

農業委員会総会議事録

(令和5年9月8日開催分)

熊本市農業委員会

熊本市農業委員会総会議事録

日時 令和5年9月8日(金)午後3時00分

場所 熊本市中央区花畑町4番18号 熊本市国際交流会館 5階大広間

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2名が欠席)

9番 田上 正富 13番 三原 勉

午後 3 時 0 0 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 22 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、総会が成立しております。

なお、西部地区については委員が 2 名とも欠席でございますので、本日、協議状況の報告のため、葭村推進委員にご出席を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 本日は、皆様のご多用の中、農業委員会総会に出席いただき誠にありがとうございます。

先日の農地利用最適化推進大会には委員の皆さん多数ご参加いただき、大変お疲れさまでした。大会では、先進的な取組を行っている地域の状況など聞くことができ、今後の委員会活動に参考になったのではないかと感じております。

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。よろしく申し上げます。

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、よろしく申し上げます。

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、総会書記を指名いたします。本日の議事録署名者には、11 番の牧野正治委員と 12 番の網田稔委員を、書記に事務局の角田絵梨子参事を指名いたします。よろしく申し上げます。

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 25 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、経営拡張するための所有権移転に伴う申請です。譲受人は、水稻、麦、大豆、小玉スイカを作付されている農家で、申請地には水稻を作付される計画です。

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ことをございました。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。次は、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、子へ贈与するための所有権移転に伴う申請です。譲受人は飼料用トウモロコシを作付されている酪農家で、申請地には飼料用トウモロコシを作付される計画です。

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いたします。
次は、3番。

葭村誠一推進委員

西区の推進委員の葭村です。

3番から4番につきまして、地区委員会での協議状況をご報告いたします。

3番は、自家消費のため所有権移転の申請です。譲受人は漁業従事者で、申請地にはニンニク、タマネギなど露地野菜を作付される計画です。譲受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った結果、今回の申請について何ら問題ないものと判断いたしました。

4番は、経営拡張のため所有権移転の申請です。譲受人は水稻、タマネギを栽培される兼業農家で、申請地にはタマネギを作付される計画です。

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、申請は妥当なもの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3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します。
次は、5番。

8番 杉本守委員

8番委員、杉本です。

5番、6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。

5番は、第三者へ贈与するため所有権を移転される申請です。譲受人はミカンを栽培される専業農家で、申請地におきましてもミカンを栽培されます。

6番は、後継者へ贈与するため所有権を移転される申請です。譲受人はミカン、柿を栽培されている専業農家で、申請地では引き続きミカン、柿を栽培されます。

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、よろしくお願いたします。

議 長 　　ただいま5番から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。次は、7番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

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、8番は関連で、耕作の便宜上交換のための所有権移転の申請です。

7番の譲受人は水稻、露地野菜を栽培されている農家で、申請地にはナスを作付される計画です。

8番の譲受人は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、よろしくお願いたします。

議 長 　　ただいま7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 　　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。

7番 林田智博委員

7番委員、林田です。

9番から11番につきまして、地区委員会の協議状況を報告いたし

ます。

9番、10番は関連で、耕作の便宜上交換のための所有権移転の申請です。

9番の譲受人は水稻、露地野菜を栽培されている農家で、申請地には水稻を作付される計画です。

10番の譲受人は水稻、麦、露地野菜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。

11番は、甥の子への贈与のための所有権移転の申請です。譲受人は水稻、トマト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。

以上3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。次は、12番。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

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、第三者へ贈与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いたします。

次は、13番。

12番 網田稔委員

12番委員、網田です。

13番から15番につきまして、地区委員会議の協議状況を報告いたします。

13番、14番は関連で、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は水稻や露地野菜を作付されており、許可後は水稻を作付される計画です。

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、許可後はブルーベリー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、よろしくお願いいたします。

議長 　　ただいま13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。

21番 堀恭子委員

21番委員、堀でございます。

16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。

16番は、所有権移転により子へ贈与される申請です。譲受人は水稻、スイカを栽培されており、申請地にも引き続き水稻、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。

11番 牧野正治委員

11番委員、牧野です。

17番から25番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

17番と18番は関連で、耕作の便宜上交換のための所有権移転の申請であります。

17番の譲受人は水稻、スイカを作付される専業農家で、18番の譲受人は飼料米、粟を作付される兼業農家で、許可後、17番の申請地には水稻を、18番の申請地には飼料米をそれぞれ作付される予定であります。

19番は自家消費野菜栽培のため、所有権移転の申請であります。譲受人は自家消費のため露地野菜を栽培される計画で、申請地には許可後、露地野菜を作付され、生産物は申請人及び親戚で消費される予定であります。

20番は経営拡張のための所有権移転の申請であります。譲受人は果樹、露地野菜を栽培される兼業農家で、申請地には許可後、果樹を作付される予定であります。

21番と22番は関連で、耕作の便宜上交換のため所有権移転の申請であります。

21番の譲受人はニンニク、粟を作付される専業農家で、22番の譲受人は水稻、スイカを作付される専業農家で、許可後、21番の申請地にはニンニクを、22番の申請地には水稻をそれぞれ作付される予定であります。

23番は経営拡張のための所有権移転の申請であります。譲受人は水稻を栽培される専業農家で、申請地には許可後、水稻を作付される予定であります。

24番は経営拡張のため使用貸借権設定の申請であります。借受人は水稻を栽培される専業農家で、申請地には許可後、水稻を作付される予定であります。

25番は甥へ贈与のための所有権移転の申請であります。譲受人は水稻を栽培される兼業農家で、申請地には許可後、シイタケを作付される予定であります。

以上9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項の各号不許可要件に該当しておらず、申請は妥当なもの

の協議いたしました。ご審議方、よろしくお願いいいたします。

議長 　　ただいま17番から25番まで、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。

18番 田上泰則委員

18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、貸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。申請人も同地区内に居住されており、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155㎡に普通車両6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。

14番 木下三智也委員

14番委員、木下です。

2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、漁業用倉庫への転用許可申請です。隣接地も一体で転用するとして、第3号議案、13番の5条の許可申請が同時に提出されております。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。申請人も同地区内に居住されております。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1,612㎡、総転用面積809㎡に海藻保管用の桶、海藻選別機等を格納する漁業用倉庫1棟及び作業スペースの計画で、転用面積としては適正なもの判断されます。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。ただ、申請地は既に漁業用倉庫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いたします。
次は、3番。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

3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。

3番は、農業用資材置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、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363㎡にトラクター、マルチ、農業用パイプなどの農業資材置場の計画で、転用面積としては妥当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、許可後は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。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24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番は、未就学児及び児童生徒を対象とした各種学校を運営している法人が所有権を取得して、駐車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未満の小集団の生産性の低い第2種農地と判断されます。雑種地を含め代替地の検討をされましたが、申請地以外に適当な土地がなく、申請地が運営している学校の徒歩圏内にあったことから、申請地を選定されたとのことです。

土地利用計画につきましては、転用面積 $2,495\text{ m}^2$ に従業員及び保護者用の駐車場として106台分と車両通路を整備される計画で、今後、児童生徒数は約300人規模になる予定とのことで、学校の駐車場の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しております。資力、信用等、転用行為の現実性が認められ、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。

2番から5番は、幼稚園等を運営している法人が所有権を取得して、グラウンド、駐車場及び管理棟へ転用する転用許可申請です。農地区分は市街地化の傾向が著しい区域内の農地で、上下水管の2種が埋設されている道路の沿道区域にあって、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種農地及び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、今回の申請は土地収用法第3条第21号の学校教育法による幼稚園等のグラウンドを転用目的とするものであり、不許可の例外規定である土地収用法その他の法律により土地を収用し、また、使用することができる事業に該当するものと判断いたしました。

また、代替地について10か所を検討されておりますが、計画面積、マイクロバスの通行による道幅、子供の歓声による近隣への配慮、近隣町及び市内にある関連幼稚園及び保育施設の11か所の総定員数1,297名の各種施設からおおむね等距離であること、土地所有者と契約成立が見込まれたことなどから、申請地を選定されているとのことです。

土地利用計画は、総事業面積 $9,898.95\text{ m}^2$ 、総転用面積 $9,836\text{ m}^2$ にサッカーメイングラウンド $4,506\text{ m}^2$ にサブグラウンド $1,102\text{ m}^2$ に、駐車場56台分及び管理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。工事期間は令和6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しております。開発許可が不要であることを確認しておりますが、管理棟設置には都市計画法第43条の建築許可が必要であり、許可見込みであることを担当部署に確認しております。また計画地内に里道がありますが、用途廃止の事前相談中であることを申請書類に確認しております。資力、信用等、転用行為の現実性が認められ、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、2番から5番までは総転用面積が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。

葭村誠一推進委員

　　6番から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。

　　6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、申請地5筆、転用面積297.54㎡ほか他地目を合わせた総事業面積337.43㎡に個人住宅、木造平屋建て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、開発行為事前審査の回答済みのため、許可の見込みがあるものと判断されます。工事期間は令和6年8月31日までで予定されており、許可後は速やかに着手されることを確認しております。

　　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以上の広がりのある区域内の農地で、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、集落に接続して住宅を建築するものであり、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432㎡に個人住宅、木造平屋建て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、分家住宅として開発行為事前審

査の回答済みで、許可の見込みがあるものと判断します。工事期間は令和6年4月30日までと予定されており、許可後は速やかに着手されることを確認しております。

8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区域内で、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、集落に接続して住宅を建築するものであり、不許可の例外に該当するものと判断します。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321㎡に個人住宅、木造平屋建て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、分家住宅として開発行為事前審査の回答済みで、許可の見込みがあるものと判断します。工事期間は令和6年4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。

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、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、よろしく願いいたします。

議長 　　ただいま6番から8番について地元委員から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。

8番 杉本守委員

8番委員、杉本です。

9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。

9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、周辺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238㎡に木造2階建て住宅1棟を建築する計画で、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ます。工事は令和6年7月31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、先日の地区委員会で現地調査を行い、検討した結果、立地基準、一般基準ともに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。次は、10番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

10番から12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。

10番は、所有権移転による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33㎡に自身の農業用資材置場への通路を整備される計画です。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。

11番、12番は関連で、所有権移転による建築条件付売買予定地へ転用許可申請です。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、他地目含む総事業面積2,810.50㎡、転用面積1,207㎡に建築条件付売買予定地11区画及び道路、防火水槽、ごみ置場の計画で、転用面積としては適正なものと判断されます。資金計画、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。ただ、申請地は以前、無断で農業用倉庫が設置されていたことにより、一部コンクリート舗装が残存しており、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。工事期間は令和7年12月25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いたします。次は、13番。

14番 木下三智也委員

14番委員、木下です。

13番、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。

13番は所有権移転による漁業用倉庫への転用許可申請です。この案件については、隣接地も一体で転用するとして4条許可を同時に申請され、ご承認をいただいたものです。事業内容については、第2号議案の2番で説明したとおりでございます。

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。

土地利用計画は、転用面積217㎡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。ただ、申請地を畑として適正に耕作していなかったことに対して、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。工事期間は令和6年4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 長 ただいま13番、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 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。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

15番から18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。

15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り、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、申請地に建築条件付売買予定地10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、開発指導課からの事前審査回答書写しの添付がされております。工事期間は令和8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。

16番から17番は関連で、宅地建物取引業を営む法人が所有権移転による建売住宅及び公衆用道路への転用許可申請です。先日の総会において、資金貸付者が別に転用許可を受けた土地について、工事着工していなかったことから資金貸付の実効性に疑義があったため、継続審議とした案件です。今回、資金貸付者が転用許可を受けた土地について工事着工したことを確認できたため、転用行為を行うのに必要な資力があると判断しました。

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、他地目含む総事業面積2,239.95㎡に建売住宅9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、開発指導課からの事前審査回答書写しの添付もされております。工事期間は令和7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しております。

18番は、個人が所有権を移転し、貸資材置場及び貸駐車場に転用する申請です。先月の総会において、事業計画上、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあるとして、継続審議とした案件です。今回、農業用排水施設への影響がないよう土地利用計画が見直され、また、水路の所有者から排水計画に対する承諾を得たことから、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないことを確認しました。

農地区分は農業公共投資の対象になっていない10ha未満の小集団の生産性が低い農地で、第2種農地と判断されます。土地の選定に当たっては、譲受人が経営する会社が申請地に隣接しており、業務拡大による貸資材置場及び従業員のための貸駐車場に最適のため、申請地を選定されたものです。

土地利用計画は、申請地636㎡に大型車両置場、従業員駐車場及びステンレス製品置場を整備し、譲受人の経営する法人へ貸し付ける計画で、転用面積は適正なものと判断されます。工事は令和5年12

月20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、よろしくお願いたします。

議 長 　　ただいま15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 　　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、19番。

12番 網田稔委員

12番委員、網田です。

19番から21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を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、189.63㎡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、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、開発指導課からの事前審査の回答書写しの添付がされております。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しております。

20番は、建設業を営む法人が所有権移転し、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、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、他地目含む総事業面積4,441.45㎡に建売

住宅16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、開発指導課からの事前審査の回答書写しの添付がされております。工事期間は令和6年12月28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。

21番は、不動産業を営む法人が所有権移転し、建売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、申請地に建売住宅6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、開発指導課からの事前審査の回答書写し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。

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19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。

21番 堀恭子委員

21番委員、堀でございます。

22番から23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番は所有権を移転し、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。総転用面積は1,607㎡で、そのうち164㎡は同時5条届によるものです。今回の申請につきまして、申請

人は申請地の北側に自己所有の土地で月極駐車場を経営しており、事業拡大するにあたり、隣接する当該農地を選定されたものです。申請地は令和4年7月に相続があつておりますが、十数年前より駐車場として使用されており、申請人からは今後このようなことがないように十分注意する旨の始末書が提出されております。

23番は不動産の売買、賃貸業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、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969㎡に建築条件付売買予定地4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ゝ。工事は令和7年10月31日完了予定で、許可後、すみ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、事前審査の回答済で許可の見込みもあるものと判断いたします。

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、よろしくお願ひいたします。

議 長 　　ただいま22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。次は、24番。

4番 上田定信委員

4番委員、上田でございます。

24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。

24番は道路拡幅のため所有権を移転し、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が低い農地で、第2種農地と判断されます。隣接する山林の作業車が乗入れ口に利用するため、申請地を選定したものです。

土地利用計画は、申請地72㎡を道路として拡幅し、隣接する山林の管理等の作業車乗入れ口として予定されており、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、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ます。工事は令和5年12月20日完了予定で、許可後、すみ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、立地基準及び一般基準を満たしており、申請は妥当なものとして協議いたしました。ご審議方、よろしくお願いいたします。

議長 　　ただいま24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号議案及び第5号議案並びに第6号議案でございます。この件につきまして、事務局より内容の説明をお願いします。

事務局 　　第4号及び第5号議案並びに第6号議案は関連ですので、併せて説明します。

まず、第4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（6号）について説明します。

初めに、所有権移転です。一覧は14ページの表をご確認ください。明細は、15ページの1番から18ページの9番までの合計9件で、熊本県農業公社からの売渡しと買入れです。面積は、9件合わせて田1万2,069㎡、畑2,948㎡の合計1万5,017㎡で、売買価格は備考欄記載のとおりとなっています。

次に、利用権設定の新規設定分です。明細、18ページの10番から22ページの21番までの合計12件で、契約期間別では6年未満が8件、10年以上が4件で、面積は12件合わせて田1万4,633㎡、畑2万5,546㎡の合計4万179㎡です。権利の種類は賃借権および使用貸借権、利用内容は水稻、果樹、麦、施設野菜、畑作物、飼料作物です。

次に、再設定分です。明細、22ページの22番から28ページの26番までの合計5件で、契約期間別では6年未満が2件、10年以

上が3件で、面積は5件合わせて田8,884㎡、畑2万9,968.49㎡の合計3万8,852.49㎡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、花卉、果樹です。

続きまして、第5号議案です。29ページの表をご確認ください。

こちらは、農地中間管理機構との賃借の新規設定になります。明細は30ページの1番から44ページの33番までで、契約期間別では6年未満が22件、10年以上が11件で、面積は33件合わせて田11万9,613㎡、畑6,860㎡の合計12万6,473㎡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、果樹を予定しています。このうち全てが一括方式となっております。

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等の一部を改正する法律附則第5条第1項の各要件を満たしていることが確認されています。

最後に、第6号議案、買入れ協議を行う旨の通知の要請について説明します。

議案書45ページご確認をください。

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第3条第1項の規定に基づく利用権の設定と所有権の移転について斡旋を受けたい旨の申出がありました。それを踏まえ、農地中間管理機構を含めた利用調整等を行いました。不調に終わったため、同法第2項の規定により熊本市長に対し申出者へ通知するよう要請するものです。なお、農地の所在地等詳細については、同じく議案書45ページの表のとおりです。

以上、説明を終わります。

議長 　　ただいま事務局から内容の説明がございましたとおり、第4号議案及び第5号議案につきましては、各地区委員会での詳細にわたり確認が行われており、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の各要件を満たしております。また、第6号議案につきましては、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第3条第2項の規定により、申出者に対し買入れ協議の通知を行うよう熊本市長へ依頼するものです。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、提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。

2 2 番 西富大二郎委員

2 2 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、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6筆を願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。

2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5筆を願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2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、よろしくをお願いいたします。

議 長 ただいま1番から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46ページの次のページ、報告事項の一覧をご覧ください。

1番から7番までの合計79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。事務局より説明をお願いします。

事務局 その他、地域計画に関する進捗状況の報告についてご報告をさせて

いただきます。

令和6年度末、令和7年3月末までに策定することとなっている地域計画について、進捗状況の報告を行います。まず、本年度はモデル地区5地区について策定予定としており、農業委員会の役割である目標地図の作成、地元協議への参画に取り組んでいるところです。来る9月12日には河内地区の白浜新地地区において第1回の協議が行われます。参加者については、地元農区長、営農組合代表、JA、自治会代表、併せて河内農業振興室、農業委員、推進委員、農業委員会西南分室、農業委員会事務局も参加して協議を行います。また、9月29日には天明地区の宇土開地区についても第1回協議を行います。なお、植木地区の大井地区、城南地区、豊田地区、中東部地区、秋津地区の各地区については、各チーム内での打合せを経て、今後第1回目の協議に入る予定です。

令和6年度末までの市内54地区全ての地域計画策定の終了に向け、今後も総会等にて進捗状況の報告を行ってまいりますので、担当地区の農業委員はじめ推進委員におきましては、今後ともご協力のほど何とぞよろしくお願いいたします。

以上、報告を終わります。

議長 　　ただいま事務局から説明がありましたが、委員の皆さんから何かご意見ございませんか。

一　同 　　（発言する者なし）

議長 　　ないようでしたら、以上をもちまして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た案件について、その事項、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した。

それでは、これにて総会を閉会いたします。

閉 会 午後 4 時 7 分

会議の顛末、以上のとおり相違ありません。

令和5年9月8日

議 長 福原 幸一

署名委員 牧野 正治

署名委員 網田 稔

書 記 角田 絵梨子