年4月1日から令和8年3月31日で、合意解約日は令和2年7月7日です。番号4番から6番の解約理由については、□□□の基盤整備事業のため、これまで結んでいた貸借契約を一度解約を行い、整備後また新たに公社を通しての貸借契約を結ぶことになっております。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1号の説明が終わりましたけれども、何か質問、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1号につきましては、報告どおりといたします。それでは、皆さん方のご協力をいただきまして、本日の議事は全て終了いたしました。ご協力誠にありがとうございました。

なお、続きまして、事務局のほうから説明がございますので、よろしくお願

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15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10月13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