

第二回

大津町農業委員会

令和五年八月十日

第2回大津町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和5年8月10日(木) 9:30から11:30

2. 場 所 大津町役場 3階 302AB

3. 出席農業委員 (12人)

1番 古庄 廣継	2番 東 一夫	3番 西村 千香
4番 藤本 勝昭	5番 宮崎 京子	6番 宮崎 恵美
7番 府内 公生	8番 岩本 勝	9番 今村 太
10番 大村 礼美	11番 荒木 博文	12番 津田 恵美

出席農地利用最適化農業委員 (5人)

4番 竹中 繁継	6番 吉山 一豊	7番 鍋島 定照
8番 荒木 幸一	9番 石原 龍二	11番 和田 勇一郎
17番 本田 喜代治		

4. 欠席農業委員 (0人)

欠席推進委員 (2人) 1番 阪田 正彰 16番 松永 富幸

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 3番 西村 千香 委員
4番 藤本 勝昭 委員

日程第 3 会期の決定について 令和5年8月10日(木) 1日に決定

日程第 4 議案第1号 農地法第4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5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条の規定による事業計画変更申請について

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(一括方式)の決定について

日程第 9 議案第6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10 議案第7号 農地中間管理事業の推進に係る法律第18条第5項に
よる農用地利用集積等促進計画(再配分)の意見について

日程第11 議案第8号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想について

日程第12 その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 梅田 博隆 事務局次長 田上 克也

7. 会議の概要 別紙のとおり

【令和5年8月10日 第2回定例総会議事録 別紙】

事務局 定刻前ですが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、荒木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5年8月、第2回定例総会を開会いたします。

事務局 日程第1、開会、開会に当たり、津田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、本日は、農業委員全員が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、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。
3番 西村 千香 委員と、4番 藤本 勝昭 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。8月の第2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。8月の第2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4条に係る申請についてご説明いたします。
議案書は1Pをお願いいたします。今回2件の申請がなされております。

4条の1、意見書は1 P、申請地見取図は1 P～2 Pをお願いいたします。
申請地は大字室地内の農地です。

1の転用目的は貸駐車場への転用です。
農地の区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地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。
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、岩本農業委員から説明をお願いします。

岩本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請地は大字室地内で、肥後大津駅の南側、ホテルの西側に位置する農地です。
申請地周辺は、戸建住宅や集合住宅が多く立ち並び、駐車場が不足している状況で、貸駐車場の需要が見込めるため、今回、申請がされました。
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をお願いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
室地区担当は石原推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 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、貸駐車場への転用については、原案のとおり可決とし、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について事務局の説明を求めます。

4条の2、意見書は2 P（意見書を添付）、申請地見取図は3 P～4 P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敷地拡張への転用です。

農地の区分は、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地となっていることから「第1種農地」であり、例外規定の「集落接続」に該当し、また、個人敷地の拡張であることから転用は可能です。

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、陣内地区ですので、藤本農業委員から説明をお願いします。

藤本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は、大字陣内地内で、陣内交差点の東側、県道瀬田竜田線の南側約100mに位置する農地です。

申請の内容は、申請人が自宅を建築した際、誤って隣の農地にブロック塀を建設したため、農地にブロック塀が建っている状況で、今回、農地法に基いて申請を行うものです。

申請地に隣接する農地は申請人の所有で、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をお願いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。

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

委員意見 別にありません。

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2、個人住宅敷地拡張への転用については、原案のとおり可決とし、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 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 5 条に係る申請についてご説明いたします。
議案書は 2 P～3 Pをお願いいたします。今回 16 件の申請がなされております。
5 条の 1 意見書は 3 P、申請地見取図は 5 P～6 P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 の転用目的は貸駐車場への転用で所有権の移転です。
農地の区分は、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域内にある
第 2 種低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。
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、
古庄農業委員から説明をお願いします。

古庄委員 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 号から南に約 300 m 入った農地です。
申請の内容は、申請地の周辺は、戸建住宅や集合住宅が多く立ち並び、貸駐
車場として計画したところ、譲渡人と話がまとまり今回の申請となりました。
申請地に隣接する農地およ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をお願いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
引水地区担当は和田推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 別にありません。

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1、貸駐車場への転用での所有権の移転については、原案のとおり可決とし、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2について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の2 意見書は4 P、申請地見取図は7 P～8 P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の転用目的は貸駐車場への転用で所有権の移転です。

農地の区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地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。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、引水地区ですので古庄農業委員から説明をお願いします。

古庄委員 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号から入った農地です。

申請の内容は、譲受人が近隣に戸建住宅や集合住宅があり、貸駐車場の整備を計画したところ、譲渡人と話がまとまり今回の申請となりました。申請地に隣接する農地およ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、「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしくをお願いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。

引水地区担当は和田推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 別にありません。

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2、貸駐車場への転用での所有権の移転については、原案のとおり可決とし、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 意見書は5P、申請地見取図は9P～10Pをお願いいたします。

申請地は大字大津地内の農地です。

1の転用目的は共同住宅への転用で所有権の移転です。

農地の区分は、自動車専用道路「国道57号北側復旧道路」のインターチェンジの300m以内にある農地で例外規定により、「第3種農地」に該当し、転用は可能です。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、大津地区ですので、古庄農業委員から説明をお願いします。

古庄委員 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、県道北外輪山大津線（ミルクロード）の沿線に位置する農地です。

申請の内容は、譲渡人は、不動産の売買、賃貸、管理を中心に事業を行っており、大津町で、住宅の需要が増えている状況であることから、賃貸共同住宅を計画し、今回の申請になりました。申請地に隣接する農地およ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をお願いします。

会長 担当農業委員の説明が終わりました。

大津地区担当は荒木推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 ありません。

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3、共同住宅への転用での所有権の移転については、原案のとおり可決とし、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4について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の4 意見書は6P、申請地見取図は11P～12Pをお願いいたします。

申請地は大字大津地内の農地です。

1の転用目的は個人住宅への転用で所有権の移転です。

農地の区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある第2種低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。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、大津地区ですので古庄委員から説明をお願いします。

古庄委員 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、町道三吉原北出口線沿いで、美咲野交差点から約370m西側に位置する農地です。

申請の内容は、譲受人が個人住宅を建築する土地を探していたところ、譲渡人と話がまとまり、個人住宅を新築する今回の申請となりました。申請地に隣接する農地およ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をお願いします。

会長 担当農業委員の説明が終わりました。

大津地区担当は荒木推進委員です。今回の申請についてご意見はございませんか。

委員意見 特にありません。

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4、個人住宅への転用での所有権の移転については、原案のとおり可決とし、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 意見書は7P、申請地見取図は13P～14Pをお願いいたします。

申請地は大字室地内の農地です。

1の転用目的は事務所・倉庫・宿舍への転用で賃借権の設定です。

農地の区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地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。併せて、事業計画の変更申請が提出されていますので説明します。

事業計画の変更は、令和4年9月28日付で資材置場への一時転用が許可されていました。当初はTSMCの工事完了まで資材置場として利用する予定でしたが、被設定人が活動拠点として土地を利用するため、一時使用許可から恒久の転用に事業計画の変更申請が提出されています。

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、室地区ですので岩本農業委員から説明をお願いします。

岩本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は、大字室地内で、大津支援学校の北側、約400m、に位置する農地です。

申請の内容は、被設定人が日本での活動拠点として、事務所・倉庫・宿舍を計画し、申請地はTSMCに近く道路も広く、大型車両も進入可能であり、非設定人と話がまとまり、今回の申請になりました。

申請地に隣接する農地所有者には事業説明がしてあり、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いします。

会長 担当農業委員の説明が終わりました。

5条の5につきましては、農業委員会等に関する法律第31条に定める「議事参与の制限」により、石原推進委員には退室をお願いします。

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)

5条の5及び事業計画の変更に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、事務所・倉庫・宿舍への転用での賃借権の設定及び事業計画の変更については、原案のとおり可決とし、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。

石原推進委員の入室を求めます。

(石原推進委員入室)

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 意見書は8P、申請地見取図は15P～16Pをお願いいたします。

申請地は大字室地内の農地です。

1の転用目的は共同住宅への転用で所有権の移転です。

農地の区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある第2種低層住居専用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。

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、室地区ですので岩本農業委員から説明をお願いします。

岩本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字室地内で、大津地区公民館分館北側に位置する農地です。

申請の内容は、譲受人が共同住宅を建築して、貸し付ける土地を探していたところ、譲渡人と話がまとまり、今回の申請となりました。

申請地に隣接する農地およ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いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
室地区担当は石原推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 ありません。

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、共同住宅への転用での所有権の移転については、原案のとおり可決とし、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7について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の7 意見書は9 P、申請地見取図は17 P～18 Pをお願いいたします。

申請地は大字杉水地内の農地です。

1の転用目的は共同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となっていることから「第2種農地」ですが、代替地の検討もなされていることから転用は可能です。

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、杉水地区ですので私から説明いたします。

津田委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請地は大字杉水地内で、人権啓発福祉センター西側約100mに位置する農

地です。

申請の内容は、被設定人が、家賃収入で所得の安定を図るため、共同住宅を計画したところ、父親と使用貸借の話し合いがまとまり、今回の申請となりました。

申請地に隣接する農地は所有者への説明報告がなされており、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いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
杉水地区担当は松永推進委員ですが本日欠席です。事務局で何か意見は預かっていますか。

事務局 松永委員より「特に意見はありません」と連絡があっております。

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7、共同住宅への転用での使用貸借権の設定については、原案のとおり可決とし、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8について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の8 意見書は10P、申請地見取図は19P～20Pをお願いいたします。

申請地は大字杉水地内の農地です。

1の転用目的は工場への転用で所有権の移転です。

農地の区分は、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある「第1種農地」ですが、例外規定の「既存施設の拡張」(拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないもの)に該当し、転用は可能です。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、杉水地区ですので私から説明いたします。

津田委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請の内容は、申請地は大字杉水地内で、国道３２５号のセブンイレブンから西側に入った事業所の東側に位置する農地です。
譲受人は熊本市に本社を置き、ソフトウェアの研究開発、運用・保守を中心に事業を行っています。
申請の内容は、取引先からの受注が増大しており、敷地拡張を検討した結果、隣接した場所で、譲渡人と話し合いがまとまり、今回の申請となりました。
申請地に隣接する農地は所有者への説明報告がなされており、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いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
杉水地区担当は松永推進委員ですが本日欠席です。事務局で何か意見は預かっていますか。

事務局 松永委員より「特に意見はありません」と連絡があっております。

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８、工場への転用での所有権の移転については、原案のとおり可決とし、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９について事務局の説明を求めます。

事務局 ５条の９ 意見書は１１Ｐ、申請地見取図は２１Ｐ～２２Ｐをお願いいたします。
申請地は大字杉水地内の農地です。
１の転用目的は建築条件付売買予定地への転用で所有権の移転です。
農地の区分は、概ね１０ha以上の規模の一団の農地の区域内にある「第１種

農地」ですが、例外規定の「集落接続」に該当し、転用は可能です。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、杉水地区ですので私から説明いたします。

津田委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請地は大字杉水地内で、護川小学校から南へ約200m、国道325号から東に入った農地です。

申請の内容は、譲受人は熊本市中央区本社を置き、不動産業を中心に事業を行っています。申請地は国道に近く交通の便が良く、住環境の良い場所であり、建築条件付売買予定地を計画し、今回の申請となりました。

申請地に農地の分断はなく、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 担当農業委員の説明が終わりました。
杉水地区担当は本田推進委員です。今回の申請についてご意見等はございま

委員意見 委員としての事前調査で、申請者への聞き取りを行い17戸の個人住宅が建設されると聞いております。人口増にもつながり、地区としても問題はないと思います。

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9、建築条件付売買予定地への転用での所有権移転については、原案のとおり可決とし、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10について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の10 意見書は12P、申請地見取図は23P～24Pをお願いいた

します。

申請地は大字下町地内の農地です。

1の転用目的は建築条件付売買予定地への転用で所有権移転です。

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となっていることから「第2種農地」ですが、代替地の検討もなされていることから転用は可能です。

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、下町地区ですので藤本委員から説明をお願いします。

藤本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字下町地内で、国道325号の下町交差点から南へ約350m入った農地です。

申請の内容は、譲受人は熊本市中央区本社を置き、不動産業を中心に事業を行っています。申請地は国道に近く交通の便が良く、住環境の良い場所であり、建築条件付売買予定地を計画し、今回の申請となりました。

申請地に農地の分断はなく、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をお願いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。

下町地区担当は鍋島推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 特にありません。

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10、建築条件付売買予定地への転用での所有権の移転については、原案のとおり可決とし、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11について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の11 意見書は13P、申請地見取図は25P～26Pをお願いいたします。

申請地は大字下町地内の農地です。

1の転用目的は資材置場への転用で所有権移転です。

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となっていることから「第2種農地」であります。代替地の検討もなされていることから転用は可能です。

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、下町地区ですので藤本委員から説明をお願いします。

藤本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字下町地内で、国道325号の下町交差点から南へ約330m入った農地です。

申請の内容は、譲受人は熊本市東区本社を置き、不動産業を中心に事業を行っています。今後、新たに杉水で宅地の開発、造成、分譲を行ううえで、申請地は国道325号に近く交通の便が良く、資材置場として利便性が良く、今回の申請となりました。

申請地に農地の分断はなく、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をお願いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。

下町地区担当は鍋島推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 特にありません。

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11、資材置場への転用での所有件の移転については、原案のとおり可決とし、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12について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の12 意見書は14P、申請地見取図は27P～28P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の転用目的は建築条件付売買予定地への転用で所有権移転です。

農地の区分は、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある「第1種農地」ですが、例外規定の「2種2管」に該当し、「第3種農地」になり、転用は可能です。

例外規定について、説明します。申請地の前面道路には、上水道と下水道の二種類の管が埋設されて、併せて、概ね500m以内に2種類の教育施設が存在するところの判断をしています。

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、陣内地区ですので藤本委員から説明をお願いします。

藤本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字陣内地内で、県道瀬田竜田線陣内交差点から北東へ約200m入った農地です。

申請の内容は、譲受人は熊本市中央区本社を置き、不動産業を中心に事業を行っています。申請地は国道に近く交通の便が良く、住環境の良い場所であり、建築条件付売買予定地を計画し、今回の申請となりました。

申請地に農地の分断はなく、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いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
陣内地区担当は吉山推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 別に問題ありません。

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12、建築条件付売買予定地への転用での所有権の移転については、原案のとおり可決とし、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、関連がありますので、5条の13、14について事務局の説明を求めます。

5条の13、14 意見書は15、16P（意見書を添付）、申請地見取図は29P～30Pをお願いいたします。

申請地は大字陣内地内の農地です。

5条の13は、

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。

5条の14は、

1の転用目的は個人住宅敷地拡張への転用で所有権の移転です。

農地の区分は、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地となっていることから「第1種農地」ですが、例外規定の「集落接続」に該当し、転用は可能です。

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、陣内地区ですので、藤本農業委員から説明をお願いします。

藤本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は、大字陣内地内で、陣内交差点の東側、県道瀬田竜田線の南側約100mに位置する農地です。

申請の内容は、5条の13は、申請人は熊本市内のアパートに住んでおり、住宅新築を計画したところ、父親の土地を使用貸借することで話しがまとまり、今回の申請になりました。

5条の14は、住宅新築計画に併せて、進入路が狭く、車の乗り入れの安全確保のため、隣接地を購入転用するものです。

申請地に隣接する農地所有者への説明もしてあり、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いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
陣内地区担当は吉山推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 別に問題ありません。

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13、個人住宅への転用での使用貸借権の設定及び5条の14、個人住宅敷地拡張への転用での所有権移転については、原案のとおり可決とし、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15について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の15 意見書は17P、申請地見取図は31P～32Pをお願いいたします。

申請地は大字大林地内の農地です。

1の転用目的は貸資材置場への転用で所有権移転です。

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となっていることから「第2種農地」ですが、代替地の検討もなされていることから転用は可能です。

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、大林地区ですので東委員から説明をお願いします。

東委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字大林地内で、国道５７号のから南へ約１５０ｍ入った農地です。

申請の内容は、譲受人は申請地を転用後、町内の建設事業者に貸し出す予定です。申請地は国道５７号に近く交通の便が良く、資材置場として利便性が良く、今回の申請となりました。

申請地に農地の分断はなく、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 担当農業委員の説明が終わりました。
大林地地区担当は竹中推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 別にありません。

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１５、貸資材置場への転用での所有権の移転については、原案のとおり可決とし、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１６について事務局の説明を求めます。

事務局 ５条の１６ 意見書は１８Ｐ、申請地見取図は３３Ｐ～３４Ｐをお願いいたします。

申請地は大字外牧地内の農地です。

１の転用目的は植林への転用で所有権移転です。

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となっていることから「第２種農地」ですが、代替地の検討もなされていることから転用は可能です。

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、外牧地区ですので荒木委員から説明をお願いします。

荒木委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請地は大字外牧地内で、ゴルフ場進入路から入った農地です。
申請の内容は、申請地は山林に囲まれ、東側及び南側は高木に覆われており、日照時間も限られていて、農地としての利用は採算がとれない状況です。申請地を山林にするため、植林を行うものです。
申請地に農地の分断はなく、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 担当農業委員の説明が終わりました。
外牧地区担当は阪田推進委員ですが本日欠席です。事務局で何か意見は預かっていますか。

事務局 阪田委員より「特に意見はありません」と連絡がっております。

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16、植林への転用での所有権の移転については、原案のとおり可決とし、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ですが、内容については議案第2号で説明がっておりますので、説明は省略し審議に入ります。

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。

事業計画の変更については、原案のとおり可決とし、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

議案説明の前に、8月7日の新任農業委員研修でも概要の説明がありました「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」について説明いたします。

令和5年4月1日、「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」が施行されました。改正基盤法に基づき、地域の話し合いを基に、将来の農地集積の目標地図を含む「地域計画」の策定が義務付けられています。

これまで、農地の貸し借りは3つの方式がありました。

1つ目は、「旧農業基盤強化促進法」に基づく、相対の貸し借りを前提とした町の農用地利用集積計画です。主に担い手等への農地の集積を行うものです。

2つ目は、「農地中間管理事業の推進に関する法律」に基づく、中間管理機構が行う農地利用配分計画で、これも主に担い手等への農地の集積を行うものです。

3つ目は、「農地法」第3条による農地の貸し借りです。

以上、3つの方式でこれまで農地の貸し借りを進めてきましたが、今回の法改正により、「旧農業基盤強化促進法」による貸し借りは、中間管理機構が行う農地利用集積等促進計画に統合一体化されることになりました。農地法3条による貸し借りは変更はありません。

これに伴い、町がこれまで行ってきた農用地利用集積計画の法的根拠がなくなりますので、この方式による農地の貸し借りはできなくなります。ただし、最初に説明しました「地域計画」策定に一定の期間を要することから、経過措置として法的根拠を改正法の附則第5条として2年間の猶予が設けられており、猶予の期間はこれまでどおり、基盤強化法での相対による貸し借りの申請は行え、設定期間も有効とされています。

それでは議案第4号についてご説明いたします。

議案書は5～7Pとなります。

議案第4号、旧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。

今月の利用権設定申出書・計画書の件数は9件です。

1番から8番が再設定で、9番からが新規の申請となっております。申出書面積の合計は31,469㎡（約3町1反）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読み上げて説明しておりましたが、迅速に議事を審議する観点から、確認していただく時間を設けたいと思いますのでよろしくお願いします。

会 長 それでは少し時間を設けますので、個別ごとの内容確認をお願いします。

事務局 この計画は、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5条第1講の規定により、旧農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する要件である、町が定める基本構想に適合し、借人は権利設定後も農地全てを効率的に耕作し、農作業にも常時従事すると認められる申請者であると判断いたします。以上で終わります。

会 長 事務局の説明、確認が終わりました。

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、旧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いては、原案どおり承認・決定いたします。

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5号についてご説明いたします。

議案書は8Pとなります。

議案第5号 旧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、一括方式の決定についてご説明申し上げます。

法的な位置づけは議案第4号と同様です。

従来、農地中間管理事業を活用して権利設定する場合は、機構が農地の出し手から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より農地を借り入れ、その後、受け手に中間管理法に基づく配分計画により転貸を行っていましたが、令和元年11月の法改正により、出し手から機構へ、機構から受け手へという2つの権利設定を1つの集積計画に記載し、3者が同時に申請できる「一括方式」という仕組みが創設されました。

これにより、先程述べました従来の方法よりも大幅に期間短縮・事務の簡素化を図ることができるようになりました。

申出書面積の合計は15,059㎡(約1町5反)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。

以上、事務局の説明を終わります。

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一括方式についてご意見・ご質問等はございませんか。

(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一括方式について、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5号、旧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一括方式につきましては、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6号についてご説明いたします。

議案書は9Pとなります。

議案第6号 旧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申し上げます。

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の公的機関であり、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、旧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2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、3,902㎡(約4反)、対価の合計は2,496,600円です。

番号1～2は、譲渡人の規模縮小に伴い、農業公社が買い入れる計画です。

農業公社による所有権移転は、規模縮小農家から農業公社が買い入れる「買入」と、規模拡大農家に公社が売り渡す「売渡」の2種類がありますが、今回は規模

縮小農家からの買入２件となっています。

以上、事務局の説明を終わります。

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・ご質問等はありませんか。

(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６号、旧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１０、議案第７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７号についてご説明いたします。

議案書は１０Ｐとなります。

議案第７号 農地中間管理機構の推進に係る法律第１８条による農用地利用集積等促進計画（再配分）の決定についてご説明申し上げます。

貸人、借人、利用権を設定する農地、設定する利用権につきましては、議案書に記載のとおりでございます。

番号１につきましては、中間管理機構（熊本県農業公社）が中間管理権を取得し担い手経営体に貸し付けがなされていましたが、中間管理機構が基盤強化法に基づき、地域の新たな担い手に対し再配分計画により貸し付けるものです。

今後の農地集積は中間管理機構が行う農地利用集積等促進計画に統合一体化され、更新、再配分、利用権移転等は改正機構法による対応となり、新規の利用権設定のみが旧基盤強化法の経過措置期間による対応となります。

以上、事務局の説明を終わります。

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。

農用地利用集積等促進計画（再配分）の決定についてご意見・ご質問等はありませんか。

(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等促進計画（再配分）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。

会 長 事議案第7号、農地中間管理機構の推進に係る法律第18条による農用地利用集積等促進計画（再配分）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11、議案第8号を上程いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案第8号「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想について」ですが、令和5年4月1日、「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」の施行において、熊本県知事が定める「基本方針」及び市町村長が定める「基本構想」で、「農業を担うものの確保・育成」、「農用地の効率的かつ総合的な利用」に関する事項等が追加されています。

法改正後、県の「基本方針」は6月末までに、町の「基本構想」は9月末までに策定することとされており、作成に当たっては、同法施行規則第2条の規定により「市町村は農業委員会及び農業協同組合の意見を聞かなければならない」とされていることから、本日は町長部局の農政課から詳細について説明させていただきます。

農政課説明

会 長 農政課の説明が終わりました。
議案第8号についてご意見・ご質問等はございませんか。

石原委員 これを読んで、改正点に疑問があったら意見を出してほしいということですか。
項目が沢山ありすぎてわかりにくいと思います。また、改正内容や主なもの、改正の趣旨はどのようなものですか。

儲かる農業（産業）としての視点が重要だと思います。現状は儲からないので後継者が育たない状況があります。町としてどのような方策で儲かる農業を振興するのかという点が明確でないと感じます。意見書は、紙ではなくてメールで提出したいと思います。

会 長 他に、ご意見・ご質問等はございませんか。
(意見・ご質問なし)

本日の各委員の意見に加え、事務局と協議し、農業委員会としての意見を取りまとめ町当局に提出したいと思います。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。

会 長 続きまして日程第 12、その他について事務局から審議案件はありますか。

事務局 ・ 9 月の現地調査及び小委員会予定について
(案は R 5. 9 / 4 (月) 午前 9 時 0 0 分～)

・ 9 月の定例総会予定について
(案は R 5. 9 / 1 1 (月) 午前 9 時 3 0 分～)

上記案に決定

会 長 他にございませんか。何もないければ、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、荒木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 5 年 8 月の第 2 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。

令和5年8月10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 津 田 恵 美

議事録署名委員 藤 本 勝 昭

議事録署名委員 西 村 千 香