

令和 8 年 天草市農業委員会第 6 回総会議事録

令和 8 年 6 月 25 日天草市役所本庁 3 階第 3 会議室に招集された。

1、総会に出席した委員は、次のとおりである（11 名）

1 番	山 下 和 弘	君	3 番	淀 川 洋 一	君
4 番	黒 川 紀 世 子	君	5 番	平 岡 敬 則	君
6 番	福 島 恵 美	君	7 番	光 崎 修 二	君
8 番	富 崎 ま す み	君	9 番	野 中 幸 廣	君
11 番	赤 崎 保 章	君	12 番	榎 田 和 壽	君
13 番	鳴 川 哲 広	君			

2、総会に欠席した委員は、次のとおりである。（2 名）

2 番	猪 原 真 滋	君	10 番	中 村 三 千 人	君
-----	---------	---	------	-----------	---

3、総会に出席した職員は、次のとおりである。（4 名）

事務局長	木 村 英 樹	係 長	大 塚 晃 輝
主 査	野 嶋 美 里	書 記	小 田 優 奈

開 会

日程第 1		議事録署名委員の指名について
日程第 2	議第 34 号	農地法第 3 条の規定による許可申請について
日程第 3	議第 35 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 4	議第 36 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	議第 37 号	農用地利用集積等促進計画(案)について
日程第 6	議第 38 号	非農地証明書交付申請について
日程第 7	議第 39 号	農地法第 18 条第 1 項 賃貸借の解約等の許可申請書への意見について
日程第 8	議第 40 号	農地利用最適化推進委員の辞任について
日程第 9		報告事項について

閉会

開 会 14 時 00 分

○事務局（木村英樹君） ただいまから令和 8 年天草市農業委員会第 6 回総会を開会致します。それでは山下会長からご挨拶をお願いします。

○議長（山下和弘君）※会長挨拶省略

○事務局（木村英樹君） 本日は、2 番猪原委員と 10 番中村委員から欠席の届けが出ております。現在過半数の委員が、ご出席でございますので総会は成立しておりますことをご報告致します。それでは、議事の進行は会長にお願い致します。

○議長（山下和弘君） これより議事に入ります。日程第 1 の議事録署名委員については、議長から指名させていただくことにご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） それでは、11 番赤崎委員、12 番榎田委員を指名します。

○議長（山下和弘君） 審議に入る前に申し上げます。天草市農業委員会会議規則第 16 条により総会は、公開となっています。発言する際は、個人情報については十分ご注意くださいようお願いいたします。また、発言する際は、議長から指名されたのち、議席番号と名前を述べられてから簡明に発言をお願いします。

○議長（山下和弘君） 日程第 2、議第 34 号、農地法第 3 条の規定による許可申請についてを議題と致します。それでは事務局より 1 番について説明をお願い致します。

○事務局（野嶋美里君） 資料②の 1 ページをご覧ください。1 番について説明します。〇〇の譲受人は、〇〇の譲渡人より、〇〇の畑 212 m²と〇〇の田と畑 2602 m²を贈与により取得したいというものです。スクリーンをご覧ください。まずは〇〇の地図です。申請地は赤色着色部分です。黄色で着色した〇〇から東へ〇〇km、青色で着色した県道本渡牛深線の東側にある農地です。次に〇〇の地図です。黄色で着色した〇〇から北東へ〇〇km、南東へ〇〇km、青色で着色した県道本渡牛深線の西側にある農地です。次が現地の航空写真です。全部で 3 枚あります。次が現地の写真になります。全部で 2 枚あります。農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当しておりません。申請地には水稻と野菜を栽培される計画です。以上です。

○議長（山下和弘君） 次に申請のあった地区の農業委員のご意見ををお願い致します。

○8 番（富崎ますみ君） 8 番富崎です。22 日に浦上さんと〇〇の方に行ってきました。今写真に写っている方は、1 枚の田の中の一部になっている所です。今から田植えを〇〇の方がするそうです。前の写真の右側が〇〇で、そこはまだ栽培されていたので特に問題はなく、大丈夫だと思います。それから〇〇の方の今、映った所は井上さんと確認に行ってきました。そこは〇〇の地区の方が担当の所で

す。半分から3分の1ぐらいですかね、昨年の大雨でガクーンと崩れた残りの部分でした。昨年あってから土砂崩れの場所を井上さんと時々確認に行っていた所をこっちから見るとものすごくガクーンと崩れています。残っている所を活用するということで段差があってもっと大雨が降ったら大丈夫かなと感じもしますが、活用されるのは特に問題ないと思います。よろしくお願いします。

○議長（山下和弘君） ただ今説明及び意見がありましたが、1番の件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。次に2番について事務局より説明をお願い致します。

○事務局（野嶋美里君） 2番について説明します。〇〇の譲受人は、〇〇の譲渡人より、〇〇の畑272㎡を売買により取得したいというものです。スクリーンをご覧ください。申請地は赤色着色部分です。黄色で着色した〇〇から東へ〇〇km、青色で着色した国道324号線の東側にある農地です。次が現地の航空写真です。次が現地の写真になります。資料③の農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当していません。申請地には野菜を栽培される計画です。以上です。

○議長（山下和弘君） 1番山下です。今月18日に地元の原田推進委員と現地確認に行ってきたまいりました。今事務局から説明あった通り何の問題もないと思います。ご審議の程よろしくお願いします。

○議長（山下和弘君） ただ今説明及び意見がありましたが、2番の件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。

○議長（山下和弘君） 日程第3、議第35号、農地法第4条第1項の規定による許可申請についてを議題と致します。それでは、事務局より1番について説明をお願い致します。

○事務局（野嶋美里君） 資料②の2ページをご覧ください。1番について説明します。転用者は〇〇の個人で、〇〇の畑570㎡を倉庫に転用している案件です。スクリーンをご覧ください。申請地は赤色着色部分です。黄色で着色した〇〇から南へ〇〇km、青色で着色した県

道牛深天草線の南側にある農地です。申請地は、概ね 10ha 未満の広がりのある第 2 種農地です。次が現地の航空写真です。次が現地の写真です。次が配置排水図です。次が現地の動画です。土地利用計画の内容は、車庫及び倉庫として利用しています。資料③の 2 ページをご覧ください。農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当しておりません。なお、既に転用済みのため、追認許可を得るための始末書が提出されています。以上です。

○議長（山下和弘君） 次に申請のあった地区の農業委員のご意見をお願い致します。

○12 番（榎田和壽君） 12 番榎田です。航空写真に戻してもらっていいですか。赤囲みのほうが申請地なのですが、申請者の住所が〇〇となっております。赤囲みの下の方に住居が一軒見えると思うのですがここが実家になります。こちらの方にですね、実はご本人ではなくて妹さんが同居しております、その方のためにですね今回の申請地、建物のほうの写真に変えてもらっていいですか、この車庫なのですが、休憩場所が一室設けてあります。去年の 5 月ごろに無断転用をされております。農地はこの集落の中には一筆という事で、海岸に面した居住環境としては別荘という感じなんですけど、そちらの方にお帰りになって、この車庫が必要になったという事で転用のほうを先にしてしまったという事です。周辺農地にも影響を与えるようなものでもないので致し方ないかなという事で審議をよろしくお願いします。

○議長（山下和弘君） ただ今説明及び意見がありましたが、1 案件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。

○議長（山下和弘君） 日程第 4、議第 36 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請についてを議題と致します。事務局より説明をお願いします。

○事務局（小田優奈君） 資料②の 3 ページをご覧ください。1 番について説明します。転用者は〇〇の個人で、〇〇の畑 130 m²を売買により取得し住宅用地へ転用する案件です。スクリーンをご覧ください。申請地は赤色着色部分です。黄色で着色した〇〇から西へ〇〇km、青色で着色した国道 266 号線の南側にある農地です。申請地は、概ね 10ha 未満の広がりのある第 2 種農地です。次が現地の航空写真です。次が現地の写真になります。次が配置排水図です。次が現地の動画になります。土地利用計画の内容は、現在借家住まいで、戸建て住宅を新築し、利用する計画です。資料③の 3 ページをご覧ください。農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当しておりません。以上です。

○議長（山下和弘君） 次に申請のあった地区の農業委員のご意見をお願い致します。

○8 番（富崎ますみ君） 8 番富崎です。先日井上推進委員さんと確認に行ってまいりました。事務局に質問していいですか。○○は宅地ですか。

○事務局（野嶋美里君） 宅地です。

○8 番（富崎ますみ君） 宅地ですね。そのところが私たちもちょうとどこまでわからなかったもので。右も左も住宅地になっていまして、耕作してある様子も全くないので問題はないと思います。以上です。

○議長（山下和弘君） ただ今説明及び意見がありましたが、1 番件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。次に、2 番の件について、事務局より説明をお願い致します。

○事務局（小田優奈君） 2 番について説明します。転用者は○○の個人で、○○の畑 265 m² を売買により取得し住宅用地へ転用する案件です。スクリーンをご覧ください。申請地は赤色着色部分です。黄色で着色した○○から西へ○○km、青色で着色した国道 266 号線の南側にある農地です。申請地は、都市計画区域の用途地域内にある第 3 種農地です。次が現地の航空写真です。次が現地の写真になります。次が配置排水図です。次が現地の動画になります。土地利用計画の内容は、現在借家住まいで、戸建て住宅を新築し、利用する計画です。資料③の 4 ページをご覧ください。農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当しておりません。以上です。

○議長（山下和弘君） 次に申請のあった地区の農業委員のご意見をお願い致します。

○4 番（黒川紀世子君） 4 番黒川です。昨日現地確認に行ってまいりました。農地とは言っても周りは家だらけで取り残されたように一か所二か所ぐらい残っていました。ほとんど住宅地になっていて、何ら問題ないと思いました。以上です。

○議長（山下和弘君） ただ今説明及び意見がありましたが、2 番につきまして、質疑はありませんか。

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。次に、3 番の件について、事務局より説明をお願い致します。

○事務局（小田優奈君） 3 番について説明します。転用者は○○の個人で、○○の畑 505 m² を使用貸借により取得し、住宅用地へ転用する案件です。スクリーンをご覧ください。

申請地は赤色着色部分です。黄色で着色した〇〇から北東へ〇〇km、青色で着色した国道324号線の東側にある農地です。申請地は、都市計画区域の用途地域内にある第3種農地です。次が現地の航空写真です。次が現地の写真になります。次が配置排水図です。次が現地の動画になります。土地利用計画の内容は現在借家住まいで、戸建て住宅を新築し、利用する計画です。資料③の5ページをご覧ください。農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当していません。以上です。

○議長（山下和弘君） 次に申請のあった地区の農業委員のご意見をお願い致します。

○3番（淀川洋一君） 3番淀川です。22日に山下推進委員と現地の確認を行いました。ここは住宅が広がるような所で、農地はだんだん少なくなっている場所なんですけども近隣に迷惑をかけるようなこともないかと思います。それと〇〇の譲渡で家を新築されるという事なので何ら問題はないと思います。以上です。

○議長（山下和弘君） ただ今説明及び意見がありましたが、3番につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。

○事務局（小田優奈君） 4番について説明します。転用者は〇〇の個人で、〇〇の畑69㎡を売買により取得し、太陽光発電施設へ転用している案件です。スクリーンをご覧ください。申請地は赤色着色部分です。黄色で着色した〇〇から北東へ〇〇km、青色で着色した天草オレンジラインの南側にある農地です。申請地は、概ね10ha未満の広がりのある区域内にある第2種農地です。次が現地の航空写真です。次が現地の写真になります。次が配置排水図です。次が現地の動画になります。土地利用計画の内容は、太陽光発電を行った場所が農地であることが判明したため太陽光発電施設として利用されています。資料③の6ページをご覧ください。農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当していません。なお、既に転用済みのため、追認許可を得るための始末書が譲受人より提出されています。以上です。

○議長（山下和弘君） 次に申請のあった地区の農業委員のご意見をお願い致します。

○4番（黒川紀世子君） 4番黒川です。昨日現地確認に行っていました。道路からは見えなかったんですけど、隣の家の人のお話によると、ソーラーを作った後に天草市の土地が入っていたことに気づいたらしくて今まではお金を支払っていたけど、今回けりをつけるために市から購入をするというような話でした。特別問題はないと思います。以上です。

○議長（山下和弘君） ただ今説明及び意見がありましたが、本件につきまして、質疑はありませんか。

○9 番（野中幸廣君） 9 番野中です。市の土地であるという事ですね、市としても業者は良く吟味しながら設置しないといかんと思います。何か処罰というか注意といったそういうことはやられた方が良くと思います。以上です。

○議長（山下和弘君） 先日、天草市の合併 20 周年記念式典にご案内いただきました。その際、一個下の後輩が土建業の社長をしているのですが、「先日通知が来ておりました」と話をされました。毎回というか、たびたび話してはいるのですが、建築業界だったり建設業界に通達を出して転用とか確実に行ってください、という事はある程度浸透してきているのかなと私もその時思いましたので、今野中委員もおっしゃいましたように業界の人々にも話をして、今回こういった形で出てきたのは業者の方に通知はできないのですかね。

○事務局（木村英樹君） 事前計画の相談があるパターンとないパターンがあります。大手の会社で 1 ユニットが 50KW など規模が大きい場合は市民環境課に相談があってうちのほうにも情報共有することはありますけど、規模が小さい場合、個人でする場合は今回のような形になっていると思います。業者さんへの通知につきましては榎田委員からも以前からのお話があっておりますので、引き続き無断転用などの通知はお送りしておりますけども、小さな電気事業をする業者さんについてはお送りできるかわかりませんが、出来るだけ通知できるように努力していきたいと思っておりますのでよろしくお願いしたいと思います。

○議長（山下和弘君） 野中委員よろしかったでしょうか。

○9 番（野中幸廣君） はい分かりました。

○12 番（榎田和壽君） そもそもですが、市が農地を持つという事はないわけですね、でこの始末書を見ると道路占有許可を取ったという事なんですけど、道路の拡張かなんか道路の新設ですかね。そういった工事の設計上の道路のラインから外れたいわば残地であった所を市が一体として買収したと想像されるんですね。そういった場合は市の名義にする段階で農地から雑種地に地目変更を土木部署がやるべきだったんですね。これを農地のまま放置していたという事にですね、農地のまま市が管理出来るのかという問題があるんですよ。だからそもそも市の対応がまずい土地ですね。こういった残地の残し方をしないようにという事で、しっかりと申し入れをするべきではないか、ここは農地ではないのですね。農地であったならばですね、市は早急に農業者に 3 条申請なりをやって、業者に還元するべきですよ。持っておく必要がないし、基本的に持てないし、不要地と一緒に買って買収する事自体が土木予算の中ではいかがなものかいという疑問もあるところなんです。だからここは非常にまずい場所が露呈してきたという形になってますね。しかも占有させるのであればこの地番が農地であることが市も分かってたはずなんです。二重、三重に問題がある。非常に問題点のある物件だと思います。まあ許可は許可でもね、私は許可は仕方がないと思いますけど

も、今頃になって5条申請かいという対象部署にきちんとした申し入れをするべきだと思います。

○事務局(木村英樹君) 農業委員会としてそういった申し入れをするならば正式にしたいと思っております。

○12番(榎田和壽君) 大体同じ行政の中で、同じ法律を運用する立場にあるものがこっちは○こっちは×みたいな対応をしていたらですね、非常にまずいわけです。

○議長(山下和弘君) 今後の対応をよろしくお願いしたいと思います。

○11番(赤崎保章君) ちょっと確認なんですけど、そもそも本来であれば雑種地になるはずだった土地がなくなっていた、こういった流れで始末書には後から分かったと、その経緯については色々あると思うんですよ。何が問題だったかという雑種地の土地、市の土地だったものを、これでは関係ないんだけども市としてはその土地をいくらかでも、もろたかと、関係ないんだけど、そこまでできやせんかなと思ったんですね。皆さんが質問するにあたっては経緯をきちんと書いておかないと、そういう質問も出てくるかなと思うんですよ。こういう特異なケースはこれからも出てくるかもしれないので、経緯も事前に説明したうえでの方が皆さんも分かりやすいかなと感じましたが、そこはどうなのかなと思いました。市の財産としてある訳なんですから。だからこのような質問が出ると思うし、繰り返しになりますが、経緯をしっかりと書いておけば、今局長が言われたように、これは申請主義ではありますが、経緯をしっかりと明記しとかなないと、変に委員さんに誤解を生じてしまうかもしれないので、と思いました。これはあくまでも意見です。要望です。以上です。

○議長(山下和弘君) 赤崎委員からもご意見ありましたが、今までの始末書もですね、簡単な始末書であったり、いろいろな形で内容を書いていただくようになっていますので、今回天草市という事なんですけども特別な案件があったときは始末書を書いていただければと思います。

○12番(榎田和壽君) もう一ついいですか。このオレンジラインというのは本渡東中学校から出てきて松島まで抜けるやつですね。これは市が買収しているんですか。農免道路ですね。事業的には県ですね。ここは市が買収して県に土地を譲ったことになるんですか。

○事務局(木村英樹君) そこまでは承知しておりません。

○12番(榎田和壽君) 多分そうだと思うんですね。先行買収をして買収が完了したところから県が譲り受けて工事を進めていくというまあ、工事を進めるための手法だったんだと思うんですけど、そうするとですね、航空写真を出していただいてもいいですか。これは法面下になるんですね。道路のね。そのうえ側の左、逆L字型になっている山林っぽい所は基本的に法面なのか、みかん畑なのかはわかりませんが、こういった事例が必ずしもここ一筆だけです、と終わるものなのか他にも残地として残ってるものもあるんじゃない

ないのかいというのもあるので土木サイドのほうに調査をして農地のままでどうするのかという問題提起をするべきだだと思うんですね。要は農地があったとすればその農地は市は管理していないはずですから、雑草まみれの周辺の農地に損害を与えることがあるかもしれませんし、そういったのは早急に処分するように。

○議長（山下和弘君） ありがとうございます。局長、次回の会議までに榎田委員から質問があったことを県が主体なのか、いろいろな疑問点があったことを次回の会議までに聞いとってもらえればみなさん納得していただけるのかなと思いますけど、よろしいですか。

○事務局（木村英樹君） わかりました。

○議長（山下和弘君） 色んな意見を出していただいてありがとうございました。ただ今説明がありました4番の件について他に質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。次に、5番の件について、事務局より説明をお願い致します。

○事務局（小田優奈君） 資料②の4ページをご覧ください。5番について説明します。転用者は〇〇の法人で、〇〇の畑468㎡を賃借権により取得し、駐車場へ転用する案件です。スクリーンをご覧ください。申請地は赤色着色部分です。黄色で着色した〇〇から東へ〇〇km、青色で着色した国道324号線の東側にある農地です。申請地は、都市計画区域の用途地域内にある第3種農地です。次が現地の航空写真です。次が現地の写真になります。次が配置排水図です。次が現地の動画になります。土地利用計画の内容は、隣接する施設の駐車場が不足していたため、駐車場21台として利用する計画です。資料③の7ページをご覧ください。農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当しておりません。以上です。

○議長（山下和弘君） 次に申請のあった地区の農業委員のご意見をお願い致します。

○3番（淀川洋一君） 3番淀川です。23日山下推進委員と現地確認をいたしました。動画を出していただいてもいいですか。この土地のすぐ隣、道路を挟んだ所に借受人の営業所があります。その営業所の駐車場が不足しているという事で今回は借受するという事で何ら問題ないと思います。以上です。

○議長（山下和弘君） ただ今説明及び意見がありましたが、本件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

(異議なしの声あり)

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。次に、6番の件について、事務局より説明をお願い致します。

○事務局（小田優奈君） 6番について説明します。この申請は3月の総会で買受適格証明を発行し、5月に入札が終わり、6月に契約が終わったことで今回5条の申請をされるものです。転用者は〇〇の法人で、〇〇の田 9616 m²を売買により取得し、建設重機、資材置場へ転用する案件です。スクリーンをご覧ください。申請地は赤色着色部分です。黄色で着色した〇〇から北西へ〇〇km、青色で着色した国道 324 号線の西側にある農地です。申請地は、概ね 10ha 未満の広がりのある第 2 種農地です。次が現地の航空写真です。次が現地の写真になります。全部で 2 枚あります。次が配置排水図です。次が現地の動画になります。土地利用計画の内容は、建設重機や資材を集約する計画です。資料③の 8 ページをご覧ください。農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当していません。以上です。

○議長（山下和弘君） 次に申請のあった地区の農業委員のご意見ををお願い致します。

○3 番（淀川洋一君） 3 番淀川です。ここも 24 日に山下推進委員と現地確認をいたしました。山下推進委員の自宅のすぐ近くでよくご存じだと思います。申請者は 5, 6 カ所に重機、資材置場が分散して保管されておりますけども、それを一カ所に集約しておくという事ですのでまあ土地の有効利用という事で何ら問題ないと思います。以上です。

○議長（山下和弘君） ただ今説明及び意見がありましたが、6 番件につきまして、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

(異議なしの声あり)

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。次に、7 番の件について、事務局より説明をお願い致します。

○事務局（小田優奈君） 7 番について説明します。転用者は〇〇の個人で、〇〇の田と畑 2076 m²を売買により取得し、資材置場、駐車場へ転用する案件です。スクリーンをご覧ください。申請地は赤色着色部分です。黄色で着色した〇〇から北東へ〇〇km、青色で着色した国道 266 号線の東側にある農地です。申請地は、概ね 10ha 未満の広がりのある第 2 種農地です。次が現地の航空写真です。次が現地の写真になります。次が配置排水図です。次が現地の動画になります。土地利用計画の内容は、新たな資材置場が必要なため、資材置場、駐車場として利用する計画です。資料③の 9 ページをご覧ください。農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当していません。以上です。

○議長（山下和弘君） 次に申請のあった地区の農業委員のご意見をお願い致します。

○12番（榎田和壽君） 12番榎田です。当該地はですね、左上のほうに道路が上の方に伸びている所がありますけども、そこから上がった所がですね〇〇で運営している〇〇になります。その申請地はですね、単独の農地になっております。連坦する農地は他にはありません。左側の方は市の浄水関係の用地として使われているんですけども、そういった独立した農地という事になります。この写真は若干古い写真ですので2枚目上の方はあまり雑草がありませんけど現状は先ほどの現地調査の写真のような感じで、荒れ地のようになっています。申請者は建設業を営んでいまして、別の所に借地で別の所に資材置場として使っていたのですが、その借地権がきれるという事で、現在の申請地を求めたいという事での申請になります。支障等も現地調査の結果ありませんでしたので了承できるかなという案件だと思います。以上です。よろしくお願いします。

○議長（山下和弘君） ただ今説明及び意見がありましたが、7番の件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。

○議長（山下和弘君） 日程第5、議第37号、農用地利用集積等促進計画(案)についてを議題とします。それでは事務局より一括で説明をお願い致します。

○事務局（野嶋美里君） 議第37号農用地利用集積等促進計画(案)について説明いたします。資料②の5ページから34ページをご覧ください。

利用権の新規設定の計画が7件、再設定が48件、更新の計画が9件、再配分の計画が0件、利用権移転の計画が0件、合計64件で、筆数99筆、総面積が135,694㎡となっております。

以上の計画は、耕作又は養畜の事業を行う個人、又は農地所有適格法人並びに農地所有適格法人以外の法人であり、資料③の10ページの審査資料の「農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第18条第2項の要件」を全て満たしております。以上です。

○議長（山下和弘君） 只今説明がありましたが、それぞれ確認をお願いします。

○議長（山下和弘君） それでは本件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので本件は計画のとおり決定致します。

○議長（山下和弘君） 日程第 6、議第 38 号、非農地証明書交付申請についてを議題とします。それでは事務局より一括で説明をお願い致します。

○事務局（野嶋美里君） 非農地証明書交付申請は、筆数全体 8 筆、面積 2651 m²となっております。資料③の 11 ページの「農地に該当するか否かの判断基準」に照らし、事務局で現地確認を実施し、判断した現況を参考までに資料②の 35 ページの現況欄に表示しております。それでは、スクリーンをご覧ください。

1 番の地図です。黄色で着色した〇〇から南西へ〇〇kmのところにあります。次が現地の航空写真です。次が現地の写真です。

次が 2 から 5 番の地図です。黄色で着色した〇〇から西へ〇〇km、南西へ〇〇kmのところにあります。次が現地の航空写真です。全部で 3 枚あります。次が現地の写真になります。全部で 2 枚あります。次が 6 から 8 番の地図です。黄色で着色した〇〇から南西へ〇〇kmのところにあります。次が現地の航空写真です。次が現地の写真になります。全部で 2 枚あります。以上です。

○議長（山下和弘君） それでは、ただいま説明がありました案件につきまして再度写真で確認いたします。1 番です。2 番、3 番、4 番、5 番です。6 番、7 番、8 番です。

○議長（山下和弘君） ご意見があれば伺いたいと思います。

（質疑なしの声あり）

○議長（山下和弘君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議がありませんので、非農地と認定致します。

○議長（山下和弘君） 日程第 7、議第 39 号農地法第 18 条第 1 項の規定による賃借権の解約等の許可申請書への意見について、を議題と致します。今回 2 名の方から申請書が提出されておりますが、相手方である賃借人は同一人物で、農地も隣接していますので、一括して審議したいと考えますが、よろしいですか。

（賛同の声あり）

○議長（山下和弘君） ありがとうございます。それでは本議案につきまして、事務局から説明をお願いします。

○事務局（大塚晃輝君） 議案第 39 号は、農地法第 18 条第 1 項の規定による賃貸借の解約等の許可申請書への意見についてでございます。議案書は資料②の 36 ページです。

まずこれまでの経緯と相談後の経過をご説明します。

土地所有者である賃貸人は、イチゴの施設栽培を当該農地において経営されていました。高齢を理由に廃業を考えていたところ、当時〇〇から移住してきた賃借人が、賃貸人の施設を利用してイチゴ栽培を開始したいとの意向を示したことから交渉され、令和4年7月29日に5年間の賃貸借による利用権を設定されました。

以降、賃借人がイチゴ栽培を開始、耕作されたようです。

令和8年4月下旬、賃貸人から農業振興課へ、賃借人が行方不明となりイチゴ栽培を継続していない状況であり、次に耕作したいという方もいることから、賃貸借契約を解約して、新たな方と契約したいとの相談がありました。ただし、賃借人は音信不通で合意解約は困難な状況とのことでした。

我々農業委員会事務局としても、電話をかけて、呼び出しはするものの出てもらえず、合意解約の文書を郵送して返送を求めるなど連絡を試みたところですが、本日までに対応が無い状況であるため、今回、農地法第18条第1項の規定による賃貸借契約の解約に係る許可申請書が、県知事宛で提出されました。

資料③の25ページ、許可申請書をご覧ください。

お一人目の申請書になります。〇〇在住の賃貸人から県知事宛の申請書となります。

当事者の氏名等は申請書に記載のとおりです。許可を受けようとする土地は〇〇の田、180㎡と1,326㎡で、現在耕作放棄された状況であり、耕作年数は約4年となります。賃貸借契約の内容は、基盤強化促進法による契約で、令和4年7月29日から5年間となっております。賃貸借の解約をしようとする事由の詳細は、賃借人の耕作放棄による解約となっております。賃貸借の解約をしようとする日は、令和8年9月30日、土地の引渡しを受けようとする時期は、令和8年10月1日を希望されています。賃借人の生計の状況及び賃貸人の経営能力のうち、土地の状況はご覧のとおりです。土地以外の資産状況は、賃貸人からは聞き取りして記載のとおりですが、賃借人からの聞き取りができていないため空欄としております。世帯員等の状況についてご覧のとおりです。賃借権の解約に伴い支払う給付の種類等については、現在耕作放棄の状態ということもあり、賃貸人から賃借人への補償は無いとのことです。最後に信託事業に係る信託財産はございません。

続いて2人目の申請書になります。

こちらも〇〇在住の賃貸人から県知事宛の申請書となります。当事者の氏名等は申請書に記載のとおりです。許可を受けようとする土地は〇〇の田、572㎡で、現在耕作放棄された状況で、耕作年数は約4年となります。以降の情報はお一人目と土地の状況、資産の状況以外は変わりませんのでご確認いただければと思います。こちらも解約に伴って支払う補償は無いとのことでした。

続いて、今後の事務処理について説明いたします。

農地法関係事務処理要領の中に、農地法第 18 条第 1 項の許可申請に係る事務処理において、「農業委員会は、許可申請書の提出があった場合には、その記載事項及び添付書類を審査するとともに必要に応じ実情を調査し、その申請が適法なものであるかどうか及び法第 18 条第 2 項各号に該当するかどうかを検討する。」とあります。

続いて「農業委員会は、検討によりその申請の却下又は許可若しくは不許可について意見を決定し、法第 18 条の許可申請に係る農業委員会の意見書を作成し、これを議事録の写しとともに許可申請書に添付して速やかに都道府県知事に送付する。」とありますので、本日お諮りするものです。

現地を撮影してきましたので、スクリーンをご覧ください。

こちらが農地の様子です。今回申請された 3 筆の写真になります。お一人目の申請者の農地です。続いてお二人目の農地の写真です。しばらく耕作していない様子がお分かりになるかと思います。

続いて賃借人が住んでいた家屋です。郵便物が溜まっており、しばらく不在にしているように感じられます。

本来であれば、実情の調査ということで、賃借人の意見を聞き取るべきではありますが、賃借人と連絡をとることができず、また対応しようという意思も感じられないことから、意見聴取を省略して、農業委員会による検討と意見を決定したいと考えております。

資料③の 31 ページに、意見書案を添付しております。

事務局としましては、農地法第 18 条第 2 項第 6 号の「その他正当の事由がある場合」に該当するとして、無条件による許可と提案いたします。

意見書下段の該当審査事項の第 6 号に、農業委員会の事実認定を、賃借人による耕作放棄及び音信不通とし、意見は無条件許可が妥当と記載したいと考えております。

説明は以上です。

○議長（山下 和 弘 君） ただいま事務局から説明のありましたこのことについて、地元の鳴川委員より意見ををお願いします。

○13 番（鳴川 哲 広 君） 13 番鳴川です。昨日現地を確認してきましたが、さっきのハウスの写真よりも草がかなり成長していて背の高さぐらいになっている状態でした。完全に耕作放棄地のようでした。以上です。

○議長（山下 和 弘 君） 他に皆様からご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

○12 番（榎田 和 壽 君） 当該人の調査なんですが、転出先不明なんですね、で住所地も移動してないんですね。これを決定するにあたって借受人の意見を求めることが必要だと思うんですけど、公示送達はやってますか。

○事務局（大塚 晃 輝 君） 事務局大塚です。今回公示送達まではしておりません。

○12 番（榎田和壽君） 当事者の意見を求めることが絶対条件なのであれば連絡が付きませんでしただけ終わるのではなく少なくとも公示送達をやって意見の陳述を求めるむねのことをやらなくてもいいんですかね。

○議長（山下和弘君） すみません公示送達とはどういう意味なのでしょうか。知識不足なんですけども。借受人と連絡をつけたいはっきりしたいという事ですかね。

○事務局（大塚晃輝君） 公示送達ですね。公に示すことで送ったこととみなすような形になると思います。

○12 番（榎田和壽君） 公示送達の意味ですか。公示送達する場合はですね、市役所の敷地内に広告板が設置してあると思うんですけど、そこに呼びかけの文書と意見を聴取する必要があるという文書を張り付けて期限の間貼り付け期限が過ぎましたら相手に知らされたものと判断して意見無しという風な判断をするという事になります。

○議長（山下和弘君） 今回はですね、地主さんも借りる方も決まっているし早めにしたいたいという事ですので、農業委員会もですね色んな連絡を取りながら今回皆さんにご審議していただきたいという事ですけども一応、他にご質問ないですかね。

○3 番（淀川洋一君） 借受人の方なんですけども新規就農かなんかで移住でしたよね。

○事務局（大塚晃輝君） 借受人は一応私が新規就農者の担当の時に相談を受けました。ただこの借受人なのですがもともと〇〇市で農家として経営していた実績があったものですから通常の新規就農者に該当することができずいきなり経営開始した状況になります。

○3 番（淀川洋一君） 新規就農者であれば追跡できるのではないかなと思って。

○議長（山下和弘君） 他にご質問、ご異議ありませんでしょうか。ないようなので、本議案につきまして、この意見書を提出することにご異議ありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議ありませんので、修正等なくこの意見書を提出することに決しました。

○議長（山下和弘君） 日程第8、議題40号農地利用最適化推進委員の辞任について、を議題とします。それでは本議案につきまして、事務局から説明をお願いします。

○事務局（大塚晃輝君） 議第40号は、農地利用最適化推進委員の辞任についてでございます。議案書は資料②の37ページです。

本件は、次の者から農地利用最適化推進委員を辞任したい旨の届出がありましたので、農業委員会の同意を求めるものです。

氏名は〇〇氏。性別と年齢は議案書をご確認ください。住所は天草市〇〇町〇〇番地。担当地区は有明町の上津浦及び下津浦の一部となっております。

提案理由は、農地利用最適化推進委員を辞任するには、農業委員会等に関する法律第23条

の規定により、農業委員会の同意を得る必要があるためです。

38 ページをご覧ください。6 月 4 日に〇〇氏の配偶者から会長に宛てて提出された辞任届です。〇〇氏が令和 8 年 5 月 30 日に逝去されたため、配偶者から提出いただき受理しました。説明は以上です。ご審議よろしくお願いします。

○議長（山下和弘君） ただいま事務局から説明のありましたこのことについて、皆様からご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

（異議なしの声あり）

○議長（山下和弘君） ご異議ありませんので、委員の辞任について承認いたします。

○議長（山下和弘君） 日程第 9、報告事項について事務局よりお願い致します。

○事務局（野嶋美里君） 資料②の 39 ページをご覧ください。農地利用・形状変更届はありませんでした。

第 4 条、5 条の許可不要転用届は 1 件、畑を資材搬入路として利用したいというものでした。

次に、農地転用計画に関する被害防除措置の徹底を求める追加要望書の提出がっておりますので、要望書について説明いたします。資料③の 16 ページをご覧ください。

○事務局（木村英樹君） 資料③の 16 ページをご覧ください。農業委員会の方に、農地転用計画に関する被害防除措置の徹底を求める追加要望書がございますのでそちらについて、説明させていただきます。要望者は記載のとおりです。

この要望は、お住いの近隣農地が転用されコンビニエンスストアが建設される計画がある件について、農地転用された場合の懸念事項について要望書として提出されたものです。場所はスクリーンのほうになります。〇〇の〇〇病院のそばになります。

今回の計画は、要望者の自宅裏手の農地へ盛り土が行われ高さ 3.7 メートル、法面が 6.6 メートルになることから、昨年的大雨を踏まえて浸水被害や、コンビニエンスストア完成後の自動車の排気ガスやタバコの煙などによる病気の家族への健康リスク等に対する要望が記載されています。

また、追加でメールにて浸水対策についての排水計画について要望が追加であり、重ねて農地法上の被害防除措置についても、許可に当たっては周辺住民への影響に配慮するようお願いがっております。

なお、農業委員会以外にも、県知事あてに宅地造成等工事区域内における開発計画に関する要望書、同じく広域本部あてに道路安全施設（ガードレール）および出入口設置に関する要望書、天草市へ近隣農地におけるコンビニエンスストア建設計画に関する意見および

要望が提出されています。また、天草市議会にも農地転用および盛り土造成計画に伴う生活環境・安全対策に関する陳情書が提出されております。

農業委員会事務局には開発者から事前に転用の相談はあっていますので、要望者から今回の要望事項の内容の相談があっている事を説明しております。

また、要望者には、この農地の農地区分は2種農地であり、区分的には許可できる区域であることを説明しています。

要望内容にもありますが、特に心配されていることは、昨年大雨で床下浸水がっており、農地が転用されることで、雨水を貯水する機能がなくなり周辺住宅への浸水リスクが高まる事とコンビニエンスストアが完成した後の、自動車による排ガスやタバコの煙などで、間質性肺炎の患者が同居しているので健康リスクが高まることを懸念されています。事務局としても、開発者には転用申請の際には配置排水図を提出してもらう事になりますので、排水計画について慎重に対応するようにお願いをしております。また、敷地からの排水が法定外公共物（水路）である場合は、管理者（市土木課）に協議が必要である旨を説明しているところです。

現段階では転用許可申請があっている状況ではありません。資料16ページの内容をかいつまんで説明しました。

P17-18には要望書に添付してある付近の高さと範囲について写真があります。

P19-21には赤色で着色した、建設後のイメージがあります

P22には高低差断面のイメージがあります。

P23には平面図も添付しています。

P24には今回要望書に追加してメールでの要望書追加が書かれています。

内容については私のほうで説明しました、浸水の被害であったり、健康についての懸念というのが主に書かれていることだと思います。説明は以上です。

○議長（山下和弘君） それでは農業委員会に申請が上がった際は慎重な審査をお願いします。これから早ければ7月に申請が上がってきます。今の段階で皆様方から何か質問はありませんか。今までにないような特殊な案件になっていますので申請が上がった段階でまたご審議いただくんですけども、光崎委員は場所はわかっと思うんですけど今後皆様方お気に掛けて頂ければと思います。なお、今回の件は転用面積が3,000㎡を超えますので許可すると県への諮問案件となります。

○11番（赤崎保章君） 私もこんな経験が初めてだったので心配ごとというか、それを認めた場合その根拠であったり、認めた場合の問題点があると思うんですね。その中で私が一番思うのはその中での農業委員会の役割、あり方ですね。建築基準法とかいろいろな法があると思うんですけど、今の説明では7月に入ってから正式な申請だと思うんですが、出た時にやはりこのような議論がわからないので、出てくると思うんですよ。なのできちんとした申請までの過程、農業委員会だけの問題なのか、建築基準法とか色々な法律

があると思うので私も分からないので、まあ最悪いろいろな問題が想定をしながら慎重に説明をしていただきたい、という風に思っています。なので、いかんせんいろいろな災害がありますので、県内でも他の所でもそういうケースがあると思いますので、そういったことも参考にしながらお願いしたいと思っております。以上です。

○事務局（木村英樹君） 今回はこの建設に関しては建設基準法には関係していません。盛土規制法は関係すると思いますので、県のほうの許可があって、この申請が来るとしますので、許可するところは、ここと盛土規制法、県の方になってくると思いますのでうちの方から言うと、配置排水の計画とかを見ながら審査していただけたらと思っております。それは、こちらのほうからあまり規制をかけすぎてしまうと相手側から意見がいろいろありますと思いますので、農地法の中で審査をしていただけたらなと思っております。ご理解のほどよろしく願いいたします。

○3 番（淀川 洋一君） 当然前に住宅があるので、住宅の所有者から許可か同意書が必要ですね。図を見ると反対されそうな感じがしますけど。

○事務局（木村英樹君） 隣が農地で農地同士がくっついていまして、こちらが転用するなら同意が必要ですけど住宅地の同意の必要はございません。

○3 番（淀川 洋一君） 農地に影響を与える場合は必要だけでも農地がないから。

○11 番（赤崎 保章君） 法律によってするわけだから、先ほどの説明のように農地法での基準はあくまでも畑対畑の話であって、今回の案件では盛土の基準があるのであればそこから辺をきちんと説明できるようによろしく願いしたいと思います。

○事務局（木村英樹君） 私たちも農地法のことしか分かりませんので、それ以上のことはなかなか相手にどのような申請状況なのかを聞くことは出来るかもしれませんが、我々に盛土規制法のことを説明せよと言われても分かりませんし、建築基準法の中身も分かりませんので相手方にはその辺しっかりと調整してもらうような立場なのでよろしくお願いしたいと思います。

○議長（山下和弘君） これで、本日提案されました案件につきまして審議を全て終了致しました。これをもちまして、令和8年天草市農業委員会第6回総会を閉会致します。

閉 会 15 時 20 分

天草市農業委員会総会会議規則第 17 条第 2 項の規定により署名する。

会 長

山下 和弘

署名委員

榎田 和壽

署名委員

赤 井 保寿