

## 熊本市農業委員会総会議事録

日時 令和3年12月8日(水) 午後4時00分

場所 熊本市中央区二の丸1-1 桜の馬場城彩苑 多目的交流施設

### 農業委員24名

1番 谷口 憲治	2番 小佐井 亮祐	3番 西田 廣行
4番 上田 定信	5番 木村 憲正	6番 田中 敏郎
7番 林田 智博	8番 杉本 守	9番 田上 正富
10番 東 哲治	11番 牧野 正治	12番 網田 稔
13番 三原 勉	14番 木下 三智也	15番 赤木 英雄
16番 福原 幸一	17番 眞鍋 宣孝	18番 田上 泰則
19番 磯田 修一	20番 宮本 淳一	21番 堀 恭子
22番 西富 大二郎	23番 福嶋 徳行	24番 徳永 芳也

午後4時00分 開会

事務局 定刻になりましたので、ただいまから熊本市農業委員会総会を開会いたします。

本日の農業委員会総会出席は、農業委員総数24名全員出席でございますので、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、総会は成立しております。

それでは会長、ご挨拶をお願いいたします。

会 長 皆さん、こんにちは。

本日は、皆様ご多用の中農業委員会総会に出席いただき、誠にありがとうございます。

早いもので12月になりまして、大変寒い日が多くなってまいりました。委員の皆様には、師走を迎えお忙しい時期とは思いますが、お体には十分気をつけていただきますようお願いいたします。

それでは、本日の総会は、農地法に基づく許可申請や農地利用集積計画などが主な議案となっております。総会の審議がスムーズに進行できますよう、皆様のご協力をお願い申し上げます。挨拶といたします。よろしくようお願いいたします。

事務局 ありがとうございました。

総会は、熊本市農業委員会総会会議規則第4条に基づき、会長が議

長になり議事の進行を行うこととなっております。

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

議長            それでは、議事に入りますが、議事に入るに当たり、総会次第第3の議事録署名者及び総会書記指名をいたします。本日の議事録署名者には、18番の田上泰則委員と19番の磯田修一委員を、書記に事務局の村上浩徳技術主幹を指名いたします。よろしくお願いいたします。

                  本日の議事は、第1号議案、農地法第3条の規定に基づく許可申請から第8号議案、引き続き農業経営を行っている旨の証明願までの8件でございますが、議案の修正がございます。事務局より説明をお願いいたします。

事務局            説明いたします。

                  目次の第3号議案、農地法第4条の規定に基づく許可申請のところでございます。件数3件となっておりますけれども、取下げのため件数2件訂正をお願いいたします。

                  同じく、目次の合計172件となっておりますが、171件でお願いいたします。

                  それから8ページ、第3号議案、農地法第4条の規定に基づく許可申請3番でございます。取下げのため、斜線で消していただきますようにお願いいたします。

                  以上でございます。

議長            初めに、第1号議案、農地法第3条の規定に基づく許可申請26件でございます。地元委員のご報告に当たりましては、農地法第3条第2項の判断基準により、地区委員会での協議状況のご報告をお願いいたします。

                  それでは、1番、お願いします。

9番 田上正富委員

                  9番委員、田上です。

                  1番から3番につきまして、地区委員会での協議状況を報告いたします。

                  1番は、経営拡張のため所有権移転の申請です。譲受人は水稻及び露地野菜を栽培されている兼業農家で、申請地には水稻を作付される計画です。

                  2番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は水稻及

び露地野菜を栽培されている農家で、申請地には水稲を作付される計画です。

3番は、耕作の便宜上取得のための所有権移転の申請です。譲受人は水稲及び露地野菜を栽培されている兼業農家で、申請地には水稲を作付される計画です。

以上3件、先日の地区委員会で検討した結果、農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しておらず、申請は妥当であるとの協議結果でございました。ご審議方、よろしくお願いいたします。

議長 長 ただいま、1番から3番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一同 異議なし。

議長 長 異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。続きまして、4番。

#### 10番 東哲治委員

10番委員、東です。

4番から6番につきまして、地区委員会で協議状況を報告いたします。

4番は、いところへ贈与による所有権移転の申請です。譲受人はミカンとイチゴを栽培されている農家で、申請地にはミカンを栽培される計画です。

5番と6番は関連で、子へ贈与による所有権移転の申請です。譲受人はミカンを栽培されている農家で、申請地にはミカンを栽培される計画です。

以上3件、先日の地区委員会で検討した結果、農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しておらず、申請は妥当であるとの協議結果でございました。ご審議方、よろしくお願いいたします。

議長 長 ただいま、4番から6番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一同 異議なし。

議長 長 異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。

続きまして、7番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

7番から10番につきまして、地区委員会での協議状況を報告いたします。

7番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は、水稻を栽培されている農家で、申請地には水稻を作付される計画です。

8番は、子へ贈与のための所有権移転の申請です。譲受人は、水稻、花卉を栽培されている農家で、申請地には水稻を作付される計画です。

9番、10番は関連で、耕作の便宜上交換のための所有権移転の申請です。9番の譲受人は水稻、ナスを栽培されている農家で、申請地には水稻を作付される計画です。10番の譲受人は水稻、露地野菜を栽培されている兼業農家で、申請地には水稻を作付される計画です。

以上4件、先日の地区委員会で検討した結果、農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しておらず、申請は妥当であるとの協議結果でございました。ご審議方、よろしくお願ひいたします。

議長 　　ただいま、7番から10番まで地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一　同 　　異議なし。

議長 　　異議なしということで、申請どおり許可することに決定いたします。続きまして、11番。

7番 林田智博委員

7番委員、林田です。

11番から12番につきまして、地区委員会での協議状況を報告いたします。

11番は、子へ贈与による所有権移転の申請です。譲受人はナス及びブロッコリーを作付されている農家で、申請地にはブロッコリーを作付される計画です。

12番は、子へ贈与による所有権移転の申請です。譲受人はミニトマトを作付されている農家で、申請地にはミニトマトを作付される計画です。

以上2件、先日の地区委員会において検討した結果、農地法第3条

第2項各号の不許可要件に該当しておらず、申請は妥当であるとの協議結果です。ご審議方、よろしくお願いたします。

議長 　　ただいま、11番、12番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一　同 　　異議なし。

議長 　　異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。続いて、13番。

20番 宮本淳一委員

20番委員、宮本です。

13番につきまして、地区委員会での協議状況を報告いたします。

13番は、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は牧草を作付されており、許可後は牧草を作付される計画です。

以上1件について、先日の地区委員会において検討した結果、農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しておらず、申請は妥当であるとの協議結果です。ご審議方、よろしくお願いたします。

議長 　　ただいま、13番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一　同 　　異議なし。

議長 　　異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。続きまして、14番。

2番 小佐井亮祐委員

2番委員、小佐井です。

14番から16番について、地区委員会での協議状況をご報告いたします。

14番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は水稻、スイカを栽培される兼業農家で、許可後は大根を作付される予定です。

15番につきましても、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は、水稻、露地野菜を栽培される専業農家で、許可後は露地野菜を作付けされる予定です。

16番は20番と関連ですが、20番は植木地区の案件で、後ほど植木地区委員より報告がございますので、16番についてのみご報告いたします。

16番は、新規就農のための賃借権設定の申請です。借受人には、先日の地区委員会にご出席いただき、聞き取り調査を行っております。許可後の営農計画につきましては、イチゴ、ナスの作付を予定されており、その他聞き取りの結果といたしましては、特に問題ないものと判断いたしました。

以上3件、先日の地区委員会によりまして検討した結果、いずれも農地法第3条2項各号の不許可要件に該当しておらず、申請は妥当なものとして協議いたしました。ご審議方、よろしくお願いいたします。

議 長           ただいま、14番から16番まで地元委員より説明がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一 同           異議なし。

議 長           異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。続いて、17番。

#### 11番 牧野正治委員

11番委員、牧野です。

17番から26番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

17番は、所有権移転し子へ贈与される申請であります。譲受人は専業農家で、これまで親子間で使用賃借権を設定し申請地にはスイカ、キュウリを作付されており、許可後も引き続きスイカ、キュウリを作付されるということでもあります。

18番、19番は関連で、新規就農のための使用賃借権を設定される申請であります。借受人は先日の地区委員会に出席いただき、聞き取り調査を行っております。許可後の営農計画については、ブロッコリー、キャベツ等の露地野菜を作付される計画であり、2年目からはハウスを利用したスイカの栽培にも取り組みたいとのことでありました。そのほか、聞き取りをした結果、地区委員会といたしましては、特に問題はないものと判断いたしました。

20番は、先ほど北部地区から報告があった16番との関連で、新規就農のための賃借権設定の申請です。借受人は先日の地区委員会に

出席いただき、聴き取り調査を行っております。許可後の営農計画につきましても、先ほどの報告のとおりであり、当地区委員会といたしましても、何ら問題ものとないと判断いたしました。

21番、22番は関連で、独立就農のためそれぞれの使用貸借権を設定される申請であります。借受人は、これまで親元で農業に従事されており、スイカ、ナス等を栽培されております。許可後も、申請地にはスイカ、ナスを作付される予定です。

23番、24番は関連です。所有権移転の申請で、耕作の便宜上交換されるものであります。23番の譲受人は水稻、露地野菜を栽培される兼業農家で、許可後は、水稻、露地野菜を作付される予定であります。また、24番の譲受人は水稻を栽培される兼業農家で、許可後は大豆を作付される予定であります。

25番は、所有権移転し子へ贈与される申請です。譲受人は水稻、WC S用稲を栽培される専業農家で、申請地には許可後、引き続きWC S用稲を作付される予定であります。

26番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は水稻を栽培される兼業農家で、許可後は水稻を作付される予定であります。

以上10件、先日の地区委員会におきまして検討した結果、農地法第3条第2項の各号不許可要件に該当しておらず、申請は妥当なものと協議いたしました。ご審議方、よろしくお願いたします。

議長 　　ただいま、17番から26番まで地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一　同　　異議なし。

議長 　　異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。  
　　続きまして、第2号議案、事業計画変更承認申請1件でございます。  
　　地元委員のご報告に当たりましては、転用許可基準に照らし、協議状況のご報告をお願いいたします。  
　　それでは、1番、お願いします。

#### 4番 上田定信委員

4番委員、上田でございます。

1番について、地区委員会での協議状況をご報告いたします。

1番は、今年7月に許可を受けられた農地法第5条申請の転用目的を変更するための事業計画変更承認申請です。変更内容は、当初目的

の建売住宅を建築条件付売買予定地に変更されるものです。理由といたしましては、今般の住宅デザインや家族構成を踏まえた間取り等のニーズの多様化により、自社以外のハウスメーカーでの建築要望が増えたことから変更されるものです。なお、今回は転用目的の変更のみで、土地利用計画等については、当初計画どおりとなっておりますので、変更による周辺農地への影響は新たに発生することはありません。

以上1件、先日の地区委員会で検討した結果、変更後における事業計画についても、当初計画と同じく転用許可基準を満たしていることから、今回の事業計画変更については何ら問題ないとの協議結果でございました。ご審議方、よろしくお願いいたします。

議 長 　　ただいま、1番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一 同 　　異議なし。

議 長 　　異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。  
　　続きまして、第3号議案、農地法第4条の規定に基づく許可申請2件でございます。地元委員のご報告に当たりましては、転用許可基準に照らし、地区委員会での協議状況のご報告をお願いいたします。  
　　それでは、1番、お願いします。

## 22番 西富大二郎委員

22番委員、西富です。

1番につきまして、先日の地区委員会での協議状況をご報告します。

1番は、個人が所有する申請地を道路に転用する許可申請です。農地区分は市街地化の傾向が著しい区域内の農地で、水管、下水管の2種が埋設されている道路の沿道の区域であって、申請地からおおむね500m以内に2つの医療機関施設がある3種農地と判断されます。申請地は、申請人が居住している敷地の隣接地で、公衆用道路として使用するため申請地を道路に転用するものです。

以上1件、先日の地区委員会で現地調査を行い検討したところ、立地基準の面、一般の基準の面、ともに転用の許可基準を満たしているとの協議結果でございました。ご審議方、よろしくお願いいたします。

議 長 　　ただいま、1番について地元委員よりご報告がございましたが、こ

の件について何かご意見ございませんか。

一 同 異議なし。

議 長 異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。  
続きまして、2番。

#### 10番 東哲治委員

10番委員、東です。

2番につきまして、地区委員会での協議状況を報告いたします。

2番は、農家住宅及び農業用倉庫建築のための転用許可申請です。農地区分は、中山間地の広がりがない小集団の農地のため、第2種農地と判断されます。土地選定に当たっては、周辺で代替地の検討もされましたが、ほかに適当な土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、転用面積1,010㎡に木造平屋建て農家住宅1棟と農業用倉庫2棟、作業場1棟を設置される計画で、妥当な面積と判断されます。資金計画、給排水計画、隣接農地への被害防除等も問題ありません。工事計画は令和4年5月10日までの予定で、許可後速やかに着手されるとのことです。ただ、申請地は既に住宅自宅の敷地として利用されており、今後そのようなことがないようにする旨の始末書が添付されております。

以上1件、先日の地区委員会で現地調査確認を行い検討したところ、立地基準の面、一般基準の面、ともに転用許可の基準を満たしているとの協議結果でございます。ご審議方、よろしく願いいたします。

議 長 ただいま、2番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一 同 異議なし。

議 長 異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。  
3番は取下げです。

続きまして、第4号議案、農地法第5条の規定に基づく許可申請38件でございます。地元委員のご報告に当たりましては、転用許可基準に照らし、地区委員会での協議状況のご報告をお願いします。

それでは、1番、お願いします。

## 2 2 番 西富大二郎委員

2 2 番委員、西富です。

1 番から 4 番につきまして、先日の地区委員会での協議状況をご報告いたします。

1 番と 2 番は関連で、不動産業を営む法人が所有権移転による建築条件付売買予定地への転用許可申請です。農地区分は、市街地化の傾向が著しい区域内の農地で、水管、下水管の 2 種が埋設されている道路の沿道の区域であって、申請地からおおむね 5 0 0 m 以内に 2 つの医療機関施設がある第 3 種農地と、農業公共投資の対象となっていない 1 0 h a 未満の広がりのない生産性の低い第 2 種農地の混在する農地と判断されます。申請地のほか、集落内・集落外の更地、駐車場、資材置場の 3 か所の代替地を検討されましたが売却予定がなく、申請地を選定されました。なお、土地利用計画は、総事業面積 3, 2 9 6. 4 6 m<sup>2</sup>、総転用面積 2, 6 9 5 m<sup>2</sup>に建築条件付売買予定地 1 2 区画及び公衆用道路、公園、防火水槽を整備される計画で、転用面積としては妥当なものと判断されます。工事期間は令和 6 年 1 2 月 3 1 日までの予定で、許可後は速やかに着手されることを確認しております。資力信用等、転用行為の確実性が認められ、また、周辺農地の営農条件に支障を生じるおそれはないものと判断されます。開発許可が必要になりますが、集落内開発制度指定区域内で、開発指導課への事前審査済みとのことです。

3 番は、1 番と 2 番の申請に伴い、不動産業を営む同法人が 1 番と 2 番の隣接地での通路を確保するための所有権移転の申請です。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない 1 0 h a 未満の広がりのない生産性の低い第 2 種農地と判断されます。1 番と 2 番の開発に伴う通路のためやむを得ないと判断しました。

4 番は、使用貸借の所有権を設定され分家住宅を建設されるための転用許可申請です。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない 1 0 h a 未満の広がりのない生産性の低い第 2 種農地と判断されます。また、代替地についても検討されておりますが、建築の制限等で適地がなく、当該地を選定されております。土地利用計画は、転用面積 4 9 5 m<sup>2</sup>に木造 2 階建て 1 棟を建設される計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。資力信用等、転用行為の確実性が認められ、また、周辺農地の営農条件に支障を生じるおそれはないものと判断されます。開発許可が必要となりますが、開発指導課と事前協議済みとのことです。工期は令和 5 年 3 月 3 0 日までの予定で、許可後速やかに着手されるとのことです。

以上4件、先日の地区委員会で現地調査を行い検討したところ、立地基準の面、一般基準の面、ともに転用許可基準を満たしているとの協議結果でございました。ご審議方、よろしく申し上げます。

議長 　　ただいま、1番から4番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一　同　　異議なし。

議長 　　異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。続きまして、5番。

#### 17番 眞鍋宜孝委員

17番委員、眞鍋です。

5番から7番につきまして、先日の地区委員会で協議状況をご報告いたします。

5番と6番は関連で、不動産の売買等を営む法人が所有権移転し、地区計画による宅地分譲地へ転用する申請です。農地区分は、市街化区域に近接する10ha未満の広がりがない農地で、第2種農地と判断されます。申請地は、県道232号線小池竜田線への交通アクセスが良好で、近隣に小・中学校、高校、大型商業施設があり、公共下水道の設備も整っております。申請地のほか周辺の宅地、雑種地、3種農地を検討されましたが、適当な場所が見当たらなかったことから、当該申請地を選定されております。土地利用計画は、他地目を含む総事業面積9,918.88㎡、総転用面積8,179.08㎡に宅地分譲地29区画、道路、公園、調整池として整備される計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。熊本市都市計画審議会で地区計画が決定した都市計画法に規定する区域で、住宅の用またはこれに附帯する施設に供されることが確実であると認められたため、宅地分譲への転用は可能です。資力信用等、転用行為の確実性が認められ、また、周辺農地の営農条件に支障を生じるおそれはないものと判断されます。工事期間は令和5年1月30日までを予定されており、許可後速やかに着手されることを確認しております。

7番は、令和2年11月9日の総会で許可相当とした建売住宅への転用で、令和3年6月8日の総会でコロナ禍における当初の転用事業者の資金繰りの悪化のため、転用事業者のみを変更する事業計画の変更申請を行い、許可相当と判断されたものでした。しかしながら、転

用事業者に最終的に金融機関からの融資が下りなかったため、転用許可書を返納され、新たに当初の事業計画者である不動産・土木建築事業を営む法人が転用申請を行うとのこと。事業計画の計画者以外の変更はありません。また、事業資金計画書に対する資金証明は、金融機関から残高証明が提出されております。また、開発許可が、許可変更日の変更はない等旨、開発指導課に確認しております。

以上、許可申請に対する転用事業者の計画再申請はやむを得ないとのことでした。ご審議方、よろしくお願いたします。

議長 ただいま、5番から7番までについて地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一同 異議なし。

議長 異議なしということで、申請どおり許可することに決定いたします。  
なお、5番と6番、それから7番についても、総転用面積がそれぞれ3,000㎡を超えますので、申請どおり許可相当として農業会議へ意見を聴取することといたします。  
続きまして、8番。

9番 田上正富委員

9番委員、田上です。

8番につきまして、地区委員会での協議状況を報告いたします。

8番は、所有権移転による個人住宅への転用許可申請です。農地区分は、10ha未満の広がりのない生産性の低い農地で第2種農地と判断されます。土地選定に当たっては、周辺で代替地の検討もされましたが、ほかに適当な土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、転用面積499㎡に個人住宅木造平屋建て1棟の計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。資金計画、給排水計画、隣接農地への被害防除については問題ありません。開発許可が必要となりますが、集落内開発制度指定区域内で、開発指導課へ事前審査の申請中とのこと。工事期間は令和4年6月30日までを予定されており、許可後は速やかに着手されることを確認いたしております。

以上1件、さきの地区委員会で現地調査を行い、立地基準の面、一般基準の面を協議検討した結果、いずれも許可基準を満たしており、今回の申請は妥当なものと判断いたしました。ご審議方、よろしくお

願いたします。

議長 　　ただいま、8番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一　同 　　異議なし。

議長 　　異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。続きまして、9番。

#### 18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

9番から11番につきまして、地区委員会での協議状況を報告いたします。

9番は、所有権移転による個人住宅への転用許可申請です。農地区分は、10ha未満の広りのない生産性の低い農地で第2種農地と判断されます。土地選定に当たっては、周辺で代替地の検討もされましたが、他に適当な土地がなかったために、申請地を選定されております。土地利用計画は、転用面積200㎡に個人住宅木造2階建て1棟の計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。資金計画、給排水計画、隣接農地への被害防除については問題ありません。開発許可が必要となりますが、集落内開発制度指定区域内で、開発指導課へ事前審査の申請中とのこと。工事期間は令和4年12月20日までを予定されており、許可後は速やかに着手されることを確認しております。

10番は、祖父と孫間の使用貸借権設定による農業用倉庫及び農業用車両置場への転用許可申請です。農地区分は、10ha以上の一団の農地の区域内にある第1種農地と判断されます。第1種農地は原則不許可ですが、今回の申請は不許可の例外規定の農業用施設の用に供するために行われるものに該当すると判断しました。土地選定に当たっては、周辺で代替地の検討もされましたが、他に適当な土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、転用面積660㎡に農業用倉庫1棟、トラクター、田植え機、トラック3台分の農業用車両置場の計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。資金計画、排水計画、隣接農地への被害防除については問題ありません。工事期間は令和4年5月31日までを予定されており、許可後速やかに着手されることを確認いたしております。

11番は、所有権移転による貸資材置場への転用許可申請です。農地区分は、10ha以上の一団の農地の区域内にある第1種農地と判断されます。第1種農地は原則不許可ですが、今回の申請は不許可の例外規定の集落に接続して設置するものに該当すると判断しました。申請人も同地区内に居住しております。土地選定に当たっては、周辺で代替地の検討もされましたが、他に適当な土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、譲受人が代表を務める土木建設業を営む法人へ貸し出され、転用面積1,051㎡に碎石、山砂、土管等の土木建設用資材及びトラック、重機等の保管場所として使用される計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。資金計画、排水計画、隣接農地への被害防除については問題ありません。ただ、申請地は既に資材置場として利用されており、今後このようなことがないようにする旨の始末書が提出されております。

以上3件、先の地区委員会で現地調査を行い、立地基準の面、一般基準の面を協議検討した結果、いずれも許可基準を満たしており、今回の申請は妥当なものと判断いたしました。ご審議方、よろしく願います。

議長 　　ただいま、9番から11番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一　同 　　異議なし。

議長 　　異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。続きまして、12番。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

12番から13番につきまして、地区委員会で協議状況を報告いたします。

12番は、不動産業を営む法人が、農地を所有権移転し建売住宅への転用許可申請です。農地区分は、10ha以上の広がりのある一団の農地の区域内にある第1種農地と判断されます。1種農地は原則不許可ですが、集落に接続して設置するものに該当し、不許可の例外規定に該当するものと判断されます。また、代替地については、周辺で農地以外の土地も含め代替地を検討されましたが、ほかに条件に合う土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、

他地目含む総事業面積1,712.19㎡に木造2階建て住宅7棟を整備される計画で、妥当な面積と判断されます。資金計画、給排水計画、隣接農地への被害防除等も問題ありません。開発許可が必要となりますが、集落内開発制度指定区域内で、開発許可の事前審査回答書の提出もなされております。工事計画は令和5年3月31日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

13番は、不動産業を営む法人が、農地を所有権移転し建築条件付売買用土地への転用許可申請です。農地区分は、10ha以上の広がりのある一団の農地の区域にある第1種農地と判断されます。1種農地は原則不許可ですが、集落に接続して設置するものに該当し、不許可の例外規定に該当するものと判断されます。

また、代替地については、周辺で農地以外の土地も含め代替地を検討されましたが、ほかに条件に合う土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、他地目含む総事業面積1,599.49㎡に建築条件付売買予定地6区画の造成のほか道路を整備される計画で、妥当な面積と判断されます。

また、建築条件付売買予定地として転用許可を受ける場合の要件については、申請書記載事項により確認しており、同時に転用事業者と土地購入者からの売買契約書案も添付されております。資金計画、給排水計画、隣接農地への被害防除等も問題ありません。開発許可が必要となりますが、集落内開発制度指定区域内で、開発指導課と協議中とのこと。工事期間は令和4年7月31日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

以上2件、先の地区委員会で現地調査を行い、立地基準の面、一般基準の面を協議、検討した結果、いずれも許可基準を満たしており、今回の申請は適当なものと判断いたしました。

ご審議方、よろしくお願いたします。

議長 　　ただいま、12番、13番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一　同 　　異議なし。

議長 　　異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。  
　　続きまして、14番。

20番 宮本淳一委員

20番委員、宮本です。

14番から23番につきまして、地区委員会での協議状況を報告いたします。

14番は、建築工事業を営む法人が農地を所有権移転し資材置場への転用許可申請です。農地区分は、10ha未満の広がりのない生産性の低い農地で第2種農地と判断され、代替地については、周辺で農地以外の土地も含め代替地を検討されましたが、ほかに条件の合う土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、申請地にコンクリート製品、建設用足場、クラッシュラン等の資材置場を整備される計画で、妥当な面積と判断されます。資金計画、排水計画、隣接農地への被害防除等も問題ありません。工事期間は令和4年4月30日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

15番から18番は関連で、不動産売買及び建築工事業を営む法人が所有権移転による建売住宅への転用許可申請です。農地区分は、10ha以上の一団の農地の区域内にある第1種農地と判断されます。第1種農地は原則不許可ですが、集落に接続して設置するものに該当し、不許可の例外規定に該当するものと判断されます。代替地については、周辺で農地以外の土地も含め代替地を検討されましたが、ほかに条件の合う土地がなかったため、申請地を選択されております。土地利用計画は、他地目含む総事業面積4,328.62㎡に木造2階建て15棟を整備される計画で、妥当な面積と思われます。資金計画、給排水計画、隣接農地への被害防除等も問題ありません。また、開発許可が必要となりますが、集落内開発制度指定区域内で、開発許可の事前審査の回答書の提出もなされております。工事期間は令和4年12月25日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

19番は、所有権移転による資材置場への転用許可申請です。農地区分は、10ha以上の一団の農地の区域内にある第1種農地と判断されます。1種農地は原則不許可ですが、集落に接続して設置するものに該当し、不許可の例外規定に該当するものと判断されます。申請人も同地区内に居住しております。代替地については、周辺で農地以外の土地も含め代替地を検討されましたが、ほかに条件の合う土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、申請地に本人が経営する土木業で使用するコンクリート製品、パネル、敷き鉄板などの資材置場を整備される計画で、妥当な面積と判断されます。資金計画、排水計画、隣接農地への被害防除等も問題ありません。

工事期間は令和4年4月30日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

20番は、所有権移転による駐車場への転用許可申請です。農地区分は、10ha未満の広がりのない生産性の低い第2種農地と判断され、代替地については、周囲の農地以外の土地も含め代替地を検討されましたが、ほかに条件の合う土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、申請地に作業用トラック20台分の駐車場を整備される計画で、妥当な面積と判断されます。資金計画、給排水計画、隣接農地への被害防除等も問題ありません。工事期間は令和4年4月30日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

21番は、不動産の売買及び建設工事業を営む法人が所有権移転し、建築条件付売買予定地への転用許可申請です。農地区分は、10ha未満の広がりのない生産性の低い農地で第2種農地と判断され、代替地については、周囲の農地以外の土地も含め代替地を検討されましたが、ほかに条件の合う土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、他地目を含む総事業面積3,420.69㎡に建築条件付売買予定地12区画を整備する計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。資金計画、給排水計画、隣接農地への被害防除等も問題ありません。また、開発許可が必要となりますが、集落内開発制度指定区域内で、開発指導課への事前協議の申請中とこのことです。工事期間は令和6年12月20日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

22番は、土木業を営む法人が農地を所有権移転し資材置場への転用許可申請です。農地区分は、10ha未満の広がりのない生産性の低い農地で第2種農地と判断され、代替地については、周囲の農地以外の土地も含め代替地を検討されましたが、ほかに条件の合う土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、申請地に鉄板、鋼材の資材置場及び作業車通路、駐車場を整備される計画で、妥当な面積と判断されます。資金計画、排水計画、隣接農地への被害防除等も問題ありません。工事期間は令和4年3月31日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

23番は、建築業を営む法人が農地を所有権移転し資材置場への転用許可申請です。農地区分は、10ha未満の広がりのない生産性の低い農地で第2種農地と判断され、代替地については、周囲の農地以外の土地も含め代替地を検討されましたが、ほかに条件の合う土地がなかったため、申請地を選定されております。土地利用計画は、申請

地に土木建設資材の資材置場及び作業スペース、駐車場を整備される計画で、妥当な面積と判断されます。資金計画、排水計画、隣接農地への被害防除等も問題ありません。工事期間は令和4年3月31日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

以上10件、先日の地区委員会で現地確認を行い検討したところ、立地基準の面、一般基準の面、ともに転用許可基準を満たしているとの協議結果でございます。ご審議方、よろしく申し上げます。

議 長           ただいま、14番から23番まで地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一 同           異議なし。

議 長           異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。  
なお、15番から18番については、総転用面積は3,000㎡を超えますので、申請どおり許可相当として農業会議へ意見を聴取することといたします。

続きまして、24番。

## 2番 小佐井亮祐委員

2番委員、小佐井でございます。

24番から31番について、地区委員会での協議状況をご報告いたします。

24番は、建設業を営む個人が所有権移転し資材置場及び駐車場に転用する申請です。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農地で第2種農地と判断されます。土地の選定に当たっては、代替地として農地以外の土地など検討されましたが、交通の便などほかに条件の合う土地がなく、申請地を選定されたものです。土地利用計画は、申請地936㎡を自身が営む法人の建築用木材等の資材置場及び業務用トラック駐車場として利用される計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金計画、排水計画等にも問題はなく、周囲の状況から周辺農地への影響もないものと思われま。工期は許可日から令和4年1月末までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

25番は、農業を営む個人が所有権移転し農家住宅及び農業用倉庫へ転用する申請です。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農地で第2種農地と判断されます。土地の選

定に当たっては、代替地として自己所有農地を含め検討されましたが、条件に合う土地が見つからず、申請地を申請されたものです。土地利用計画は、申請地962㎡に木造平屋建て住宅1棟と軽量鉄骨造りの倉庫1棟を建築する計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金計画、給排水計画等に問題はなく、周辺の状況から周辺農地への影響もないものと思われまます。工期は許可日から令和4年7月31日までを予定されており、許可後速やかに着手されることを確認しております。

26番から30番は関連です。太陽光発電事業等を営む法人が所有権移転し太陽光発電設備に転用する申請です。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農地で第2種農地と判断されます。土地の選定に当たっては、代替地として近隣の農地以外の土地など検討されましたが、日照、事業規模など条件に合う土地がなく、申請地を選定されたものです。土地利用計画は、申請地8筆6,157㎡と農地以外の土地を合わせた総事業面積6,890㎡に太陽光パネル1,152枚、発電容量460.8kwを設置する計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金計画書、電力会社からの系統連系に係る契約の案内及び経済産業省の認定書の写しなど必要書類もそろっております。排水は雨水のみですが、自然地下浸透で処理される計画であるため、土砂の流出など周辺に被害が出ないよう被害防除対策には十分配慮するように、現地調査時に指導しております。工期は許可日から令和4年3月31日までを予定しております。許可後速やかに着手されることを確認しております。

31番は、個人が所有権移転し道路へ転用する申請です。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農地で第2種農地と判断されます。申請地は、既に道路として利用されており、申請に当たっては始末書が提出されております。この道路は、昭和20年代に住宅を建築された際、公道から住宅敷地への進入用道路として整備し利用されてきましたが、その後、所有権移転、地目変更登記をされないままになっていたということで、今回転用申請をされたものです。なお、この転用による周辺農地への営農の支障は発生することはありません。

以上8件、先日の地区委員会におきまして現地調査を行い検討した結果、立地基準及び一般基準を満たしており、申請は妥当なものと協議いたしました。ご審議方、よろしくお願いいたします。

議長

ただいま、24番から31番までについて地元委員よりご報告がご

ございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一 同 異議なし。

議 長 異議なしということで、申請どおり許可することに決定いたします。  
なお、26番から30番までについては、転用面積が3,000㎡を超えますので、申請どおり許可相当として農業会議へ意見を聴取することといたします。  
続きまして、32番。

#### 4番 上田定信委員

4番委員、上田でございます。

32番から38番について、地区委員会での協議状況をご報告いたします。

32番は、不動産業等を営む法人が所有権移転し建売住宅へ転用する申請です。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農地の区域内にある第2種農地と判断いたします。土地の選定に当たっては、代替地として周辺で市街化区域や第3種農地を検討されましたが取得に至らず、申請地を選定されたものです。土地利用計画は、申請地1,391㎡に木造2階建て住宅5棟を建築されるほか道路として利用される計画で、転用面積は適正なものと思われします。資金計画、排水計画に問題はなく、周辺農地への影響もないものと思われします。工期は許可日から令和5年2月28日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。なお、開発許可が必要となりますが、事前審査申出書を提出済みで、許可の見込みはあるものと判断いたします。

33番は、農業及び園芸用の耕作土及び育苗土の販売等を営む法人が所有権移転し資材置場及び建築機械置場へ転用する申請です。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農地で第2種と判断いたします。土地の選定に当たっては、代替地として農地以外の土地を中心に検討されましたが、ほかに適当な土地がなく、今回の申請地を選定されたものです。土地利用計画は、申請地4筆合計662.33㎡に販売用の土及び積み込み用の重機置場等として利用する計画で、転用面積は適正なものと思われします。資金計画、排水計画に問題はなく、周辺農地への影響もないものと思われします。なお、申請地のうち1筆に地役権が設定されておりましたが、申請に当たっては権利者の同意済みです。工期は許可日から令和4年2月2

8日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

34番から37番は関連で、宅地建物取引業等を営む法人が所有権を移転し建築条件付売買予定地に転用する申請です。農地区分は、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地と判断されますが、転用目的が住宅でかつ集落に接続して設置されることから、不許可の例外に該当するものと判断いたします。土地の選定に当たっては、周辺で代替地を検討されましたが、事業の規模等からほかに条件に合う土地がなく、申請地を選定されたものです。土地利用計画は、申請地5筆合計4,841㎡と農地以外の土地を合わせた総事業面積4,983㎡に建築条件付売買予定地15区画のほか公園等を整備し、利用する計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金計画、給排水計画等に問題はなく、周辺の農地への影響もないものと思われまます。工期は許可日から令和5年7月31日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。なお、開発許可が必要となりますが、事前審査の回答済みで、許可の見込みがあるものと判断いたします。

38番は、所有権移転し個人住宅へ転用する申請です。農地区分は、10ha以上の一団の規模の農地の区域内にある第1種農地と判断されますが、集落に接続して住宅を建築するものであることから、不許可の例外に該当するものと判断いたします。土地の選定に当たっては、申請地は叔母が所有する土地で、住宅建築に当たり、無償で譲っていただけるということで選定されております。土地利用計画は、申請地499㎡に木造平屋建て住宅1棟の建築で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金計画、排水計画等に問題はなく、周辺農地への影響もないものと思われまます。工期は許可日から令和4年9月30日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。なお、開発許可が必要となりますが、事前審査の回答済みで、許可の見込みもあるものと判断いたします。

以上7件、先日の地区委員会におきまして現地調査を行い検討した結果、立地基準及び一般基準を満たしており、申請は妥当なものと協議いたしました。ご審議方、よろしく願いいたします。

議長 　　ただいま、32番から38番までについて地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一　同 　　異議なし。

議長

異議なしということで、申請どおり許可することに決定します。

なお、34番から37番については、総転用面積が3,000㎡を超えますので、申請どおり許可相当として農業会議へ意見を聴取することといたします。

続きまして、第5号議案及び6号議案でございます。この件につきましては、事務局より内容の説明をお願いします。

事務局

それでは、第5号議案及び第6号議案は関連ですので、併せてご説明をいたします。

まず、第5号議案、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の9号についてご説明をいたします。

初めに、所有権移転ですが、明細の21ページの1番から24ページの7番までの合計が7件で、うち4件が公社からの売渡し、3件が公社による買取りとなっております。今回相対による売買はございませんでした。面積は7件合わせまして、田の2万3,660㎡、畑の9,49㎡、合計が2万4,609㎡で、売買価格は備考欄記載のとおりとなっております。

次に、利用権設定の新規設定分です。明細の24ページの8番から39ページの38番までの合計が31件で、契約期間別では、6年未満が22件、10年以上が9件で、面積は31件合わせまして、田の12万6,076㎡、畑の9,589㎡の合計が13万5,665㎡です。権利の種類は、賃借権及び使用貸借権、利用内容といたしまして、水稻、露地野菜、果樹、施設野菜、畑作物、飼料作物となっております。

次に、再設定分です。明細の39ページの39番から55ページの72番までの合計が34件で、契約期間別では、6年未満が27件、10年以上が7件で、面積は34件合わせまして、田の13万1,48㎡、畑の3万5,594㎡の合計16万5,742㎡です。権利の種類は、賃借権及び使用貸借権、利用の内容は水稻、畑作物、露地野菜、果樹、麦、大豆、施設野菜です。

続きまして、第6号議案です。56ページの表をご覧ください。

こちらは、農地中間管理機構との貸借の新規設定となります。明細の57ページの1番から67ページの27番までで、契約期間別では、6年未満が8件、10年以上が19件で、面積は27件合わせまして、田の6万2,858㎡、畑の6,384㎡の合計が6万9,242㎡です。権利の種類は、賃借権及び使用貸借権、予定されている利用内容

といたしまして、水稻、畑作物、果樹です。

以上の案件につきましては、さきの地区委員会で協議が行われ、全ての案件が農業経営基盤強化促進法の第18条第3項の各要件を満たしていることが確認されております。

第5号議案及び第6号議案の説明につきましては、以上です。

議長 　　ただいま、事務局より内容の説明がございましたとおり、この件につきましては、各地区委員会での詳細にわたり確認が行われており、全ての案件が農業経営基盤強化促進法第18条第3項の基準に適合しているとのことでございます。この件について何かご意見ございませんか。

一　同 　　異議なし。

議長 　　異議なしということで、計画案どおり承認することに決定します。  
　　続きまして、第7号議案、非農地証明願2件でございます。地元委員のご報告に当たりましては、対象農地の調査結果を踏まえ、協議状況のご報告をお願いいたします。  
　　それでは1番、お願いします。

#### 4番 上田定信委員

4番委員、上田でございます。

1番、2番について、地区委員会での協議状況をご報告いたします。

1番、2番は関連で、願い出の土地9筆につきましては、昭和40年代に病院用地として診療所、宿舎、倉庫の建築のほか駐車場を設置し、利用されておりましたが、今般名義変更に当たり、地目が農地のままだったことから、地目変更登記のため非農地証明願を提出されたものです。証明に当たって調査した結果、1番については昭和40年及び昭和43年に旧田底町農業委員会で審議され承認後、県へ進達されていることを当時の会議録により確認いたしました。また、2番については、昭和46年に植木町農業委員会で審議され、県へ進達されていることを当時の議案により確認いたしました。ほかに、土地の全部事項証明書からは会議開催日から2か月以内に当時の譲受人へ所有権移転の登記が行われていることが確認できます。また、現地調査により、現在は閉院しておりますが、当時の転用目的である病棟、宿舎等の建物が残っていることも確認いたしました。これらの調査結果から、本件の土地については、当時転用許可が出ており、許可後はその

目的どおりに使用されてきたものと判断されます。本来であれば許可済みの場合は、許可書交付証明書を発行し、地目変更登記をしていたかどうかですが、今回の案件については、許可の時期が古く、正確な許可の日付、許可番号を特定することができず、結果証明書の発行ができません。

以上のような特別の事情があることを踏まえ、地区委員会といたしましては、願い出どおり非農地として証明書を交付することに何ら問題ないものと協議いたしました。ご審議方、よろしく願いいたします。

議 長 　　ただいま、1番、2番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一 同 　　異議なし。

議 長 　　異議なしということで、願い出どおり証明することに決定します。  
　　続きまして、第8号議案、引き続き農業経営を行っている旨の証明願3件でございます。地元委員のご報告に当たりましては、対象農地の耕作状況など調査結果を踏まえ協議状況のご報告をお願いします。  
　　それでは、1番、お願いします。

#### 17番 眞鍋宜孝委員

17番委員、眞鍋です。

1番につきましては、先日の地区委員会での協議状況をご報告いたします。

1番は、相続税の納税猶予継続のための証明願です。願い出人は、対象農地2筆を願い出人自らが引き続き農業経営を行っていることを地元委員が確認しております。問題はありませんでした。ご審議方、よろしく願いいたします。

議 長 　　ただいま、1番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一 同 　　異議なし。

議 長 　　異議なしということで、願い出どおり証明することに決定します。  
　　続いて、2番。

9 番 田上正富委員

9 番委員、田上です。

2 番から 3 番につきまして、地区委員会での協議状況を報告いたします。

2 番は、租税特別措置法第 70 条の 6 第 1 項の相続税の納税猶予継続のために必要とする証明の願い出です。願い出人は水稻、露地野菜を作付されている農家で、対象農地 10 筆について引き続き農地として適正な管理、耕作が行われていることを地元委員が確認しております。

3 番は、租税特別措置法第 70 条の 6 第 1 項の相続税の納税猶予継続のために必要とする証明の願い出です。願い出人はミカンを栽培されている農家で、対象農地 4 筆について引き続き農地として適正な管理、耕作が行われていることを地元委員が確認しております。

以上 2 件、先日の地区委員会において証明書の交付については何ら問題ないものと協議をいたしました。ご審議方、よろしく願いいたします。

議 長 ただいま、2 番、3 番について地元委員よりご報告がございましたが、この件について何かご意見ございませんか。

一 同 異議なし。

議 長 異議なしということで、願い出どおり証明することに決定いたします。

次に、次第 5 の報告事項です。

事務局より説明をお願いします。

事務局 議案書のカラーページ、報告事項の一覧をご覧ください。

1 番から 10 番までの合計 271 件となっております。件数のみ報告いたします。

以上です。

議 長 次に、次第 6 のその他ですが、本日は特に何もございません。

それでは、以上で全ての案件が滞りなく終了いたしました。

なお、この総会において決議されました案件については、その条項、字句、その他整理を要するものについては、会議規則第 18 条

の規定により、その整理を議長に委任願いたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

一 同 異議なし。

議長 異議なしと認めます。

よって、本総会において議決された案件の整理については、これを議長に委任することに決定いたしました。

事務局 ありがとうございました。

これにて、閉会いたします。

閉 会 午後 5時 12分

会議の顛末、以上のとおり相違ありません。

令和3年12月8日

議長 福原 幸一

署名委員 田上 泰則

署名委員 磯田 修一

書記 村上 浩徳