

令和4年9月

上天草市農業委員会会議録

令和4年9月13日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和4年9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 農用地利用集積計画（案）について
- 日程第 6 議案第4号 空き家に付属した農地指定申請について
- 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 農地形状変更届の受理について
- 日程第 9 報告第3号 農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について
- 日程第 10 報告第4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。（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4年9月上天草市農業委員会総会を開会いたします。

本日は全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、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9月の総会ということで、皆さん方には大変ご多忙の中でございますけれども、ご出席をいただきまして開催できますことを厚くお礼申し上げたいと思います。そしてまた、皆さん方には長い間、農地利用状況調査におかれまして大変ご尽力いただきまして、無事、本日調査結果が出るようでございます。

本当に皆さん方には、暑い中ではございましたけれども、ご苦勞されたことに感謝申し上げたいと思います。

それでは、ただいまから9月の総会を開会したいと思いますので、よろしくお願いいたします。

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。8番、源委員、9番、松本委員、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、大矢野町上字□□△△△番△、地目は田、面積761㎡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北の方向、約0.6kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が田8,245㎡、畑2万1,427㎡、合計2万9,672㎡です。稼働力は2、農機具等はトラクター1、自走式田植機1、コンバイン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1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、米を耕作予定のこととであり、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）

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）

議案第1号の1番について、6番、磯田が説明いたします。

申請人は野菜と米の専業農家の方でして、農業歴が40年を超えるようなベテランです。この田んぼにつきましては、二十数年前から譲渡人から借りて作っておられたそうですけれども、画面を見ていただくと分かるように、ちょっと荒れております。去年、都合で作付ができなかったということで、草だけは刈り取ってありました。

二十数年前から借りておられて、数年前から、管理ができないので買ってくれないかという相談をされていたそうです。今回、条件が合いまして買うことになり、作付としては米を作られる予定だそうです。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、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、大矢野町中字□□□□△△△△番△、地目は畑、面積 1 7 7 m²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. 6 km 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, 9 0 1 m²、畑 1, 7 8 1 m²、合計 4, 6 8 2 m²です。稼働力は 1、農機具等は耕運機 1、田植機 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とのこと。自宅の隣にある農地であり、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 4 0 a 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、既に家庭菜園の場として利用しており、周辺の営農条件への支障はないと思われ。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、岩崎が説明いたします。

譲渡人は現在、茨城に住んでおられまして、譲受人とは、道路を挟んだ横に実家があります。大分古くなっているために道に傾いて危ない状態だったので、帰ってこられて、その後に、土地がどこにあったのか自分でもわからないと言われて、この土地は無償で譲るから使ってもらえないかということで、今回、贈与で申請が上がっています。

申請地は、ちょうど今 (画面で) 見えております申請人の家の横で、家庭菜園も作っておられて問題ないと思います。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。2 番の説明が終わりましたがけれども、皆さん方、ご質問、ご意見ございませんか。

(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）

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△、地目は田、面積1,291㎡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、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。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、現在、農機具等を所有しておりませんが、移住後、購入予定ということです。

また、令和4年4月12日に空き家に付属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、下限面積要件はクリアしております。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、タマネギを耕作予定のことであり、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。

7番（岩崎）

議案第1号の3番につきまして、7番、岩崎が説明いたします。

この案件は、7月の総会で空き家に付属した農地指定で申請、承認された案件でございます。空き家を購入された方がタマネギを耕作されるそうです。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）

何もござませんので、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

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中字□□△△△番△、地目は畑、面積465㎡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○〇〇〇〇から南の方向、約0.6km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、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被害等はなく、万一被害が生じた場合は申請人が責任をもって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。

推進委員（益田）

議案第2号1番について、推進委員の益田が説明いたします。

申請人は現在アパートに住んでいて、子供の成長に伴い住宅を建てる計画を立て土地を探しておられました。アパートの近所がいいということで、数か所比較検討した結果、申請地の条件が合ったので買うことにしたそうです。

申請地は写真で見るよりも境界もはっきりと分かれています。給排水の件は事務局の説明のとおりです。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500㎡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、直線距離で〇〇〇〇〇から南の方向、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、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。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2号の2番につきまして、7番、岩崎が説明をいたします。

譲渡人は三重県に住んでおられまして、譲受人は大矢野在住の方です。

買い物、小学校、中学校にも近く、利便性等を選定して検討しておりましたが、申請地の所有者と交渉したところ、地理的条件、資金面の条件で今回選定した土地が最適と判断し、決定したとのことです。

隣接農地の同意、排水の同意も取れておりまして、境界もコンクリートブロックで囲まれてお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）

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。

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法人です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□△△△△番△、地目は畑、面積511㎡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、転用目的は資材置き

場で、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近隣農地に影響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もって対応するとのこと。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。

7番（岩崎）

議案第2号の3番につきまして、7番、岩崎が説明いたします。

申請人は議案第2号2番の申請人の夫でございます。個人で建設業をされておりまして、今回、家も本人が建てられるそうです。

現在、会社を設立して規模拡大することで住宅も併用し、利便性、効率化を図るため、資材置き場用地が住宅近くにあればということで、今回の土地が最適と判断し、選定をしたとのこと。隣接農地、排水の同意も取れておりまして、問題はないと思います。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。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3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6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1件となっております。再設定の計画は、利用目的、借地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。計画内容は、利用権の設定をする人2名、利用権の設定を受ける人2名、利用権設定面積合計3,122㎡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2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、大矢野町上地区の農地法第2条第3項の各要件を満たす農地所有適格法人であることを申し添えます。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。

議案第4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4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4号、番号1番です。一部追加があったため、本日、修正した議案と航空写真を配付しておりますので、そちらをご覧ください。

申請人は愛知県の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町湯島字□□△△△番外6筆、地目は畑6筆、宅地1筆、合計面積2,793.18㎡です。申請場所は図面1ページ⑦、詳細は14ページから20ページと本日配付している航空写真のとおりで、直線距離で〇〇〇〇〇から西の方向、約8.6kmの辺りに位置しております。

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。

昨日の現地確認では、空き家購入希望の方も同行し、農地の現状は荒れている状態ですが、トラクターなどを購入して開拓する予定とのことです。

また、登記地目が宅地となっている箇所がありますが、既に家は解体されており現況は農地となっているため農地として扱うこととし、今回申請地に含めていただきました。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） 昨日は大変お疲れさまでございました。湯島というのは、生活道路も狭くて坂道の多いところですよ。空き家に付属する農地ということで、昨日、現地確認に行ってみましたが、図面を見ていただくと分かりますように、点々とありまして、それを全て見て回りました。
- 画面のとおり、ちょっと草が生えていたり木が生えていたり、荒れているところがありますけれども、買われた方がそれを少しずつ拓くそうです。農業をするにはなかなか厳しいところですが、こういった生活を楽しむ方がいらっしゃるということです。とても良いことだと思います。よろしくお願いします。
- 議長（西岡） ありがとうございます。ただいま議案第4号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。
- 3 番（山口） 山林のようになっているところもあるんじゃないですか。
- 2 番（松岡） 本当に農地になるでしょうか。
- 議長（西岡） 何か所かは道路沿いのいいところがありました。また、畑を作っているところもありました。山の中腹はどうかなとは思いましたが、本人が作ると言われていますので。
- ただいまの議案第4号につきましては、承認することにご異議ございませんか。
- （異議なし の声あり）
- 議長（西岡） それでは、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。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9ページになります。

届出人は東京都の法人です。申請地の物件表示は、大矢野町維和字□□□□△△△△番△、地目は田、面積985㎡です。申請場所は図面1ページ⑧、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東の方向、約3.4kmの辺りに位置しております。届出事由は、携帯電話無線基地局の新設で、申請地985㎡のうち4㎡に建設するとのことです。報告は以上です。

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、説明どおりということで何ら問題はないものと思われま。

続きまして、報告第1号2番、説明をお願いいたします。

事務局（池林）

報告第1号、番号2番です。議案は同じく9ページになります。

届出人は1番と同じ東京都の法人です。申請地の物件表示は松島町教良木字□□△△△番△、地目は田、面積2,702㎡です。申請場所は図面1ページ⑨、詳細は23～24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11.6kmの辺りに位置しております。届出事由は、携帯電話無線基地局の新設で、申請地2,702㎡のうち4㎡に建設するとのことです。報告は以上です。

議長（西岡）

担当委員の説明をお願いいたします。

9番（松本）

9番の松本が説明します。

事務局の説明どおりですけれども、片隅の4㎡ぐらいですので、何ら問題はないと思います。隅だけの4㎡が携帯電話基地局の設置場所になりますので、よろしくをお願いいたします。

議長（西岡）

今の担当委員の説明によれば、何ら問題はないということでございますので、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 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2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2号、番号1番です。議案は10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、松島町内野河内字□□△△△△番△外1筆、地目は田2筆、合計面積540㎡です。申請場所は図面1ページ⑩、詳細は25～26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14kmの辺りに位置しております。届出理由は、隣接の道路と同じ高さまで埋め立てて柿等を植えたいということです。報告は以上です。

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） 現地確認の日は無礼しました。私が時間を決めたのに出席できませんでしたけれども、状況は把握しております。

現在、遊休農地というか、荒れ地で草だらけです。今(画面で)ここに見えているのは姫戸に行く県道です。その反対側に〇〇〇という縫製工場がありまして、この道路の高さまである程度埋めて柿等を定植したいということでございますので、何ら他の農地に影響はないと思います。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。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） それでは、何もないようでございますので、報告第2号につきましては報告どおりといたします。

報告第3号 農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について

議長（西岡） 続きまして、報告第3号、農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について。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3号、番号1番です。議案は11ページになります。

届出人は福岡県大野城市の個人の方です。申請地の物件表示は、姫戸町姫浦字□□□△△△番△、地目は畑、面積644㎡です。申請場所は図面1ページ⑩、詳細は27～28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16.8kmの辺りに位置しております。届出事由は、相続による所有権の移転で、権利を取得した日は令和4年6月6日です。報告は以上です。

議長（西岡） ありがとうございました。報告第3号につきまして何か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3号につきましては報告どおりといたします。

報告第4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4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4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。議案は12ページ、番号1番です。

解約する土地の所在は大矢野町登立字□□□、地番△△△△△番△外2筆、登記簿地目は田3筆、合計面積は2,811㎡です。貸付人は大矢野町登立地区の個人の方であり、借受人は大矢野町中地区の個人の方です。設定期間は令和元年5月1日から令和11年4月30日で、合意解約日は令和4年8月31日です。

今回の解約は、□□□整備地区の一時利用指定地区の貸借契約を行うため、双方合意による解約となりました。説明は以上になります。

議長（西岡）

ただいま報告第4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）

何もございませんので、報告第4号につきましては報告どおりといたします。

それでは、皆さん方のおかけをもちまして、無事、本日の9月総会の議案審議が全て終了できましたことを厚くお礼申し上げます。これをもちまして本日の議案審議を終了いたします。

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ひいたします。

（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4年9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

源 義通

上天草市農業委員会 委員

松本義一