

令和5年3月

上天草市農業委員会会議録

令和5年3月10日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和5年3月10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 非農地通知交付申請について
- 日程第 8 議案第6号 空き家に付属した農地指定申請について
- 日程第 9 議案第7号 令和5年度上天草市農作業標準賃金額について
- 日程第 10 議案第8号 令和5年度総会開催日程について
- 日程第 11 議案第9号 農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段面積の廃止
について
- 日程第 12 報告第1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 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5年3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3月の総会ということで、皆さん方には大変ご多忙の中に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。

私たちは3年前に新しい農業委員会組織を立ち上げまして、ここに3年目を迎え任期満了となるわけでございますけれども、農業委員の皆さん方、最適化推進委員の皆さん方、そしてまた事務局の皆さん方と共に力を合わせながら、農業委員会活動に頑張ってきたわけでございます。私たちも3月30日をもって任期満了となりますけれども、皆さん方の今までのご苦勞に対し心から感謝を申し上げる次第でございます。

そしてまた、4月からは新しい体制になりますけれども、引き続いて委員をお務めになられる皆さん方のさらなるご活躍をご期待申し上げる次第でございます。

本日は令和4年度最後の総会でございます。どうかひとつ最後までよろしくお願いを申し上げまして、開会の挨拶に代えさせていただきます。どうぞよろしくお願いをいたします。

3 議事録署名委員の指名について

議長（西岡）

議事に入ります前に議事録署名委員の指名を行います。2番、松岡委員、3番、山口委員、よろしくお願いをいたします。

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①、詳細は2～3ページのとおりで、直線距離で○○○○○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畑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。

推進委員（松岡）

議案第1号の1番につきまして、推進委員の松岡が説明いたします。

渡し人と受け人は祖父と孫の関係で、家族で花づくりを頑張っておられます。何ら問題ありません。よろしくお願いいたします。

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をいたします。
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、大矢野町中字□□□□□、地目は田、面積1,148㎡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○○○○○から南東の方向、約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7,773㎡、畑1,990㎡、合計9,763㎡です。稼働力は1、農機具等は、トラクター1、田植え機1、コンバイン1、消毒器1、軽トラック1、乾燥機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のことです。通作距離は自宅から徒歩3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、米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。

7番 (岩崎)

議案第1号の2番につきまして、7番の岩崎が説明いたします。

申請人は、申請地の近くに住んでおられます。譲渡人は兄弟二人の共有名義となっております。もともと譲渡人の親の代から稲を耕作されておられて、土地を売ることは了解されており、今回の申請になったそうです。取得後は今までどおり米を作られるそうです。

画面でご覧のとおりよく整備され、境界も問題ないと思います。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③、詳細は6～7ページのとおりで、〇〇〇〇〇から北西の方向、約2.3km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。

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二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。造成中の災害防除については、既に工事が完了しているため近傍の農地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、既に工事が完了してい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。

3番（山口）

2号の1番につきまして、農業委員の席番3番の山口が説明いたします。

今、事務局から説明がありましたとおり、周囲に農地は全然ありません。事前着工で、今、画面を見てもらうと分かりますように仕上がっております。きちんと顛末書もついておりますので、何ら問題ないと思います。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、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△、地目は田、面積318㎡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○○○○○から南の方向、約9.1km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、転用目的は駐車場で、事業資金は土地造成費△△△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、水道管、下水道管、ガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの便宜を享受することができ、かつ申請地からおおむね500m以内に2つ以上の教育施設、医療施設、その他の公共施設、または公益的施設が存在している場合は第3種農地となりますが、申請地は水道管、下水道管が埋設されている道路の沿道の区域であり、おおむね500m以内に、○○保育園、○○歯科医院が存在しているため、この要件に該当していると判断いたします。そのため、第3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。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、雨水は道路側溝へ排水し、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、大規模な工事を行わないため近傍農地等への悪影響はないとのことです。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。

2番（松岡）

2号の2番について、2番の松岡が説明申し上げます。昨日の現地確認、ご苦勞さまでした。

この案件につきましては、私が耕作をやめて約20年近くなると思いますが、その後、耕作放棄地になっております。この案件の前にガソリンスタンドがありますが、そのガソリンスタンドの駐車場が手狭ということでの今回の申請であります。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。申請人は菊陽町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町登立字□□□△△△△△番△、地目は畑、面積157㎡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○○○○○から東の方向、約2.1km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、転用目的は駐車場で、事業資金は土地購入費△△△万円、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おり、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二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、大規模な工事を行わないため近傍農地等への悪影響はないとのことです。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。

推進委員（松岡）

議案第3号の1番につきまして、推進委員の松岡が説明いたします。

譲受人は、現在、菊陽町で借家住まいだそうです。海の見えるところに住みたいという希望がありまして探されたところ、ここを紹介されたということで、今回、買われるそうでございます。画面に映っているこの家を解体して、ここにまた家を建てて、今回申請をしている土地には駐車場と、余ったところには家庭菜園をする予定だそうです。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。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、大矢野町上字□□△△△△番△外1筆、地目は畑、合計面積636㎡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、直線距離で〇〇〇〇〇から南西の方向、約0.5km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、転用目的は個人住宅及び資材置き場で、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。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二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おります。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、造成工事を行わないため被害等のおそれはなく、完成後も近傍農地等への悪影響はないとのことです。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。

6番（磯田）

3号の2番について、6番、磯田が説明いたします。

今回申請された事案ですけれども、三角大矢野の高規格道路の立ち退きということで、高架橋ができるそうです。場所は、〇〇小学校と、その近くに〇〇〇というお寺がありますけれども、その間を通る計画だそうで、ちょうどそこに家がありまして、立ち退きということです。〇〇地区から離れたくないということで、その地区の中で探しておられたようですが、幸い、近くに条件のいいところがあって相談したところ承諾されたそうです。画面を見ていただくと分かりますように、丸いものがぼこぼこありますのはキノコではありません。ゴルフボールです。荒れないように近所の方がきれいに草を刈られていて、趣味の練習をされているようです。造成をする必要がなく、申請された方は建設業と建築業を営まれており、そういうことに関してはプロの方なので問題ないと思います。よろしく申し上げます。

議長（西岡）

ただいま2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）

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△△△外1筆。地目は田2筆、合計面積359㎡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○○○○○から北の方向、約1.6km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、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おり、問題ないと思われま。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二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おります。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、簡易な造成工事を予定しているため被害等のおそれはなく、完成後も近傍農地への悪影響はないとのことです。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。

6番（磯田）

6番、磯田が説明いたします。

ここの申請地は昨年から3件目ということで、三つの分譲地がありまして、その最後の土地が売れたということで計画がなされたようです。市道から中に入ってくる通路も、この三つの世帯の方が3分の1ずつ負担することになっているそうです。造成も既になされておりまして、周りの農地の所有者の方の承諾も得られたようですので、問題ないかと思えます。

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。
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）

議案第3号、番号4番です。議案は同じく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、松島町阿村字□□□△△△番△、地目は畑、面積229㎡です。申請場所は、図面1ページ⑧、詳細は16～17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7.8km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、諸経費△△△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二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おります。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下水道へ排水することです。造成中の被害防除については、造成は行わないため被害等のおそれはなく、完成後も近傍農地への悪影響はないとのこと。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（岩崎）

議案3号、4番について、推進委員の岩崎が説明します。昨日の現地確認、お疲れさまでした。

申請地は、国道266号線の阿村地区に唯一ある□□□から姫戸方面に50m行った左側にあり、現在は休耕地です。譲受人は現在、アパートに家族で住まれています。今回、子供の成長に伴い手狭となったため、住宅建築を計画されたそうです。所有者と相談の結果、理解が得られたのでこういう計画になったそうです。よろしく申し上げます。

議長（西岡）

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）

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。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行います。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ページから10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5件となっています。再設定の計画は、利用目的、借賃設定期間及び支払い方法等、前回の集積計画から変更ありませんでした。

計画内容は、利用権の設定をする人6名、利用権の設定を受ける人4名、利用権設定面積合計1万754㎡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。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、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 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5号、非農地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5号、番号1番です。議案は12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137㎡です。申請場所は図面1ページ⑨、詳細は18～19ページのとおりで、直線距離で○○○○○から北の方向、約3.1kmの辺りに位置しております。申請地の現況は航空写真のとおりで、雑木が生い茂っており農地として利用することが困難であると考えられるため、非農地化はやむを得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。

推進委員(松岡)

議案第5号、1番の非農地申請につきまして、推進委員の松岡が説明いたします。

この土地は申請者が30年以上前に売った土地であるにもかかわらず、税金がかかるということで、調べられたところ仮登記のままだったそうでございます。それで今回非農地申請をして、山に地目を変えて所有権移転を行うということでございます。以上です。

議長(西岡)

ありがとうございました。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12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3,451㎡です。申請場所は図面1ページ⑩、詳細は20～21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1kmの辺りに位置しております。申請地の現況は航空写真のとおりで、雑木が生い茂っており、農地として利用することが困難であると考えられるため、非農地化はやむを得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。担当委員の説明をお願いいたします。

6番(磯田)

5号の2番について、磯田が説明いたします。

昨日、山内推進委員と二宮推進委員と私の3人で現地を確認してまいりました。この画面ではあまりはつきり分からないかもしれませんが、実際に行ってみますと、30年、40年ぐらい経ったであろう木がいっぱいありまして遠目にしか見ることができませんけれども、農地としての再生は無理かなというふうに感じました。以上です。

議長(西岡)

ありがとうございました。ただいま非農地につきまして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、事務局並びに担当委員の説明どおり非農地にすることに決定をいたします。

議案第6号 空き家に付属した農地指定申請について

議長（西岡）

続きまして、議案第6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6号、番号1番です。議案は14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、松島町教良木字□□□△△△△番、地目は田、面積1,582㎡です。申請場所は、図面1ページ⑩、詳細は22～23ページのとおりで、直線距離で○○○○○から南の方向、約1.6kmの辺りに位置しております。空き家の所在は、松島町教良木△△△△番地△で、所有者は申請人の父です。

申請地の現況については、写真及び映像のとおりで、現在は法人が農業公社を通して賃貸借権の設定を行っている状況です。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。

9番（松本）

6号の1番につきまして、9番、松本が説明をいたします。

今、事務局から説明があったとおりでございますけれども、農事組合法人が委託をして、個人の私が耕作をしている状況です。ですので、これは集積と絡んできまして、あと3年間、要するに、その部分について退くということになりますと、補助金あたりの関係が出てきますので、非常にその点で個人の人に迷惑をかけるかなと思っておりますけれども、大体1反当たり△万円ぐらいで、ここは1反半ぐらいありますけれども、大体△万円ぐらい来て、農事組合法人が△万円、個人に△万円の補助金が出ていますので、3年間のうちに売買が仮にできたとするならば、その補助金を返納しなければならないような状況になるのではないかなということで、今ちょっと農事組合法人の組合長とお話をして、そういう結果になったらいけないので、負担のことも個人のほうにお伝えしたほうがいいのではないですかという話をしました。

売買については問題ないと思います。来て作っていただければ教良木も人口が増えますので、よろしくをお願いします。

議長（西岡）

松本委員にお伺いいたしますけれども、ただいまの契約について途中で契約を破棄した場合の法的責任とございますか、そういったことはどうでしょうか。

9番（松本）

まだ国と話ができていませんけれども、大体10年間の契約で集積をさせていただいたわけです。その10年間のうちに「私はやめます」ということになるのと、その補助金については返納しなさいということに今なっているそうです。3年間のうちに売れなければ問題ありませんけれども、あと3年間は農事組合法人が必ず維持管理をしなければならないということになっていますので、そこが気がりではあります。

議長（西岡） 契約のある間の売買はできますか。

9番（松本） 売買はできるんですけど、補助金を返納しなければならないということです。

議長（西岡） では、法的には問題ないんですね。

9番（松本） 法的には問題ありません。

議長（西岡） 分かりました。ただいまの説明が終わりましたけど、皆さん方、ほかに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、ただいまの申請につきましては承認することに決定をいたします。

議案第7号 令和5年度上天草市農作業標準賃金額について

議長（西岡） 続きまして、議案第7号、令和5年度上天草市農作業標準賃金額について。事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局（小松野） 令和5年度上天草市農作業標準賃金額について説明いたします。議案は16ページになります。

昨年も協議いただきましたけれども、太線で囲んでいますのが令和5年度の上天草市の標準賃金額案になります。先月開催されました天草地区農業委員会連絡協議会におきまして議案として協議したものになります。参考としまして、右隣に天草市、苓北町の賃金表を載せております。近隣市町村と比較しましても、極端な差はないと思われまます。

昨年からの変更点は、資料の一番下、上記以外の一般農作業の額になります。毎年10月に熊本県の1時間当たり最低賃金額が改定されますが、昨年は853円となりましたので、その8時間を下回らない金額ということで、6,900円としております。例年、この標準額を目安に農地条件やその他の諸事情を踏まえた上で、頼む人、受ける人の双方の話し合いで金額を決定してもらっております。

本日の協議を経まして4月の広報紙などで周知を図っていく予定ですので、よろしく申し上げます。説明は以上です。

議長（西岡）

ただいま事務局のほうから説明がありましたけれども、皆さん方、ご質問ございませんか。

（なし の声あり）

議長（西岡）

何もございませんので、議案第7号の令和5年度上天草市農作業標準賃金額については、ただいまの一覧表どおりということでよろしゅうございますか。

（異議なし の声あり）

議長（西岡）

それでは、そのように決定いたしたいと思います。

議案第8号 令和5年度総会開催日程について

議長（西岡）

続きまして、議案第8号、令和5年度総会開催日の日程について。事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局(小松野)

令和5年度総会開催日程について説明いたします。議案は18ページになります。

例年どおり毎月10日開催を基本としまして、土曜、日曜や祝日を考慮した上で開催日を決めております。その前日を現地確認ということで設定しております。説明は以上になります。

議長（西岡）

ただいま事務局のほうから令和5年度の総会日程につきまして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）

何もございませんので、令和5年度の総会日程につきましては以上のとおりいたします。

議案第9号 農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段面積の廃止について

議長（西岡）

議案第9号、農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段面積の廃止について。事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局（池林）

議案は本日配付している横書きで右上をホチキスで留めてある資料をご覧ください。説明に入ります。

本議案は、農地法第3条の許可を受けるための要件である下限面積要件の撤廃に伴い、上天草市農業委員会が定めていた別段下限面積40aと1aを廃止するものです。

詳しくご説明しますと、これまで農地法第3条の許可を受けて農地を取得するためには50a以上の農地を所有していないといけないという下限面積要件がありましたが、今回、法律の一部改正により令和5年4月1日から下限面積要件が撤廃されることとなりました。

この下限面積要件は、各市町村の実情を鑑みて緩和することができたため、本日配付している資料の3ページから10ページのとおり、上天草市では、40aと空き家に付属した農地にのみ適用される1aの二つを別段面積として定めておりました。しかし、令和5年4月1日に下限面積要件が撤廃されることから、この別段面積を定める必要がなくなるため、資料の1ページと2ページの案のとおり、今回廃止をするために議案として上げさせていただきました。説明は以上です。

議長（西岡）

ただいま事務局のほうから下限免責撤廃について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。

とにかく、農地を買う場合は何の制限もなくなります。ゼロで買えるわけです。法律で決まった以上は農業委員会でどうこう言うわけにはいきません。うちはそのままにしてくれというわけにはいかないでしょう。一般の人たちもどんどん買えるようになります。

9番（松本）

結局、維持管理が大変ですよ。

議長（西岡）

農業をしてない人が農地を求めても維持管理の問題が出てきますね。

9番（松本）

遊休農地は減るかもしれないけど。

3番（山口）

ある程度の規制があったほうがいいと思いますけど。

1番（蓮田）

農協あたりで指導員というのを設けるらしいです。できないですよ、都会から来たら。

議長（西岡）

局長、農業委員会でも何か決定しないとけないんですか。

- 事務局（池林） 下限面積要件撤廃については、皆さんも不安に思われているとおり、転売目的であったり悪質な農地取得などが今後出てくる可能性があるため、それらを防ぐために、ほかの下限面積要件以外の要件、例えば、農作業常時従事要件とか、農作業全部効率要件とか、農業機械を持っているかどうかとか、年間何日農作業に従事しているかどうか、そこら辺をしっかりと見て判断しないといけなくなるので、今後の3条の取扱いについては、4月以降、農業委員さんたちが替わられてから取り扱いをどうしていくかを考えていこうと思っています。今後の取扱いについては、また4月以降に皆さんと一緒に話し合っていきたいと思っています。
- 議長（西岡） 先般、郡市の連絡協議会の中でも話が出たように、ある程度、天草市あたりも何か線引きのようなことをしているような話をしていたんですが、また4月に入ってから天草郡市あたりでも話合いをして、ある程度の統一した見解を出す必要があるんじゃないかと私も思います。
- 事務局（小松野） 天草市の連絡協議会でも説明があったとおり、そのときに出た意見とか、その辺をまとめて各市町に送付してもらうようにしていますので、それを基にまた皆さん方で協議いただけたらと思っています。何かしら本当に農業を営むかどうかをどこで判断するかというのが基本になってくるかと思っています。
- 議長（西岡） 4月に入ったら早急にそういった話合いを持ったほうがいいでしょう。
- 事務局（小松野） 天草郡市で足並みをそろえてやっていく必要があります。
- 9番（松本） 単に悪いほうに考えるならば、土地は買われても結局遊休農地が増える可能性もありますよね。そこがうまく利用さえしてもらえればどういう転売でも認められるけど、買ったけど仕事はできないという考え方では転売が本当にスムーズにいくかなと思うし、遊休農地が減るかなとも思うんですよね。
- 議長（西岡） 買われた人は必ず、私は何を作ります、何日仕事をしますと言われるわけです。
- 3番（山口） 言われますよね。
- 議長（西岡） それを我々が疑うわけにはいかないという。
- 9番（松本） 結局、どういうことを言われたとしても何にしても、こちらは拒否できないでしょう。拒否する権利がないわけだから、農業委員だからと言ってもなかなかそこまでは突っ込まれませんから大変だと思うんですよ。

- 議長（西岡） 申請者の言われるとおりに受け取るしかないですよ。
- 3番（山口） でも、荒廃地で山のようになったところは売買はできないでしょうから農業委員会としても。そういうところはありますよね。
- 議長（西岡） やっぱり3条は耕作目的ですから、荒廃地が地目は農地として残っていても、その荒廃地あたりを3条で買えるかですね。
- 3番（山口） 贈与もできないわけですからね。
- 議長（西岡） 今後の新しい体制の中での一つの課題ですよ、下限面積要件の廃止問題は。
- 3番（山口） 判断が難しくなってきましたね。
- 1番（蓮田） 売買問題なんかが出てきますよね。前、ここは幾らぐらいしたからどうだとかいう。標準というのがどこで決まるのか、そういう問題が出てくると思います。
- 事務局（小松野） 今、皆さん方の心配ごとですね、国はより農地を求めやすい環境をつくって農地を守っていくという考え方なのですが、現実的には厳しい状況に直面していて、天草郡市以外でも、県内、全国的にも農業委員会ではこの議論がなされているのかなと思います。
- 9番（松本） 机の上ですのと現地に行つてするのでは全然感覚が違うことが分かつて事を行えばいいけど、ただ書面だけこうすれば、これだけの面積が確保できて遊休農地がなくなったという計算ができますもんね。計算ができれば役所は苦労しないのですが。
- 議長（西岡） 局長、議題として上がっていますが、我々農業委員会としては周知徹底以外にはないんじゃないですか。これをどうしようというわけにはいきませんから。
- 事務局（小松野） そうですね。
- 議長（西岡） 皆さん方も議案第9号について説明がありましたとおり、今から下限面積が廃止されるということでご承知おきいただきたい、そういうことでお願いいたします。

報告第1号 利用権設定合意解約について

議長（西岡）

それでは続きまして、報告第1号、利用権設定合意解約について。

事務局（塩田）

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。

今回の合意解約通知のうち、議案の19ページ番号1番から、議案22ページ番号10番については、天草農業協同組合を通して貸借を行う農地利集積円滑化事業の合意解約となりますので、同一の農地についてはまとめて報告いたします。また、番号1番から番号9番については、議案第4号の番号2番から番号6番のとおり、解約後、農地中間管理事業を利用して貸借契約を行います。

では、説明に移ります。まず議案19ページ、番号1番から番号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4,541㎡です。農地利集積円滑化事業を利用した契約であり、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個人の方です。設定期間は平成29年4月1日から令和9年3月31日で、合意解約日は令和5年3月31日です。

次に、議案20ページ、番号4番及び番号5番です。解約する土地の所在、大矢野町中字□□□△△△△番△、登記簿地目は田、面積は2,262㎡です。

農地利集積円滑化事業を利用した契約であり、貸付人は大矢野町中地区の個人の方です。借受人は大矢野町上地区の個人の方です。設定期間は平成29年4月1日から令和9年3月31日で、合意解約日は令和5年3月31日です。

次に、議案20ページ、番号6番及び議案21ページ、番号7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、面積は784㎡です。農地利集積円滑化事業を利用した契約であり、貸付人は大矢野町中地区の個人の方です。借受人は大矢野町上地区の個人の方です。設定期間は平成28年7月13日から令和8年3月31日で、合意解約日は令和5年3月31日です。

次に、議案21ページ番号8番及び番号9番です。解約する土地の所在、大矢野町維和字□□□□、地番△△△△番△、登記簿地目は田、面積は1,916㎡です。農地利集積円滑化事業を利用した契約であり、貸付人は大矢野町維和地区の個人の方です。借受人も大矢野町維和地区の個人の方です。設定期間は平成29年4月1日から令和9年3月31日で、合意解約日は令和5年3月31日です。

次に、議案22ページ、番号10番及び番号11番です。解約する土地の所在、大矢野町維和字□□□□、地番△△△△番△、登記簿地目は田、面積は1,870㎡です。農地利集積円滑化事業を利用した契約であり、貸付人は東京都多

摩市の個人の方です。借受人は大矢野町維和地区の個人の方です。設定期間は平成29年4月1日から令和9年3月31日で、合意解約日は令和5年3月31日です。

最後に議案の22ページ、番号12番です。解約する土地の所在、大矢野町登立字□□□、地番△△△△△番△、登記簿地目は畑、面積は5,094㎡です。貸付人は大矢野町中地区の個人の方です。借受人は大矢野町上地区の個人の方です。設定期間は平成30年12月14日から令和5年12月13日で、合意解約日は令和5年2月15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）

ありがとうございました。ただいま報告第1号の利用権設定合意解約につきまして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）

何もございませんので、報告第1号につきましては報告どおりといたします。

皆さん方の慎重なるご審議をいただきまして、本日の3月総会の議事が全て終了できましたことを厚くお礼申し上げたいと思います。

なお、引き続きその他で事務局のほうから説明がございますので、よろしくお願いをいたします。

（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30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3月10日

上天草市農業委員会 会長 _____

上天草市農業委員会 委員 _____

上天草市農業委員会 委員 _____