

令和6年8月

上天草市農業委員会会議録

令和6年8月14日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和6年8月 上天草市農業委員会定例会会議録

令和6年8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 農用地利用集積等促進計画（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 | 報告第1号 許可不要転用届について |
| 日程第 9 | 報告第2号 農地法第18条の規定による通知について |
| 日程第 10 | 報告第3号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について |

その他

2. 本日の出席委員は次のとおりである。（9名）

会長 山口 勝喜	職務代理者 蓮田 治住 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 徳渕 麻子	主事 池林 真斗
-----------	----------	----------

3. 本日の欠席委員は次のとおりである。（2名）

2番 松岡 健二郎	3番 水野 武晴
-----------	----------

開会 午前9時30分

1 開会

事務局(小松野)

ただいまより、令和6年8月上天草市農業委員会総会を開会いたします。

本日は9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よろしくお願ひいたします。

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)

本日は8月の総会となります。大変お忙しい中にご出席いただきまして、ここに開催できることを厚くお礼申し上げます。

さて、梅雨明け後、連日の猛暑となっており、厳しい暑さが続いています。利用状況調査など現場へ出かけられる際は、熱中症に十分注意されて業務にあたってください。

本日も慎重なる審議のほど、どうぞよろしくお願ひいたしまして、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(山口)

はじめに、議事録署名委員の指名を行います。10番、濱崎委員、4番、磯田委員、よろしくお願ひいたします。

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ひします。

事務局（徳渕）

議案第1号、番号1番です。議案は2ページになります。

この案件の農地は、令和6年6月総会において、今回の貸人に対して前の所有者から譲渡する旨の3条許可をいただきました。その許可の際に、今回の貸人は、「ご家族に使用収益権はすべて譲渡する」という条件を付与しており、今回ご家族間での使用貸借契約を正式に成立させるべく、第3条の許可申請がなされたものです。

申請人は大矢野町の個人の方です。申請地の物件表示は、大矢野町上字□□□△△△△番△、地目は田、面積892m²です。申請場所は図面1ページ①、詳細は4～5ページのとおりで、○○○○○から北西の方向、直線距離で約1.5km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1万9,038m²です。労働力は1、農機具等は1です。権利の種類は、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が、取得後全ての農地を利用するとのことです。また、通作距離は自動車で25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（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）

4番、磯田が説明いたします。

きのうは暑い中に現地確認お疲れさまでございました。この議案は、6月の総会で親戚の農地を買いたいという申請があり、承認された件です。はじめは自分でタマネギを耕作するとおっしゃっていましたけれども、年齢も80歳を超えて、ちょっと自信がなくなったので、息子に相談したところ、息子が自分で耕作してもよいということで、今回の使用貸借権設定となったようです。特に問題はないと思いますので、ご審議をよろしくお願いします。

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。

7番（岩本）

守秘義務がありますが、普通ならばこれは相続ですよね。

議長（山口）

相続は亡くなつてからですので贈与です。

4番（磯田）	親の考えとしては、まだ自分の名義で土地を所有したいという考え方でおられるようございます。
7番（岩本）	わかりました。
議長（山口）	ほかにないですか。
(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。
	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（徳渕）	<p>議案第1号、番号2番です。議案は同じく2ページです。</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、大矢野町維和字□□△△△△番△、地目は畑、面積1,289m²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、○○○○○から東の方向、直線距離で約4.8kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、現時点では経営面積が0m²です。労働力は2、農機具等は4です。権利の種類は、贈与による所有権の移転です。</p> <p>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。</p> <p>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が、取得後全ての農地を利用するとのことです。また、通作距離は自動車で8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、ミカン等を栽培予定のことであり、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。</p>
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。
7番（岩本）	<p>7番、岩本が説明します。</p> <p>この件はですね、金銭は発生しておりません。荒れるから作ってほしいということで売買の条件にはなっておりませんので、そういう形になっております。</p> <p>もともと譲渡人は地元の人であって、結婚して名古屋のほうに嫁いで、息子さんがいらっしゃいませんので家も売買してもうありません。申請人は地元の方で、現在□□のほうにおられます。ミカンを作っていて、ちょうど都合よく私が作るということで手を挙げられたようです。何ら問題はないかと思います。</p>

ろしくお願いします。

議長（山口）

ありがとうございました。ただいま2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、2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、3番についてですが、本案につきましては、許可不要転用届の受理でもある報告第1号2番と関連しますので、一括して審議を行います。

議案第1号3番と報告第1号2番について、事務局から説明をお願いします。

事務局（徳渕）

議案第1号、番号3番です。議案は同じく2ページです。

申請人は龍ヶ岳町の個人の方です。申請地の物件表示は、龍ヶ岳町樋島字□□□△△△△番△△、地目は畑、面積349m²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23.3kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、現時点では経営面積が0m²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が、取得後全ての農地を利用するとのことです。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。

続いて同じ農地の許可不要転用届について、報告第1号、番号2番です。議案は11ページです。

届出事由は、今回贈与される土地に農業用の小屋が建っていることから、農地以外の用途での利用として届出をいただきました。既に建築から数十年たっていることから問題はないと思われます。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（米田）

推進委員の米田が説明いたします。

きのうは暑い中、現地調査お疲れさまでした。この譲渡人と譲受人のつながりはおばと姪の関係であって、おばのほうが高齢になり帰ってくることもないし、

作れないということで、ここを姪御さんに譲るということで届出が出されています。この姪御さんも、今は草ぼうぼうですけど、天気が落ち着いて涼しくなったら、自分の自家用の野菜を作りたいと言われております。審議よろしくお願ひします。

それともう1つのほうは、ここに見えていた小屋が本人たちもいつ建てたかわからないような、だいぶ間がたっているということで、農業用施設であり、予算も許可もいらないということで問題ないと思います。審議をよろしくお願ひします。

議長（山口） ありがとうございました。ただいま議案第1号3番の説明及び報告第1号2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、議案第1号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。報告第1号2番につきましては報告どおりといたします。

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（山口） 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番の説明を事務局からお願ひします。

事務局（徳渕） 議案第2号、番号1番です。議案は4ページになります。

申請人は熊本市の法人です。申請地の物件表示は、大矢野町登立字□□□△△△△番△、地目は畑、面積1,401m²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、○○○○○から南東の方向、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、転用目的は業務用の駐車場で、資金計画では自己資金等が事業資金を上回っており、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、地区的排水同意を確認しています。給排水計画については、給水は不要、排水については、生活雑排水及び汚水ではなく、雨水は既設の側溝に自然排水とのことです。造成中の被害防除については、大規模な造成工事が必要なため、周囲への悪影響はなく、また完成後も万一被害が生じた際は、申請人が責任をもって対応することです。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。

推進委員（松岡） 議案第2号の1番につきまして、推進委員、松岡が説明いたします。

受人はマリーナを経営されておられまして、駐車場が不足しているということで、隣接地のこの土地が売買できたということで今回の申請をあげておられます。見てのとおり山林化しておりますので、木の伐採はされるそうですが、造成など土の移動とかはないということで、被害等もなく、道路の横には側溝も入っておりますので問題ないかと思います。よろしくお願ひします。

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。

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（徳渕） 議案第2号、番号2番です。議案は同じく4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、大矢野町上字□□△△△△番△、地目は畠、面積446m²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、○○○○○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用地で、事業資金は、土地購入費と住宅建築費の合計が△△△△万円であり、資金計画では転居の補償金がそれら必要額を上回っているため、問題ないとと思われます。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、地区的排水同意を確認しています。給排水計画については、給水は上天草市上水道、生活雑排水及び汚水は合併浄化槽にて処理後、雨水とともに側溝へ排水します。造成中の被害防除については、工事による周囲への悪影響はなく、また完成後も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。

4番（磯田） 4番、磯田が説明いたします。

事務局のほうからも説明がありましたけれども、この議案は今まで何度もあった道路建設による立ち退きということで土地を探しておられました。現在の地区から離れたくないということで、親戚の方とか相談されたところ、親戚の方が相談に乗ってくださり土地を譲ってくださったとのことです。境界線もはっきりしておりますので、造成の必要もあまりなく、給排水についてもしっかりとおられますので、何も問題はないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長（山口）

ありがとうございました。ただいま2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、2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、3番について事務局から説明をお願いします。

事務局（徳渕）

議案第2号、番号3番です。議案は同じく4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△、地目は畠、面積456m²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、○○○○○から南東の方向、直線距離で約2.6km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で、事業資金は、土地購入費と建築費等の合計が約△△△△万円であり、資金計画では融資金額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、地区的排水同意を確認しています。給排水計画については、給水は上天草市上水道、排水については、生活排水及び汚水は合併浄化槽にて処理後、既設の側溝へと排水し、雨水は既設の水路へと排水します。造成中の被害防除については、工事による周囲への悪影響はなく、また完成後も悪影響はないと考えられますが、万一被害が生じた際には、申請人が責任をもって対応することです。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。

5番（岩崎）

議案第2号の3番につきまして、5番、岩崎が説明いたします。

申請の理由、事業の目的は、個人住宅の建設でございます。申請人は現在、借

家住まいをされており、子ども3人の成長に伴い、家が手狭になり、住宅を新築することにしたとのことです。土地の選定理由につきましては、将来子どもが小学校、中学校に通学することと、買い物などの利便性のある場所との思いで土地検討した結果、申請地を交渉し、地理的条件や資金面で最適と判断し、選定されたとのことです。

画面でもちょっと見ていただければ、画面右側に側溝がありますけれども、県施工の蓋付きの大きい水路ができております。ということで、区長さんの排水同意も取れておりまして、問題はないかと思います。ご審議よろしくお願ひします。

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、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3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3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3号、農用地利用集積計画（案）について、議案は6ページになります。

今回の集積計画は、利用権の設定が1件となっております。土地の所在は、大矢野町上字□□□△△△△番△、地目は畑、面積2,197m²です。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3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4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4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4号、農用地利用集積等促進計画（案）について、議案は8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。土地の所在は、大矢野町維和字□□□△△△△番△、地目は田、面積1,916m²です。説明は以上です。

議長（山口） ありがとうございました。ただ今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 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5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（徳渕） 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142m²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、○○○○○から南東の方向、直線距離で約3.5kmの辺りに位置しております。申請地の現況については、投影画像のとおりで、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（益田） 推進委員の益田が説明いたします。

きのう現地確認を終わってからですね、農業委員の岩崎さんとこの現地を見に行つたのですが、歩いて登っていくのがやっとのところでした。この竹を切つてあるのは、下に家があって、その家の上に竹の籠が落ちてきて雨樋が詰まつたりするから、下の家の人が切ったということです。畑にすることはおそらく無理だ

と思います。よろしくお願ひします。

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（徳渕） 議案第5号、番号2番です。議案は同じく10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△外1筆、地目は畠、面積合計164m²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、○○○○○から南東の方向、直線距離で約3.5kmの辺りに位置しております。申請地の現況については写真のとおりで、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（益田） さっきの1番のところと同じ場所です。よろしくお願ひします。

議長（山口） ありがとうございます。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5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。

報告第1号　許可不要転用届について

議長（山口） 続きまして、報告第1号、許可不要転用届の受理について。1番の説明を事務局からお願ひします。

事務局（徳渕） 報告第1号、番号1番です。議案は11ページです。

届出人は熊本市の法人です。申請地の物件表示は、松島町合津字□□△△△△番△外2筆、地目は畠、山林化した放棄地です。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、○○○○○から南の方向、直線距離で約10.3kmの辺りに位置しております。届出事由は、苅北火力線電線張替に必要なヘリポート建設のためです。申請地のうち2,708m²を用地利用するとのことです。説明は以上です。

議長（山口）	ありがとうございました。本件につきましては担当委員が欠席のため、事務局のみの説明といたします。 皆さん方からご質問ございませんでしょうか。
(異議なし の声あり)	
議長（山口）	ご質問などありませんので、1番につきましては報告どおりといたします。
報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について	
議長（山口）	続きまして、報告第2号、農地法第18条第6項の規定による使用貸借及び賃貸借契約の解約について。一括して事務局から説明をお願いします。
事務局（徳渕）	報告第2号です。議案は12ページです。 こちらは、貸主が死亡し、対象農地を借主が相続したために、貸主と借主が同一人物となって貸借契約が不成立になった案件をまとめたものです。 今回の報告は5件、合計面積3万2,900m ² となっております。個別案件の詳細は議案のとおりです。説明は以上です。
議長（山口）	ただいま報告第2号の説明が終わりましたけれども、皆さん方から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）	ご質問などありませんので、報告第2号につきましては報告どおりといたします。
報告第3号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について	
議長（山口）	続きまして、報告第3号、農地法第3条の3第1項の規定による農地所有権取得の届出の受理について。一括して事務局から説明をお願いします。
事務局（徳渕）	報告第3号、番号1番です。議案は14ページです。 届出人は八尾市の個人の方です。申請地の物件表示は、松島町阿村字□□△△△△番△外4筆、地目は田及び畑、合計面積2,430m ² です。申請場所は図面1ページ⑨、詳細は18~20ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約7.5kmの辺りに位置しております。届出事由は、相続による所有権移転です。説明は以上です。

報告第2号、番号2番です。議案は同じく14ページです。

届出人は長崎市の個人の方です。申請地の物件表示は、姫戸町姫浦字□□□△△△△番△外1筆、地目は畠、合計面積259m²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、○○○○○から南の方向、直線距離で約12.7kmの辺りに位置しております。届出事由は、相続による所有権移転です。説明は以上です。

議長（山口）

ただいま報告第3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。

（異議なし　の声あり）

議長（山口）

ご質問などございませんので、報告第3号につきましては報告どおりといたします。

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、よろしくお願ひいたします。

（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8月14日

上天草市農業委員会 会長

山口勝喜

上天草市農業委員会 委員

濱崎顯爾

上天草市農業委員会 委員

万葉清俊