

第十九回

大津町農業委員会

令和七年一月十四日

第 19 回大津町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和 7 年 1 月 14 日（火） 9：30 から 10：40

2. 場 所 大津町役場 3 階 会議室 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）

1 番 阪田 正彰	2 番 中尾 信幸	7 番 鍋島 定照
9 番 石原 龍二	16 番 松永 富幸	

4. 欠席農業委員（0 人）

欠席推進委員（2 人） 4 番 竹中 繁継 17 番 本田 喜代治

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 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（利用権設定）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の意見について
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7年1月14日 第19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7年1月、第19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。

なお、事前に議案書を送付しておりましたが、議事日程から農地法第5条の事業計画変更申請の議案が漏れておりましたので、修正後の議事日程及び事業計画変更の4号議案を追加配布させていただいております。議案第4号以降の議案番号が繰り下がりますのでよろしくお願いいたします。

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。8番 岩本 勝委員と9番 今村 太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。1月の第19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。1月の第19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 1 P となります。申請地見取図は 1 P～2 Pをお願いいたします。
今回 2 件の申請がなされておりましたが、3 条の 2 については書類不備（永小
作権の抹消登記未了）により取り下げとなりましたので、1 件の審議となります。

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 5 0 a 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す。甘藷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、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、2, 6 0 1 m²について売買による所有権
の移転を行うものです。

譲受人は農家で、申請地の近隣に住居があります。今回、譲渡人と譲受人双
方で売買の話がまとまったため申請に至りました。農業機械等は所有するトラ
クターを使用することとなっています。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。
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6件の申請がなされております。4条の1、意見書(案)は2P、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、室小学校の北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。

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の転用目的は植林への転用です。

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。

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、国道325号西側約500mに位置する農地です。

申請地は、申請人の父親が樹芸用の木としてケヤキ、マキ、モミジ等を植栽していましたが管理できずに山林化しています。畑に戻すのは相当の労力、費用が必要で、現況のまま山林として利用するのは致し方ないと考えます。

申請地に隣接する農地の分断はなく、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 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。
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 以前は、元造園業者が管理していた樹芸木の畑でしたが、20年程度管理がなされておらず現在に至っています。申請人が現地に来ていましたので、道路にはみ出た枝については、災害や交通等の妨げになるので管理していただくようお願いしたところです。

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。

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、4条の3、4、5については関連がありますので、一括して審議します。

事務局の説明を求めます。

事務局 4条の3、4、5、意見書(案)は4～6P、申請地見取図は9P～14Pをお願いいたします。

申請地は大字室地内の農地で、4条の3、4条の4、4条の5、5条の3は関連案件となります。

4条の3の転用目的は宅地拡張への転用です。

4条の4の転用目的は道路への転用です。

4条の5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、翔陽高校の西南約 50 m に位置する農地です。
4 条の 5 で共同住宅を計画していますが、建築するには道路を新設する必要があり、4 条の 4 で位置指定道路の転用を行い、4 条の 3 で今まで使用していた駐車場が利用できなくなるため、新たに駐車場用地として敷地拡張として転用するものです。
申請地に隣接する農地の分断はなく、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。
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 3、宅地拡張への転用、4 条の 4、道路への転用、4 条の 5、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 6 について事務局の説明を求めます。

事務局 4 条の 6、意見書(案)は 7 P、申請地見取図は 15 P～16 P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、ゴルフ場入口南側約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。

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。

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6、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をお願いいたします。今回10件の申請がなされております。

5条の1 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、代替地の検討もされており、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、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、県道熊本益城大津線の空港大橋の下、菊陽町との境に位置する農地です。

申請の内容は、申請地は国道に近く、上水道が整備され住環境が整った土地です。建築条件付き売買予定地7区画を整備し、販売するため、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。

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 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 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。

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、国道325号から東に約150m入った農地です。

申請の内容は、賃借人が既存の借地駐車場が解約になり、近くで駐車場を探していたところ、賃貸人と話がまとまり今回の申請となりました。申請地に隣接する所有者に説明がしてあり、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。

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、駐車場への転用で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。

会 長 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。
申請地は大字室地内の農地で、4条の3、4条の4、4条の5、5条の3は関連案件となります。
1の転用目的は共同住宅への転用で使用賃借権の設定です。
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。

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、翔陽高校の西南約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。共同住宅を整備し家賃収入で所得の安定を図るため、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11P、申請地見取図は23P～24P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。

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号の吹田団地東側入口から東に約450mに位置する農地です。
申請の内容は、申請法人は、町内で不動産業をしており、関連企業で土木・建設業を営む法人に貸し付けている資材置場に隣接している申請地を同じ目的で同法人に貸し付け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。

大林地区担当は竹中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 竹中委員より「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4、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12P、申請地見取図は25P～26Pをお願いいたします。

申請地は大字室地内の農地です。

1の転用目的は宅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。

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いたします。

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、あけぼの団地南側で国道325号から東に約100m入った農地です。

申請の内容は、申請地は上下水道が整備され、住環境の良い場所であり、共同住宅を計画し、宅地造成するため、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。
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、宅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13P、申請地見取図は27P～28Pをお願いいたします。

申請地は大字室地内の農地です。

1の転用目的は宅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。

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いたします。

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、あけぼの団地南側で国道325号沿道の農地です。

申請の内容は、譲受人は半導体関連企業で高純度ガスの配管工事の施工管理を主に行っています。申請地は上下水道が整備され、交通の便が良い場所であり、事務所、社宅、駐車場を計画し、宅地造成するため、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。
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 図面左下の宅地Aに予定建築物の記載があるのですが、西側の国道325号線との段差が結構あるので宅地を1m程嵩上げするとの説明を受けました。南側には農業用水路にもなっている上井手用水路が通っています。嵩上げしたうえで畦畔には芝も張り付けるとのことですが、崩れたりとかしないよう十分な対策を取ってくれと現地でもお願いしましたので、そのあたりをきちっと伝えていただきたいと思います。

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6、宅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14P、申請地見取図は29P～30P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使用貸借権の設定です。

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。

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いたします。

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、昭和園入口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、住環境の良い場所であり、共同住宅を計画し、家賃収入で所得の安定を図るため、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。
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7、共同住宅への転用で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(案)は15P、申請地見取図は31P～32P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使用貸借権の設定です。

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。

今回、申請地に越境して自宅を建築してあることから始末書の提出があつています。

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いたします。

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、大津南小学校から西へ約200mの農地です。
申請の内容は、借受人が昭和63年に自宅を新築していますが、申請地の田に越境して建築してあることが判明したため、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。
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8、個人住宅敷地拡張への転用で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16P、申請地見取図は33P～34P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の転用目的は住宅建築への転用で使用貸借権の設定です。

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、陣内地区ですので藤本委員から説明をお願いいたします。

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、大津南小学校から西へ約200mの農地です。
申請の内容は、申請地は小学校にも近く、上下水道が整備され、住環境の良い場所であり、祖父の土地を使用貸借し自宅新築を行うため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。
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9、住宅建築への転用で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(案)は17P、申請地見取図は35P～36P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 の転用目的は建売住宅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、代替地の検討もされており、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、護川小学校から西へ約 150m 入った農地です。
申請の内容は、譲受人は熊本市東区に本社を置き、不動産業を中心に事業を行っています。申請地は国道や小学校に近く、住環境の良い場所であり、建売住宅 1 戸を計画し、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 本田委員より「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。

5 条の 10、建売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。

会 長 続きまして日程第 7、議案第 4 号を上程いたします（5 条事業計画変更）。

事務局の説明を求めます。

事務局 それでは議案第４号、農地法第５条の規定による事業計画の変更についてご説明いたします。

 議案書は追加資料の議事日程の裏面となります。申請地見取図は次のページをお願いいたします。

 申請地は大字岩坂地内の農地です。

 事業計画の変更は、令和６年７月１６日付で申請がなされ、８月定例総会で審議いただいた許可相当の審議をした案件となります。３，０００㎡を超えることから本庁案件となっており、開発行為の許可も伴うため許可書の交付には至っておりません。

 今回の事業計画変更は、当初計画の転用目的である工場・事務所・資材置場を工場・事務所・倉庫へ変更する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、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で、岩坂集落の南側で設備関連業務を営む法人の東に位置する農地です。

 計画変更の内容は、前回申請時は資材置場でしたが、今回その土地に倉庫を建築するものです。申請内容に大きな変更はなく、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。

 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。

農地法第5条の規定による事業計画変更については、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、利用権設定の決定についてご説明申し上げます。

令和7年4月からは中間管理事業推進法による中間管理機構を介した貸借に1本化されますが、基盤強化法による相対の貸借権設定も本年度末までは活用できます。希望される方については従来どおりの相対での貸借権の設定を行うものです。

今月の利用権設定申出書・計画書の件数は6件です。1番が再設定で、2番から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30,333㎡(約3町)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。

荒木委員 NO2、3、4は新規就農者ですか。

事務局長 新規就農者となります。専業農家である叔父宅で経験を積み、今回自立経営のため貸借権の設定を行うもので、現在認定新規就農者の手続き中です。

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、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7Pとなります。議案番号は第6号と読み替えをお願いします。

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。令和7年4月以降の売買に伴う所有権移転については、中間管理事業推進法による売買事業となります。

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、2,013㎡(約2反)、対価の合計は2,013,000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。

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 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 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 本化されます。
これに先駆けて、昨年 11 月から議案の記載方法を変更しております。
以前は、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、中間管理機構の様式が昨年 11 月から統一様式となりましたので 1 つの議案として上程しています。
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、「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 5 の基盤強化法による利用権設定も、議案第 6 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 7 号についてご説明いたします。
議案書は 8 P～10 P となります。議案番号は第 7 号と読み替えをお願いします。

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（案）の決定についてご説明申し上げます。

今月の申請は 6 件で、すべて一括方式となっており、再配分はありません。
申出書面積の合計は 76,543㎡（約 7 町 7 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。

審議の結果、今回の計画（案）が決定された場合は農地中間管理事業推進法第18条第1項第11号の規定のに基づき、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。

（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（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することとします。

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「R7. 1. 14 総会時 委員配布資料」をご覧ください。

（事務局次長が資料を説明）

- ・ 1月の現地調査及び小委員会予定について
案はR7. 2/3（月） 午前9時00～
- ・ 1月の定例総会予定について
案はR7. 2/10（月） 午前9時30～
- ・ 令和6年度熊本県農地利用最適化推進ブロック別研修会、令和6年度農業委員会女性農業委員研修会の参加について

- ・令和7年度申請書締切日・現地調査日・定例総会開催日の決定
- ・地域計画策定説明会の日程について（2/3(月)～2/10(月)）
- ・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7年1月の第19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7年1月14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 今村 太

議事録署名委員 岩本 勝