

令和5年2月

上天草市農業委員会会議録

令和5年2月10日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和5年2月10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
- 日程第 8 報告第1号 農地形状変更届の受理について
- 日程第 9 報告第2号 利用権設定合意解約について

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 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

1 開 会

事務局(小松野)

ただいまより、令和5年2月上天草市農業委員会総会を開会いたします。

本日は全農業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5年2月の総会ということで、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お礼を申し上げたいと思います。皆さん方、本日はよろしくご審議をいただきますようお願いをいたしまして、開会の挨拶に代えさせていただきます。

3 議事録署名委員の指名について

議長(西岡)

それでは、早速議事に入りますけれども、その前に議事録署名委員の指名を行います。9番、松本委員、10番、森委員、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)

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、大矢野町登立字□□△△△△番外2筆、地目は畑、合計面積1,091㎡です。申請場所は、図面1ページ①、詳細は2ページから4ページのとおりで、直線距離で○○○○から北の方向、約3kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が田2,156㎡、畑6,744㎡、合計8,900㎡です。稼働力は2、農機具等は耕運機1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。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。当該農地は、申請人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、ジャガイモ、花卉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。

3番（山口）

1号の1番について、席番3番の山口が説明をいたします。

譲受人のお父さんと譲渡人はいここになります。昨日、現地確認をしましたが、□□はキンギョソウを作っておりまして、もうほとんど取っておりまして、杭がなかなか見つからなかったのですが、私が、しっかりと作っているのだから良いのではないかとということで説明をいたしました。

△△△△番△は、道路際できれいに切っております。いとこの方が牛を養っておられて、牧草刈りに切らせてほしいということで毎年切ってもらっています。田んぼだったのを埋め立てて、花を1回作られたそうですが、雨のひどいときは腐れてしまってできないということで、今は牧草刈りで切ってもらっていますということです。

あと一つの△△△△番は、宅地のすぐ前で、ハウスが建っておりまして花の苗等に利用するということでございます。以上でございます。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、1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。

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1号、番号2番です。議案は同じく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、大矢野町登立字□□□△△△△△番△外1筆。地目は畑、合計面積5,249㎡です。申請場所は、図面1ページ②、詳細は5～6ページのとおりで、直線距離で〇〇〇〇〇から東の方向、約1.6kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が今回取得する5,249㎡です。農機具等はトラクター1、ショベルカー1、噴霧器2、暖房機6です。権利の種類は、1年間の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。

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。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、花卉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ま。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。

4番（水野）

昨日は現地確認お疲れさまでした。4番、水野が少し補足をさせていただきます。

貸し人と借り人は祖父と孫の関係でいらっしゃいます。それで、お孫さんのほうが青年給付金を借りられていて、年内いっぱい終わられるということで、また1年間だけ祖父の方から借りるという状態で、1年後からそのまま受け継ぐという形になっております。本人さんは今、トルコキキョウを栽培されております。問題はないと思いますので、皆さまのご審議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。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。

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。

申請人は姫戸町の個人の方です。申請地の物件表示は、姫戸町二間戸字□△△△△番外2筆。地目は田2筆、畑1筆、合計面積801㎡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、直線距離で〇〇〇〇〇から南の方向、約17.5kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が田5,610㎡、畑3,168㎡、樹園地646㎡、合計9,424㎡です。稼働力は1、農機具等は耕運機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。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予定とのものであり、転貸禁止要件にも該当しません。地域との調和要件では、ダイコン、ニンジン、カンショを耕作予定とのものであり、周辺の営農条件への支障はないと思われます。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。

推進委員（藤川）

推進委員の藤川が、議案第1号の3番について説明いたします。

譲渡人の一人は東京で、もう一人は熊本市に住んでいます。現在、61歳と67歳で姫戸に帰っても農業はしないし、経験もないので、譲受人の方に相談があり、話がまとまり所有権の移転となったそうです。審議、よろしく願いいたします。

議長（西岡）

ありがとうございました。渡し人は共有名義ですか。二人の名前が書いてあります。

推進委員（藤川）

そうです。共有名義です。

議長（西岡）

はい。ただいま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。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個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町登立字□□□□△△△△番△、地目は畑、面積240㎡です。申請場所は図面1ページ④、詳細は7～8ページのとおりで、直線距離で○○○○○から北西の方向、約2.3kmの辺りに位置しております。本案件は、昨日の現地確認の際に、立会人の都合により立会いがなかったため、来月の総会に持ち越しとします。説明は以上です。

議長（西岡）

ありがとうございました。

議案第2号につきましては、事務局の説明どおり、立会いがなかったため、来月の総会に持ち越しということで皆さん方ご理解をいただきたいと思います。

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△外1筆、地目は畑、合計面積152㎡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○○○○○から南の方向、約8.5km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、転用目的は駐車場で、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、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、近傍農地等への悪影響はないとのこと。補足説明といたしまして、既に

工事が完了していたため、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。昨日の現地確認ご苦労さまでした。

今回の案件につきましては、譲渡人が熊本で居酒屋をしまして、コロナの影響で資金が要るということで、譲受人に買ってほしいというお願いがあったそうです。譲受人が上天草市の土木工事を請けた際、コイン精米の駐車場を設置しなければならない状況の中で形状変更がされたと思います。その後、社員の駐車場として使用したいということで申請する予定でありましたが隣接地の承諾が得られずに、今回、元農業委員の方が中に入りまして、一部、隣接地の入り口を譲渡するということが承諾が得られたということです。事前着工されておりますが、どうか慎重審議よろしくをお願いします。

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、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）について、議案は8ページになります。

今回の農用地利用集積計画（案）は、貸借契約はなく、売買契約が1件のみとなります。所有権の移転を受ける者は熊本県農業公社、所有権の移転をする者は大矢野町維和地区の個人の方です。所有権を移転する土地の所在は、大矢野町維和地区字□□□□△△△番外1筆。地目は畑2筆、合計面積、1万129㎡。利用目的は普通畑で、10a当たりの単価は△△万△△△△円。合計対価は△△△万円です。所有権移転時期は令和5年2月20日、引渡時期及び対価支払期限は令和5年4月10日です。対価支払いの方法は口座振込。利用権等の種類は所有権移転で、利用権設定等促進事業の実施により成立する所有権移転に係る当事者

の法律関係は売買になります。説明は以上となります。

議長（西岡）

ありがとうございました。この件につきましては、所有者が農業公社の制度を知らずに、不動産屋を通じて売りの看板を出していました。私が道路沿いだったものですから、農業公社を利用すればこういったメリットがありますよということを説明をいたしまして、そして、農業公社を通しての今回の利用権設定ということになったわけです。その方が農業公社の存在ということを全然知らずに、ただ不動産屋にだけ頼って売買をなされようとしておられたわけです。そういうことで、農業公社を利用すれば売買の手続が簡単に行われますし、また、経費の面においても相当メリットがあるということで、その方は大変喜んでおられたようです。以上です。

この件につきまして、何か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、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。

議案第5号 空き家に付属した農地指定の申請について

議長（西岡）

続きまして、議案第5号、空き家に付属した農地指定の申請について。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10ページになります。

申請人は福岡県宗像市の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町維和字□□△△△△番△外2筆、地目は田、合計面積3,259㎡です。申請場所は図面1ページ⑥、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東の方向、約4.8kmの辺りに位置しております。空き家の所在は、大矢野町維和△△△△番地で、所有者は申請人のご兄弟です。

申請地の現況については写真及び映像のとおりで、申請地3筆のうち、△△△△番△は進入路がなく、農地としての利用が困難であるため、残りの2筆を空き家に付随させることとなりました。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。

推進委員（岩本）

議案第5号、申請番号1番、空き家に付属した農地の所有権移転であります。推進委員、岩本が説明します。

兄の〇〇〇氏は既に亡くなっており、次男の〇〇氏の申請となっております。本人は福岡に住み、持ち家もあることから、家とともに農地も売りたいとのことで今回の申請となっております。また、この件に関しましては、奥さんと娘さんの委任状を提出されております。ご審議お願いいたします。以上です。

議長（西岡）

ありがとうございました。ただいま議案第5号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。

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。事務局のほう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字□□△△△番△、地目は畑、面積1,425㎡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東の方向、約4.3kmの辺りに位置しております。届出事由は、道路より50cmほど農地が低いため、道路と同じ高さにして農機具等を使用しやすくするためとのことです。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、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（岩本）

報告1号の1番について、引き続き説明いたします。

この場所は、自宅から歩いて1分ぐらいのところですが、さんば一るの会員でもあり、積極的に野菜等を出荷されており、かつてはさんば一るで表彰も受けられております。客土して野菜を作りたいとのことです。また、この地区は、かつては塩田があった地区であり、浸水等の心配もありません。以上です。

議長（西岡）

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、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1号につきましては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)

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、大矢野町登立字□□□、地番△△△△△番△外1筆。登記簿地目は畑2筆、合計面積は5,246㎡です。貸付人は大矢野町中地区の個人の方です。借受人は大矢野町中地区の法人です。設定期間は平成21年9月1日から令和11年8月31日で、合意解約日は令和5年1月16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、大矢野町上字□□、地番△△△△△番△。登記簿地目は田、面積は1,376㎡です。貸付人は大矢野町上地区の個人の方です。借受人も大矢野町上地区の個人の方です。設定期間は平成30年11月1日から令和5年10月31日で、合意解約日は令和5年1月19日です。解約理由は、双方合意による解約となります。説明は以上となります。

議長 (西岡)

ただいま報告第2号の説明が終わりましたけれども、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)

何もございませんので、報告第2号につきましては報告どおりといたします。その他で、皆さん方、何か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、これをもちまして本日の2月の総会の議案審議を全て終了いたします。皆さん方、慎重なるご審議、誠にありがとうございました。

続きまして、事務局のほうから説明がございますので、よろしくお願いいたします
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5年2月10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>森和敏</u>
上天草市農業委員会	委員	<u>松本光義</u>