

第十五回

大津町農業委員会

令和六年九月十日

第15回大津町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和6年9月10日(火) 9:00から10:30
2. 場所 大津町役場 3階 会議室302AB
3. 出席農業委員 (10人)

| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| 1番 古庄 廣継 | 2番 東 一夫 | 3番 西村 千香 |
| 4番 藤本 勝昭 | 6番 宮崎 恵美 | 7番 府内 公生 |
| 8番 岩本 勝 | 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 (9人)

| | | |
|-----------|-----------|------------|
| 1番 阪田 正彰 | 2番 中尾 信幸 | 6番 吉山 一豊 |
| 7番 鍋島 定照 | 8番 荒木 幸一 | 9番 石原 龍二 |
| 15番 永田 陽一 | 16番 松永 富幸 | 17番 本田 喜代治 |
4. 欠席農業委員 (2人) 5番 宮崎 京子 9番 今村 太
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 |
| 日程第3 | 会期の決定について |
| 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(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 非農地証明願の決定について |
| 日程第12 | 議案第9号 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 事務局 堀江 大成
7. 会議の概要 別紙のとおり

【令和6年9月10日 第15回定例総会議事録 別紙】

事務局 定刻になりました。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、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6年9月、第15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 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、農業委員の過半委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。9番 大村 礼美 委員と11番 荒木博文 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。9月の第15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。9月の第15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。議案書は1Pとなります。今回2件の申請がなされております。3条の1です。調査書は1P、申請地見取図は1P～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。

令和5年4月1日に農地法が改正され、調査書1の第2項第5号が削除されています。いわゆる農地取得には50aの農地保有が必要であるという「下限面積要件」は廃止されました。

今後は、調査書の第2項第1号から第6号により判断することになります。

申請地は大字岩坂地内にある農地1筆です。

申請理由は、贈与による所有権の移転で、露地野菜の栽培を予定されております。

調査書記載のとおり1号から6号まで該当する項目はないと思われま

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、岩坂地区ですので、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。

申請地は大字岩坂地内の農地です。

申請の内容は、岩坂地内の畑1筆、595㎡について贈与による所有権の移転を行うものです。

譲受人は西原村在住の兼業農家で、申請地の隣接地に宅地を所有しており、譲渡人とは親戚関係にあります。

今回、譲渡人の高齢化に伴い農地の管理ができなくなっている状況から、双方で話がまとまり今回の申請となりました。

譲受人は露地野菜の栽培を行う予定で、農業機械も保有し、労働力、営農技術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、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お願

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
岩坂地区担当は中尾推進委員です。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 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
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。

3条の1、贈与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、3条の2について事務局の説明を求めます。

事務局 3条の2、調査書は2P、申請地見取図は3P～4Pをお願いいたします。申請地は大字矢護川地内にある農地1筆です。申請理由は、売買による所有権の移転で、甘藷の栽培を予定されております。調査書記載のとおり1号から6号まで該当する項目はないと思われます。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、矢護川地区ですので大村委員から説明をお願いします。

大村委員 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^{ちない}地内の農地です。

申請の内容は、矢護川地内の畑1筆、9,484㎡について売買による所有権の移転を行うものです。

譲受人は杉水在住の甘藷農家です。後継者もおり、譲渡人とは親戚関係にあります。

これまで、申請地において貸借により甘藷を栽培してきましたが、今回、譲渡人の高齢化に伴い農地の管理ができなくなるため、双方で話がまとまり今回の申請となりました。

譲受人は甘藷の栽培を行う予定で、農業機械も保有し、労働力、営農技術も問題ないと思われます。また、周辺農地の利用に支障はないものと考えられます。

現地調査後の小委員会審議では、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。矢護川地区担当は永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 永田委員より「特に意見はありません」と連絡がっております。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。

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。

3条の2、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2件の申請がなされております。

4条の1 意見書(案)は3P、申請地見取図は5P～6P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、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、室小学校の南約50mに位置する農地です。

申請の内容は、申請地は上下水道が整備され住環境が整った土地です。アパート家賃収入で所得の安定化を図るため計画をされました。申請地に隣接する農地所有者には説明がしてあり、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ひします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
室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 転用に関しては特にありません。農業委員会の範疇ではないかもしれませ
んが、進入道路が離合できない程狭く、そのあたりを注意しながら工事をする必要
があると思います。

会 長 今の意見については、現地調査後の小委員会でも議題となりましたので、事務
局から説明をお願いいたします。

事務局 農業委員会は転用についての協議を行いますが、開発関係は都市計画課が窓
口となります。申請地手前の住宅街の組から、申請者に対しアパート建設に関す
る反対の要望書が提出されており、その写しを添えて町都市計画課に白紙撤回
を指導いただきたい旨の意見書が提出されています。

都市計画課についても協議は行うとのことですが、法の要件を満たす場合は
開発は進展する場合があります。

岩本委員 申請地手前の住宅街の幅員が非常に狭い状況です。担当委員なので町都市計
画の見解も聞いていますが、里道からの中心後退を行えば法律上の課題はクリ
アできるとのことでした。私たちは転用についての審議ですが、地域の方の生活
環境を考えると反対されることも理解できます。後は町が開発事業者とどのよ
うな協議を行うかということになると思います。

事務局 許可権者である県には、農業委員会の総会で様々な意見が出たということは
県に伝えたいと思います。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
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。

(挙手多数)

賛成多数と認めます。

4条の1、共同住宅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。

事務局 4条の2 意見書(案)は4P、申請地見取図は7P～8Pをお願いいたします。

申請地は大字錦野地内の農地です。

1の転用目的は植林への転用です。

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となっていることから「第2種農地」で転用は可能です。

なお、植林は30年前に施行済みで今後は、農地法を遵守しますと始末書の提出がされています。

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、錦野地区ですので、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。

申請地は大字錦野地内で、肥後カントリー入口南側約100mの農地です。

申請の内容は、申請地は平成14年に取得しましたが、耕作が難しく、植林を実施済みです。今後も現況どおり山林として維持したいため今回の申請になりました。

申請地の周辺も山林化しており、日照、通風等への影響も問題ないと思われまます。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。
錦野地区担当は阪田推進委員です。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 特にありません。

会長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
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、植林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6、議案第3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～5Pをお願いいたします。今回9件の申請がなされております。

5条の1 意見書(案)は5P、申請地見取図は9P～10Pをお願いいたします。

申請地は大字町地内の農地です。

1の転用目的は特定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、町地区ですので、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。

申請地は大字町地内で、町区公民館南東約150mに位置する農地です。申請の内容は、申請人は熊本県内で宅地分譲及び不動産売買を行っており、申請地周辺での宅地開発の要望があり今回の申請となりました。隣接する土所有者には説明がしてあり、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。

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 転用に関しては特にはありませんが、すぐ横が白川となっており（1級河川・H24北九州豪雨で氾濫）、このような場所が住宅地になるのかと思いました。

会長 現地調査後の小委員会でも議題になりました。

荒木委員 申請地見取図のとおり、白川の大きなカーブの西に申請地があり、H24北九州豪雨で申請地に土砂が流入した経緯があります（立野ダム建設、護岸改修は完了）。購入者の判断となりますが、このような過去にはこのような経緯がありました。

会長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
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 特定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（案）は6P、申請地見取図は11P～12Pをお願いいたします。

申請地は大字陣内地内の農地です。

1の転用目的は特定建築条件付売買予定地への転用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となっていることから「第2種農地」で転用は可能です。

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、陣内交差点の南東約200mに位置する農地です。
申請の内容は、申請人は熊本市に本店を置き、不動産業を行っており、申請地周辺は宅地化が進んでおり、戸建て住宅及び共同住宅の需要があり、今回の申請となりました。申請地に隣接する農地は無く、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。
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 別に問題はありません

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
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、特定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(案)は7P、申請地見取図は13P～14Pをお願いいたします。
申請地は大字陣内地内の農地です。
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、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、陣内交差点の南東約200mに位置する農地です。
申請の内容は、申請人は大林で不動産業を行っており、申請地周辺は宅地化が進んでおり、共同住宅の需要があり、今回の申請となりました。申請地に隣接する農地は無く、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。
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 特に問題はありません

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
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(案)は8P、申請地見取図は15P～16Pをお願いいたします。
申請地は大字陣内地内の農地です。

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、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、陣内交差点の南東約200mに位置する農地です。
申請の内容は、申請人は、大林で不動産業を行っており、申請地周辺は宅地化が進んでおり、戸建て住宅及び共同住宅の需要があり、今回の申請となりました。申請地に隣接する農地は無く、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 5条の2から5条の4は隣接地で、地権者の方が約13名おられました。主に家庭菜園等となっており農家は2件でした。5条の2から5条の3の高低差が8m程あるため現地調査で質疑したところ、2m程度下げて施工するとのことでした。地域としては排水の悪さがあり、農地だったため土砂が流れていましたが改善されると思いますので、今後の状況を確認したいと思います。転用については問題ないと思います。

石原委員 私の近くも宅地化され、排水が悪化したことがあります。排水がどこかにたまる可能性はないのですか。

吉山 宅地化されることで宅内雨水は浸透柵での処理し、オーバーフローは町道側溝での処理と聞いていますので改善されると思われれますが、今後の状況を確認したいと思います。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
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、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(案)は9P、申請地見取図は17P～18Pをお願いいたします。

申請地は大字町杉水地内の農地です。

1の転用目的は駐車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」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、国道325号のセブンイレブン杉水店西側約100mに位置する農地です。

申請の内容は、申請人は申請地の西側で事業を行っており、開発申請に伴い、既存駐車場に緩衝帯を設置しなければならず、新たな駐車場が必要となり、今回の申請となりました。申請地に隣接する農地所有者には説明がしており、日照、通風等への影響も問題ないと思われまます。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。
杉水地区担当は松永推進委員です。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 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。

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、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(案)は10P、申請地見取図は19P～20Pをお願いいたします。

申請地は大字大津地内の農地です。

1の転用目的は宅地分譲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、町民グラウンド北側約200mに位置する農地です。

申請の内容は、申請人は熊本県内で宅地分譲及び住宅販売を行っており、申請地は上下水道の整備され住環境が整っており宅地分譲の要望があり、今回の申請となりました。申請地に隣接する農地所有者には説明がしてあり、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 特段ございません

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
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、宅地分譲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(案)は10P、申請地見取図は21P～22P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、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、大津音楽幼稚園の南東約100mに位置する農地です。

申請の内容は、申請地は上下水道が整備され住環境が整った土地です。アパート家賃収入で所得の安定化を図るため計画をされました。申請地に隣接する農地所有者には説明がしてあり、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 特段ございません

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
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8について事務局の説明を求めます。

5条の8 意見書(案)は12P、申請地見取図は23P～24Pをお願いいたします。

申請地は大字室地内の農地です。

1の転用目的は共同住宅用地造成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。

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、室小学校の西側約150mに位置する農地です。

申請の内容は、申請地周辺は、企業の進出で共同住宅の需要が見込まれ、住環境に適した土地であり、今回の申請となりました。申請地に隣接する農地はなく、日照、通風等への影響も問題ないと思われまます。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すか。

委員意見 隣接する農地はありませんので特段意見はありませんが、先月申請された隣接地には1 1階建ての共同住宅が2棟建設予定です。今回7階建てが2棟、北側の住宅地は景観が損なわれますが、法律上は致し方ないことは理解しています。
農業委員会の範疇ではありませんが、こんなに共同住宅の申請が続いている現状を見ると本当に需要があるのかと思います。すでに完成した共同住宅でも全部埋まっていない現状も目にしますので心配な面もあります。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
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、共同住宅用地造成への転用で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(案)は13P、申請地見取図は25P～26Pをお願いいたします。

申請地は大字杉水地内の農地です。

1の転用目的は特定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、杉下集落の西側に位置する農地です。

申請の内容は、申請人は熊本市で不動産業を行っており、申請地周辺への居住を望む需要があり、住宅用地を提供するため今回の申請となりました。

申請地に隣接する農地所有者には説明がしてあり、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せんか。

委員意見 17戸建設予定となっております。別の場所ではありますが、以前の転用申請地でもまだ売れていないとの話も聞きます。地域人口が増えることは良いことだと思いますが、本当に売れるのかとの危惧も持っているところです。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。

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、特定建築条件付売買予定地への転用で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。

会 長 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 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6P～9P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8件です。1番から6番が再設定で、

7番から8番が新規の申請となっております。

申出書面積の合計は77,418㎡(約7町7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はしましたが、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項の規定により、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。

 (質問・異議なし)

 それでは、大津町長が定めた農用地利用集積計画の利用権設定について、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10P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。今月の一括方式の申請は1件です。

 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6,088㎡(約6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・ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

それでは、大津町長が定めた農用地利用集積計画の一括方式について、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11P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7, 233㎡(約7反)、対価の合計は3, 438, 455円です。

番号1～2につきましては、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。

番号3は、令和6年2月及び5月の総会で審議した、公社が買い入れた農地を担い手経営体へ売り渡すものです。公社手数料を含んだ10aあたりの売り渡し単価は459, 500円です。

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7号についてご説明いたします。

議案書は12P～13P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。

農地中間管理機構は、農用地利用集積計画を定める場合には、農林水産省令で

定めるところにより、あらかじめ、関係する農業委員会に意見を聴くとされています。

今回の再配分計画は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第1号で規定する基本方針及び農地中間管理機構事業既定に適合し、設定を受ける者は、第2号で定める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と判断されます。

なお、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本化され、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、熊本県農地中間管理機構が定めた農用地利用集積等促進計画（再配分）については、「設定を受ける者は、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」ことから、異議はないとの意見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、異議なしと承認・決定し、町へ意見書を提出いたします。

続きまして日程第11、議案第8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8号についてご説明いたします。

議案書は14P、申請地見取図は27Pをお願いいたします。

議案第8号、非農地証明願についてご説明申し上げます。今回1件の非農地証明願が申請されております。

非農地とは、土地登記簿上の地目が農地で、その現況が農地以外の地目となっているものであり、一定の条件を満たしている場合、非農地として証明を受けることができる土地です。

この非農地証明は、法的根拠があるものではなく、農地法の適正な運用を図るた

めに各市町村の農業委員会が行政サービスの一環として行っているもので、熊本県非農地証明処理事務要領の処理基準に基づき、総会の議決により判断することとされており、3つの基準が示されています。

1つ目は、昭和27年10月20日（農地法施行日前日）以前から引き続き非農地であった土地

2つ目は、所有者・耕作者の責任に帰さない災害その他特別の事由により非農地となり、復旧が著しく困難と認められる土地

3つ目は、荒廃農地のうち、農地としての利用には一定水準の物理的条件整備が必要な土地であって、基盤整備等の事業が計画されていない土地

以上を踏まえまして、申請1番についてご説明いたします。

申請人・対象農地につきましては議案書に記載のとおりです。

申請地は、平成29年に農地法3条の売買により現所有者へ所有権が移転されていることを登記簿で確認しています。5条の7の共同住宅転用申請に伴う分筆後の残地で、傾斜地となっており河川（東山川）の護岸に浸食されて農地としての維持が難しいと申請があり受理していますので、現地調査も実施しております。

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ことから、今後の土地改良事業等の計画はありません。

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、事務局で、熊本県非農地証明処理事務要領の処理基準の取扱いについて再確認を行い、定例総会で審議との意見でしたので、事務局からの説明をお願いします。

事務局 非農地判断について、県北広域本部の農業普及振興課の担当に確認をとりました、非農地判断は先ほど説明しました3要件で行うべきで、耕作に適さない土地であれば転用することが適当である。とのことでしたので今回の証明申請については非農地には該当しない判断が妥当かと思われませんが、ご審議をお願いいたします。

以上説明を終わります。

会長 事務局の説明、確認が終わりました。

引水担当は古庄農業委員と荒木推進委員です。今回の申請についてご意見等はありませんか。

古庄委員 高い法面で途中に陥没もあります。災害の危険性もあるのではと思います。

荒木委員 今後、崩れた時のことを考えると災害の懸念は残ります。

会長 それでは他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。
(意見・ご質問なし)

 それでは、非農地申請については、熊本県非農地証明処理事務要領の処理基準の基準に該当しないことから、「非農地に該当しない」こと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9号、非農地証明願につきましては、非農地に該当しない旨を申請者に通知いたします。

 続きまして日程12、議案第9号を上程いたします。
 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 (事務局次長が資料を説明)

- ・ 10月の現地調査及び小委員会予定について
 案はR6. 10/3 (木) 午前9時00～
- ・ 9月の定例総会予定について
 案はR6. 10/10 (木) 午前9時30～
- ・ 研修会、先進地研修受入れ、先進地研修の実施について
 熊本県農業者年金加入推進特別研修会
 九州・沖縄ブロック農業委員会女性委員研修会
 鹿児島県日置市農業委員会行政視察
 福岡県行橋市農業委員会視察
- ・ 利用状況調査、地域計画協議会(地区別座談会)の実施について
 利用状況調査：9月17日(火)～ 9月27日(金)
 地 域 計 画 ：9月18日(水)～10月25日(金)

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、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6年9月の第15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6年9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 津田忠美

議事録署名委員 荒木博文

議事録署名委員 下村礼美