

熊本市農業委員会総会議事録

日時 令和4年2月8日（火）午後3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室

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 德行	24番 徳永 芳也

午後3時00分 開会

事務局 それでは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催いたします。

本日の農業委員会総会の出席は、農業委員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、総会が成立しております。

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。本日はご多用の中、農業委員会総会にご出席をいただき誠にありがとうございます。

さて、熊本県にまん延防止重点措置が適用され、2週間がたちましたが、感染者はまだ多い状況のようです。特にオミクロン株は、感染しても軽症が多いと言われておりますが、委員の皆様におかれましては、引き続き感染予防の徹底に取り組んでいただきたいと思います。

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、ご挨拶といたします。よろしく申し上げます。

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、22番の西富大二郎委員と23番の福嶋徳行委員を、書記に事務局の友安文崇主任主事を指名いたします。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、追加議案、下限面積の決定についてまでの7件でございます。

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23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。

22番 西富大二郎委員

22番、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いたします。

1番は、子へ贈与するための所有権移転の申請です。申請地には米を作付されるとのことです。

以上1件、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ことでした。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いたします。続きまして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ご報告いたします。

2番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は水稲を作付されている農家で、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、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。

以上2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 　　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、申請どおり許可することに決定いたします。続きまして4番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

4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。

4番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は水稲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。

5番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は水稲、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。

6番は、子へ贈与のための所有権移転の申請です。譲受人は水稲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。

7番は、経営拡張のための賃借権設定の申請です。借人は水稲、ネギを栽培されている農家で、申請地にはネギを作付される計画です。

8番は、経営拡張のための賃借権設定の申請です。借人は水稲、ネギを栽培されている農家で、申請地には水稲、ネギを作付される計画です。

9番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は水稲、ナスを栽培されている農地所有適格法人で、申請地にはナスを作付さ

れる計画です。譲渡人はこれまで農地所有適格法人として農業を営まれておりましたが、農業以外の事業売上げが農業を上回るようになったため、譲受法人に農業部門を移管されます。

10番は、耕作の便宜上取得のための所有権移転の申請です。譲受人は水稻、露地野菜を栽培されている農家で、申請地には露地野菜を作付される計画です。

以上7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4番から10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11番。

7番 林田智博委員

7番委員、林田です。

11番と12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。

11番は、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は水稻及び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。

12番は、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は水稻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2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いたします。

続きまして13番。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

13番につきまして、先日の地区委員会での協議状況を報告いたします。

13番は、遺贈による所有権移転の申請です。譲受人は水稻及び高菜を作付されている兼業農家で、許可後は水稻を作付される計画です。

以上1件につきまして、先日の地区委員会で協議したところ、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す。ご審議方、よろしくお願いいたします。

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。

3番 西田廣行委員

3番委員、西田です。

14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、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は水稻、大豆を作付されており、許可後は水稻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、よろしくお願いいたします。

議 長 ただいま、14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いたします。続いて15番。

2 番 小佐井亮祐委員

2 番委員、小佐井です。

1 5 番から 1 8 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 5 番は、1 6 番、1 7 番と関連で、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は水稻、スイカを栽培されている専業農家で、許可後は水稻、スイカを作付される予定です。

1 8 番は、社会福祉事業を営む法人が賃貸借権を設定し、通所者のリハビリ農園として利用するための農地を取得される申請です。この法人は障害福祉サービス事業所を運営されており、現在施設では、一月に延べ 4 0 0 名ほどの方が通所されているということです。

今回賃貸借される農地については、施設利用者のうち 1 0 名ほどを対象に、農作業を通して機能回復、健康、生きがいを目的としたリハビリ農園として利用される計画で、許可後はタマネギやカライモなどを栽培される予定です。利用者はそれぞれ障害をお持ちということではありますが、申請地は施設に隣接しており、移動も容易にでき、問題はないようです。

以上 4 件、先日の地区委員会において検討した結果、1 5 番から 1 7 番につきましては、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、申請は妥当なものと協議いたしました。また、1 8 番は同項ただし書きの規定により、不許可の例外に該当することから、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、よろしく願いいたします。

議 長 　　ただいま 1 5 番から 1 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。
　　続いて 1 9 番。

1 1 番 牧野正治委員

1 1 番委員、牧野です。

1 9 番から 2 3 番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

1 9 番は、母へ贈与のための所有権移転される申請です。譲受人は

水稻、ミカンを栽培される専門農家で、許可後は、ミカンを作付される予定であります。

20番は、従兄弟へ贈与されるための所有権移転される申請です。譲受人は水稻、メロンを栽培される専門農家で、許可後は水稻を作付される予定であります。

21番は、経営拡張のため所有権移転される申請で、譲受人はスイカ、ナス、水稻を栽培される農地所有適格法人で、許可後は水稻を作付される計画予定であります。

22番は、経営拡張のため所有権移転される申請であります。譲受人は水稻、露地野菜、柿、栗を栽培される専門農家で、許可後は水稻を作付される予定であります。

23番は、第三者へ贈与のための所有権移転される申請であります。譲受人は水稻を作付される専門農家で、許可後はキュウリ、カライモ等露地野菜を作付される予定であります。

以上5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項の各号の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、よろしくお願ひいたします。

議長 　　ただいま19番から23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いたします。続きまして、第2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。

3番 西田廣行委員

3番委員、西田です。

1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、貸駐車場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一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されるものに該当し、不許可の例外規定に該当すると判断しました。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、他地目を含む利用面積2,932㎡に、申請地を賃借予定の事業所が作業用トラックの駐車場として使用したいとの要望に応じ選定したもので、トラック27台分と通路・転回スペースを整備する計画で、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とも問題ありません。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1件、先日の地区委員会での現地調査確認を行い検討したところ、立地基準の面、一般基準の面共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いたします。続きまして2番。

23番 福嶋德行委員

23番委員、福嶋です。

2番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

2番は、貸駐車場への転用申請です。農地区分は、10ha以上の規模の一団の農地の区域にある第一種農地と判断されますが、今回の申請が申請地周辺に住居する者が、業務上必要な施設を集落に接続して設置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した。土地利用計画は、申請地2,182㎡に貸駐車場として整備される計画で、予定といたしましてはユニック車3台、10t車などトラック6台及び従業員の駐車場6台分の駐車場のほか、各種機材の保管用物置及び車両回転スペース、通路などに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。土地の設定に当たっては代替地を検討されましたが、県道に面し利便性が良く、平坦で形状も優れていることから、申請地を設定されたものでございます。資金計画、排水計画に問題はなく、事業の内容から周辺の農地への影響もないものと思われます。工期は許可日から令和4年5月31日までの予定で、許可後速やかに設置されることを確認しております。

以上1件、先日の地区委員会におきましての現地調査を行い検討した結果、立地条件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いたします。続きまして、第3号議案、農地法第5条の規定に基づく許可申請35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、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番は、医師による賃借権の設定による診療所を開設するため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、公共上下水管の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第三種農地と判断されます。土地利用計画は、転用面積1,163㎡に木造2階建1棟、建築面積188.03㎡、延べ床面積247.65㎡の駐車場22台分の耳鼻咽喉科の診療所として建てられる計画で、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4年7月31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いたしております。資力信用等、転用行為の現実性が認められ、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、開発指導課へ開発行為事前審査協議済みで、開発許可申請中とのことです。

2番は、調剤薬局を営む法人が賃借権設定による調剤薬局を開設する転用許可申請です。農地区分は市街地化の傾向が著しい区域内の農地で、公共上下水管の2種が埋設されてお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第三種農地と判断されます。土地利用計画は、転用面積773㎡に木造

2階建1棟、建築面積61.38㎡、延べ床面積78.87㎡、駐車場7台分の薬局として建てられる計画で、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4年7月31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いたしております。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。開発許可が必要となりますが、開発指導課へ開発行為事前審査協議済みで、開発許可申請中とのことです。

3番と4番は関連で、3番は調剤薬局を営む法人が所有権の移転による調剤薬局を開設し、4番は賃借権の設定による調剤薬局の駐車場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、公共上下水管の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第三種農地と判断されます。土地利用計画は、総転用面積664㎡に木造2階建1棟、建築面積54.86㎡、延べ床面積70.38㎡、駐車場10台分の薬局として建てられる計画で、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4年7月31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いたしております。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。開発許可が必要となりますが、開発指導課へ開発行為事前審査協議済みで、開発許可申請中とのことです。

以上4件、先日の地区委員会で現地調査を行い検討した結果、立地基準の面、一般基準の面共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いたします。続きまして5番、申し上げます。

17番 真鍋宣孝委員

17番委員、真鍋です。

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、飲食業を営む法人が所有権移転し、ドライブインを建設する転用許可申請です。農地区分は市街地化の傾向が著しい区域内の農地で、公共上下水管の2種が埋設されている道路の沿道の区域にあって、申請地からおおむね500m以内に2つの医療施設がある第三農地と判断されます。土地利用計画は、総転用面積847㎡に建築面積279.54㎡、延べ床面積261.04㎡、駐車場14台分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4年10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。また、周辺農地の営農条件に支障を生ず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、集落内開発制度指定区域内で開発指導課へ事前審査書提出による回答済みとのことです。

7番は、不動産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。1月総会において現地調査により、農地は荒廃しており、転用する農地の面積確認が行えず、転用の確実性が不確実だったことから、継続審議とした案件です。農地区分は市街地化の傾向が著しい区域内の農地で、公共上下水管の2種が埋設されている道路の沿道の区域にあって、申請地から500m以内に2つの教育施設がある第三種農地と判断されます。土地利用計画は、転用面積1,849㎡に建築条件付売買予定地を7区画、新設道路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5年2月1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。また周辺農地の営農条件に支障を生ず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、集落内開発制度指定区域内で、開発指導課へ事前審議協議中とのことです。今回の現地調査により、農地の整備が行われており、一般基準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。

以上3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、一般基準の面共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5番から7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いたします。
続きまして8番、お願いします。

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ご報告いたします。

8番は、駐車場拡張のため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。土地利用計画は既存面積396㎡の拡張であり、既に月極駐車場の一部として利用されており、転用面積としては妥当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。なお、無断で駐車場として利用していたことに対し、深く反省している旨の始末書が提出されております。

以上1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、よろしく申し上げます。

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いたします。
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20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、写真業を営む申請人が所有権移転による写真館への転用許可申請です。農地区分は市街地化の傾向の著しい区域で、上下水管2管の通った沿道の区域で、500m以内に教育施設、医療施設がある第3種農地と判断されます。土地利用計画は、転用面積613㎡に写真館1棟及び普通車両11台分の駐車場の計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。資金計画、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、都

市計画法第34条第1項に係る許可の運用基準により、開発指導課へ開発行為事前審査の申請中とのことです。工事期間は令和5年10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。

10番は、歯科医師業を営む申請人が所有権移転による歯科医院への転用許可申請です。農地区分は市街地化の傾向の著しい区域で、上下水管2管の通った沿道の区域で、500m以内に教育施設、医療施設がある第3種農地と判断されます。土地利用計画は、転用面積1,982㎡に歯科医院1棟、小児歯科を受診する子供たちのためのキッズスペース、患者用駐車場15台、スタッフ・関係業者用駐車場20台分の計画で、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、都市計画法第34条第1項に係る許可の運用基準により、開発指導課へ開発行為事前審査の申請中とのことです。工事期間は令和5年1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、建設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。農地区分は市街地化の傾向の著しい区域で、上下水管2管の通った沿道の区域で、500m以内に複数の医療施設がある第3種農地と判断されます。土地利用計画は、転用面積620㎡に建売住宅木造2階建て3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です。工事期間は令和5年12月28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。

12番は、建設業を営む法人が所有権移転による駐車場への転用許可申請です。農地区分は市街地化の傾向の著しい区域で、上下水管2管の通った沿道の区域で、500m以内に複数の医療施設がある第3種農地と判断されます。社員用駐車場として申請人の本社から約200mに位置するため選定されたものであり、土地利用計画は、転用面積121㎡に普通車両6台分の駐車場の計画で、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5年3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。

13番は、親子間の使用貸借権設定による個人住宅への転用許可申

請です。農地区分は市街地化の傾向の著しい区域で、上下水管2管の通った沿道の区域で、500m以内に複数の医療施設がある第3種農地と判断されます。土地利用計画は、転用面積231㎡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せん。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、開発指導課から開発行為事前審査の回答書が添付されております。工事期間は令和5年3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。

14番は、不動産業等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をされましたが、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611㎡に建築条件付売買予定地3区画の計画で、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です。工事期間は令和6年6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いたしております。

15番は、土木工事業等を営む法人が所有権移転による資材置場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をされましたが、規模の面、交通の面から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。申請者は複数の公共事業等を請け負っており、工事現場が広域にわたるため、大規模な資材置場を必要とし、また事務所からの移動時間短縮及び効率化のための中継地として選定されたものであり、土地利用計画は転用面積1万4,668㎡に土木工事排出土一時置場、砕石、ぐり石、砂利等の工所用資材置場、工所用車両駐車スペースの計画で、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。ただ、申請地は鉱物資源の採取場として平成20年に種目換地され、非農地化されましたが、その際農地転用許可を取得されておらず、資源採取の終了後は土砂置場として使用されてきたとのことです。今回、遺贈により所有権が移転し、農地のままであると判明したもので、申請に当たっては経緯書が提出され、今後は農地法を遵守することを約束されております。

16番、17番は関連で、宅地建物取引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及び通路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。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1,507㎡に建築条件付売買予定地6区画、通路の計画で、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。開発行為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です。工事期間は令和6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いたしております。

18番は、所有権移転による資材置場及び車両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、土木建設業を営む譲受人が転用面積554㎡に建設用ブロック、土砂等の土木建設用資材置場及び建設用車両1台分の駐車スペースの計画で、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3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致しております。

19番は、所有権移転による貸車両置場及び貸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、中古車販売・解体業を営む譲受人が、現在使用している車両置場及び資材置場が事業拡大により手狭になり、会社近隣の申請地を選定したものであり、転用面積333㎡に普通車両12台の車両置場及びケーブル、内装パーツ等の車両用資材置場等を整備し、譲受人が経営する法人へ貸し付ける計画で、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。工事期間は令和4年12月20日までを予定されており、許可後速やかに着手されることを確認致しております。

20番は、所有権移転による貸車両置場への転用許可申請です。農

地区区分は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既存施設の拡張で、既存施設の敷地面積の2分の1を超えないものに該当すると判断しました。土地利用計画は、中古車販売・解体業を営む譲受人が、現在使用している車両置場が事業拡大により手狭になったため敷地拡張し、転用面積598㎡に普通車両27台分の車両置場及び車両解体用大型車両の進入口を整備し、譲受人が経営する法人へ貸し付ける計画で、転用面積としては適正なもの判断されます。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12月20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。

以上12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判断いたしました。ご審議方、よろしくお願い申し上げます。

議 長 　　ただいま9番から20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、15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。

　　次、21番。

14番 木下三智也委員

14番委員、木下です。

21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。

21番は、所有権移転による貸駐車場及び貸資材置場への転用許可申請です。農地区区分は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。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されるもの」に該当すると判断しました。申請人も同地区内に居住されております。土地選定にあたっては、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、譲受人が代表を務める建設業を営む法人へ貸し出し、転用面積697㎡に小型トラック4台、中型トラック6台分の駐車スペース及び建設用資材置場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。工事計画は令和4年9月30日までを予定されており、許可後速やかに工事に着手されることを確認いたしております。

以上1件、先日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、よろしくお願い申し上げます。

議 長 　　ただいま21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いたします。続いて22番。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

22番から24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。

22番から23番は関連で、不動産業を営む法人が農地を所有権移転し、共同住宅への転用許可申請です。農地区分は2種以上の管理設道路の沿道の区域で、かつおおむね500m以内に2つ以上の公共公益的施設が存在しており、第三農地と判断されます。土地利用計画は、共同住宅2棟、建築面積197.16㎡を建築される計画で、転用面積は適当なものと判断いたします。資金計画、給排水計画、隣接農地への被害防除とも問題ありません。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です。工事計画は令和5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。

24番は、不動産業を営む法人が農地を所有権移転し、建築条件付売買予定地及び公衆用道路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一農地と判断され

ます。一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の農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、申請地を選定されたものです。土地利用計画は、総事業面積2,675㎡に建築条件付売買予定地10区画の造成のほか、公衆用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条件については、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間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とも問題ありません。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のことです。工事期間は令和6年12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3件、先日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、よろしくお願い致します。

議 長 ただいま22番から24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いたします。続きまして25番。

3番 西田廣行委員

3番委員、西田です。

25番から26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。

25番は、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未満の広がりのない生産性の低い農地で第二種農地と判断され、代替地について周辺で農地以外の土地も含め検討されましたが、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、申請地に木造2階建て住宅3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とも問題あり

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回答書の提出をなされております。工事期間は令和4年12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。

26番は、所有権移転による道路への転用許可申請です。この案件につきましては、事業計画や利用目的が明確ではなく、一般基準を満たしていないことから、前回の地区委員会及び総会において継続審議となっていたものです。先日の地区委員会で、改めて申請人から事業計画等を聴取し、一般基準を満たしていることを確認しました。以下協議内容を説明いたします。

まずは申請理由ですが、申請人は申請地付近の土地を所有されており、その所有地へ行くために既存の里道を通行していますが、幅員が2mしかなく、自家用車や農業機械の乗り入れに支障を来しておられます。このため、里道に隣接する申請地を譲り受けて道路として拡幅する必要があり、今回の申請に至ったものです。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二種農地と判断されます。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、申請地に道路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とも問題ありません。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、一般基準の面共に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25番、26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いたします。続きまして27番。

23番 福嶋徳行委員

23番委員、福嶋です。

27番から35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。

27番は、個人が所有権移転し農家住宅への転用する申請です。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にある第二種農地と判断いたします。土地の選定に当たりましては、代替地として周辺で農地以外の土地を含め検討されましたが、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326㎡に木造2階建て住宅1棟を建築し利用される計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。なお今回の申請では、農業用倉庫の計画はありませんが、農機具については近くの実家の所有する農機具を利用されるということです。資金計画、排水計画に問題はなく、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。

28番から35番は関連で、不動産業などを営む法人が所有権移転し、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二種農地と判断いたします。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、事業の規模など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18筆計1万4,359㎡と農地以外の土地を合わせて事業総面積1万5,835.75㎡に建設条件付売買予定地38区画のほか、新設道路、調整池、公園などを利用する計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金計画、排水計画などの問題はなく、周辺の農地への影響もないものと思われます。工期は許可日から令和6年6月末日の予定で、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、事業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。

以上9件、先日の地区委員会におきましての現地調査を行い検討しました結果、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27番から35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、28番から35番までは総転用面積が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4号議案及び第5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

第4号議案及び第5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4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11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22ページの1番から23ページの4番までの計4件で、1番と3番が公社花壇の売渡し、2番と4番が公社による買取りとなっております。面積は4件合わせまして田のみの1万1,127㎡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23ページの5番から40ページの38番までの合計が34件で、契約期間別では6年未満が15件、10年以上が19件で、面積は34件合わせまして田の7万6,397㎡、畑の12万353㎡の合計が19万6,750㎡です。権利の種類が賃借権と使用貸借権、利用内容として水稻、露地野菜、大豆、施設野菜、主要作物、果樹、畑作物となっております。

次に再設定分です。明細40ページの39番から44ページの49番までの合計が11件で、契約期間別では6年未満が9件、10年以上が2件で、面積は11件合わせまして田の3万3,448㎡、畑の1,508㎡の合計が3万4,956㎡です。権利としては賃借権と使用貸借権、利用内容としては水稻、施設野菜です。

続きまして、第5号議案です。45ページの表をご覧ください。こちらは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農地中間管理機構との貸借分となっております。明細46ページの1番から52ページの16番までで、契約期間別に6年未満が8件、10年以上が8件で、合計16件合わせまして面積が田の2万8,865.83㎡、畑の1万6,910㎡の計が4万5,775.83㎡です。権利の種類が賃借権と使用貸借権、利用内容は水稻と畑作物が予定されております。

以上の件につきましては、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4号議案及び第5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いたします。

続きます、第6号議案、引き続き農業経営を行っている旨の証明願1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番につきましては、地区委員会での協議状況をご報告いたします。

1番は、租税特別措置法第70条の6第1項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。願出人は水稻を作付されている農家で、対象農地1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1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。

最後に、追加議案、下限面積の決定について説明をお願いいたします。事務局。

事務局

追加議案についてご説明いたします。下限面積の決定について、熊本市農業委員会は農地法第3条第2項第5号の別段面積を設定していないため、下限面積は50aである。ただし、農地法施行令第2条第3項第1号の規定により、野菜、花卉及び果樹などの栽培で、その経営が集約的に行われるものであると認められる場合はこの限りではないというような議案の案文になっております。

熊本市の下限面積というのはこれまでも、50aということで規定されております。これについては、従来であれば毎年6月の総会にこの議案を上げましてご審議いただいているところでございますが、皆様方もご案内のとおり、昨年、一昨年からずっとこの50の下限面積については議論を皆さん方をお願いをして、種々意見もいただいていたところでございます。ようやく先月1月の総会時に、私どもの事務局としてのある程度の案がまとまりましたので、会長、副会長の二役にまずはご説明をいたしまして、ご了解を得た後、今日の総会前に行われました役員会において、この案文で了解ということ役員会のほうでは決定をいただいたところでございます。

これにつきましては、簡単に言いますとこの集約的栽培、野菜等いわゆるハウスの施設園芸ですけども、そういうものについては5反なくても認める場合がありますよということでございます。具体的な手続につきましては事務処理のうちの案を考えておりますので、何はともあれ一番は、各種地区委員会でも今までずっと議論をしていただきましたけど、地区委員会での審査というのが一番鍵を握っておりますので、地区委員会で新規就農者の方の計画をしっかりと審議していただいて、これまではもう5反あればほぼ無条件で認めていただいたと思うんですけども、今後は5反に至らない面積で新規就農という申請が出たら、しっかり本当に農業経営を継続していけるのかどうか、その辺を資料に基づいて審議をしていただきたいと思いますと思っております。

地区委員会でオーケーということが出たら、役員会のほうでもう一度ほかの委員さんの目で見えていただいて、ご了解を得れば総会において決議していただくという形で考えております。これにつきましては、これまでも地区委員会のほうに何遍もご相談に伺っておりますので、今後行われるそれぞれの地区の地区委員会に改めて説明をした上で、私どもの今後の事務の対応について3月の総会で改めて資料をお配りして、こういうふうに事務をやっていきますという形の説明を3月総会でさせていただければと考えております。

以上でございます。

議 長 　　ただいま事務局から下限面積の決定について説明がありました。これにご異議ございませんか。

一 同 　　異議なし。

議 長 　　異議なしということでございますので、追加議案、下限面積の決定については原案どおり承認することに決定いたしました。

次に、次第5の報告事項です。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 　　議案書の黄色のカラーページがございます。こちらの報告事項の一覧をご覧ください。1番から12番まで合計167件となっております。件数のみ報告します。

以上です。

議 長 　　次に、次第6のその他です。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 　　振興班、坂本です。ご説明をいたします。

令和4年度（2022年度）農地等利用最適化推進施策を実現するための意見書に向けた意見集約についてというのをご覧ください。これは毎年今の時期に各市町村の農業委員会で意見を吸い上げて、県の農業会議が取りまとめて、最終的に九州農政局とか熊本県の農林水産部または県の選出の国会議員へ意見書という形で、5月の末に向けて意見を集約ということで依頼が来ております。次のページに、令和4年度の意見集約の主な予定の事項として5点来ております。

1つが、熊本の農業の経営基盤の強化のための農地対策の強化についてというので3点。2の熊本の農村を支える多様な担い手の確保・育成についてというので4点。3の熊本の地域資源を生かした農業・農村づくりについてというのが3点。4の自然災害等への対応についてということで、あとは5番の時代の変化に基づいた農業委員会系統組織の活動の強化についてということで、意見の取りまとめの依頼が来ております。

スケジュールとしてはもう、これ推進員さんも含めて意見をいただきたいと思っておりますので、農業委員さんと推進員さん全員に、郵送で同じような通知をもう一回お送りさせていただいて、今度の3月に向けての地区委員会で意見を取りまとめていきたいと思っております。地区委員会でも集約されるのか、個別でも持ってこられるのも別々

で提出されるのかも、最終的には県で同じような流れで取りまとめはされますので、必ずしも熊本市の農業委員会の意見が取り上げられるというわけではございませんけれども、何も出さないというのはちょっと、一覧表にされますので、何がしかの意見をいただきたく思っております。最終的には3月の次の役員会と総会に諮らせていただいて、当市の農業委員会の意見として農業会議に提出をしていきたいと思っております。

以上です。

議長 　　ただいま事務局から説明がありましたが、この件について何かございませんでしょうか。

一　同 　　異議なし。

議長 　　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、本総会において議決されました案件については、その条項、字句、その他の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4時24分

会議の顛末、以上のとおり相違ありません。

令和4年2月8日

議 長 福 原 幸 一

署名委員 西 富 大 二 郎

署名委員 福 嶋 徳 行

書 記 友 安 文 崇