令和3年4月

上天草市農業委員会会議録

令和3年4月13日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和3年4月 上天草市農業委員会定例会会議録

令和3年4月13日 午後3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 許可不要転用届の受理について

日程第8 報告第2号 利用権設定合意解約について

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4番 水野 美奈子5番 木嶋 たか子6番 磯田 清俊7番 岩﨑 國重8番 源 義通10番 森 和敏

(事務局)

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

3. 本日の欠席委員は次のとおりである。(1名)

9番 松本 光義

1 開 会

事務局 (徳弘)

皆様、こんにちは。ただいまから、令和3年4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。

今年度最初の総会ですので、今年度の予算について概略をお伝えしておきます。

一般会計予算、歳入歳出それぞれ約178億273万円を計上して3月議会で成立しております。農業委員会関係は、我々事務局職員の給料を含めまして、今年度3,491万9,000円となっております。内訳の大きなものといたしましては、委員の皆様と会計年度任用職員の報酬として1,150万8,000円と、旅費、費用弁償として92万9,000円と、利用状況調査の図面の作成の委託料などが213万9,000円となっております。以上、今年度の予算の概略となります。

では、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、こんにちは。

一同

(こんにちは。)

議長 (西岡)

本日は令和3年度の第1回の総会ということで、皆さん方には大変ご多忙の中、 また本日は変則的な日程になりましたけれども、皆さん方の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申し上げたいと思います。

私たちも昨年改選いたしまして、今年度で2年目を迎えるわけでございますけれども、新しい年に向かって、皆さん方とともに、農業委員、推進委員、そしてまた事務局と三位一体となって農業委員活動に頑張ってまいりたいと思っておりますので、どうぞひとつ今後ともよろしくご協力をいただきたいと思います。それでは、早速議事に入ります。

3 議事録署名委員の指名について

議長 (西岡)

本日の議事録署名委員の指名を行います。1番、蓮田委員、2番、松岡委員、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 (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1号、番号1番です。議案は2ページになります。

申請人の経営状況は、経営面積が畑2,936㎡で、今回売買される農地を合わせて4,186㎡となります。稼働力は1、農機具等は耕運機1、草刈機1、噴霧機1、軽トラック1、発電機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が、取得後、全ての農地の利用し、農作業に常時従事されるとのことです。通作距離は、自宅から徒歩で1、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。当該農地は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、タマネギ、ジャガイモ、サツマイモ等の野菜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。3番、山口が説明いたします。

画面を見てもらいますと分かりますように、堆肥を買ったり、重機で畑をきれい にしたりとか、何ら問題ないと思います。以上です。よろしくお願いします。

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、大矢野町維和地区字 \square $\triangle \triangle \oplus \triangle$ 、地目は畑、面積 4,6 9 0 ㎡です。申請場所は図面 1 $^{\circ}$ - $^{\circ}$ $^{\circ}$

申請人の経営状況は、経営面積が畑1万1,270㎡です。稼働力は2、農機具等は耕運機1、消毒器1、草刈機1、トラック1です。申請事由は、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、自宅から車で約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。当該農地は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、引き続き柑橘類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、担当委員の私が説明をいたします。 譲渡人と譲受人は親子でございまして、息子さんが仕事を辞められて帰ってきて 農業をされるということで、贈与されるそうでございます。みかん園の段々畑で不 便なところではございますけれども、今後一所懸命頑張ってやるということだそう です。よろしくお願いいたします。

ただいまの件につきまして、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

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。事務局のほうから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。

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、隣接する農地が譲渡人の農地なので、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、雨水は集水桝を設置し、地下浸透により処理し、生活雑排水及び汚水は合併浄化槽を経由し、既設側溝へ排水するとのことです。造成中の被害防除については、大規模な造成工事は行わないため土地の流失等の危険性は低く、完成後のガス、湧水等の悪影響及び日照、通風等、近傍農地への悪影響もないとのことです。万一、争議が生じた場合は、申請人が誠意を持って対応するとのことです。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。

申請人は現在、夫婦と子供3人アパート暮らしということで、手狭になり家を建てたいということで土地を探しておられました。ほかに候補地が3か所あったようですけれども条件等が合わず、申請地は条件等も合致してここに建てることになったそうです。

(画面を)ご覧のとおり、道路とほぼ高さが同じで造成の必要がないということで、周りに迷惑をかけるということもないようです。○○バス停のすぐ横、農地の一部、△△△番△を買い取るということです。周りにも空いている農地はありますけれども、そこに与える影響もないようです。排水は、すぐ道路の横に側溝がありまして、浄化槽を通しての排水というふうになっているようです。以上です。

はい、ただいま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 (池林)

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。

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、雨水は自然排水し、生活雑排水及び汚水はありません。造成中の被害防除については、既に工事が完了しているため、土地の流出等の危険性はなく、完成後のガス、湧水等の悪影響及び日照、通風、耕作等への影響もないとのことです。

補足説明といたしまして、既に工事が完了していたため、始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、担当委員の説明をお願いいたしま す。

7番(岩﨑)

はい。議案第2号の2番につきまして、7番、岩﨑が説明をいたします。

申請人は漁業をされておりまして、漁具の保管場所がなく困っておられたそうです。今回、横の土地を譲り受けることができ、車庫、漁具の保管、洗濯物干場などに利用したいとのことで申請されております。

なお、先ほども説明がありましたとおり車庫は事前着工されており、始末書も出 ております。

また、隣接農地については、横に荒廃した土地がありますけれども、問題はない と思われます。以上です。よろしくお願いします。

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、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、大矢野町中地区字 \Box $\Delta\Delta\Delta\Delta$ 番 Δ 、同じく $\Delta\Delta\Delta\Delta$ 番 Δ 、地目は畑、合計面積1,025㎡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OOOOから南東の方向、約4km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、転用目的は花卉資材置場の増設で、事業資金は既に売買がされており、工事が完了しているためありません。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。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、雨水は自然排水し、生活雑排水及び汚水はありません。造成中の被害防除については、既に工事が完了しているため、土地の流出等の危険性はなく、完成後のガス、湧水等の悪影響及び日照、通風、耕作等への影響もないとのことです。

補足説明といたしまして、既に工事が完了していたため、始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、担当委員の説明をお願いいたしま す。

7番(岩﨑)

はい。議案第2号の3番につきまして、7番、岩﨑が補足説明をいたします。

申請地はほかの土地5筆と建物1棟、△△△△番△ですけど、ともに平成23年に購入されています。今回申請された場所は、地目は畑ですが、当時は雑木林だったそうです。条件付所有権移転仮登記となっておりましたけれども、平成28年4月より、兄弟が経営をされている園芸の花卉資材置場として使用中とのことで、始末書もついております。きれいに整備をされておりまして問題はないと思われます。以上です。よろしくお願いします。

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、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 (池林)

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。

申請人は熊本市の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町中地区字 $\Box\Box\Box$ $\Box\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ 番 Δ 、地目は畑、面積279㎡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 $\Box\Box$ 000から南の方向、約4km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 $\Delta\Delta\Delta$ 万円、建築費 $\Delta\Delta\Delta\Delta$ 万 $\Delta\Delta\Delta$ 0円、合計 $\Delta\Delta\Delta\Delta$ 0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、給水は市の上水道を利用し、排水については、雨水は既設側溝へ排水し、生活雑排水及び汚水は合併浄化槽にて処理後、既設側溝へ排水するとのことです。造成中の被害防除については、造成工事の必要がないため、土地の流出等の危険性はなく、完成後のガス、湧水等の悪影響及び日照、通風、耕作等への影響もないとのことです。万一被害が生じた場合は、申請人が責任を持って対応するとのことです。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、担当委員の説明をお願いいたしま す。

7番(岩崎)

はい。議案第2号の4番につきまして、7番、岩﨑が説明いたします。

申請人は熊本市内の方でございます。魚釣りが好きで、海が見えて利便性のいいところを探しておられたそうで、この土地が最適と判断され選定されたそうです。 隣接する農地もなく、前も後ろも道路で、側溝も両面にあり、問題はないと思います。よろしくお願いします。

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)

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をいたします。

議案第3号 農用地利用集積計画(案)について

議長 (西岡)

続きまして、議案第3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、事務局の説明が終わり次第、磯田委員は議事参与にあたりますので退室をお願いいたします。それでは、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3号、農用地利用集積計画(案)貸借権設定について、議案は6ページから8ページになります。

今回の農用地利用集積計画は、新規設定の計画が5件となっており、利用権設定をする人6名、利用権の設定を受ける人3名、利用権設定面積合計は1万3,349.77㎡です。内容の詳細につきましては議案のとおりであり、ここに記載されている計画は、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ことを事務局にて確認しています。議案第3号の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。それでは、議事参与の制限により、磯田委員、 退室をお願いいたします。

(6番 磯田委員 退室)

議長 (西岡)

ただいま、議案第3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、何かご意見、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3号につきましては原案どおり承認することに 決定をいたします。それでは、磯田委員、入室をお願いいたします。

(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

続きまして、議案第4号、非農地通知交付申請について。非農地通知交付申請書の提出が別紙のとおりありましたので、農業委員会の意見を決定するために審議を求めます。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4号、番号1番です。議案は10ページになります。

申請人は、山口県下関市の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□□△△番外 4 筆、地目は畑 5 筆、合計面積は 3,888 ㎡です。今回の申請場所は図面 1 ページ⑦、詳細は 14~16ページのとおりで、直線距離で○○○○ から西の方向、平均約 1.7 kmのあたりに位置しております。

今回の申請地につきましては、航空写真のとおり、山中にある農地が多く、現地 確認が困難であったため、航空写真及び映像からの農地の確認にて山林化の の確認を行っております。申請地の現況については、映像のとおり、航空写真及び 現況写真で見る限り、雑木が生い茂っており、非農地化はやむを得ないものと考え ます。説明は以上になります。

議長 (西岡)

2番も続けて説明をお願いいたします。一括審議をいたします。

事務局(塩田)

では続けて、議案第4号、番号2番です。議案は10ページになります。

申請人は上天草市の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町上地区字□□ △△△△番外 2 筆、地目は畑 3 筆、合計面積は 1,0 4 7 ㎡です。今回の申請場所は 図面 1 ページ ⑧、詳細は 1 7 ~ 1 8 ページのとおりで、直線距離で ○○○○から 北西の方向、約 0.9 kmのあたりに位置しております。申請地の現況は、現況写真及 び映像資料のとおり、切り立った崖に面した農地であり、雑木が生い茂っており、農地としての使用は困難なため、非農地化はやむを得ないものと考えます。説明は 以上になります。

議長(西岡)

はい、ありがとうございました。それでは、担当委員の説明をお願いいたします。 1番、2番、一括で説明をお願いいたします。

6番(磯田)

はい。6番、磯田が1番、2番一括で説明をいたします。

1番、2番とも(画面で)ご覧になられたとおり、竹が生い茂ったり、木が生い茂ったり、ちょっと手のつけられないような状況です。やむを得ないと思います。以上です。

議長 (西岡)

はい、ありがとうございました。ただいま議案第4号の説明がございましたけども、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)

ご異議ございませんので、1番、2番につきましては申請どおり承認することに 決定いたします。

報告第1号 許可不要転用届の受理について

議長 (西岡)

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番だけ説明をお願いいたします。

事務局 (池林)

はい。報告第1号、番号1番です。議案は11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、大矢野町中地区字 \Box \triangle \triangle \triangle 本 地目は畑、面積 5 8 7 ㎡のうち 6 0 ㎡です。申請場所は、図面 1 ページ ⑨、詳細は 1 9 \sim 2 0 ページのとおりで、直線距離で \bigcirc \bigcirc \bigcirc \bigcirc から南の方向、約 1 kmのあたりに位置しております。申請事由は、農業用倉庫の建設です。

先月の総会で3条許可をされた農地であったため現地確認は行っておりませんが、隣接農地の同意が得られなかった旨の理由書及び地区の排水同意書を確認しているため問題ないと思われます。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。

7番 (岩﨑)

報告第1号の1番につきまして、7番、岩崎が説明いたします。

先ほども説明がありましたが、先月3月に3条申請があった土地でございます。 先月、倉庫を建てるということで報告があっておりましたけれども、今回、申請さ れておりますので、よろしくお願いします。

議長(西岡)

はい、ありがとうございました。

なお、1番、2番一括して審議を行いますので、2番の説明を事務局、お願いを いたします。

事務局 (池林)

はい。報告第1号、番号2番です。議案は同じく11ページになります。

申請地は、自然公園法に定める国立公園に指定されており、土地収用法第3条第29号に該当しているため、農地法第5条第1項第8号及び農地施行規則第53条

第5号の規定により許可不要と判断しております。取得後は公園として適切な維持 管理を行っていく予定です。

補足説明といたしまして、申請地は隣接する市所有の土地と筆界未定となっており、登記面積は601㎡ですが、実測面積は市所有の土地を含め9,145.48㎡となっております。農地転用の申請を行う際の申請面積は登記面積によるものとする、とされているので登記面積で申請をしております。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、担当委員の説明をお願いいたしま す。

8番 (源)

はい。席番8番源より説明いたします。(画面を)ご覧のとおり千巖山の道路下の、既に市が管理をしていて、公園の用地になっておりました。ところが、今、説明があったとおり、もともと個人の所有地であったということで、今回、市が買上げをして名実共に市の公園として管理していくということです。よろしくお願いいたします。

議長 (西岡)

はい、ありがとうございました。ただいま報告第1号の1番、2番の説明がございましたけれども、皆さん方、何かございませんか。

(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。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。

議案の12ページ、番号1番です。解約する土地の所在、大矢野町登立字□□□、地番△△△番△外8筆、登記簿地目は田3筆、畑6筆、合計面積は6,026.77㎡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1日から令和12年8月31日で、合意解約日は令和3年3月19日です。解約理由は、双方合意により解約となりますが、議案第3号、番号1番のとおり、次の貸借契約を行うことが決定しております。

次に、議案の12ページ、番号2番です。解約する土地の所在、大矢野町中字□、地番△△△番、登記簿地目は畑1筆、面積は1,206㎡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27年9月1日から令和7年8月31日で、合意解約日は令和3年3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。

最後に、同じく12ページ、番号3番です。解約する土地の所在、松島町教良木字□□□、地番△△△番△外2筆、登記簿地目は田3筆、合計面積は4,838㎡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。設定期間は平成30年3月1日から令和8年2月28日で、合意解約日は令和3年3月1日です。解約理由は双方合意により解約となりました。説明は以上です。

議長 (西岡)

はい、ありがとうございました。ただいま報告第2号の説明がございましたけれ 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)

ご異議ございませんので、報告第2号におきましては、原案どおり報告どおりと 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、議案の審議が滞りなく終了いた しました。ご協力誠にありがとうございました。

続きまして、事務局のほうからいろいろと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 午後4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3年4月13日

上天草市農業委員会 会長

山利光阻

上天草市農業委員会 委員

色四治住

上天草市農業委員会 委員

起图/建二天5