

第三十回

大津町農業委員会

令和元年十一月十一日

第30回大津町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和元年11月11日(月) 9:28から10:40まで

2. 場所 生涯学習センター 2階 中会議室

3. 出席農業委員 (12人)

1番 池田 一実	2番 永田 哲也	3番 古澤 亨
4番 木村 茂樹	5番 江藤 梅雄	6番 永田 典治
7番 古庄 くみ子	8番 坂本 盛幸	9番 古庄 素磨子
10番 古庄 弘子	11番 西本 晶	12番 吉良 登美雄

出席農地利用最適化農業委員 (6人)

6番 宮本 繁	7番 松岡 秀秋	8番 藤本 雅夫
9番 大塚 幹雄	11番 府内 陽一	15番 西岡 逸郎

4. 欠席農業委員 (0人)

欠席推進委員 (0人)

5. 議事日程

日程第 1 開 会

日程第 2 議事録署名委員の指名
5番 江藤 梅雄委員
6番 永田 典治委員

日程第 3 会期の決定について 令和元年11月11日(月) 1日に決定

日程第 4 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

日程第 5 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

日程第 6 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

日程第 7 議案第4号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による
農用地利用集積計画(利用権設定)の決定について

日程第 8 議案第5号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による
農用地利用集積計画(所有権移転)の決定について

日程第 9 議案第6号 農地法第5条の規定による事業計画変更申請について

日程第10 その他

6. 農業委員会事務局職員


事務局長 荒牧 修二

事務局次長 大久保 明裕

7. 会議の概要 別紙のとおり

令和元年11月11日

本日の審議は、上記のとおり相違ないことを証明いたします。

議 長 弓良 登美 礎 

議事録署名委員 江藤 梅 雄 

議事録署名委員 永田 典 治 

【11月 第30回定例総会議事録 別紙】

事務局 定刻となりました。皆さんお揃いですので、定例総会を始めてよろしいでしょうか。それでは、西本職務代理者から開会の宣言をお願いいたします。

職務代理 ご起立をお願いします。みなさん「おはようございます」着席をお願いします。只今から令和元年11月、第30回定例総会を開会いたします。

事務局 ご着席ください。
日程第1、開会、開会に当たり、吉良会長よりご挨拶をお願いいたします。

会 長 皆さん「おはようございます」。
※会長挨拶あり

事務局 ありがとうございます。
続きまして、会議の成立ですが、大津町農業委員会会議規則第6条に、「在任する委員の過半数が出席しなければ開くことができない」となっております。
本日は、全員出席されておられますので、総会が成立していることをご報告いたします。
次に議長選出ですが、同じく規則第4条に「会長が会議の議長となる。」となっておりますので、議事進行につきましては、会長をお願いします。

会 長 それでは、議長ということですので議事を進めさせていただきます。
日程第2、議事録署名委員の指名です。5番江藤梅雄委員と、6番、永田典治委員をお願いします。

日程第3、会期の決定についてです。お諮りします。11月の第30回定例総会は、本日1日を持って終了としたいと思いますが、ご意見はございませんか。

賛成の方は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。11月の第30回定例総会は、本日1日をもって終了とします。

議案審議に入ります。日程第4、議案第1号を上程いたします。事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第1号農地法第3条に係る申請についてご説明いたします。今

回1件の申請が出されています。議案書は1Pとなります。

3条の1、申請人の住所・氏名・土地の表示につきましては、議案書及び調査書に記載のとおりでございます。調査書は1Pをお願いいたします。別添申請地見取図は1Pから2Pをお願いいたします。

農地法3条では、調査書に記載した各項目に該当する場合、いわゆる農業者の要件を満たさない場合は許可できないとなっておりますので、これ以降は調査書の項目に沿ってご説明いたします。

3条の1、申請地は大字矢護川地内にある5筆3ヶ所の農地で、10ha以上の広がりのある集団農地である第1種農地2筆及び第2種農地3筆です。申請理由は売買による所有権の移転です。

2項第1号の全部効率利用要件は、保有機械・労働力・技術面から見て、取得した農地は効率的に利用できると見込まれ該当しません。

2項第2号の農地所有適格法人以外の法人要件は、個人の所有権移転のため該当しません。

2項第3号の信託要件は信託ではないので該当しません。

(※農地等を信託財産とする信託の引き受けはJA又は中間管理機構に限られる)

2項第4号の農作業従事要件は、取得者又は世帯員等の年間150日以上が見込まれ該当しません。

2項第5号の下限面積要件は耕作面積が50a以上のため該当しません。

2項第6号の転貸禁止要件は転貸に当たらないので該当しません。

2項第7号の地域調和要件は里芋の栽培を予定されており、周辺農地の利用に支障はないものと考えられ該当しません。

以上、1号から7号まで該当する場合は許可できませんが、該当する項目はないと思われまます。

以上、よろしく申し上げます。

会 長 説明が終わりました。次に小委員会と現地調査の結果を、矢護川地区ですので、永田哲也農業委員から説明をお願いいたします。

永田委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字矢護川地内の農地です。

申請の内容は、片俣集落の北側の畑地帯、第1種農地2筆、7,287㎡及び菊池市旭志との境界付近の畑第2種農地3筆、5,321㎡の合計12,608㎡を売買により所有権の移転を行なうものです。

申請者は主に養豚業を営んでおられますが、米・露地野菜なども栽培されており、農地取得後は、里芋の栽培を予定されております。農業機械及び農地も保有し、労働力、営農技術も問題ないと思われまます。

小委員会の意見も全員異議なし「許可相当」の意見でした。ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。
「農業委員会等に関する法律」第29条第2項では、「推進委員は、その担当する区域内における農地等の利用の最適化の推進について、総会の会議に出席して意見を述べることができる」となっております。
矢護川地区担当は西岡推進委員です。今回の申請についてご意見はございませんか。

西岡委員 特に問題ないと思います。

会 長 それでは審議に入ります。現地調査及び小委員会の結果は、許可相当の意見です。他の委員の、ご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可することに賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

3条の1、売買による所有権の移転につきましては、許可と決定します。

続きまして日程第5、議案第2号を上程いたします。事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第2号農地法第4条に係る申請についてご説明いたします。議案書は2Pをお願いいたします。今回3件の申請がなされております。

4条の1 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりです。調査書は2P、見取図は4P～5Pをお願いいたします。

申請地は大字引水地内の農地です。

1の転用目的は駐車場への転用です。

農地の区分は、都市計画の用途地域にある近隣商業地域となっていることから第3種農地に該当し転用は可能です。

2の資力及び信用については、融資証明書の添付があり、資金計画分の融資が見込めます。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和2年3月31日までに竣工される予定で問題ないと思われま。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、各施設の配置に不合理な点は見当た

らず問題ないと思われます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令(条例を含む。)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については該当ありません。

以上事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、引水地区ですので坂本農業委員から説明をお願いいたします。

坂本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字引水地内で、国道57線の南側、平成30年度から宅地分譲された住宅区域の東側に隣接する農地です。

申請の内容は、申請地周辺は近年宅地分譲が増え続けておりますが、敷地面積が狭く多くの住宅が2台分の駐車場しか確保できていない状態です。その影響で路上駐車等が多く見受けられるようになり、事故等が懸念され、貸駐車場への要望が多くあり今回の計画になりました。

申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。現地調査後の小委員会審議では「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしくお願ひします。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。

次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。

引水地区担当は府内陽一推進委員です。今回の申請についてご意見等はありませんか。

府内委員 特にございません。

会 長 それでは審議に入ります。

現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

4条の1、駐車場への転用については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、4条の2及び4条の3については関連性がありますので一括して事務局の説明を求めます。

事務局

4条の2 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりです。今回の2件につきましては、破産処理のため破産管財人である弁護士との連名による申請となっております。調査書は3P、見取図は6P～7Pをお願いいたします。

1の転用目的は個人住宅への転用です。

農地の区分は、都市計画の用途地域にある第1種中高層住居専用地域となっていることから第3種農地に該当し転用は可能です。

2の資力及び信用については、住宅敷地として利用されており無断転用の状態です。以上のことから新たな費用は発生しません。なお、始末書が提出されております。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については、相続放棄申述受理証明書の写しが添付してあります。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手される予定で問題ないと思われれます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、各施設の配置に不合理な点は見当たらず問題ないと思われれます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われれます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については該当ありません。

会長

説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、大津地区ですので、坂本委員から説明をお願いいたします。

坂本委員

現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字大津地内で、特別養護老人ホームつつじ山荘の東側に位置する自宅に隣接する農地です。

申請の内容は、名義人が亡くなったため相続等の手続きを行っていたところ

申請地が農地転用許可申請を怠り、無断転用状態であることをはじめて知ることとなり、今回申請を行うことになりました。

申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われま。現地調査後の小委員会審議では「転用やむなし、許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしくお願ひします。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。
次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。
大津地区担当は藤本推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませぬか。

藤本委員 特にございませぬ。

会 長 引き続き事務局の説明をお願いします。

事務局 続きまして4条の3 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりです。

調査書は4 P、見取図は8 P～9 Pをお願いいたします。

1の転用目的は個人住宅への転用です。

農地の区分は、他の農地区分に該当しない、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第2種農地、例外規定の集落接続に該当し転用は可能です。

2の資力及び信用については、住宅敷地として利用されており無断転用の状態です。以上のことから新たな費用は発生しません。なお、始末書が提出されております。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については、相続放棄申述受理証明書の写しが添付しております。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手される予定で問題ないと思われま。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、各施設の配置に不合理な点は見当たらず問題ないと思われま。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われま。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。
11の法令(条例を含む。)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については該当ありません。

以上事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、陣内地区ですので、永田典治委員から説明をお願いいたします。

永田委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請地は大字陣内地内で、町下水道浄化センターの北側、県道熊本矢護川線近くの自宅に隣接する農地です。
申請の内容は、名義人が亡くなったため相続等の手続きを行っていたところ申請地が農地転用許可申請を怠り、無断転用状態であることをはじめて知ることとなり、今回申請を行うことになりました。
申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われま。現地調査後の小委員会審議では「転用やむなし、許可相当」の意見でした。
ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。
次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。
陣内地区担当は松岡推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

松岡委員 特にございません。

会 長 それでは審議に入ります。
現地調査及び小委員会の結果は、「転用やむなし、許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。
(質問・異議なし)
それでは、一括して採決を行います。
許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。
(全員挙手)
全員賛成と認めます。

4条の2及び4条の3、個人住宅への転用については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして日程第6、議案第3号を上程いたします。5条の1及び5条の2については関連性がありますので一括して事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、議案第3号農地法第5条に係る申請についてご説明いたします。議案書は3Pをお願いいたします。今回6件の申請がなされております。

5条の1 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりです。調査書は5P、見取図は10P～11Pをお願いいたします。

今回の5条の1及び5条の2の2件の案件につきましては、7月10日に開催された総会に諮り、意見書を付けて県に申請を行い、すでに5条の許可が出ていましたが、補助金を活用し整備を行うため県の福祉部局と協議を行った結果、進入路部分については所有権移転の必要はなく、地役権の設定で可能という判断があったため、農地法第5条の許可書を返納され、改めて5条の1で施設敷地の所有権移転、5条の2で進入路部分の地役権設定の申請となっております。

申請地は大字室地内の農地です。

1の転用目的は障がい福祉サービス事業所への転用で所有権移転です。

農地の区分は、都市計画の用途区域内にある第1種中高層住居専用地域となっていることから第3種農地に該当し、転用は可能です。

2の資力及び信用については、金融機関の融資証明書の添付があり、資金計画分の融資が上回っております。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については、該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和2年8月31日までに竣工される予定で問題ないと思われれます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、各施設の配置に不合理な点は見当たらず問題ないと思われれます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われれます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については管理者との協議は済んでいます。

続きまして5条の2につきましてご説明いたします。

1の転用目的は通路への転用で地役権の設定です。

農地の区分は、都市計画の用途区域内にある第1種中高層住居専用地域となっていることから第3種農地に該当し、転用は可能です。

2の資力及び信用については、金融機関の融資証明書の添付があり、資金計

画分の融資が上回っております。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については、該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和2年8月31日までに竣工される予定で問題ないと思われます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、各施設の配置に不合理な点は見当たらず問題ないと思われます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については管理者との協議は済んでいます。

以上事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、室地区ですので池田農業委員から説明をお願いいたします。

池田委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字室地内で、室小学校と昭和園の中間に位置する農地です。

申請の内容は、申請人は平成3年に設立され、室地区で障がい福祉サービス事業の経営、特定相談支援事業の管理運営をされております。建物の老朽化により移転地を検討されていたところ、今回の申請地は、現事業所にも近く敷地面積も十分確保できるため、事業所の新築移転を計画されたものです。

申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。現地調査後の小委員会審議では「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。

次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。

室地区担当は大塚推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

大塚委員 特にございませぬ。

会 長

それでは審議に入ります。

現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はございませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

5条の1、障がい福祉サービス事業所への転用での所有権移転及び5条の2、通路への転用での地役権設定については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、5条の3について事務局の説明を求めます。

事務局

5条の3 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりです。調査書は7P、見取図は14P～15Pをお願いいたします。

申請地は大字室地内の農地です。

1の転用目的は駐車場への転用で賃借権の設定です。

農地の区分は、都市計画の用途区域内にある商業地域となっていることから第3種農地に該当し転用は可能です。

2の資力及び信用については、金融機関の融資証明書の添付があり、資金計画分を上回る残高があります。

3の転用行為の妨げとなる権利(抵当権等)については該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和2年3月31日までに竣工される予定で問題ないと思われれます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、配置計画等に不合理な点は見当たらず問題ないと思われれます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われれます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令(条例を含む。)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については該当ありません。

以上事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、室地区ですので池田農業委員から説明をお願いいたします。

池田委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請地は大字室地内で、大津駅南側えうら耳鼻咽喉科北側に位置する農地です。
申請の内容は、申請人は本町で本年度設立され不動産業を中心に事業を展開されています。申請地は、町中心部に位置しており、周辺には住宅や病院などの施設も多く、また、肥後大津駅にも近接していることから貸駐車場として適している場所のため計画されました。
申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。現地調査後の小委員会審議では、「許可相当」の意見でした。
ご審議のほどよろしくお願ひします。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。
次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。
室地区担当は大塚推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

大塚委員 特にございませぬ。

会 長 それでは審議に入ります。
現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

5条の3、駐車場転用での賃借権設定については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出ます。

続きまして、5条の4について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の4 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりです。調査書は8P、見取図は16P～17Pをお願いいたします。

申請地は大字引水地内の農地です。

1の転用目的は駐車場への転用です。

農地の区分は、都市計画の用途区域内にある商業地域となつて居ることから

第3種農地に該当し転用は可能です。

2の資力及び信用については、駐車場として利用されており無断転用の状態です。以上のことから新たな費用の発生はありません。なお、始末書が提出されています。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、竣工される予定で問題ないと思われます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、配置計画等に不合理な点は見当たらず問題ないと思われます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については該当ありません。

以上事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、引水地区ですので坂本農業委員から説明をお願いいたします。

坂本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字引水地内で、新屋敷通り、大阪航空局大津宿舎跡地北側に位置する農地です。

申請の内容は、申請人の叔母が叔父から相続により引き継いだ土地であるが、叔母は福岡県に住んでいるため現在まで、申請人が管理をされていました。今回、遠方でもあるので土地を譲ると相談があったため調べたところ無断転用であることが判明しました。譲渡人によると約50年ほど前に叔父が土地を埋め立て貸駐車場として利用されていたようです。農地転用許可申請を怠り無断転用していることを詫びておられました。

申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。現地調査後の小委員会審議では、「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。

次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。

引水地区担当は府内陽一推進委員です。今回の申請についてご意見等はござ

いませんか。

府内委員 特に問題ないと思います。

会 長 それでは審議に入ります。

現地調査及び小委員会の結果は、「転用やむなし、許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

5条の4、駐車場への転用については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、5条の5について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の5 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりです。調査書は9P、見取図は18P～19Pをお願いいたします。

申請地は大字陣内地内の農地です。

1の転用目的は個人住宅への転用で使用貸借権の設定です。

農地の区分は、他の農地区分に該当しない、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あることから第2種農地、例外規定の集落接続に該当し転用は可能です。

2の資力及び信用については、金融機関の融資証明書の添付があり、資金計画を融資が上回っております。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和2年3月31日までに竣工される予定で問題ないと思われれます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、配置計画等に不合理な点は見当たらず問題ないと思われれます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われれます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については該当ありません。

以上事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、陣内地区ですので永田典治農業委員から説明をお願いいたします。

永田委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字陣内地内で、県道瀬田竜田線南側の上陣内集落の中ほどに位置する農地です。

申請の内容は、現在、妻とアパートで暮らしながら陣内地区で農業を営んでいましたが、手狭になってきたことや農業の規模拡大を行い作業効率をあげるために住宅及び農業用倉庫を建築する計画となりました。

申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。現地調査後の小委員会審議では、「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。

次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。

陣内地区担当は宮本推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

宮本委員 特にございませぬ。

会 長 それでは審議に入ります。

現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

（質問・異議なし）

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

（全員挙手）

全員賛成と認めます。

5条の5、農家住宅への転用については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、5条の6について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の6 申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては、議案書に記載の

とおりです。調査書は10P、見取図は20P～21Pをお願いいたします。

申請地は大字森地内の農地です。

1の転用目的は運動場への転用で所有権の移転です。

農地の区分は、他の農地区分に該当しない、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あることから第2種農地、例外規定の学校教育法に定める施設に該当し転用は可能です。

2の資力及び信用については、金融機関の残高証明書の添付があり、資金計画を残高が上回っております。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和2年3月31日までに竣工される予定で問題ないと思われれます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、配置計画等に不合理な点は見当たらず問題ないと思われれます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われれます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については該当ありません。

以上事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、森地区ですので永田典治農業委員から説明をお願いいたします。

永田委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字森地内で、県道瀬田竜田線南側の幼稚園・保育園がある敷地に隣接する農地です。

申請の内容は、平成元年の設立以来子供の育成・教育に携わってこられてましたが、近年、園児がますます増加したため運動場が手狭になり、園児たちが遊ぶには危険な状態になってきており、運動場を拡張する計画となりました。

申請地に隣接する農地及び農地の分断はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われれます。現地調査後の小委員会審議では、「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局、担当農業委員の説明が終わりました。
次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。

森地区担当は宮本推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

宮本委員 特に意見はございません。

会 長 それでは審議に入ります。

現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

5条の6、運動場への転用については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして日程第7、議案第4号を上程いたします。事務局の説明を求めます。

事務局 議案書の4P～6Pをお願いします。議案第4号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画、利用権設定の決定についてご説明申し上げます。

農地の権利移動については、農地法第3条に基づく農業委員会の許可を受ける必要がありますが例外規定があります。その1つが担い手となる経営体を育成するために作られた農業経営基盤強化促進法に基づく農地集積計画による農地の貸借や所有権の移転です。農地集積計画は市町村が作成し、農業委員会の決定を経て市町村が公告を行なうことで効力が発生します。

今月の利用権設定申出書・計画書の件数は6件です。

1番から5番が再設定で、6番が新規の申請となっております。申出書面積の合計は31,446㎡です。

貸人、借人、経営面積、利用権を設定する農地につきましては議案書に記載のとおりです。

個別の内容につきましては、利用権の種類、利用権の内容、期間、10a当りの賃借料の順に説明いたします。

4Pをお願いします。

番号 1、賃借権、野菜、5年、1万円

番号 2、賃借権、里芋・大豆、5年、1万5千円

番号 3、賃借権、人参、5年、3万円
5Pをお願いします。
番号 4、賃借権、人参、5年、3万円
番号 5、賃借権、野菜、2年、3万円
6Pをお願いします。
ここから、新規になります。
番号 6、賃借権、人参、5年、3万円

以上6件です。この計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件である町が定める基本構想に適合し、借人は権利設定後も効率的な農地利用や常時農作業に従事すると認められる者であると思われま。以上で説明を終わります。

会 長

事務局の説明が終わりました。

それでは審議に入ります。

農用地利用集積計画の利用権設定についてご意見・ご質問等はありませんか。

(意見・ご質問なし)

それでは、大津町長が定めた農用地利用集積計画について、これを決定することに賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

議案第4号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の利用権設定につきましては、原案どおり承認・決定といたします。

続きまして日程第8、議案第5号について上程します。事務局より説明を求めます。

事務局

議案書の7Pをお願いいたします。農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画、所有権移転の決定についてご説明いたします。

法的な位置づけは議案第4号と同様です。

大津町の場合の所有権移転は、抵当権等の整理・代金支払い・登記事務など農業者が安心して所有権の移転ができること、また、農地集積を図るための県内唯一公的機関であり、大津町も含めた県内の自治体が出資している団体である「財団法人熊本県農業公社」が、農業経営基盤強化促進法に基づき農地中間管理機構の事業の特例として実施する「農地売買等事業」を活用し実施しています。農振

農用地区域内の農地が対象です。

今月の所有権移転申出書・計画書の件数は、3件です。

譲渡人、譲受人、所有権を移転する農用地、所有権移転内容につきましては議案書に記載のとおりです。

申出書面積の合計は、22,142㎡、対価の合計は、9,401,275円です。

番号1につきましては、農業後継者がいないため農業公社が買い入れる計画です。

同日に通常の所有権移転申出書による買入れを行ったため、譲渡所得の特別控除（租税特別措置法第34条の3）の対象となり、譲渡所得の特別控除額は、8,000,000円となります。

番号2につきましては、7月総会で審議した、公社買い入れ農地4筆を町内の担い手経営体へ売り渡すものです。売り渡し単価は、公社手数料を含んで188,273円/10aです。

番号3につきましては、6月総会で審議した、公社買い入れ農地7筆を4筆に合筆し町内の担い手経営体へ売り渡すものです。売り渡し単価は、公社手数料を含んで615,000円/10aです。

以上説明を終わります。

会 長

事務局の説明が終わりました。

それでは審議に入ります。

農用地利用集積計画の所有権移転についてご意見・ご質問等はございませんか。

（意見・質問なし）

それでは、大津町長が定めた農用地利用集積計画について、これを決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

（全員挙手）

全員賛成と認めます。

議案第5号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の所有権移転につきましては、原案どおり承認・決定いたします。

続きまして日程第9、議案第6号について上程します。事務局の説明を求めます。

事務局

議案書の8Pをお願いします。

議案第6号について説明いたします。

申請人の住所・氏名・土地の表示につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

今回の案件は、平成31年2月に開催された第21回定例総会で審議され、

平成31年3月11日、熊本県指令北農普第30号で許可されておりますが、事業計画変更申請がされております。変更内容としましては、宅地分譲からモデル住宅への変更になります。転用許可後、地盤調査等を行い地盤支持力が軟弱なことが判明し、開発協議を行ったところ、新設する位置指定道路のコンクリート擁壁基礎の大幅な改良工事及び町道の一部払い下げが必要となったため、事業費の大幅な増額が必要になり計画の見直しとなりました。当該申請地付近は住宅化が進む地域であるためモデル住宅展示場としての活用効果見込めるため今回の計画変更となっております。

申請地は大字室地内の農地です。

1の転用目的は宅地分譲からモデル住宅への変更です。

農地の区分は、都市計画の用途区域内にある準工業地域となっていることから第3種農地に該当し転用は可能です。

2の資力及び信用については、金融機関の残高証明書の添付があり、資金計画分を上回る残高があります。

3の転用行為の妨げとなる権利（抵当権等）については該当ありません。

4の遅滞なく供することの確実性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和2年10月31日までに竣工される予定で問題ないと思われれます。

5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みは該当ありません。

6の農地以外の土地の利用見込みは該当ありません。

7の申請に係る農地の面積の妥当性は、配置計画等に不合理な点は見当たらず問題ないと思われれます。

8の宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性は該当ありません。

9の申請地が営農条件に支障を及ぼす恐れについては、集団農地の分断はなく、日照、通風等への影響はないと思われ問題ないと思われれます。

10の一時転用である場合には、その妥当性については該当ありません。

11の法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については該当ありません。

以上事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。事業計画変更申請地につきましては、第3種農地であり転用許可地に面積等の変更はありませんでしたので、現地調査は省略しております。

次に、最適化推進委員の意見がありましたらお願いいたします。

室地区担当は大塚推進委員です。今回の変更申請についてご意見等はございませんか。

大塚委員 特にございませぬ。

会 長 それでは審議に入ります。
 他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

藤本委員 見込みよりも費用がかかるため計画を変更するということですか。

事務局 その通りです。計画通りに分譲した場合、販売価格が市場の倍近くになり、売れる見込みが低いため、社内検討した結果、計画を変更してモデル住宅を建設することになったとのこと。

江藤委員 モデル住宅としての利用を終えた場合は農地に戻さなければならないのでしょうか。

事務局 転用許可が出て宅地になってしまうと、農地法による制限を受けなくなるため、農地に戻さなければならないということはありません。

会 長 それでは許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。
 (全員挙手)
 全員賛成と認めます。

宅地分譲からモデル住宅への事業計画変更については、原案どおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして日程第10、その他です。事務局から何か審議案件はありますか。

事務局 ・12月の現地調査及び小委員会予定について
 (案はR1.12/3(火)午前9時00分～)
 ・12月の定例総会予定について
 (案はR1.12/9(月)午後3時00分～)
 ・綱紀粛正について
 ・人権学習会について
 ・その他

会 長 他にございませんか。何もなければ、本日、農業委員会に付託してありました議事日程につきましては、すべて終了しました。最後に閉会を、西本職務代理者をお願いします。

職務代理 これをもちまして、令和元年11月の第30回農業委員会定例総会を終了いたします。大変お疲れ様でした。