

第十七回

大津町農業委員会

令和六年十一月十一日

第17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11月11日(月) 9:30から10:45
2. 場 所 大津町役場 3階 会議室302AB
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
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 (4人)

4番 竹中 繁継	8番 荒木 幸一	15番 永田 陽一
17番 本田 喜代治		
4. 欠席農業委員 (1人) 4番 藤本 勝昭
欠席推進委員 (3人) 5番 大田黒 淳次 11番 和田 勇一郎
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
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 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の意見について
日程第9	議案第6号 非農地証明願の決定について
日程第10	議案第7号 大津貸借料情報の公開について
日程第11	議案第8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11月11日 第17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11月、第17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。3番 西村 千香 委員と5番 5番 宮崎 京子 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17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17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したが、3条の1については書類不備により取り下げとなりましたので、3条の2を3条の1に読み替えをお願いいたします。

3条の1です。調査書は1P、申請地見取図は3P～4Pをお願いいたします。

見取図右上の記載も、議案同様に3条の2を3条の1に読み替え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。

申請地は大字大津地内にある農地1筆です。

申請理由は、贈与による所有権の移転です。露地野菜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、61㎡について贈与による所有権の移転を行うものです。

譲受人は兼業農家で、申請地の隣接地が住居であるため、数年前から家庭菜園として使用していました。

今回、所有者を明確にしたい双方の意向があり、小規模農業を開始するため申請に至りました。農業機械等は所有する管理機を使用することとなっております。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 特段の意見はありません。

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。

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5P～6Pをお願いいたします。

3条の3を3条の2に読み替えをお願いいたします。

見取図右上の記載も、議案同様に3条の3を3条の2に読み替えをお願いいたします。

申請地は大字吹田地内にある農地4筆です。

申請理由は、贈与による所有権の移転です。栗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、吹田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。

申請地は大字吹田地内の農地です。

申請の内容は、吹田地内の畑4筆、4,187㎡について贈与による所有権の移転を行うものです。

申請地は、譲受人の親族が所有する農地であり、双方で贈与に関する話がまとまり今回の申請となりました。

譲受人は栗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申し上げます。

会長

担当農業委員の説明が終わりました。

吹田地区担当は大田黒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 大田黒委員より「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、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～3Pをお願いいたします。今回8件の申請がなされております。

5条の1 意見書(案)は3P、申請地見取図は7P～8P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の転用目的は牛舎への転用で賃借権の設定です。

農地の区分は、農振農用地域内に該当しますが、農業用施設用地に計画変更してあり、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、県道熊本大津線から畜産農家に入った農地です。

申請の内容は、申請法人は畜産業を営んでおり、子牛が増頭していることから、衛生的で新飼育技術に対応した子牛育成牛舎が必要となり、今回の申請となりました。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 意見はありません。

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1 牛舎への転用での賃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の転用目的は住宅用地への転用で所有権の移転です。

農地区分は、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、集落接続の例外規定を適用し、転用は可能です。

なお、現地は既にブロック塀が施工されており、始末書の提出がしてあります。

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の西側に位置する農地です。
申請の内容は、平成4年の町道拡幅工事の際に地目が畑のままブロック塀工事を施工し、転用手続きをしていないため畑として残っていて、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お願ひします。

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」と連絡があつております。

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。

5条の2、住宅用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1種住居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。

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道の日吉ヶ丘団地の北側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、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お願ひします。

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。

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の転用目的は共同住宅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第1種住居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。

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、福祉施設の東側に位置する農地です。
申請の内容は、申請法人は、不動産の管理及び賃貸業を行うことを目的を
しており、アパートを新築し、法人の収益を図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お願ひします。

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。

5条の4、共同住宅への転用での賃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7P、申請地見取図は15P～16P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の転用目的は事務所・倉庫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、大津町長と農業従事者を雇用すると協定を結んでいることから、
例外規定の「就業機会増大」に該当し、代替地の検討もされていることから転
用は可能です。

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号の護川小学校の交差点から西側に入った農地です。

申請の内容は、申請人は東京都中央区に本店を置き、化学工業薬品の製造販売を営んでおり、取引先が新工場を計画していることから、倉庫を増設する必要があり、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。
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」と連絡があつております。

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。

5条の5、事務所・倉庫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。

申請地は大字杉水地内の農地です。

1の転用目的は貸駐車場への転用で所有権の移転です。議案は駐車場の表記となっておりますが、貸駐車場に訂正をお願いいたします。

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、代替地の検討もされていることから転用は可能です。

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号の護川小学校の交差点から西側に入った農地です。

申請の内容は、申請人は熊本市中央区に本店を置き、不動産業を営んでおり、申請地周辺は物流倉庫や共同住宅が建設中で宅地化が進んでおり、駐車場の需要が見込まれるため、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。
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」と連絡があつております。

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)

全員賛成と認めまます。

5条の6、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7について事務局の説明を求めまます。

事務局 5条の7 意見書(案)は9P、申請地見取図は19P～20P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、代替地の検討も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おわります。

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号沿いの大津小学校の南側に位置する農地です。

申請の内容は、申請法人は、国道57号沿道で交通の便も良く、法人の収益を図るため、10階建ての共同住宅4棟を新築することを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 和田委員より「特に意見はありません」と連絡があっております。

会 長 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(案)は10P、申請地見取図は21P～22Pをお願いいたします。

申請地は大字大林地内の農地です。

1の転用目的は倉庫・機械装置工場への転用で所有権の移転です。

農地の区分は、駅から300m以内に位置する農地で「第3種農地」に該当し、転用は可能です。

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、瀬田駅の南側約200mに位置する農地です。

申請の内容は、申請法人は、現在、大林地内で事業を行っていますが、機械装置の需要が増産傾向になったため、工場の移転を計画し、譲渡人を話がまとまり、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。

大林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 意見はありません。

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8、倉庫・機械装置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。

会 長 続きますして日程第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4P～6P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9件です。1番から5番が再設定で、6番から9番が新規の申請となっております。
申出書面積の合計は45,487㎡(約4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。
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いましたが、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。
(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・決定といたします。

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7P～8P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、15,823.59㎡(約1町6反)、対価の合計は4,842,018円です。

番号1～2は、5月及び6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当りの売り渡し単価は1番が305,999円、2番が306,000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の所有権移転について、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号について上程いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案に先立ちまして、11月から議案の記載方法が変わりましたのでご説明いたします。

国の法改正に伴い、令和7年4月から「農業経営基盤強化促進法」に基づく相対での利用権設定が廃止となり、「農地中間管理事業推進法」による利用権設定に統合・1本化されることはこれまで説明させていただいたとおりです。

10月までは、基盤強化法による一括方式の議案と、中間管理事業推進法による再配分の議案を分けて上程していましたが、中間管理機構が11月から一括方式も再配分も中間管理事業推進法による統一様式とすることになりましたので、今回から1つの議案として上程しています。

内容を明確にするため、左の番号の下に一括方式と再配分の区分を明記しています。

また、再配分については、これまで、再配分の相手方のみ記載していたため、それまでの経過が分かりませんでしたので、今回から「貸人」・「転貸人」・「前借人」・「借人」を記載し、所有者から公社が借り受け、その後担い手に貸付けた後、どの担い手に再配分したのかが分かるようにしております。

令和7年4月以降は、議案第3号の基盤強化法による利用権設定も、議案第4号の基盤強化法による所有権移転も中間管理事業推進法による貸し借り及び売買（公社売買）となります。

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9P～10Pとなります。

議案第5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（案）の決定についてご説明申し上げます。

今月は一括方式の申請が3件、再配分が1件の合計4件です。

番号1～3が一括方式です。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つの計画に記載し、3者が同時に申請できる仕組みとなっております。従来の方法よりも期間短縮・事務の簡素化が図られています。

申出書面積の合計は11,790㎡（約1町2反）です。

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

番号4が再配分となります。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られていましたが、中間管理機構が中間管理事業推進法に基づき、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。

申出書面積の合計は5,104㎡（約5反）です。

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

これまでの計画については、農地中間管理事業推進法第18条第1項第3号に基づき、農地中間管理機構は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たことから議決後に意見書を提出していましたが、今後は、同法同項第11条の規定に基づき、中間管理機構に正式な計画書を作成するよう要請書を提出することになります。

今回の計画(案)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規定に適合し、設定を受ける者は、農地法第3条第2項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。

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(案)についてご意見・ご質問等はありませんか。
- 荒木委員 再配分についての前借人、借人について詳細に説明をお願いします。また、一旦、合意解約がなされるのですか。
- 事務局 再配分については、これまで、転貸人である県農業公社と再配分の相手方のみ記載していたため、それまでの経過が分かりませんでしたので、まず、公社の中間管理権の当初の借り手の貸借内容を記載し、その次に再配分の借り手の貸借内容を記載することで再配分の経過と状況が分かるように変更しました。また、再配分に当たっては合意解約及び賃貸借権の設定がなされています。
- 荒木委員 今後は、強化基盤法による所有権移転も、一括方式のように1回の総会で譲渡しと譲受けが完結するようになるのでしょうか。
- 事務局 大津町の売買は、県農業公社を介した強化基盤法での特例事業で所有権移転を行っています。公社に確認したところ、来年4月以降は中間管理事業推進法の特例事業での所有権移転となるとのことでした。公社が一旦買い受けた後に担い手に売り渡しますので、これまで通り1回の総会ではなく、複数回の総会を経て担い手に所有権の移転がなされることになります。
- 会 長 他にご意見・ご質問等はありませんか。

(意見・ご質問なし)

それでは、農地中間管理機構の農用地利用集積等促進計画(案)について、これを決定し、計画書作成を要請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 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(案)については、これを決定し、中間管理機構へ計画書作成を要請します。

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、申請地見取図は23Pをお願いいたします。
議案第6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。申請地は山林化していることから証明願いが提出されました。

申請地は、既存農地への進入路が狭かったため、通作用として平成2年に分筆し

農地として取得していましたが、既存農地が売買に伴う転用となったため、狭小の残地として残り山林化した案件です。

申請地は本田技研熊本製作所と国道325号線の間位置する、農地の広がりがない第2種農地で、農地としては利用困難な農地状況であることを現地調査で確認しています。

また、今後の土地改良事業等の計画も現時点ではありません。

以上のことから、熊本県非農地証明処理事務要領の処理基準の3つ目である「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」に該当し、申請地を非農地であると証明するものです。

会 長 事務局の説明、確認が終わりました。

杉水担当は松永農業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」と連絡が来ております。

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、「非農地判断」の意見です。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1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、非農地証明願1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、大津町賃借料情報の公表について説明いたします。

議案書の12～13Pをお願いします。

平成21年の農地法改正に伴い、それまで貸し借りの目安とされてきた「標準小作料」が廃止され、貸し借りに伴う料金は「賃借料」と定義されました。

改正後の農地法第52条の規定に基づき、農業委員会は暦年(1月～12月ま

で)の実勢の賃借料を集計し、情報提供することが義務付けられました。

例年、当該年度の2月の総会で審議いただいておりますが、遅延により今回の上程となりました。

議案書12ページをお願いします。

こちらが令和5年1月から令和5年12月までに公告された賃貸借における賃借料の集計結果になります。

平均値の算出方法としましては、年間の賃貸借全データの平均値を算出し、その平均値の前後70%を超えるデータを削除します。残ったデータの中での平均額、最高額、最低額を公表することになります。

農地の区分は各農業委員会によって異なりますが、大津町の場合は圃場整備実施、未実施の別を基準に、田(水稻)の部、畑(普通畑)の部、畑(飼料畑)の部3区分としております。

13ページは参考資料として10a当たり賃借料水準の過去5年間の推移を示しております。

なお、この「賃借料情報」は、実勢の集計値であり拘束力はなく、賃借料決定の参考として提供するものです。そのため、実際の契約の際には貸し手と借り手の両方で協議したうえで契約を締結していただくこととなります。

以上、説明を終わります。

会 長 説明が終了しました。ご質問・ご意見は、ございませんか。
(意見・ご質問なし)

それでは、大津町賃借料情報の公表について、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、大津町賃借料情報の公表につきましては、原案どおり承認・決定とします。

続きまして日程11、議案第8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)

お手元に配布しております「R6. 11. 11 総会時 委員配布資料」をご覧ください。

事務局

(事務局次長が資料を説明)

- ・ 12月の現地調査及び小委員会予定について
案はR6. 12/3 (火) 午前9時00～
- ・ 12月の定例総会予定について
案はR6. 12/10 (火) 午前9時30～
- ・ 毎月の【農業委員会活動記録簿】の提出について

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11月の第17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 津田 恵美

議事録署名委員 西 村 千香

議事録署名委員 宮崎 京子