

熊本市農業委員会総会議事録

日時 令和4年1月11日(火) 午後3時00分

場所 熊本市中央区桜町1番3号 熊本市民会館 2階 第5・第6会議室

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 新年明けましておめでとうございます。

皆様におかれましては、健やかに新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。

さて、昨年4月の委員改選から、新体制での活動も早いもので9カ月が経とうとしています。本年も農業委員会の活動をより一層充実したものにするため、委員の皆様のご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

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。よろしくをお願いいたします。

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、審議に入りますが、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、20番の宮本淳一委員と21番の堀恭子委員を、書記に事務局の島本学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第10号議案、引き続き特定貸付けを行っている旨の証明願までの10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22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、お願いいたします。

17番 眞鍋宣孝委員

 17番委員、眞鍋です。

 1番と2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、会社役員で農業を営む個人が経営拡張のため、所有権移転の申請です。申請地には許可後、大豆を作付けされるということです。

 2番は、農業を営む個人が経営拡張のための所有権移転の申請です。申請地には許可後、露地野菜を作付けされるということです。

 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、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、申請どおり許可することに決定いたします。続きまして、3番。

9 番 田上正富委員

9 番委員、田上です。

3 番から 5 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。

3 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けされる計画です。

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、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けされる計画です。

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。

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、よろしく願いいたします。

議 長 　　ただいま、3 番から 5 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、6 番。

10 番 東哲治委員

10 番委員、東です。

6 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。

6 番は、経営拡張のための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 1 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、よろしく願いいたします。

議 長 　　ただいま、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 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、7番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

7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けされる計画です。

以上1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。

7番 林田智博委員

7番委員、林田です。

8番と9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、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は水稻及び露地野菜を作付けされている農家で、申請地には水稻を作付けされる計画です。

9番は、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は水稻を作付けされている農家で、申請地には水稻を作付けされる計画です。

以上2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協議結果です。ご審議方、よろしくお願ひいたします。

議 長 ただいま、8番、9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、10番。

12番 網田稔委員

12番委員、網田です。

10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。

10番は、叔母への贈与による所有権移転の申請です。譲受人は水稲、露地野菜を作付けされており、許可後は露地野菜を作付けされる計画です。

11番は、親戚への贈与による所有権移転の申請です。譲受人は水稲、露地野菜を作付けされており、許可後は露地野菜を作付けされる計画です。

12番は、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は栗、タケノコを作付けされており、許可後は栗を作付けされる計画です。

以上3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、10番から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。
続きまして、13番。

2番 小佐井亮祐委員

2番委員、小佐井です。

13番から20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。

13番は、18番と関連で、新規就農のための使用貸借権設定の申請です。借受人には、先日、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、シャインマスカットと水稻の作付けを予定されており、シャインマスカットについては、これまで5年間の栽培経験があるとのことで、地区委員会での聞き取り調査の結果といたしましては、特に問題はないものと判断いたしました。

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、露地野菜を栽培される専業農家で、許可後は大根を作付けされる予定です。

15番も、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は水稻、スイカを栽培される専業農家で、許可後は大根を作付けされる予定です。

16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、スイカを栽培される専業農家で、許可後は水稻を作付けされる予定です。

17番は、新規就農のための貸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。今回借り受けられる農地につきましては、これまで土地所有者である貸人により、栗、サトウキビ栽培が行われておりましたが、高齢となり、栽培、管理を続けることが困難となられたことから、借受人が引き継がれるということです。許可後の営農計画につきましては、引き続き栗、サトウキビの作付けを予定されており、地区委員会での聞き取り調査の結果といたしましては、特に問題はないものと判断いたしました。

19番は、5条申請の20番と関連で、営農型太陽光発電設備設置に伴い、区分地上権を設定される申請です。今回、営農型太陽光発電設備の初回更新に当たり、転用申請と同時申請されるものです。

なお、契約期間につきましては、申請では3年間となっておりますが、下部農地での営農状況から、営農型太陽光発電設備の一時転用期間に併せて、2年間とするのが妥当と判断いたしました。

20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専業農家で、許可後は水稻を作付けされる予定です。

以上8件、先日の地区委員会おきまして検討した結果、19番を除く7件については、農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当していないこと、また、19番については、農地法第3条第2項のただし書に該当するものであることから、申請は妥当なものと協議いたしました。ご審議方、よろしく申し上げます。

議長 　　ただいま、13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。続きまして、21番。

11番 牧野正治委員

11番委員、牧野です。

21番、22番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

21番は、経営拡張のための所有権移転の申請であります。譲受人は水稻、芝を栽培される兼業農家で、許可後は、隣接する自己所有農地と一体として利用し、芝を作付けされる予定であります。

22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、メロン、白菜等を栽培されている専業農家で、許可後は水稻を作付けされる予定であります。

以上2件、先日の地区委員会で検討した結果、いずれも農地法第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、よろしく願いいたします。

議長 　　ただいま、21番、22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、協議状況の報告をお願いいたします。それでは、1番、お願いします。

2番 小佐井亮祐委員

2番委員、小佐井でございます。

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、平成31年1月に農地法第5条の許可を受けた営農型太陽

光発電設備について、当初計画者の変更など、事業計画の変更を申請されたものです。申請に係る主な変更内容は、当初計画者である法人から、会社の経営効率を向上させるため、系列会社である別法人へ事業を承継させること、また、実施段階においてより高効率な太陽光パネルを使用することで事業コストを抑え、費用対効果を向上させるため、パネル機種を変更したことで支柱本数が減少し、転用面積が少なくなったこと、さらには、下部農地で栽培したミョウガでは十分な収穫が望めないことから、サカキに変更することなどとなっております。

なお、事業承継やパネル機種変更に伴う転用面積の変更については、令和元年の工事実施段階で行われたものであり、本来はその時点で事業計画の変更承認を受けるべきものであります。しかしながら、今回申請された第5号議案の20番にあります一時転用許可の更新と同時に申請をされていることから、申請人に対し注意を促し、申請人も深く反省されているところです。地区委員会での検討結果といたしましては、この後ご審議いただく5条申請との兼ね合いもございますが、事業計画の変更承認については、やむを得ないものと判断いたしました。ご審議方、よろしくお願ひいたします。

議 長 ただいま、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。

1番 谷口憲治委員
 はい。

議 長 はいどうぞ。

1番 谷口憲治委員
 この件は、役員会でも議論したところですが、転用事業者が変わったときに事業計画変更が必要かどうか、あるいはこういう手続で良いのか少し疑問が残りますので、事務局で精査をしていただいて、この方法をとらない場合は、会長と相談して、会長一任で処理していただきたいと思っておりますけれどもよろしいでしょうか。

議 長 はい、分かりました。事業計画変更承認申請の1番ですけれども、本日のところは、継続審議ということで取扱いさせていただいてよろしいでしょうか。

一 同 異議なし。

事務局 事務局でございます。

疑義が出ておりますので、もう一度事務局で、再度この件については県ともしっかり相談しながら、といたしますのは、この案件は諮問案件で、県の農業会議の諮問会議にかかりますので、しっかりそこは打合せをした上で、熊本市の態度をきちんと決めて事務処理をします。その事務処理の結果、今日のような事業計画変更承認でなかった場合は変えることとなりますけれども、その際は、その手法については会長に一任をさせていただければというのが、私どもの考えでございます。

以上でございます。

議長 責任重大でございますけれども、そうさせていただきます。

1 番 谷口憲治委員

よろしく申し上げます。

議長 続きまして、第3号議案、競売買受適格証明願、耕作目的1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条の許可基準に基づき、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、申し上げます。

9 番 田上正富委員

9番委員、田上です。

1番につきまして、地区委員会での協議状況を報告いたします。

1番は、熊本地方裁判所において競売に付される西区沖新町の農地の入札参加に必要な競売買受適格証明願です。入札期間は、令和4年1月4日から令和4年1月11日までとなっております。地区委員会で現地確認をし、聞き取りの調査を行いました。願い出人は現在、水稲、露地野菜を栽培されている農業生産法人で、取得後は水稲、露地野菜を作付けされる計画です。

以上1件、先日の地区委員会において、農地法第3条の規定に照らし検討した結果、同条の第2項の各号いずれにも該当しておらず、競売買受適格者として証明することに何ら問題がないものと協議をいたしました。ご審議方、よろしく申し上げます。

議長 　　ただいま、1番について地元委員よりご報告がございましたが、この件につきまして、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、願い出どおり適格者であると決定いたします。

　　なお、願い出人が最高価格受申出人になられた場合に、農業委員会への農地法第3条の許可申請書が提出されますが、その内容が競売買受適格証明書の交付時と異なっていないと会長が認めたときは、許可書を交付してよろしいか、お諮りいたします。

　　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、そのようにいたします。

　　続きまして、第4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します。

　　それでは、1番、お願いします。

14番 木下三智也委員

14番委員、木下です。

1番につきまして、地区委員での協議状況をご報告いたします。

1番は、貸し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376㎡に申請地周辺の事業者の従業員駐車場として10台分を整備し、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8月31日までを予定されており、許可後は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件について、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。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

2番につきまして、地区委員での協議状況を報告いたします。

2番は、農業用倉庫及び貸資材置場への転用申請です。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。申請人は同地区内に居住し、申請人の子が経営する建設事業の資材場所が同集落内にあるため、申請に係る土地周辺の地域において居住する者の日常生活、または業務上必要な施設と判断されます。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、申請地に申請人の農機具倉庫及び子の建設事業の貸資材置場として整備される計画で、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。倉庫2棟につきましては、昭和50年及び昭和58年に無断で建築されており、建築指導課の報告書、始末書の提出及び開発指導課の開発許可は不要との回答があった旨の文書の提出がっております。なお、農地を無断で転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。
続きまして、第5号議案、農地法第5条の規定に基づく許可申請2
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、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。

22番 西富大二郎委員

22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番は、会社員で農業を営む個人の所有権移転による農業用倉庫へ
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10ha未満の小集団の生産性の低い第2種農地と判断されます。
土地利用計画は、転用面積165㎡に隣接地の田を耕作するに当たり
農業用倉庫を建てられる計画で、転用面積としては妥当なものと判断
されます。代替地の検討をされましたが、申請地が自作地の隣接地で
あったため、申請地を選定されました。しかし、その必要性から、既に
農業用倉庫を建ててしまったとのことで、許可なく用途変更したこと
についての謝罪と今後は農地法を遵守する旨の顛末書が申請人の2名
から提出されております。雨水は、敷地内に浸透とされますが、集水
枥を設置し、水路へ繋ぐ工事が必要なため、工事期間は令和4年12
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。

2番は、宅地建物取引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、上水管と下水管の2種が埋設されてある道路の沿
道の区域であって、申請地からおおむね500m以内に1つの医療施
設と1つの保育園の施設がある第3種農地と判断されます。土地利用
計画は、総事業面積1,203㎡、転用面積965㎡に建築条件付売
買予定地を4区画と既設道路と一体的に開発を行い、6m幅の新設道
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4年12月20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、集落内開発制度指定区域内で、開発指導課へ事前審査済みとのことです。

3番は、不動産業を営む法人が賃貸借権を設定し、ドライブインへ転用する転用許可申請です。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の広がりがない生産性の低い第2種農地と判断されます。今回の計画に当たり、農地以外の土地を検討されましたが、条件に合う土地が見つからず、敷地面積の要件、来客の見込み等からやむを得ず当該地を選定されたとのことです。土地利用計画は、転用面積1,168㎡に他地目を含む総事業面積2,451.56㎡にドライブイン平屋建て1棟、駐車場33台分、ドライブスルーのレーンを建設される計画で、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8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、集落内開発制度指定区域内で、開発指導課へ事前審査済みとのことです。

4番は、建築土木業、工事業を営む法人が賃貸借権を設定し、資材置場及び車両置場へ転用する転用許可申請です。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の広がりがない生産性の低い第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584㎡に従業員の車両置場9台分と事業規模拡大に伴う建築資材置場として使用する計画で、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3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。

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、よろしく願いいたします。

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。

17番 眞鍋宣孝委員

17番委員、眞鍋です。

5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。

5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。農地区分は、市街化の傾向が著しい区域内の農地で、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つの教育施設がある第3種農地と判断されます。土地利用計画は、総転用面積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6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、集落内開発制度指定区域内で、開発指導課へ事前審査協議中のことです。しかしながら、今回現地調査により、農地が荒廃しており、転用する農地の面積の確認が行えず、農地転用の確実性が不確定であることから、継続審議といたしました。

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、一般基準の面で許可基準を満たしているとは言え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、5番について地元委員よりご報告がございましたが、5番は継続審議とのことです。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、5番は継続審議とすることに決定いたします。
続きまして、6番。

9番 田上正富委員

9番委員、田上です。

6番から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。

6番は、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、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、今回の申請が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いたしました。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1,023㎡に建築条件付売買予定地4区画及び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。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1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。

7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、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、他地目を含む総事業面積499.97㎡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です。工事期間は令和4年12月31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。ただ、申請地は既に砕石を入れて空き地状態であることに対し、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。

8番は、建築業を営む法人が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303.08㎡に建築資材、廃材等の資材置場及び作業用車両の旋回スペースを整備される計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。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31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。ただ、申請地は既に砕石を入れて空き地状態であることに對し、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して判断いたしました。ご審議方、よろしくお願いいたします。

議長 長 ただいま、6番から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 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。

10番 東哲治委員

10番委員、東です。

9番から10番につきまして、地区委員会で協議状況をご報告いたします。

9番は、所有権移転による敷地拡張の転用許可申請です。申請地は、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。土地利用計画は、申請地には既に農家住宅が建っており、住宅の一部として活用するもので、住宅部分280.99㎡と合わせ584.99㎡で、転用面積として適正なものとして判断されます。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はありません。ただし、許可を得ないで宅地の一部として利用してきたことに對し、始末書が提出してあります。

10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、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537㎡に個人住宅木造平屋建て1棟と3台分の駐車スペースを設けられる計画で、適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とも問題ありま

せん。工事期間は令和5年2月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。

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、よろしくお願いたします。

議 長 ただいま、9番、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いたします。続きまして、11番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

11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。

11番、12番は関連で、建設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、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。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862㎡に建築条件付売買予定地4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8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。

13番は、宅地建物取引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271㎡に建築条件付売買予定地1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5年8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。

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、11番から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いたします。続きまして、14番。

12番 網田稔委員

12番委員、網田です。

14番から16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。

14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。代替地については、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1棟、142.41㎡を建築される計画で、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は問題ありません。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されております。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。

15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、道路拡幅のための転用申請ですが、道路拡幅を行う理由や目的が不明確でございました。そのため、地区委員会で検討した結果、一般基準を満たしていない状況であるため、継続審議とする

ものと協議しました。

16番は、所有権移転による貸駐車場への転用許可申請です。農地区区分は、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。代替地については、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、他地目を含む事業面積1,404㎡に申請地に隣接している少年野球の練習場の保護者利用の駐車場として普通車30台分が駐車できるスペースを整備し、貸し付ける計画で、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3件のうち、15番につきましては継続審議、14番、16番につきましては、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、よろしくお願ひいたします。

議 長 ただいま、14番から16番について地元委員よりご報告がございましたが、15番は継続審議とのこと。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、15番は継続審議とし、14番と16番については申請どおり許可することに決定いたします。
 続きまして、17番。

2番 小佐井亮祐委員

2番委員、小佐井です。

17番から20番について、地区委員会で協議状況を報告いたします。

17番は、土木建設業を営む個人が賃借権を設定し、資材置場及び駐車場へ転用する申請です。農地区区分は、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を含め探されましたが、条件に合う土地が見つからず、申請地を選定されたものです。土地利用計画は、申請地852㎡を足場材、型枠などの資材置場及び3tダンプ2台、従業員用6台、合わせて8台分の駐車場へ転用する

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、排水計画等に問題はなく、事業の内容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4月10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。

18番は、土木業を営む個人が所有権移転し、貸資材置場及び貸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。なお、申請地は既に転用されており、土地利用状況といたしましては、自身が役員を務める法人所有の大型クレーン車9台分の駐車場及び資材置場のほか、転回スペースとして使用されております。今般、相続により所有権が移転し、新たな所有者との交渉の過程で、地目が農地のままであることが分かり手続されたものです。申請に当たっては、始末書が提出されております。現地の利用状況から、転用面積については適正なものと判断され、周辺農地の影響もないものと判断されます。新たに土地取得費が発生しますが、添付の残高証明書で確認済みで問題はありません。

19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、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も含めて検討されましたが、交通の利便性、住環境などの面から、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、申請地485㎡に木造平屋建て住宅1棟を建築される計画で、転用面積は適正なものと判断されます。転用許可と同時に開発許可が必要となりますが、現在開発行為事前審査の申出中で、許可の見込みはあるものと思われま。工期は許可日から令和4年8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。

20番は、営農型太陽光発電設備の一時転用許可期間の満了に伴う更新申請です。平成31年1月の許可から、一時転用期間の3年がたち、今回は1回目の更新申請となります。設備の設置状況といたしまして、太陽光パネル711枚、発電能力223.95kw、遮光率69%、パネル下の空間の高さは最低で2.97mとなっております。転用面積は、パネル支柱180本、フェンス支柱130本など合わせて1.23㎡で、適切な面積と判断いたします。パネル下部での営農状況といたしましては、先ほど第2号議案で申しましたとおり、今回からはサカキを作付けられる予定となっております。そのようなことで、今回の申請に当たりましては、営農計画書及び根拠となるデータ

や参考文献、知見を有する者の意見書等について、今回新たにサカキに対する栽培技術基準、知見を有する者からの意見書が添付されております。そのほか事業計画書、設備解体撤去の見積書及び資金証明書、廃止時における解体撤去の確約書など必要書類も添付されております。

今回審議いただくに当たり、これまでの経緯等について説明させていただきます。平成31年の許可後、太陽光発電設備を設置され、令和2年から令和3年の2年間、ミョウガの作付けが行われましたが、1年目はミョウガ種茎340kgを植え付けされたものの、夏場の長雨の影響により根腐れが発生し、成果を上げることができません。2年目は、枯れ込んだ箇所にミョウガ種茎を1月、2月合わせて70kgを捕植され、関係機関の指導を仰ぎながら、液肥や活性剤の散布等の栽培管理を行われましたが、これも思うような成果に結びつけることができません。このような状況下で営農型太陽光発電設備の下部農地でのミョウガ栽培を継続しても、8割以上の生産量を確保することは難しいとの結論に至り、今回更新申請でミョウガからサカキへの作物を転換されるものです。サカキについては、本市管内においても先進事例があることや、地元の農家から四、五年経過したサカキの成木80本ほども譲っていただける予定で、今年3月頃に購入予定の55本を合せた135本を植栽される計画です。収穫については、成木の80本は令和4年9月頃から収穫を見込まれており、購入した苗は1年目を育成期間として令和5年から収穫を予定されております。令和5年以降については、基準収量の80%を達成できる見込みであり、販売計画については市場調査を実施し、直売所や地元スーパーなどへ出荷を予定しているということです。

以上、これまでの経緯と今後の計画等についてですが、これらの内容から判断して当地区委員会での協議結果といたしましては、下部農地での作付けは行われたものの収穫に至っておらず、更新を認めるべきかどうか検討いたしましたが、今後の営農計画で令和5年以降には基準収量が見込めるということを踏まえ、申請された更新期間3年間で2年間とするのが妥当と判断いたしました。

以上4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。なお、20番につきましては、更新期間を2年間とすることで協議結果となります。ご審議方、よろしくお願ひいたします。

議 長

ただいま、17番から20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、20番については、営農型太陽光発電設備の一部転用ですので、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。

4番 上田定信委員

4番委員、上田でございます。

21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。

21番は、養豚業を営む法人が所有権移転し農道へ転用する申請です。農地区分は、農用地区域内の農地で原則不許可ですが、令和3年11月22日付で、農業振興地域整備計画の変更により、農業用施設用地に用途区分が変更されており、今回の申請がその用途として利用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。土地の選定に当たりましては、令和3年1月に転用許可を受けた畜舎へのアクセス道路のうち、今回の申請箇所隣接道路の幅員が狭く通行も困難であり、将来的にも新たに道路を整備する必要があるため、申請地を選定されたものです。なお、畜舎の造成及び建設工事に着手後、アクセス道路のうち、この申請地周辺箇所が狭く危険なために、急遽改良する必要性が生じたことから、昨年10月あらかじめ工事用道路として一時転用許可を受けております。一方、並行して進めていた農用地の用途区分変更申請について、このほど農業用施設用地として承認を受けたため、改めて所有権移転による農道への転用を申請されたものです。土地利用状況は、申請地331㎡の中心部を通行帯として砂利舗装し、両側に道路法のためののり面を築造し利用されております。

以上1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、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。
続きまして、第6号議案及び第7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6号議案及び7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6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（10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16ページの1番から17ページの5番までの合計が5件で、公社による買取りが4件、相対による所有権移転が1件です。面積は、5件合わせまして田の1万8,216㎡、畑の1,963㎡の合計が2万179㎡で、売買価格は備考欄記載のとおりとなっております。なお、2番の価格についてですが、周囲の農地と比べて条件不利地のため、金額が安めに設定をされておりますことを申し添えます。
次に、利用権設定の新規設定分です。明細の17ページの6番から25ページの32番までの合計が27件で、契約期間別では、6年未満が20件、10年以上が7件で、面積は27件合わせまして田の6万6,771.63㎡、畑の6,735㎡の合計が7万3,506.63㎡です。権利の種類は、賃借権及び使用貸借権、利用内容は水稻、露地野菜、大豆、施設野菜、飼料作物です。
次に、再設定分です。明細25ページの33番から31ページの39番までの7件で、契約期間別では、6年未満が5件、10年以上が2件で、面積は7件合わせまして田の4万2,647㎡、畑の3万4,149㎡の合計が7万6,796㎡です。権利の種類は、賃借権及び使用貸借権。利用内容は、水稻、花卉、施設野菜です。
続きまして、第7号議案です。32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賃借の新規設定分となります。明細の33ページの1番から42ページの21番までで、契約期間別では、6年未満が7件、10年以上が14件で、面積が21件合わせまして田の8万1,465.82㎡、畑の4,405㎡の合計が8万5,870.82㎡です。権利の種類は、賃借権及び使用貸借権。利用内容は、水稻、畑作物、施設野菜を予定されております。
以上の案件につきましては、先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6号及び第7号の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8号議案、非農地証明願1件でございます。地元委員のご報告に当たりましては、対象農地の調査結果を踏まえ、協議状況をご報告申し上げます。
　　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、地区委員会での協議状況をご報告いたします。

　　願い出人より申請のあった農地について、地区委員会で検討しました結果、申請地は閉鎖事項証明書で、昭和25年9月21日に木造セメント瓦平屋建てに新築登記され、昭和54年5月12日に増築されていることを書面で確認し、また、現地も地元委員が宅地と確認しており、昭和27年10月20日、農地法施行日前日以前から宅地であるとし、農地法第2条に規定する農地ではないことを証明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、よろしく申し上げます。

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。

　　続きまして、第9号議案、引き続き農業経営を行っている旨の証明

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。

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いたします。

1番は、相続税納税猶予継続のための証明願です。願い出人は、対象農地3筆を、願い出人自ら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。

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、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。続きまして、2番。

17番 眞鍋宣孝委員

17番委員、眞鍋です。

2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。

2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7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。

以上1件、先日の地区委員会において証明願の交付について何ら問題ないものと協議いたしました。ご審議方、よろしく申し上げます。

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、願い出どおり証明することに決定いたします。

続きまして、第10号議案、引き継ぎ特定貸付け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。

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。願い出人が納税猶予を受けるには、対象農地2筆を原則自作することが条件ですが、その貸付けが中間管理機構へ適切に貸付けされていれば納税猶予の継続が可能となっております。対象地は、中間管理機構である熊本県農業公社に貸し付けられた農地で、さらに農業公社から借人へ貸付けが行われたものです。現在も営農が継続されていることを地元委員が確認いたしました。

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いたしました。ご審議方、よろしく願います。

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。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11番までの合計316件となっております。件数のみ報告します。

以上です。

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、この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30分

会議の顛末、以上のとおり相違ありません。

令和4年1月11日

議 長 福原 幸一

署名委員 宮本 淳一

署名委員 堀 恭子

書 記 島本 学