

令和4年12月

上天草市農業委員会会議録

令和4年12月13日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和4年12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 農地該当通知交付申請について
- 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 報告第1号 農地形状変更届の受理について
- 日程第 8 報告第2号 利用権設定合意解約について
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 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）

5番 木嶋 たか子

1 開 会

事務局（小松野）

ただいまより、令和4年12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、令和4年度12月の総会ということで、年末の中で大変皆さん方には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お礼申し上げたいと思います。

もう今年も12月ということで年の瀬を迎えるわけでございますけれども、本年も、コロナに明け、コロナに暮れた1年であったと思います。そしてまた、皆さん方も1年を振り返ってみると、いろんな出来事、いろんな思いがあったのではと思います。

公式の場で皆さん方とお会いできるのは、今年は本日が最後ではなかろうかと思えます。どうかひとつ来年に向けて、新しい年における皆さん方のさらなるご健勝をお祈り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、本日の議事録署名委員の指名を行います。6番、磯田委員、7番、岩崎委員、よろしく願いいたします。

議事に入りますけれども、その前に議案の変更を行いますので、事務局の方から説明をお願いいたします。

事務局（塩田）

議案を審議いたします前に議案の訂正がありますので説明します。

議案6ページの議案第3号、番号2番及び議案10ページ、議案第4号、番号1番について、審議を行うのは同一の土地ですが、農地として貸借を行ってよろしいか伺う農用地利用集積計画（案）の審議より先に、こちらの土地が農地に該当するかどうかの農地該当通知交付申請についての審議をしたほうがよいと判断しましたので、議案第3号を議案第4号へ、議案第4号を議案第3号へ修正をお願いします。

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）

ただいま事務局からの説明が終わりましたので、議事に入りたいと思います。

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）

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、大矢野町上字□□□△番△、地目は畑、面積156㎡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西の方向、約1.7km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2,041㎡、畑5,389㎡、合計7,430㎡です。稼働力は1、農機具等は、トラクター1、耕運機2、噴霧器1、管理機4です。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、全ての農地を利用し、農作業に常時従事されるということです。自宅の近辺に所在しており、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、ミカン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。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）

昨日は現地確認、お疲れさまでございました。議案第1号の1番について、6番、磯田が説明いたします。

事務局のほうからの大体の説明はありましたけれども、譲渡人が県外におられまして、今後、農地の管理をすることは非常に困難ということで、以前からの知り合いであり、また、遠い親戚でもある申請人に作っていただけないかと言われたそうです。申請人の方は、建設業と農業の両方をされておられて、画面を見ていただくと分かりますように、木が生えていたり、井戸があったり、焼却炉があったりと、すぐに農地にするのは難しいかと思えますけれども、建設業関係なので機械を使ってミカン畑にする計画だそうです。以上です。

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。
なお、次は2番に入りますけれども、議案第2号の1番との関連案件でありますので、同時審議をいたしたいと思えます。事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局（池林）

まず先に、議案第1号2番から説明します。議案は同じく2ページになります。申請人は御船町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□□□△△△△番△、地目は田、面積273㎡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○○○○○から南の方向、約3.3kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が今回申請分の273㎡で、農機具等はありません。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。

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。移住先の近辺に所在しており、農機具等は移住後に購入予定ということです。

また、令和4年5月10日に空き家に付随する農地に指定されており、農業委員会の定める下限面積要件が1aに引き下げられているため、下限面積要件をクリアしております。当該農地は申請人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、ハクサイを耕作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れます。

続きまして、議案第2号、番号1番です。議案は4ページになります。

申請人は議案第1号2番と同じ御船町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□□□△△△△番△外2筆、地目は田、合計面積430㎡です。

申請場所は図面1ページ④、詳細は11～12ページのとおりで、直線距離で〇〇〇〇から南の方向、約3.3km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、転用目的が駐車場及び倉庫で、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、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内に存在する第1種農地と判断します。集落に接続している農地であり、集落に居住する方が日常生活上に必要な施設であるため転用は可能と考えます。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、雨水は既設側溝へ排水し、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近傍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、違反転用であったため譲渡人の方に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（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2番につきまして、7番、岩崎が説明いたします。

申請地は、空き家に附属した農地で御船町の方が住宅を購入され、承認後に野菜を作るとのことです。

引き続き関連議案ですが、議案第2号の1番につきまして説明いたします。図面11～12ページを開けてください。地番△△△△が購入された住宅でございます。申請地は3筆ありますが、譲渡人が小屋と駐車場として利用されておられたそうです。これを引き続き小屋と駐車場として利用したいとのことです。区長さんの同意、譲渡人による始末書も出ております。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。ただいま説明が終わりましたけども、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）

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、議案第1号3番の説明を事務局お願いいたします。

事務局（池林）

議案第1号、番号3番です。議案は同じく2ページになります。

申請人は熊本市南区の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町湯島字□□△△△番外9筆。地目は畑9筆、宅地1筆。合計面積5,016.18㎡です。

申請場所は、図面1ページ③、詳細は6ページ～10ページのとおりで、直線距離で〇〇〇〇〇から西の方向、約8.5kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が今回申請分の5,016.18㎡で、農機具等はトラクター1、草刈機1です。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。

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。移住先の近辺に所在しており、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、令和4年4月12日及び令和4年9月13日に空き家に付随する農地に指定されており、農業委員会の定める下限面積要件が1aに引き下げられているため、下限面積要件をクリアしております。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、大根、タマネギ、ジャガイモ、サツマイモを耕作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。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）

6番、磯田が説明いたします。

画面を見てお分かりかと思えますけれども、湯島ということで道路も狭くて、生活するには大変不便なところが多いんですけれども、そういったところが住むのには良いという方もいらっしゃるって、空き家に附属した農地ということで、今回申請がなされました。6ページの図面を見ていただくと分かりますように、非常に点々としてあるわけですけれども、これは、山に向かっていく斜面のところにあって非常に不便です。それでもこういうところに住みたいという方がいらっしゃいます。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。ただいま説明が終わりましたけれども、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1号の3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番は先ほど審議を終了いたしましたので、2番から説明をお願いいたします。

事務局（池林）

議案第2号、番号2番です。議案は4ページになります。

申請人は京都府京都市の法人です。申請地の物件表示は、松島町内野河内字□□△△△△番外2筆、地目は田、合計面積3,469㎡です。申請場所は、図面1ページ⑤、詳細は13～14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1.4km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、転用目的は太陽光発電施設で、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。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、給水の必要はなく、排水については、雨水は既設水路へ排水し、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、整地程度で大規模な工事は行わないため土砂の流出等の問題はなく、完成後も近傍農地に対する日照、通風、耕作等への影響はないとのこと

です。補足説明といたしまして、事業面積が3,000㎡を超える転用であるため、今月20日に開催される常設審議委員会にて審議していただく予定です。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。

推進委員（大西）

議案第2号の2番について、推進委員の大西より説明を行います。

昨日はお疲れさまでした。現地は（画面を）見てのとおり、川に面したほうの2枚の田んぼは、2年ほど前に米作をやめられて、今、耕作放棄地となっております。左側の道路に面したほうの1枚は、20年以上、耕作放棄地となっておりますのでございます。近隣に迷惑がかかるような場所ではないので、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長（西岡）

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をいたします。

議案第3号 農地該当通知交付申請について

議長（西岡） それでは、続きまして、議案第3号、農地該当通知交付申請について。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3号、番号1番です。議案は10ページになります。

申請人は兵庫県の個人の方です。申請地の物件表示は、龍ヶ岳町樋島字□□△△番△外1筆、地目は宅地、合計面積1,065.53㎡です。申請場所は、図面1ページ⑥、詳細は15～16ページのとおりで、直線距離で〇〇〇〇から南の方向、約2.2kmの辺りに位置しております。現況は、写真及び映像のとおりで、地目は宅地となっておりますが、既に住宅を解体しており、柿の苗木が植えられています。

なお、本申請地は、議案第4号2番のとおり、5年1か月の利用権設定を行い、近隣の方が管理されるとのことです。説明は以上です。

議長（西岡） ありがとうございました。それでは、担当委員の説明をお願いいたします。

推進委員（米田） 推進委員の米田が説明いたします。

この土地は70年前から、すぐ上に小学校があったんですが、その教員住宅用に借り上げていました。今は小学校が廃校になって、教員住宅もみんな解いたんですけど、その後、しばらく草っ原で（画面を）見てのとおりです。持ち主に返そうということになって、元の状態の農地にして返してくれということで申請されました。（画面の）下に見えている、囲いをして畑にしている人が親戚で、徐々に野菜などを作っていきたいそうです。審議をよろしく願います。

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をいたします。

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、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件となっています。計画内容は、利用権の設定をする人5名、利用権の設定を受ける人4名、利用権設定面積合計9,033.53㎡です。

また、補足説明といたしまして、番号2番の農地については、先ほど議案第3号の農地該当の審議において、農地として認められた農地となります。ほかの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。説明は以上になります。

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、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をいたします。

報告第1号 農地形状変更届の受理について

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。事務局から説明をお願いいたします。

事務局（池林）

報告第1号、番号1番です。議案は11ページになります。

届出人は松島町の個人の方です。申請地の物件表示は、松島町今泉字□□△△△△番△、地目は田、面積1,349㎡です。申請場所は図面1ページ⑦、詳細は17～18ページのとおりで、直線距離で○○○○から南の方向、約1.2kmの辺りに位置しております。届出事由は、隣接地と同じ高さに埋め立てて畑として利用するためとのことです。

補足説明といたしまして、令和2年11月に隣の農地も同じような形状変更届が出されておりますが、現在出ております写真のとおり農地として利用するための見た目をしておらず、それに関連した埋め立てでないか疑いがある点と、昨日の現地確認の際に届出人の方に現地確認の立会いをお願いしていましたが、定

刻になっても現場に来られなかった点を考慮し、現地確認に立ち会っていただき計画内容を説明していただくまで土地の埋立てに取りかからないでいただくよう伝える旨の通知を送付する予定です。説明は以上です。

議長（西岡）

ありがとうございました。補足説明をお願いします。

8番（源）

報告第1号につきまして、席番8番の源より補足説明させていただきます。

今、事務局から説明がありましたように、申請人が当然、昨日の現地調査で立会いをして、埋め立て、その後の利用について、説明していただく予定でいたわけですが、事務局から指定された時間に立会いがないし、近隣の方々からも何も知らないというような情報等がありましたので、再度その辺が確認できるまで、継続審議ではおかしいと思いますが、本日は、こういう案件が出ているということだけにしないと仕方がないかと思えます。以上です。

議長（西岡）

ありがとうございました。ただいまの説明どおり報告第1号につきましては保留といたしたいと思いますが、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、報告第1号につきましては保留ということにいたします。

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）

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。

まず議案12ページ、番号1番です。解約する土地の所在、松島町内野河内字□□、地番△△△△番、登記簿地目は田、面積は511㎡です。貸付人は松島町内野河内の個人の方であり、借受人も松島町内野河内地区の個人の方です。設定期間は令和2年7月1日から令和7年6月30日で、合意解約日は令和4年10月25日です。解約理由は双方合意による解約となります。

次に、同じく議案12ページ、番号2番です。解約する土地の所在、松島町内野河内字□□、地番△△△△番△、登記簿地目は田、面積は1,616㎡です。貸

付人は松島町内野河内地区の個人の方であり、借受人も松島町内野河内地区の個人の方です。設定期間は令和2年7月1日から令和7年6月30日で、合意解約日は令和4年10月25日です。解約理由は双方合意による解約となります。

今回報告した2件の合意解約は両方とも、議案第2号番号2番の事業を行うため農地に設定された利用権設定を解約するために通知書が提出されたものです。説明は以上になります。

議長（西岡）

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）

ご質問ございませんので、報告第2号につきましては報告どおりといたします。

以上をもちまして、本日の総会の議案の審議を全て終了いたします。ご協力、誠にありがとうございました。

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

（テーブル終了）

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12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

磯田清俊

上天草市農業委員会 委員

岩崎國重