

第十六回

大津町農業委員会

令和六年十月十日

第16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10月10日(木) 9:25から10:10

2. 場 所 大津町役場 2階 町民協働ルーム

3. 出席農業委員 (11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	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)

2番 中尾 信幸	6番 吉山 一豊	7番 鍋島 定照
8番 荒木 幸一	16番 松永 富幸	

4. 欠席農業委員 (1人) 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(所有権移転)の決定について
日程第8	議案第5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10月10日 第16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6年10月、第16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。1番 古庄廣継 委員と 2番
東 一夫 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。10月の第16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。10月の第16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3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、売買による所有権の移転で、WCS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、岩坂地内の田 1筆、533㎡について売買による所有権の移転を行うものです。

譲受人は岩坂在住の農家で、申請地の近辺に自宅を所有しています。

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WCS・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。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。
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 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。

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、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。
申請地は大字大津地内にある農地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、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の農地です。
申請の内容は、大津地内の畑1筆、725㎡について売買による所有権の移転を行うものです。
譲受人は大字大津在住の甘藷農家です。
譲渡人の高齢化に伴い農地の管理ができなくなること、及び譲受人の農地が転用により減少したため、耕作地確保の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。
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 特に意見はございません。

- 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。
- 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、3条の3について事務局の説明を求めます。
- 事務局 3条の3です。
現地調査時は大字高尾野の贈与案件が3条の3となっていたましたが、取下げとなりましたので、調査書は3P、申請地見取図は7P～8Pとなります。見取り図右上の「3条の4」の記載は3条の3と読み替えをお願いいたします。
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、人参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、岩坂地内の田 1筆、248㎡について贈与による所有権の移転を行うものです。
譲受人は岩坂在住の人参栽培を主体とする農家です。申請地の隣接に田を有しており、これまでも譲渡人から農地の管理を依頼され一体的に耕作を行ってきましたが、譲渡人の高齢化に伴い、双方で話がまとまり今回の贈与申請となりました。
譲受人は人参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。
岩坂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3、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2Pをお願いいたします。今回5件の申請がなされております。

5条の1 意見書(案)は4P、申請地見取図は9P～10P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の転用目的は社員寮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、杉水地区ですので、私から説明をお願いします。

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、産交バス停今村前北側に位置する農地です。申請の内容は、申請人は熊本県内で半導体製造装置の組み立てを行っており、ベトナム人実習生100人の受入予定があり、今回の申請となりました。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。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 申請地は集落と集落の間にあり、周囲が山林と農地のため住居等の建設は想定していませんでしたが、回りには何もないので特に問題はないと思います。

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1 社員寮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5P、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の転用目的は進入路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、大津菊陽水道企業団の北側に位置する農地です。
申請の内容は、自宅の進入路が狭いため、東側の農地と宅地を購入し、進入路を拡幅する計画で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。
陣内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 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、進入路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6P、申請地見取図は13P～14P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の転用目的は植林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 1 0 0 m に位置する農地です。

申請の内容は、申請地はアパート建設予定地の南側で急傾斜地で耕作できないため植林し管理を行うものです。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 3、植林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 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 7 P、申請地見取図は 1 5 P～1 6 P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、森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。
申請地は大字森地内で、大久保ため池北側約200mに位置する農地です。
申請の内容は、申請人は、熊本市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。
森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 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8P、申請地見取図は17P～18P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の転用目的は上陣内区の避難所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、光行寺東隣に位置する農地です。
申請の内容は、申請人は、上陣内区区長で、災害時の避難所として計画したものです。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ふ。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。
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せんか。

委員意見 今回の案件は地縁団体である「区」としての申請で公共性のあるものです。別段問題はありせん

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、避難所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。

会 長 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号についてご説明いたします。
議案書は３Ｐ～４Ｐとなります。
議案第３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７番が再設定で、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３４，３３８㎡（約３町４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・ご質問等はございませんか。

大村委員 中間管理機構を介した貸借はいつから１本化されるのか。

事務局 「農業経営基盤強化促進法」と「農地中間管理事業の推進に関する法律」が改正され、令和５年４月１日施行されました。これに伴い、改正前の基盤法の「農用地利用集積計画」と中間管理法の「農用地利用配分計画」が統合し、中間管理法の「農用地利用集積等促進計画」に１本化されました。
これに伴い、基盤法での利用権設定の仕組みは無くなりましたが、経過措置として「施行日から２年経過する日」か「地域計画の公告日前日まで」は従来どおりの利用権設定の仕組みは残っています。
大津町の場合、本年度末に地域計画を策定予定となっておりますので、新年度からは中間管理法による貸借になる予定です。

会 長 他にご意見・ご質問等はございませんか。

(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3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7、議案第4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4号についてご説明いたします。

議案書は5P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3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4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24,014㎡(約2町4反)、対価の合計は20,393,824円です。

番号1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2～4は、令和6年5月、6月、7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2番が260,000円、3番が918,000円、4番が714,000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8、議案第5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)

- ・ 11月の現地調査及び小委員会予定について
案はR6. 11/5 (火) 午前9時00～
- ・ 11月の定例総会予定について
案はR6. 11/11 (月) 午前9時30～
- ・ アンケート依頼について (半導体関連企業等の進出による農業への影響)
- ・ 研修の実施及び研修の受け入れについて
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 (11月来庁)
福岡県行橋市農業委員会視察 (11月来庁)
佐賀県吉野ヶ里町農業委員会 (2月受入を決定)
- ・ 地域計画協議会 (地区別座談会) の後期分の開催について
地 域 計 画 : 10月15日 (火) ～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10月の第16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10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 東美

議事録署名委員 古庄 廣継

議事録署名委員 東 一夫