

## 熊本市農業委員会総会議事録

日時 令和4年11月8日(火)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 德行	24番 徳永 芳也

欠席委員(上記24名中3名が欠席)

7番 林田 智博      14番 木下 三智也      19番 磯田 修一

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、ただ今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名中、21名の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。

なお、天明地区については、委員2名とも欠席でございますので、協議状況の報告のため、馬原推進委員に出席いただいております。よろしく申し上げます。

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、ご多用中の中、農業委員会総会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

11月になりまして、朝晩は寒く感じる日が多くなってまいりました。日中は暖かく、一日の温度差が大きくなりますので、体調を崩しやすい時期でございます。委員の皆様にはくれぐれも体調管理に十分気を付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、ご挨拶といたします。

事務局            ありがとうございます。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、議事に入るにあたり、総会次第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17番の眞鍋宣孝委員と18番の田上泰則委員を、書記に事務局の神山聡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7号議案引き続き農業経営を行っている旨の証明願いの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21件でございます。地元委員のご報告にあたりましては、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、よろしくお願いいたします。

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、経営拡張のための所有権移転に伴う申請です。申請地には麦を作付される予定とのことでした。

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いたします。  
次は、2番。

9番 田上正富委員

9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、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。

3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。

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、競売の結果報告です。

6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番と8番は関連で、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兼業農家で、申請地には露地野菜を作付される計画です。

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。

以上8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2番から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します。

次は、10番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

10番から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。

10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。

11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。

12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。

13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ている農家で、申請地にはネギ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、よろしくお願いいたします。

議長 ただいま10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。次は、14番。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

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、露地野菜を作付されており、許可後は大豆、露地野菜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、よろしくお願ひいたします。

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。

### 3番 西田廣行委員

3番委員、西田です。

15番から17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。

15番は、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は、水稻を作付されており、許可後は水稻を作付される計画です。

16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、露地野菜を作付されており、許可後は露地野菜を作付される計画です。

17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、露地野菜を作付されており、許可後は露地野菜を作付される計画です。

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、よろしくお願ひいたします。

議 長 　　ただいま15番から17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、18番。

### 2番 小佐井亮祐委員

2番委員、小佐井です。

18番、19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。

18番は、所有権を移転し、子へ贈与される申請です。譲受人は、水稲、タマネギ、キャベツなどを栽培される専業農家で、申請地には、引き続き水稲を作付される予定です。

先日の地区委員会におきましては、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、何ら問題ないとの協議結果となっております。

次に、19番ですが、この件につきましては、前回の総会で継続審議となった案件です。継続審議の理由といたしましては、申請地が農地以外の目的で利用されていることから、地区委員会で許可できないと判断いたしました。許可しない理由については、農地法第3条第2項の規定に基づき、正当な理由とするため、市の法制部局などとも協議のうえ、決定する必要があると判断したためです。

先日の地区委員会におきまして、当該協議結果などを参考に検討した結果、申請のあった土地が農地以外の目的、具体的には、既に宅地の一部として利用されている状況であることから、農地法第3条第2項の許可できない場合のうち、同項第1号の権利を取得しようとする者が、取得後において耕作に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作を行うと認められない場合に該当するものとして、本申請については、不許可とすることが妥当であるとの協議結果でございました。

以上2件、ご審議方、よろしくお願いたします。

議長 　　ただいま18番と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、18番については申請どおり許可することに決定し、19番については不許可とすることに決定いたします。  
次は、20番。

#### 11番 牧野正治委員

11番委員、牧野です。

20番、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。

20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、水稲、スイカ、ナスを栽培される専業農家で、許可後は水稲を作付

される予定であります。

21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あります。譲受人は、養豚業のほか、水稻、アスパラガスなどを栽培される農地所有適格法人で、許可後、申請地には水稻を作付される予定であります。農地所有適格法人としての要件を満たしており、問題はありません。

以上2件、先日の地区委員会において検討した結果、いずれの申請も農地法第3条第2項の各号の不許可要件に該当しておらず、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20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10件でございます。地元委員のご報告にあたりましては、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。

## 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、個人住宅及び道路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。土地の選定にあたっては、代替地も検討されましたが、ほかに適地がなく、申請地を選定されたということです。

土地利用計画は、総転用面積687㎡に個人住宅1棟と道路を整備する計画で、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申出回答済みとのことです。資力、信用等、転用行為の確実性が認められ、また、周辺農地への

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、申請どおり許可することに決定いたします。次は、2番。

#### 9番 田上正富委員

9番委員、田上です。

2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。

2番は、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。土地選定にあたっては、周辺地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。

土地利用状況は、転用面積191㎡を駐車場6台分として利用されるもので、転用面積としては適正な面積と判断いたします。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。なお、農地の一部は既に駐車場として使用されており、無断で農地を転用していたことに対する顛末書が提出されております。工事期間は令和4年12月10日から令和5年3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。

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、今回の申請が妥当なものと判断いたします。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、申請どおり許可することに決定いたします。  
次は、3番。

8番 杉本守委員

8番委員、杉本です。

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。

3番は、農家住宅及び農業倉庫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248㎡で、宅地部分を含め総事業面積935.51㎡に農家住宅並びに農業倉庫を設置される計画で、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とも問題ありません。

申請地には昭和40年頃に建物が建てられており、土地を確認したところ、農地が含まれていることが判明し、今回の申請に至ったものです。知らないこととはいえ、今後このようなことが無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。  
次は、4番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

4番、5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。

4番は、貸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、転用面積234㎡に駐車場7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。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、申請地は既に貸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。

5番は、貸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、転用面積628㎡に普通車両16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。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、申請地は既に貸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。

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4番、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。次は、6番。

#### 天明地区推進委員

天明地区推進委員の馬原です。

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、貸資材置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。また、申請人は、申請地周辺の集落に居住しており、貸資材置場として農地転用するため、「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上または業務上必要な施設」とであると判断しました。土地選

定にあたっては、周辺での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。なお、申請地は以前より資材置場として利用されており、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。

土地利用計画は、申請人が土地を整地のうえ、建設業を営む法人へ貸出し、単管パイプなどの足場材を保管する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 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 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、7番。

### 3番 西田廣行委員

3番委員、西田です。

7番、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。

7番は、倉庫及び通路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、申請地に倉庫1棟及び通路を整備する計画で、妥当な面積と判断されます。排水計画、隣接農地への被害防除とも問題ありません。なお、申請地は既に整備されており、今後は農地法を遵守する旨の始末書の添付がされております。

8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、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、申請地にコンクリートミキサー車、トラック駐車スペース、山砂、砂利等の一時保管スペース等を整備し、貸付ける計画で、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5年5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、よろしくお願いいたします。

議長 　　ただいま7番、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。次は、9番。

#### 4番 上田定信委員

4番委員、上田でございます。

9番、10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。

9番は、貸駐車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、代替地の検討もされましたが、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510㎡を近隣事業所の従業員用9台分の駐車場として利用する計画です。面積がやや広く思えますが、隣接地との高低差による法面部分や進入口スロープが必要なため、利用可能な面積が減少することから、転用面積は適正なものと判断いたしました。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。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。

10番は、貸資材置場へ転用する申請です。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が、今回の申請が、周辺に居住する者の業務上必要な施設で、集落に接続して設置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。土地の選定にあたっては、周辺で代替地を検討されましたが、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160㎡を貸資材置場として整備し、その後は、娘夫婦が農業用資材置場として利用する計画であり、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。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2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、第3号議案、農地法第5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あたりましては、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、建築工事業を営む法人が所有権移転による建売り住宅及び公衆用道路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。土地の選定にあたっては代替地の検討もされましたが、ほかに適地がなく、申請地を選定されております。

土地利用計画は、申請地 8 4 7 m<sup>2</sup>と隣接する農地以外の土地、合わせて 1, 4 8 4. 3 9 m<sup>2</sup>に建売り住宅 6 棟と公衆用道路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。工事期間は令和 5 年 1 2 月 2 0 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。開発許可集落内開発制度指定区域内で、開発指導課の事前審査申出回答済みとのことです。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。

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。次は、2 番。

#### 1 7 番 眞鍋宣孝委員

1 7 番委員、眞鍋です。

2 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。

2 番は、石油販売業を営む法人が賃貸借権の設定によるガソリンスタンド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 2 種が開設されている沿道の区域内で、申請地からおおむね 5 0 0 m 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、転用面積 2, 0 2 7 m<sup>2</sup>に管理棟 1 棟、計量機 5 台、地下タンク、構内道路及び緑地等を設置する計画で、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 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ことを確認しております。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、開発指導課の事前審査中とのことです。資力信用等、転用行為に確実性が認められ、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、よろしくお願いたします。

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。続いて、3番。

#### 9番 田上正富委員

9番委員、田上です。

3番から7番までにつきまして、地区委員会で協議状況を報告いたします。

3番は、薬剤師である個人が賃借権設定による調剤薬局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で、上下水道管2管の通った沿道の区域で、半径500㎡以内に医療施設2軒がある第3種農地と判断されます。

土地利用計画は、総転用面積457㎡に調剤薬局1棟を設置される計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。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、開発指導課との開発行為事前審査協議中とのことです。工事期間は令和4年12月1日から令和5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いたしております。

4番は、医師である個人が賃借権設定によるクリニック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で、上下水道管の2管の通った沿道の区域で、半径500㎡以内に医療施設2軒がある第3種農地と判断されます。

土地利用計画は、総転用面積704㎡にクリニック1棟を設置される計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。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、開発指導課との開発行為事前審査協議中とのことです。工事期間は令和4年12月1日から令和5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

れることを確認いたしております。

5番は、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、申請地に選定されております。

土地利用計画は、総転用面積279㎡に木造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、開発指導課との開発行為事前審査協議中とのことです。工事期間は令和4年11月11日から令和5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。

6番と7番は関連で、所有権移転による漁業者住宅建設とそれに伴って生じる後退部分の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、転用面積520㎡に木造2階建て住宅1棟及び道路を設置される計画で、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。工事期間は令和4年12月1日から令和5年10月1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5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だ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、8番。

#### 天明地区推進委員

天明地区推進委員の馬原です。

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。なお、申請地は以前より宅地の一部として利用されており、無断で転用していたことに対し、深く反省している旨の顛末書が提出されております。

土地利用計画は、他地目含む総事業面積211.34㎡、転用面積13㎡に申請人が経営する建設業の資材置場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20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。  
次は、9番。

#### 5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

9番から15番までにつきまして、地区委員会での協議状況を報告

いたします。

9番は、所有権移転による選果場への転用許可申請です。この案件につきましては、農業用選果施設としての土地利用計画及び事業計画について不明確なところがあることから、前々回の総会及び前回の総会において継続審議となっていたものです。そのため、地区委員会において事業計画書の再提出を求めていたところですが、事業計画書の提出があったことから、地区委員会で検討しました。

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うものに該当すると判断されました。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、申請地を選定しております。

土地利用計画は、転用面積2,315㎡に農業用選果場の計画で、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1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ものと確認しております。

10番から15番は関連で、不動産業を営む法人が所有権移転し、資材置場を整備する転用許可申請です。農地区分は、おおむね10ha未滿の広がりのない生産性が低い農地で、第2種農地と判断されます。土地選定にあたっては、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、総転用面積1,640㎡にコンクリート製品置場、足場機材置場、木材置場、型枠置場として整備する計画で、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等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。

以上6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、よろしくお願いいたします。

議 長

ただいま9番から15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。  
次は、16番。

### 3番 西田廣行委員

3番委員、西田です。

16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。

16番は、食肉加工販売などを営む法人が所有権移転し、工場を建設する転用申請です。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も検討されましたが、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、転用者は近年、申請地近くに工場を整備したが、カット肉等の需要拡大により、さらに事業拡大が必要となったため、申請地に食品加工工場1棟、建築面積1,758㎡及び積載スペース等を整備される計画です。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。なお、今回の申請は、都市計画法第34条7の既存工場と密接な関連を有する事業の用に供する建築物などに該当し、開発許可が必要となりますが、開発指導課へ協議中とのことです。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しております。

17番は、不動産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。代替地については、周辺で農地以外の土地も含め代替の検討をされましたが、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、申請地に建築条件付売買予定地9区画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、事前審査回答書の添付がされております。工事期間は令和5年5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。

18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、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、申請地に個人住宅1棟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、開発指導課へ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、速やかに着手されることを確認しております。

19番は、個人が所有権移転し、太陽光発電設備へ転用する申請です。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、申請地に太陽光パネル148枚、発電容量49.5kwを設置される計画で、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、電力会社との接続に関する必要書類、隣接農地への被害防除とも問題ありません。工事は令和5年2月28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4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、よろしく願いいたします。

議長 　　ただいま16番から19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、16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。

　　次は、20番。

4番 上田定信委員

　　4番委員、上田でございます。

　　20番から23番について、地区委員会で協議状況を報告いたし

ます。

20番は、太陽光発電事業等を営む法人が地上権を設定し、太陽光発電設備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で代替地の検討もされましたが、日照、事業規模など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1, 400㎡に太陽光パネル400枚、発電容量49.5kwを設置される計画で、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5年11月30日開業予定で、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、使用貸借権を設定し、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。土地の選定にあたっては、代替地として、周辺で農地以外の土地なども検討されましたが、ほかに適当な土地がなく、実家の隣接地でもある申請地を選定されたものです。

土地利用計画は、申請地248㎡と隣接する農地以外の土地、合わせて492.06㎡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いたします。資金計画、給排水計画等に問題はなく、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。なお、一部は以前から通路して使用されており、今回の申請にあたっては、今後このようなことがないように注意する旨の始末書が提出されております。

22番は、太陽光発電事業等を営む法人が所有権を移転し、太陽光発電所建設に伴う変電施設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、太陽光発電所建設計画の際の九州電力への系統連携の申請にあたり、接続する鉄塔を指定されたため、当該鉄塔の近隣で農地以外の土地を含め代替地を検討されましたが、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1,091㎡に変電施設のほか、送電用鉄塔を建設される計画です。転用面積は適正なものと判断いたします。資金計画、排水計画に問題は無く、周囲の状況、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す。工事は、許可日から令和5年9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。

23番は、小売業等を営む法人が賃借権を設定し、コンビニエンスストアへ転用する申請です。農地区分は、10ha以上の一団の区域内にある農地で、第1種農地と判断されますが、今回の申請が周辺地域において居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置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1,450㎡に店舗1棟を建設されるほか、駐車場、緑地帯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、給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。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8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、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、よろしく願いたします。

議長 　　ただいま20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、調査委員会よりご報告をお願いいたします。

調査委員会委員 西富大二郎委員

調査委員の西富です。

1番は、農地法第18条第1項の許可申請に伴う継続審議案件です。この案件につきましては、賃借人に関し関係機関に確認しているところであり、継続審議といたします。

以上1件、ご審議方、よろしく願いたします。

議長 ただいま調査委員より継続審議とのご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、継続審議とすることに決定いたします。  
続きまして、第5号議案及び第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 第5号及び第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（8号）についてご説明いたします。

初めに、所有権移転ですが、明細15ページの1番から18ページの8番までの合計8件で、公社からの売渡しが6件、公社による買取りが2件です。面積は8件合わせまして、田2万467㎡、畑6,684㎡の合計2万7,151㎡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18ページの9番から24ページの20番までの合計12件で、契約期間別では、6年未満が7件、6年以上10年未満が1件、10年以上が4件で、面積は12件合わせまして、田4万3,467㎡、畑1万2,075㎡の合計5万5,542㎡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、麦、大豆、露地野菜、施設野菜です。

次に、再設定分です。明細24ページの21番から35ページの43番までのうちの合計23件で、契約期間別では、6年未満が14件、6年以上10年未満が1件、10年以上が8件で、面積は23件合わせまして、田10万3,608㎡、畑1万8,537㎡の合計12万2,145㎡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、飼料作物、果樹、畑作物です。

続きまして、第6号議案です。36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37ページの1番から42ページの12番までで、契約期間別では、6年未満が9件、10年以上が3件で、面積は12件合わせまして、田3万1,402㎡、畑1,255㎡の合計3万2,657㎡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、畑作物を予定しております。うち一括方式の6年未満が5件で、面積は5件合わせまし

て、田1万5,324㎡のみでございます。

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いたします。

　　続きまして、第7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あたりましては、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、果樹を作付されている農家で、対象農地について、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いたします。

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102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、本総会において議決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す。それでは、これにて閉会いたします。

閉会 午後4時07分

会議の顛末、以上のとおり相違ありません。

令和4年11月8日

議 長 福原 幸一

署名委員 真鍋 宣孝

署名委員 田上 泰則

書 記 神山 聡