

熊本市農業委員会総会議事録

日時 令和5年1月11日(水)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

欠席委員(上記24名中1名が欠席)

6番 田中 敏郎

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名中、23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。

それでは会長、ご挨拶をお願いいたします。

会長 皆さん、新年おめでとうございます。今年もよろしく願いいたします。

皆様におかれましては、健やかな新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。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、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、皆様のご協力よろしくお願いいたします。

- 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、書記に事務局の平井伸之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第7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31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番から4番は関連で、経営拡張のための所有権移転に伴う申請です。申請地には水稻を作付けされる予定とのことでした。
- 以上4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。次は、5番。

9番 田上正富委員

9番委員、田上です。

5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。

5番から7番は、障害者福祉サービス事業を行う法人が農地を賃借し、障害のある方々に対して生活意欲の向上と社会参加を目的とした障害福祉サービス事業の営業を行うため、農地を活用する賃借権設定の申請です。この事業には職員7名と対象者約300名で携わるもので、申請地には露地野菜、果樹、花卉を作付けされる予定です。野菜の栽培、収穫の作業により利用者の自立を目指すとのことです。

8番と9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。

10番は、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は、水稻及び露地野菜を作付けされている兼業農家で、申請地には水稻及び露地野菜を作付けされる計画です。

以上6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5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、新規就農のための所有権移転の申請です。譲受人には、先日、地区委員会へ出席を願い、営農計画について聞き取り調査を行いました。何ら問題がないとの調査結果でした。譲受人は農業未経験者ですが、今後は地元農家の指導を受けながら農業をされます。申請地には梅やジャガイモなど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。続きまして、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、地区委員会での協議状況を報告いたします。

12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、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けされる計画です。

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、ナス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。

14番は、第三者へ贈与のための所有権移転の申請です。譲受人は、水稻、ナスを栽培されている農家で、申請地にはナスを作付けされる計画です。

15番は、遺贈による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、申請地には水稻、露地野菜等を作付けされる計画です。

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。

7番 林田智博委員

7番委員、林田です。

16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。

16番は、父の従兄弟へ贈与による所有権移転の申請です。譲受人は、水稻及びトマト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。

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けされる計画です。

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16番、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。

12番 網田稔委員

12番委員、網田です。

18番から21番につきまして、地区委員会での協議状況を報告します。

18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、麦、大豆、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。

19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おり、許可後は水稻を作付けされます。

20番は、いところへ贈与による所有権移転の申請です。譲受人は、水稻、麦を作付けされており、許可後は水稻、麦を作付けされる計画です。

21番は、親戚へ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、許可後は水稻を作付けされる計画です。

以上4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18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。次は、22番。

19番 磯田修一委員

19番委員、磯田です。

22番、23番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

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、ニガウリ、スイカなどを栽培される専業農家で、申請地にはニガウリを作付けされる予定です。

23番は、後経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は、水稻、サトウキビ、栗などを栽培される兼業農家で、申請地にはカライモを作付けされる予定です。

以上2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22番、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。次は、24番。

11番 牧野正治委員

11番委員、牧野です。

24番から31番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

24番は、所有権を移転し第三者へ贈与される申請であります。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けされる予定であります。

25番、26番は関連で、25番が親から子へ、26番が祖父から孫へそれぞれ贈与するための所有権移転の申請であります。譲受人は、菊、ジャガイモなどを栽培される専業農家で、許可後は引き続き菊、ジャガイモなどを作付けされる予定であります。

27番は、所有権を移転し弟へ贈与される申請であります。譲受人は、ジャガイモ、カボチャを栽培される兼業農家で、許可後はジャガイモ、カボチャを作付けされる予定であります。

28番は、所有権を移転し法人へ贈与される申請であります。当該法人は、キュウリを栽培される農地所有適格法人で、許可後はキュウリを作付け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。

29番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は造園業を営む兼業農家で、許可後は造園用樹木の苗木を作付けされる予定であります。

30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、大根、スイートコーンなどを栽培される兼業農家で、許可後はスイートコーンを作付けされる予定であります。

31番は、経営移譲年金受給継続のため、使用貸借権の再設定をされる申請であります。借人は、水稻、露地野菜を栽培される兼業農家で、許可後は引き続き水稻、露地野菜を作付けされます。

以上8件、先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、よろしく願いいたします。

議 長 ただいま24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いたします。

続きまして、第2号議案、公売買受適格証明願（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、お願いします。

12番 網田稔委員

12番委員、網田です。

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、熊本市納税課において公売に付される南区城南町の農地の
入札参加に必要な耕作目的の買受適格証明願です。入札期間は令和5
年2月6日から令和5年2月13日までとなっております。願出人は、
水稻を作付けされており、取得後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、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、公売買受適格者として証明すること
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、願出どおり適格者であると決定いたしま
す。

なお、願出人が最高買受け申出人となられた場合に、農業委員会へ
農地法第3条の許可申請書が提出されますが、その内容が公売買受適
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3号議案、農地法第4条の規定に基づく許可申請3
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、貸資材置場のため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。土地の選定に当たっては、代替地の検討もされましたが、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503.27㎡に貸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6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。

しかしながら、既に申請地に倉庫が建てられており違反転用状態となっていることから、申請人に対し、速やかに原状回復を行うよう指導しております。

地区委員会で検討した結果、違反転用の是正完了が確認できるまでは継続審議とするものと結論に至っております。

以上1件、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、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、1番は継続審議とすることに決定いたします。

では次、2番。

4番 上田定信委員

4番委員、上田でございます。

2番、3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。

2番は、貸駐車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、周辺の地域において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、代替地の検討もされましたが、他に条件に合う土地がなく、申請地を選定されたとのことでした。

土地利用計画は、申請地1, 072㎡を16台分の駐車場として整備し、駐車場が不足する近隣の店舗に貸される計画で、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。

3番は、駐車場及び車両置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。

先日の地区委員会で現地調査を行いました。現地は既に整地、砂利敷きがされており、土地利用状況といたしましては、申請地314㎡を自家用車及び業務用のレッカー車など、合わせて10台分の駐車場及び車両置場として利用されております。今回の申請につきましては、隣接する土地に住宅を新築されましたが、敷地内に駐車スペースが不足していること、また、申請人は自動車整備業を営んでおり、業務用車両置場が必要だったことから、許可を得ずに転用されたもので、申請にあたっては、顛末書が提出されております。

土地利用状況から、転用面積は妥当な面積と判断され、周辺農地への影響もないものと思われます。

以上2件、先の地区委員会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、第4号議案、農地法第5条の規定に基づく許可申請28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。

17番 眞鍋宣孝委員

17番委員、眞鍋です。

1番から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。

1番、2番は関連で、不動産を営む法人が所有権の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、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種農地及び市街地化の傾向が著しい区域の農地で上下水管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。土地の選定に当たっては、代替地も検討されましたが、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、申請地4,642㎡と隣接する里道、水路を合わせた総事業面積4,855㎡に17区画と新設道路、公園等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7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恐れはないものと判断されます。

3番は、不動産を営む法人が所有権の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、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、代替地の検討をされましたが、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、申請地4,958㎡と隣接する水路を合わせた総事業面積4,996.44㎡に18区画と新設道路、公園等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7年10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。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恐れはないものと判断されます。

4番は、不動産を営む法人が所有権の移転による建売住宅への転

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、代替地の検討をされましたが、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、総転用面積1,658㎡に建売住宅6棟と新設道路等を整備される計画で、転用面積としては妥当なもの判断されます。工事期間は令和5年4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済みとのこと。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恐れはないものと判断されます。

5番は、建設土木工事を営む法人が資材置場として使用するための所有権移転によ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、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315㎡に建設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判断されます。工事期間は令和5年2月28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。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。なお、申請人により、耕作をやめて放置していたことから、今後、このようなことがないように農地法を遵守する旨の顛末書が提出されております。

以上5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1番から5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、1番、2番、3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、6番。

9番 田上正富委員

9番委員、田上です。

6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。

6番から8番は関連で、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、総事業面積1,727.74㎡、総転用面積1,561㎡に建築条件付売買予定地6区画及び公衆用道路、防火水槽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7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しております。

9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で、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、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、総転用面積442㎡に木造平家建て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、開発行為事前審査回答済みとのことです。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。

10番から12番は関連で、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、市街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1,932㎡に建築条件付売買予定地

7区画及び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。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7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。

13番は、不動産業を営む法人が所有権移転による建て売り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、総転用面積777㎡に木造住宅3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回答済みとのことです。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、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 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18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、転用面積428㎡に自動車販売業を営む申請人が普通車両20台分の車両置場の計画で、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5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。

15番は、所有権移転による道路への転用許可申請です。今回は、持分移転の申請です。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49㎡に14番で申請の車両置場への進入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。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、申請地は既に道路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。

16番は、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202㎡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6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。

17番は、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1,692.87㎡、転用面積696㎡に建築条件付売買予定地7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7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。

18番は、遺贈による資材置場及び事務所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393㎡に建設業を営む申請人が材木、加工道具等保管のための資材置場及び倉庫1棟、トラック、ワゴン車等3台分の駐車スペース、事務所兼倉庫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。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。ただ、申請地は既に資材置場及び事務所として利用されており、今後このようなことが無いようにする旨の始末書が提出されております。なお、開発許可につきましては、線引き前からの建物であるとして、許可不要とのことです。

以上5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 長 ただいま14番から18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、19番。

14番 木下三智也委員

14番委員、木下です。

19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。

19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424.5㎡、転用面積365㎡に自身が代表を務める会社である理容室の事業用及び周辺住民への貸駐車場として普通車両9台分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5年5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致しております。

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、よろしくお願いいたします。

議 長 ただいま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。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

20番から22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。

20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集落に接続し設置するものに該当するものと判断しました。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、他に適当な土地がなかったため、申請地を選定いたしております。

土地利用計画は、転用面積601㎡を3区画に分けて3棟を整備する計画で、転用面積としては妥当なものと判断されます。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6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。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の申請中とのことです。

21番は、介護事業を営む法人が使用貸借権設定によりグループホーム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土地収用法第3条第23号の社会福祉施設など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1,221㎡に障がい者用のグループホーム及び駐車場などを整備する計画で、転用面積としては妥当なものと判断されます。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。工事工期は、令和6年3月31日までの予定で、許可後は速やかに着手されるものと確認いたしております。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。

22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業を営む法人ですが、今回の転用申請を審議する中で、堆肥置場の事業計画が不明確であったため、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て、前回の総会において継続審議となっていたものです。その後事業計画書の提出があり、地区委員会において検討した結果、事業実施についての確実性は見込まれているものと協議しました。

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わ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。なお、申請地は以前より堆肥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、転用面積5,876㎡を堆肥置場とする計画で、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。

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す。ご審議方、よろしくお願いたします。

議 長 ただいま20番から22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、22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、23番。

12番 網田稔委員

12番委員、網田です。

23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。

23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、他に条件が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、他地目含む総事業面積1,501.26㎡に建築条件付売買予定地4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7年2月28日までを予定で、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。次は、24番。

19番 磯田修一委員

19番委員、磯田です。

24番から26番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

24番は、水道工事業を営む法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。

土地利用計画は、申請地185㎡と農地以外の土地を合わせた総事業面積537.89㎡を水道工事用のパイプや砕石、山砂等の置場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。なお、申請地の一部には既に砕石などが置かれており、申請にあたっては、始末書が提出されております。土地の選定にあたっては、会社周辺で農地以外の土地を含め検討されましたが、他に適当な土地がなく、申請地を選定されたものです。隣接する農地はなく、今後の工事予定もありません。

25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10ha以上の一団の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、今回の申請は住宅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す。土地の選定にあたっては、農地以外の土地を含め検討されましたが、交通の利便性や住環境が良好であること、また父親名義の農地であり、転用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312㎡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われまます。開発許可が必要となりますが、現在、開発許可申請中ということです。工事は令和5年7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。

26番は、所有権移転し通路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。

土地利用計画は、申請地1筆、18㎡を住宅の建て替えに伴い、現状およそ2.5mの通路を2mほど拡幅するもので、転用面積は適正な面積と判断いたします。土地の選定につきましては、この土地以外に目的を達成できる土地がなかったため選定されたものです。資金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3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 長 ただいま24番、25番、26番、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、27番。

4番 上田定信委員

4番委員、上田でございます。

27番、28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、太陽光発電事業を営む法人が地上権を設定し、太陽光発電設備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で代替地の検討もされましたが、日照、事業規模など他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、200㎡に太陽光パネル288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判断いたします。資金計画、排水計画等に問題はなく、太陽光発電設備設置に必要な書類も揃っております。また、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。

28番は、太陽光発電事業を営む法人が所有権を移転し、太陽光発電施設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。

今回の事業に対しましては、11月の総会で、別の農地を転用する計画で5条の許可を受けられましたが、許可後に事業用地の変更を余儀なくされ、改めて用地選定を行い再申請されたものです。なお、選定にあたっては、前回と同じく、太陽光発電施設の建設計画の中で、九州電力より接続する鉄塔を指定されていることから、鉄塔周辺で農地以外の土地を含め代替地を検討されておりますが、他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筆、656㎡に変電施設及び接続用鉄塔を建築される計画で、転用面積は適正なもの判断いたします。資金計画、排水計画に問題はなく、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われます。工事は令和5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。

以上2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、よろしくお願ひいたします。

議長 　　ただいま27番、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。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

調査委員会委員、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、賃借人に対し成年後見人が選任され、成年後見人に対し、申請用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、よろしく申し上げます。

議長 ただいま調査委員より継続審議とのことで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（10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19ページの1番から21ページの7番までの合計7件で、公社からの売渡しが5件、公社による買取りが2件です。面積は7件合わせまして田のみで3万92㎡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21ページの8番から25ページの21番までの合計14件で、契約期間別では、6年未満が9件、10年以上が5件で、面積は14件合わせまして田3万2,277㎡、畑2,411㎡の合計3万4,688㎡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、その他です。

次に、再設定分です。明細25ページの22番から31ページの39番までの合計18件で、契約期間別では6年未満が8件、6年以上10年未満が1件、10年以上が9件で、面積は18件合わせまして田5万6,654㎡、畑1万7,848㎡の合計7万4,502㎡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、露地野菜、果樹、施設野菜、飼料作物です。

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ませ。

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33ページの1番から36ページの12番までで、契約期間別では6年未満が7件、10年以上が5件で、面積は12件合わせまして田2万6,604㎡、畑1万815㎡の合計3万7,419㎡です。権利の種

類は賃借権のみで、利用内容は水稲、畑作物を予定しております。このうち全てが一括方式となります。

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となります。

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。
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11番までの合計126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 　　職員の専決処分についてご報告いたします。
令和4年12月19日付で農業委員会事務局職員の1人を地方公務員法の規定により懲戒処分として戒告したものです。
これは、南区保護課の元職員が詐欺容疑で逮捕起訴され、昨年12月の第1回公判の罪状認否で犯行を認めたことから、当時の上司であり、部下職員の詐欺事案を未然に防げなかったことは職務遂行が不十分であったとして懲戒処分したものです。なお、本事案につきましては、農業委員会事務局への異動前の案件であるということから、処分職員の氏名については公表を差し控えさせていただきたいと思っております。
以上、報告いたします。

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、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 10分

会議の顛末、以上のとおり相違ありません。

令和5年1月11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 平井 伸之