

令和6年9月

上天草市農業委員会会議録

令和6年9月10日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和6年9月 上天草市農業委員会定例会会議録

令和6年9月10日
午前9時30分開会
上天草市役所・大矢野庁舎 書庫棟2階会議室

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 事業計画変更承認申請について |
| 日程第 8 | 報告第1号 農地形状変更届について |
| 日程第 9 | 報告第2号 許可不要転用届について |
| 日程第 10 | 報告第3号 農地法第18条第6項の規定による届出について |
| 日程第 11 | 報告第4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。（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 徳渕 麻子 主事 池林 真斗

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、ご挨拶と議事の進行をよろしくお願いします。

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9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。

先月末、台風10号により日本列島が長期間にわたり影響を受けました。本市におきましては、大きな被害などもなく安心しているところです。朝夕はだいぶ涼しくなりましたが、日中は暑い日が続いております。体調管理に十分注意されて業務にあたってください。

本日は大変議題が多くございます。慎重なご審議のほど、どうぞよろしくお願いいたしまして、開会の挨拶にいたします。

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。5番、岩崎委員、6番、吉本委員、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ページです。

申請人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町上字□△△△△△番△外2筆、地目は田及び畠、面積合計1,504m²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、○○○○○から北西の方向、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1万4,876m²です。労働力は2、農機具等は4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1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、野菜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。

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。

きのうは現地確認お疲れさまでございました。申請人は、花と野菜の専業農家の方でして、以前から借りて作っておられました。今回買ってほしいとの話があったそうです。譲渡人の方は80歳を超えた高齢の方でして、現在菊池市のはうに住んでおられ、跡継ぎもいないということで、もう帰ってくる予定もないことから、そのまま買ってくださいとなったそうです。

画面上の、この道路沿いの下にあります細長い畠ですけれども、向こう側に見えるパイプハウスで花を作つておられ、自分所有の農地と隣接しているということもあり、条件が良いということで話し合いの結果、買うことになったそうです。管理も行き届いておりますことですし、何ら問題はないかと思います。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）

ご異議などございませんので、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1号、番号2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です。申請地の物件表示は、大矢野町上字□□△△△△番△、地目は畠、面積85m²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、○○○○○から北西の方向、直線距離で約2.8km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788m²です。労働力は3、農機具等は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1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、野菜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。

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（山口）

2番について、推進委員の山口が説明します。

ただいま画面写真に出ているような状況です。譲渡人から隣の自宅も購入されていて、隣接した85m²のわずかな土地です。ここはずっと家庭菜園を作られておりまして、写真のとおりトマトとミカン、オクラなど自宅周りにいろんな野菜を作っております。何ら問題はないと思います。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1,101m²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、〇〇〇〇〇から南東の方向、直線距離で約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9,319m²です。労働力は4、農機具等は11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、一部を農業用作業小屋、一部にて果樹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。

また、補足説明といたしまして、農業用作業小屋については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（益田） 第1号3番を推進委員の益田が説明します。

この土地はですね、何年か休耕地で、譲渡人が譲受人の親父さんに土地を買ってほしいということで話がまとまったそうです。今、荒れていますが、馴らして育苗ハウスを建てたいということです。作業小屋は熊本天草幹線道路にかかるところに建っていましたが、キュウリを選別するのにできるだけ早いほうがいいということでこちらに移転したそうです。始末書も出してありますので、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。

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（徳渕） 議案第1号、番号4番です。議案は3ページです。

申請人は松島町の個人です。申請地の物件表示は、松島町合津字□□□□△△△△番△△外12筆、地目は田及び畠、面積合計6,153m²です。申請場所は図面1ページ④、詳細は8～11ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南の方向、

直線距離で約8.6kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が現在のところ0m²です。労働力は2、農機具等は2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2~3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、当該農地は申請人及びご家族にて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、米、野菜、果樹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。

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1号の4番について、席番8番の源より説明申し上げます。

本件はですね、譲渡人が高齢になって、実はこの松島から遠方に転居するということで、こちらには親戚がおりませんので、農地を地区の方に譲って地区の方で農地を守ってもらいたいというような願いがあって、申請面積が6,153m²ですが、全ての農地を新しい譲受人に渡して農業をやってもらうということあります。これから農業を始められますけれども、寛大な目でご審議をお願いいたします。

議長（山口） ありがとうございました。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） ご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（徳渕） 議案第1号、番号5番です。議案は同じく3ページです。

申請人は松島町の個人です。申請地の物件表示は、松島町今泉字□□△△△△番△外2筆、地目は田、面積合計3,150m²です。申請場所は図面1ページ⑤、詳細は12~13ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約10.8km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5,792m²です。労働力は3、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。

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。

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1号の5番につきまして、席番8番の源より説明申し上げます。

本件はですね、譲渡人になると受人は親子ですが、譲渡人が高齢になって最近体調がよくないということで、将来を不安視しながら、早く子どもに譲ろうと私にも相談がありました。できれば一括して手続きをするという協議もしたわけですが、差し当たってこここの3,150m²の3枚の農地を息子さんに譲って、まだほかにも畑、田んぼとかがありますが、それはまた後日お願ひしたいということです。現在も親子で農業をやっておられますし、名義が変わるだけということで、よろしくお願ひいたします。

議長（山口）

ありがとうございました。ただいま5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、5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、6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6番です。議案は同じく3ページです。

申請人は松島町の個人です。申請地の物件表示は、松島町内野河内字□□△△△△番△外2筆、地目は畑、面積合計727m²です。申請場所は図面1ページ⑥、詳細は14～15ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約13.8km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4,795m²です。労働力は2、農機具等は5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、野菜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。

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）

きのうは暑い中、現地確認お疲れさまでした。議案第1号6番について推進委員の小幡が説明します。

今回の譲渡人は91歳になられて、ちょっと作業もできない遠いところに住んでおられるそうです。譲り受けられた人の申請場所は、県道のすぐそばで、自宅の地続きになっております。申請人も大変真面目な方で、兼業ではありますが、荒らさないように管理していくということでしたので、どうかよろしくお願いいいたします。

議長（山口）

ありがとうございました。ただいま6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、6番につきましても申請どおり承認することに決定します。

続きまして、7番についてですが、本案につきましては8番と関連しますので、一括して審議を行います。7番と8番について事務局から説明をお願いします。

事務局（徳渕）

次の案件は、空き家バンクを利用する移住者が空き家に付属した農地を取得することに伴う3条申請であり、譲受人が同一ですので2件まとめて説明いたします。

議案第1号、番号7番及び8番です。議案は4ページです。

申請人は奈良県の個人です。申請地の物件表示は、姫戸町姫浦字□□△△△△番外2筆、地目は畑、面積合計625m²です。申請場所は図面1ページ⑦、詳細は16～18ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約15.1kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が現在のところ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、通作距離は移住先の拠点から徒歩2～3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、野菜、果樹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。

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。

1番（蓮田）

議案1号の7番について、席番1番、蓮田が説明いたします。

譲渡人と譲受人は友人だそうでございます。譲受人はですね、今度姫戸のほうに空き家が手に入りまして、天草で老後を過ごされるということで話が決まったそうです。申請地はですね、姫戸の〇〇から松島方面に向かいまして約200m行ったところで、国道から10mぐらい入ったところです。隣接地もですね、ほとんど住宅地になっておりまして、何ら問題はないかと思います。

続きまして、8番について説明いたします。

こちらもですね、譲受人とは友人だそうでございます。ちょっと離れているけど使ってくださいというので話が決まりまして、先の申請地から約100mぐらい離れたところにありますて、国道から40～50m入った奥のほうですが、隣接地も遊休農地になっていまして、何ら問題ないかと思います。ここには果樹の柿を作りたいということです。私からは以上です。

議長（山口）

ありがとうございました。ただいま7番、8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、7番及び8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、9番について事務局から説明をお願いします。

事務局（徳潤）

議案第1号、番号9番です。議案は4ページです。

申請人は熊本市の個人です。申請地の物件表示は、龍ヶ岳町大道字□□□△△△△番△外1筆、地目は畑、面積合計3,760m²です。申請場所は図面1ページ⑧、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21.2km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5,7

9.2 m²です。労働力は4、農機具等は3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1時間半程度であり、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及び現地の親族と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、野菜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。

10番（濱崎）

9番の議案について、10番の濱崎が説明いたします。

譲受人のほうは熊本市に住所がなっていますけど、もともと地元の方で、ぜひ耕作をしていきたいと。ちょっと荒れていますけど、手を入れればすぐ耕作できる状況です。場所的には龍ヶ岳町山頂広場の一画にあります、このまま荒れさせるのも観光地の一画でもあるので忍び難いと。それと孫たちが、おばあちゃんが元気なうちに農作業を習って、いろんなことを学びたいと言っているそうですので、ご審議のほど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9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、9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ひします。

事務局（徳渕）

議案第2号、番号1番です。議案は6ページになります。

申し訳ありませんが、先に議案内容を訂正いたします。1番について、農地区分を第1種農地と記載しておりますが、こちらは第2種農地と判断いたします。訂正させてください。

申請人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町上字□□△△△△番△、地目は畠、面積115m²です。申請場所は図面1ページ⑨、詳細は21～22ページのとおりで、○○○○○から北の方向、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で、事業資金は、住宅建築費△△△△△万円を現居住地の売却代金が上回っているため、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、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。なお、この土地は農振農用地区域内にある農地でしたが、令和6年9月に農振農用地から除外されることが決定しており、問題ありません。それについては農用地利用計画の主管課である農林課の承認も下りております。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、給水は市の上水道、排水については、生活雑排水、汚水は合併浄化槽にて処理後既設の側溝へ排出、雨水は既設の側溝に排水することです。造成中の被害防除については、整地程度の造成しか行わないため被害の恐れはないと考えられますが、万一被害が生じた際には申請者が責任を持って対応することです。

また補足説明といたしまして、隣地の住宅建築地についても今後地目変更の手続をやっていただく予定となっております。説明は以上です。

議長（山口） ありがとうございました。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。

この申請は、高規格道路建設に伴う立ち退きということで、申請人の家及び倉庫、畠、ビニールハウスが立ち退きの対象となりました。県の担当者の方と話し合う中で、速やかに倉庫とかビニールハウス等を撤去してくださいとおっしゃられたそうで、それならと夏の農閑期、ちょっと暇なときに早速始めようと申請をされないまま着工されたそうです。現在は、画面を見ていただくとおり削った状態になっております。

工事の途中で私が気づいて注意いたしまして、申請を早くするようにと言いました。本人が言うには、県の担当者と話し合いをする中で、当然県がやってくれるものだろうというふうに勘違いして、このようになったと話しておられました。大変申し訳ありませんということです。

それと、先ほど事務局からもありましたけど、隣接する農地△△△△番というのが今回の申請の横にありますけれども、そこも今回の住宅建設の用地になっておりますが、今後調べて申請すると考えているそうです。今回はこの三角になっている△△△△番△についての許可をお願いしますということです。本人も反省し、始末書も出しておられますので寛大なご配慮をお願いします。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。

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6ページです。

申請人は天草市の法人です。申請地の物件表示は、松島町教良木字□□△△△△番△外1筆、地目は畠、面積合計46.3m²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、○○○○○から南の方向、約14.4km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、すで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、給水及び排水のうち生活雑排水、汚水はなく、雨水は既設の側溝に排水することです。造成中の被害防除については、すでに工事が完了しているため被害の恐れがないこと、また今後被害が生じた際には申請者が責任を持って対応することを確認しております。

また、補足説明といたしまして、すで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。

9番（松本） 2号の2番について、9番の松本が説明いたします。

今、事務局より説明があったとおりですが、回りに農地などもありませんし、（画面の）向こう側に見えるのが市営住宅でございますので、何ら問題はないと思います。よろしくお願ひいたします。

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。

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。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3号、番号1番です。議案は8ページになります。

申請人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町登立字□□□□□△△△△△△番△、地目は畠、面積423m²です。申請場所は図面1ページ⑪、詳細は25～26ページのとおりで、○○○○○から東の方向、約1.1km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、転用目的は個人住宅で、資金計画では融資金額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。

農地区分はおおむね10haの農地が集団的に存在する第1種農地と判断しますが、既存の集落に接続して個人の住宅を建築するため、転用は可能です。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、給水は市の上水道、排水については、生活雑排水及び汚水は合併浄化槽にて処理後、既設の側溝に排水し、雨水は溜め井に集水後、敷地北側の水路に排水することです。造成中の被害防除については、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。

3番（水野）

議案第3号、申請番号1番について、3番、水野が説明いたします。

（画面の）写真を見ていただきますとおり立派な家が建っていました。この申請人は、前に建っているお父さんの娘さんになります。そのお父さんが家を建てられたときに、すでにここは畠じゃなくて造成されていて、娘さんは宅地だと思って建てられたそうです。先に事務局より説明があったように、排水のほうもきれいになっておりました。あとは区長さんの同意も取られているし、周りの隣接する土地の人の同意も取られておりました。本人の始末書も出ています。ご審議のほど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3号、番号2番です。議案は同じく8ページです。

申請人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町上字□□△△△△番外2筆、地目は畠、面積合計449m²です。申請場所は図面1ページ⑫、詳細は27~28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で、事業資金は、土地購入費と住宅建築費の合計約△△△△万円を自己資金等が上回っているため、問題ありません。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、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で処理後、既設の水路へ排水します。雨水は既設の水路へ排水します。造成中の被害防除については、周囲に被害が生じる恐れはないと考えておりますが、工事中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。

推進委員（二宮）

議案第3号の2番について、推進委員の二宮が説明します。

当該農地はですね、上地区の○○の裏側に位置しております。農地自体はこれ以上耕作がされていないようです。申請人は、熊本天草幹線道路の立ち退きに伴う住宅移転ということで、同じ行政区内で物件を探していらっしゃったところ、今般ですね、希望の物件が見つかり、申請に至っております。以上、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番につきましても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）	<p>議案第3号、番号3番です。議案は同じく8ページです。</p> <p>申請人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□□△△△番△、地目は田、面積331m²です。申請場所は図面1ページ⑬、詳細は29～30ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約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、現居住地の売却代金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。</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>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、給水は上水道、排水については、生活雑排水、汚水は合併浄化槽にて処理後、既設の側溝へと排水し、雨水は溜め井に集水後、既設の西側水路へ排水します。造成中の被害防除については、大規模な造成工事は必要なく、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。</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。
5番（岩崎）	<p>議案第3号の3番につきまして、5番、岩崎が説明いたします。</p> <p>事業の目的は、県の高規格道路建設に伴う立ち退きのため、新たな住宅を建設する必要があったためとのことです。土地の選定理由につきましては、条件に見合う土地を探していましたが、知人から好条件の土地を譲り受けることができたので申請をしましたとのことです。給排水計画につきましては、区長さんの同意、隣接農地の同意もとれています。ご審議よろしくお願いします。</p>
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。

続きまして、4番についてですが、4番につきましては、第5号1番と関連しますので、一括して審議を行います。

議案第3号4番と議案第5号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）

次の案件は対象地の転用事業計画変更に伴う第5条許可申請であるため、議案第5号、番号1番と併せて説明いたします。

案件の概要は、転用許可した土地の一部に隣人すなわち今回の5条申請者の所有する側溝が設置されていたため、この分を元の計画者から5条申請者へ譲渡するというものです。この土地はまだ地目変更登記がなされていたかったため、農地の譲渡というかたちになり、5条申請が必要になりました。

まずは譲渡された側溝部分の転用について説明いたします。

議案第3号、番号4番です。議案は9ページです。

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2.95m²です。申請場所は図面1ページ⑪、詳細は31～32ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約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、転用目的は側溝で、事業資金は、すでに工事が完了しているためありません。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。

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、給水はなく、排水については、両隣の排水を担うことで両者の合意がなされています。造成中の被害防除については、すでに工事が完了しているためありません。また、補足説明といたしまして、すで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。

続きまして、譲渡する側の事業計画変更について説明いたします。

議案第5号、番号1番です。議案は12ページです。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△、地目は畠、当初の事業計画面積が511m²です。申請地は、令和4年9月13日付けで、資材置場に転用する計画として5条許可いたしましたが、先に述べた側溝部分の譲渡が発生したため、転用事業面積が減少します。今後は、面積を511m²から508m²として、資材置場として利用することです。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3号、4番につきまして、5番、岩崎が説明いたします。

申請地は現在資材置場として利用されておりますが、今回隣接する譲受人が利

用されている側溝部分の中に一部譲渡人の土地が入っているということがわかり、申請人の要望により側溝部分を贈与により譲渡することとなったとのことです。それで始末書も出ております。ご審議をよろしくお願ひします。

議案第5号、1番について説明いたします。これは先ほどの関連事案でございますけれども、去年だったかな、家が建ちまして、資材置場として利用されておりましたけれども、申請により今の側溝部分を減らすということで申請があがっております。よろしくお願ひします。変更ということです。

議長（山口）

ありがとうございました。ただいま議案第3号4番及び議案第5号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、議案第3号4番及び議案第5号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、5番について事務局から説明をお願いします。

事務局（徳渕）

すみません、議案を訂正させていただきたいんですけども、5番の担当委員のところを、今、5番、岩崎委員となっておりますが、こちらは吉本委員の間違いでございましたので、6番、吉本委員と読み替えてください。申し訳ございません。

議案第3号、番号5番です。議案は9ページです。

申請人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□△△△△番、地目は畠、面積449m²です。申請場所は図面1ページ⑯、詳細は33～34ページのとおりで、○○○○○から南西の方向、直線距離で約1.9km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、転用目的は資材置場で、事業資金は、土地購入費が△△△万円であり、資金計画では自己資金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、給水は不要、排水については、生活雑排水、汚水はなく、雨水は北側の既設水路へ排水します。造成中の被害防除については、大規模な造成工事は必要なく、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。

6番（吉本） 6番、吉本が説明いたします。

本議案は、先に事務局からご説明がありましたが、昨日関係者による現地確認を行いました。申請事由は、売買による所有権の移転、申請地は休耕地で、隣接地に譲受人の土地があり、利便性を考慮された選定だと思います。今後は建設会社の資材置場と通路を予定されておられますので、排水系統を確認し、地区からの同意書も提出されており、特段問題はないかと思われますが、ご審議のほどよろしくお願いします。以上です。

議長（山口） ありがとうございました。ただいま5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、5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、6番についてですが、本案につきましては第5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3号の6番と議案第5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） 次の案件は、転用事業計画変更に伴う第5条許可申請であるため、議案第5号番号2番と併せて説明いたします。

案件の概要は、転用許可した土地の一部をもとの計画者が知人へ譲渡するというものです。同地はまだ工事未着手で地目変更登記がなされていたかったため、農地の譲渡というかたちになり、譲受人も5条申請が必要になりました。まずは譲渡された部分の転用について説明いたします。

議案第3号、番号6番です。議案は9ページです。

申請地の物件表示は、松島町合津字□□△△△△△番△、地目は畠、面積414m²です。申請場所は図面1ページ⑯、詳細は35～36ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約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、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、給水は上水道、排水については、生活雑排水、汚水は下水道へ排水し、雨水は溜め枡に集水後、既設の西側水路へ排水します。

続きまして、譲渡する側の事業計画変更について説明いたします。

議案第5号、番号2番です。議案は12ページになります。

申請人は熊本市の個人です。申請地の物件表示は、松島町合津字□□△△△△番、地目は畠、当初の事業計画面積が1,172m²です。申請地は、令和6年5月10日付で、貸家3棟を建築する計画で5条許可いたしましたが、一部の譲渡が発生したため、転用事業面積が減少します。譲渡の内訳は、先に述べた個人住宅用地のための414m²、及び侵犯していた市道部分19m²です。今後は、面積を1,172m²から736m²として、また貸家の棟数を2棟に減じて利用することです。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。

2番（松岡） 3号の6番について2番の松岡が説明申し上げます。

きのうは暑い中、現地確認ご苦労さまでございました。この件につきましては、内容については事務局から報告されたとおりでございます。5月の申請時にもありました、農地は隣接地がありませんので何も問題ないと思いますが、36ページの図面を見てもらいますと、側溝が一部土地が食い込んでいるということで、市と話し合いをするような話がありました。どうかよろしくお願ひ申し上げます。

議長（山口） ありがとうございました。ただいま議案第3号6番及び議案第5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3号6番及び議案第5号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、7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3号、番号7番です。議案は同じく9ページです。

申請人は松島町の個人です。申請地の物件表示は、松島町今泉字□□△△△△番、地目は畠、面積146m²です。申請場所は図面1ページ⑦、詳細は37～38ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約11.4km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、すでに工事が完了しているためありません。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。

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、汚水は不要、雨水は道路の側溝へ排水します。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ありません。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。

8番（源） 議案第3号の7番につきまして、8番の源より説明申し上げます。

本件は譲渡人と譲受人は親子でありまして、同居しており、駐車場として利用したいということで、従前から私にも相談がありました。ここには資材置場みたいなものと、庭木がかなり植えてあったわけですが、庭木を伐って駐車場にすればということを言っておりました。

ところが、今回工事が終わって親から子に譲渡するにあたり、調査をしたら畠の地目であったということで、実は私もですね、昭和50年に国土調査があったとき、今、スライドの側溝部分ができるわけですが、こちらの奥が住宅ですから住宅への道路がありました。この38ページの図面を見ていただくと、道路が進入路が違うわけですが、私もこの時点で変わっているものと思っておりました。始末書ということで変な形ですが、ご理解とご審議をお願いしたいと思います。

議長（山口） ありがとうございました。ただいま7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、7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11ページになります。

今回の集積計画は、農地中間管理機構の特例事業を活用した所有権移転が1件となっております。今回の売買契約は、6月総会で元の所有者から農業公社に所有権移転したもの、今度は農業公社から受け手の方に所有権移転するものとなっております。土地の所在は、大矢野町中字□□□△△△△番、地目は畑、面積3,429m²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、本案につきまし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　事業計画変更承認申請について

議長（山口）

続きまして、議案第5号、事業計画変更承認申請についてですが、議案第3号関連ですでに審議済みであるため省略します。

報告第1号　農地形状変更届について

議長（山口）

続きまして、報告第1号、農地形状変更届の受理について。事務局から説明をお願いします。

事務局（徳渕）

報告第1号、番号1番です。議案は14ページになります。

届出人は大矢野町の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町上字□□□△△△△番△、地目は田、面積1,759m²です。申請場所は図面1ページ⑯、詳細は39～40ページのとおりで、○○○○○から北西の方向、直線距離で約1.3kmの辺りに位置しております。届出事由は、湿地帯であることから、同地をかさ上げして畑及び農業用ハウスの用地として利用することです。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。

	<p>4番（磯田） 報告第1号について、4番、磯田が説明いたします。</p> <p>この案件は、第2号の1番と関連する議案でありまして、同じ所有者の畑ですけれども、2号の1番で畑を削った土をこの土地に入れてしまった。これも事前着工ということで形状変更はすでに終わっていますが、始末書も出ております。高規格道路の立ち退きということで撤去されたビニールハウスをここに持ってきて建てるというかたちだそうです。よろしくお願いします。</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、皆さん方からご質問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、報告第1号につきましては、報告どおりといたします。</p>
	<p>報告第2号　許可不要転用届について</p>
議長（山口）	<p>続きまして、報告第2号、許可不要転用届の受理について。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局（徳渕）	<p>報告第2号、番号1番です。議案は15ページです。</p>
	<p>届出人は熊本市の法人です。申請地の物件表示は、松島町阿村字□□□△△△番△、地目は畑、山林化した放棄地です。申請場所は図面1ページ⑩、詳細は41～42ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約7.6kmの辺りに位置しております。届出事由は、茶北火力線電線張替工事に必要な資材置場や展示場建設のためです。申請地641m²のうち270m²を用地利用することです。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（岩崎）	<p>報告第2号について、推進委員の岩崎が説明します。</p>
	<p>9月6日に松岡委員と2人で現地確認に行ってきました。申請地は阿村の○○○○側にある鉄塔の側で、現在数年にわたって耕作されていなくて雑種地になっていましたので、九州電力の工事用地として何ら問題ないと思います。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18条第6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18条第6項の規定による使用貸借及び賃借の契約について。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3号です。議案は16ページです。こちらは、利用権設定されていた農地について解約が確認されたものです。今回の報告は6件、合計面積1万473m²となっております。個別の詳細は議案のとおりです。合意解約の申し出が当事者からなされたものと、7月総会以来、皆様にお願いしております貸し手、借り手への聞き取り調査の結果、解約が発覚した案件をまとめました。以降も調査についてはご協力のほどよろしくお願ひいたします。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ありませんでしょうか。

(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。

報告第4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4号、農地法第3条の3第1項の規定による農地の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4号、番号1番です。議案は18ページになります。

届出人は大矢野町の個人です。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733m²です。申請場所は図面1ページ②、詳細は43～44ページのとおりで、○○○○○から西の方向、直線距離で約4.3km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。

次に、番号2番です。議案は同じく18ページです。

届出人は熊本市の個人です。申請地の物件表示は、松島町合津字□□□△△△

△番△外5筆、地目は田及び畠、合計面積4,644m²です。申請場所は図面1ページ⑪、詳細は45~50ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約10.2km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。

最後に番号3番です。議案は18ページです。

届出人は八代市の個人です。申請地の物件表示は、松島町合津字□□□△△△△番外2筆、地目は畠、合計面積301m²です。申請場所は図面1ページ⑫、詳細は51~52ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約8.1km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4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4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52分

令和6年9月10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

岩崎國重

上天草市農業委員会 委員

三木均