人吉市農業委員会定例総会

(第5回)

令和7年5月26日

人吉市農業委員会

人吉市農業委員会定例総会会議録

令和7年5月26日 人吉市役所 2階 202会議室

議事日程

日程第	1	議第	28	号	農地法第3条の許可申請に対する許可の決定について
日程第	2	議第	2 9	号	農地法第4条の許可申請に対する許可の決定について
日程第	3	議第	3 0	号	農地法第5条の許可申請に対する意見の決定について
日程第	4	議第	3 1	号	農地法第5条の許可申請に対する許可の決定について
日程第	5	議第	3 2	号	農用地利用集積等促進計画(案)について

○ 出席農業委員(10名)

会	長	10番	上	野	博	司
職務代理者		9番	林	Ē	È -	_
委	員	1番	向	岩	敏	雄
同		2番	中	嶽	修	平
同		3番	原	П	政	廣
同		4番	渕	上	澄	雄
同		5番	竹	下	豊	
同		6番	簑	田	秀	彦
同		7番	永	田	正	輝
司		8番	宮	﨑	右	男

○ 出席推進委員(14名)

委	員	11番	牛	塚	敬	_	郎
司		12番	西	門	泰	人	
司		13番	段	村	洋	_	
司		14番	Щ	本	雄	\equiv	
司		15番	竹	田	博		
司		16番	有	瀬	英	憲	
司		17番	中	村	郁	子	
司		18番	椎	葉	徹		
同		19番	元	田	和	弘	

 同
 20番 赤 池 親

 同
 21番 迫 田 公 江

 同
 22番 仲 村 建 彦

 同
 23番 北 山 加 一 郎

 同
 25番 東 照

〇 欠 員

推進委員 24番

 議事録署名農業委員
 8番
 宮 崎 右 男

 議事録署名推進委員
 19番
 元 田 和 弘

職務のため総会に出席した事務局職員の職氏名

 局
 長
 竹
 内
 常
 泰

 係
 長
 豊
 永
 英
 紀

 主
 任
 渕
 田
 奈
 緒
 美

 再
 任
 用
 版
 井
 正
 子

開会9:30

○ (議長) おはようございます。会議は、出席委員数が定足数に達しておりますので、成立いたしました。

ただ今から令和7年第5回人吉市農業委員会定例会を開会いたします。本日の議事 録署名委員に8番委員、19番委員を指名します。

本日の議事日程の朗読を行います。事務局長お願いします。

- (事務局長) 議事日程 朗読
- (議長) 日程第1・議第28号を議題といたします。事務局係長お願いします。
- ○(事務局係長)日程第1·議第28号 朗読
- (議長) 1番から1番委員の調査報告をお願いします。
- 〇 (1番委員) おはようございます。それでは、議第28号、農地法第3条の許可申請に対する1番の報告をいたします。議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。

地目は畑と田です。面積は畑が8筆で4,935㎡、田が2筆で4,567㎡、合計10筆で9,502㎡です。無償移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。申請の理由は譲渡人の農業経営の移譲です。申請地は総会資料の位置図のとおりです。譲渡人と譲受人は親子関係で譲渡人はご年齢の割には健康で農作業をやっておられますが、元気なうちに後継者へ譲りたいということです。また、譲受人は農作業歴も40年で営農組合にも務めていた経験もあり、今の農地もしっかりと管理されております。次に調査書をご覧ください。調査の結果、1番、4番、6番はいずれも該当せず、許可相当と判断をいたしました。ご審議の方よろしくお願いいたします。

○ (議長) ありがとうございました。1番の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

○ (議長)質疑もないようですので、採決いたします。報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況をみて)

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。 次に2番から3番について6番委員の調査報告をお願いします。
- (6番委員) おはようございます。議第28号、農地法第3条の許可申請に対する2番の調査報告を行います。議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は畑、4筆で3,773㎡。農用外で区分地上権の設定の賃借契約となっております。貸付人、借受人は記載のとおりです。申請の理由は貸付人と借受人の営農型太陽光発電設備設置に伴う区分地上権設定の更新であり、更新3回目であります。作物については、ハランを栽培されております。現地調査を行いました。よく手入れもされておられまして、現在は昨年の古葉が覆っている状態ですが、聞いたところによりますと6月頃から新葉が出てくるということでございます。用途については、花ではなく葉を生け花用や料理に据え物として市場などに出荷をされております。始末書も出ておりますが、これにつきましては、更新時期が5月20日となっておりますので、それに伴う期限内での更新の申請が出来なかったということでの始末書でございます。申請地は位置図をご覧ください。次に調査書でございますが、調査の結果、1番、6番はいずれも該当せず、許可相当と判断をいたしました。ご審議の方よろしくお願いいたします。

続きまして、議第28号、農地法第3条の許可申請に対する3番の調査報告を行いま

す。議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は畑、7筆で合計の 5,822㎡。これも農用外で区分地上権設定の賃借契約となっております。貸付人、借受人は記載のとおりです。申請の理由は貸付人、借受人の2番と同じく営農型太陽光発電設備設置に伴う区分地上権設定の更新であります。これも更新3回目でございまして、作物については同じくハランを栽培しておられます。2番と同じくよく手入れをされておられまして、これも市場などに出荷をされているということです。申請地は位置図をご覧ください。次に調査書でございますが、調査の結果、1番、6番はいずれも該当せず、許可相当と判断をいたしました。ご審議の方よろしくお願いいたします。

- (議長) ありがとうございました。2番の報告について質疑はありませんか。
- (8番委員) 私も常設審議委員会に参加をしていましたが、この営農型太陽光で収入が なかなか取れないというような問題があって、非常に皆さんからの質問が多いわけで す。今回、3回目ということでかなり経営は安定しているかと思いますが、現状を教 えていただければと思います。
- (事務局 渕田主任) おはようございます。営農型太陽光についてご回答いたします。 こちらの農地については、ハランの葉を栽培されておられますが、委員さんの説明に もあったとおり、直売所や福岡の花市場に出されています。単収についてもこちらに ついては営農状態が大変よく、年々出荷の量と金額も上がっているところです。なの で、営農的には問題ないです。以上、報告をいたします。
- ○(議長)よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。
- (事務局 渕田主任) 今回、営農型太陽光についてですが、もう何回か聞かれているかと思いますが、念のため事務局から営農型太陽光について補足で説明させていただきます。営農型太陽光というのは昨年の6月にも案件があって、皆さん矢岳町のほうに見に行かれたかと思いますが、簡単に言いますと営農を適切に継続しながら、上空部分に太陽光発電を設備して設置するという仕組みになっています。この場合、支柱部分の基礎部分だけが一時転用の許可が必要になって、その転用の期間というのは基本的に3年ということになります。営農上の問題がない場合には、再度、3年後に許可が可能になります。その再許可については、転用期間の営農状況を緩和して、総合的に判断することになっています。例えば、営農期間内に営農が行われていない、地域の平均的な単収よりその農地で栽培されている作物の単収が2割以上減少している場合には、再許可は認められないということになります。その育成の状況や収穫の状況によって、次の更新期間が3年以内で更新になります。ただ、作物の収量が下がって

いたり、品質が著しく劣っている場合には3年が2年、1年で許可の期間が短くなる ケースももちろんあります。最悪の場合には、許可が下りずにその太陽光発電施設の 撤去を命じる形にもなります。その許可の条件として年に1回、農作物の状況の報告 をしてもらっていますが、もちろんここ農地についても毎年報告をしてもらってい て、それがきちんと年々収穫量等が上昇しているのが分かりました。そこで支障があ る場合には、施設を撤去して農地として復元することを義務付けているので、今回の 案件についても5条になりますが、5条に撤去費用というのが入っていますが、その 費用もきちんと記載がされています。この農地は平成28年5月20日付けで最初の 一時転用許可が下りて、3年ごとの更新の案件です。この営農型太陽光発電について は、面積とかに関わらず県の常設審議委員会に諮る必要があるので、人吉市の農業委 員会で意見を決定して、来月の常設審議委員会に諮ります。そこで問題が無ければ、 再許可になります。今回、3条については農地法の5条の許可と併せて3条について も許可をする必要がありますが、これも国から通知が来ていて通常の3条とは違って 区分地上権の設定ということになります。これは農地の上空の空間を使用する権利に なりますが、こちらについては通常の3条の場合には全部効率利用要件があります が、これは適用されません。審査表を見ていただくと1番と6番を見ていただく必要 があります。議第30号の5条は許可であれば自ずと3条も許可出来るという形にな るので、ご審議よろしくお願いいたします。また、タブレットに現地の写真もありま す。このような感じで太陽光パネルの下で作物を栽培する形になっています。併せて 審議の方お願いいたします。以上、報告を終わります。

○ (議長) ほかに質疑はありませんか。

「なし」の声

○ (議長)質疑もないようですので、採決いたします。報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況をみて)

○ (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって2番は原案可決いたしました。 次に3番の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

○ (議長) 質疑もないようですので、採決いたします。

報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況をみて)

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって3番は原案可決いたしました。 日程第2・議第29号を議題といたします。事務局係長お願いします。
- (事務局係長) 日程第2·議第29号 朗読
- (議長) 1番について6番委員の調査報告をお願いします。
- (6番委員) 議第29号、農地法第4条の許可申請に対する1番の調査報告を行います。 議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は田、農用外で面積は1 筆で359㎡です。申請人は記載のとおりで転用目的は墓地となっております。農地の 区分は第3種農地で都市計画用途指定区域内であります。既転用であり、始末書も添え られております。始末書を読み上げます。「この度は私の管理の不備により、長年檀信 徒の要望に応え墓地として使用しておりました。この度地目登記の違いを知り、誠に申 し訳ないことをしたと深く責任を感じています。今回の事態を反省すると共に今後、こ のようなことが起こらぬよう日々管理を怠らないよう努める所存であります」という ことで始末書が添えられております。今、読み上げましたようにすでにお墓が数基建っ ております。申請地は位置図をご覧いただきたいと思います。次に実質審査表でござい ますが、立地基準は記載のとおりでございまして、第3種農地の転用は許可できるとな っております。一般基準でございますが、1番、3番、6番、8番、10番は適当と判 断をいたしました。総合判断としまして、立地基準及び一般基準により、許可相当と判 断を致したところでございます。ご審議の方よろしくお願いします。
- (議長) ありがとうございました。1番の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

○(議長)質疑もないようですので、採決いたします。報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況をみて)

○ (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。

日程第3・議第30号を議題といたします。事務局係長お願いします。

- (事務局係長) 日程第3・議第30号 朗読
- (議長) 1番から2番について6番委員の調査報告をお願いします。
- (6番委員) 議第30号、農地法第5条の許可申請に対する1番の調査報告を行います。 議案書をご覧ください。3条の案件の農地と同じでありますが、地目は畑、農用外で支 柱設置面積が59.4㎡でこれも賃貸借の契約となっております。貸付人、借受人は記 載のとおりで転用目的は営農型太陽光発電設備でございます。農地の区分は第1種農 地で都市計画用途指定区域外でございます。これも始末書がございまして、3条の案件 と同じように申請の期日が過ぎたことによる始末書がございます。始期と終期は記載 のとおりでございまして、これも3年ごとの更新の3回目であります。申請地は3条の 位置図と同じでございます。次に実質審査表をご覧ください。立地基準は記載のとおり です。農地の区分と転用目的でございますが、申請地は第1種農地であるが、一時的な 利用に供するために行うものであって、当該申請目的を達成する上で当該申請地を供 することが必要であると認められることから、農地転用の不許可の例外事由、営農型太 陽光発電設備に該当し、許可は可能であるとなっております。一般基準でございますが、 1番、2番、3番、4番、6番、8番、9番は適当と判断をいたしました。総合判断と いたしまして、立地基準及び一般基準により、許可相当と判断をいたしました。栽培管 理が適切になされており、通常どおりの生育段階に至っていることから、更新期間は3 年が妥当と判断をされます。許可が相当と認められる場合に付すべき条件については、 記載のとおりです。ご審議の方よろしくお願いします。

続きまして、議第30号、農地法第5条の許可申請に対する2番の報告をいたします。 議案書をご覧ください。3条の案件と農地は同じであります。地目は畑、農用外で支柱 設置面積が80.58㎡で賃貸借の契約となっております。貸付人、借受人は記載のと おりで転用目的は営農型太陽光発電設備です。農地の区分は第1種農地で都市計画用 途指定区域外であります。始期と終期は記載のとおりで3年ごとの更新の3回目であ ります。申請地は3条の位置図と同じです。次に実質審査表でございますが、立地基準 は記載のとおりでございまして、農地の区分と転用目的ですが、申請地は第1種農地で あるが、一時的な利用に供するために行うものであって、当該申請目的を達成する上で 当該申請地を供することが必要であると認められることから、農地転用の不許可の例 外事由、営農型太陽光発電設備に該当し、許可は可能であるとなっております。一般基 準でございます。1番、2番、3番、4番、6番、8番、9番は適当と判断をいたしま した。総合判断といたしまして、立地基準及び一般基準により、許可相当と判断をいた しました。栽培管理が適切になされており、通常どおりの生育段階に至っていることか ら、更新期間は3年が妥当と判断をされます。許可が相当と認められる場合に付すべき 条件については、記載のとおりでございます。ご審議の方よろしくお願いします。以上 です。

- (議長) ありがとうございました。1番の報告について質疑はありませんか。
- (8番委員) 撤去費用は今の設定で撤去した場合には、これぐらいの費用がかかるかと 思いますが、一般の太陽光されているところもこれぐらいかかるということでしょう か。それとも対象外ですか。
- (事務局係長) 今のご質問の内容は、一般の太陽光というのは、1種農地以外に張られた転用したところですか。
- (8番委員) 例えば交換しなければならないというような時期にこれぐらいの基準でお 金はかかるのかなということです。
- (事務局係長) 営農型太陽光でしたらここに出す必要がありますが、一般の太陽光となると転用になってしまって農地から外れてしまいますので、そのあたりの撤去費用はどれくらいかかるかは分かりません。それと太陽光の容量やパネルの枚数によっても撤去費用は変わってきますので、そのへんで多少の金額は前後すると思われます。今回、この撤去費用はもちろん3年前に申請があった撤去費用ではなく、今現在、撤去をしようとしたらこれぐらいかかるので、直近の撤去費用を計上してその撤去費用に対する資力があるかという資料を付けて提出していただいています。以上です。
- ○(議長)よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。

「なし」の声

○ (議長)質疑もないようですので、採決いたします。報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況をみて)

○ (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。 2番の報告について質疑はありませんか。 「なし」の声

○ (議長)質疑もないようですので、採決いたします。報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

「なし」の声

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって2番は原案可決いたしました。 日程第4・議第31号を議題といたします。事務局係長お願いします。
- (事務局係長) 日程第4·議第31号 朗読
- (議長) 1番について7番委員の調査報告をお願いします。
- (7番委員) おはようございます。議第31号、農地法第5条の許可申請に対する1番の 報告をいたします。議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は田、 農用外で面積は553㎡です。所有権移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりで転用 目的は建築条件付き分譲用地で2区画です。農振区分は農用外、第2種農地で都市計画 用途指定区域外です。転用場所は別紙位置図のとおりで着工と完了は記載のとおりで す。この土地は既転用ですので、始末書が出されておりますので、読み上げたいと思い ます。「今般、申請地を建築条件付き売買として売却したく申請するにあたり、農地転 用許可申請を怠り無断転用していることをお詫び申し上げます。現在、私は人吉市外に て生活しており、申請地にて以前、仮設事務所として法人へ賃貸しておりました。この 度、申請地を建築条件付き売買として売却したく存じますが、賃貸する際、農地転用許 可が必要であることを知らず、賃貸契約終了後も現状復旧せずにおりました。本来であ れば、無断転用であったため農地へ復旧後に許可申請をしなければなりませんが、既に 砕石等が盛土されていることや許可後、現状と同様に盛土が必要であること、農地への 復旧するための工事費用を捻出することが困難なため、当方の勝手な都合であります が、申請地を現状のままで許可申請をお願いしたく申し上げます」という始末書が出て おります。今回、建築条件付き分譲ということですが、このような案件は2年前にも出 たようです。事務局からもう一度説明をお願いしたいと思います。
- ○(事務局 渕田主任)建築条件付き売買予定地に係る農地転用許可について補足で説明をいたします。直近では、委員さんがおっしゃられたように令和5年4月に東間上町において1件案件がありました。どういうものかというと、平成31年までは第1種農地や第2種農地の区分の時には転用目的が宅地分譲のみの転用は出来ませんでした。理由

としては、第1種農地や第2種農地のように例えば第3種農地ではこの都市計画用途指定区域内の農地よりも優良な農地を長期間遊ばせてしまう可能性があるので出来ませんでした。しかし、平成31年4月にこの建築条件付き売買予定地に係る農地転用の場合は、分譲のための土地の造成が出来るようになりました。ただし、通常の分譲用地の転用とは違って転用許可後、住宅を建てて売り渡しをするまで農業委員会のほうに随時報告をしてもらう必要があります。もし、宅地分譲の予定で許可を出して期間内に建物が建てられなかった場合には、許可の目的を果たさなくなるので、ここは2区画となっていますが、これが出来なかった場合には、最終的にこの転用事業者が自分たちで最終的には建物を建てて、売り渡すということが条件になります。詳細については、タブレットの建築条件付き売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについてという農林水産省からの通達文と要領をつけているのでご覧いただけたらと思います。よろしくお願いいたします。

- (7番委員) ありがとうございました。被害防除計画につきましては、造成に係る土砂の 流失、堆積、崩壊については十分に注意をして行うということになっております。実質 審査表をご覧ください。申請地は第2種農地であるが、これに代わる代替地も考えられ ない立地条件であるので、問題なくやむを得ない。一般基準といたしまして、1番、3 番、6番、7番、8番は適当と判断をいたしました。総合判断といたしまして、立地基 準及び一般基準により、許可相当と判断いたしましたので、ご審議の方よろしくお願い いたします。
- (議長) ありがとうございました。1番の報告について質疑はありませんか。
- (3番委員) この譲受人は不動産会社ですが、こういうことを知らなかったのでしょうか。 今、説明を受けましたが、そういうことを知らずに申請をしたのでしょうか。始末書も 出ています。
- (事務局 渕田主任) 始末書を出しているのはあくまでも譲渡人が造成をしてしまったということに対する始末書であって、譲受人は全く関係ありません。今回の始末書は譲渡人が造成をしてしまったことによる始末書になります。今回、もちろん譲受人については、建築条件付きでないと出来ないということは了承の上でこの申請は出されています。
- (事務局係長) 少し補足いたします。分かりにくかったと思います。始末書に詳しく書いてあったかと思いますが、簡単に言えば譲渡人の方がある建設会社に土地を貸して、その建設会社がクラッシャーや土砂を入れて建築事務所を建てました。その後に復元を

せずに出て行きましたが、その復元をせずに出て行ったのを容認した譲渡人も悪かったということで始末書が出ております。今回、譲受人はただその土地を買って建築条件付きで転用するということです。違反したのは譲渡人ということです。

○ (議長) よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。

「なし」の声

○ (議長)質疑もないようですので、採決いたします。報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況をみて)

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。 日程第5・議第32号を議題といたします。事務局係長お願いします。
- (事務局係長) 日程第5・議第32号 朗読
- (議長) 利用権設定の「利用権の設定を受ける者」が、6番は13番委員本人、11番は 1番委員の親族、12番は私が組合員の法人、15番は9番委員と16番委員が組合員 の法人、16番は16番委員本人となっております。農業委員会等に関する法律第31 条の規定により、議事参与、採決に加わることはできませんが、参考人として出席し、 説明等のため発言がありましたら許可したいと思います。お諮りいたします。関係委員 の出席を許可することにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況をみて)

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって許可いたします。 それでは、事務局の説明をお願いします。
- (事務局 坂井) 今回、議案書を総会当日にお配りしております。これまで総会一週間前に送付しておりましたが、この議案については委員の調査はなく、総会中に審査の時間を別にとっていることから、当日でも問題はないと判断をしました。やはり、事前に配布した方が良いという要望が多くなければこれからもこの方法を取らせていただきたいと思います。皆様のご意見はいかがでしょうか。

「 問題なし 」の声

○ (事務局 坂井) 今後も当日にお配りさせていただきます。

審議の前に2点訂正をお願いします。まず、4ページをお開きください。23番の借り手の名前は「博司」ではなく、司の文字無しの「博」です。訂正をお願いいたします。次に職務代理者からご指摘をいただきましたが、3ページをお開きください。15番の貸し手の名前が政治の「政」とありますが、正しくは正月の「正」です。訂正をお願いいたします。

それでは、お手元の資料をご覧ください。令和7年5月21日付で人吉市長から農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画(案)についての意見決定を求められております。

1ページをご覧ください。農用地利用集積等促進計画総括表になります。左側の今回の分は「田」が47,072 ㎡、「畑」が3,507 ㎡、合計の50,579 ㎡になります。一番下の所有権移転は「田」が4,913.61 ㎡、「畑」は0 ㎡でした。本年累計は右側のとおりです。

次に2ページをご覧ください。農用地利用集積等促進計画(所有権移転関係)一覧表になります。今回、公社買い入れが1件ございました。

次に3ページをご覧ください。農地中間管理機構の利用権設定等状況一覧表になります。今回、新規が22件、再配分が1件、計の23件ありました。利用権の転貸の「田」が49,253㎡、「畑」が3,507㎡、合計で52,760㎡でございます。以上、報告を終わります。

○(議長)ありがとうございました。ただ今の説明について質疑はありませんか。

「なし」の声

○ (議長) 質疑もないようですので、これから配布してあります案件調査表に目を通す時間を5分間ほどとります。10時18分まで各自で審査をお願いします。

(各自審査)

- (議長) 時間になりました。各自審査されての質疑はありませんか。
- (16番委員) 8番の10 a あたりの賃料が6万4千円となっておりますが、これには 何か理由があるのでしょうか。少し高いと思いました。

- (事務局 坂井) 8番の賃借料についてのお尋ねですが、具体的に私のほうで把握して おりませんが、中間管理機構の専門員が間に入っておりますが、貸人と借人の調整の 上でこの金額になっているとお伺いしております。以上です。
- (議長) よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。

「なし」の声

○(議長)質疑もないようですので、採決いたします。6番、11番、12番、15番、16番を除く貸借設定について、原案説明のとおり 決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況をみて)

○ (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。 貸借設定の6番、11番、12番、15番、16番について原案説明のとおり決する にご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況をみて)

○ (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。 これで本日の議事は全部終了いたしました。 これにて令和7年第5回人吉市農業委員会総会を閉会します。

(10時20分 終了)

人吉市農業委員会規則第16条第2項の規定によりここに署名する。

人吉市農業委員会会長

署名農業委員

署名推進委員