

令和6年度 第8回定例農業委員会総会議事録

1. 招集の別 農業委員会等に関する法律27条第1項による

2. 日 時 令和6年11月8日 午後1時30分

3. 場 所 農業研修センター「ろくじ館」

4. 議 題 議案第22号 農地法第3条許可申請書審議について

議案第23号 農地法第5条許可申請書審議について

議案第24号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条第1項の規定による決定について（諮問）

議案第25号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による意見の聴取について（諮問）

議案第26号 農業振興地域整備計画変更に伴う意見の聴取について（諮問）

5. そ の 他

6. 出席委員

農業委員

1 番 境 栄一郎

3 番 清住 昇

4 番 松本 茂

5 番 伊豆野 誠

6 番 五嶋 靖

7 番 岡本 篤幸

8 番 平井 豪

9 番 草場 竜一郎

10 番 本田 廣正

11 番 中村 幸信

12 番 河嶋 隆雄

13 番 緒方 寛二

14 番 中村 節美

農地利用最適化推進委員

西村 孝生

西村 盛一

外村 和彦

伊佐 浩二

坂本 導成

松野 文男

上村 敦之

7. 欠席委員

農業委員

2 番 長野 和代

農地利用最適化推進委員

田上 安幸

松永 博文

井芹 康雄

8. 議事録署名人

1 1 番 中村 幸信

1 3 番 緒方 寛二

9. 本会議に職務のため出席したものの職氏名

事務局長 上古閑 一徳

事務局職員 美濃田 知也、小山 美伸、川端 勵志

会 議

1. 開 会

事務局長 皆さん、改めましてこんにちは。

それでは定刻を過ぎましたが、総会を始めたいと思います。まずは総会の成立要件を申し上げます。本日の出席委員は13名でございます。甲佐町農業委員会会議規則第6条の規定を満たしますので、総会が成立することを御報告いたします。

それでは、ただいまから令和6年度第8回、定例農業委員会総会を始めさせていただきます。

2. 会長挨拶

事務局長 まず、岡本会長に御挨拶をお願いいたします。

会 長 皆さん、こんにちは。暑かった夏も過ぎまして冬がふぶいてまいりました。ふぶいてというのは冬らしくなってきたところです。農作業もうひと段落かと思います。大豆があるところはこれから大豆の収穫作業が大変だと思います。また、麦を植えられている方もこれからの麦の作業も大変かと思います。私達の活動も今日、今回をいれまして後5回となります。最後の追い込みとなりますので、よろしく願いしたいところです。今日は議案の3条案件、5条案件、それから基盤強化法、それから農地中間管理関係、それに農振協議協会の関係が議案として予定されているところです。よろしく願いするところです。それとひとつお願いがあります。先般、農業会議の方からこちらの方に見えられまして、次長と職員の方が見えられまして、改めまして農業新聞の購読をお願いしたいということで拝読をお願いしたい、こういう要望があったところです。当農業委員会としてもほとんどの方が購入はしておりますが、色々事情があって手違い等がありまして購入ができなかった部分がありますので、今回が最後の申し込みといえますか、をベースにしながら比率を出していきたいというところがありますので、是非100%拝読でいきたいと思います。そうあれば4月からは新しい体制、農業委員さんになりますので、前回の農業委員会では皆拝読をお願いしてましたよというところでも願いも出来ますので、是非ともそこのところをご理解いただきまして、拝読をお願いしたいと、このようなところです。後は特にはありませんが、今日も議題かなり予定しておりますので、皆さん方の積極的なご意見を願いしながら簡単ではありますが、冒頭にあたりましてのご挨拶といたします。よろしく願いいたします。

事務局長 ありがとうございます。

3. 議事録署名委員の指名

事務局長 それでは、議事録署名委員の指名をお願いいたします。

会 長 本日は、11番委員の中村幸信委員と13番委員の緒方寛二委員にお願いをいたします。

4. 議 事

事務局長 それでは早速議事に入りたいと思います。

議事の進行につきましては、会議規則第4条の規程に基づき、会長にお願いします。

会 長 それでは早速審議に入りたいと思います。

議案第22号、農地法第3条許可申請書審議についてを議題といたします。

それでは、事務局長から説明をお願いします。

事務局長 それでは1ページをお願いいたします。

議案第22号、農地法第3条許可申請書審議について。

農地法第3条第1項の規定に基づき、別紙のとおり許可申請がありましたので、許可の決定について意見を求めるものでございます。

令和6年11月8日提出、甲佐町農業委員会会長名です。

以上になります。

会 長 それでは、早速審議に入りたいと思います。

2ページをお願いします。番号1番について審議したいと思います。

13番委員の緒方委員から説明をお願いします。

13 番 13番委員の緒方です。では、説明します。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

以上です。

会 長 それでは、申請土地の位置の説明を事務局からお願いします。

事務局 それでは説明いたします。3ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンでご説明します。

申請地は赤色の部分です。こちらが国道443号線でございます、こちらが甲佐大橋です。今回の申請土地は、この甲佐大橋から北へ約400メートルのところに糸田集落内に5筆、このように点在しております。場所の説明は以上です。

会 長 続きまして、13番委員の緒方委員から農地の使用貸借権設定および耕作貸借権設定について、農地法上問題がないか説明をお願いします。

13 番 13番委員の緒方です。今回の申請は、申請人が相手方に農地の管理について相談され、了承を得られたので今回の申請となりました。それでは、申請された内容を農地法に照らし、問題ないか説明いたします。

お手元のラミネートの資料の「権利取得が農家の場合」をご覧ください。

①については、取得後において、全ての農地を効率的に利用されると思われます。

②については、該当しません。

③については、該当しません。

④については、本人の従事日数は200日程度であり、取得後の農地を適正に管理することに、何ら問題ないと思われます。

⑤については、該当しません。

⑥については、問題ないと思われます。

以上、説明を終わります。

会 長 現地調査を行いましたので、9番委員の草場委員から説明をお願いします。

9 番 9番委員の草場です。

先月の10月29日に会長、本田委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請されている農地は、大字糸田に5筆あります。

申請地には、米・麦・大豆を計画されており、周辺の営農に支障をきたす恐れがないことを報告いたします。

会 長 ただいま、9番委員の草場委員から現地調査の報告。また、13番委員の緒方委員から、農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明があったところです。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。ご意見ありませんか。

意見はないようでございます。

採決を行います。許可することに賛成する方は挙手願います。

(挙手の確認)

全員賛成と認めます。番号1番については、原案どおり許可することに決定いたします。

それでは、続きまして、議案第23号、農地法第5条許可申請書審議についてを議題とします。

事務局長から説明をお願いします。

事務局長 それでは、6ページをお願いいたします。

議案第23号、農地法第5条許可申請書審議について。

農地法第5条第1項の規定に基づき、別紙のとおり許可申請がありましたので、意見の決定を求めるものでございます。

令和6年11月8日提出、甲佐町農業委員会会長名です。以上です。

会 長 ありがとうございます。

それでは、7ページをお願いします。

議案第23号、農地法第5条許可申請書審議調書の番号1番を審議したいと思います。

それでは、6番委員の五嶋委員から説明をお願いします。

6 番 6番委員の五嶋です。

それでは、番号1番について説明いたします。

(申請人の状況・譲受人の状況・申請土地の状況・転用目的・契約の種類・転用理由を

読み上げ)

以上です。

会 長 続きまして、事務局から申請土地の位置の説明をお願いします。

事務局 それでは、説明申し上げます。こちら左下に龍野ふれあい広場がございます。そして県道稲生野甲佐線がこのように通っていきまして、少し見えにくいかもしれませんが、右上、赤く示したところ、こちらが今回申請がありました農地になります。場所につきましては以上です。

会 長 続きまして、転用申請に係る可否の判断について、6番委員の五嶋委員から説明をお願いします。

6 番 6番委員の五嶋です。それでは、説明します。今回の申請は、申請人が親から農地を無償で借り受け、「個人住宅」を建設するために転用申請をするものです。

転用申請に係る可否の判断として、申請された内容を農地法に照らし、問題ないかどうか説明します。

それでは、お手元のラミネートの資料の転用申請に係る可否の判断を御覧ください。

①については、今回の申請地は農振農用地ではありません。農地の状況としては、集落に隣接しており公共投資の対象となっていないものの、広がり10ha以上あるため、第一種農地に該当すると思います。

②については、第一種農地の転用は「原則許可することができない」とされていますが、集落に隣接しており、例外規定の「集落接続」に該当すると思われるため例外的に転用は可能だと思います。

③については、「資金計画書」、「事前審査終了書」も添付されているため、事業の実現性については問題ありません。

④については、押し均す程度で「現状のまま使用する」とされているため、周囲の営農に支障を及ぼす恐れは無いと思われます。

⑤については、問題ないと思われます。

⑥については、今回の申請は仮設工作物ではないので該当しません。

以上です。

会 長 現地調査を行っております。10番委員の本田委員から説明をお願いします。

10 番 10番委員の本田です。

先月の10月29日に会長、草場委員、事務局で現地調査を行いました。

申請地は、大字上早川字小原にある集落に隣接した農地1筆で、第一種農地に該当しますが、集落に接続しており、他に適地は無いと思われるため、転用は可能だと思います。

会 長 ただいま10番委員の本田委員から現地調査の報告。また、6番委員の五嶋委員から、

転用申請に係る可否の判断である、「農地法第4条第6項第1号のロ」に該当するものの、例外規定の「集落接続」に該当するため「転用は可能と判断する」との説明があったところです。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。境委員どうぞ。

1 番 この転用にされる500平米とか、ただこの写真を見る限りでは結構広い状況にあると思うんですけども、これは本来譲渡人の土地。

事務局 譲渡人様の今、境委員がおっしゃったように、本来は1筆このようにございまして、今回個人住宅を建てるために、転用申請をする時のために、あえてここを分筆されて500平米以内ということで分筆されてからの転用申請ということになっております。

会 長 境委員よろしいですかね。

その他にご意見はございませんか。

他にはないようでございます。それでは採決を行います。許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員、賛成と認めます。それでは、番号1番につきましては、当農業委員会としましては、「許可相当」の意見を付けて県へ送付してまいります。

それでは、議案第24号「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条第1項の規定による決定について」を議題とします。

事務局長から説明をお願いします。

事務局長 それでは、9ページをお願いいたします。

議案第24号「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条第1項の規定による決定について」別紙のとおり諮問がありましたので、意見の決定を求めるものでございます。

令和6年11月8日提出、甲佐町農業委員会会長名です。

10ページをお願いいたします。

甲農第1255号、令和6年10月28日提出、甲佐町農業委員会会長、岡本篤幸様、甲佐町長、甲斐高士。農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条第1項の規定による決定について（諮問）。

農業経営基盤強化促進法第3条に基づく農用地利用集積計画について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項及び甲佐町農業経営基盤強化促進事業実施方針により、農用地利用集積計画を定めたいので、同法附則第5条第1項の規定により諮問します。

次の11ページをお願いいたします。農用地利用集積計画総括表、令和6年度第8回です。まずは、農用地利用集積計画の総括表で説明いたします。

賃借権の再設定については、ございません。

賃借権の新規については、10年の田が2筆の1,888㎡となります。

使用賃借権の再設定及び新規については、ございません。

このため、今回の利用権設定の合計は、田が2筆の1,888㎡となります。

その他、所有権移転については、今回はございません。

委員の皆様には審議していただきますのは、新規の案件となります。詳細は、事務局から説明いたします。

会 長 それでは、12ページをお願いします。

議案第24号、農業経営基盤強化促進法の規程による農地利用集積計画について審議します。

番号1番と番号2番の相手方は同一の方で、契約の種類も同一なので、一緒に審議したいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局 説明します。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

続きまして、申請地の位置の説明をいたします。13ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンでご説明いたします。

申請地は赤色の部分です。こちらが県道宇土甲佐線、役場から熊本市方面に向かいますとこちらが乙女橋でございます。こちらに糸田堰がございます。申請番号1番の申請土地につきましては、こちら糸田堰から北東へ約320メートルのところに1筆、番号2番の申請地は、こちら乙女橋から東へ約330メートルの所に1筆ございます。

次に、相手方の状況について説明いたします。番号1番・2番の相手方は、認定農業者で、主に米・大豆の作付けをされています。今回の申請地にも、米・大豆の作付けを計画されており、集積後は効率よく利用できると思われます。以上です。

会 長 ただいま、事務局から説明があったところです。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。境委員どうぞ。

1 番 この譲受人さんの後継者というか、そういうのはおられますか。

会 長 事務局。

事務局 今境委員の方から譲受人さんの、借りられる方の方の後継人がいらっしゃるかどうかということで、申し訳ございません、ここはまだ確認ができていないんですけれども、これまで長年、農地が荒れないようにずっと耕作手伝われていらっしゃるということであがってまして、今後75歳というご年齢なので、その後の後継者のことについては確認ができておりません。

1 番 貸付年数が10年ということで結構高齢までせにゃいかんけんが、その辺のところ。

会 長 事務局そのところ調べとってくださいね。境委員よろしいですかね。
そのほかにはなにかございませんか。
他にはないようでございます。採決を行います。原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手の確認)

全員賛成と認めます。番号1番・番号2番については、原案のとおり承認いたします。

それでは、続きまして議案第25号「農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第19条第3項の規定による聴取について」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局長 それでは、14ページをお願いします。議案第25号、「農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第19条第3項の規定による聴取について」別紙のとおり諮問がありましたので、意見の決定を求めるものです。

令和6年11月8日提出、甲佐町農業委員会会長名です。

15ページをお願いします。甲農第1263号、令和6年10月28日提出、甲佐町農業委員会会長岡本篤幸様、甲佐町長甲斐高士。

「農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第19条第3項の規定による聴取について」（諮問）。

農用地利用集積等促進計画について御説明いたします。農用地利用集積等促進計画につきましては、農地中間管理事業に関する法律第19条第3項の規定により、農業委員会に意見を聴くこととなっておりますので諮問いたします。今回の計画につきましては、令和7年1月1日貸付開始分の申請です。

本日の総会で御審議いただきます農用地利用集積等促進計画につきましては、田が5筆の5,385㎡となります。

委員の皆様には審議していただくのは、新規の案件となります。

詳細は、事務局から説明します。

会 長 それでは、16ページをお願いします。

議案第25号「農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第19条第3項の規定による聴取について」審議をいたしたいと思います。

番号1番について審議したいと思いますが、この19条第3項というのは初めておそらく行うと思いますが、農地中間管理機構から町へ協力依頼が来まして、それを農業委員会で審議をなさい、審査をなさい、意見を求めなさい、そういう状況でございますので、そういうことでご理解願えればと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局 はい、説明します。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

続きまして、申請地の位置の説明をいたします。17ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンでご説明いたします。

こちらが国道443号線でございます、こちらが県道宇土甲佐線でございます。こちらに甲佐大橋がございまして、今回の申請地はこちら甲佐大橋から北へ約250メートルの糸田字塘ノ外に2筆、甲佐大橋から北へ約510メートルの糸田字下川原に2筆点在してございます。

次に、相手方の状況について説明いたします。番号1番の相手方は、認定農業者で、主に米・麦・大豆の作付けをされています。今回の申請地にも、米・麦・大豆の作付けを計画されており、集積後は効率よく利用できると思われます。以上です。

会 長 ただ今、事務局から説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。河嶋さん。

12 番 貸し付けられる方が92歳と高齢ですので、10年となっておりますけれども、このあたりはどうでしょうか。

会 長 事務局答えられますか。

事務局 今回、貸し付けられる方が92歳ということで、河嶋委員のこのその後のことをやっぱり心配されてご質問されていると思いますが、どうしても所有者が今現時点でこの方ですので、この方との貸し借りになります。それ以後につきましては、ご親族、もし何かありましたら名義人を変えてまた貸し借りをということになるかと思われます。

会 長 そういう場合は兄弟とかあるいは親族が居られればそちらの方に自動的にあれるようなのがあったら。

事務局 この場合は契約者を変えないといけない。

12 番 変えないといけない。

事務局 はい。名義人を変えて、それか相続人の2分の1以上の方の名前で貸し借りする。

5 番 確かスライドできるのって、この前俺も聞いたけど、耕地整理の時だけじゃないですかね。地番が変わってそれまでの契約が残っている場合は確か公社を通す必要があって一緒にそのままスライドできて地番が変わるという説明をこの前受けたんですよ。多分名義人が変わられる時は多分若干違うんじゃないんですか。

事務局 もし、ちょっと表現良くないんですけども、亡くなられたりされた場合は相続人の2分の1以上のご署名で貸し借り。

12 番 そうすると期間は短くなるでしょう。いつ亡くなるかはわからんけど現時点で。

会 長 そんな感じでよろしいですかね河嶋さん。その他になにかございませんか。

推進委員 直接は関係なかですけど、単価ですよ、賃借の。10アールあたり1万1,000円と、

下の方が10アールあたり60キロとしてあるばってんが、今年はどぎゃんなるとですか。

事務局 お米の価格ということですか。

推進委員 うん、でいくとかな。

事務局 今回の貸し借りについてはこの価格でもう貸し借りをされる。

推進委員 今年んところが反映されてはなかったいな。

事務局 はい、それはないです。

推進委員 そうなれば1万1,000円でそんまんまたいね。

事務局 そうです。

推進委員 今年が高かったけんあがりますよというのはなかですね。

会 長 話は変わりますけれども、中間管理機構と各法人なんかで契約してるじゃないですか。あれももう7年前かな、確か1万2,000円ぐらいでしたけんね。今年改定がありますけど、その時どうなるかは分かりませんが。

推進委員 改定は来年あるとですか。

会 長 来年あります。

推進委員 だけん今度変わる可能性はあると。

会 長 それはあります。いくらになるかは分かりませんが、そういう状況です。

推進委員 わかりました。

会 長 そのほかに何かご意見ございませんか。境委員どうぞ。

1 番 糸田のその基盤整備かなんかの前質問をしたんですけど、何か計画があるということで、それはまだ動きよる。その場合ですね、もし土地の換地の場合は申請人が優先になるんですか。それとも譲受人が優先というか。

事務局 あくまでも土地の所有者。

1 番 土地の所有者で。大体何年後くらいから始められるんですか。

事務局 早くて8年度の予定です。

会 長 境委員よろしいですかね。そのほかに何かございませんか。

他にはないようでございます。それでは採決を行います。原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員、賛成と認めます。それでは、番号1番につきましては、原案のとおり決定いたします。

それでは、番号2番について審議したいと思います。

事務局から説明をお願いします。

事務局 はい、説明します。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

続きまして、申請地の位置の説明をいたします。18ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンでご説明いたします。

申請地は赤色の部分です。こちらに田口橋がございましてこちらが緑川でございします。今回の申請地はこちら田口橋から北西へ約1.3キロメートルのところに1筆ございします。

次に、相手方の状況について説明いたします。番号2番の相手方は、御船町の認定農業者で、主に米・大豆の作付けをされています。今回の申請地にも、米・大豆の作付けを計画されており、集積後は効率よく利用できると思われます。以上です。

会 長 ただ今、事務局から説明があったところです。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。何かご意見はございませんか。境委員どうぞ。

1 番 譲受人が御船町というところですが、これは城南町ですよ。

事務局 事務局から回答します。元々は御船町の方で、地震の影響で熊本市にお住まいなんですけれども、元々は御船町にお住まいで御船町の認定農業者をされています。

1 番 今は大体はどちらに。

事務局 お住まいは熊本市なんですけれども、御船町の認定農業者。

1 番 住所は。

事務局 はい。

1 番 譲受人さんは字の上川原、この辺にいくつかもっておられるんですか。

10 番 はい、大豆がいっぱい植わっております。5筆くらいあります。湿田で。周囲に溝掘って植えているんですけれども、コンバインを入れるのが大変なんです。砂利取った後だから水引きがしないんです。前、吉田の方もそのようなんで、大豆をしょったと。とにかく水はけは悪いです。この辺に大豆はいっぱいあります。

会 長 境委員よろしいですかね。そのほかに何かございませんか。

そのほかにはないようでございします。それでは採決を行います。原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員、賛成と認めます。それでは、番号2番については、原案のとおり決定いたします。

なお、審議の結果、番号1番・2番ともに、決定することといたしますので、議案第25号については、異議がない旨を答申いたします事務局から説明をお願いします。

続きまして、議案第26号「農業振興地域整備計画変更に伴う意見の聴取について」を議題といたします。事務局長から説明をお願いします。

事務局長 それでは、19ページをお願いいたします。

議案第26号、「農業振興地域整備計画変更に伴う意見の聴取について」

「農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項」の規定に基づき、別紙のとおり諮問があったため、意見の決定を求めるものでございます。令和6年11月8日提出甲佐町農業委員会会長名でございます。

次のページ、20ページをお願いいたします。

甲農第1226号、令和6年10月22日、甲佐町農業委員会会長岡本篤幸様、甲佐町長甲斐高士。

「農業振興地域整備計画の農用地利用計画の変更について（諮問）」

このことについて、「農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項」の規定に基づき、農地法上問題ないか諮問します。

詳細については、事務局から説明いたします。

事務局

それでは、21ページをご覧ください。

諮問番号1番について、説明します。

（変更しようとする土地の所在、農用地区域の番号、用途区分、変更後の土地の用途、変更しようとする理由を讀上げ）

場所につきましては、26ページに地図を添付しております。前のスクリーンで説明します。下の方から上へ県道の今吉野甲佐線、そして乙女小学校がこちらです。申請場所が赤く囲んであるところなんです。現在、分筆登記申請中ということで1筆まるまる囲んでございますが、496平米、こちらの下の方、こちらを個人住宅ということで農振除外の申請があがっております。先程、説明理由にありましたが、申請人が同居されているご主人の実家がこの場所に位置しております。場所につきましては以上です。

農地の状況としましては多少草がありますが畑の状態でございます。土手がちょっとありますが、このようで後からまた別の目的ということで農振除外の諮問があがっているところでございます。農地の広がりとして平面だけで見るとこちらに田んぼ、こちらに畑ということで10ha以上の広がりがあるんじゃないかなと思われたと思いますが、こちらを見て頂きますと、反対側から見ています。先程はこちらの上の方から見ていますが、今回除外申請があった筆がこちら、後ろの水田側がこちら、ここに高さ約4メートル強ほどの高低差がありまして、事務局といたしましてはこちらの水田地帯と畑地帯、この高低差がありますので、一帯として見らずにここで分断されているんじゃないかなと判断いたしまして、2種農地。それとこちらに集落が民家がずらずらと続いておりますので、集落接続、例外規定の集落接続ということで、農地法上の転用については問題ないんじゃないかなという判断をしております。以上です。

会 長

ただ今、事務局から農業振興地域整備計画の農用地利用計画の変更について、甲佐町長からの諮問の案件の番号1番について説明が詳しくあったところです。これから

質疑に入ります。質疑がある方は挙手を願います。河嶋さんどうぞ。

12 番 夫の実家に同居していると書いてありますけれども、奥さんの方が申請人者になっているけれども、息子さんじゃいけんとですか。

事務局 色々諸事情があったそうで、奥様の名前での除外申請ということ聞いております。

会 長 河嶋委員よろしいですかね。境委員どうぞ。

1 番 農振除外についてお伺いしたいんですけど、この農業委員で、ここで諮るのは意見聴取だけですか。その後にもた外す場合はまた何かしてから諮問に。

事務局 先程事務局長の方からご説明があったと思いますが、甲佐町長から会長へということで、町長部局から独立しておりますが、農業委員会と別に農振協議会という機関がありまして、農振農用地の編入除外についての協議を行う場があります。協議をする中で農振法の中で農業委員会等の意見を聞くこととなっておりますので、諮問がきて、農業委員会でもし問題がないということであればこの後農振協議会が開かれますが、その時農業委員会からの回答は農地法上、転用については問題ないという回答がきておりますという報告がされる。で農振協議会で諮られるという流れになります。以上です。

会 長 境委員よろしいですか。

1 番 協議会に人数なんか機構に伝えないといいんですか。別に聞いてもよかでしょう。何人ぐらいで協議会は。

事務局 10人くらいですかね。

会 長 区長さんとか各機関の代表とか合わせてね。農業委員会は私だけですが。区長さんとか森林組合とか関係が協議してその場で協議しながら分からない場合はうちでもしていますよということを申し上げてそういう感じです。

その他にご質問はありませんか。

他には無いようでございます。

それでは、この件につきまして農地法上「問題なし」か「問題あり」か、決定したいと思います。「問題なし」と思われる方の挙手をお願いします。

(挙手の確認)

全員「問題なし」と認めます。

それでは、当農業委員会としましては諮問案件番号1番については「転用については、農地法上問題ない」と言うことで町長の方へ答申いたします。

続きまして、番号2番について事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、22ページをご覧ください。

諮問番号2番について、説明します。

(変更しようとする土地の所在、農用地区域の番号、用途区分、変更後の土地の用

途、変更しようとする理由を讀上げ)

場所につきましては26ページ、先程申しましたが前のスクリーンで申しますと下側が若夫婦のご自宅の建設計画地、上の方を資材置場、今自営業をされているご実家の方に同居されとって資材・機械等置くスペースが狭くなっているため、こちらに改めて資材置場用地として確保したいということで農振除外の申請があがっているところです。資材置場にいたしましても先程申し上げました2種農地と判断できると思います。自営業のための農振除外転用ということで、転用については先程言いました集落接続ということで農地法上は問題ないと考えております。以上です。

会 長 　ただ今、事務局から農業振興地域整備計画の農用地利用計画の変更について、諮問案件の番号2番について説明がありました。

これより質疑に入りたいと思います。発言のある方は挙手を願います。境委員どうぞ。

1 番 　農振除外の案件が結構あるんですけれども、協議会というのが年に2回しか開かれないので、そのために半年溜めての今日の審議ということですかね。

会 長 　事務局。

事務局 　農振除外については春と秋、年2回の受付、申請の年2回になりますので、春先に間に合わなかった方は今回、秋の申請。今回に間に合わなかった方は来年の春の申請ということで、年2回しか開かれない。

会 長 　境委員よろしいですか。その他に何かご意見ございませんか。

他には無いようでございます。それでは、この件につきまして農地法上「問題なし」か「問題あり」か、決定したいと思います。

「問題なし」と思われる方の挙手をお願いします。

(挙手の確認)

全員「問題なし」と認めます。

それでは、当農業委員会としましては諮問案件番号2番については「転用については、農地法上問題ない」と言うことで町長へ答申いたします。

続きまして、番号3番について事務局から説明をお願いします。

事務局 　それでは、お手元の資料の23ページをお開きください。

諮問番号3番について、説明します。

(変更しようとする土地の所在、農用地区域の番号、用途区分、変更後の土地の用途、変更しようとする理由を讀上げ)

続きまして27ページに地図を添付しておりますが前のスクリーンで説明します。先程の農振除外の申請地はこちらの方にございますが、こちらの方の右上側、こちら先程言いました県道今吉野甲佐線が通っておりまして乙女小学校、除外申請人の事業所がこちらにこう広がっております。そして県道挟んでこちらとこちら、2箇所囲んで

ますが、こちらに改めて事務所と備蓄倉庫を建設したいということで、農振除外の申請で今回農業委員会の方に町長からきておるのは除外した後、農地法上転用問題ないかということで諮問がきております。実際、この場所につきましては写真の方が今お示ししております現存事業所がこちらです。県道がこのような通っておりまして1筆、2筆という風になっております。ひきの写真を見ていただくと、裏の方はちょっと下の方小さく家の方が見えますが、かなりの高低差でこちらの方は平場、こちらの方は農地ということで、この辺からこちらまでは広がりがない、県道も分断する、公共投資にもなっていないので2種農地というような判断ができると考えております。既存施設の2分の1の拡張ということを考えると農地法上問題ないと事務局としては判断しているところでございます。番号3番については以上となります。

会 長 ただ今、事務局から農業振興地域整備計画の農用地利用計画の変更について、諮問案件の番号3番について説明があったところです。

 これより質疑に入りたいと思います。発言のある方は挙手を願います。伊豆野さん。

5 番 認識の確認だけよろしいですかね。一応既存施設に隣接している農地というか場所の拡張という認識で農振を外すということですからけれども、道を挟んでいることに隣接という認識でよろしいですか。

会 長 執行部お願いします。

事務局 農地の広がりとしては県道で分断する、一級河川で分断するというような判断、考え方でやっておりますが、熊本県独自で既存施設の拡張、ここは分断するんで既存施設の拡張にはならないよという考え方が令和3年度か4年度くらいまであったんですが、日本全国そういった独自の解釈をされていないということで、熊本県も全国的な考えで、例えば以前渡辺機械さんが広げたいということで国道を挟んだ反対側の農振除外の申請で転用について諮問があったんですが、その時お話ししたと思いますが、挟んどっても既存施設の拡張という考え方であれば、国道・県道挟んどっても向かい側であればそのまま既存施設の拡張ということで解釈してよいということで回答をいただいておりますので、今回の件も県道で通常分断するんじゃないか、繋がってないんじゃないかというお考えをもたれるかと思いますが、既存施設の拡張については県道を挟んどっても既存施設の拡張という考え方ができるという風に考えておりますので、今回の案件についても農地法上転用については問題ないと考えております。

5 番 わかりました。

会 長 伊豆野委員よろしいですか。その他に何か、境委員。

1 番 農振除外に関してのその面積の制限とか、またその転用はなかったと思うんですが、既存施設より何割しかできないとかそういうところをもう1回。

会 長 事務局。

事務局 農振除外についてはあまり私が口出しすることじゃないんですが、既存施設の拡張につきましては今ある既存施設の2分の1以内の面積であればそういった立地条件等々、隣接しとっての既存施設の拡張ということであればオッケーという風に法律上なっております。

1 番 農振除外に関しては2分の1であればある程度までは。

事務局 そこに農振除外、除外ということで考えるのであれば2分の1云々かんぬんはないです。ただ農地法上転用が見込まれない場合は農振除外はできない。

1 番 そうですね、わかりました。

会 長 よろしいですか。

その他に、何かご意見はありませんか。

他には無いようでございます。 それでは、この件につきまして農地法上「問題なし」か「問題あり」か、決定したいと思います。

「問題なし」と思われる方の挙手をお願いします。

(挙手の確認)

全員「問題なし」と認めます。

それでは、当農業委員会としましては諮問案件番号3番については「転用については、農地法上問題ない」と言うことで町長の方へ答申をしましてまいります。

続きまして、番号4番について事務局から説明をお願いします。

事務局 番号4番につきましてお手元の資料24ページをご覧ください。

諮問番号4番について、説明します。

(変更しようとする土地の所在、農用地区域の番号、用途区分、変更後の土地の用途、変更しようとする理由を讀上げ)

地図につきましては、お手元の資料28ページにお示ししております、前のスクリーンで説明します。このように県道の宇土甲佐線、県道今吉野甲佐線、田原の集落、グリーンセンター、今理由の中にありました既存施設が着色してございますが、一昨年ほどだったと思います。農振除外後、転用申請が出て皆様のご判断を受けて許可相当ということで県に報告したところの隣に隣接するこちらになります。現況の写真につきましては今既存施設がこちらにあって、今回除外申請がこの土地一帯となっております。ここに付きましても県道で宇土甲佐と今吉野甲佐、小川甲佐と言いますけれども、このように分断され、下の水田地帯、ここは山で分断、高低差もございます。以前のこちらの転用申請除外、農振除外申請の時もこの広がりはこちらに住宅、団地がございますので、10ha以下の広がりです除外後の転用後の農業への影響はほとんどないということで、こちらが過去に除外許可を受けて今回も改めて出ているということで、2種農地でギリギリ既存施設の拡張と考えているところです。先程申し上げております通

りに農地法上転用については問題ないと事務局としては考えております。場所と現地の状況については以上でございます。

会 長 　ただ今、事務局から農業振興地域整備計画の農用地利用計画の変更について、諮問案件の番号4番について説明があったところです。

　これより質疑に入りたいと思います。発言のある方は挙手を願います。本田委員どうぞ。

10 番 　地図では▲▲さんになっていて、ここの分は■ ■さんとなっていますけれども、▲▲さんの農地を■ ■さんがとって● ● ●に貸すということかな。

事務局 　いわゆる5条申請で貸し資材置場。

10 番 　土地は▲▲さんの土地になっていますね。

事務局 　今はですね。

10 番 　だからそれをチェンジするわけでしょう、■ ■さんに。

事務局 　の予定。

10 番 　■ ■さんにしたやつを● ● ●に貸すということ。

事務局 　はい。

10 番 　ですよ、そこを確認したかったところ。

会 長 　本田委員よろしいですか。他に何かご意見ございませんか。

　他には無いようでございます。それでは、採決を行います。農地法上「問題なし」か「問題あり」か、決定したいと思います。

　「問題なし」と思われる方の挙手をお願いします。

　（挙手の確認）

　全員「問題なし」と認めます。

　それでは、当農業委員会としましては諮問案件番号4番については「転用については、農地法上問題ない」と言うことで町長の方へ答申をしましてまいります。

　続きまして、番号5番について事務局から説明をお願いします。

事務局 　お手元の資料25ページをお開きください。

　諮問番号5番について、説明します。

　（変更しようとする土地の所在、農用地区域の番号、用途区分、変更後の土地の用途、変更しようとする理由を讀上げ）

　場所につきましては、地図はお手元の資料29ページにお示ししておりますが前のスクリーンの方で説明申し上げたいと思います。こちらが県道嘉島甲佐線が熊本市に向かってこう通っておりまして、ダイハツさん、木村さん、ネッツさん、そして芝原がここ。前期の農業委員をされとった方はご存知と思いますが、同じ申請者が令和2年度にこちらの区画を農振除外されて、やはり特定建築物条件付土地販売ということで許

可をもらって、この辺り確か18区画だと思いますけれども、住宅が建っております。その裏に改めてまたこのような住宅地を計画されておると。こちら農振が入っておりますので、農振除外をされて今後仮に除外がうまくいきましたら改めて建築条件付の分譲ということで転用申請があがっているという風な流れになっているかと思います。特定建築条件付売買ということで、中々耳にされていなかったことだと思いますので、簡単に説明させていただきますと、特定建築条件付売買予定地ということは農地転用事業所が家を建てて販売する建て売りではございません。条件として土地購入者が一定期間内に転用事業所が指定する建設業者と建築請負契約を締結すること。この一定期間という期間というのが概ね3か月以内に建築屋さんとは建築の契約をすると、それと一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合は土地売買契約が解除されるという旨を土地を販売される会社との契約書に規定されていることという条件ですね。申請人、不動産業は全ての土地を販売できないと判断した時はこの残余の土地に自ら住宅を建設すること、という全ての要件を満たすことが確実と認められて許可されるということになっております。今回、まず農振除外を申請されて住宅地の開発をされとる計画ですが、あくまでもそういった条件を全てクリアするという計画で農振除外申請があがっているということでございます。現地につきましては今こちら現地確認の時見ていただいた水田地帯、こちら濃くしてあるところは別の筆ですが、3反弱が2筆並んでおります。こちらからこちら2筆ですね。ここに20区画の住宅になるということで町長の方から農振除外した場合、転用の見込みはあるかということで何度も先程からお話しておりますが、ここ家が随分建っておりますし、集落接続、1種農地の例外規定でもあります。広がり当然10ha以上あって基盤整備も入っておりますので1種農地ですが、例外規定である集落接続で転用は可能ではないかと考えております。以上です。

会 長 ただ今、事務局から農業振興地域整備計画の農用地利用計画の変更について、諮問案件の番号5番について詳しく説明があったところです。

これから質疑に入りたいと思います。発言のある方は挙手を願います。河嶋委員。

12 番 1番から5番までのやつで面積に対して実測と書いてあるのはこれはあくまでも実測が原則ですか、それとも登記簿上のやつでいいんですか。

会 長 事務局どうぞ。

事務局 これについては農振協議会の方から渡された資料をそのままコピーしておりますので、例えば1番2番につきましてはまだ分筆の面積でありますけれども、分筆登記のための面積でこの面積ですよという表記をされているかと思います。農振協議会に農振除外申請された時にそういった記載があったという理解をしておりますが。

12 番 特にどちらでもいいということですね。

事務局 登記簿はその面積で公の数字になりますので、登記簿がついているのはその数字で
 いったいいとを考えております。わざわざ実測とか、実測すれば小数点以下が出てきま
 すけれども、農地の登記については小数点以下は表記されません。実数だけ、整数だ
 け。実測すれば当然座標でいきますと小数点以下の何点何何何平方メートルとなると
 思いますけれども、特に転用とかそういう時についても農振についても実測でなけれ
 ばならないとかそうじゃなくてもいいとかそういうことはないと考えております。

会 長 河嶋委員理解できましたか。ここだけが実測で書いてあるけんね、特に。

事務局 1、2についても実測。

会 長 五嶋委員。

6 番 甲佐町は前回地籍調査をしとるたいね。あれの面積はこぎゃんとに反映されんとで
 すか。

事務局 それが一番です。実測というのはそれを再確認するためにもう一辺測量されたんだと思
 います。自主的に。

事務局長 特に名義が変わる場合は確認で測られるけんですけんね。

6 番 ただじゃなかだろうけんね。

事務局 隣とかの境界立会とかもこういった転用かなんかだったら。

6 番 こぎゃん真四角のは測点が4カ所しかないけんそぎゃん金はあがらんとぼってん。
 前のは測点が多ければ丸かごかの測点がおおかけんな。要らん話でした。

会 長 本田委員よろしいですね。境委員どうぞ。

1 番 先程の話だとこの農振除外が決まった後に今、この現地権者とその変更者との売買
 契約が成立するということですかね。

会 長 事務局。

事務局 今回の農地のまんまではかえませんので、5条の許可がおりたところで所有権移転登
 記まで。

1 番 まずは農振除外をして5条でその後に売買と。

事務局 はい。内々で仮の契約書されるかもしれませんが、そこはうちにあがってき
 ませんので。まずは農振除外ができるかできないかの話です。

1 番 もう1点は道沿いですね。折角ならば台形のところも利用してよかったんじゃない
 かなと。

事務局 こちら小さい四角。こちらを進入路として使われるそうです。こちらはまた別の方
 の所有の雑種地です。ここの赤く示した所の上、町道との間、これは2筆とも雑種地で
 す。転用の必要はございません。ただこちらの左側は違う方の所有なので、どうなるか
 は今の段階の計画では分かりませんが。

1 番 では今は作物は作られてないと。

事務局長 雑種地でだけん。

事務局 駐車場になっていると。

1 番 分かりました。

会 長 その他に、本田委員。

推進委員 今のとはそれで終わりでしょう。質問が前のとがあるけん。

会 長 もう終わつとるところで。

推進委員 はい。ちょっと尋ねてみようかなと。

会 長 後で尋ねてください。

会 長 他になにか。伊豆野委員どうぞ。

5 番 1点だけ、ロケーションだけ説明して欲しいんですけども。もう1回、さっきの地図に戻してもらっていいですかね。上側というか県道はもう住宅地になっていますよね。確か認識的に2箇所くらい道に接続しとかんと確か農地外せんかったようなという記憶が、その下の方で水路なんですか。それとも道路ですか、その反対側。

事務局 こちらが農道と水路であくまで県道というところじゃなくてこの住宅地でも農地以外ですので、広がりじゃなくて1辺2辺が農地以外。

5 番 片っぱ雑種地になつととですね。

事務局 ここも雑種地。過去のこれはここ水田でしたけれども、1辺2辺、3辺ということで農振除外、今回はこちらの雑種地と住宅地、端部に位置する。

5 番 ということは住宅の反対側は水路ですかね。道じゃなくて。

事務局 ここが水路。こっちが道路です。

5 番 排水側なんですね。了解です。それで認識出来ました。片方が水路なのになんで2箇所接続してないのに、上が雑種地ということですね。

事務局 住宅側がこの道路があつてその左側に水路があります。

会 長 よろしいですね伊豆野委員。

それでは、採決を行います。農地法上「問題なし」か「問題あり」か、決定したいと思います。

「問題なし」と思われる方の挙手をお願いします。

(挙手の確認)

全員「問題なし」と認めます。

それでは、当農業委員会としましては諮問案件番号5番については「転用については、農地法上問題ない」と言うことで町長の方へ答申をしまいたします。

以上で、本日予定をいたしておりました議案は全て終了いたしましたので、これで議題は終了となります。

事務局長 皆さんお疲れ様でした。それではその他とございますけれども、何もないければこれ

を持ちまして第8回定例農業委員会総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

本議事録が真正であることを署名する。

署名委員 議 長

11 番

13 番