

令和6年2月

# 上天草市農業委員会会議録

令和6年2月14日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和6年2月14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 農用地利用集積等促進計画（案）について
- 日程第 8 議案第6号 非農地通知交付申請について
- 日程第 9 議案第7号 事業計画変更申請について
- 日程第10 議案第8号 許可取消願について
- 日程第11 報告第1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	山口 勝喜	職務代理者	蓮田 治住	2番	松岡 健二郎	3番	水野 武晴
4番	磯田 清俊	5番	岩崎 國重	6番	吉本 均	7番	岩本 俊治
8番	源 義通	9番	松本 光義	10番	濱崎 顯爾		

（事務局）

局長 小松野 洋己      主事 徳淵 麻子      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6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願いいたします。

## 2 会長挨拶

議長(山口)

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(山口)

大変お忙しい中に2月総会にご出席いただき、ここに開催できますことを厚く御礼申し上げます。

本年度の総会も今回を含めてあと2回となりました。どうか健康に留意され、日々の業務に当たってほしいと思います。

それでは、本日も慎重なるご審議のほど、よろしく願いいたしまして、開会の挨拶といたします。

## 3 議事録署名委員の指名について

議長(山口)

議事録署名委員の指名を行います。5番、岩崎委員、6番、吉本委員、よろしく願いいたします。

## 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(山口)

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番の説明を事務局からお願いします。

事務局（徳洲）

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△、地目は畑、面積309㎡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、○○○○○から東の方向、直線距離で約1.3km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1,050㎡です。労働力は1、農機具等はありません。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。

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、全ての農地を利用することです。また、通作距離は徒歩5分程度であり、年間150日以上農作業に従事されるとのことです。よって、この要件をクリアしております。また、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、タマネギ等を栽培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（山口）

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します。

3番（水野）

議案第1号1番について、3番の水野が説明いたします。

今、事務局から説明があったとおりでございます。譲渡人と譲受人は親子でありますので、何ら問題ないと思われま。ご審議のほど、よろしくお願いま。

議長（山口）

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、皆さん方からご意見、ご質問はございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（山口）

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しま。

続きまして、2番について事務局から説明をお願いします。

事務局（徳洲）

議案第1号、番号2番については、令和6年2月5日付で取り下げ願が提出されましたので取り下げとしま。3月に再申請予定で。

議長（山口）

ありがとうございました。2番につきましては事務局の説明どおり取り下げといたしま。

続きまして、3番について事務局から説明をお願いします。

事務局（徳洲）

議案第1号、番号3番です。議案は同じく2ページです。

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618㎡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、○○○○○から南の方向、直線距離で約0.4km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3,938㎡です。労働力は1、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、全ての農地を利用することです。また、通作距離は車で15分程度であり、年間150日以上、農作業に従事されるとのことです。よって、この要件をクリアしております。また、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、タマネギ等を栽培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（山口）

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します。

5番（岩崎）

議案第1号3番につきまして、5番の岩崎が説明いたします。

譲渡人、譲受人とも大矢野町内の方でございます。申請地は、画面でご覧のとおり、農振地区と家が建っている場所とのちょうど境界ということでございます。譲渡人は農業委員会に農振の除外について相談に度々来られていたそうですが、年齢も86歳ということで農地として譲渡され、譲受人はタマネギを作るとのことです。審議よろしくをお願いします。

議長（山口）

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、皆さん方からご意見、ご質問はございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（山口）

ご異議ございませんので、3番につきましては申請どおり承認することに決定します。

続きまして、4番について事務局から説明をお願いします。

事務局（徳洲）

議案第1号、番号4番です。議案は3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、面積合計796㎡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、○○○○○から南西の方向、直線距離で約0.7km

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5,542㎡です。労働力は1、農機具等は、トラクター1、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、書類審査を行いました。取得後、全ての農地を利用することです。また、通作距離は自宅から50m程度であり、年間150日以上、農作業に従事されることです。よって、この要件をクリアしております。また、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、露地野菜、オリーブ等を栽培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（山口） ありがとうございます。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

5番（岩崎） 議案第1号4番につきまして、5番の岩崎が説明いたします。

譲渡人は熊本市在住の方で、譲受人は大矢野町内の方です。申請地は、譲受人が経営されている店、加工場の横にあります。現在はオリーブが植えてありますけれども、移転後は露地野菜を作ることです。審議よろしくをお願いします。

議長（山口） ありがとうございます。ただいま4番の説明が終わりましたけれども、皆さん方からご意見、ご質問はございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（山口） 異議ございませんので、4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。

続きまして、5番について事務局から説明をお願いします。

事務局（徳淵） 議案第1号、番号5番については、農業公社を介して農事組合法人に貸付を行っておりましたが、その契約についての整理が間に合わなかったため保留し、来月、現地確認及び審議をお願いしたいと考えております。

議長（山口） ありがとうございます。5番につきましては事務局の説明どおり保留とし、次回の総会で審議することといたします。

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（山口） 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番の説明を事務局からお願いします。

事務局（徳淵）

議案第2号、番号1番です。議案は5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222㎡です。申請場所は図面1ページ⑥、詳細は10～11ページのとおりで、○○○○○から北の方向、約1.3km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、転用目的は個人住宅で、事業資金は、建築費その他土地造成費等を合計し約△△△△万円ですけれども、自己資金の合計がこれを上回っているため問題ないと考えます。

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、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地と判断されますが、隣接する集落が存在するため、例外規定により住居への転用が可能と判断します。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と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、給水は井戸水を利用しますが、一般家庭の使用水量を超えることはなく、周囲に影響を与える危惧はないと考えられます。排水については、生活排水、汚水については合併浄化槽に集水後、既設の水路へ排出、雨水は自然排水することです。造成中の被害防除については、盛土とそれに伴う擁壁工事を行います。側溝を設け、排水が農地に流入しないよう対策を取るとともに被害防除に努めるとのことです。また、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（山口）

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します。

4番（磯田）

議案第2号1番について、4番の磯田が説明いたします。

大まかには事務局の説明どおりですけれども、個人住宅の建築です。現在住まれている住宅が老朽化されて、もともとの土地に建てたいということでしたが、そこが危険区域でレッドゾーンとなっており危ないということで、近くにある自分の土地を申請されています。

道路からしますと1m20～30cmぐらい畑のほうが低いので、盛土をしてから住宅を建築したいということです。周りの農地は全て自分の土地でタマネギを作っておられますけれども、仮に被害が生じた場合は自分の責任ということになります。周りに迷惑をかけることがないということで、問題ないと思います。給水、排水については、説明のあったとおり合併浄化槽で処理するというです。以上です。

議長（山口）

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、皆さん方からご意見、ご質問はございませんでしょうか。

(異議なし の声あり)

議長 (山口)

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 (山口)

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。事務局から説明をお願いします。

事務局 (徳淵)

議案第3号、番号1番です。議案は7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、松島町内野河内字□△△△番△、地目は畑、面積486㎡です。申請場所は図面1ページ⑦、詳細は12～13ページのとおりで、〇〇〇〇から南の方向、約13.7km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で、資金計画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、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、生活雑排水及び汚水は合併浄化槽によって処理後、既設の側溝に排水し、雨水は溜枘に集水後、敷地北側の水路に排水するとのことです。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周囲への悪影響はないとのことです。

また、補足説明といたしまして、既に工事が完了しているため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 (山口)

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します。

推進委員(小幡)

議案第3号1番について、推進委員の小幡が説明します。

詳細については、今、事務局から説明があったとおりです。現地を確認してきましたので、同じところがあると思いますけれども、説明します。

家を建てられて住宅として、もう何十年か住んでおられて、譲渡などの問題が発生したときに、宅地ではなく畑であることが初めて分かれたそうです。

申請場所は県道□□□□線に面しており、敷地境界も道路側溝が敷設してありはっきりしています。給排水については、市水道を利用し、生活排水、汚水等は合併浄化槽で処理後、県道の横を流れています川に放流することになっていま



す。隣近所には民家も農地もなく、問題ないと思います。始末書も添付され、万一、争議が生じた場合は誠意をもって対応するとのことでありますので、よろしくをお願いします。

議長（山口）

ありがとうございました。1番の説明が終わりましたけれども、皆さん方からご意見、ご質問はございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（山口）

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します。

#### 議案第4号 農用地利用集積計画（案）について

議長（山口）

続きまして、議案第4号、農用地利用集積計画（案）について。事務局から説明をお願いします。

事務局（池林）

議案第4号、農用地利用集積計画（案）について、議案は9ページから19ページになります。

今回の集積計画は、利用権の設定が18件、所有権移転が2件となっております。

まず、9ページから17ページをご覧ください。利用権設定の内容について記載しております。利用権設定の計画内容は、利用権を設定する人16名、利用権の設定を受ける人4名、利用権設定面積合計2万738㎡となっております。

次に、18～19ページをご覧ください。農地中間管理機構の特例事業を活用した売買契約の内容を記載しております。今回の売買契約は、10月、11月総会で元の所有者から農業公社に所有権移転した農地を、今度は農業公社から受け手に所有権移転するものとなっております。

それぞれの契約内容についてご説明します。

まず、18ページの契約につきましては、土地の所在が大矢野町中字□□□△△△番、地目は畑、面積2,395㎡で、購入金額は△△△万△△△△円となっております。

次に、19ページの契約につきましては、土地の所在が大矢野町登立字□□△△△番△外6筆、地目は畑5筆、宅地2筆、合計面積1万2,580.12㎡で、購入金額は合計で△△△万△△△△円となっております。説明は以上です。

議長（山口）

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、本案について、皆さん方からご意見、ご質問はございませんでしょうか。

(異議なし の声あり)

議長 (山口) 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します。

議案第5号 農用地利用集積等促進計画(案)について

議長 (山口) 続きまして、議案第5号、農用地利用集積等促進計画(案)について。事務局から説明をお願いします。

事務局 (池林) 議案第5号、農用地利用集積等促進計画(案)について、議案は21ページになります。

今回の促進計画は、利用権の移転が1件となっております。利用権の移転は、受け手の後継者への経営移譲による変更や、受け手の死亡による相続人代表者への変更、受け手本人を代表とした設立法人への変更の場合が該当します。そのため、再配分と同様に、貸借期間は変更前の受け手が借りる予定だった期間までとなっています。説明は以上となります。

議長 (山口) ありがとうございます。ただいま説明が終わりましたけれども、本案について皆さん方からご意見、ご質問はございませんでしょうか。

(異議なし の声あり)

議長 (山口) ご異議ないようでございますので、議案第5号につきましては原案どおり承認することに決定します。

議案第6号 非農地通知交付申請について

議長 (山口) 続きまして、議案第6号、非農地通知交付申請について。1番について事務局から説明をお願いします。

事務局 (徳淵) 議案第6号、番号1番です。議案は23ページになります。

申請人は宇土市の個人の方です。申請地の物件表示は松島町合津字□□□△△△△番外4筆、地目は畑、面積合計1,975㎡です。申請場所は図面1ページ⑧、詳細は14～18ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約9.8kmの辺りに位置しております。申請地の現況について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す。説明は以上です。

議長（山口） ありがとうございます。続きまして担当委員の説明をお願いします。

2番（松岡） 議案第6号1番について、2番の松岡が説明申し上げます。

11日に岩崎推進委員と現地確認をしました。□□□△△△△番はようやく歩いていけましたが、ほかの案件については人が行ける状況ではないと思います。□□□も周りが山となっています。どうぞよろしくをお願いします。

議長（山口） ありがとうございます。続きまして、2番について事務局から説明をお願いします。

事務局（徳淵） 議案第6号、番号2番です。議案は23ページです。

申請人は宝塚市の個人の方です。申請地の物件表示は、松島町今泉字□□△△△番、地目は畑、面積1,047㎡です。申請場所は図面1ページ⑨、詳細は19～20ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約10kmの辺りに位置しております。申請地の現況について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す。説明は以上です。

議長（山口） ありがとうございます。続きまして、担当委員の説明をお願いします。

推進委員（柳本） 昨日は現地確認、お疲れさまでした。現地確認の前日に、源委員と2人で行ってきました。画面の一番上の家からオルレコースの道があり、常に整備してあってきれいです。申請地のところまでは行けますけど、今の事務局の説明のように、非農地化は仕方がないというくらい荒れておりました。以上、どうぞ審議をお願いします。

議長（山口） ありがとうございます。ただいま非農地化につきまして説明がございましたけれども、皆さん方からご意見、ご質問はございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（山口） ご異議ございませんので、議案第6号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7号 事業計画変更申請について

議長（山口）

続きまして、議案第7号、事業計画変更申請について。事務局からお願いします。

事務局（徳淵）

議案第7号、番号1番です。議案は25ページになります。

申請人は久留米市の法人です。申請地の物件表示は、松島町合津字□□△△△番、地目は畑、面積478㎡です。申請場所は図面1ページ⑩、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7.1kmの辺りに位置しております。

申請地は、平成31年2月13日付で商業施設に付随する駐車場に転用する計画として5条許可いたしました。が、コロナ禍により工事が中断、さらにニーズの変化に対応するため商業施設の計画自体を見直しているところです。その結果、現在はアスファルト敷の未整備地帯となっています。今後は、本体の計画を見直した上で、令和7年3月31日を工事完了日に設定するとのことです。説明は以上です。

議長（山口）

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します。

8番（源）

議案7号1番について、席番8番の源より説明申し上げます。

本件につきましては、今、事務局から説明がありましたように既に工事が完了していなければならない時期でございますが、今画面でご覧いただきますように、申請地は駐車場として利用したいということで整地はできています。現在でもそのまま駐車場として使えないことはないと思いますけれども、この画面の左側のほうに本体の計画があったわけですが、説明のとおりコロナ禍等で計画が進んでおりませんので、駐車場の整備は地ならししたままの状態です。ですので、全く計画から外れているわけではございませんけれども、あと2年ぐらい猶予をもっていて、左側のほうの計画を進めてから整備をしたいということでございますので、よろしくをお願いします。

議長（山口）

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、皆さん方から、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（山口）

ご異議ございませんので、議案第7号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8号 許可取消願について

議長（山口）	<p>続きまして、議案第8号、許可取り消し願いについて。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局（徳淵）	<p>議案第8号、番号1番です。議案は27ページになります。</p> <p>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208㎡です。申請場所は図面1ページ⑩、詳細は23～24ページのとおりで、直線距離で○○○○○から北東の方向、約0.9kmの辺りに位置しております。</p> <p>メダカの養殖場を建築する予定で、令和2年8月12日に5条申請に対して許可いたしました。コロナ禍により事業計画に困難が生じたため中止することになりました。今後は農地として耕作を続けるとのことです。説明は以上です。</p>
議長（山口）	<p>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します。</p>
推進委員（松岡）	<p>議案第8号の取り消し願いについて、推進委員の松岡が説明いたします。</p> <p>ただいま事務局から報告のとおりでありまして、売上げ低迷による取り下げでございます。よろしくをお願いします。</p>
議長（山口）	<p>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、皆さん方からご意見、ご質問はございませんでしょうか。</p> <p>（異議なし の声あり）</p>
議長（山口）	<p>ご異議ございませんので、議案第8号につきましては申請どおり承認することに決定します。</p>
	<p><b>報告第1号 利用権設定合意解約について</b></p>
議長（山口）	<p>続きまして、報告第1号、利用権設定合意解約について。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局（池林）	<p>報告第1号、番号1番です。議案は28ページになります。</p> <p>土地の所在は、大矢野町中字□□□△△△△番、地目は畑、面積2,520㎡です。解約理由は、新年度より農地中間管理機構を利用した利用権設定を行うためのことです。説明は以上です。</p>
議長（山口）	<p>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、皆さん方からご質問はございませんでしょうか。</p>

(異議なし の声あり)

議長 (山口)

ご質問などありませんので、報告第1号につきましては報告どおりといたします。

これをもちまして、本日の総会の議案審議を全て終了いたします。長時間にわたり誠にありがとうございました。

最後に事務局から説明がありますので、よろしく願いをいたします。

(録音終了)

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6年2月14日

上天草市農業委員会	会長	<u>山口勝喜</u>
上天草市農業委員会	委員	<u>岩崎國重</u>
上天草市農業委員会	委員	<u>吉本均</u>