

令和7年1月

上天草市農業委員会会議録

令和7年1月10日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和7年1月10日
午後4時00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 農用地利用集積等促進計画（案）について |
| 日程第 | 6 | 議案第4号 非農地通知交付申請について |
| 日程第 | 7 | 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。（9名）

会長	山口 勝喜	職務代理者	蓮田 治住	2番	松岡 健二郎	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
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
----	--------	----	-------	----	-------

3. 本日の欠席委員は次のとおりである。（2名）

3番	水野 武晴	9番	松本 光義
----	-------	----	-------

1 開 会

事務局(小松野)

皆様、新年明けましておめでとうございます。本年も事務局一同、どうぞよろしく申し上げます。

それでは、ただいまより、令和7年1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いますので、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いたします。

2 会長挨拶

議長(山口)

新年明けましておめでとうございます。

一同

(おめでとうございます。)

議長(山口)

皆様、新春を健やかに迎えのこととお慶び申し上げます。

旧年の農業委員会活動におきましては、深いご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。本年もどうぞ健康に留意され、農業委員会活動に尽力いただきたいと思います。ご慎重なるご審議のほどどうぞよろしくお願いいたします。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。5番、岩崎委員、6番、吉本委員、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(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（徳淵）

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です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□△△△△番△外5筆、地目は畑及び田、合計面積2,563㎡です。申請場所は図面1ページ①、詳細は2～5ページのとおりで、○○○○○から南の方向、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3,021㎡です。労働力は2、農機具等は2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するとのこと。また、通作距離は自動車です。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。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、米、野菜類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。

また、以下補足いたします。現地はしばらくの間耕作放棄されており、雑木等も生い茂っておりますが、現所有者が遠方に居住しており対象地を管理できないこと、それゆえに地元の方へ贈与を強く希望されていること、さらに譲受人が同地の木を伐り耕作する意思を強くお持ちであること、さらに対象地が農振農用地を含むことから、所有権の移転並びに農地としての土壌改善と維持管理は必要かつ可能であると考えられます。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。

5番（岩崎）

議案第1号の1番につきまして、5番、岩崎が説明します。

譲渡人と受人は親戚だそうです。譲渡人は大阪に住んでおられ、帰らないので譲り受けてもらえないかということになり、贈与で申請をされております。申請地は畑5筆、田1筆の計6筆でございます。長年耕作されておられません、畑は結構荒れておましてですね、事務局から説明がありましたけど、多分このままでは耕作できないのではないかと感じておりました。

周辺一帯は農振地区内ということで、すぐ非農地化は難しい状態です。幸い受人は地元の方ですので、将来的には作る方向でもできるし、農振地区の除外等になればですね、その方向で、将来的には良い方向になるかと思っております。ご審議のほど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。

（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（徳淵）

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△、地目は畑、面積760㎡です。申請場所は図面1ページ②、詳細は6～7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5.2kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が現時点では0㎡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とのこと。また、通作距離は自宅から45km程度ありますが、以前からこの農地において家族で耕作手伝いを行っていたとのこと。また、年間150日以上農作業に従事されるとのこと。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、サツマイモ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。

8番（源）

議案第1号2番について8番、源より説明申し上げます。

本件はですね、譲渡人と譲受人が以前から共同で野菜などを耕作しておられます。しかも譲受人はもともと当地区の出身者で、現在生活の拠点が熊本になっているだけでありまして、今後も同様の耕作を行うということですが、譲渡人も市外に居住でありますので、譲受人のほうで今回売買によって所有権の移転をして、今後も野菜等の栽培を行うということでもありますので、適当であるかなと思っておりますが、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、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（徳淵）

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△、地目は畑、面積274㎡です。申請場所は図面1ページ③、詳細は8～9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10.1km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1,985㎡です。労働力は2、農機具等は3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するとのこと。また、通作距離は自宅から200m程度であり、年間150日以上農作業に従事されるとのこと。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。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1号3番について、8番、源より説明申し上げます。

今、事務局から説明がありましたが、この土地はですね、譲受人の自宅から歩けば2、3分のところ。距離はそう遠くありません。譲渡人は勤め人であり、全然農業をすることがないし、やろうということもないので、この譲受人に贈与して、畑として生かしてもらおうということになったそう。でございますので、よろしく審議のほどをお願いします。

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いします。

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。

申請人は龍ヶ岳町の個人です。申請地の物件表示は、龍ヶ岳町大道字□□△△番△、地目は畑、面積374㎡です。申請場所は図面1ページ④詳細は10～11ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南の方向、約23.2km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、資金計画では土地の取得費用の合計△△万円を自己資金額が上回っており、問題ないと思われれます。

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、生活排水はなく雨水は、敷地北側及び東側の側溝に自然排水することです。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。

4番（磯田）

議案第2号、農地法第5条の申請について、10番の濱崎が説明します。

申請地は昭和50年に公有水面が埋め立てられて、そこを宅地として登記がしてあります。その後、平成2年に国土調査が行われて、そのときに畑として地目が変更されておりますが、畑として積極的に利用したでもなく今日に至っております。周りに畑らしいものもありませんし、周囲への被害等もないと思いますので、ご審議のほど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3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（徳淵）	議案第3号、農用地利用集積等促進計画（案）について、議案は6ページになります。 今回の促進計画は、新規の貸借が3件となっております。本計画における賃貸借の設定等を受ける者は、耕作または養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して、耕作または養畜の事業を行うと認められることから、農地中間管理機構の推進に関する法律第18条第5項各号に掲げる要件を満たしております。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 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4号、非農地通知交付申請について。1番～3番については関連しておりますので、一括して事務局から説明をお願いします。
事務局（徳淵）	議案第4号、番号1～3番です。これらは3筆の農地をそれぞれ所有するご一族の代表者が申請されたものですので、まとめて説明いたします。 議案は8ページになります。申請人は熊本市及び東京都の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町上字□□□△△番△、△、△、地目は田、面積合計539㎡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、〇〇〇〇〇から西の方向、直線距離で約2.0km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、数年来耕作放棄され雑木が生い茂ったところを刈った状態です。また、この土地は、以下のとおり特殊な事情があります。 1、隣接する広域農道の建設時に、畑の上に建設用土を廃棄され耕作に不適な土壌となっていること。2、その結果、畑となる部分が道路よりも高い位置にあり、耕作機械を搬入するには土地整備が必要であること。3、それらの点を復旧するためには重機等を用いる必要があるかと考えられますが、その一方、地下に縄文時代の□□□□□が存在しておりそのような開発には諸々の許可申請が必要であることです。 この3点から、農地として利用することが困難であると考えられます。これは、昨年ご審議いただきました「農振地における非農地判断の方針」を援用し、耕作可能性については1の重機投入なしでは耕作地への復旧が難しいこと、2の

農地に至る経路が断絶に近い状態にあることから、耕作が難しいと判断してよいと考えます。また、周囲の農地に支障をきたす可能性がある場合には非農地判断しないこととしていますが、その要件にも該当しません。すなわち、申請人への聴取の結果、1年以内の土地開発に着手しないと考えられること、また農地としても8年以内の農業公共投資の対象となっていないことです。

以上の点から、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。

4 番（磯田） 4 番、磯田が説明いたします。

昨日、二宮推進委員と2人で現地のほうを確認に行ってまいりました。まず結果から申しますと、2人で見た感じ、画面ではちょっと見づらいかな、〇〇〇〇〇〇のところにあります海岸のところから農免道路に上がったすぐのところです。すぐ三差路の近くですけれども、草が刈り取られて、見る感じは荒れているような状況ではない。今まで非農地とし申請された山林化した条件とは全く別の感じでして、2人で相談しましたが、これが非農地として申請されているけど、許可できるのかどうか2人で判断しかねまして、皆さんの意見も聞いてみようということになりました。

先ほど事務局からもちょっと難しい説明がありましたが、それに該当するならば非農地としてできるのであると思いますけれども、皆さんの意見をもとに、ご審議いただきたいと思います。

議長（山口） ありがとうございます。今、説明が磯田委員からありましたが、皆さん方はどういうふうに判断されますか。

推進委員（二宮） すみません、法務局あたりはどう判断するんですかね。こちらで非農地だと認めているのに、法務局がこれはおかしいですねと言われるんだったら、農業委員会で決めたことがおかしくなってしまうですね。

4 番（磯田） 中にちょっと入ってみましたところ、石が大分入っているので、重機で取り除いてからでないと畑にすることはちょっとできないという状況です。実際去年までぐらい、3mぐらいの竹とかなんかいっぱいあったんです。

7 番（岩本） ここは道路ができる前は山でしょう。〇〇〇〇〇〇ができて道路ができて、ちょっと通りよくはなっています。

4 番（磯田） 土砂を入れたときにかなり大きい石を入れていると思います。

10番(濱崎)	先ほど法務局はどう言うかという話ですけど、非農地というのは、農地を耕作放棄地にして、山林化したというのが非農地の目的だろうと思いますので、ほかのことになると非農地として登記ができるかという、ちょっと難しいと思います。
推進委員(二宮)	今までは雑木とか竹とかあって、それを抜かすために重機を入れるから重機が必要という判断だったと思うんです。だから見た目ですら判断してたと思うんですよね。この畑の土を調べてまではしていないからですね。
10番(濱崎)	法務局に非農地証明を付けてですね、地目変更するときには写真も付けて調査報告書というのを書きますけど、法務局が現地に行ったらきれいになっていたのでは、ちょっと難しいと思います。 説明の中に雑木がいっぱいあったとか、そんなことを書きますのでですね、ちょっと証明書を付けただけでは難しいです。
4番(磯田)	人夫さんたちを頼んでですね、全部切ってしまったんですよ。きれいになったなあと思っていたらこの申請だから、何でかなあと思いました。何かほかに竹とかなんとか生い茂っていたのを切った理由があるのかなあとかいうふうにも思います。
10番(濱崎)	ならばそこは非農地申請ではなく、ほかの方法で4条か5条かで申請しないと。
事務局(徳淵)	それにつきましては、地元にいるその一族のちょっと下の世代の方が、景観に配慮してということで、農地としての利用ではなくて、景観を守るために一旦取りあえず対応したということです。なので許可をしないでおくと、おそらく数年内この状態になりますので。
4番(磯田)	多分あと3年ぐらいすれば元の状態に生えてくると思います。
7番(岩本)	この状況では判断しかねますでいいと思います。
議長(山口)	様々な意見が出ましたが、非農地判断はきびしいようです。 よろしいですか、ただいまの非農地申請の3筆については、否認ということで地元委員さんも納得してもらいましたのでよろしくお願いいたします。ありがとうございました。 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4号、番号4番です。議案は同じく8ページです。

申請人は宇土市の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町上字□□△△△△番外1筆、地目は畑、面積合計2,423㎡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、〇〇〇〇〇から西の方向、直線距離で約0.9km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。

事務局から説明があったとおり、ここは山林化しております。とても手を付けられるような状態ではないと思われました。以上です。

議長（山口）

ありがとうございました。続きまして、5番についてですが、岩本委員に関する事案でございますので、農業委員会等に関する法律第31条、議事参与の制限の規定により議事に参与することができませんので、審議終了まで退席をお願いします。

（7番 岩本委員 退室）

議長（山口）

それでは事務局から説明をお願いします。

事務局（徳渕）

議案第4号、番号5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、大矢野町維和字□□△△△△番△、地目は畑、面積305㎡です。申し訳ございません。議案上で枝番を2とすべきところ、1と記載しておりました。お詫びして訂正いたします。△△△△番△です。申請場所は図面1ページ⑦、詳細は16～17ページのとおりで、〇〇〇〇〇から東の方向、直線距離で約4.0kmの辺りに位置しております。まず、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ます。

次に、申請地は農振農用地であり、農林課よりこの地を非農地化することは、ここ一帯の農地の一体性が損なわれるとの助言がなされております。しかし、同地の一帯がほぼ山林化していることから、上天草市の非農地判断基準に照らして非農地と判断すること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(浦田)

5 番について、推進委員の浦田が説明します。

昨日、当事者とともに現地確認を行いました。事務局からの説明のとおり、雑木が生い茂って山林化しております。周りの土地も全てこの写真に写っているところは全部山林化しており、耕作は不可能と思われます。非農地はやむを得ないと思われます。ご審議方、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4号、4番、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。

(7 番 岩本委員 入室)

報告第1号 利用権設定合意解約について

議長(山口)

続きまして、報告第1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並びに利用権設定の合意解約について。一括して事務局から説明をお願いします。

事務局(徳淵)

報告第1号です。議案は9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29件となっております。個別の詳細は議案のとおりです。契約期間満了によるものと、昨年の7月総会及び12月の依頼文にて皆様に調査とご指導の結果、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ご協力のほどよろしくお願いいたします。説明は以上です。

議長(山口)

ただいま報告第1号の説明が終わりましたが、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1号につきましては報告どおりといたします。

これもちまして、本日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。

最後に事務局からの説明がございますので、よろしくお願い申し上げます。

(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 午後4時38分

令和7年1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

吉永均