熊本市農業委員会総会議事録

日時 令和6年9月9日(月)午後3時00分

場所 熊本市中央区二の丸1番1号 桜の馬場城彩苑 多目的交流施設

農業委員23名

1番 西富 大二郎	2番 深水 進	3番 西村 清敏
4番 牧坂 邦夫	5番 福原 幸一	6番 葭村 誠一
7番 網田 稔	8番 徳永 芳也	9番 東 哲治
10番 田中 敏郎	11番 田中 友博	12番 森山 哲也
13番 林田 智博	14番 谷口 憲治	15番 欠 員
16番 内田 勤矢	17番 宮本 淳一	18番 松田 則康
19番 上村 悦美	20番 福嶋 徳行	21番 上島 恵二
22番 木下 三智也	23番 牧野 正治	24番 上田 隆幸

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23名全員出席で、農業委員会等に関する法律第27条第3項に規定する定足数に達しており、総会が成立しておりますことを報告します。

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、農業委員会総会に出席いただき、誠にありがとうございます。

さて、先月末の心配された台風10号は大きな被害もなく一安心したところでございますが、まだまだこれからが台風シーズンとなりますので、皆さん、気を引き締めて準備と対策に当たっていただきたいと思います。

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、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、12番の森山哲也委員と13番の林田智博委員を、書記に事務局の若松節治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23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。

1番 西富大二郎委員

1番委員、西富です。

1番から3番までにつきまして、先日の地区委員会での協議状況を報告いたします。

1番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は水稻を栽培されている兼業農家で、許可後は、申請地にはジャガイモ、タマネギなどの露地野菜を作付される計画です。

2番は、経営拡張に伴う所有権移転の申請です。譲受人はニンジン、カボチャを栽培されている兼業農家で、許可後は、申請地にニンジン、カボチャなどの露地野菜を作付される計画です。

3番は、子への贈与に伴う所有権移転の申請です。譲渡人と譲受人は施設園芸をされている専業農家で、許可後は、申請地にはピーマンを作付される計画です。

以上3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します。
次は、4番。

12番 森山哲也委員

12番委員の森山です。

4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。

4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、申請地には水稻及びタマネギを作付される計画です。

5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、申請地には水稻及び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、申請は妥当であ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4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。
続きまして、6番。

9番 東哲治委員

9番委員、東です。

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、経営拡張による所有権移転の申請です。譲受人は果樹を栽培されている農地所有適格法人で、申請地にはナスを栽培される計画です。

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、よろしく申し上げます。

議 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 　　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、7番。

11番 田中友博委員

11番委員、田中です。

7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。

7番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人は水稲、ナス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番は、新規就農による所有権移転の申請です。譲受人は自営業で、申請地近くで会社経営をされており、親が病気のため管理されていることから申請されました。申請地には水稲を作付される計画です。譲受人に先日、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は何ら問題ないものと判断いたしました。

9番は、親戚への贈与のための所有権移転の申請です。譲受人は水稲、ナス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。

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、よろしく願いいたします。

議 長 　　ただいま7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いたします。次は、10番。

13番 林田智博委員

13番委員、林田です。

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。譲受人は水稲、ナスを栽培されている農家で、申請地には、許可後イチジクを作付される計画です。先日の地区委員会におきまして、営農計画等に疑義が生じたため、継続審議が妥当であるとの協議結果になりました。

11番は、親戚からの経営拡張の目的で贈与による所有権移転の申請です。譲受人は水稲、トマトを栽培されている農家で、申請地には許可後、水稲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。譲受人は水稲を栽培されている農家で、申請地には許可後、水稲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。譲受人は水稲を栽培されている農家で、許可後、水稲を作付される計画です。

10番を除く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す。ご審議方、よろしくお願いたします。

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、10番は継続審議、11番から13番までは申請どおり許可することに決定いたします。

続いて、14番。

24番 上田隆幸委員

24番委員、上田です。

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、営農型太陽光発電設備の設置に伴う区分（空間）使用貸借権設定の申請です。これは、太陽光発電設備設置者と営農者が異なるときに、設置者は空中部分を利用することから、3条許可が必要とされるためです。なお、支柱等の部分については、同時に5条の申請を行っております。期間については10年の申請ですが、下部農地の耕作者が認定農業者ではないことから、令和6年3月28日付け、農林水産省経営局農地政策課長通知、営農型太陽光発電設備の設置につ

いての農地法第3条第1項の許可の取扱いについて、に基づき期間は3年といたします。

以上、先日の地区委員会における協議結果です。ご審議方、よろしくお願いたします。

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 西村清敏委員

3番委員、西村です。

15番と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。

15番は、親戚へ贈与のため所有権を移転する申請です。譲受人は水稻を栽培する兼業農家で、許可後も水稻を作付する計画です。

16番は、後継者へ経営移譲のため使用貸借権を設定する申請です。譲受人は水稻、スイカを栽培する兼業農家で、許可後も水稻、スイカを作付する計画です。

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す。ご審議方、よろしくお願いたします。

議 長 ただいま15番、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。

14番 谷口憲治委員

14番委員、谷口です。

17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。

17番は、経営拡張のため所有権を移転する申請です。譲受人はスイカ、メロンを作付する専業農家で、許可後は育苗床に利用する計画です。

18番は、経営拡張のため所有権を移転する申請です。譲受人は柿を栽培する兼業農家で、許可後も柿を作付する計画です。

19番は、経営拡張のための所有権を移転する申請です。譲受人はスイカ、水稻を作付する専業農家で、許可後はスイカを作付する計画です。

20番は、経営拡張のため所有権を移転する申請です。譲受人はメロンを作付する専業農家で、許可後はメロンを作付する計画です。

21番は、自家消費のため、実の母から贈与により所有権を移転する申請です。譲受人は日頃から実家の家庭菜園の手伝いを行っており、許可後は露地野菜を作付する計画です。

22番は、経営拡張のため所有権を移転する申請です。譲受人は水稻を作付する専業農家で、許可後は水稻を作付する計画です。

23番は、第三者へ贈与のため所有権を移転する申請です。譲受人は水稻、露地野菜を作付する専業農家で、許可後は水稻を作付する計画です。

以上7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項の各号の不許可要件に該当しておらず、申請は妥当なものとして協議いたしました。ご審議方、よろしくお願いたします。

議長 　　ただいま17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2号議案、事業計画変更承認申請1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。

11番 田中友博委員

11番委員、田中です。

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、転用計画変更について、南側隣接の宅地の一部を開発区域に含め、南側と東側道路へ接道することで幅員5m道路の築造を削減する事業計画変更承認申請です。

令和5年に建築条件付売買予定で建築するため農地法第5条の許可を受けられましたが、近年の建築資材などの高騰により採算性が悪くなったことから、築造成費を抑える目的で、他地目の隣接宅地を進入道路とすることで新設道路が不要になることから、このたびの申請に至った次第です。

今回の事業計画変更承認申請により、他地目土地の取得費用は増加するものの、造成費は抑えられるものとして申請がなされております。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、他地目を含む総事業面積848.08㎡、転用面積375㎡に建築条件付売買予定地3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等については問題ありません。

以上1件、先日の地区委員会において協議した結果、今回の事業計画の変更については、変更後において事業が確実に実施されること及び変更による周辺農地の影響がないことが認められることから、特に問題ないものと判断いたしました。

あわせて、変更後の事業計画についても転用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す。ご審議方、よろしくお願いたします。

議長 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 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。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。

1番 西富大二郎委員

1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、個人が貸駐車場へ転用する許可申請です。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。申請地は、近隣の運送会社の駐車場と近隣住民の貸駐車場として整備する計画で、代替地について検討されておりますが、ほかに適当な土地がなく、申請地を選定されました。

土地利用計画は、普通車15台分の駐車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。工事は、敷地を整地し、簡易的なロープを張る計画で、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。また、申請地における開発等の許可及び協議は必要ないことを申請代理人に確認しております。資力、信用など、転用行為の確実性が認められ、また周辺に農地がないことから、農地の営農条件に支障を生じるおそれはありません。

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、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。

1 番 西富大二郎委員

1 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報告いたします。

1 番は、不動産業等を営む法人が所有権を取得して建築条件付売買予定地へ転用する許可申請です。農地区分は、市街地化の傾向が著しい区域内農地で、水管、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つの医療機関施

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、申請地の周辺は住宅地より広がり、国道で近接しており、熊本市中心部へのアクセスがしやすく、需要が見込まれるため選定されました。

土地利用計画は、建築条件付売買予定地として6区画と開発道路及び後退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。工事期間は令和6年11月1日から令和7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、開発指導課への開発行為事前審査回答済みで、回答書の写しが添付されております。資力、信用など、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。

2番は、個人が使用貸借権を設定し、他地目を含む総事業面積473.05㎡を個人住宅へ転用する許可申請です。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。土地の選定に当たっては、代替地の検討もされましたが、申請地の隣地に申請人の両親家族が居住しており、ほかに適当な土地がなかったことから、申請地を選定したとのことです。

土地利用計画は、1階建て個人住宅1棟と専用通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しております。工事期間は令和6年10月1日から令和7年9月30日までの予定で、開発許可は必要となりますが、集落内開発制度指定区域内で、開発指導課への開発行為事前審査回答済みで、回答書の写しが添付されております。資力、信用など、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、農地の一部を隣接するサッカー場に出入りする車両の駐車場として貸しており、反省している旨と、分筆された申請地の残地については農地として活用する旨の始末書が添付されております。

以上2件、先日の地区委員会で現地調査を行い、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、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。

12番 森山哲也委員

12番委員、森山です。

3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。

3番は、使用貸借権の設定による野菜包装・梱包作業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分内にある第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畜産物処理加工施設に該当すると判断いたします。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1,510㎡に野菜包装・梱包作業場、鉄骨造り平屋建ての建物1棟と作業員の駐車スペース4台と運搬トラックの駐車スペース3台で、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、現在、開発指導課からの開発行為事前審査中となっております。工事期間は令和7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。

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。

11番 田中友博委員

11番委員、田中です。

4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。

4番、5番は関連で、所有権移転による駐車場への転用許可申請で

す。先月の総会において駐車場の排水柵設置などの状況及び学童の安全確保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、道路管理者から道路占有許可証及び排水柵設置の提出、警察に確認し、地元関係者への説明会を開催することを確認できたため、転用行為を行うことに適正なものと判断いたしました。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、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、外来及び職員用駐車場として600台程度の利用中ですが、来客数などの増加に伴い慢性的に不足していることから、総転用面積4,896㎡に普通車両145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7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。

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、周辺農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。

土地利用計画は、転用面積428㎡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いたしております。

7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、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、他地目を含む総事業面積1,345.55㎡、転用面積277㎡に建売住宅、木造2階建て5棟及び道路、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8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いたしております。

以上4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4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。なお、4番と5番は総転用面積が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、8番。

24番 上田隆幸委員

24番委員、上田です。

8番から13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。

8番と9番は、同時申請です。不動産売買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。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。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。

8番の土地利用計画は、他地目を含む総事業面積1,237.18㎡、総転用面積1,213㎡を建売住宅4棟として整備される計画で、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。ただ、申請地には譲渡人宅の墓が平成14年に設置されており、早急に撤去を検討すること、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。

9番の土地利用計画は、総転用面積894㎡を建売住宅4棟として整備される計画で、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。

8番、9番ともに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中とのこと。工事期間は令和8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。

10番は、建設業を営む個人が所有権移転し、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、総転用面積249㎡を来客及び事業用の自動車の駐車場3台分、転回用のスペースとして整備される計画で、妥当な面積と判断されますが、先日の地区委員会での現地調査の際に、隣接する道路及び水路との境界が不明瞭との疑義が生じたため、継続審議が妥当であるとの協議結果となりました。

11番は、使用貸借権設定による営農型太陽光発電設備の一時転用許可の更新です。農地区分は、10ha以上の広がりのある一団の農地で、1種農地と判断されます。1種農地は原則不許可ですが、「仮設工作物の設置等」の一時転用に該当するため、不許可の例外規定に該当するものと判断されます。

土地利用計画は、太陽光パネル612枚、パネルの高さ2.15mから2.958m、遮光率72.5%、発電能力153kwで、支柱部分等に当たる転用面積は0.76㎡です。太陽光発電設備の下部面積1,362.24㎡及びパネル下部においてサカキを作付されており、本年2月の生産状況報告において基準収量に対して150%の収量があった旨、報告がっております。営農計画書と単収の見込み、営農への影響の見込み及びその根拠となる関連データ、九州電力との接続に関する書面、また知見を有する者の意見書も提出されています。排水計画も問題はなく、支柱を含めた営農型太陽光発電設備を撤去するのに必要な資力を証する資金証明書に加え、事業終了等による設備撤去の費用負担の確約書が提出されています。なお、期間については10年の申請ですが、下部農地の耕作者が認定農業者ではないことから、令和6年3月15日付け、農林水産省農村振興局長より通知された、営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドラインの制定について、に基づき期間は3年といたします。

12番と13番は関連です。不動産売買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、10

h a 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、申請地に建築条件付売買予定地5区画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、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の回答書の写しが添付されております。工事期間は令和8年3月31日までの予定で、許可後速やかに着手されることを確認しております。ただ、申請地は農業委員会に届け出ることなく嵩上げし、田として使用できない状況だったため、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、10番を除く5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、よろしく願います。

議長 ただいま8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、10番は継続審議、そのほかの8番から13番までは申請どおり許可することに決定いたします。

なお、11番は営農型太陽光発電設備への一部転用ですので、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、14番。

18番 松田則康委員

18番委員、松田です。

14番から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。

14番は、土木及び建築業を営む法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、10h a 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、他地目を含む総事業面積1,675㎡に重機、コンクリート置場、大型ダンプ4台分の駐車場として利用される計画で、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6年10月1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。

15番は、自動車整備業を営む個人が所有権を移転し、貸駐車場として提供するため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、申請者が代表を務める自動車整備会社に普通自動車約28台分の駐車場として整備し貸し付ける計画で、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6年10月1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。

16番は、障害者支援施設を運営する法人が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。

土地利用計画は、グループホームへの通路として使用する計画で、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。なお、申請地は道路として既に使用されており、今後は農地法を遵守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。

以上です。

議 長 　　ただいま14番から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。

14番 谷口憲治委員

14番委員、谷口です。

17番から22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、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、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2, 553㎡のうち1, 924㎡に発電容量99.9kwの太陽光発電パネル180枚を設置する計画で、転用面積は適正なもの判断いたします。資金証明のほか、電力会社からの系統連系に係る契約の案内も添付されており、転用の確実性も認められます。また、転用による周辺農地への日照、通風等、営農条件への支障も発生しないものと思われます。工期は令和6年10月1日から令和7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しております。

18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、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1, 339㎡に発電容量99.9kwの太陽光発電パネル180枚を設置する計画で、転用面積は適正なもの判断いたします。資金証明のほか、電力会社からの系統連系に係る契約の案内も添付されており、転用の確実性も認められます。また、転用による周辺農地への日照、通風等、営農条件への支障も発生しないものと思われます。工期は許可日から令和6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しております。

19番は、個人が宅地拡張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。今回の申請地は、平成28年の熊本地震において申請人の自宅の擁壁が傾き、倒壊を防ぐために譲渡人に了解を得て、補強工事を行った箇所です。

土地利用計画は、申請地13.36㎡、傾いた擁壁延長約28mに15箇所、コンクリートブロックによる補強を行ったもので、工事は平成28年当時に既に済んでおります。地震災害の復旧として緊急性があったとはいえ、今後二度とこのようなことがないように注意します旨の始末書が添付されております。

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計画です。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1, 275㎡に発電容量99.9kwの太陽光発電パネル180枚を設置する計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金証明のほか、電力会社からの系統連系に係る契約の案内も添付されており、転用の確実性も認められます。また、転用による周辺農地への日照、通風等、営農条件への支障も発生しないものと思われます。工期は許可日から令和6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しております。

21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、上下水道2管理設の道路の沿道の区域で、申請地から概ね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、申請地1, 099㎡に発電容量99.9kwの太陽光発電パネル180枚を設置する計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金証明のほか、電力会社からの系統連系に係る契約の案内も添付されており、転用の確実性も認められます。また、転用による周辺農地への日照、通風等、営農条件への支障も発生しないものと思われます。工期は許可日から令和6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しております。

22番も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、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1, 125㎡に発電容量99.9kwの太陽光発電パネル180枚を設置する計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金証明のほか、電力会社からの系統連系に係る契約の案内も添付されており、転用の確実性も認められます。また、転用による周辺農地への日照、通風等、営農条件への支障も発生しないものと思われます。工期は許可日から令和6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しております。

以上6件説明をいたしました。太陽光発電が非常に多く出ております。面積が多少増減しておりますけれども、全部99.9kwの1

80枚の設置ということで、これは地区委員会でもちょっと話をしましたけれども、もう現地が本当に傾斜地でございます。段々畑のところばかりでございます、何か電力会社とのいろいろな方向で99.9までという縛りがあるようでございまして、これは致し方ないなというふうな判断をしたところでございます。

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14番から22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、第6号及び第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5号、第6号、第7号議案は関連ですので、併せて説明します。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について説明します。

初めに、所有権移転です。一覧は、議案書13ページの表をご覧ください。明細は議案書14ページの1番から15ページの6番までの合計6件で、熊本県農業公社からの売渡しと買入れです。面積は6件合わせて、田835㎡、畑5,758㎡の合計6,593㎡です。なお、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。明細は議案書15ページの7番から16ページの8番までの合計2件です。契約期間別では6年未満のみが2件で、面積は2件合わせて、田1,564㎡、畑1,481㎡の合計3,045㎡です。なお、権利の種類は賃借権、利用内容は露地野菜となっています。

次に、再設定分です。明細は議案書16ページの9番から10番までの2件です。契約期間別では6年未満のみの2件で、面積は2件合わせて田6,077㎡、畑920㎡の合計6,997㎡です。なお、権利の種類は賃借権、利用内容は水稻、大豆です。

続きまして、第6号議案です。議案書17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賃借の新規設定になります。明細は議案書18ページの1番から36ページの47番までです。契約期間別では6年未満が18件、10年以上が29件で、面積は47件合わせて、田9万9,068.80㎡、畑3万3,041㎡の合計13万2,109.80㎡です。なお、利用内容は水稲、畑作物、果樹を予定されており、このうち、全て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。

第5号及び第6号議案の説明については以上です。

最後に、第7号議案、農用地利用集積等促進計画について説明します。明細は議案書37ページ、1番から39ページの10番までの10件です。なお、この農用地利用集積等促進計画については、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条に基づき、市町村は農業委員会の意見を聞くものとなっておりますので、併せてご確認をお願いします。

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5号、第6号議案につきましては、各地区委員会で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附則第5条第1項の各要件を満たしております。

また、第7号議案につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条に基づき、市町村は農業委員会の意見を聞くものとなっておりますので、併せてご確認をお願いいたします。

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、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8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。

12番 森山哲也委員

12番委員、森山です。

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、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願です。願出人は水稻、キャベツ、トマトを栽培されている農家で、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。
次は、2 番。

3 番 西村清敏委員

3 番委員、西村です。

2 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 番は、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、地元の農業委員及び推進委員による現地調査の結果、引き続き適正に耕作が行われていることは地区委員会で報告されております。

以上 1 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、願い出どおり証明することに決定いたします。

続きまして、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10番までの合計99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。農業委員の辞任による補充選任につ
いて、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 それでは、A4、1枚の農業委員の辞任に伴う補充選任スケジュー
ルという用紙がありますので、ご確認よろしくをお願いいたします。
これまでの経過につきましては、先月の農業委員会総会において辞
任の同意、それから市長への答申を行ったところでございます。9月
3日付で市長による辞職同意及び辞令交付が行われています。
今後のスケジュールにつきましてご説明申し上げます。
こちらは、市長部局で今後進めていく日程になっていきますので、ス
ケジュール（案）ということでご確認いただければと思います。令和
6年9月中旬、農業委員候補者公募を各団体等へ周知をすることとな
っております。
続きまして、10月初旬につきましては、農業委員候補者の公募受付
を1か月間行うこととなります。11月下旬になりましたら、農業委
員選定委員会の開催が行われまして、候補者の選定を行うこととし
ております。令和7年1月中旬には農業委員の候補者が決定しまして、
令和7年2月上旬につきましては、各委員、各会派の団長、それから経
済委員等々にご説明をする予定となっております。
その後、3月に第1回定例会最終日に人事案件として提案しまして、
承認を受けまして委員の選任という形になりますので、順調にいきま
すと3月中に新たな委員が決定するということになりますので、来年
度4月からの総会にご参加いただくような予定になっております。
以上でございます。

議長 ただいま事務局から説明がありましたが、この件について何かござ
いませんか。

一同 異議なし。

議長

ありがとうございます。

ないようですので、続いて地域計画の進捗状況について、事務局より説明をお願いします。

事務局

本日は、地域計画の進捗状況ほかということで3件ございます。

まず、地域計画に関する進捗状況報告です。

8月19日尾跡地区、8月20日塩屋地区、8月22日船津・清田地区、8月26日小山・戸島地区、8月27日杉上東・杉上西、白浜・白浜東地区、健軍地区が行われました。8月28日には守富・杉合地区、9月4日は限庄地区の、以上12地区で地元協議が開催されております。

今後の地元協議予定については、9月11日八分字・藤富・並建地区の地元協議開催予定となっております。引き続き代表地区の地元委員の皆様におかれましては、お手数ですが今後ともご協力をお願いします。

次に、耕作放棄地解消事業の応募状況について説明をします。

事務局内締切りを8月23日までとしておりましたが、今回7件の応募をいただいております。ちなみに、対象農地は東区が6件、西区1件、農地については22筆3万9,283㎡となっております、既に熊本県のほうには報告をしております。

農業委員の皆様には、この事業への協力、誠にありがとうございました。また、一部地区で周知不足がありましたことを、この場を借りて併せてお詫びをいたします。すみませんでした。

なお、2回目以降の募集については、今のところ未定でございますが、募集があり次第、再度周知をいたしますので、今後ともご協力をお願いいたします。

最後に、地域計画策定後の基盤法による熊本県農業公社を介した農地売買の買手の要件について説明します。

総会資料1、2、3ありますね。なかったらおっしゃってください。

配付資料を確認ください。総会資料①、③については、既に周知済みの内容でございます。基盤法による利用権設定、所有権移転は熊本県農業公社を介した手続への移行ということに関するものでございます。そちらの説明は省略しますので、ご確認のほうをお願いします。

今回の説明については、総会資料②のところです。基盤法による農業公社を介した農地売買については、現在の買手要件として認定農業者、特定農業法人、基本構想水準到達者、認定新規就農者、あっせん基準面積を超える経営面積、またはおおむね1haの団地化を形成する

となっておりますが、今後はこの要件に加えて、地域計画策定済みの地域内農地の売買に関しては、地域計画の地域に位置づけられている者、担い手の名簿登載者ということになります。また、担い手の名簿未登載者は、後日その地域の地域計画への変更が行われることと見込まれる者、次回更新時に名簿登載ができる者というのが新たな要件となっております。

令和7年4月からは全市域でのこの要件の対象となりますが、既に地域計画を策定済みの5地区、大井、秋津、白浜、新地、宇土開では、各地区の農地の売買に関する買手の要件は、先ほど説明しました当該地区の地域計画に位置づけられたもの、あるいは見込まれる者となっております。基盤法での売買の際は、買手の要件について皆様にご承知いただきますようお願いいたします。

なお、地域計画策定済みの地域の農地についての売買ですね、この要件、当該地域の地域計画に位置づけられた者でない場合、今後の対応については、現在、熊本県農業公社のほうに確認をしているところでございます。対応方については、周知等があり次第、皆様にまた報告をいたしますので、ご了承のほどお願いいたします。

以上3件、終わります。

14番 谷口憲治委員

最後のところがよく分からない。最後のほうが分からない。

事務局

先ほど説明しました要件の一番下の4と書いてある地域計画の策定後の地域内の農地を購入する場合はということで、位置づけられている方はいいんですが、そのときに位置づけられていない方、名簿に載っていない方は、次回、要は毎年更新をしますので、次のときに名簿に登載をすることが予定できる人、見込める人ということで、そちらの証明あるいは、意見書など見込まれることがわかるものを提出して、それで確認をしていただいて、農地売買の買手要件としていただくということになります。よろしいでしょうか。

事務局

すみません、ちょっと補足します。

事務手続上の確認方法だけを今明確に示されておりませんので、そちらを確認した上で皆さんにご周知させていただきたいということでございます。

14番 谷口憲治委員

質問いいですかね、今の関連で。
地区計画に定められていない土地はどうなりますか。

事務局 農地の要件として、基盤法で公社通しの売買は基本、農振農用地になります。

14番 谷口憲治委員
それは農地法で別にやらないということだな。

事務局 そういうことになります。

14番 谷口憲治委員
はい、分かりました。

議長 ほかに何かございませんでしょうか。

8番 徳永芳也委員
3番のおおむね1haの団地化というのは、おおむねというのほど
れくらいのことですか。

事務局 これは公社のほうにも確認しましたがけれども、一応農地台帳とか見
られて、その方の経営面積が大体同じところに1ha以上あるという
ところを見てらっしゃるそうです。

8番 徳永芳也委員
現状としては。

事務局 そうですね。じゃ、どの辺までがおおむね団地化ですかというところ
は公社のほうも少しちょっとアバウトなところはあるみたいですが
けれども、おおむね1haの団地化で駄目でしたということは今まであ
りません。そこはあまりご心配ならなくてもいいのではないかと思います。
一応要件としてこちらを記載させていただいております。

14番 谷口憲治委員
実際ないもんな、ないほうが多いもんね。

8番 徳永芳也委員
ここを厳しく行き過ぎると、結局やれない。

事務局 やれないですね。だからここはもうあくまでも一応確認しています
ということではあるみたいです。

8 番 徳永芳也委員

了解です。

議 長 ほかに何かありませんでしょうか。

一 同 異議なし。

議 長 ほかにないようですので、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ました案件について、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 6年 9月 9日

議 長 福原 幸一

署名委員 林田 智博

署名委員 森山 哲也

書 記 若松 節治