

熊本市農業委員会総会議事録

日時 令和4年12月8日(木) 午後3時00分

場所 熊本市中央区二の丸1-1-1 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。

早いもので12月になりまして、寒い日も多くなってまいりました。委員の皆様は、師走を迎え、大変お忙しい時期とは思いますが、お体に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、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、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を指名いたします。本日の議事録署名者には、19番の磯田修一委員と20番の宮本淳一委員を、書記に事務局の水上稔夫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。

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17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。

8番 杉本 守委員

8番委員、杉本です。

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。

1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。

18番 田上 泰則委員

18番委員、田上です。

2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。

2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。

3番から5番は関連で、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は、水稻、露地野菜を栽培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。

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、6番。

7番 林田 智博委員

7番委員、林田です。

6番と7番に関して、地区委員会で協議状況を報告いたします。

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ます。

7番も経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は、水稻及びミニトマトを栽培されている農地所有適格法人で、申請地には水稻を作付される計画です。また、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きまして検討した結果、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6番、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。

5 番 木村 憲正委員

5 番委員、木村です。

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、所有権を移転し、第三者へ贈与される申請です。譲受人は、水稻、大豆を作付されており、許可後は水稻、大豆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 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。

20 番 宮本 淳一委員

20 番委員、宮本です。

9 番と 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。

9 番は、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は、タケノコ、栗、柿、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。

10 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。

以上 2 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 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。

次は、11番。

19番 磯田 修一委員

19番委員、磯田です。

11番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

11番は、使用貸借権を設定し、後継者へ経営移譲される申請です。借人は水稻、スイカなどを栽培される兼業農家で、申請地には引き続きスイカを作付される予定です。

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。次は、12番。

11番 牧野正治委員

11番委員、牧野です。

12番から17番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

12番は、妹へ贈与するため所有権を移転される申請であります。譲受人は水稻、ニンニクなどを栽培される専業農家で、申請地には引き続き水稻、ニンニクを作付されます。

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、唐芋、里芋、カボチャなどを栽培される兼業農家で、申請地にも唐芋、里芋、カボチャを作付される予定であります。

14番は、子へ贈与するため所有権を移転される申請であります。譲受人は水稻、スイカ、メロンなどを栽培される専業農家で、申請地には引き続き水稻、スイカ、メロンを作付される予定であります。

15番は、後継者へ経営移譲するための使用貸借権を設定される申請です。借人は、ナス、ミカンなどを栽培される専業農家で申請地には引き続きミカンを作付されます。

16番は、子へ贈与するため所有権を移転される申請であります。

譲受人は水稻、里芋などを栽培される兼業農家で、申請地には引き続き水稻、里芋などを作付される予定であります。

17番は、新規就農のための使用貸借権を設定される申請です。借人には、先日、地区委員会に出席をいただき、営農計画等について聴き取り調査を行っております。貸人、借人は、祖父と孫の関係で、許可後は、今ある単棟ハウスをそのまま借りて、ミニトマト、キュウリなどを栽培される予定で、機械類についても、実家にあるトラクターやトラックを貸してもらえということでありました。

そのようなことで、今回の新規就農については、何ら問題ないものと判断いたしました。

以上6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、よろしく願います。

議長 長 　　ただいま12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 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、事業計画変更承認申請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、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。

20番 宮本 淳一委員

20番、宮本です。

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、令和4年3月に許可を受けた農地法第5条申請へ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売買予定地に変更されるものです。変更の理由につきましては、住宅デザインや家族構成を踏まえた間取り等の多様化した消費者ニーズにより、自社以外のハウスメーカーでの建築要望が増加傾向にあることから、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の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が新たに発生する

ことはございません。

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結果、変更後における事業計画についても当初の計画と同じ転用許可基準を満たしていることから、今回の事業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、申請どおり承認することに決定いたします。なお、1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3号議案、農地法第4条の規定に基づく許可申請5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。

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協議状況をご報告いたします。

1番は、農業用倉庫へ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公告文の写しが添付されており、不許可の例外規定の農用地利用計画において指定される用途に供するために行われるものと該当すると判断いたしました。土地の選定に当たっては、代替地を検討されましたが、他に適地がなく、申請地を選定されました。

土地利用計画は、転用面積932㎡に農業用倉庫1棟、トラック駐車場スペース、トラクター積降スペースを配置される計画で、転用面積としては妥当なもの判断されます。また、資力、信用等、転用行為の確実性が認められ、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。

なお、申請地を既に農業用倉庫として使用されており、使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。続いて、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、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1種農地と判断されません。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いたしました。また、申請人は申請地周辺の集落に居住しており、貸駐車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、又は業務上必要な施設であ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、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614㎡を、貸駐車場24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。転用期間は令和5年1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、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検討したところ、立地基準の面、一般基準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、よろしくお願ひいたします。

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。
次は、3番。

8番 杉本 守委員

8番委員、杉本です。

3番から4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、農家住宅及び農業用倉庫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、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、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951㎡に農家住宅並びに農業用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38年頃に建物が建てられており、土地を確認したところ、農地であることが判明し、今回の申請に至ったものです。知らなかったとはいえ、今後こ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。

4番は、公衆道路の転用許可申請です。今回は持分移転の申請で、同時に5条の許可申請が提出されております。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、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819㎡に公衆道路を整備される計画です。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。工事計画は令和5年10月31日までを予定されております。ただし、申請地は既に整地されており、今後このようなことがないようにする旨の始末書が添付されております。

以上2件について、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3番、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。次は、5番。

18番 田上 泰則委員

18番委員、田上です。

5番は、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、周辺で代替地も検討されましたが、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、総転用面積202㎡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、集落内開発制度の指定区域内で、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6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いたします。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34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、社会福祉事業を営む社会福祉法人が、所有権の移転による地域密着型特別養護老人ホーム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的の農地で、上下水管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3種農地と判断されます。

土地利用計画は、申請地4,315㎡と隣接する公衆用道路を合わせた総事業面積4,342.73㎡に施設建物1棟と普通車両27台分の駐車場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11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。開発許可が必要となりますが、都市計画法第34条第1項地域密着型特別養護老人ホームに該当し、開発指導課の事前審査済みとのこと。また、当該施設の開業に当たっては、熊本市より令和4年度高齢保健福祉介護保険施設整備計画として採択を受けておられます。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ず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。

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、1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、2番。

9番 田上 正富委員

9番委員、田上です。

2番から10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、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。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、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、総転用面積252㎡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5年1月10日から令和5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しております。

3番は、所有権移転による漁業者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、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、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495㎡に木造2階建て住宅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。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。転用期間は令和4年12月20日から令和5年7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。

4番と5番は関連で、不動産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、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、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、総事業面積1,436㎡、総転用面積977㎡に、木造住宅5棟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、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の回答済みとのことです。工事期間は令和5年1月10日から令和7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。

6番から10番は関連で、不動産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、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、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、総事業面積3,313.58㎡、総転用面積3,225㎡に、木造住宅12棟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、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、開発指導課の開発行為事前審査の協議中とのことです。工事期間は令和5年1月10日から令和6年12月25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、よろしくお願いたします。

議 長 　　ただいま2番から10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、6番から10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、11番。

8番 杉本 守委員

8番委員、杉本です。

11番から13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。

11番は、親子間で使用貸借権を設定し、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。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、周辺の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456㎡に、個人住宅木造2階建て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とも問題ありません。工事計画は令和5年12月19日までを予定されております。ただし申請地には既に宅地の一部として利用されており、今後このようなことがない旨の始末書が添付されております。

12番は、所有権移転による個人住宅へ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458㎡に個人住宅木造平家建て1棟を建築される計画で、転用面積としては適正なものを判断されます。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しております。ただし申請地は既に整地されており、今後このようなことがないようにする旨の始末書が添付されております。

13番は、所有権移転による公衆道路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、周辺代替地も検討されましたが、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819㎡に公衆道路が整備される計画です。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。工事計画は令和5年10月31日までを予定されております。ただし申請地は既に整地されており、今後このようなことがないようにする旨の始末書が添付されております。

以上3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。次は、14番。

18番 田上 泰則委員

18番委員、田上です。

14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。

14番、15番は関連で、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515㎡に、建築条件付売買予定地2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7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いたしております。

16番から21番は関連で、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、他地目含む総事業面積4,767.52㎡、転用面積3,695㎡に、建築条件付売買予定地15区画及び道路の計画で、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。

22番は、所有権移転による建築条件付売買予定地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、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、他地目含む総事業面積2,728.14㎡、転用面積1,634㎡に、建築条件付売買予定地10区画及び道路の計画で、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7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いたしております。

23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498㎡に個人住宅木造平家建て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12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。

24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、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70㎡に自家用車2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。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。

25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。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、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244㎡に電気工事業を営む申請人の電気材料、電柱、電線等の資材置場の計画で、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5年12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。

26番は、親子間の使用貸借設定による農家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、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。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314㎡に農家住宅軽量鉄骨造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。工事期間は令和5年12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いたしております。

以上13件、さきの地区委員会で現地調査を行い、立地基準の面、一般基準の面ともに検討した結果、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14番から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。
 なお、16番から21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、27番。

14番 木下 三智也委員

14番委員、木下です。

27番、28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。

27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。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、他地目含む総事業面積62㎡、転用面積39㎡に普通車両5台分の貸駐車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。

28番は、親族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、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。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365㎡に、個人住宅木造2階建て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です。工事期間は、令和5年12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2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 27 番から 28 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、29 番。

5 番 木村 憲正委員

5 番委員、木村です。

29 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。

29 番は、所有権移転による堆肥置場への転用許可申請です。譲受人は造園及び緑化事業の請負などを営む法人ですが、今回の転用申請を審議する中で、堆肥置場の事業計画に不明確なところがありました。そのため、地区委員会で検討した結果、一般基準は満たしていないもので、販売計画を含めた事業計画書を提出していただくこととし、継続審議とする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 29 番について地元委員よりご報告がございましたが、継続審議とのことでした。この件について何かご意見はございませんか。

一 同 異議なし。

議 長 異議なしということで、29 番は継続審議とすることに決定いたします。次は、30 番。

20 番 宮本 淳一委員

20 番、宮本です。

30 番から 32 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。

30 番は、土木工事業等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 10 ha 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で農地以外の土地も含め代替地を検討されましたが、他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、転用者は既に隣接地に資材置場を整備しているが、業務需要拡大によりさらに資材置場が必要となったため、申請地に建設資材置場、舗装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とも問題ありません。工事期間は、令和5年12月31日までの予定で、許可後、速やかに着手されることを確認しております。

31番は、不動産業を営む法人が所有権を移転し、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、他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、申請地に建売住宅1棟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しております。

32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た代替地を検討されましたが、他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、申請地に個人住宅1棟、63㎡を建設される計画で、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、開発指導課への申請中とのことです。工事期間は令和5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。

以上3件、さき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30番から32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、31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、33番。
- 19番 磯田 修一委員
19番委員、磯田です。
33番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。
33番は、使用貸借権を設定し農家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、今回の申請は集落に接続して住宅を建築することになることから、不許可の例外に該当するものと判断いたします。土地選定に当たっては、周辺で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かったこと、また親が所有する農地であり、無償での貸借が可能なことから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494㎡に木造平家建て住宅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、事業の内容から周辺農地への影響もないものと思います。工事は令和5年3月31日の完了を予定されており、許可後、速やかに着手されることを確認しております。
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、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、よろしく願いいたします。
- 議 長 ただいま33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、34番。

23番 福嶋 徳行委員

23番委員、福嶋です。

34番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

34番は、所有権を移転し、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10ha未満の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、代替地として周辺の農地以外の農地を検討されましたが、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483.33㎡に、木造平屋建て2階建て住宅1棟を建設される計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金計画、給水排水計画などに問題はなく、周辺の状況から周辺の農地の影響もないものと思われまます。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した。工事期間は令和5年5月30日に完了予定で、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、一般基準いずれも許可基準を満たしており、申請は妥当であるもの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34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5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、前回総会后、借借人への連絡が可能となったことから、借借人に対し申請農地の賃貸借契約状況及び耕作状況等を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、よろしくお願いたします。

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いたします。

事務局 　　第6号及び第7号議案は関連ですので、併せてご説明いたします。
　　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（9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18ページの1番から19ページの7番までの合計7件で、公社からの売渡しが6件、公社による買取りが1件です。面積は7件合わせまして田1万7,272㎡、畑2,034㎡の合計1万9,306㎡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19ページの8番から33ページの31番までの合計24件で、契約期間別では、6年未満が16件、6年以上10年未満が1件、10年以上が7件で、面積は24件合わせまして田8万1597㎡、畑1万4,038.91㎡の合計9万5,635.91㎡です。権利の種類は賃借権及び使用貸借で、利用内容は水稻、施設野菜、花卉、露地野菜です。

　　次に、再設定分です。明細33ページの32番から49ページの65番までの合計34件で、契約期間別では6年未満が22件、10年以上が12件で、面積は34件合わせまして田12万6,262㎡、畑2万5,812㎡の合計15万2,074㎡です。

発言委員不明 　　一覧表の集計と全然違う。

事務局 　　失礼しました。
　　面積が、失礼しました、面積は田が12万7,190㎡、畑が2万5,812㎡の合計が15万3,002㎡でございます。訂正いたします。

　　同じくその上の利用権設定の田が8万4,239㎡、畑が1万4,151.91㎡です。計が9万8,390.91㎡で、訂正させていただきます。失礼いたしました。

権利の種類は賃借権及び使用貸借権、利用内容は水稲、畑作、露地野菜、果樹、その他施設野菜です。

続きまして、第7号議案です。50ページの表をご覧くださいませでしょうか。

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51ページの1番から63ページの34番までで、契約期間別では6年未満が10件、10年以上が25件で、面積は35件合わせまして田7万2,037㎡、畑4万1,026㎡、計が11万3,063㎡です。権利の種類は賃借権及び使用貸借権、利用内容は水稲、畑作物、果樹を予定しております。うち一括方式の6年未満が10件、10年以上が22件で、面積は32件合わせまして田が6万4,633㎡、畑が4万1,026㎡、合計の10万5,659㎡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8号議案、引き続き農業経営を行っている旨の証明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いたします。

それでは、1番、お願いします。

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。願出人は、対

象農地1筆を願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、証明書の交付については何ら問題がない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、願出どおり証明することに決定いたします。

次は、2番。

19番 磯田 修一委員

19番委員、磯田です。

2番と3番について、地区委員会での協議状況についてご報告いたします。

2番、3番ともに、相続税の納税猶予継続のための引き続き農業経営を行っている旨の証明願です。対象農地につきましては、地元農業委員及び推進委員による現地調査の結果、2番の農地については榊の作付が、また、3番の農地については、ナスなどの作付が確認されており、引き続き適正に耕作が行われることが地区委員会で報告されております。

以上2件、先日の地区委員会におきまして、地元委員の報告に基づき検討した結果、証明書の交付について何ら問題が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 1 2 番までの合計 1 1 9 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、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 1 8 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、これにて農業委員会総会を閉会いたします。

閉 会 午後 4 時 1 3 分

会議の顛末、以上のとおり相違ありません。

令和4年12月8日

議 長 福原 幸一

署名委員 磯田 修一

署名委員 宮本淳一

書 記 水上 稔夫