

令和4年7月

上天草市農業委員会会議録

令和4年7月12日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和4年7月12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 農用地利用集積計画（案）について
- 日程第 7 議案第5号 空き家に付属した農地指定申請について
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
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 小松野 洋己 主事 塩田 有沙 主事 池林 真斗 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）

4番 水野 美奈子

1 開 会

事務局（小松野）

ただいまより、令和4年7月上天草市農業委員会総会を開会いたします。

本日は、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。

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）

本日は7月の総会ということで、皆さん方には大変ご多忙の中、そしてまた暑い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お礼申し上げたいと思います。

皆さん方もご承知のとおり、本日は梅雨が異例の早さで明けましたけれども、その後、大変な猛暑が続いている中でございます。どうか皆さん方も十分健康には留意をされますようお願いいたします。そして、我々の委員会活動の中で重要な役目である農地利用状況調査等におきましても、皆さん方、暑い中、一生懸命頑張っておられるのではなかろうかと思えます。どうか健康だけは十分注意されまして、利用状況調査等にもよろしくご協力いただきたいと思います。

3 議事録署名委員の指名について

議長（西岡）

それでは、本日の議事録署名委員の指名を行います。5番、木嶋委員、6番、磯田委員、よろしくをお願いいたします。

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番から、事務局、説明をお願いいたします。

事務局（池林）

説明の前に議案の修正をお願いします。議案第1号2番は、事前の協議により取り下げとなったので削除をお願いします。取り下げとなった理由は後ほど説明いたします。

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の方です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□△△△番△、外2筆、地目は田2筆、畑1筆、合計面積2,874㎡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、直線距離で〇〇〇〇〇から南西の方向、約4.2kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が田9,592㎡、畑3,408㎡、合計1万3,000㎡です。稼働力は1、農機具等は耕運機1、トラクター1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10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。当該農地は申請人自ら耕作するということであり、転貸禁止要件にも該当しません。地域との調和要件では、柿、桃を耕作予定ということであり、周辺の営農条件への支障はないと思われまます。説明は以上です。

議長（西岡）

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いたします。

7番（岩崎）

議案第1号の1番につきまして、7番の岩崎が説明します。昨日は猛暑の中、現地確認お疲れでございました。

譲渡人は現在、熊本市内に住んでおられ、帰る予定はないということで、今回、許可申請をされました譲受人に譲渡されることになったそうです。

譲受人は大矢野町内で建設業、農業をされておられ、取得後は桃、柿等を作付けされるそうです。見たとおり荒れ地になっており、これをきれいに整備され農地にされるのはいいことではないかと思えます。よろしく申し上げます。

議長（西岡）

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番ですが先ほど事務局の説明がありましたように、続いて説明をお願いいたします。

事務局 (池林)

先ほど説明した取り下げとなった理由ですが、昨日の現地確認の際に、写真をご覧いただいたら分かると思いますが、申請地は20年ほど管理がされておらず、雑木が生い茂っていることと、申請人が熊本市に現在、在住しており、農機具も所有していないため農業を行っていく意欲もあまりないことなどを申請人から伺って、話し合いを行った結果、3条申請ではなく非農地申請を出していただくのが最適ではないか、という結論になりました。そのため、今回の3条申請を取り下げて、来月の総会で再度、非農地申請を出していただくことになりました。説明は以上です。

議長 (西岡)

松本委員、補足説明はありますか。

9番 (松本)

この変更につきましては、現地を昨日確認したわけでございますけれども、(画面で)草を切っているほうは問題ないです。さっきの山ですね。要するに農業を意欲的にやることを考えていらっしゃらないようでしたので、非農地化したほうがいいのか、ということで次の総会にかけけることを承諾していただきました。以上です。

議長 (西岡)

ありがとうございました。ただいまの事務局と地元担当委員の説明どおりということで、来月、非農地申請をいただくということで、皆さん方のご理解をいただきたいと思います。

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)

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、松島町の個人の方です。申請地の物件表示は、松島町合津字□□□□△△△△番△、地目は畑、面積188㎡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、直線距離で○○○○から南の方向、約8.1km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の建設で、事業資金は建築費△△△△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

す。続きまして、許可基準に照らした結果を説明いたします。

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、雨水は水路へ排水し、生活雑排水及び汚水は下水道へ排水するとのことです。造成中の被害防除については問題がないと想定しているとのことですが、万一被害が生じた場合は、申請人が速やかに対応するとのことです。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。

8番（源）

議案第2号の1番につきまして、席番8番の源から説明申し上げます。

現地は、今説明がありましたように、一部は耕作放棄地の状態になっておりますが、野菜なども栽培されておられます。宅地として利用したいということで、ほかを探されましたが、なかなか見つからず、ここをお願いをすることになったということですので、よろしくお願ひしたいと思います。

議長（西岡）

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、皆さん方、ご意見、ご質問はございませんか。

（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をいたします。

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）

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、大矢野町中字□□△△△番△、地目は畑、面積415㎡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、直線距離で○○○○○から南西の方向、約0.9km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、転用目的は資材置き場の設置で、事業資金は土地購入費△△△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、隣接農地所有者の同意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、造成は行わず現状のまま利用するため被害防除方策は検討していませんが、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）

ありがとうございました。担当委員の説明をお願いいたします。

7番（岩崎）

議案第3号の1番につきまして、7番の岩崎が説明いたします。

譲渡人は現在、熊本市内に住んでおられます。譲受人は大矢野で電気工事等の事業をされておられ、今まで会社で借りていた土地が貸主の都合で終了したため、会社に近い場所で3か所の土地について選定、検討されましたけれども、申請地は会社と隣接する土地で、作業の効率を図る上で最適なため、購入することに決められたとのことです。

今回、申請人名義で購入して、役員を務める会社に使用貸借するとのことで、隣接する農地の同意、区長さんの同意もあり、問題はないと思います。よろしく願いします。

議長（西岡）

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）

何もございませんので、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）

議案第3号、番号2番です。議案は同じく10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字□□△△番△△、地目は畑、面積465㎡です。申請場所は図面1ページ⑤、詳細は11～12ページのとおりで、直線距離で○○○○○から南西の方向、約0.9km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
農地はないため、地区の排水同意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、雨水は自然排水し、生活雑排水及び汚
水は合併浄化槽にて処理後、既設水路へ排水するとのことです。造成中の被害防除
については、造成工事は行わないため被害が生じるおそれはないとのことです
が、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）

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）

議案第3号の2番につきまして、7番、岩崎が説明いたします。

先ほどの議案第3号1番の隣の土地になりますけれども、申請人は現在、借家住
まいをしておられ、今後の家族計画、小中学校の通学、買い物等利便性を考え、ほ
かに3か所、土地の選定、検討をされまして、地理的条件、資金面で今回の土地が
最適と判断し、申請されたそうです。排水路は道路側、後ろ側にもありまして、区
長さんの同意もとられており、問題はないと思います。よろしくお願ひします。

議長（西岡）

ありがとうございました。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）

何もございませんので、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）

議案第3号、番号3番です。議案は同じく6ページになります。

申請人は熊本市と松島町の個人の方です。申請地の物件表示は松島町合津字□□
□△△△番△、地目は畑、面積49㎡です。申請場所は図面1ページ⑥、詳細は1
3～14ページのとおりで、直線距離で○○○○○から南の方向、約10km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、転用目的は墓地の建設で、
事業資金は既に工事が完了しているためありません。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。

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、地区の排水同意のみ確認しています。なお、隣接農地の所有者から同意が得られなかった農地については理由書を添付していただいております。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、被害等は生じないとのことです。

補足説明といたしまして、違反転用であるため、顛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（西岡）

続きまして担当委員の説明をお願いいたします。

2番（松岡）

2番の松岡が説明申し上げます。この物件については、譲渡人の父が墓地として売却をしたそうですが、申請せず、登記もそのままになっていた状況です。昭和45年ぐらいから、ここは墓地として使用されているんじゃないかならうかと思います。顛末書も出ておりますので、慎重審議をよろしくお願いします。

議長（西岡）

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。事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局（塩田）

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いたします。議案は8ページから9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1件、新規設定の計画が3件となっております。再設定の計画は、利用目的、借賃設定期間及び支払方法等、前回の集積計画から変更ありませんでした。今回の農用地利用集積計画の内容は、利用権の設定をする人4名、利用権の設定を受ける人3名、利用権設定面積合計6,400㎡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。

また、番号4番の熊本県農業公社を通した利用権設定を行う予定の借手は、大矢野町の個人の方であることを申し添えます。説明は以上です。

議長（西岡）

ありがとうございました。ただいま議案第4号の説明が終わりましたが、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）

ご質問ございませんので、議案第4号につきましては原案どおり承認することといたします。

議案第5号 空き家に付属した農地指定申請について

議長（西岡）

議案第5号、空き家に付属した農地指定申請について。事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局（池林）

議案第5号、番号1番です。議案は11ページになります。

申請人は神奈川県川崎市の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□△△△△番△、地目は田、面積1,291㎡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、直線距離で〇〇〇〇〇から南の方向、約4kmの辺りに位置しております。

空き家の所在は、大矢野町中△△△△番地△で、所有者は申請人本人です。申請地の現況は、写真及び映像のとおり耕作放棄されている状況ですが、空き家の近くにある農地であり、利便性はよいと考えられます。説明は以上です。

議長（西岡）

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。

7番（岩崎）

議案第5号の空き家に付属した農地指定申請について、7番、岩崎が説明いたします。

申請人は神奈川県在住の方で、天草に帰る予定はないということで今回申請がありました。場所は〇〇〇〇〇〇〇〇の裏手になります。

図面を見てもらうと、家は地番△△△△の△でございます。宅地内に2軒建てておりまして、(画面の)その家でございます。小さいほうが隠居宅だそうで、既に売買が決まっているそうです。よろしく申し上げます。

- 議長（西岡） ありがとうございます。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） 質問がございませんので、申請どおり承認することに決定をいたします。続きまして、2番、説明をお願いいたします。
- 事務局（池林） 議案第5号、番号2番です。議案は同じく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湯島字□□、外2筆、地目は畑、合計面積2,223㎡です。申請場所は、図面1ページ⑧、詳細は17ページから20ページのとおりで、直線距離で○○○○から西の方向、約8.8kmの辺りに位置しています。
空き家の所在は、大矢野町湯島△△△番地で、所有者は申請人本人です。申請地の現況は、写真及び映像のとおりで、最近まで耕作されており、すぐに作付できるような状況です。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。
- 5番（磯田） ただいまの申請について、6番磯田が説明します。
申請人は湯島の方で、現在は名古屋のほうに行かれていますと思います。早く向こうに行かれるために、早く現地確認をお願いします、ということで確認してきましたけれども、湯島ということで、畑も図面を見ていただくと分かりますように、3か所ありますけれども、離れているわけですが、非常にきれいに管理をされていて、家自体もとても景色のいいところにあります。老後の方が住むにはちょっと厳しいかもしれませんが、若い方が住まれるには、非常に景色がよく、環境もいいところですので、よろしいかと思います。以上です。
- 議長（西岡） 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） 何もございませんので、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） 議案第5号、番号3番です。議案は同じく11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、松島町合津字□□△△△△番△です。地目は田、面積681㎡です。申請場所は図面1ページ⑨、詳細は21～22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10kmの辺りに位置しております。

空き家の所在は松島町合津△△△△番地で、所有者は申請人本人です。申請地の現況は写真及び映像のとおりで、空き家から少し距離はありますが、通えないほどの距離ではないため問題はないと思われまます。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。

2番（松岡） 議案第5号の3番について、2番の松岡が説明申し上げます。昨日は暑い中、ご苦労さまでございました。

農地については、空き家から2kmぐらい離れているかと思います。長年、耕作放棄地でありましたし、今回解消すれば結構なことだと思います。慎重審議をよろしくをお願いします。

議長（西岡） ありがとうございます。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） ご意見ございませんので、3番につきましては申請どおり承認することに決定いたします。

これもちまして、全ての議事の審議が終わりました。皆さん方のご協力に感謝を申し上げ、本日の総会の議事を全て終了いたします。

なお、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5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4年7月12日

上天草市農業委員会	会長	<u>西岡 光雄</u>
上天草市農業委員会	委員	<u>木嶋 七子</u>
上天草市農業委員会	委員	<u>磯田 清俊</u>