

令和7年4月

上天草市農業委員会会議録

令和7年4月10日招集

熊本県上天草市農業委員会

令和7年4月10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 農地形状変更届の受理について |
| 日程第 | 9 | 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、
利用権設定合意解約について |
| 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）

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
	10番 濱崎 顯爾						

（事務局）

局長	小松野 洋己	主事	徳渕 麻子	主事	睦田 将
----	--------	----	-------	----	------

1 開 会

事務局(小松野)

ただいまより、令和7年4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。

会長が不在の状況ですので、上天草市農業委員会会議規則第15条の規定により、会長職務代理者が会議の議長となります。蓮田会長職務代理にご挨拶と議事の進行をお願いいたします。

2 会長職務代理者挨拶

議長(蓮田)

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(蓮田)

令和7年度の第1回の総会ということで、私たちも残された1年を頑張っていきたいと思います。長い長い寒い冬もトンネルを抜け、輝かしい新しい太陽の下で皆さんたちは農作業に頑張っていていただいております。心から感謝申し上げます。

先ほど事務局からお話があったように、先月2名の方のご不幸がございました、偉大な方を2人亡くし、私たちは本当に残念に思っております。合併してから20年を迎え、2人の方から色んな事を教わり勉強してまいりました。これからも皆さんと共にこの1年間上天草市の農業の振興のために頑張っていきたいと思います。よろしくお願いします。

3 議事録署名委員の指名について

議長(蓮田)

議事録署名委員の指名を行います。4番、磯田委員、5番、岩崎委員、よろしくお願いします。

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（蓮田）	ただいまから、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について。事務局より説明をお願いいたします。
事務局（睦田）	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、大矢野町登立字□□□△△△△番△外3筆、地目は畑、面積合計1,172㎡です。申請場所は図面1ページ①、詳細は2～4ページのとおりで、〇〇〇〇〇から北東の方向、直線距離で約0.8kmの辺りに位置しております。申請人の経営状況は、経営面積が現時点では0㎡、労働力は2、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。取得後全ての農地を利用することです。通作距離は自宅から約2分の距離であり、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、サツマイモ、タマネギ、レタス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ます。説明は以上になります。
議長（蓮田）	ありがとうございました。担当委員の説明をお願いいたします。
3番（水野）	議案第1号、1番について、3番、水野が説明いたします。 譲渡人と譲受人の方はいとお同士にあたりまして、2人の中で譲渡人の方が譲受人の方を買ってもらえないかと話があり、話がまとまり売買になりました。 この案件の側に譲受人の実家がありまして、そこからすぐ前で仕事ができるということで今61歳でありまして、4年後にこちらに帰ってきて農業をしたいとのことで買われることになりました。何も問題ありませんのでご審議よろしくお願ひします。
議長（蓮田）	ありがとうございました。何かご意見ございませんでしょうか。 （異議なし の声あり）
議長（蓮田）	ご意見ございませんので、議案第1号の1番について承認いたします。 議案第1号、2番、事務局より説明をお願いします。
事務局（睦田）	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△外1筆、地目は畑、面積合計289㎡です。申請場所は図面1ページ②、詳細は5～6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23.4km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6,177㎡です。労働力は2、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とのこと。また、通作距離は自宅から500m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、ダイコン、ジャガイモ、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す。説明は以上になります。

議長（蓮田） ありがとうございます。担当委員の説明をお願いいたします。

10番（濱崎） 議案第1号2番について、10番の濱崎が説明いたします。

譲渡人と譲受人は同一世帯で孫と祖母の関係になります。以前から譲受人の方が手伝いながら農作業をやっていたんですけど、譲渡人も高齢になられたので孫に譲って色々農業を教えていきたいということです。家の近くでもありますものですから常々手伝いながらやっています、これからもやっていくとのことですのでご審議のほどよろしくをお願いします。

議長（蓮田） ありがとうございます。何かご質問ございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（蓮田） ないということで、1号の2番についても承認いたします。

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（蓮田） 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。事務局より説明をお願いいたします。

事務局（睦田） 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です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□△△△番△、地目は畑、面積597㎡です。申請場所は図面1ページ③、詳細は7～8ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南西の方向、約1.2km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、転用目的は個人住宅で、事業資金は、住宅建築費の△△△△万円を自己資金の合計が上回っているため問題ありません。

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、対象地周辺においては外区の占める面積の割合が40%を超えていることから第3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、隣接する耕作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、給水は上天草市の上水道を利用し、排水については、雨水については自然排水し、生活雑排水、汚水は合併浄化槽で処理後に排水することです。造成中の被害防除については、造成工事を行わないため被害の生じる恐れ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持って対応することです。説明は以上です。

議長（蓮田）

ありがとうございました。担当委員の説明をお願いいたします。

5 番（岩崎）

議案第2号の1番につきまして、5番、岩崎が説明いたします。

申請理由は、現在借家で塾を経営されておられまして、賃貸契約が終了するので土地の選定をされておられたそうです。生まれ育った△△地区に先祖の土地がありますが相続が進まないでいたそうですが、この度相続が完了できたため住宅を建築し塾の経営をやっていききたいとのこと。事業面積が597㎡となっておりますが、家が100㎡で他は自家用車、送迎用車の駐車場で約15台停まれるようになっております。排水につきましては、道路側に排水溝があります。区長さんの同意もとれております。ご審議よろしく申し上げます。

議長（蓮田）

どうもありがとうございました。ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（蓮田）

ないということで、議案第2号の1番について承認いたします。

議案第2号の2番について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局（睦田）

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1筆、地目は田、面積合計1,248㎡です。申請場所は図面1ページ④、詳細は9～10ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南の方向、約8.6km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、転用目的は事業用資材置場で、事業資金は土地造成費△△△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、隣接する耕作農地がないため、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、給水は不要、排水については、雨水は道路側溝へ排水し、生活雑排水、汚水は発生しないとのことです。造成中の被害防除については、造成は最小限度に留めるため被害が生じる恐れはないとのことです。万が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（蓮田）

ありがとうございました。担当委員の説明をお願いします。

8 番（源）

議案第2号の2番につきまして、席番8番の源より説明申し上げます。

今事務局から説明のあったとおりで、特に気にするところは雨水等の水処理の問題だと思っております。資材置き場でございますので少々の雨は自然浸透で吸うものかと思っておりますが、図面の10ページをご覧くださいますと、この図面には書いてございませんが申請地の左側がすぐ道路ですね、市道が通っております。この左の北側の角のところに道路を横断して、道路からの排水、あるいは左側のほうの土地の排水が申請地の土地にそのまま垂れ流しになっております。しかもこの申請地よりも南側にさらに道路が横切って道路の水とか左側の広範囲の土地の左の、図面には載っておりませんが大きな舛があるんですよね、そこからの水が同じくこの近辺に垂れ流し状態になっておりますので、この排水対策については農業委員会より市の建設課などに早急に改善を図るように要請をしていただいたほうが後々問題にならないのではないかとというふうに提案して説明を終わります。

議長（蓮田）

ありがとうございました。2号の2番について何かご質問ございませんでしょうか。

2 番（松岡）

以前ですね、釜新田が高規格道路の廃土で埋め立てをする時に、地区の人が反対をして出来なかった状況ですので、今の発言のとおり何とか市としての対応をお願いしたいと思います。

議長（蓮田）

補足ありがとうございました。よって承認いたします。

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（蓮田）

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について。事務局より説明をお願いいたします。

事務局（睦田）

議案第3号、番号1番です。議案は6ページになります。

申請人は広島市の法人です。申請地の物件表示は、松島町教良木字□□□△△△番、地目は田、面積1,112㎡です。申請場所は図面1ページ⑤、詳細は11～12ページのとおりで、○○○○○から南の方向、約14.7km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、転用目的は蓄電所の建築で、資金計画では土地購入費と土地造成費、建築費、雑費の合計△億△△△△万円を自己資金が上回っており、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、給水は不要、排水については、生活雑排水及び汚水はなく、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、誘導員を配置し作業敷地内へ第3者が侵入しないようにバリケードを設けるとのことです。十分配慮して作業を実施いたしますので被害が生じる恐れはないとのこと。説明は以上です。

議長（蓮田）

ありがとうございました。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。

昨日の現地確認、立ち会っていただいております。この農地の所有者譲渡人は福岡に住んでおられて管理できずに荒地になっており、有効利用される方を探されていたそうです。譲受人購入者はソーラー発電事業をされており、この対象農地に蓄電設備を設置するという事で計画されています。天草市のほうにも数か所設置管理されているということで事業計画書等提出されており何も問題ないと思いますので、ご審議よろしくをお願いします。

議長（蓮田）

ありがとうございました。3号の1番について、何かご意見ございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（蓮田）

ないということで、3号の1番については承認いたします。

3号の2番について事務局より説明をお願いします。

事務局（睦田）

議案第3号、番号2番です。議案は同じく6ページです。

申請人は姫戸町の個人です。申請地の物件表示は、姫戸町姫浦字□□△△△△番△、地目は畑、面積293㎡です。申請場所は図面1ページ⑥、詳細は13～

14ページのとおりで、〇〇〇〇〇から南の方向、約12.9km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、転用目的は個人住宅の拡張で、資金計画では、建築費△△△万円を自己資金が上回っており、問題ないと思われます。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。

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、給水は市の上水道を使用し、雨水は道路側溝へと排水し、生活雑排水及び汚水は既設の浄化槽へ排水します。造成中の被害防除については、造成を行わないためありません。説明は以上です。

議長（蓮田）

ありがとうございました。3号2番について、私の担当地区ですので1番蓮田が説明いたします。

譲渡人と譲受人は親戚でございます。数年前ですね、空き家を購入されまして今度家族が増えることで、狭くなるため申請をされたそうでございます。

4月3日の午後5時から6時まで藤川推進委員と現地調査をしてまいりました。申請地は松島から姫戸方面に向かいます途中の〇〇地区でございます。24、5年前国道266線のバイパス工事によって約500mできたところで、その中間あたりが申請地であります。国道から4、5m入ったところで、今度その地に家を増築したいということでございます。西側に見たとおり3、4mくらい高台に果樹園がございまして、何ら日照権の問題についても農地についても影響はないとみられますので、よろしく願いいたします。私からは以上です。

何かご意見ございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（蓮田）

異議なしということで、3号の2番についても承認いたします。

議案第4号 農用地利用集積等促進計画（案）について

議長（蓮田）

議案第4号、農用地利用集積等促進計画（案）について。本案につきましては岩崎委員が農業委員会等に関する法律第31条、議事参与の制限に該当しますので、審議が終わるまで退室をお願いします。

（5番 岩崎委員 退室）

議長（蓮田）

事務局より説明をお願いいたします。

事務局（徳渕）	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ページです。 今回の促進計画は、新規の貸借２件です。本計画における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ます。であ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（蓮田）	ありがとうございました。何かご意見ございませんでしょうか。 （異議なし の声あり）
議長（蓮田）	異議なしということで承認いたします。 （５番 岩崎委員 入室）
	議案第５号 非農地通知交付申請について
議長（蓮田）	続きまして、議案第５号、非農地通知交付申請について。事務局より説明をお願いいたします。
事務局（睦田）	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７３３㎡です。申請場所は図面１ページ⑦、詳細は１５～１６ページのとおりで、〇〇〇〇〇から北の方向、直線距離で約１．０km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で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おり、特に西側、南側は農地として開発される蓋然性が低いことから、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れます。説明は以上です。
議長（蓮田）	ありがとうございました。担当委員の説明をお願いいたします。
推進委員（松岡）	非農地申請の１番につきまして、推進委員の松岡が説明いたします。 水野委員と２人で現地確認をしましたけれども、手前の道路から見るだけで中

には入って行けない状態であります。何ら問題ないと思われます。以上です。

議長（蓮田）

ありがとうございました。何かご意見ございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（蓮田）

よって、1 番について承認いたします。

5 号の 2 番について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局（睦田）

議案第 5 号、番号 2 番です。議案は同じく 10 ページです。

申請人は福岡市の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町登立字□□△△△△番外 1 筆、地目は畑、面積合計 2,381㎡です。申請場所は図面 1 ページ⑧、詳細は 17～18 ページのとおりで、〇〇〇〇〇から北の方向、直線距離で約 2.7km 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（蓮田）

ありがとうございました。担当委員の説明をお願いいたします。

推進委員（松岡）

非農地申請の 2 番につきまして、推進委員の松岡が説明いたします。

水野委員と一緒に見ましたけれども、中には入って行けない状態であります。何ら問題ないと思われます。以上です。

議長（蓮田）

ありがとうございました。何かご意見ございませんでしょうか。

（異議なし の声あり）

議長（蓮田）

5 号の 2 番について、承認いたします。

5 号の 3 番について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局（睦田）

議案第 5 号、番号 3 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です。申請地の物件表示は、大矢野町上字□□△△△△番、地目は畑、面積 2,290㎡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、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、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（蓮田）	ありがとうございました。担当委員の説明をお願いいたします。
推進委員（二宮）	議案5号の3番について、推進委員の二宮が説明します。 昨日、磯田委員と一緒に現地確認を行いました。写真にあるとおり竹とか雑木が生茂っておりまして、非農地化はやむを得ないと思われます。以上よろしくお願ひします。
議長（蓮田）	ありがとうございました。何かご質問ございませんでしょうか。 （異議なし の声あり）
議長（蓮田）	異議なしということで、5号の3番について、承認いたします。 5号の4番について、事務局より説明をお願いいたします。
事務局（睦田）	議案第5号、番号4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1,463㎡です。申請場所は図面10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0.5km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（蓮田）	ありがとうございました。担当委員の説明をお願いいたします。
推進委員（益田）	議案5号の4番について、推進委員の益田が説明します。 昨日、岩崎委員と現地確認をしたところ、雑木が生茂っているため、非農地化はやむを得ないと思われます。よろしくお願ひします。
議長（蓮田）	ありがとうございました。何かご質問ございませんでしょうか。 （異議なし の声あり）
議長（蓮田）	ないということで、5号の4番についても承認いたします。 報告第1号 農地形状変更の受理について
議長（蓮田）	報告第1号、農地形状変更届の受理について。事務局より説明をお願いいたします。

事務局（睦田）	報告第1号、番号1番について説明いたします。議案は11ページです。届出人は松本市の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町上字□□□□△△△△番△、地目は田、面積1,026㎡です。申請場所は図面1ページ⑩、○○○○○から北の方向、直線距離で約1.3kmの辺りに位置しています。届出事由は、埋め立てて畑として利用するためとのことです。説明は以上です。
議長（蓮田）	ありがとうございました。担当委員の説明をお願いいたします。
4番（磯田）	報告第1号、1番について、4番、磯田が説明をいたします。 申請人は松本市ということで、かなり遠くにおられますけれども、備考欄を見ていただきますと秋以降に株式会社天松へ所有権移転ということで、秋ぐらいに松本市から手続きするためにこちらに来られるそうです。ここは10年以上前から耕作放棄地で草が生茂っている約一反くらの土地ですけれども、ここを荒地にしておくよりも相談されたところ、農業するつもりもないし、跡を継ぐ人もいないということで、秋以降に成立するということです。埋め立てて形状変更された後には、タマネギ、キュウリ等を作付けされる予定だそうです。以上です。
議長（蓮田）	ありがとうございました。何かご質問ございませんでしょうか。 （なし の声あり）
議長（蓮田）	異議なしということで、報告どおりといたします。 報告第2号 利用権設定合意解約について
議長（蓮田）	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並びに利用権設定の合意解約について。事務局より説明をお願いいたします。
事務局（睦田）	報告第2号です。議案は12ページです。こちらは利用権設定及び農地法第3条により使用貸借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1件、合計面積2,257㎡となっております。詳細は議案のとおりです。説明は以上です。
議長（蓮田）	ありがとうございました。何かご質問ございませんでしょうか。 （なし の声あり）

議長（蓮田）

ないということで、2号について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（蓮田）

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の所有権取得の届出の受理について。事務局より説明をお願いいたします。

事務局（睦田）

報告第3号、番号1番です。議案は13ページになります。

届出人は熊本市の個人です。申請地の物件表示は、大矢野町中字□□□△△△△番外2筆、地目は畑、合計面積1,863㎡です。申請場所は図面1ページ⑫、詳細は23～24ページのとおりで、○○○○○から南の方向、直線距離で約4.4km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（蓮田）

ありがとうございました。何か質問ございませんでしょうか。

（なし の声あり）

議長（蓮田）

ないということで、報告どおりといたします。

第1回の総会ということで、皆さんも大変お世話になりました。これをもちまして、第1回の総会を閉会いたします。どうもありがとうございました。

（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7年4月10日

上天草市農業委員会 会長職務代理者

澤田治侯

上天草市農業委員会 委員

磯田清俊

上天草市農業委員会 委員

石崎國重