

熊本市農業委員会総会議事録

日時 令和3年11月8日(月)午後3時00分

場所 熊本市中央区花畑町9番1号 熊本市役所別館(駐輪場)8階大会議室

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1名が欠席)

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。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 本日は、皆様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。

11月になりまして、朝は寒い日が多くなり、一日の温度差も大きいようです。この時期は体調を崩しやすい時期でもありますので、委員の皆様におかれましては、十分にご注意を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。よろしく申し上げます。

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、審議に入りますが、議事に入るに当たり、総会次第第3の議事録署名者及び総会書記指名いたします。本日の議事録署名者には、15番の赤木英雄委員と17番の眞鍋宣孝委員を、書記に事務局の村上龍一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、非農地証明願までの7件でございます。
議案の修正がございます。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 議案の修正をお願いいたします。
まず、目次です。目次の第1号議案、農地法第3条の規定に基づく許可申請のところの件数ですが、17件を取下げのため16件。
それからもう一つ、第3号議案、農地法第5条の規定に基づく許可申請、この件数が40件になっておりますが、すみません、先ほど役員会で38件と申しましたが、37件でございます。それで、その目次の合計のページの160件を156件をお願いいたします。
それから、3ページの12番の議案につきまして、これが取下げでございますので、斜線をお願いいたします。それから、5ページ、4の備考欄でございますが、そこに総事業面積4,442㎡とお書き添えいただきますようお願いいたします。それから、6ページと7ページ、第3号議案、農地法第5条の規定に基づく許可申請、これの3番、4番、5番を取下げのため、斜線で消していただきますようお願いいたします。
以上でございます。

議 長 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16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、畜産業を営む農地所有適格法人が経営拡張のための所有権移転の申請です。申請地には許可後、水稻を作付されるとのことです。

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でした。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します。次、2 番。

10 番 東哲治委員

10 番委員、東です。

2 番から 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。

2 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地所有適格法人で、申請地には野菜を作付される計画です。

3 番は、経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人はミカンや栗などを栽培されている農地所有適格法人で、申請地には栗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、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。続きまして、4 番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

4番から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。

4番は、子へ贈与のための所有権移転の申請です。譲受人は水稲、露地野菜を栽培されている兼業農家で、申請地には水稲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、水稲、露地野菜を栽培されている兼業農家で、申請地には水稲、露地野菜を作付される計画です。

6番は、子へ贈与のための所有権移転の申請です。譲受人はナス、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。

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、よろしくお願いいたします。

議長 　　ただいま、4番から6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します。続きまして、7番。

7番 林田智博委員

7番委員、林田です。

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。

7番は、第三者へ贈与による所有権移転の申請です。譲受人は水稲及びトマト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、8番。

3番 西田廣行委員

3番委員、西田です。

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、耕作の便宜上取得のための所有権移転の申請です。譲受人は耕作面積の基準を満たしておりませんが、不許可の例外の「位置、面積、形状等から見て隣接する農地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地を隣接する農地を現に耕作している者が権利を取得するもの」に該当すると判断しました。譲受人は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、農地法施行令第2条第3項第3号の不許可の例外に該当し、申請は妥当であるとの協議結果です。ご審議方、よろしく願いいたします。

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。
続きまして、9番。

2番 小佐井亮祐委員

2番委員、小佐井です。

9番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

9番は、社会福祉事業を営む法人が所有権を移転し、入所者及び通所者のリハビリ農園として利用するため、農地を取得される申請です。

この法人は、特別養護老人ホーム及びデイサービスセンターを運営されており、現在施設では約120名の入所者と一月に延べ400名ほどの方が通所されているということです。今回取得される農地については、施設利用者のうち60名ほどを対象に、農作業を通じて高齢者の健康と

「生きがい」を目的とした「リハビリ農園」として利用される計画で、カボチャ、ジャガイモ、タマネギなど季節に合わせた野菜を栽培される予定です。利用者は皆さん高齢ですが、申請地は、施設に隣接する場所で移動も容易にでき、問題はないようです。

以上1件、先日の地区委員会において検討した結果、今回の申請は農地法第3条第2項「ただし書き」の規定により、「社会福祉事業を行う法人が業務の運営に必要な施設の用に供するもの」に該当していることから、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、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。続きまして、10番。

11番 牧野正治委員

11番委員、牧野です。

10番、11番及び13番から17番についての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あります。譲受人は水稻、イチゴを栽培される専業農家で、申請地には水稻を作付される予定であります。

11番も経営拡張のための所有権移転の申請です。譲受人はスイカ、メロンを栽培される専業農家で、申請地にはスイカを作付される予定であります。

12番は取下げ。

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、スイカ、ナス等を栽培される専業農家で、申請地にはスイカ、ナスを作付される予定であります。

14番は、所有権を移転し、子へ贈与される申請であります。譲受人は市外在住で会社勤めでございますが、これまで実家の農業を手伝っており、農業経験は問題ありません。許可後は引き続き水稻を作付されます。

15番は、所有権移転の申請で、農地所有適格法人による経営拡張

の申請であります。法人の主な経営内容は養豚業ということですが、今回取得される農地には飼料作物を作付される予定であります。

16番は、使用貸借権の設定による後継者への経営移譲の申請です。借受人は水稻、露地野菜を栽培される兼業農家で、申請地には引き続き水稻、露地野菜を作付される予定であります。

17番は、所有権移転し、甥へ贈与される申請です。譲受人は、16番の借受人と同じ方で申請地には水稻を作付される予定です。

以上7件、先日の地区委員会で検討した結果、いずれも農地法第3条第2項の各号の不許可要件に該当しておらず、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17番について、12番は取下げです。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。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4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、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、代替地についても検討されております。土地利用計画は、転用面積281㎡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4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、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、2番。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

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、保育園を営む社会福祉法人が園庭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、代替地についても検討されております。土地利用計
画は、申請地1, 202㎡を園庭として利用する計画で、妥当な面積
と判断されます。資金計画、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4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。なお、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います。

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、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。
続きまして、3番。

3番 西田廣行委員

3番委員、西田です。

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、太陽光発電設備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、代替地についても検討されております。土地利用計画は、申請地1, 189㎡に太陽光パネル258枚、発電能力98kwを設置する計画で、妥当な面積と判断されます。資金計画、経済産業省の認定書、九州電力の負担金のお知らせなどの必要書類もそろっており、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4年3月10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します。続きまして、4番。

23番 福嶋徳行委員

23番委員、福嶋です。

4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。

4番は、貸し車両置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、申請が集落内に居住する者が業務上必要な施設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。土地利用計画は、申請地2筆、計4, 282㎡と農地以外の土地を合わせて、業務上面積4, 442㎡を貸し車両置場として利用される計画です。許可を受けられた場合、その後、貸し付けられる法人は既に決まっており、この法人は主にオークションに出品する販売車両及び部品販売用の車両などの約100台を置かれる予定です。事業計画、排水計画など問題はなく、また、申請地の周囲には宅地、駐車場のほか一部が農地と隣接しておりますが、申請地との高低差が2m～3mほどありますので、影響はないものと判断いたします。工事計画は、許可日から令和4年1月31日までの予定で、許可後、計画に基づき速やかに着工されることを確認しております。

以上1件、先日、地区委員会での現地検討会で検討した結果、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、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。なお、4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5条の規定に基づく許可申請37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番と2番は関連で、所有権の移転による個人住宅を建設されるための転用許可申請です。申請地は、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。また、代替地についても検討されておりますが、当該地を適地として選定されております。土地利用計画は、転用面積311㎡に木造1階建て1棟と駐車場を建設される計画で、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。開発許可が必要となりますが、開発指導課と事前協議済みとのことです。工期は令和4年5月31日までの予定で、許可後、速やかに着手されるとのことです。

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がございました。ご審議方、よろしくお願いいたします。

議長 　　ただいま、1番、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。
3番、4番、5番は取消しでございます。
続きまして、6番。

17番 眞鍋宣孝委員

17番委員、眞鍋です。

6番から10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。

6番と7番は関連で、主に空調ダクト工事、管工事業を営む法人が、事業拡大のため第3工場を建設されますが、熊本市と雇用協定を結び、農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設して転用許可を申請されるものです。申請地の農地区分は、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従事者の就業機会の増大に寄与する施設に該当します。これまで業務用ダクト、ビルの空調用のダクトを生産されておりましたが、自動車塗装用コンテナボックスの生産を始められるとのことで、国内外から月単位で3倍となる引き合いがあるようになり、生産と品質向上のため工場の建設を計画されております。また、代替地も検討されておりますが、申請地が第2工場の対向地であり、大型貨物車両により原材料の搬入及び製品の搬出の利便性から当該地を適地として選定されております。土地利用計画は、転用面積6,512㎡に鉄骨平家建て一部中二階、床面積2,880㎡と事務所126㎡の計3,006㎡、駐車場14台分、その他調整池と大型トラックの転回スペースを整備される計画で、転用面積としては、事業規模、立地基準からやむを得ないと判断しております。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。開発許可が必要となりますが、開発指導課と協議中とのことです。工期は令和4年11月30日までの予定で、速やかに着手されるとのことです。

次に、8番、9番、10番は関連で、運送業を営む法人が特別積み合わせ運送事業に供するトラックの駐車場として転用許可を申請されるものです。申請地の農地区分は、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、今回の申請は、不許可の例外規定の九州運輸局熊本陸運支局の一般貨物自動車運送事業特別積み合わせ貨物輸送に関わるもので、計画変更認可に伴う土地収用法第3条第9号の事由に該当するものと判断しております。土地利用計画は、総転用面積9,975㎡に大型貨物車61台ほか中型貨物車、小型貨物車を合わせ、現在保有している120台を駐車させ、その車両も増やされる計画です。そのほか車両検査の点検施設2か所及び運転手の仮眠施設3か所を整備されるということです。転用面積としては、事業規模、立地条件からやむを得ないものと判断しております。資力信用、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。開発許可が必要ではありませんが、九州運輸局の許可につきましても同時に手続中であるということです。工期は令和4年2月28日までの予定で、許可後、速やかに着手されるということです。

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、よろしくお願いいたします。

議 長 　　ただいま、6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7番、8番から10番については、総転用面積がそれぞれ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、11番。

9番 田上正富委員

9番委員、田上です。

11番から14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。

11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。また、代替地についても検討されております。土地利用計画は、転用面積499㎡に個人住宅木造平家建て1棟を建築する計画で、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4年11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。

12番から14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、代替地についても検討されております。土地利用計画は、転用面積4,408㎡に建築条件付売買予定地16区画及び公衆用道路、公園、緑道、ごみ置場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、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いたしております。

以上4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、11番から14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、12番から14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、15番。

10番 東哲治委員

10番委員、東です。

15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、親子間で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、中山間地の広がりのない小集団の農地のため第2種農地と判断され、代替地についても検討されております。土地利用計画は、転用面積581㎡に木造平家建て農家住宅1棟と農業用資材置場を設置される計画で、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4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、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。続きまして、16番。

18番 田上泰則委員

18番委員、田上です。

16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。

16番から18番は関連で、不動産等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いたしました。また、代替地についても検討されております。土地利用計画は、他地目含む総事業面積2,307.90㎡、転用面積2,288㎡に建築条件付売買予定地8区画、道路、避難通路、防火水槽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。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回答書が添付されております。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いたしております。

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、よろしくお願いいたします。

議長 　　ただいま、16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。続きまして、19番。

5番 木村憲正委員

5番委員、木村です。

19番から20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、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。また、代替地についても検討されております。土地利用計画は、木造住宅1棟、建築面積58.99㎡を建築される計画で、転用面積は適当なものと判断いたします。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、開発指導課と事前協議中とのことです。工事計画は令和4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しております。

20番は、所有権移転による個人住宅への転用申請です。農地区分は、2種以上の管理設道路の沿道の区域、かつ概ね500m以内に2つ以上の公共、公益的施設が存在し、第3種農地と判断されます。土地利用計画は、木造住宅1棟、建築面積114.25㎡を建築される計画で、転用面積は適当なものと判断いたします。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、開発指導課の事前審査回答書の提出もなされております。工事計画は令和4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。

以上2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、今回の申請は適当なものと判断いたします。ご審議方、よろしく願いいたします。

議 長 ただいま、19番、20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。
続きます、21番。

3番 西田廣行委員

3番委員、西田です。

21番から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。

21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、代替地についても検討されております。土地利用計画は、申請地に木造平家建て住宅1棟、89.02㎡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。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、開発指導課の事前協議の申請中とのことです。工事期間は令和4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。なお、無断で造成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います。

22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、集落内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。代替地についても検討されております。土地利用計画は、申請地に木造二階建て住宅1棟、112.19㎡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。また、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、開発指導課の事前協議の申請中とのことです。工事

期間は令和4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。

23番は、農産物の生産、製造、加工及び販売などを営む法人が農業用道路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、「農用地利用計画において指定された用途に供するために行われるもの」に該当すると判断され、代替地についても検討されております。土地利用計画は、申請地に農業用道路を建築される計画で、農業用道路の未使用時に一部を農業用駐車場として使用されるとのことで、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、一時転用期間後も使用していた理由と使用していたことを深く反省している旨の始末書が提出されています。工事期間は令和4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、よろしくお願いいたします。

議長 　　ただいま、21番から23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します。続きまして、24番。

2番 小佐井亮祐委員

2番委員、小佐井です。

24番について、地区委員会で協議状況を報告します。

24番は、宅地建物取引業等を営む法人が所有権移転し、建築条件付売買予定地に転用する申請です。農地区分は、10ha以上の広がりのある農地の区域内にあり第1種農地と判断されますが、申請地は集落に接続しており、かつ住宅建築を目的とした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。土地選定にあたっては、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、集落内開発制度指定区域内にある申請地を選定されております。土地利用計画は、申請地2筆、計2,481㎡に建築条件付売買予定地11区画を造成される計画で、転用面積

は適正なものと判断いたします。建築条件付売買予定地としての要件については、事業計画書記載事項により確認ができており問題はありません。工事費、土地取得費など必要な資金計画については残高証明書により確認しております。他法令の手續状況については、開発行為の事前審査申出書を提出済みで許可の見込みはあるものと判断いたします。また、一部農地と隣接しておりますが、申請にあたり地権者への説明も行われており、問題はないものと思われま。許可後の工事計画は令和4年5月までに造成工事を完了し、6月から分譲を開始、令和5年3月末までには全て住宅建築が完了する予定です。

以上1件、先日、地区委員会において検討した結果、立地基準、一般基準と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、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します。次は、25番。

23番 福嶋徳行委員

23番委員、福嶋です。

25番から40番について、地区委員会での協議状況を報告いたします。

25番は、太陽光発電システム事業など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、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。土地の選定にあたりましては、周辺で農地以外の土地も含め検討されましたが、日当たり、事業面積など太陽光発電設備の設置に適していること、合わせて土地所有者から貸借の意思確認をできたことから、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1,007㎡に対し太陽光パネル252枚、太陽光発電容量69.3kw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。手続き状況の確認資料として、事業認定書の写し、電力会社との系統連系に係る契約案内の写しが添付されており、転用の確実性が認められるものと判断いたします。資金計画や排水計画などにつきまして添付書類

により確認しており、問題はないものと判断いたします。また、事業計画、周囲の状況から周辺の農地の影響はないものと判断されます。工事計画は許可日から令和4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。

26番は、宅地建物取引業などを営む法人が所有権移転し、建築条件付売買予定地に転用する申請です。農地区分は、10ha以上の広がりのある農地の区分内にある第1種農地と判断されますが、申請地が集落に接続しており、かつ住宅建設を目的とした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。土地選定にあたりましては、周辺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。土地利用計画は、申請地1,811㎡に建築条件付売買予定地7区画を造成される計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。建築条件付売買予定地としての、要件については事業計画書記載事項により確認済みです。資金計画、排水計画などにつきましては、添付書類を確認して問題はありません。他法令の手続状況については、開発行為の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。また、周辺農地の影響につきましては隣接農地がないため、問題はないものと思われま。工事計画は許可日から令和6年12月31日までの予定で、許可後、速やかに着工することを確認しております。

27番、28番は関連です。不動産業などを営む法人が所有権移転し、建売住宅への転用申請です。農地区分は、10ha以上の広がりのある農地の区分内にある第1種農地と判断されますが、申請地は集落に接続しており、かつ住宅建設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。土地の選定にあたりましては、市街化区域内の土地や申請地周辺の農地以外の土地につきましても検討され、地権者とも交渉されましたが、同意を得られ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2筆、計2,833㎡と農地以外の土地を合わせて総事業面積3,136.02㎡に木造二階建て建売住宅10棟を建築するほか、道路、公園などを設置し利用する計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金計画、排水計画などにつきましては添付書類を確認し、問題はありません。他法令の手続状況については、開発行為の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。また、周辺農地の影響につきましては、周囲の状況及び事業計画から問題はないものと思われま。工事計画は許可日から令和4年8月30日までの予定で、許可後、速やかに着工されることを確認しております。

29番、30番につきましても関連です。土木建築業などを営む法人が所有権移転し、建売住宅へ転用する申請です。農地区分は、10ha以上の広がりのある農地の区分内にある第1種農地と判断されますが、申請地が集落と接続しており、かつ住宅を建築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。土地選定にあたっては、周辺の代替地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2筆、計2,150㎡に木造二階建て建売住宅8棟を建設するほか、道路、防火水槽などを設置し利用する計画で、転用面積は適正なものと判断いたします。資金計画、排水計画等については添付書類を確認し問題ありません。他法令の手続状況は、開発行為の事前審査回答済みで許可の見込みもあるものと判断いたします。

また、周辺農地への影響につきましては、周囲の状況及び事業計画から問題はないものと思われまます。工事計画は、許可日から令和6年12月27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、32番も関連です。建設業不動産業などを営む法人が所有権を移転し、建売住宅へ転用する申請です。農地区分は、31番につきましては、水道管、下水道管が埋設され、道路に面しており、かつ申請地の500m以内に複数の医療施設があることから第3種農地と判断されます。32番は、31番の隣接ですが、水道管、下水道管が埋設された道路に面していないため、農地区分は第3種農地に近接する区域、今後市街化が見込まれる区域内にある農地として第2種農地と判断いたします。土地利用計画は、申請地3筆、4,594㎡に木造二階建て建売住宅18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。他法令の手続状況につきましては、開発行為の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。資金計画、排水計画につきましては添付書類を確認し、問題はありません。また、周辺農地への影響につきましては、周囲の状況及び事業計画から問題はないものと思われまます。工事計画は許可日から令和6年8月31日までの予定で、許可後、速やかに着工されるものと確認しております。

33番から39番は関連です。宅地建物取引業などを営む法人が所有権移転し、資材置場として転用する申請です。農地区分は、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。土地選定にあたっては、既に転用許可を受け住宅建築のための造成を行っている土地の近くにあることを条件に土地を探され、代替地につきましても検討されましたが、ほかに適当な土地が見つ

らず申請地を選定されたものです。土地利用計画は、申請地12筆、計3,950㎡に足場材、型枠材などの建設資材及びコンクリート第二次製品、山砂利、砕石などの資材置場として利用する計画で、転用面積は適正なものとして判断いたします。資金計画、排水計画などにつきましては添付書類を確認し、問題はありません。周囲の状況、事業内容から周辺の農地に支障を及ぼすおそれはないものと思われま。工事計画は許可日から令和4年3月31日までを予定されており、許可後、速やかに着工されることを確認しております。

40番は、太陽光発電システム事業などを営む法人が地上権を設定し、太陽光発電設備への転用する申請です。農地区分は、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。土地の選定にあたりましては、周辺の農地以外の土地も含め検討されましたが、日当たり、事業面積などの太陽光発電設備の設置に適していること、合わせて土地所有者から貸借の意思確認もできたことから、申請地を選定されたものです。土地利用計画は、申請地2,766㎡のうち1,200㎡に太陽光パネル288枚、太陽光発電容量79.2kwを設置する計画で、転用面積は適正なものとして判断いたします。資金計画、排水計画などにつきましては添付書類を確認して、問題はありません。また、手続の状況として、事業認定書の写し、電力会社との系統連系に係る契約内容の写しが添付されており、事業の確実性が認められるものとして判断いたします。資金計画、排水計画などにつきましては添付書類により確認しており、問題はないものとして判断いたします。また、事業計画、周囲の状況、周辺の農地の影響はないものと思われま。工事計画は許可日から令和4年5月31日までの予定で、許可後、速やかに着工されるものとして確認しております。

以上16件、先日の地区委員会での調査を行い検討した結果、立地条件、一般基準面ともに許可基準を満たしており、いずれも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 　　ただいま、25番から40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番と32番、33番から39番までについては、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4号議案及び5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4号議案、第5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（8号）についてご説明をいたします。

初めに、所有権移転ですが、明細の18ページの1番から21ページの12番までの合計が12件です。1番から2番までが相対による所有権移転、3番、8番、11番、12番が公社による買取り、4番から7番、あと、9番から10番までが公社による売渡しとなっております。面積のほうは、12件合わせまして田の1万4,402㎡、畑の3,913㎡、農業用施設用地として1,328㎡の合計が1万9,643㎡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、利用権の設定の新規設定分です。明細21ページの13番から45ページの58番までのうち、新規の合計が23件となっております。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件の合わせまして23件で、面積が田の4万1,997㎡、畑の2万4,632㎡の合計が6万6,629㎡です。権利の種類が賃借権及び使用貸借権、利用内容が水稻、露地野菜、果樹、施設野菜となっております。

次に、再設定分です。明細の21ページの13番から45ページの58番までのうち、再設定が23件で、契約期間別では、6年未満が11件、10年以上が12件で、面積は23件合わせまして、田の13万5,088㎡、畑の4,775㎡、合計が13万9,863㎡で、権利の種類が賃借権及び使用貸借権、利用内容が水稻、大豆、果樹、施設野菜となっております。

続きまして、46ページの表をご覧ください。

第5号議案、こちらは農地中間管理機構との貸借の新規設定分となります。明細が47ページの1番から60ページの39番までで、契約期間別では、6年未満が11件、10年以上が28件で、面積は39件合わせまして田が11万8,401㎡、畑が1万7,425㎡、合計が13万5,826㎡です。権利の種類が賃借権及び使用貸借権、利用内容は水稻、畑作物が予定されております。

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の第18条第3項の各要件を満た

していると確認されております。

第4号議案及び第5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 　　ないようでございますので、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6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、お願いいたします。

2番 小佐井亮祐委員

　　2番委員、小佐井です。

　　1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。

　　1番は、相続税の納税猶予継続のため、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、事前に地元の農業委員と推進委員が現地調査を行い、その結果を地区委員会でご報告をいただいております。調査結果といたしましては、対象農地3筆ともに水稻などの作付が行われており、引き続き農地として適正に利用されていることを確認しております。

　　以上1件、地元委員の報告に基づき、地区委員会での検討をした結果、証明書交付について何ら問題ないと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、願い出どおり証明することに決定します。
続きまして、第7号議案、非農地証明願1件でございます。地元委員のご報告に当たりましては、対象農地の調査結果を踏まえ、協議状況のご報告をお願いします。
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、地区委員会での協議状況を報告いたします。

願出人より申請のあった農地について、さきの地区委員会で現地確認を行い、検討しました結果、申請地は、近隣に居住する住民の証言により、昭和27年10月20日、農地法施行日前日以前から、境内地となっていることが確認され、農地法第2条に規定する農地ではないことを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9番までの合計147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、本総会において決議されました案件については、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、その整理を議長に一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。

これにて閉会いたします。

閉 会 午後 4 時 13 分

会議の顛末、以上のとおり相違ありません。

令和3年11月8日

議 長 福 原 幸 一

署名委員 赤 木 英 雄

署名委員 眞 鍋 宣 孝

書 記 村 上 龍 一