

合志市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年8月10日(火)午後1時29分から午後3時07分

2. 開催場所 合志市役所 2階大会議室

3. 出席委員 (13人)

会長	14番	福嶋	求仁子
会長職務代理者	1番	大薮	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
〃	13番	村上	裕宣

4. 欠席委員

なし

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

第4号議案 あっせん委員の指名について

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転用(届出)について

6. 農業委員会事務局職員

局長 坂上 範行

次長 竹田 直広

主幹 秋吉 秀美

○事務局長 それでは、ただいまより令和3年8月の農業委員会総会を開会いたします。

開会にあたり、福島会長からご挨拶をお願いいたします。

○会長（福島求仁子君） 皆さん、こんにちは。暑い日が続いているので大変皆さんお疲れのことではないかと思いますが、きょうもよろしくお願ひしたいと思ひます。

暦の上ではもう立秋を迎えまして秋なんですけれども、本当に暑い日が続くなあというのと、このあとまた1週間ぐらいお天気が悪くなりそうなので、また梅雨に逆戻りしたようなお天気になると聞いております。作業がまだ終わっていないところもあるかなあって、特に酪農の方、思ひますけれども、どうぞお身体だけには気をつけて頑張っていたいただければと思ひます。

また、きょうもいろいろ報告事項とかございますので、どうぞ皆さん、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○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

本日は農業委員13名、全員の委員さんがおそろいでございます。よって、合志市農業委員会会議規則第6条の規定により、過半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、この後の議事進行につきましては、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。特に何かご質疑やご質問があれば、挙手により発言をするようお願いいたします。

-----○-----

（1）議事録署名者

○議長（福島求仁子君） それでは、3の議事に入ります。議事録署名者につきましては、7番、吉岡委員、8番、平野委員を指名いたしますのでよろしくお願いいたします。

-----○-----

（2）農家調査及び現地調査員

○議長（福島求仁子君） 農家調査及び現地調査員につきましては、5番、衛藤委員、8番、平野委員、9番、峯委員、10番、嶋田委員、11番、荒木委員、13番、村上委員、14番、私、福島、以上7名の委員さん方へ適宜意見をお伺ひいたしますので、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項の規定による所有権移転及び賃借権設定につきまして上程いたします。

事務局の説明をお願いいたします。

○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。地主さんより申請者へ畑の購入をお願いされ今回の申請となりました。

続けて申請地の場所ですが、議案書、別紙1ページ、図面中央斜線部分が申請地です。大津植木線北側となります。次の2ページが現況の写真です。

3ページ4ページは保有機械の写真です。

次に5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ですが、この農地は、以前は大豆や麦を作付けされておられました、今後は、芝を植えられます。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す。

よろしく願いいたします。

○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13番、村上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。

○13番（村上裕宣君） 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。

7月30日に、私と有内推進委員と事務局で現地調査をいたしました。今回の申請理由は売買で、この農地は譲渡人が大豆や麦を植えておりましたが、ご自宅からは農地が遠いこともあり、以前より申請者への購入依頼の相談を受けていたとのこと。今後は芝を作付けされます。

よろしく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。特にございませんか。

（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 続けて、議案書2ページです。

番号2、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、農地の交換でございます。

続けて申請地の場所ですが、議案書、別紙7ページの図面斜線部分が申請地です。大津植木線南側です。次に8ページをご覧ください。

耕作地の現況写真です。譲渡人により水稻を作付けされておりますのでこのまま収穫をされます。譲受人は了承されています。次に9ページをお開きください。保有されている農業機械の写真です。

次に10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、譲受人農地所有適格法人の要件を満たしており、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、田として利用してあり、今後も同様に水稻を作付けされる予定であり、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。

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。

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。

○11番（荒木安孝君） 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。

7月30日に私と高村推進委員と事務局とで現地調査をいたしました。今回の申請の理由は農地の交換です。

譲渡人と譲受人は近隣同士者であり、互いの農地の交換をすることにより農地の集約ができ、作業効率も上がるため話し合いをされて申請に至りました。特に問題はないと思います。

よろしくご審議のほどお願いいたします。

○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2は、原案のとおり可決されました。

続きまして、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 続けて、議案書2ページの下段になります。

番号3、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、農地の交換でございます。番号2の交換相手です。

続けて申請地の場所ですが、議案書、別紙11ページをご覧ください。

図面中央斜線部分が申請地です。大津植木線南側にあり、議案番号2の農地奥になります。

次に12ページをお開きください。現地写真です。次の13ページは、保有されている農業機械です。

次に14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50 a 以上のため、該当しません。

第7号の地域との調和要件は、申請地は畑です。農地を交換することにより、申請人は、農地の集約ができ、トラクターの乗り入れなど作業効率が上がるそうです。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す。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。この件に関して農業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。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。

大変失礼いたしました。現地調査の結果、補足説明をお伺いしておりませんでしたので、申し訳ございません、担当地区の11番、荒木委員さん。

○11番（荒木安孝君） 先ほどの交換と同じですので、それではご報告いたします。

農家及び現地調査につきましてご報告いたします。

7月30日、私と高村推進委員と事務局で現地調査を行いました。今回の申請の理由は、農地の交換です。先ほどの件と譲受人と譲渡人が変わります。お互いの農地の交換をすることにより農地の集約ができ、作業効率も上がるため話し合いをされて申請に至りました。今後はカキを栽培されるそうです。特に問題はないと思います。

よろしくご審議のほどお願いいたします。

○議長（福嶋求仁子君） 大変失礼いたしました。再度採決を行わせていただきます。特にご質問は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） それではご意見、ご質問がないようですので採決を行います。

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3は、原案のとおり可決されました。

続きまして、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 続けて、議案書3ページです。

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、賃借権による口頭契約の解消でございます。

続けて申請地の場所ですが、議案書、別紙15ページとなります。

図面斜線部分が申請地です。JAの合志カントリーエレベーターの近くになります。次に16ページをお開きください。中央に点在しています斜線部分です。県道住吉熊本線西側と東側になります。次17・18ページ写真①から⑤カントリーエレベーター近くです。⑥と⑦が県道の西側、⑧が県道東側の現況写真です。19ページは、保有されている農業機械の写真です。

次に20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の見込まれ、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、借人は一般法人であります。農作業にも従事され、解除条件付きの契約書も取り交わされておりますので該当しません。

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、野菜苗生産と果樹栽培のハウスです。生産されていますが、ハウスの周辺も管理されるということです。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。

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。

事務局の説明に関連いたしまして、担当地区の10番、嶋田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。

○10番（嶋田昭一君） それでは、現地調査の報告をいたします。

7月30日に私と上野推進委員と事務局とで現地調査をいたしました。今回の申請の理由は口頭契約解消のためです。各農地では、野菜苗、果樹栽培として利用されており、今後も同様に利用されるそうです。

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 続けて、議案書3ページ下段になります。

番号2、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おります。申請の理由は、規模拡大でございます。

続けて申請地の場所ですが、議案書、別紙21ページとなります。

図面斜線部分2筆が申請地です。後川辺区で上庄川の近くになります。次に22ページをお開きください。畑の現況写真です。写真右側の杭ですが、地主さんにより隣接農地の嵩上げが行われており、隣接農地を今回の申請地と同じ高さにするために杭が打たれているものです。23ページは、保有されている農業機械の写真です。

次に24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、苺を栽培されるため、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
よろしく申し上げます。

○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13番、村上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。

○13番（村上裕宣君） 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。

7月30日に私と林推進委員と事務局での現地調査を行いました。今回の申請の理由は規模拡大です。

申請人は新規就農2年目で、去年に続き2筆を借り受け、苺を栽培される予定です。特に問題はないと思います。

よろしく審議をお願いします。

○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。

はい、工藤委員。

○3番（工藤信夫君） 私、よくここの横の道路を通るものですからちょっと気付いていたんですけども、ここはもう工事はされていますよね。ハウスを建てられるんですか、そこに、苺で。もう農業委員会にかかる前にもうずっと工事をされていますよね。村上さん、そうですね。

○13番（村上裕宣君） 下の畑を形状変更というか、嵩上げしてならすまでは許可が出ていますので、そのあたりのところの整地用の糸を張ってあります。

○3番（工藤信夫君） いや、きょうも通ったんですけど、もうずっと工事をされていて、別に農業用の施設でしょうから問題があると言いはるわけじゃないんですけど。工事はされているようなところを私は見受けたものですから、ちょっと今、質問をしたところです。

（「苺だけん早よう建てにゃんとたい。植え付けがあるけん」と呼ぶ者あり）

○議長（福嶋求仁子君） 吉川委員さん、何かございますか。

○2番（吉川幸人君） いやいや、多分事前着工で事業をする場合、事前着工されているということは、多分植付けが苺であるならば、9月か遅くとも10月には植え付けせんといかんです。多分そういうことが原因で早く建てようとしていると思うんですよ。

○議長（福岡求仁子君） ありがとうございます。
そのほかご質問よろしかったでしょうか。

（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4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。

転用目的は工場への転用で、売買による所有権の移転です。

議案書別紙の25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、熊本セミコンテクノパークの西側、菊池病院の北東側に位置する農地です。次の26ページが申請地の現況です。

次の27ページが配置図です。申請者は半導体製造装置の製造業を営む法人で、当該申請地を売買により取得し、工場を建築する計画です。

28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29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、高性能農業機械の営農に適する農地及びおおむね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、甲種農地及び第1種農地となり、原則転用することはできませんが、例外規定の農業従事者の就業機会増大に寄与する施設に該当するため許可可能です。

なお、農業従事者の就業機会増大に寄与する施設とは、当該施設建設にあたり新たに雇用されることになる者に占める農業従事者の割合がおおむね3割を超え、相当数安定的に雇用することが確実である場合に、甲種農地及び第1種農地の不許可の例外として許可できる規定であります。本申請にあたり、合志市との雇用協定書の写しも添付されており、新規雇用者のうち3割を農業従事者から雇用することを確認しております。

（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及び融資証明の添付があり、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、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4年7月末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。

5の農地以外の土地の利用見込みにつきましては、隣接する里道337.77㎡を含めた総事業面積15,600.77㎡の計画で問題ないものと思われま。

6の計画面積の妥当性につきましては、建物及び施設の配置、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。

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4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5番、衛藤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。

○5番（衛藤彰一君） それでは、現地調査につきまして報告します。

令和3年7月30日の午前、私と松永推進委員、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、譲受人が工場として農地を転用するものでございます。申請地は甲種農地及び第1種農地ですが、農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設であり、何ら問題はないかと思いま。

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。この件に関しまして、委員さん方から何か意見やご質疑はございませんでしょうか。ご意見はございませんか。

(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、許可に際しましては、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につきまして上程いたします。

所有権移転、番号2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5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。

転用目的は宅地分譲地17区画への転用で、売買による所有権移転です。

議案書別紙の31ページをお願いします。図面中央左側の太枠斜線部分が番号2の申請地で、御代志市民センターの南西側、ルーロ合志の西側に位置する農地です。申請地北側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ない雑種地の部分です。

次の32ページが申請地の現況です。

次の33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、宅地分譲地17区画を整備し販売する計画です。

34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35ページでお示ししておりますとおり、申請地は集落内開発区域内にある農地で、おおむね300m以内に市役所支所である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、融資証明の添付があり、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、令和3年9月15日より事業に着手し、同年末に造成工事完了後分譲し、令和6年6月末日までに残地の建売住宅竣工の予定であり問題ないと思われまます。

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。

5の農地以外の土地の利用見込みにつきましては、隣接する雑種地908.56㎡を含めた総事業面積4,944.56㎡の計画で問題ないものと思われまます。

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まます。

7の宅地の造成のみを目的する場合の妥当性につきましては、建築条件付売買予定地としての要件であります。転用事業者が住宅17棟の建設まで含めた当該転

用事業のすべてを実施するために必要な資力及び信用があること、土地購入者との間において、自己又は自己の指定する建設業者に一定期間内に建築請負契約を締結することを誓約してあること等の各要件を満たしているため例外規定に合致し、許可可能です。

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。

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6月28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3年7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、譲受人が宅地分譲地17区画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外の第3種農地であり、何ら問題はないかと思ひます。

よろしく審議をお願いします。

○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。この件に関して、委員さん方から何か意見やご質問はございませんでしょうか。

はい、吉川委員。

○2番（吉川幸人君） 34ページの内容的にどうのというんじゃなくて、34ページに1番の立地条件のところ、おおむね300m以内に駅、インターチェンジ、役所等が所在する農地で書いてあるけれども、駅とインターチェンジは300m前後のところにはないから、この文書は削除してよ。役所等があるだけで、この35ページには市役所で書いてあるでしょう。それだけでいいじゃないね。駅やインターチェンジは300mなんかそんなとこないよ。誤解をまねくと思う。34ページの一番上に書いてあるでしょう。判断理由が。市役所から300m以内なら十分いいわけだけ、200mしかないわけだから、だけんおおむね300m以内に駅、インターチェンジという項目は削除してくれて、誤解まねきたい。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

事務局よろしいでしょうか。

○事務局 はい、気をつけます。

○議長（福嶋求仁子君） 補足説明はよろしかったですか。

○事務局長 吉川委員がおっしゃるとおりでございますが、ただ、ここに記載しておりますのは、農地法の要件がこのような要件になりますので、要件をそのまま記載したというところでございますが、ご指摘のとおり改めるべきところは改めたいと思います。第3種農地に落ちる要件としては、300m以内に駅、インターチェンジ、役所が存在する農地につきましては3種農地になりますよという用件がありますので、そのまま記載させていただいているということです。ですがご指摘のとおり、駅、インターチェンジの記載があるとややこしいと、違うだろうというご指摘についてはそのとおりだと思いますので、次回から改めるべきところは改めたいと思います。ただ、今までのこの記載のしかたにつきましては、法律の要件をそのまま記載していたというところでございます。

○議長（福嶋求仁子君） 申し訳ございません。はい、平野委員。

○8番（平野昭代君） 法律のその条文、例えば、その農地法の何条何項の規定により、この条文はそのまんまで、この条文に該当するため3種農地になりますて書けばいいのかなと思うんですけど。条文はそのままのほうが私はいいと思いますけど。

○議長（福嶋求仁子君） それでは事務局。

○事務局長 今の平野委員からのご指摘も含めまして、次回からは皆さんに納得いただけるような表示の方法で考えていきたいと思います。検討させてください。

○議長（福嶋求仁子君） ご意見いただきましてありがとうございます。

今、事務局長のほうから説明がありましたけれども、よろしかったでしょうか。

（「事務局にお任せします」と呼ぶ者あり）

それでは、事務局のほうに一任いただきまして、よろしく願いいたします。

それでは、そのほかご質問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。

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、許可に際しましては、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につきまして上程いたします。

所有権移転、番号3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5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への転用で、売買による所有権の移転です。

議案書別紙の37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、合志小学校の西側、合志中学校の北側に位置する農地です。申請地西側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ない宅地の部分です。

次の38ページが申請地の現況です。

次の39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、建売住宅5棟を建築し販売する計画です。

40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、申請地は集落内開発区域内にある農地で、次の41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以内に学校施設である合志小学校及び合志中学校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、おおむね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、令和3年9月1日より事業に着手し、令和4年3月末日までに竣工の予定であり問題ないと思われまます。

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。

5の農地以外の土地の利用見込みにつきましては、隣接する宅地755.83㎡を含めた総事業面積1,804.83㎡の計画で問題ないものと思われまます。

6の計画面積の妥当性については、住宅各戸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7月6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。

事務局からの説明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14番、私、福嶋より現地調査の結果並びに補足説明を行います。

○14番（福嶋求仁子君） 現地調査につきまして、令和3年7月30日の午前、私と狩野推進委員と農業委員会職員とで現地調査を行いました。申請代理人より申請内容をお聞きしたところです。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5棟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。

よろしくご審議をお願いいたします。

○議長（福嶋求仁子君） 以上、事務局と委員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。特にごございませんか。

（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。

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4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5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。

転用目的は資材置場への転用で、売買による所有権移転です。

議案書別紙の43ページをお願いします。図面左側の太枠斜線部分が番号4の申請地で、県道大津植木線の北側、合志市人権ふれあいセンターの南側に位置する

農地です。

次の44ページが申請地の現況です。

次の45ページが配置図です。申請者は建設業を営む個人で、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。

46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47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、金融機関発行の残高証明の添付があり、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12月末日までに完了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、車両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、地区の担当委員であります14番、私のほうから、福嶋より現地調査の結果並びに補足説明を行います。

○14番(福嶋求仁子君) 現地調査について報告いたします。

令和3年7月30日午前、私と有内推進委員と農業委員会職員とで現地調査を行いました。申請者代理人より申請内容をお伺いいたしました。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1種農地ですが、集落接続要件を満たしているため、何ら問題はないかと思いま。

よろしくご審議をお願いいたします。

○議長(福嶋求仁子君) ただいま事務局と委員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4は、原案のとおり可決されました。

はい、工藤委員。

○3番（工藤信夫君） 今回の件ですけど、採決が終わってから、資材置場としてのそれに対する意見としては何もないんですけど、結局、年数もなにも限られていないわけですよね、借りられる人は、資材置場で使うということに対してはですね。

○議長（福嶋求仁子君） これは所有権移転になりますので。

○3番（工藤信夫君） 所有権が代わってもですよ、畑として地目は残るわけでしょう。こういうのはどうなるんですか。ちょっと知りたいなど。

○議長（福嶋求仁子君） それでは事務局からお願いいたします。

○事務局長 許可を受けて資材置場にされた場合は、当然見た目上の地目いわゆる現況地目は農地から外れます。現況地目が変わった場合は、不動産登記法という法律に基づいて、地主さんは地目変更登記をしなければならないとなっておりますので、それに基づいて地主さんにおいて雑種地等に地目変更登記申請をされるということになります。そうなりますと基本的には農地に戻ることはないということになります。ゆくゆくこの土地を所有者が代わったり、もしかして持っている本人さんがここで農業をしようかなということをおられるのであれば、ここを畑に戻すことも可能です。その際には農業委員会の許可なしに畑に戻すことが可能です。以上です。

○3番（工藤信夫君） すみません、ちょっとそこらへんのいきさつ、変わっていく内容をちょっと聞きたいなと思いました。

○議長（福嶋求仁子君） ご質問ありがとうございます。

それでは、そのほかございませんか。よろしかったでしょうか。

次の議題へ移ってよろしいでしょうか。（「はい」と呼ぶ者あり）

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5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5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。

転用目的は宅地分譲地2区画への転用で、売買による所有権移転です。

議案書別紙の49ページをお願いします。図面中央下側の太枠斜線部分が番号5の申請地で、国道387号及び西合志郵便局の西側に位置する農地です。

次の50ページが申請地の現況です。

次の51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、宅地分譲地2区画を整備し販売する計画です。

52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53ページでお示ししておりますとおり、申請地は集落内開発区域内にある農地で、約0.09ha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、令和3年9月1日より事業に着手し、令和4年1月末に造成工事完了後分譲し、令和4年12月25日までに残地の建売住宅竣工の予定であり問題ないと思われれます。

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。

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。

7の宅地の造成のみを目的する場合の妥当性につきましては、建築条件付売買予定地としての要件であります、転用事業者が住宅2棟の建設まで含めた当該転用事業の全てを実施するために必要な資力及び信用があること、土地購入者との間において、自己又は自己の指定する建設業者にて一定期間内に建築請負契約を締結することを誓約してあること等の各要件を満たしているため、例外規定に合致し、許可可能です。

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7月5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3年7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、譲受人が宅地分譲地2区画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2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。

はい、吉川委員。

○2番（吉川幸人君） すみません何回も、何の異議もないんですけれども、ちょっと質問ですけれども、この51ページのところの三角形の宅地の図面のところに、道路のところ合志市所有地基準法の道路ではないと書いてあるけど、ちょっと意味がわからないので。

○議長（福嶋求仁子君） 事務局、説明はよろしいですか。

○事務局長 お答えいたします。もともと新しい道路ができるまではここは合志市道だったんですが、それが新しい新設道路ができたときに、もうここは御代志駅のほうから来ると先が行き止まりなので、もう道路として通らないということで、合志市所有地ではあるけれども基準法の道路でないということで、そうですね、所有権は合志市にありながらも合志市道ではなくなっている。いわゆる以前道路だったところの残地として市が所有しているという整理になっているんだと思います。

○議長（福嶋求仁子君） はい、峯委員。

○9番（峯 隆吉君） 道路は向こうにつながるようになっています。普通の人が使っているような形で通行ができるようになっています。ということです。使用はできると。

○2番（吉川幸人君） あくまで道路は合志市の所有地だけど、基準するあれではないということよね。

○事務局長 そうですね、市道ではなくなったと。

○議長（福嶋求仁子君） はい、平野委員。

○8番（平野昭代君） 合志市の所有ですけど、建築基準法上の道路としてはみないということですね。なので建物を建てる時は、建築基準法上の道路に接しないといけないんですけど、こちらはその基準法上の道路としてはみないという意味ですか。なのでこの新設の道路がありますよね。こちらに新しくできた御代志植木線のほうが建築基準法上の道路なので、こちらに接しているので道路としては全然問題ないということですか。都市計画法の図面を書くときにはこういうふうにかちんと書かないといけないので、そういうふうを書いてあるということですけど。

○議長（福嶋求仁子君） 吉川委員よろしいでしょうか。

皆様のご意見ありがとうございました。

それでは、そのほかご意見やご質問ございませんか。

（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5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6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6ページをお願いいたします。

所有権移転番号6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55ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が番号6の申請地で、国道387号線の西側、西合志中央保育園北西側に位置する農地です。

次の56ページが申請地の現況です。

次の57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、2階建て住宅1棟を整備する計画です。

58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59ページでお示ししておりますとおり、申請地は集落内開発区域内にある農地で、約7.3ha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、令和3年10月1日より事業に着手し、令和4年4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7月20日付けで提出済であり、現在協議中であることを確認しております。

事務局からの説明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、峯委員に現地調査の結果並びに補足説明を行いたいします。

○9番（峯 隆吉君） それでは、現地調査について報告します。

令和3年7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2種農地であり、何ら問題はないかと思ひます。

よろしく審議をお願いします。

○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ょうか。

はい、衛藤委員。

○5番（衛藤彰一君） 現況写真のやつですが、畑があったということですか。この畑は門、フェンスとかがしてあるんですけども、これ道路側だけでなく横もなんかありそうなんですけど、畑だったということで理解していいですか。

○議長（福嶋求仁子君） 事務局から説明をお願いします。

○事務局 地目としては一応畑となっております、今この写真に写っているところの右側に…

○5番（衛藤彰一君） 宅地、家かなんかあったのかな、庭づくりしてあつとじゃないかというような写真に見えるものですから、もしも畑の地目で畑が荒れているといえは荒れているんでしょうけれども、なんか横にもあるような写真なんですよ。そういうふうに見えるのでちょっと質問したんですけど。

○議長（福嶋求仁子君） もう少し説明をお願いします。

○事務局長 衛藤委員のご指摘のとおりでございます。これどういうことかと申しますと、地主さんのお住まいがこの隣にございまして、自宅の隣のこの農地までフェンスを囲って、家の敷地のように使っていたということでございます。農地としての使い方としては全然好ましくはないんですけど、ここに例えば建物が建っていたり、なんか砂利敷きしてあるとかですと原状に戻させて申請、もしくは始末書なりとるべきところかと思えますけど、なんとか木は植えてあるものの何もそれ以上はしていないというところで、このまま申請を受けたところでございます。（「わかりました」と呼ぶ者あり）

○議長（福嶋求仁子君） 説明よろしかったでしょうか。そのほか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） それでは、採決を行ってもよろしいでしょうか。

（はいの声あり）

○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6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6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、賃借権設定、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6ページをお願いいたします。

賃借権設定番号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。

転用目的は資材置場への転用で、賃借権の設定です。

議案書別紙の61ページをお願いします。図面中央左側の太枠斜線部分が番号1の申請地で、県道大津植木線の北側、合志市人権ふれあいセンターの南側に位置する農地です。

次の62ページが申請地の現況です。写真のとおり、現地は既に資材が置か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、平成3年6月ごろから借人が資材置場として利用しており、その当時は農地法について十分理解しておらず、農地転用許可申請の手続きを怠ってしまったということで、深く反省しておりました。現況のまま申請されている状況です。

次の63ページが配置図です。申請者は建設業を営む個人で、当該申請地を賃借により借受け、引き続き資材置場として利用する計画です。

64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65ページでお示ししておりますとおり、おおむね10ha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、金融機関発行の残高証明の添付があり、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、許可を得ずして既に資材置場として利用されている状況です。

6の計画面積の妥当性については、各資機材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。

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） 事務局の説明に関連いたしまして、地区の担当委員であります14番、私、福嶋より現地調査の結果並びに補足説明を行います。

○14番（福嶋求仁子君） 現地調査について報告いたします。

令和3年7月30日午前、私と有内推進委員さん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伺いいたしました。農地法の許可要件につきましましては、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、借人が資材置き場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もあるため、現況のまま、そのまま使用することとさせていただきます。申請地は第1種農地ですが、集落接続要件を満たしているため転用もやむを得ないかと思ひます。

よろしくご審議のほうをお願いいたします。

○議長（福嶋求仁子君） 以上、事務局、委員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。

はい、平野委員さん。

○8番（平野昭代君） すみません、この案件は先ほどの番号4番と一緒にの方ですよね。規模とかはこれで問題はないのでしょうか。間にまた1筆あると思うんですけど、そちらの活用とかいうのは考えていらっしゃるんですか。

○議長（福嶋求仁子君） 事務局からお願いいたします。

○事務局 一応間の所有者も同じ〇〇様でいらっしゃいますので、一帯として使用されるということで聞いております。

○8番（平野昭代君） 中のあと1筆残っていると思うんですけど、別紙の63ページの配置図を見ると、先ほどが〇〇〇番で、それと今回の〇〇〇番、その間に〇〇番というのが残っていると思うんですけど、こちらはどうされる予定とかはあるんですか。

○議長（福嶋求仁子君） 間の〇〇〇番につきましては、現在農地として使われておりますので、そのまま申請人の方の農地で、そのまま農地として使っていきたいということでした。今回申請の出ているところは、実は私も記憶がある限り農地として見たことがなかったものですから、それこそ中学、高校時代いつもその前を通っていたときにも、もうこの現況のような感じでしたので、特に不思議に思わなかったんですけども、今回隣の〇〇〇番の申請が出た時点で、こちらのほうの転用が行われていないというのがわかりましたので、今回改めて申請を出していただいたという形になります。

現況のまま一応そのまま使われるということで、先ほど〇〇〇番に関しましては、本当は資材置場として改めて使いたいということです。改めてというか、申請どおりに今回所有者農地につきましては、今後資材置き場としてまた使いたいということです。

はい、では工藤委員さんのほうから。

○3番（工藤信夫君） 先ほどのやつは譲受人さんが買われて資材置場にされるということだったから、あと地目も変わっていく。今度の場合なんかはどうなるんですかね。貸す人の畑、資材置場にはなる、こちらへんも変わっていくんですかね。地目は、変えなきゃいかん、昔からも変わっておったが畑じゃないですよ。こちらへんの確認あたりは農業委員会はしていかにゃいかんですね。

○議長（福嶋求仁子君） 一応今回の申請は、正しい状態に持ってきたということで、これまでどおり賃借権設定で借り続けていくということになります。持ち主の方から所有権移転したいというお話になれば、また改めて申請になるかとは思いますが、これまでどおりの、現況どおりの形で正しい形に戻っていったとい

う申請です。

○3番（工藤信夫君） 賃借権としてちゃんと、まあ今までも貸してあったんですけど、それをしたいということだろうけど、貸人さんのこの地目も変わりますよね。今度変わるということですよ。

○事務局長 賃借権の場合であっても転用許可を下ろした以上は、転用事業を完了させてから地目変更登記をしていただくということになります。例外的に、本来転用できないような農用地等を、一時転用の場合には許可が下ろせるという例外規定があります。この場合は最長でも3年間で農地に戻す必要がありますので、この場合については地目変更はしてはならないという整理になります。

○議長（福嶋求仁子君） 現況のこの場所なんですけれども、実は南側が〇〇川という川が通っておりまして、かなり高い土手になっています。本当に狭い三角コーナーみたいな場所にある農地になりますので、優良農地と考えるとそうでもないのかなというような、農地のつながりとしてはあるんですけれども、よろしかったでしょうか。

○3番（工藤信夫君） 畑ではなくなるというわけですね。そうっていけば大丈夫です。この間のそこは畑として残ってるわけですね。

○議長（福嶋求仁子君） 広さとしては家庭菜園のような形の農地として残っていくということです。ただまたそこも周りが資材置場ですので、また資材置場としてもし使われるときには、きちんと申請を出していただくようお願いはしてあります。

そのほかございませんか。平野委員さんはそれで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、ご意見はないでよろしいでしょうか。では採決を行います。

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、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2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、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。使用賃借権設定、番号1につきまして、事務局に説明を求めます。

○事務局 それでは説明申し上げます。議案書の6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。

転用目的は個人住宅への転用で、親族間の使用貸借権設定です。

議案書別紙の67ページをお願いします。図面中央下部の太枠斜線部分が番号1の申請地で、県道大津西合志線の南側、群山の西側に位置する農地です。

次の68ページが申請地の現況です。

次の69ページが配置図です。申請者は個人で、申請者の祖母所有の当該申請地を使用貸借し、平屋建て住宅1棟を整備する計画です。

70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71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、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4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。

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6月27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6月27日付けで提出済であり、協議済であることを確認しております。

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） 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します。

令和3年7月30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、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。申請地は第2種農地ですが、集落接続要件を満たしているため、何ら問題はないかと

思います。
よろしくご審議願います。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

ただいま事務局と委員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問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） 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、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2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、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
ついて説明いたします。

8ページをお開きください。

令和3年第8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年の畑が1,296㎡でしたので合計1,296㎡でござ
います。5年の田が4,596㎡、畑は21,478㎡でしたので合計26,074㎡でございます。

今回の田の小計は4,596㎡、畑の小計は22,774㎡でしたので合計27,370㎡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186,797㎡、畑の小計は294,275㎡で合計481,072㎡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3,298㎡、畑の小計は1,731㎡でしたので合計5,029㎡でござ
います。

ページ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14,474㎡、畑の小計は21,989㎡で合計36,463㎡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9から12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、12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、6件、22,335㎡でございます。
内契約予定件数が、6件、22,335㎡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。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。ご意見はございませんか。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がない方の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。

続きまして、第4号議案、農地のあっせん委員の指名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13ページをお開きください。

番号1、あっせん申出者の住所、氏名、申出内容、土地の表示、地目、面積につきましては議案書のとおりとなっております。

続けて申請地の場所ですが、14ページになります。

図面中央及び下部太枠斜線部分が申請地で、県道辛川鹿本線及び国道387号線の西側に位置する農地です。

あっせん申し出の理由としましては、耕作をしていた申請者の父が亡くなり、家族で農業を続けることができなくなったためです。

あっせん委員についてですが、申請地区域の担当委員であります村上委員、林推進委員をお願いします。

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） 事務局からの説明が終わりましたが、何か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） 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、農地のあっせん委員の指名につきまして、承認することに異議がない方の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、農地のあっせん委員の指名につきましては、原案のとおり可決されました。
あっせん委員さんにおかれましては、大変ご苦勞でございますがよろしくお願
いいたします。
それでは、議長を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。
事務局に説明を求めます。

- 事務局 それでは説明します。15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、議案書の16ページに
記載しておりますとおり、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。16ページをお開きください。
図面中央やや右側の太枠網目部分が所有権移転番号1の届出地です。西合志郵
便局の西側に接している土地で、宅地造成のための転用です。
次の17ページが所有権移転番号2の届出地です。新須屋駅の北東側に位置する
土地で共同住宅建設のための転用です。
事務局からは以上でございます。

- 会長職務代理者(大薮真裕美君) ありがとうございます。
ただいま事務局から第1号報告、農地法第5条第1項第7号の規定による農地
の転用届出についての説明が終わりました。委員の皆様から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(大薮真裕美君) ご意見、ご質疑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。
会長に議長を交代いたします。

-----○-----

(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3年8月の合志市農業委員会総会を閉会いたします。

-----○-----

閉 会 午後3時07分

