

合志市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年12月10日(金)午後1時37分から午後2時33分

2. 開催場所 合志市役所 2階大会議室

3. 出席委員(10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	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

4. 欠席委員(3人)

委員	2番	吉川	幸人
〃	12番	平山	洋生
〃	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4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 農地法第2条第1項の規定による農地に該当するか否かの判断について

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12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申し上げます。

○会長（福島求仁子君） 皆さん、こんにちは。本当にきょうは全員そろって総会を開くことができたことを本当にうれしく思っています。コロナのほうも一時的であるかもしれませんが熊本県内においては収束しておりますので、このままの状態で来春を迎えることができることを祈っているところでございます。

また、お忙しいことと思いますが、農家にとりましては、年末にかけて需要が伸びてくる時期だと思いますので、お忙しくなるとは思いますが、どうぞお身体にだけは気をつけて、頑張っって良い年を迎えていただきたいと思っております。

また、きょうも総会のほうでいろいろと議案のほうもあがっておりますので、どうぞ皆様の慎重審議をいただきますことをよろしくお願いいたします。

それから、ごめんなさい最後になりますけれども、年金のほうの研修を総会が終わりましたあとに開かせていただきます。本当に久しぶりの研修になります。本来であれば2回、3回と年金のほうの研修もしたいところでしたけれども、ためになる情報がたくさん入っておりますので、ぜひ勉強していただいて、皆様のご親戚の方、それからご家族の方、もう一度生涯にわたっての暮らしを、皆、年金の話聞くことによって見直していただければと思っております。

どうぞきょうは長丁場になりますけれども、最後までよろしくお願いいたします。

○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、2番、吉川委員、12番、平山委員、13番、村上委員から欠席の連絡が入っております。よって、委員13名中10名の出席でございます。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、このあと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、3番の工藤委員、4番の中嶋委員を指名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（福嶋求仁子君） 農家調査及び現地調査員につきましては、8番の平野委員、9番の峯委員、10番の嶋田委員、以上3名の委員さん方へ適宜意見をお伺いいたしますので、どうぞよろしく願います。

-----○-----

(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4条第1項の規定による農地の転用、番号1につきまして上程いたします。

なお、本案件につきましては、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と同一の転用事業ですので、この二つの議案につきまして併せて上程いたします。

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1ページ4条番号1及び4ページ上段の5条所有権移転番号5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。

転用理由は通路及び農業用資材置場への転用です。

議案書別紙の1ページをお願いします。図面左側の太枠斜線部分が4条番号1及び5条所有権移転番号5の申請地です。県道住吉熊本線の西側、県道辛川鹿本線の北側に位置する農地です。

次の2ページ及び3ページが申請地の現況です。

次の4ページが配置図です。

申請者は農業を営む個人で、自己所有地である4条申請地、申請者のいところが所有する5条申請地を自己の通路及び農業用資材置場へ転用するものです。

5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6ページでお示ししておりますとおり、申請地は農業公共投資はされておらず、約0.1ha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、許可可能です。

(2)の一般基準についてですが、3の遅滞なく供することの妥当性については、許可後直ちに転用事業に着手し、令和4年1月末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、通路及び農業用資材置場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10番、嶋田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。

○10番（嶋田昭一君） それでは、現地調査につきまして報告をします。

令和3年11月30日の午前、私と上島推進委員と農業委員会の職員とで現地調査を行い、申請者より申請内容等をお聞きしました。農地法許可要件につきまして、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、譲受人が通路及び農業用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種農地であり、何ら問題はないものと思ひます。

よろしくご審議かたお願いしたいと思ひます。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

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。推進委員の皆さん方のご質問がある場合はよろしくお願いいたします。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） 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4条第1項の規定による農地の転用、番号1及び第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1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及び第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。

転用目的は建築条件付売買予定地14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7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号線の西側及び御代志市民センターの北東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宅地の部分です。

次の8ページが申請地の現況です。

次の9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、建築条件付売買予定地14区画を整備し販売する計画です。

10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11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1.2ha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、許可後直ちに事業に着手し、令和4年5月末に造成工事完了後分譲し、令和5年5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。

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、隣接する宅地及び水路1,088.97㎡を含めた総事業面積4,265.97㎡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、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。

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14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） 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11月30日の午前、私と高司推進委員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、譲受人が建築条件付売買予定地14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地域の第2種農地であり、何ら問題はないかと思ひます。

よろしく審議のほう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） 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、許可に対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、所有権移転につきまして上程いたします。

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13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の南東側、国道387号線の西側に位置する農地です。申請地西側及び南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無い宅地及び原野の部分です。

次の14ページが申請地の現況です。

次の15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13棟を整備し販売する計画です。

16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17ページにお示ししておりますとおり、北側道路沿いの申請地は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以内に公的施設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、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。南側の道路に面していない申請地は、農地の広がり申請地のみで0.1ha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12月25日までに竣工

の予定であり問題ないものと思われま

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。

5の農地以外の土地の利用見込みにつきましては、隣接する宅地及び原野2,212.06㎡を含めた総事業面積3,733.06㎡の計画で問題ないものと思われま

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9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11月30日の午後、私と高司推進委員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、譲受人が建売住宅13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2種農地及び第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。この件に関して委員さんや推進委員さんのほう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） 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

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、所有権移転につきまして上程いたします。

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。

転用目的は個人住宅への転用で、贈与による所有権の移転です。

議案書別紙の19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、県道住吉熊本線の西側、竹迫城跡公園の北側に位置する農地です。

次の20ページが申請地の現況です。

次の21ページが配置図です。申請者は個人で、譲受人の叔父が所有している当該申請地を贈与により取得し、2階建て住宅1棟を整備する計画です。

22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23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11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11月30日付けで提出済み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9日付けで提出済みであり、同意済み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） 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、現地調査につきまして報告をします。

令和3年11月30日の午前、私と上島推進委員と農業委員会職員とで現地調査を行い、申請人代理人より申請内容等をお聞きしました。農地法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、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えます。

よろしくご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。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） 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、所有権移転につきまして上程いたします。

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3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、御代志市民センター及びルーロ合志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。申請者は個人で、当該申請地を売買により取得し、2階建て住宅を建築する計画です。なお、こちらの申請地については、令和2年10月に個人住宅として農地転用許可と開発許可がおりていますが、当時の譲受人（今回の譲渡人）が土地の所有権取得及び造成工事までされたものの、工事に伴う挨拶等の配慮が足りず隣接者より苦情を受け、今後の関係に不安を抱いたため住宅建築にいたらず、別の買い手が見つかったため今回再度農地転用許可申請にいたしました。なお、都市計画法の関係につきましては、今回の住宅新築にあたって改めての開発許可申請は必要ないとのことでした。

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、申請地は集落内開発区域内にある農地で、次の29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以内に公的施設である御代志市民センター及び医療施設である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、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8月末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が令和2年10月13日に下りてい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提出済みであり、既に同意が得られて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11月30日の午前、私と高司推進委員、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。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） 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。

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、使用貸借権設定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。

転用目的は個人住宅への転用で、親子間の使用貸借権設定です。

議案書別紙の31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、きくちのまんま合志店の南側に位置する農地です。

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。申請者は個人で、申請者の母所有の当該申請地を使用貸借し、2階建て住宅1棟を整備する計画です。

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、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3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申請書を12月8日付けで提出済み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22日付けで提出済みであり、協議済み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） 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いたします。

令和3年11月30日の午前、私と山崎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、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えます。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、使用貸借権設定につきまして上程いたします。

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4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設定です。

議案書別紙の37ページをお願いします。図面上部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及びブルーロ合志の北側に位置する農地です。

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。申請者は個人で、申請者の母所有の当該申請地を使用貸借し、2階建て住宅1棟を整備する計画です。

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、次の41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、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20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11月11日付けで提出済みであり、協議済み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11月30日の午前、私と高司推進委員、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、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っております。

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、推進委員さん方から何かご意見や質問はございませんでしょうか。質問はよろしかったですか。

(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、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○番、○○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。

6ページをお開きください。

令和3年第12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。20年の畑が1,258㎡でしたので合計1,258㎡でございます。

10年の田が30,868㎡、畑が24,385㎡でしたので合計55,253㎡でございます。5年の田が29,647㎡、畑が47,216㎡でしたので合計76,863㎡でございます。

4年の田が2,285㎡でしたので、合計2,285㎡でございます。

3年の田が18,841㎡、畑が42,396㎡でしたので、合計61,237㎡でございます。

1年の畑が922㎡でしたので、合計922㎡でございます。

今回の田の小計は81,641㎡、畑の小計は116,177㎡でしたので合計197,818㎡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292,264㎡、畑の小計は536,207㎡で合計828,471㎡でございます。

その下、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5,088㎡でしたので合計5,088㎡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21,904㎡、畑の小計は32,240㎡で合計54,144㎡でございます。

一番下の所有権移転の転用関係はございませんでしたので合計2,779㎡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7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ページ中段の農地法第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、2,623㎡でございます。

内契約予定件数が、2件、2,623㎡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。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

事務局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。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。

第3号議案の審議が終わりましたので、退席中の〇〇委員は着席されますようご案内をお願いいたします。

続きまして、第4号議案、農地法第2条第1項の規定による農地に該当するか否かの判断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16ページをお願いいたします。

農地法第2条第1項の規定による農地に該当するかどうか、要は農地か非農地かの判断について、審議の上決定いただくものです。

委員の皆様にご提出していただきました利用状況調査の結果をもとに、事務局において再度確認を行い山林化がかなり進んだ農地で再生利用が困難（B分類）と判断した農地につきまして、今後準備のできた分から随時ご審議いただきたいと思いますと考えております。

今回の案件は議案書の17ページから18ページに記載しております上庄の32筆、6,800㎡でございます。この32筆につきましては利用状況調査におきまして、山林

化がかなり進んだ農地であることを確認し、県からの荒廃農地調査でもB分類として報告を行うところでございます。

この農地につきましては、いずれも農業公共投資はされておらず、農振農用地でもなく、経営所得安定対策等の国の補助金の対象となっていないため、非農地と判断することに特段支障はないものと思われまます。また、議案書に記載しておりますとおり、担当地区の農業委員さん、推進委員さん方において現地調査を実施し、非農地判断することに特段支障はないことを確認されております。

国からの通知によりますと、荒廃農地B分類と判断した農地については、再生すべき農地なのか、又は非農地化しても差し支えない農地なのか、速やかに判断して次の対応を行うよう求められているところです。

場所につきましては、議案書別紙の43～46ページに掲載しております。

現況の写真を議案書別紙の47～49ページに掲載しています

嶋田委員と上島推進委員の担当エリア内です。

なお、議案審議の結果、非農地判断となりました場合には、法務局、県、市税務課にその旨を通知し、併せて地権者の方には市が登記所へ地目変更の申し出を行う旨通知することになります。本年度から地目の変更の登記は市が職権により行うこととなります。

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） ありがとうございます。

事務局の説明が終わりました。現地調査を行っていただきました委員さん方で、補足説明などがある方はお願いいたします。特にございませんか。上島推進委員さんもよろしいでしょうか。

それでは、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） ご質問やご意見がないようですので採決を行います。

第4号議案、農地法第2条第1項の規定による農地に該当するか否かの判断につきまして、原案のとおり非農地とすること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、農地法第2条第1項の規定による農地に該当するか否か

の判断につきましては、原案のとおり可決されました。
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（大藪真裕美君）** それでは、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。議案書19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、記載しておりますとおり、所有権移転1件の届出がっております。

続けて、場所を説明します。20ページをお開きください。

図面中央斜線部分が所有権移転番号1の届出地です。須屋にありますサービス付き高齢者向け住宅スリースマイル秋桜（コスモス）の東側に位置する農地です。宅地分譲を目的とした届出です。

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）** ありがとうございます。

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。委員さん、推進委員さんの皆様からも何か質疑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）** ご意見、ご質問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、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12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2時33分