

# 人吉市農業委員会定例総会

(第7回)

令和6年7月25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6年7月25日

人吉市役所 2階 202会議室

## 議事日程

- 日程第 1 議第 35 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 36 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 3 議第 37 号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条第1項の規定に基づく農業委員会の意見決定について  
日程第 4 議第 38 号 農地利用集積等促進計画（案）について  
日程第 5 議第 39 号 非農地証明願について

## ○ 出席農業委員（10名）

会 長	10番	上 野 博 司
会長職務代理者	9番	林 主 一
委 員	1番	向 岩 敏 雄
同	2番	中 嶽 修 平
同	3番	原 口 政 廣
同	4番	湊 上 澄 雄
同	5番	竹 下 豊
同	6番	簗 田 秀 彦
同	7番	永 田 正 輝
同	8番	宮 崎 右 男

## ○ 出席推進委員（14名）

委 員	11番	牛 塚 敬 一 郎
同	12番	西 門 泰 人
同	13番	段 村 洋 一
同	14番	山 本 雄 二
同	15番	竹 田 博
同	16番	有 瀬 英 憲

同	17番	中村郁子
同	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	24番	東悟

○欠席した委員

農地利用最適化推進員 25番 東照

議事録署名農業委員 5番 竹下勝

議事録署名推進委員 22番 仲村建彦

職務のため総会に出席した事務局職員の職氏名

局	長	鳥越輝喜
係	長	豊永英紀
主	任	淵田奈緒美
再	任	坂井正子
用	職	
員		

開会9：30

○（議長）おはようございます。欠席届が25番委員から出ております。

本日の会議は、出席委員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6年第7回人吉市農業委員会総会を開会いたします。議事録署名委員に5番委員、22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35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35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）おはようございます。議第35号、農地法第3条の許可申請に対する1番の調査報告を行います。まず、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、2筆で569㎡の有償移転となっております。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縮小、譲受人の農業経営の拡大となっております。作物については野菜を栽培となっております。既にスイカや里芋が栽培されております。備考を見ていただきますと、高価格での売買となっておりますが、譲渡人の希望価格、宅地並みというところでの価格が提示されておりました。譲受人は自宅近くでもありまして、今後とも畑として野菜などを栽培されていくということでございます。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。

○（8番委員）今、説明がありましたが、この金額が今までの標準的に見たときの金額よりも相当高い金額で売買がなされているようですが、お二人で決められた金額でいいかと思いますが、あまりにもその面積の割には高いと感じました。

○（6番委員）私もそのことについて気になりまして、譲受人に聞き取りを行ったところですが、譲渡人が宅地並みの金額でないと売らないと強く言われたとのこと。譲受人はそこまではと思っていたそうですが、道を挟んで近くなので今後とも野菜を作っていきたいということで、今のところは転用の予定はないということです。上のほうには高架線も通っておりまして、住宅は建たないだろうとおっしゃっておいりましたので、やはり野菜等を作っていられるかと思えます。本人さんもまだお元気ですし、今後とも農業を継続されると思っております。稼働人員が一人となっておりますが、このような形で提示をさせていただきました。

○（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。

（挙手の状況を見て）

- （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番について4番委員の調査報告をお願いします。
- （4番委員）おはようございます。議第35号、農地法第3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。農地の所在は記載のとおりで田が1筆の面積が2,258㎡です。3条の有償移転になります。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。申請事由といたしまして、譲渡人の農業経営の縮小、譲受人の農業経営の拡大となっております。位置図は2ページになります。ここは小作を10年以上やっておられまして今度、息子さんも農業をされるといふことで買われるそうです。次に3条の調査書をご覧ください。1番、4番、6番はいずれも該当せず、適当と判断をいたしました。ご審議の方よろしくお願ひいたします。

- （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。

「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。

（ 挙手の状況を見て ）

- （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。  
日程第2・議第36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36号 朗読

- （議長）1番は私の調査案件となりますので、議長を職務代理者と交代いたします。

（ 議長を職務代理者と交代する ）

- （職務代理者）議長を交代いたしましたので、ご審議よろしくお願ひします。  
1番について10番委員の調査報告をお願いします。

- （10番委員）おはようございます。議第36号、農地法第5条許可申請に対する1番の報告をいたします。議案書をご覧ください。土地の所在は記載のとおりです。地目

は畑、面積は1筆で1,222㎡です。農振区分は農用外であります。これは所有権移転でありまして、譲渡人。譲受人は記載のとおりです。転用目的はここに記載されているとおり社員寮を2棟建設するということであります。農地の区分は第2種農地で都市計画用途指定区域外であります。これは現地を確認したところ、現在の申請地については、やや草が生い茂っておりましたが、この会社の建設予定地の木材製材加工工場に隣接しておりまして、場所としては非常に最適ではないかと見てきました。ここの周囲の建物におきましては入口にこども園がございまして、少し離れた場所には個人の住宅が一軒ございまして、場所としては問題ありませんでした。着工と完了は記載のとおりです。申請地はタブレットの位置図のとおりでございます。事業計画書によりますと、土地の選定理由は、当申請地は事業主体である譲受人が運営する木材製材加工工場に隣接しており、工場従業員の社員寮として最適な場所と判断し、当申請地を選定したということです。事業の目的及び必要性についても事業主体である譲受人は当申請地の隣接地に大規模な木材製材加工工場を建設し、木材加工販売業務を経営するもので、それに伴う従業員寮の建築計画に至ったものです。給排水計画ですが、給水については、計画地西側の人吉市の上水道に連結して利用します。排水については、トイレ排水並びに雑排水は合併処理浄化槽を設置して、浄化後、人吉市の道路側溝に排水をいたします。雨水はクラッシャーランにより地下浸透させ、溢水した場合は集水桝に集水し、人吉市の道路側溝へ排水をいたします。被害防除計画については、隣接地に造成に係る土砂の流失、堆積、粉塵の被害が出ないように周囲に防護柵、建築物に防護幕を施工し、十分な注意をして造成を行うということでありました。完成後の被害防除方策ですが、隣接地にガス、湧水、捨石及び粉塵により付近の農業への影響がでないよう周囲は土留コンクリートブロック壁2段で囲い、敷地並びに駐車場はクラッシャーラン施工をして、雨水等は自然地下浸透させるなど周囲の農地に被害が出ないように十分な注意をいたします。近傍農地への防除策ですが、周囲の隣接農地に日照、通風等の被害を及ぼさないよう建物は平家建てとして、工作物等や植木も高く植栽しないよう万全を期して運営をいたします。最後に万が一、被害が発生した場合には当計画者で一切の責任を負担し、問題解決にあたるということでありました。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。調査の結果、一般基準の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ので、皆様のご審議の方よろしく願いいたします。

- （職務代理者）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。
  
- （6番委員）社員の方は現在、何名いらっしゃるのでしょうか。

- （10番委員）社員の方は、今、看板で募集をされています。
- （事務局 湊田主任）申請書に書かれております事業内容等は先ほどご説明があったとおり、木材の製材及び乾燥、加工、販売をされている会社です。従業員の総数としては39名、人吉工場従業員数は25名ということだそうです。
- （職務代理者）よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。

「なし」の声

- （職務代理者）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。
- （ 挙手の状況を見て ）
- （職務代理者）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。  
ご審議ありがとうございました。議長を会長と交代いたします。

（ 議長を会長と交代する ）

- （議長）2番から3番について3番委員の調査報告をお願いします。
- （3番委員）おはようございます。議第36号、農地法第5条の許可申請に対する2番について報告いたします。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、農振区分は農用外です。面積は1筆で1,482㎡です。賃貸人、賃借人は記載のとおりです。転用目的は太陽光発電所の設置であります。また、第2種農地で都市計画用途指定区域外であり、権利は地上権設定です。位置図はタブレットをご覧ください。場所は国道221号線沿いこども保育園があります。そのこども園の東側に幅員が3mの市道が通っておりまして、こども園から中学校方向へ約200m進んだ右側に位置します。隣接農地の方からも了承を取っておられます。実質審査表をご覧ください。該当事項とした判断理由は記載のとおりです。一般基準として1番、3番、6番、8番は適当と判断をいたしました。総合判断と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。ご審議の方よろしくお願いたします。  
続きまして議第36号、農地法第5条の許可申請に対する3番について報告いたし

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、農振区分は農用外です。面積は5筆合計分2,179㎡です。貸付人、借受人は記載のとおりです。転用目的は駐車場です。この農地は第2種農地で都市計画用途指定区域外です。借受人は国道221号線沿いに食堂を経営されておられまして、その駐車場に大型ダンプを数台駐車されています。食堂の駐車場が手狭になり、県のトラック協会にどうしたらいいかと尋ねたところ、現在の位置から2km以内であれば、移動しても良いとのことこの申請があったものです。権利は賃貸借と使用貸借となっております。位置図はタブレットをご覧ください。先ほど報告いたしました2番が下になっておりまして、3番が上になっておりますが、ちょうどこども園と2番の間に位置しており、こども園からここまで100m、2番と3番の間がそのくらいの位置です。申請地の周辺には国道221号線と市道がありますが、当初はその両方に出入口を設けてありましたが、出来ることであれば、国道から出入りをして市道のほうは大型トラックなのでとお話をしたところ、借受人からは「是非ともそういうふうにしたい」ということで言われております。実質審査表をご覧ください。農地の区分はご覧のとおりです。一般基準としまして、1番、3番、6番、8番は適当と判断をしました。総合判断として立地基準及び一般基準により、許可相当と判断されます。ご審議の方よろしく申し上げます。

- （議長）ありがとうございます。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。

（挙手の状況を見て）

- （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。  
続いて3番の報告について質疑はありませんか。
- （6番委員）先ほど説明の中にあつたかと思いますが、借受人は何をされている会社なのでしょうか。
- （3番委員）食堂が主であり、4年ほど前から大型ダンプが必要ということでそれに合わせて大型ダンプを4台、4t車が2台、それも含めて全体的に8台ほど所有されています。食堂の駐車場には止められないということで申請があったものです。

○（事務局 湊田主任）事務局から補足します。履歴事項全部証明書が出ております。この会社の目的についていくつか書いてありますが、アウトドアスポーツに関する企画などの提供、飲食店の経営、土木工事業、とび、土工工事業、それ以外にも舗装工事業にも必要になってくるということです。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。

（ 挙手の状況を見て ）

○（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3・議第37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37号 朗読

○（議長）利用権設定の「利用権の設定を受ける者」が中-10番は9番委員と16番委員が組合員の法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。

（ 挙手の状況を見て ）

○（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）お手元の資料をご覧ください。令和6年7月17日付けで人吉市長から農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条第1項の規定による農用地利用集積計画（案）についての意見決定を求められております。

まず、1ページをご覧ください。農用地利用集積計画総括表になります。左側の今

回について、利用権設定の「田」が37,403㎡、「畑」が1,056㎡、合計の38,459㎡あがってきております。一番下の所有権移転はございませんでした。次に右側の本年累計は記載のとおりです。

次に2ページをご覧ください。利用権設定等状況一覧表になります。今回、新規が2件、再設定が3件、合計の5件あがってきております。いずれの案件も、それぞれの地区の担当委員さんに調査、確認をしていただいております。

次に3ページをご覧ください。中間管理機構分の利用権設定等状況一覧表になります。農地中間管理機構が行う利用権設定については、集積計画と配分計画の一括方式での取り扱いとなり、独立して一覧表を作成しております。「田」が28,116㎡、「畑」が0㎡、合計の28,116㎡あがってきております。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5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。
- （8番委員）お聞きしたいのですが、利用権設定の3番についてです。借賃が反の玄米2俵分のお金と書いてありますが、これは変動するのでしょうか。安くなれば安くなり、高ければ高くなるという契約ですか。
- （事務局 坂井）これを持ってこられたときにお尋ねしたところ、今、おっしゃったように変動いたしますけれども、今回、2年5か月分の契約をしてありますが、そのときのお金で判断をされると聞いております。以上です。
- （8番委員）分かりました。
- （議長）なかなか今までにないやり方だと思います。
- （8番委員）変動制というのは初めてです。珍しい方法だと思います。

- （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。

中-10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。

（ 挙手の状況を見て ）

- （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。

貸借設定の中-10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。

（ 挙手の状況を見て ）

- （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。

日程第4・議第38号を議題といたします。事務局係長をお願いします。

- （事務局係長）日程第4・議第38号 朗読

- （議長）それでは、事務局の説明をお願いします。

- （事務局 坂井）お手元の資料をご覧ください。令和6年7月12日付け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。今回、1件ありました。利用権の転貸の「田」が0㎡、「畑」が4,328㎡、合計で4,328㎡あがってきております。貸借を受ける者の1番の全部効率要件、2番の常時従事要件についてそれぞれ審査をお願いします。以上です。

- （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1分間ほどとります。10時9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。

「 なし 」 の声

- （議長） 質疑もないようですので、採決いたします。  
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。

（ 挙手の状況を見て ）

- （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。  
日程第5・議第39号を議題といたします。事務局係長をお願いします。

- （事務局係長） 日程第5・議第39号 朗読

- （議長） 1番について18番委員の調査報告をお願いします。

- （18番委員） おはようございます。議第39号の非農地証明願（1）番から（3）番について調査報告をいたします。総会議案書の6ページをご覧ください。非農地証明の願出人、土地の所在、地目、面積、所有者は記載のとおりです。令和6年7月12日に私と渕上委員、事務局と現地調査を行いました。申請地は国道267号線から上木地屋橋を渡り、林道を15分ほど進んだところにある農地であります。申請地へと続く林道は、前日の大雨で陥没や土砂崩れをしている箇所が複数ある悪路でした。現地を確認したところ、杉の木が植栽され、山林化しております。杉の木は30年から40年ほど経過しているように見受けられました。協議をしました結果、杉の木は自然に生えてきたものではなく、ほかの雑木等も確認できなかったため、違反転用と判断し、農地への復元は不可能であるが、非農地証明については不相当と判断をいたしました。以上、報告をいたします。ご審議をお願いします。

- （議長） ありがとうございます。ただ今の報告について質疑はありませんか。

- （6番委員） まず、一つ目は違反転用ということでしたが、始末書はあるのでしょうか

か。以前にも、同じ所有者で非農地証明願が出ておりますが、あの地続きの部分でしょうか。

- （18番委員）今回の農地は反対側に位置しております。橋を渡ると道が二つに分かれておりますが、以前の土地は下側でしたが、今回は上側の犬塚寄りになります。
- （6番委員）違反転用についてはどうでしょうか。
- （18番委員）違反転用については現地へ行ったときには畑があったような様子ではなく、杉が植わっております。雑木も生えておりませんでしたし、自然的に生えてきたものではなく、人工的に植えられたものだと判断をしました。最初は違反転用の状態を想定しておらず、現地を確認したところ違反転用でありました。農地への復元は不可能な状態ではありますが、非農地としては認められないと判断をしました。
- （事務局係長）これは非農地証明願についての議案になりますので、非農地として違反転用なので不相当となります。違反転用なので今後、違反転用として申請をしていただいて審議するということとなります。その前に非農地として見てくれないかという届け出なので、それは違反転用の場合は認められませんので、委員の皆様はその調査結果で判断をしていただいた後に違反転用としてここで可決されれば、次のステップに行くという形になります。
- （6番委員）これで証明が出て外されるのではないかと思ったものですから。今まではそのような流れだったので、今回についてはそのような形で2段階になるということですか。
- （事務局係長）以前にも同じ流れで違反転用の場合はここで終わらず、また違反転用として転用申請を出してもらって地目変更登記をする形しか取れないので、以前の大畑地区と同じ流れです。
- （議長）よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。
- （12番委員）植林をしたからできないのでしょうか。それとも自然と木が生えて山になった場合は違うのでしょうか。
- （事務局係長）はい。人工林で間違いなく植林をされていたということでその事実も本人さんに確認したところ「確かに植林を行いました」ということでした。非農地判断

というのは、皆さんもご存じのとおり雑木等が自然に生えてきて山林化している状態です。杉、檜でなくても人工的に植栽されていれば違反転用になります。

○（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、1番の（1）（2）（3）について採決いたします。異議なしの方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

○（議長）挙手多数につき異議なしと認めました。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6年第7回人吉市農業委員会総会を閉会します。

（ 10時15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