

熊本市農業委員会総会議事録

日時 令和4年7月8日(金)午後3時00分

場所 熊本市中央区手取本町1番1号 熊本市役所議会棟2階予算決算委員会室

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 徳行	24番 徳永 芳也

午後3時00分 開会

事務局 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 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、6月からの記録的な暑さと早い梅雨明けで、とりわけ農家にとっては水不足が心配されます。また、コロナの感染者数も、ここ数日過去最多を更新しており、こちらも心配が尽きないところでございます。引き続き、皆さんで感染防止対策に取り組んでいきたいと思っております。危機管理でございます。
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、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、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を指名いたします。本日の議事録署名者には、8番の杉本守委員と9番の田上正富委員を、書記に、事務局の吉田由美子参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農地移動適正化あっせん基準の見直しについてまでの8件でございます。

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、21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番委員、西富です。

1番から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番と2番は関連で、1番は経営拡張のための使用貸借権設定の申請で、2番は子への贈与に伴う所有権移転の申請です。申請地には露地野菜を作付される予定とのことです。

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ことございました。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。

3番と4番は関連で、経営拡張による借地権設定の申請です。譲受人は水稲及び露地野菜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。

4番は経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は水稲及び露地野菜を作付されている農家で、申請地には露地野菜を作付される計画です。

5番は経営拡張による所有権移転の申請で、譲受人は水稲及び露地野菜を作付されている農家で、申請地には露地野菜を作付される計画です。

6番は経営拡張による所有権移転の申請で、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。

7番は経営拡張による所有権移転の申請で、譲受人は水稲及び露地野菜を作付されている農家で、申請地には露地野菜を作付される計画です。

以上5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、3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、この件については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。次、8番。

8番 杉本守委員

8番委員、杉本です。

8番につきまして、地区委員会での協議状況を報告します。

8番は経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は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、よろしくお願ひいたします。

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でしょうか。

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。次は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、10番は関連で、経営拡張のための使用貸借権設定の申請です。借人は水稲、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。

11番は新規就農のための賃借権設定の申請です。借人は許可後、申請地で露地野菜を栽培される計画です。借人に先日の地区委員会に出席いただき、営農計画等の聞き取りを行い、新規就農の要件を満たしていることを確認しました。

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、よろしくお願ひいたします。

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いたします。続きまして、12番。

7番 林田智博委員

7番委員、林田です。

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。

12番は経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は水稲を栽

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ございました。ご審議方、よろしくお願いいいたします。

議 長 　　ただいま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。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

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。譲受人は宇土市においてスナップエンドウを作付されており、許可後はスナップエンドウを作付される計画です。

以上1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いたします。次は14番。

19番 磯田修一委員

19番委員、磯田です。

14番について、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兼業農家で、申請地には露地野菜を作付される予定です。

以上1件、先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、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。次は15番。

11番 牧野正治委員

11番委員、牧野です。

15番から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。

15番、16番は関連で、経営拡張のための所有権移転の申請であります。譲受人はスイカ、アスパラガス、柿など栽培される専業農家で、許可後は15番の申請地には柿を、16番の申請地には大豆を作付される予定であります。

17番は経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は農地所有適格法人として、白菜、ニラ、アスパラガスなどを生産、販売しております。申請地には許可後、白菜、柿を作付される予定であります。

18番は所有権移転により子へ贈与される申請であります。譲受人は会社勤めの傍ら、メロン、スイカの栽培をされており、許可後もメロン、スイカを作付されます。

19番は所有権移転により親戚へ贈与される申請であります。譲受人は水稻を栽培される専業農家で、申請地には飼料作物、ソルガムを作付される予定であります。

20番は経営拡張のための賃借権設定の申請であります。借受人は水稻、カライモを栽培される兼業農家で、許可後はカライモを作付される予定であります。

21番は所有権移転の申請で、耕作の便宜上取得されるものであります。譲受人は水稻、ニガウリを栽培される専業農家で、許可後はニガウリを作付される予定であります。

以上7件、先日の地区委員会において検討し、いずれの申請も農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しておらず、何ら問題ないと

の協議結果でございました。ご審議方、よろしく願いいたします。

議 長 　　ただいま、15番から21番について、地元委員よりご報告がございましたが、この件については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11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いたします。

1番は、農業用資材置場ための転用許可申請です。農地区分は農用地区域内にある農地で、原則不許可ですが、農業振興地域整備計画の用途区分変更の報告文の写しが添付されており、不許可の例外規定の農地利用計画において指定された用途に寄与するために行われるものに該当すると判断いたしました。土地の選定に当たっては、代替地の検討はされましたが、ほかに適地がなく、申請地を選定されました。土地利用計画は、申請地の882㎡のうち転用面積459㎡を農業用資材置場、農業用倉庫用地等にされる計画で、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。
次は2番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

2番から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。

2番は、貸駐車場への転用申請です。農地区分は、市街地化の傾向の著しい区域で、上下水道管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76㎡に普通車両4台分の貸駐車場の計画で、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いたしております。

3番は、貸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、上下水道管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56㎡に普通車両4台分の貸駐車場の計画で、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いたしております。ただ、申請地は既に駐車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。

4番は、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、申請人が土地を整地の上、建設業を営む法人へ貸し出され、転用面積478㎡にコンクリート製品、砂利等の建設資材置場及び重機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。工事期間は令和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いたしております。

5番から7番は関連で、貸車両置場及び貸資材置場への転用許可申

請です。この案件につきましては、農業委員や分室からの再三の指示にもかかわらず、申請人たちが農地改良届提出後に申請地を農地として適正に使用しないまま今回の申請を行っており、先日の地区委員会で審議された結果、申請人に信用性に疑義があったため継続審議といたします。

8番、9番は関連で、貸資材置場及び貸駐車場への転用許可申請です。この案件につきましては、5番から7番と同様に、農業委員や分室からの再三の指示にもかかわらず、申請人たちが農地改良届提出後に申請地を農地として適正に使用しないまま今回の申請を行っており、先日の地区委員会で審議された結果、申請人の信用性に疑義があったため継続審議といたします。

以上8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、継続審議とした5番から9番を除く3件については、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、よろしくお願ひいたします。

議 長 　　ただいま、2番から9番までについて地元委員よりご報告がございましたが、5番から9番までは継続審議とのことでした。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番から9番までは継続審議とし、2番から4番までは申請どおり許可することに決定いたします。
次は10番。

4番 上田定信委員

4番委員、上田でございます。

10番と11番について、地区委員会で協議状況をご報告いたします。

10番は、農業用倉庫及び駐車場への転用申請です。農地区分が農用地区域内にある農地で、原則許可できませんが、今回の申請にあたっては、事前に農業用施設用地への用途区分の変更手続が済んでおります。よって今回の申請は、農用地利用計画において指定された用途に供され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。土地利用計画は、申請地3筆のそれぞれ一部、合わせま

して1, 237㎡に農業用倉庫1棟を建築するほか、駐車場、トラックの旋回スペースなどとして利用する計画となっており、転用面積は適正なものとして判断いたします。資金計画、排水計画等に問題はなく、事業内容から周辺農地への影響もないものと思われまゝす。工事は令和4年9月30日完了予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。

11番は、貸資材置場への転用申請です。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、農地以外の土地など検討されましたが、他に適当な土地がなく、申請地を選定されたものです。土地利用計画は申請地2筆、合わせて731㎡と農地以外の土地を合わせた総事業面積971.34㎡を整備し、建築業を営む知人に貸し付けられる計画で、転用面積は適正なものとして判断いたします。資金計画、排水計画等に問題はなく、周囲の状況及び事業内容から周辺農地への影響もないものと思われまゝす。工事は令和4年10月31日完了予定で、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、先日の地区委員会におきまして現地調査を行い、立地基準、一般基準の面から検討した結果、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、10番、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31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、お願ひします。

22番 西富大二郎委員

22番委員、西富です。

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、不動産業を営む法人が建て売り住宅を建設するための所有権移転による転用申請です。農地区分は市街地化の傾向が著しい区域

内の農地で、上下水管の2種類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695㎡に建て売り住宅3棟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6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協議済みとのことです。

2番は、飲食業を営む法人が駐車場として使用するための賃借権の設定による転用許可申請です。農地区分は、農業公共投資が対象となっていない、10ha未満の広がりのない生産性の低い第2種農地と判断されます。土地の選定に当たっては、代替地の検討をされましたが、ほかに適地がなく、申請地を選定されたとのことです。土地利用計画は、転用面積366㎡に普通車両14台分の来客用駐車場として使用されるとのことで、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9月30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2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 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、この件については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いたします。次は3番。

9番 田上正富委員

9番委員、田上です。

3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。

3番から9番は関連で、廃棄物処理業を営む法人が所有権移転による廃棄物中間処理施設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はされましたが、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、総事業面積11,931.98㎡の事業地内の総転用面積10,830.00㎡に廃棄物中間処理施設、発電施設、水処理施設などを建築される計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。資金計画、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、開発指導課へ事前審査の申請中とのことです。また、廃棄物処理施設の処置に当たっては、市の要綱に基づき、ごみ減量推進課との調整が必要となりますが、調整が滞りなく進んでおり、農地転用申請に関しては問題ないとの回答を担当課より得ております。工事期間は、令和6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。

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、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、周辺の代替地の検討はされましたが、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389㎡に木造平家建て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3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いたしております。

11番は、所有権移転による個人住宅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。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227㎡に2階建て住宅1棟を建築される計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。資金計画、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。

以上9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、よろしく願います。

議長 　　ただいま、3番から11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、3番から9番までについては、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、12番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

12番から15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588㎡に普通車両20台分の病院利用者用駐車場の計画で、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4年12月20日まで予定されており、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。

す。土地利用計画は、転用面積257㎡に自家用車2台分の駐車場及び近隣農家への4台分の貸駐車場への計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。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、申請地は既に駐車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。

14番は祖父と孫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、転用面積499㎡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。開発許可については、既存建築物の建て替えに該当し、許可不要であるとのことです。工事期間は令和5年7月17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。ただ、申請地は以前より宅地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。

15番は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内で、上下水道管2管の通った沿道の区域、かつ500m以内に医療施設、保育園がある第3種農地と判断されます。土地利用計画は、転用面積572㎡に建売住宅、木造2階建て2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、開発指導課からの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6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いたしております。

以上4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、12番から15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。
次は16番。

14番 木下三智也委員

14番委員、木下です。

16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。

16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、他地目含む総事業面積471.82㎡のうち、転用面積287㎡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、よろしくお願いたします。

議 長 ただいま、16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。
次は17番。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

17番から19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。

17番は廃棄物収集運搬業務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。農地区分はおおむね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ものと判断しました。土地利用計画は、転用面積808㎡に業務用の作業車、従業員の自家用車及び来客用の27台分の車両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。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。工事期間は令和5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。

18番は土木業を営む譲受人が所有権移転による駐車場及び資材置場への転用許可申請です。農地区分はおおむね10ha未満の広がりが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、周辺で農地以外の土地も含めて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204㎡に業務用の資材置場及び従業員の自家用車、来客用の車両置場として使用される計画で、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。工事期間は令和4年8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。

19番は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公衆用道路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であって、申請地からおおむね500m以内に2つの公共施設がある第3種農地と判断されます。土地利用計画は、転用面積1,148㎡に建築条件付売買予定地として4区画及び新設の公衆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。工事期間は令和5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。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。

以上3件について、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、17番から19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。
次は20番。

12番 網田稔委員

12番委員、網田です。

20番、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。

20番は水道工事業を行う法人が所有権移転し、資材置場への転用申請です。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もされましたが、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、申請地にボーリング機材、足場機材置場、資材積み下ろしスペース等を整備する計画で、妥当な面積と思われまます。資金計画、排水計画、隣接農地への被害防除等、問題ありません。工事期間は令和5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しております。

21番は所有権移転による駐車場及び資材置場への転用申請です。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。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もされましたが、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、申請地に本人が経営する土木業で使用する山砂、砕石機などの資材置場、バックホー重機、ダンプ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、問題ありません。工事期間は令和5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、よろしくお願ひいたします。

議 長 ただいま、20番、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、22番。

19番 磯田修一委員

19番委員、磯田です。

22番から25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。

22番から25番は関連で、建築工事業等を営む法人が所有権を移転し、建売住宅へ転用する申請です。申請地は市街化区域に隣接する集落内開発制度指定区域内に位置し、周辺は住宅、店舗、事業所等が連担する市街地化の傾向が著しい区域となっていることから、農地区分は第3種農地と判断されます。土地利用計画は、総転用面積1,715.11㎡と、隣接する市街化区域の宅地などを合わせた総事業面積2,877.31㎡に、木造2階建て住宅8棟を建築するほか、新設道路を設置する計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金計画、排水計画等に問題はなく、確実に事業が行われるものと思われまます。また、周囲の状況から周辺農地の営農に支障を及ぼすこともないものと判断いたします。開発許可が必要ですが、事前審査回答済みで、許可の見込みもあるものと判断いたします。工期は許可日から令和6年7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。

以上4件、先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、一般基準、いずれも許可基準を満たしており、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、よろしくお願いたします。

議 長 ただいま、22番から25番について、地元委員より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、26番。

4番 上田定信委員

4番委員、上田でございます。

26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。

26番は、農産物の生産、加工、販売等を営む法人が賃借権を設定し集出荷貯蔵施設に転用する申請です。農地区分は10ha以上の広がりのある農地の区域内にある農地で、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、今回の転用は申請に係る農地を農業用施設の用に供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。土地の選定にあたっては、既存の施設用地での建て替えや、組合員が所有する土地なども候補地として検討されましたが、敷地面積や大型車両の出入り可能な道路に面していることなど、ほかに条件を満たす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2, 267㎡に、鉄骨平家建て集出荷貯蔵施設1棟を建築されるほか、通路、車両旋回スペースなど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。資金については、熊本市からの補助金のほか、農協からの融資により賄われる計画で、市の補助金交付決定書及び農協からの融資決定通知書により確認しており、問題はありません。そのほか、排水計画、被害防除対策についても問題はなく、周辺農地への影響はないものと思われます。工事は令和5年3月10日完了予定で、許可後、速やかに着手されることを確認しております。

27番は住宅の建築、販売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。土地の選定にあたっては、代替地として周辺で農地以外の土地など検討されましたが、適当な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1, 549㎡に建売住宅、木造平家建て6棟の建築のほか、新設道路用地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、排水計画等に問題はなく、周辺農地への影響もないものと思われます。開発許可が必要に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。工事は令和5年5月31日完了予定で、許可後、速やかに着手されることを確認しております。

28番は不動産の売買、賃貸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。土地の選定にあたっては、周辺で農地以外の土地など検討されましたが、ほかに適当な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1, 756㎡に建築条件付売買予定地7区画を造成するほか、新設道路用地などとして利用する計画で、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、周辺農地への影響もないものと思われます。工事は令和7年2月27日完了予定で、許可後、速やかに着手されることを確認しております。開発許可が必要に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。

29番から31番は関連で、土木建設業を営む個人が所有権を移転し、資材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種農地と判断されます。土地の選定にあたっては、周辺で農地以外の土地など検討されましたが、ほかに適当な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3筆、合わせて1,084㎡を山砂、砕石などの土木資材置場のほか、通路など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、排水計画等に問題はなく、事業内容、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す。工事は令和4年12月31日完了予定で、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6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、一般基準、いずれも許可基準を満たしており、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、よろしくお願いたします。

議 長 　　ただいま、26番から31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4号議案、農地法第18条第1項の規定に基づく許可申請1件でございます。
　　それでは、調査委員会より協議結果のご報告をお願いいたします。

22番 西富大二郎委員

調査委員会委員、22番委員、西富です。

1番は農地法第18条第1項の規定による許可申請です。本案件につきましては、さきの調査委員会で内容を審査しましたところ、賃貸人、借入人の双方に事実関係を確認すべきことがあり、継続審議としたいとの協議結果でございました。

以上、1件、さきの調査委員会で協議しましたことをご報告いたします。

議長 　　ただいま、調査委員より継続審議との報告がございましたが、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いたします。

事務局 　　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4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20ページの1番から23ページの14番までの合計14件で、公社からの売渡しが7件、公社による買取りが6件、相対による売買が1件です。面積は14件合わせまして、田1万5,494㎡、畑1万1,378㎡の合計2万6,872㎡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24ページの15番から27ページの28番までの合計14件で、契約期間別では、6年未満が10件、10年以上が4件で、面積は14件合わせまして、田2万8,365㎡、畑1万945㎡、合計3万9,310㎡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、施設野菜、麦、果樹、飼料作物です。

次に、再設定分です。明細28ページの29番から34ページの36番までの合計8件で、契約期間別は、6年未満が5件、10年以上が3件で、面積は8件合わせまして、田が2万8,109㎡、畑1万5,700㎡の合計4万3,809㎡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、果樹、飼料作物です。

続きまして、6号議案です。

35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になります。明細36ページの1番から48ページの27番までで、契約期間別では、6年未満が10件、10年以上が17件で、面積は27件合わせまして、田の7万1,894.26㎡、畑、8万7,766.15㎡の、合計1万9,660.41㎡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、果樹を予定しております。

以上の案件については、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ございます。

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、各地区委員会でも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、ありがとうございます。
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8番までの合計、165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 続きまして、第7号議案でございます。
買入で協議を行う旨の通知の要請について、事務局より説明願います。

事務局 別紙1枚のペーパーを配付しておりますが、下記の者から農業経営基盤強化促進法第15条第1項の規定に基づく利用権の設定等（所有権の移転）について、あっせんを受けたい旨の申出がありましたので、

農地中間管理機構等を含めた利用調整等を行ったが、不調に終わったため、同法第16条第1項の規定により、熊本市長に対し、同法第16条第2項の規定による申出者への通知をするよう要請するものでございます。申出者等は下記に記載してありますご覧のとおりとなります。

以上でございます。

議長 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何かご意見ございませんでしょうか。

一同 異議なし。

議長 長 異議なしということで、計画案どおり承認することと、要請するものといたします。ありがとうございました。

続きまして、追加議案でございます。

農地移動適正化あっせん基準の見直しについて、説明お願いいたします。

事務局 クリップ止めしております農地移動適正化あっせん基準の見直しについてというのですが、まず、5枚つづりの、熊本市農業委員会農地移動適正化あっせん基準と、あとA3サイズの新旧対照表です。こちらが3点でついているかと思われま。

このあっせん基準は農業委員会等に関する法律第6条第2項の規定に基づき、農業振興地域内の農用地等について行う農林事務次官通知であります農地移動適正化あっせん事業実施要領に基づき制定されたものです。本市では当初、平成24年4月にあっせん基準を制定しております。

今回の見直し案についてご説明しますと、5年ごとに実施されていきます農林水産省の統計調査であります農林業センサス及び農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想を受けた熊本市基本構想の結果を反映させ、整合を取る必要があります。今回、農林業センサス2020の結果が公表され、また、本市においては基本構想の見直しが行われたことから、農地移動適正化あっせん事業実施要領4の規定に基づき、県知事への事前審査を依頼し、その後あっせん基準認定申請、県知事による認定という流れで改正を行うものでございます。

このあっせん基準の趣旨は、農業経営の規模拡大や農地の集団化、合理化の推進のため、出し手や受け手から申出があった農業委員会が

売買や貸付け等の権利移動のあっせんを行うもので、委員の皆様方にはこの基準に基づきあっせんを実施していただいているところがございます。特に、売買に関しましては基盤法の適用により、売手のメリットといたしまして、800万円までの譲渡所得の特別控除による税制上の優遇措置が受けられるものがございます。対象農地は農振農用地区に限られ、対象面積は5枚つづりの4ページになりますが、4ページの権利取得後の経営面積が別表第1の基準面積等を超えることが必要となります。受け手が2人以上いる場合に別表第2の目標面積等に対しまして格差が小さいものを優先するということとなります。

それでは、詳しく見ていきますと、5枚つづりで朱書き表示しておりますが、まずは1ページの第3条と2ページの第4条、こちらは関係法令の改正に伴う文言の修正となります。

2ページの下の方になりますが、第6条第8項のあっせん委員は、従来までの農業委員から農地移動最適化推進委員等ということで、農業委員のほか、農業及び推進委員が今回含まれるということになります。

次に、4ページの別表第1と第2につきましては、変更の前後が比較できますよう別紙でお配りしておりますA3サイズの新旧対照表をご覧くださいませ。この表は別表第1と第2の改正前後の作物及び経営形態、基準面積等、目標面積等を記載しております。上から3行目に記載してあります別表第1の基準面積等及び別表第2の目標面積等の数値は、本来は5年ごとに実施されています直近の農林業センサスの結果である平均経営面積等を反映させ上回る必要がございますが、前回は熊本地震の影響により見直しができ、今回は10年ぶりの見直しで、基準面積等の急激な数値の上昇とならないよう、今回地域の実情に応じ算出することとなったものです。

詳しく数値等を説明いたしますと、まずは、左側の別表第1については、変更前の作物及び経営形態欄は、旧町、合併前の旧3町の合併協議会での決定事項で、今回の改正時には統一基準とすることとなっていましたので、今回全域が熊本市一本ということになります。

次に、判定根拠は公表されている数値を使う必要があるため、上から順にいきますと、1段目、施設園芸については、変更前の50aが農林業センサス15表の施設野菜、畑作物の平均面積により42aとしております。

2番目、上記以外の全作物は本来であれば左上記載の2020年センサスの数値227aを採用すべきところがございますが、事前に熊本県と協議を行い、急激な数値の上昇を避けるため農林業センサスの

作付面積による総農家数で算出しました162aを採用する案としております。

3番目、新規就農者は農地法第3条第2項第5号に規定する下限面積により、変わらずの50aのままでございます。

次に4段目、酪農等は熊本市基本構想の経営目標飼育頭数により、経産牛が5頭、育成牛が20頭、肉用牛(肥育)が200頭、繁殖が80頭、養豚一貫は母豚220頭の案としております。

右側記載の別表第2のほうは受け手が2人以上となった場合の選定基準となり、熊本市基本構想の経営目標面積をそのまま採用する案としております。

最後となりますが、今後のスケジュールといたしましては、熊本市の農政部局へ説明後、7月下旬に熊本県知事の認定申請を経て、8月中旬頃に改正される予定でございます。

以上でございます。

議長 長 ただいま、事務局よりあっせん基準の見直しについて説明がございました。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すので、見直し案のとおり決定いたします。次に、次第6のその他ですが、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 すみません、お疲れさまでございます。

最後に資料9A3の色つきの表がございます。

こちらについては、令和3年度の意向調査整理表と書いてありますが、これは遊休農地の現在の状況を書かせてもらっている資料でございます。各地区ごとにしか記載をしておりませんが、もし個別に、確認したいということであれば、事務局のほうに直接お尋ねいただければ、ご説明できるかと思っております。これをもとに、各委員さんにおかれましては自分の地区の遊休農地の状況の把握にご利用いただければと思っております。

それから、事務局としては、今年度、委員の最適化活動の個人目標についても、この面積をもとに定めるようにしておりますけれども、まだ出来上がっておりません。こちらについても、よろしく願います。

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、本総会において決議されました案件について、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、本総会において決議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。
 それでは、これにて閉会いたします。

閉 会 午後4時15分

会議の顛末、以上のとおり相違ありません。

令和4年7月8日

議 長 福 原 幸 一

署名委員 杉 本 守

署名委員 田 上 正 富

書 記 吉 田 由 美 子