

合志市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年10月12日(月)午後1時24分から午後1時57分

2. 開催場所 合志市役所 防災センター棟 避難所①

3. 出席委員(12人)

会長	14番	福嶋	求仁子
会長職務代理者	1番	大藪	真裕美
委員	2番	吉川	幸人
〃	3番	工藤	信夫
〃	4番	中嶋	サツ子
〃	5番	衛藤	彰一
〃	7番	吉岡	近
〃	8番	平野	昭代
〃	9番	峯	隆吉
〃	10番	嶋田	昭一
〃	11番	荒木	安孝
〃	12番	平山	洋生

4. 欠席委員(2人)

委員	6番	松野	克紀
〃	13番	村上	裕宣

5. 議事日程

(1)議事録署名者

(2)農家調査及び現地調査員

(3)議案

第1号議案 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

第2号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

第3号議案 農業経営基盤強化促進事業における掘り起こしについて

6. 農業委員会事務局職員

局長 緒方 寿雄

次長 坂上 範行

主幹 秋吉 秀美

○事務局長 ただいまから、令和2年10月の農業委員会総会を開催いたします。
開会にあたり、福島会長からご挨拶申し上げます。

○会長（福島求仁子君） 皆さん、こんにちは。大変秋の収穫時期になっておりましてお忙しい中かと思えます。ご出席いただきましてありがとうございます。本日も総会がスムーズに進みますようご協力をお願いしたいと思います。

さて、私のほうも、実は先日、農業大学のほうで大特免許の講習に行っていました。参加が第4班だったんですけれども30名で、第4班ですので30名各受けますと120名、それでも申し込みのほうはかなり殺到していると伺いました。参加されている中で、65歳までの受け付けなんですけれども、60代の方が3分の1ほどいらっしやって、65歳までではなくて、70歳ぐらいまで受け付けてもらえば助かるなあとということ、皆さんの中から声を聞いていたところでございます。そういった意見なども何か機会があれば上のほうに上げていけるような、そういうことになればいいかなあとは思っております。

また、なかなか農業をやるにも厳しい時期ではございますけれども、日ごろの皆様様の農作業の、安全で収益の上がるような農作業を頑張ってくださいますよう、よろしくをお願いしたいと思います。

それからもう一つ、先日農業新聞を見ておりましたら、前回の10月2日付けの新聞で、合志市の秋吉職員さんのほうから提出いただきました記事が載っておりますので、よかったです読んでいただければと思います。8面に記事が載っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、本日も総会のほうを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。

それでは、本日の総会の成立についてご報告いたします。

本日は、6番 松野委員と13番 村上委員から欠席の連絡が入っております。

しかしながら、合志市農業委員会会議規則第6条に規定しております過半数の委員がおそろいでございますので、本日の総会が成立することをご報告いたします。

では、この後の議事につきましては、会議規則により、会長より進行をお願いいたします。

○議長（福島求仁子君） それでは、会議前に注意事項を申し上げます。会議中の携帯電話につきましては、電源を切られるかマナーモードにされますようお願いいたします。また、会議中での委員の私語につきましては、慎んでいただきますよう併せてお願いいたします。特に何かご質疑やご質問がある場合には、挙手により発言をするようお願いいたします。

それでは、3の議事に入ります。

-----○-----

（1）議事録署名者

○議長（福島求仁子君） 議事録署名者につきましては、11番の荒木委員、12番の平山委員を指名しますので、よろしく願いいたします。

-----○-----

(2) 農家調査及び現地調査員

- 議長（福嶋求仁子君） 農家調査及び現地調査員につきましては、7番の吉岡委員、9番の峯委員へ適宜意見をお伺いいたしますので、よろしくお願いいたします。
- なお本日は、有内推進委員にもご出席をいただいております。議事の中で質問などがございましたらご意見を伺うこともあるかもございませんので、よろしくお願いいたします。

-----○-----

(3) 議案

- 議長（福嶋求仁子君） それでは、議案に入ります。
- 第1号議案、農地法第3条第1項の規定による賃借権設定につきまして上程いたします。
- 賃借権設定、番号1につきまして事務局に説明を求めます。
- 事務局 それではご説明申し上げます。議案書1ページをお開きください。
- 第1号議案、農地法第3条第1項の規定による賃借権設定について、下記のとおり申請があったので承認を求める。令和2年10月12日提出、合志市農業委員会会長、福嶋求仁子。
- 番号1、申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては議案書のとおりとなっています。申請の理由は、代替地取得でございます。
- 続けて申請地の場所ですが、議案書、別紙1ページとなります。図面斜線部分が福原側の申請地です。県道熊本大津線の東側の農地です。
- 次に2ページをお開きください。図面斜線部分が栄側の申請地です。栄工業団地前県道大津植木線の南側です。
- 次に3ページですが、耕作地の現況写真と保有されている農業機械の写真です。
- 次に4ページをお開きください。
- まず、第1号の全部効率利用要件についてですが、保有機械、労働力、技術面からみて、耕作する農地のすべてを効率的に利用できると見込まれ、該当しません。
- 第2号の農地所有適格法人の要件についてですが、借人は個人であり、該当しません。
- 第3号の信託要件は信託ではないので該当しません。
- 第4号の農作業常時従事要件は、年間150日以上農作業を行うと見込まれ、該当しません。
- 第5号の下限面積要件につきましては、耕作面積が50a以上のため、該当しません。
- 第7号の地域との調和要件は、田及び畑として花苗と露地野菜を作付けする予定であり、周辺農地への支障はないものと考えられ該当しません。
- 以上1号から7号まで該当する項目はないと思われまます。
- よろしくお願いいたします。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

事務局の説明に関連いたしまして、担当地区の7番、吉岡委員に農家及び現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

○7番（吉岡 近君） それでは、農家及び現地調査につきましてご報告いたします。

9月30日に福原側の農地を私と村田推進委員と事務局、栄側を村上委員と有内推進委員と事務局で現地調査をいたしました。

借人はもともと花苗の生産農家でしたが、開発に伴って手放された農地の代替地取得とのことです。今後は花苗と露地野菜を生産される予定ということです。特に問題はないと思います。

よろしくご審議をお願いいたします。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

ただいま事務局、委員さんからの説明が終わりました。この件につきまして委員さん方から何かご意見やご質疑はございませんでしょうか。特に質問はございませんか。

（なしの声あり）

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。ご質問、ご意見がないようでございますので、採決を行います。

第1号議案、農地法第3条第1項の規定による賃借権設定、番号1について、承認することに異議がない方は挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。全員挙手でございます。

よって、第1号議案、農地法第3条第1項の規定による賃借権設定、番号1は、原案のとおり可決されました。

続きまして、第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用につきまして上程いたします。

所有権移転、番号1につきまして、事務局に説明を求めます。

○事務局 それでは説明申し上げます。議案書の2ページをお願いいたします。

第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用について、下記のとおり申請があったので承認を求める。令和2年10月12日提出、合志市農業委員会会長、福嶋求仁子、記

所有権移転番号1の譲受人、譲渡人、土地の表示、地目、面積につきましては議案書に記載してあるとおりです。

転用目的は建売住宅への転用で、売買による所有権の移転です。

議案書別紙の5ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が今回の申請地で、御代志市民センター及び西合志図書館の北西側に位置する農地です。

次の6ページが申請地の現況です。

次の7ページが配置図です。申請者は不動産業を営む個人で、当該申請地を売買

により取得し、住宅15棟を整備し販売する計画です。

8ページをお願いします。まず、(1)の立地基準についてですが、申請地は農業公共投資はされておらず、次の9ページでお示ししておりますとおり、申請地の前面道路に水道管及び下水道管が埋設されており、おおむね500m以内に市役所支所である御代志市民センター及び医療施設の原田歯科医院が存在しますことから、水管、下水道管が埋設されている沿道で、概ね500m以内に2つ以上の公共施設等が存在する農地に該当するため、第3種農地となり許可可能です。

(2)の一般基準についてですが、1の資力及び信用については、金融機関発行の融資証明書の添付があり、事業費以上の資金が確保されていることを確認しております。

3の遅滞なく供することの妥当性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、令和2年12月1日より工事に着手し、令和3年12月1日までに竣工の予定であり問題ないものと思われまます。

検討事項4につきましては、都市計画法に基づく開発許可の申請手続きに向けての準備を進められている状況です。

6の計画面積の妥当性につきましては、住宅各戸の配置、規模に不合理な点は見当たらず問題ないものと思われまます。

8の周辺農地等に係る営農条件への支障の有無については、地元委員さんと事務局とで現地調査を行い問題ないことを確認しております。

9の農地の利用集積への支障の有無については、農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないものと思われまます。

11の法令により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については、都市計画法第32条に基づく同意協議書が合志市都市計画課に10月8日付けで提出済みであり、現在協議中であることを確認しております。

事務局からは以上でございます。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

事務局の説明に関連いたしまして、9番、峯委員さんに現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

○9番（峯 隆吉君） それでは、現地調査につきまして報告します。

令和2年9月30日の午後、私と農業委員会職員とで現地調査を行い、申請者代理人より申請内容をお聞きしました。農地法の許可要件につきましては、事務局より説明がありましたとおりでございます。

今回の申請は、譲受人が建売住宅として農地を転用するものでございます。申請地は都市計画の集落内開発区域内の第3種農地であり、何ら問題はないかと思いまます。

よろしく審議の方をお願いします。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございました。

ただいま事務局、委員さんからの説明が終わりました。

この件に関しまして、委員さん方から何かご意見、ご質疑はございませんでしよ

うか。よろしかったでしょうか。

(なしの声あり)

○議長(福嶋求仁子君) ご意見、ご質問がないようでございますので、採決を行います。

第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転、番号1について、承認することに異議がない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長(福嶋求仁子君) ありがとうございます。全員挙手でございます。

よって、第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転、番号1は、原案のとおり可決されました。

なお、本案件につきましては、転用規模が3,000㎡を超えるため、許可に関しましては農地法第5条第3項の規定に基づき、熊本県農業委員会ネットワーク機構へ意見聴取を行います。

続きまして、第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転、番号2につきまして上程いたします。

事務局に説明を求めます。

○事務局 それでは説明申し上げます。議案書の2ページをお願いいたします。

所有権移転番号2の譲受人、譲渡人、土地の表示、地目、面積につきましては議案書に記載してあるとおりです。

転用目的は個人住宅への転用で、売買による所有権の移転です。

議案書別紙の11ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が今回の申請地で、御代志市民センター及び西合志図書館の東側に位置する農地です。

次の12ページが申請地の現況です。

次の13ページが配置図です。申請者は個人で、都市計画法の集落内開発区域内にある当該申請地を売買により取得し、平屋建て住宅1棟を整備する計画です。

14ページをお願いします。まず、(1)の立地基準についてですが、申請地は農業公共投資はされておらず、次の15ページにお示ししておりますとおり、おおむね300m以内に市役所支所であります御代志市民センターが存在しますことから、おおむね300m以内に市役所(支所)が存在する農地に該当するため第3種農地となり許可可能です。

(2)の一般基準についてですが、1の資力及び信用については、金融機関発行の融資証明書の添付があり、事業費以上の資金が確保されていることを確認しております。

3の遅滞なく供することの妥当性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、許可後直ちに事業に着手し、令和3年8月末日までに竣工の予定であり問題ないものと思われま。

検討事項4につきましては、都市計画法に基づく開発許可の申請手続きに向けての準備を進められている状況です。

6の計画面積の妥当性については、住宅の配置、規模に不合理な点は見当たらず

問題ないものと思われます。

8の周辺農地等に係る営農条件への支障の有無については、地元委員さんと事務局とで現地調査を行い問題ないことを確認しております。

9の農地の利用集積への支障の有無については、農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないものと思われます。

11の法令により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については、都市計画法第32条に基づく同意協議書が合志市都市計画課に10月2日付けで提出済みであり、現在協議中であることを確認しております。

事務局からは以上でございます。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

事務局の説明に関連いたしまして、担当地区の9番、峯委員さんに現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

○9番（峯 隆吉君） それでは、現地調査につきまして報告します。

令和2年9月30日の午後、私と農業委員会職員とで現地調査を行い、申請者代理人より申請内容等をお聞きしました。農地法の許可要件につきましては、事務局より説明がありましたとおりでございます。

今回の申請は、譲受人が個人住宅として農地を転用するものでございます。申請地は都市計画の集落内開発区域内の第3種農地であり、何ら問題はないかと思います。

よろしく審議の方をお願いします。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

ただいま事務局、委員さんからの説明が終わりました。

この件に関しまして、委員さん方から何かご意見やご質問はございませんでしょうか。特にご質問はございませんか。

(なしの声あり)

○議長（福嶋求仁子君） ご質問、ご意見がないようでございますので、採決を行います。

第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転、番号2について、承認することに異議がない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。全員挙手でございます。

よって、第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転、番号2は、原案のとおり可決されました。

続きまして、第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転、番号3につきまして上程いたします。

事務局に説明を求めます。

○事務局 それでは説明申し上げます。議案書の2ページをお願いいたします。

所有権移転番号3の譲受人、譲渡人、土地の表示、地目、面積につきましては議案書に記載してあるとおりです。

転用目的は個人住宅への転用で、売買による所有権の移転です。

議案書別紙の17ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が今回の申請地で、御代志市民センター及び西合志図書館の北東側に位置する農地です。

次の18ページが申請地の現況です。

次の19ページが配置図です。申請者は個人で、都市計画法の集落内開発区域内にある当該申請地を売買により取得し、2階建て住宅1棟を整備する計画です。

20ページをお願いします。まず、(1)の立地基準についてですが、申請地は農業公共投資はされておらず、次の21ページでお示ししておりますとおり、申請地の前面道路に水道管及び下水道管が埋設されており、おおむね500m以内に市役所支所である御代志市民センター及び医療施設の原田歯科医院が存在しますことから、水管、下水道管が埋設されている沿道で、概ね500m以内に2つ以上の公共施設等が存在する農地に該当するため第3種農地となり許可可能です。

(2)の一般基準についてですが、1の資力及び信用については、金融機関発行の融資証明書の添付があり、事業費以上の資金が確保されていることを確認しております。

3の遅滞なく供することの妥当性については、事業計画書に基づく配置計画図等も添付されており、令和2年10月20日より工事に着手し、令和3年1月末日までに竣工の予定であり問題ないものと思われま。

検討事項4につきましては、都市計画法に基づく開発許可申請書を9月29日付けで提出済であることを確認しております。

6の計画面積の妥当性については、住宅の配置及び規模に不合理な点は見当たらず問題ないものと思われま。

8の周辺農地等に係る営農条件への支障の有無については、地元委員さんと事務局とで現地調査を行い問題ないことを確認しております。

9の農地の利用集積への支障の有無については、農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はないものと思われま。

11の法令により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況については、都市計画法第32条に基づく同意協議書が合志市都市計画課に8月11日付けで提出済であり、既に協議が済んでいることを確認しております。

事務局からは以上でございます。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

事務局の説明に関連いたしまして、担当地区の9番、峯委員さんに現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

○9番（峯 隆吉君） それでは、現地調査につきまして報告します。

令和2年9月30日の午後、私と農業委員会職員とで現地調査を行い、申請者代理人より申請内容等をお聞きしました。農地法の許可要件につきましては、事務局より説明がありましたとおりでございます。

今回の申請は、譲受人が個人住宅として農地を転用するものでございます。申請地は都市計画の集落内開発区域内の第3種農地であり、何ら問題はないかと思えます。

よろしく審議の方を願います。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

ただいま事務局、委員さんからの説明が終わりました。

この件に関しまして、委員さん方から何かご意見やご質疑はございませんでしょうか。特に質問はよろしかったでしょうか。

（なしの声あり）

○議長（福嶋求仁子君） それでは、ご質問、ご意見がないようでございますので、採決を行います。

第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転、番号3について、承認することに異議がない方は挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。全員挙手でございます。

よって、第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転、番号3は、原案のとおり可決されました。

それでは、議長を大藪職務代理と交代いたします。

○会長職務代理者（大藪真裕美君） 続きまして、第3号議案に入ります前に、委員の議事参与の制限を規定する農業委員会等に関する法律第31条の規定によりまして、委員は、自己または同居の親族もしくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができないとなっております。つきましては、その当事者であります5番の衛藤委員、14番の福嶋委員は、審議が終了するまで退席をお願いいたします。

それでは、第3号議案、農業経営基盤強化促進事業における掘り起こしにつきまして上程いたします。

事務局に説明を求めます。

○事務局 それではご説明をいたします。3ページをお開きください。

第3号議案、農業経営基盤強化促進事業における掘り起こしについて、下記のとおり取りまとめたので承認を求める。令和2年10月12日提出、合志市農業委員会、福嶋求仁子、記、別紙のとおり

次の4ページをお開きください。

令和2年第10回の農用地利用集積計画総括表につきまして左側の区分、今回からご説明いたします。

利用権設定、存続期間10年の田が1,352㎡、畑は14,091㎡でしたので合計15,443㎡でございます。5年の田が11,262㎡、畑は14,769㎡でしたので合計26,031㎡ございます。1年2カ月の田が18,960㎡、畑は、29,997㎡でございます。

今回の田の小計は31,574㎡、畑の小計は58,857㎡でしたので合計90,431㎡でございます。

続きまして、右側の利用権設定の本年累計、暦年につきましてご説明をいたします。

田の小計は228,067㎡、畑の小計は563,411㎡で合計791,479㎡でございます。

一番下、左側の所有権移転につきましてご説明をいたします。

今回の畑の小計は2,353㎡でございます。

続きまして右側の所有権移転の本年累計につきましてご説明をいたします。

田の小計は3,812㎡、畑の小計は48,284㎡で合計52,096㎡でございます。

以上第3号議案は農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

次の5から9ページ中段までは、各自でご確認をお願いいたします。

次に、9ページ下段の農地法第18条第6項の規定、合意解約による通知書の集計を報告いたします。

今回の合意解約件数は、2件、4,332㎡でございます。

内契約予定件数は、1件、2,528㎡でございます。

内契約が無い件数、1件、1,804㎡でございます。

なお、こちらの内契約が無い農地については地主さんで適正に管理されるということです。

これで説明を終わります。

○会長職務代理者(大藪真裕美君) ただいま事務局からの説明が終わりました。何かご質疑等はございませんでしょうか。よろしいですか。

(なしの声あり)

○会長職務代理者(大藪真裕美君) ご質問、ご意見等ないようでございますので、採決を行います。

第3号議案、農業経営基盤強化促進事業における掘り起こしにつきまして、承認することに異議のない方の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○会長職務代理者(大藪真裕美君) ありがとうございます。全員挙手でございます。

よって、第3号議案、農業経営基盤強化促進事業における掘り起こしにつきましては、原案のとおり可決されました。

第3号議案の審議が終わりましたので、退席中の委員さんの着席を行われるようご案内いたします。

議長を福嶋会長に交代いたします。

-----○-----

(4) 閉会

○議長(福嶋求仁子君) それでは、長時間にわたりまして慎重審議をいただきましてありがとうございます。

以上をもちまして、令和2年10月の合志市農業委員会総会を閉会いたします。
皆さん、大変お疲れさまでございました。

-----○-----

閉 会 午後1時57分