

## 合志市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年1月12日(火)午後1時28分から午後2時42分

2. 開催場所 合志市役所 2階大会議室

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
〃	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
〃	13番	村上	裕宣

4. 欠席委員(1人)

委員	5番	衛藤	彰一
----	----	----	----

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4条第1項の規定による許可申請について

第3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4号議案 農地所有適格法人設立届出について

第5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

報告第1号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用(届出)について

報告第2号 農地法第5条第1項目的の買受適格証明願について

報告第3号 農業委員会法改正5年後調査の回答について

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 それでは、ただいまから令和3年1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を申し上げます。

○会長（福島求仁子君） 改めましておめでとうございます。昨年は本当に大変な年になりましたけれども、また今年度も緊急事態宣言が出た1都3県などもございまして、本当にコロナ対策のほうをしっかりと政府のほうにはやっていただきたいと思っております。

特にニュージーランドの首相の方が、経済を守るのは人を守ることがまず第一だとおっしゃったようなことをおっしゃってまして、やはり人の命を守ることが経済を守っていくんだということで、早いうちから緊急事態宣言など出されて先行しているような例がございました。日本もぜひ早く落ち着いてくれるような強い政策を期待したいと思っております。

また、コロナの影響で農業委員会の活動も一昨年からはほとんどできないような状況でございます。申請書に従って農業委員会の皆様方には、総会出席をお願いしております。推進委員さんの皆様方は、恐らく不安な気持ちもたくさんあるかと思っておりますけれども、どうぞ地域の農業委員さんの皆様方も推進委員さんにひと声かけていただきまして、やはり地域の農地を守っていきながら、地域の皆様の期待に応えるようなそういう農業委員さんと推進委員さんでありたいなと私自身は思っております。

どうぞ皆様も今年一年、大変な中だとは思いますが、地域の皆さんの声に耳を傾けて、農地を守っていく活動を随時進めていただければと思っております。どうぞ今年一年、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。

本日は衛藤委員から欠席の連絡が入っております。

農業委員会会議規則第6条に規定しております過半数以上の委員がおそろいでございます。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お願いいたします。特に何か質問や質疑がある場合には、挙手により発言をするようお願いいたします。

それでは、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、4番中嶋委員、7番吉岡委員をお願いいたします。

-----○-----

(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、2番の吉川委員、3番の工藤委員、7番の吉岡委員、8番の平野委員、9番の峯委員、11番の荒木委員、以上6名の委員さん方へ適宜意見をお願いいたしますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

-----○-----

(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項の規定による所有権移転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 それではご説明申し上げます。議案書1ページをお開きください。

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、売買でございます。

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。図面中央斜線部分2カ所が申請地です。県道辛川鹿本線の南側の農地です。

次に2ページをお開きください。耕作地の現況写真と3ページ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、譲受人は個人であり、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、畑としてブルーベリーとサツマイモなど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ふ。よろしくお願ひします。

○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。

12月25日、私と緒方推進委員と事務局で現地調査をいたしました。

今回の申請で農地を売買により取得し、今後はブルーベリーやサツマイモ等を作付け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。この件に関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。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1号議案、農地法第3条第1項の規定による所有権移転、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4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。

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。議案書の2ページをお願いいたします。

番号1の申請人、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。

転用理由は資材置場への転用です。

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番号1の申請地です。西合志第一小及び合生文化会館の東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。

申請者は建設業を営む個人で、既存の資材置場が手狭となったため、自宅の隣である当該申請地を資材置場へ転用するものです。

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、次の9ページでお示ししておりますとおり、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内存在する農地であることから、第1種農地となり、原則転用することはできませんが、例外規定の住宅その他申請地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当するため許可可能です。

（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、残高証明の添付があり、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、令和3年1月13日より転用事業に着手し、令和3年2月27日までに完了の予定であり問題ありません。

6の計画面積の妥当性については、各資材等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ですが、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。

事務局からは以上でございます。

○議長（福嶋求仁子君） 事務局の説明に関連いたしまして、担当地区の3番、工藤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。

○3番（工藤信夫君） それでは現地調査についてご報告いたします。

令和2年12月25日の午後、私と地元楡本推進委員さん並びに農業委員会事務局とで現地調査を行い、申請者より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、申請人が資材置場として農地を転用するものでございます。申請地は第1種農地ですが、集落接続要件を充たしているため、問題はないかと思いまます。

ご審議のほどよろしく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。この件に関して、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） それでは、質問、意見がないようでございます。採決を行います。

第2号議案、農地法第4条第1項の規定による農地の転用、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4条第1項の規定による農地の転用、番号1については、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4条の規定による農地の転用、番号2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、○番の○○委員さんは退席をお願いいたします。

それでは、第2号議案、農地法第4条第1項の規定による農地の転用、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 それではご説明申し上げます。議案書の2ページをお願いいたします。

番号2の申請人、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。

転用理由は個人住宅への転用です。

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番号2の申請地です。西合志図書館及び御代志市民センター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、自己所有地である当該申請地を平屋建て個人住宅へ転用するものです。

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、金融機関発行の残高証明書の添付があり、事業費以上の資金が確保でき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7月末日までに竣工の予定であり問題ないと思われます。

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12月25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) 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。

○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12月25日の午前、私と農業委員会職員とで現地調査を行い、申請者より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

ったとおりでございます。

今回の申請は、申請人が個人住宅として農地を転用するものでございます。申請地は都市計画法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。

ご審議の方をよろしく申し上げます。

○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） それでは、ご質問やご意見がないようでございます。採決を行います。

第2号議案、農地法第4条第1項の規定による農地の転用、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4条第1項の規定による農地の転用、番号2は、原案のとおり可決されました。

番号2の議案審議が終わりましたので、退席中の〇〇委員さんは着席されますよう案内をお願いいたします。

続きまして、第3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について、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3ページをお願いいたします。

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。

転用目的は貸駐車場への転用で、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番号1の申請地で、国道387号線の西側、熊本電鉄辻久保営業所の南西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、当該申請地を売買により取得し、貸駐車場を整備する計画です。なお、駐車場については近隣の自動車整備の法人がその大半の部分を借受ける予定となっております。

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ページに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以内に医療施設である庄嶋医院及びあくね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以内に二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、金融機関発行の残高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3年1月15日より事業に着手し、令和3年3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。

6の計画面積の妥当性については、車両の配置、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。

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。

事務局からは以上でございます。

○議長(福嶋求仁子君) 事務局の説明に関連いたしまして、11番の荒木委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

○11番(荒木安孝君) それでは現地調査につきましてご報告いたします。

令和2年12月25日午後、私と高村推進委員さんと農業委員会事務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、申請人が貸駐車場として農地を転用するものでございます。申請地は第3種農地であり、何ら問題はないかと思いま。

ご審議のほどよろしく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。この件に関して、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。特にございませんでしょうか。

(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3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3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。

続きまして、第3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3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。

転用目的は資材置場への転用で、売買による所有権の移転です。

議案書別紙の23ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が番号2の申請地で、国道387号線の東側、ひのくに高等養護学校の西側に位置する農地です。

次の24ページが申請地の現況です。

次の25ページが配置図です。申請者は建設業を営む法人で、当該申請地を売買により取得し、資材置場を整備する計画です。

26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27ページでお示ししておりますとおり、農地の広がりには当該申請地のみでありますので、農地区分は、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に該当するため、第2種農地となり、申請地以外の場所でも適する場所はないか検討を行われた上での申請であり、許可要件を満たしているということになります。

(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、金融機関発行の残高証明書の添付があり、事業費以上の資金が確保でき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と思われま。

6の計画面積の妥当性については、資材等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。

事務局からの説明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11番、荒木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。

○11番（荒木安孝君） それでは現地調査につきましてご報告いたします。

令和2年12月25日午後、私と高村推進委員さんと農業委員会事務局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、譲受人が資材置場として農地を転用するものでございます。申請地は第2種農地ですので、何ら問題はないかと思ひます。

ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○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。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、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3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3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3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3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。

転用目的は建売住宅2棟への転用で、売買による所有権の移転です。

議案書別紙の29ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が番号3の申請地で、県道大津植木線の南側及び県道熊本菊鹿線の西側に位置する農地です。

次の30ページが申請地の現況です。

次の31ページが配置図です。申請者は不動産業を営む法人で、当該申請地を売買により取得し、住宅2棟を整備し販売する計画です。

32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33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以内に医療施設である長野歯科医院及び公益的施設である六華保育園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以内に二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3年2月1日より事業に着手し、令和3年12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

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11月30日付けで提出済みであり、1月6日付けで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） 事務局の説明に関連いたしまして、担当地区の2番、吉川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。

○2番（吉川幸人君） それでは現地調査につきまして報告します。

令和2年12月25日の午後、私と園田推進委員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

す。ご審議のほどよろしく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。この件に関して、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。特にございませんか。

（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3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3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。

続きまして、第3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4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4ページをお願いいたします。

所有権移転番号4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8棟への転用で、売買による所有権の移転です。

議案書別紙の35ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が番号4の申請地で、国道387号線の西側、西合志中央保育園の北側に位置する農地です。申請地横の点線囲みの部分につきましては、今回の事業予定地には含まれておりますが、農地転用許可の必要が無い登記地目が原野の部分です。

次の36ページが申請地の現況です。

次の37ページが配置図です。申請者は不動産業を営む法人で、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、住宅8棟を整備し販売する計画です。

38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39ページでお示ししておりますとおり、約8.1haの農地が連たんした区域内に存在しますことから、農地区分は、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に該当するため、第2種農地となり、申請地以外の場所でも適する場所はないか検討を行われたうえでの申請であり、許可要件を満たしているということになります。

(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及び残高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3年3月1日より事業に着手し、令和4年2月末日までに竣工の予定であり問題ないものと思われれます。

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。

5の農地以外の土地の利用見込みにつきましては、隣接する原野1,745.42㎡を含めた総事業面積2,106.42㎡の計画で特段問題はないものと思われれます。

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1月7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） 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12月25日の午前、私と農業委員会職員とで現地地調査を行い、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っ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、土地計画の集落内開発区域内の第2種農地であり、何ら問題はないかと思えます。

ご審議の方をよろしく申し上げます。

○議長（福岡求仁子君） 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。特にございませんか。

（なしの声あり）

○議長（福岡求仁子君） 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3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4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（福岡求仁子君） ありがとうございます。全員挙手でございます。

よって、第3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4は、原案のとおり可決されました。

続きまして、第3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5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4ページをお願いいたします。

所有権移転番号5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。

転用理由は店舗敷地の拡張で、売買による所有権の移転です。

議案書別紙の41ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が番号5の申請地で、熊本電鉄辻久保営業所の南西側、国道387号線沿いに位置する農地です。

次の42ページが申請地の現況です。写真のとおり、現地は舗装され既に店舗敷地の一部として利用されている状況でした。申請者からは始末書が提出されておりまして、それによりまして、この土地は以前筆界未定地であり、関係する土地の所有者で筆界確定に向けて動いておられたそうですが、関係者のうちの一人がなかなか話に応じてもらえず、やむを得ず筆界が特定されないまま、この土地の部分の所有者と思われる方から有償にて借り受け、店舗敷地の一部として利用してきたそうですが、平成31年2月9日付けで地積測量を実施し筆界が特定でき、所有権移転を行える条件が整ったため、申請を行われているという状況です。

次の43ページが配置図です。申請者は自動車整備業を営む法人で、当該農地を売買により取得し、引き続き店舗敷地の一部として利用する計画です。

44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、次の45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以内に医療施設である庄嶋医院及びあくね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以内に二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、金融機関発行の残高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、現在、店舗敷地の一部として使用しており、現状のまま利用する計画です。

6の計画面積の妥当性については、既存の店舗の敷地面積は1,875.37㎡であり、当該申請地面積68㎡を加えても1,943.37㎡であり、特段不合理な点は見当たらず問題は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ですが、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。

事務局からは以上でございます。

○議長（福嶋求仁子君） 事務局の説明に関連いたしまして、担当地区の11番、荒木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。

○11番（荒木安孝君） それでは、現地調査につきましてご報告いたします。

令和2年12月25日の午後、私と高村推進委員と農業委員会事務局職員とで現地地調査を行い、申請者代理人に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、譲受人が店舗敷地の拡張として農地を転用するものでございます。また、違反転用に対する追認案件であるため、現況のまま使用することとさせていただきます。申請地は、第3種農地ですので許可もやむを得ないと思ひます。

ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○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。

この件に関して、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3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5

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3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5は、原案のとおり可決されました。

続きまして、第3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、使用貸借権設定、番号1について上程いたします。

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4ページをお願いいたします。

使用貸借権設定番号1の借人、貸人、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。

転用理由は重機及び車両置場の拡張で、自身が取締役をつとめる法人への使用貸借権の設定です。

議案書別紙の47ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が番号1の申請地で、蓬原工業団地及び県道大津西合志線の南側に位置する農地です。

次の48ページが申請地の現況です。

次の49ページが配置図です。申請者は建設機械の販売及びリース業を営む法人で、当該農地を使用貸借により借受け、隣接する既存の敷地と同様に重機及び車両置場として利用する計画です。

50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、次の51ページでお示ししておりますとおり、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内に存在する農地であることから、第1種農地となり、原則転用することは出来ませんが、例外規定である既存施設の拡張に該当し許可可能です。

(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、金融機関発行の残高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3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。

6の計画面積の妥当性については、車両等の配置及び規模に不合理な点は見当たらず問題は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ですが、既に宅地の一部となっており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。

事務局からは以上でございます。

○議長(福嶋求仁子君) 事務局の説明に関連いたしまして、担当地区の8番、平野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。

○8番（平野昭代君） それでは、現地調査につきまして報告いたします

令和2年12月25日の午前、私と上野推進委員と農業委員会職員とで現地地調査を行い、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、借人が重機及び車両置場として農地を転用するものでございます。申請地は第1種農地ですが、転用目的が既存敷地の拡張ですので、問題はないかと思えます。

よろしくご審議の方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。この件に関して、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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、使用貸借権設定、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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、使用貸借権設定、番号1は、原案のとおり可決されました。

続きまして、第3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、使用貸借権設定、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5ページをお願いいたします。

使用貸借権設定番号2の借人、貸人、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、親子間の使用貸借権の設定です。

議案書別紙の53ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が番号2の申請地で、国道387号の西側、御代志市民センターの南西側に位置する農地です。

次の54ページが申請地の現況です。

次の55ページが配置図です。申請者は個人で、当該申請地を使用貸借により借受け、平屋建て住宅を整備する計画です。

56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57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である森本整形外科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以内に二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3年2月1日より事業に着手し、令和3年11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。

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12月8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きましては、住宅の配置、規模に不合理な点は見当たらざ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11月18日付けで提出済であり、12月2日付けで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） 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12月25日の午前、私と農業委員会職員とで現地地調査を行い、申請者代理人に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ったとおりでございます。

今回の申請は、借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、土地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。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

○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。ございませんか。

(なしの声あり)

○議長（福嶋求仁子君） それでは、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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、使用貸借権設定、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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、使用貸借権設定、番号2は、原案のとおり可決されました。

続きまして、第3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、事業計画変更、番号1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5ページをお願いいたします。

事業計画変更番号1の変更前・変更後の譲受人、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。

本案件につきましては、令和2年10月12日開催の農業委員会総会において許可相当との決定をいただき、その後令和2年11月13日付けで都市計画法に基づく開発許可と同日付けで転用許可をおろしておりましたが、12月18日付けで譲受人より、夫婦での共同申請へ変更したいとの申請があったものです。

今回の変更点は譲受人の箇所のみであり、他に変更箇所はありません。

事務局からは以上でございます。

○議長(福嶋求仁子君) ただいま事務局からの説明が終わりました。この件に関して、委員さん方からご質疑やご意見などはございませんでしょうか。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) 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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、事業計画変更、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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、事業計画変更、番号1は、原案のとおり可決されました。

それでは議案に入ります。

第4号議案、農地所有適格法人設立届出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 それではご説明申し上げます。

第4号議案の農地所有適格法人設立届出につきましてご説明いたします。

議案書別紙の58ページをお願いいたします。

農地所有適格法人とは、農業経営を行うために、農地の権利を取得することができる法人でございまして、農地法に規定されているご覧の表の4つの要件すべてを

備えた法人のみが、農地所有適格法人ということになります。いずれか一つでも要件を欠いているならばその法人は農地所有適格法人ではないということになり、適格法人としての農地の借り受けはできません。

今回、当該法人より農地所有適格法人として農地を借り受けた旨申請がございまして、その対象農地としましては、議案書のほうに戻っていただきまして、議案書の15ページの利用権設定、中間管理機構の4番の案件ですが、当該法人につきましては今回が初めての申請ということで、次の第5号議案で農地の利用権設定をご審議いただきます前に、農地所有適格法人の要件を満たしているのかご審議いただく必要がありますので、その前の議案として上程したところでございます。

当該法人につきましては、主にサツマイモ、人参、里芋の生産・販売を行う法人で、認定農業者でもあり、議案書別紙の58ページに記載しておりますとおり各要件を満たしているものと判断しております。その判断した根拠資料としましては次の59ページから72ページまでの部分になります。

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。

ただいま事務局からの説明が終わりました。この件に関して、委員さん方からご意見やご質疑はございませんでしょうか。特にございませんか。採決を行ってもよろしいでしょうか。

（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4号議案、農地所有適格法人設立届出について、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4号議案、農地所有適格法人設立届出は、原案のとおり可決されました。

それでは議長を大薮職務代理と交代いたします。

○会長職務代理者（大薮真裕美君） 続きまして、第5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11番荒木委員、14番福嶋委員は、議案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5号議案、農業経営基盤強化促進事業における掘り起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、第5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、説明いたします。

8ページをお開きください。

令和3年第1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10年の田が1,429㎡、畑は16,220㎡でしたので合計17,649㎡でございます。5年の田が33,482㎡、畑は80,031㎡でしたので合計113,513㎡ございます。

今回の田の小計は34,911㎡、畑の小計は96,251㎡でしたので合計131,162㎡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34,911㎡、畑の小計は96,251㎡で合計131,162㎡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。

今回の田の小計は1,155㎡、畑の小計は2,896㎡で合計4,051㎡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1,155㎡、畑の小計は2,896㎡で合計4,051㎡でございます。

以上、第5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9から15ページ上段までは、各自でご確認をお願いいたします。

次に、15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、3件、9,283㎡でございます。

内契約予定件数は、3件、9,283㎡でございます。

内契約が無い件数、0件、0㎡でございます。

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。大丈夫ですか。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） 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5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5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5号議案の審議が終わりましたので、退席中の委員さんは着席されるようご案内をお願いいたします。

(4) 報告

○会長職務代理者(大藪真裕美君) 続きまして、第1号報告、農地法第5条第1項第7号の規定による農地の転用届出につきまして上程いたします。  
事務局に一括で説明を求めます。

○事務局 それではご説明します。16ページをお開き願います。  
今回の市街化区域内の農地転用5条届出につきましては議案書に記載しておりますとおおり、所有権移転2件の届出がっております。  
続けて、場所を説明します。17ページをお開きください。  
図面中央の太枠斜線分部の2筆が所有権移転番号1の届出地です。九州自動車道の南側に位置する農地で、宅地分譲地2区画への転用です。  
次の18ページが所有権移転番号2の届出地です。須屋市民センターの南側に位置する農地で駐車場への転用です。  
事務局からは以上でございます。

○会長職務代理者(大藪真裕美君) 事務局からの説明が終わりました。委員さんのほうから何かご質疑等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、ご意見等もないようでございますので、第1号報告、農地法第5条第1項第7号の規定による農地の転用届出につきましては、以上で報告を終わります。  
続きまして、第2号報告、農地法第5条第1項目的の農地の買受適格証明願につきまして上程いたします。  
事務局に説明をお願いいたします。

○事務局 それではご説明します。19ページをお開き願います。  
まず、買受適格証明につきましてご説明いたしますと、農地の競売につきましては、誰でもが入札することはできず、農地を買い受ける資格がある方だけしか参加することができません。耕作目的で取得をしようとするならば農地法第3条の許可要件を備えた農業者の方でなければなりませんし、転用目的で取得しようとするならばその農地をどのように利用するかという事業計画がなければなりません。何の目的もなく、ただ農地を取得するだけということでは競売に参加できません。  
この買受けることに適した人かどうかを証明するのが買受適格証明書で、農地法の許可または届出受理の権限を有する農業委員会が交付することになっております。  
議案書の19ページから22ページに記載しておりますとおおり、今回14名の方から買受適格証明書願の提出がっており、すべて転用目的であり特段問題点は見当たらず、市街化区域内の農地であるため会長専決により証明書交付を行ったところでございます。  
なお、入札及び改札後の売却決定により買受人として決定された方は、改めて農

業委員会へ農地法第5条第1項第7号の農地転用届出の手続きが必要になります。  
場所につきましては、23ページに記載しておりますとおり、永江団地区内にある農地です。  
事務局からは以上でございます。

○会長職務代理者（大藪真裕美君） 事務局からの説明が終わりました。委員さんのほうから何かご質疑等ございませんか。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、ご意見等もないようでございますので、第2号報告、農地法第5条第1項目的の農地の買受適格証明につきましては、以上で報告を終わります。  
続きまして、第3号報告、農業委員会法改正5年後調査の回答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 それではご説明します。24ページをお開き願います。  
全国農業会議所より回答依頼のあった農業委員会法改正5年後調査について、委員さん方からの回答結果を集計し、その結果に基づき別紙のとおり回答を行いましたので報告を行うものです。  
別紙調査票の各選択項目の左に記載しております数字が委員さん方の回答を集計した数で、番号に太丸をつけている所が、合志市農業委員会としての最終的な回答結果です。  
内容につきましては皆さん事前にご確認いただいているものと思いますので、説明は省略させていただきます。  
事務局からは以上でございます。

○会長職務代理者（大藪真裕美君） ありがとうございます。  
ただいま事務局から第3号報告、農業委員会法改正5年後調査の回答について説明が終わりました。委員の皆様方から何かご質疑等ございませんか。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、ご意見等もないようでございますので、第3号報告、農業委員会法改正5年後調査の回答につきましては、以上で報告を終わります。  
会長に議長を交代いたします。

○議長（福嶋求仁子君） 以上で議案のほうが終わりました。

-----○-----

（5）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した。

以上をもちまして、令和3年1月の合志市農業委員会総会を閉会いたします。

皆さん大変お疲れ様でございました。

-----○-----

閉 会 午後2時42分