

第 4 回

水上村農業委員会総会

議 事 錄

令和 6 年 (2024 年) 4 月 12 日
水上村農業委員会

第4回水上村農業委員会総会議事録

1. 令和6年（2024年）4月12日第4回農業委員会総会のため、農業委員及び推進委員を水上村役場会議室に召集する。

1. 出席委員は次のとおりである。（9名）

席番号	氏名	席番号	氏名
1	藤田円香	6	那須利八
2	松田一洋	7	山本広樹
3	藤原珠美	8	愛甲純一
4	内田真治	11	五家一久
5	尾前重徳	12	川原隆治

1. 欠席委員は次のとおりである。（2名）

席番号	氏名
9	椎葉仁吏
10	川内ひと実

1. 関係者の出席を求めたもの。

産業振興課長兼務農業委員会事務局長 田代 浩幸

1. 本会議の書記は次のとおりである。

農業委員会事務局 打越 理瑛

1. 会議議案は次のとおりである。

議案第 9号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第 10号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 11号 農地法第5条の規定による許可申請について

1. 会議内容は次のとおりである。

日 時：令和6年4月12日

場 所：水上村役場「大会議室」

事務局 ご起立ください。よろしくお願いします。ご着席ください。
総会に入ります前に、令和6年度最初の総会ということで、
村長よりご挨拶いただきたいと思います。

中嶽村長、よろしくお願いいたします。

村長 (村長挨拶)

事務局 ありがとうございました。中嶽村長におかれましては、公務
のためここで退席されます。

(村長退席)

事務局 続きまして那須会長よりご挨拶をいただきたいと思いますの
でよろしくお願ひいたします。

議長 (会長挨拶)

事務局 那須会長ありがとうございました。
次に、事務局の体制も変わりましたので、新事務局長より新
任のご挨拶がございます。

(事務局長挨拶)

それでは会長改めまして、総会の進行をよろしくお願ひいた
します。

議長	では、ただ今から令和6年度第4回農業委員会総会を開会いたします。 椎葉推進委員、川内推進委員より欠席届が出ておりますのでご報告します。
議長	議事録署名委員を指名します。 1番藤田委員、2番松田委員にお願いします。
議長	それではさっそく議事に入りたいと思います。議案第9号農地法第3条の規定による許可申請についてを上程します。事務局より説明お願いします。
事務局	それでは、説明いたします。 2ページをご覧ください。 番号の1です。 譲渡人、譲受人は資料をご確認ください。 土地の所在につきましては、岩野字小立目にある農地2筆となります。 地目は台帳、現況ともに畠、面積は合計1,023m ² です。 場所につきましては3・4ページをご覧ください。 里坊公民館の北側に位置します。 また、6ページには現地写真を載せておりませんので併せてご覧ください。
事務局	2ページに戻っていただきまして、 申請理由は、譲渡人の申出による所有権の移転（売買）でございます。 作付（予定）作物は、里芋です。農地を農地として利用するので、特に近隣農地に影響を与えることはないものと考えております。
事務局	経営面積及び稼働人員・自作小作の別は表示のとおりです。

以上のとおりでございますが、農地法第3条第2項及び許可基準に農地等の所有権移転等の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合にはすることができないとされています。

まず、小作地につき小作者以外が取得する場合、

1号の取得後に効率的に耕作等を行うと認められない場合、

2号の農地所有適格法人以外の法人が権利を取得しようとする場合、

3号の信託の引き受けによる取得

4号の譲受人を含む世帯員等が農作業に常時従事すると認められない場合、

5号の農地につき、所有権以外の権限に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者がその土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合。

6号の譲受人又は世帯員が権利取得後において、耕作等の内容、農地等の位置などから、農地を効率的に利用することができない場合、のいずれにも該当しないと思われます。

議長 この件については、3番藤原委員と五家推進委員が現地調査を行っておりますので、結果について、
藤原委員、報告をお願いします。

昨日、五家推進委員と事務局、私の3名で、現地調査を行いました。申請地は、事務局からも説明があったとおり、里坊公民館の近くにある農地です。現在は休耕地となっており、所有権移転後は農地として再度利用されるとのことで、支障はないと思われます。以上、報告いたします。

議長 ありがとうございます。
ただいまから、質疑に入らせていただきます。発言のある方は挙手願います。質問、意見等はございませんか。

	<p>この圃場にいける農道、村道はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>昨日、現地を見させていただいたのですが、おそらくフルーティーロードの上から下ってくるこのソーラーパネル周辺は、車が通った跡がみられ竹が生えているのですが、刈ってあり通れるようになっていました。</p> <p>フルーティーロードからはチェーンが張ってあり、所有者のみ通っていると思われます。</p> <p>私たちは里坊の方から行き、徒步にて遠回りをして見に行つた形になります。</p> <p>3254番地がありますが、そこは鳥獣害ネットがあり栗園として管理されていましたので、そこは出入り可能だと思われます。</p>
議長	<p>これについては錦町から通っての耕作となりますので、この案件について万が一許可したとしても、継続的に注意していく必要があると思われます。</p> <p>太陽光発電周辺になりますので、転売という形も考えられますし、また現況写真にあるとおり、荒れている竹林が栗園に侵入して来て荒廃したと考えられます。</p> <p>これにつきましては通勤農業という流れもありますので継続的に留意していく必要のある案件と思います。</p> <p>他に意見等ありませんか。</p>
愛甲	<p>皆さんに知ってもらいたいことがあります。</p> <p>この取得される●●さん、太陽光発電設備を請け負って農地交渉される方と自分は思っております。</p> <p>今ある太陽光発電を第一期工事として、第二期工事として図面でいうと左から多良木町方面に向かって計画をしていると</p>

いう話が以前ありました。
怪しい部分もあると思います。

議長 今話がありましたとおり、非常に留意すべき案件と思われますので、経過を確認しながらあるいは指導ということもあります。
2、3年後に転売となると様々な問題がでてきますので、里芋を導入して農業を展開するという流れですので、その辺についても留意して見ていく必要があるのかなと思います。
他に意見等ありませんか。

(質問、意見なし)

許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

議案第9号については、全員賛成でございますので、許可と決定いたします。

では次に、議案第10号農地利用集積計画についてを上程いたします。それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは議案第10号農地利用集積計画の決定についてを説明いたします。

5ページをご覧ください

番号1、

借受人、貸付人は資料の通りです。土地の所在は、岩野字宮田にある農地です。

地目は台帳及び現況とも田で、面積は663m²です。

場所については、6ページをご覧ください。

宮田公民館の近くに位置します。5ページにお戻りください。

申請理由は、賃借権の新規設定で、契約期間は10年です。経営面積は表示のとおりです。

利用目的は水稻、賃借料は0円です。

次に番号2について説明いたします。

こちらは、農地中間管理機構の特例事業でございます。この事業は、熊本県農業公社を仲介して農地の売買を行うもので

譲渡人は公益財団法人熊本県農業公社、譲受人は資料をご確認ください。

公社が買い受けていた農地を、新しく譲受人に売り渡される流れです。

申請地の所在は湯山字上本野にある農地1筆です。

地目は台帳が畠、現況は田となっており、面積は2,305m²です。

7ページには位置図を載せておりますので併せてご確認ください。青枠の農地で、本野公民館の近くに位置します。

5ページに戻っていただきまして、10a当たりの単価は140,854円、対価の合計として、324,669円となります。

こちらの対価の算出は、水張面積で単価設定をされており、その単価を登記面積で計算しているため端数が出ている形となります。

以上のとおりでありますが、

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件である、

①農用地利用集積計画の内容が基本構想に適合すること。

②利用権の設定等を受けた後において、備えるべき要件である、

- イ. 耕作又は用畜の事業に供すべき農用地のすべてについて、耕作又は養畜の事業を行うと認めること。
- ロ. 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。
- ハ. 対象農地を効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること。

③対象農地の関係権利者すべての同意が得られていること。

以上の各要件を満たしていると思われます。説明は以上です。

議長 ただ今の事務局の説明について、何か異議はありませんか。

(意見、異議なし)

異議がありませんので、許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

議長 全員賛成でございますので、議案第10号番号1から番号2については、計画のとおり意見決定します。

続いて番号3ですが、この議案については●●委員が当事者となられておりますので、農業委員会等に関する法律第31条に規定されている議事参与の制限により、当該事案の審議開始から審議終了まで退席をお願いします。関係議案終了後に入室、着席していただきます。

(退室)

それでは改めて事務局よりお願ひします。

事務局 謙渡人は公益財団法人熊本県農業公社、謙受人は資料をご確認ください。

番号2と同様に、公社が買い受けていた農地を新しく謙受人に売り渡される流れです。

申請地の所在は湯山字上本野にある農地3筆です。

地目は台帳が田、現況も田となっており、

面積は合計3,563m²です。

7ページには位置図を載せておりますので併せてご確認ください。赤枠の農地で、本野公民館の近くに位置します。

5ページに戻っていただきまして、10a当たりの単価は上から224,922円、262,572円、267,974円、対価の合計として、893,287円となります。

こちらの対価の算出についても、水張面積で単価設定をされており、その単価を登記面積で計算しているため端数が出ている形となります。

以上のとおりでございますが、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると思われます。説明は以上です。

議長 ただ今の事務局の説明について、何か異議はありませんか。

(意見、異議なし)

許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

議長 全員賛成でございますので、議案第10号番号3について

は、計画のとおり意見決定します。

●●委員の入室・着席を許可します。

●●委員に申し上げます。議案第10号番号3については、適切であると決定したことを報告します。

次に、議案第11号農地法第5条の規定による許可申請についてを上程します。

事務局より説明お願いします。

事務局 それでは、説明いたします。

11ページをご覧ください。

譲受人、譲渡人は資料をご確認ください。

申請地は岩野上幸野にございます農地です。

申請理由は、個人住宅の建設に伴う転用です。

申請者は現在村営住宅に入居しておられますが、3人の子供も大きくなり手狭になってきている。

申請地は勤務先からも近く、業務上緊急の呼び出しあるためより迅速な対応ができる土地が条件であり、

近隣は住宅が多く、近辺の農地にも影響は少ないと思われるため選定したことです。

場所につきましては12ページをご覧ください。

水上村役場の近くに位置します。

また、13ページには現地写真を載せております。

申請地は農用地区域外の第2種農地です。

第2種農地と判断する理由は、道路及び宅地に面しており、農地法第4条第6項第2号及び運用第2-1(1)の力の(ア)に該当する10ha以上の広がりがない小規模な農地であるためです。

農地法第5条第2項及び農地法施行規則に農地等の転用の許可は、次の事項のいずれかに該当する場合にはすることができないとされています。

- ①農用地区域内の農用地は原則として不許可とする。
 - ②当該申請農地以外の土地を供することはできないか。
 - ③申請目的の実現に必要な資力及び信用があるか。
 - ④農地の転用の妨げとなる権利を有する者の同意はあるか。
 - ⑤許可後に遅滞なく申請に係る用途に供する見込みはあるか。
 - ⑥行政庁の許可等の処分が必要な場合において、処分がなされる見込みがあるか。
 - ⑦行政庁の許可等の処分がなされなかった場合
 - ⑧申請農地と一体的に事業の目的に供する土地を利用する見込みがない場合。
 - ⑨申請農地の面積が事業の目的からみて適正な面積か。
- 以上のいずれにも該当しないか、あるいは適切であると思われます。
- 以上で説明を終わります。

議長 この件についても、藤原委員、五家推進委員に現地調査を行っていただいておりますので、結果について、藤原委員に報告をお願いします。

藤原委員 昨日、五家推進委員と事務局、申請人、私の4名で現地調査を行いました。申請地は、事務局からも説明があったとおり、役場近くにある農地です。

現在は耕作を休止しており、立地状況から見ても、転用後も周辺農地に支障はないと思われます。

面積等も申請の通りであれば転用しても問題ないと思われます。以上、報告致します。

議長 ただいまの、事務局説明及び現地調査について、質問意見等ございますか。

(質問、意見なし)

許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、申請のとおり意見決定致します。

提案した議案は以上のとおりでありますので、第4回農業委員会総会を閉会します。

(13 時 44 分)

この議事録は、書記の記載したものでその正確を証するためにここに証明する。

議 長 那須利八

署名委員 藤田円香

署名委員 松田一洋