

合志市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年6月10日(金)午後1時26分から午後2時30分

2. 開催場所 合志市役所2階大会議室

3. 出席委員(14人)

会長	14番	福嶋	求仁子
会長職務代理者	1番	平山	和敬
委員	2番	清原	啓喜
〃	3番	上野	育夫
〃	4番	平野	昭代
〃	5番	高島	一久
〃	6番	村上	幸記
〃	7番	長野	昌治
〃	8番	齋藤	典夫
〃	9番	野田	隆一
〃	10番	城	英夫
〃	11番	青木	恵夫
〃	12番	岡田	政広
〃	13番	坂口	正子

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5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

○会長（福嶋求仁子君） お疲れさまです。きょう夕方から少し雨が降り始めるそうで、今夜にもニュースを見ていましたら梅雨入りの宣言があるのではないかとというようなお天気予報もでておりました。本格的な梅雨入りですが、併せて田植えの本格的な時期にもなつてまいります。忙しくなりますので、どうぞお身体のほうには十分気をつけて頑張つていただきたいと思います。

さて、ちょっとお時間いただきまして、皆さんのお手元に令和4年度の会長大会における要請のポイントというのをお配りさせていただきました。実は5月31日に全国会長大会が2年ぶりに一堂に会して東京で行われたわけなんですけれども、私のほうは皆さんの代表で行かなければいけなかつたんですけれども、ちょっと2月に足を骨折して、皆さんと同じように着いていけるのかなと少し心配だったものですから、今回は欠席をさせていただいたんですが、いろいろ資料を読ませていただいて、特に要請のポイントというのが重要なのではないかとということで、今、皆さんのお手元に4項目ほどありますので、ご確認いただければと思います。

特に3番のですね、用地取得の下限面積の廃止の対応ということで、提案が要請が行われまして、国会のほうでも審議が行われました。その中で、5月27日付けの全国農業新聞の中でですね、人・農地関連法が成立ということで、新しく下限面積が変わつております。といたしましても来年4月1日からの施行になりますけれども、来年度からは下限面積がなくなるというか、10aからでもできるということになりますので、ご承知おきいただいて、新人の新しい農業を始める方にもお勧めいただければと思います。ただ、要件も付いておりますので、御相談があつた場合には、必ず事務局のほうにお話をいただければと思つております。

このように農業委員会の皆さん方も全国でいろいろ頑張つていらつしゃいまして、今回の国会の成立、このように成立が行われた背景というのは、5月の初めごろから、実は、これは日本農業新聞なんですけれども、全国の農業委員会で活躍されている皆さん方が、国会への参考人質問という形でいろんな提案をされております。そういったものが一つ一つ実つていつているんだなあというのをすごく実感しております。どうぞ皆様も小さなことでも結構ですので、いろいろ拾い上げて、この会議の中そういったものを出し合つて、それがまた上へつながつていけるように活動を続けていかればと思いますので、どうぞよろしくお願ひします。

またきょうも挨拶が長くなりましたけれども、本日も審議のほうをよろしくお願ひいたします。

○事務局長 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14名、全員の委員さんがおそろいでございます。よつて、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（福嶋求仁子君） 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。特に何か質疑や質問があれば、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（福嶋求仁子君） それでは、3番の議事に入ります。議事録署名者につきましては、4番の平野委員、6番の村田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、1番の平山委員、2番の清原委員、7番の長野委員、9番の野田委員、以上4名の委員さん方へ適宜ご意見をお伺いいたしますので、どうぞ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、早速議案に入ります。

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、規模拡大のための売買でございます。

続けて申請地の場所ですが、議案書、別紙1ページの図面中央の斜線部分が申請地です。上庄川の西側になります。

2ページが申請地の現況写真です。

次に3ページをご覧ください。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、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、以前より畑として利用してある農地で、許可後は、野菜等を作付けされる予定です。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） 事務局の説明に関いたしまして、担当地区の7番、長野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（長野昌治君） それでは、農家及び現地調査につきまして報告いたします。

5月30日の午前中、私と村上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、規模拡大のための売買です。申請地は相続人にて取得されましたが、農家ではないために耕作に苦慮され、申請人に相談、今回の申請となりました。申請地と申請人の農地が隣接しているために、一緒に野菜を作付けされます。

よろしく審議のほど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、農業委員さん並びに推進委員さん方から、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 同じく議案書1ページ下段になります。

所有権移転、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です。今回の申請理由は、規模拡大のための売買です。

続けて申請地の場所ですが、議案書、別紙5ページをご覧ください。

上庄川北側、図面中央斜線部分が申請地です。

次に6ページをお開きください。現地写真です。

次の7ページは、保有されている農業機械です。

次に8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、申請人の農地と隣同士で申請人が耕作をされていました。譲渡人は、農家ではないため、申請人に購入を依頼されたそうです。所有権移転後もかわりなく耕作ができ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。

よろしく申し上げます。

○議長（福嶋求仁子君） 事務局の説明に関いたしまして、担当地区の9番、野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。

○9番（野田隆一君） それでは、農家及び現地調査につきまして報告いたします。

5月31日午前中に、私と鹿歸瀬推進委員と事務局で現地調査を行いました。申請の理由は、規模拡大のための売買です。申請地は申請人の農地と隣同士であり、畦がない農地のため申請人が一緒に耕作されていました。今回、今後のことを考えた地主が売買を依頼されたため申請となりました。特に問題はないと思います。

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、農業委員さん並びに推進委員さん方から、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 続けて、議案書2ページです。所有権移転。

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、事業拡大と地主からの購入依頼でございます。

続けて申請地の場所ですが、議案書、別紙9ページとなります。図面左側上部斜線部分4筆が申請地です。10ページが現況写真です。現地は長年賃借で借りてあり、野菜苗の育苗用ハウスが建っております。11ページは、保有されている農業機械の写真です。

次に12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、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、申請地は畑で、現在は育苗ハウスですが、許可後はマンゴーの研究と育成をしたいと希望をされてます。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ます。

よろしくお願ひします。

○議長（福嶋求仁子君） 事務局の説明に関しまして、担当地区の9番、野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。

○9番（野田隆一君） それでは、農家及び現地調査につきまして報告いたします。

5月31日、私と鹿歸瀬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業拡大のための農地売買です。申請地は地主より長年申請地を借りて野菜苗の育苗をされておりました。今回地主が将来を考え、申請人に依頼し、申請となりました。今回はマンゴー栽培についての新しい技術の習得と研究をしていくそうです。特に問題はないと思ひます。

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、農業委員さん並びに推進委員さん方から、何かご意見やご質疑はございませんでしょうか。はい、齋藤委員。

○8番（齋藤典夫君） この表示の方法なんですけど、議案書の2ページでは、○○とありますよね。別紙のほうでは氏名しかありませんけど、この○○の表示は何か意味があるんですか。

○議長（福嶋求仁子君） では事務局からお願いいたします。

○事務局 別紙のほうでは、譲渡人の住所については書いていません。

○8番（齋藤典夫君） 住所が○○ということですか。

○事務局 そうです。○○にもう住所を変わられておられますので、○○の住所を書いてあります。

○8番（齋藤典夫君） ちょっと私、勘違いかもしれませんが、法人か団体名かなと思ったもんだから。

○事務局 住所です。

○8番（齋藤典夫君） はい。

○議長（福嶋求仁子君） ご納得いただけましたでしょうか。

○8番（齋藤典夫君） はい。

○議長（福嶋求仁子君） そのほかご質問はございませんか。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。

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 続けて、議案書2ページ下段です。賃借権設定。

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、事業拡大のための農地の借用でございます。

続けて申請地の場所ですが、議案書、別紙13ページとなります。図面中央斜線部が申請地です。14ページが現況写真です。現地は、15ページは、保有されている農業機械の写真です。

次に16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、申請地は畑で、申請人は、現在、隣の農地を借りられて苺苗の育苗をされていますが、苗数の不足を補うため、申請地をさらに借りて、苺苗の育苗を行いたいそうです。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ます。

よろしく申し上げます。

○議長（福嶋求仁子君） 事務局の説明に関いたしまして、担当地区の9番、野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。

○9番（野田隆一君） それでは、農家及び現地調査につきまして報告いたします。

5月31日に私と鹿歸瀬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、規模拡大のための借り入れです。申請人は新規就農3年目の苺農家で、申請地の横に苺の育苗用のハウスがあり、申請地の借用を希望されていました。今回地主と話がまとまり申請となりました。

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、農業委員さん並びに推進委員さん方から、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。

農地の転用、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3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。

転用目的は農業用資材置場への転用です。

議案書別紙の17ページをお願いします。図面右側の太枠斜線部分が今回の申請地で、後川辺区の東側及び菊池市営泗水グラウンドの南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。申請者は畜産業を営む法人で、飼料ロールを置き、農業用資材置場として使用する計画です。申請地の西側も、申請人所有の牛舎です。

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、次の21ページにお示ししておりますとおり、申請地は農振農用地区域内にある農地であり、原則許可することはできませんが、農振法の規定に基づき農業用施設用地に用途変更されているため、農振法に規定する農用地利用計画に指定された用途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ですが、本申請に資金は発生しません。

3の遅滞なく供することの妥当性については、許可後直ちに事業に着手し、令和4年6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きましては、資材置場の配置・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) 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、長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。

○7番（長野昌治君） それでは、現地調査につきまして報告いたします。

令和4年5月31日午前、私と村上推進委員、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。申請地の東側には農地がありますが、写真のとおり申請地は土手の下であり、土砂の流出や日照への影響は特段心配ないかと思われまます。申請地の西側には申請者所有の既設牛舎敷地です。

皆様のご審議を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。

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、農業委員さん並びに推進委員さん方から意見や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、ご意見や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。

転用目的は建築条件付売買予定地への転用で、売買による所有権移転です。

議案書別紙の23ページをお願いします。図面中央右側の太枠斜線部分右側が番号1の申請地で、国道387号線の西側、県道大津植木線の北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16区画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、次の27ページにお示ししておりますとおり、南西側の細長い申請地については、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以内に医療施設である庄嶋医院及び公益的施設である愛泉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、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。北東側の残りの申請地については、約1.4ha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、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、許可後直ちに工事に着手し、令和6年5月末日までに竣工の予定で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を、5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。

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16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3月29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。

事務局の説明に関いたしまして、担当地区の2番、清原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。

○2番（清原啓喜君） それでは、現地調査について報告します。

令和4年5月31日午前、私と清原推進委員、農業委員会職員、3人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ました。申請地の西側には農地がありますが、外周ブロック塀を施し、土砂流出防止に努めるということで、何ら支障はないと思います。

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、農業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。

なお、本案件につきましては、転用規模が3,000㎡を超えるために、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の聴取を行います。

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、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。

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。図面中央左側の太枠斜線部分が番号2の申請地で、合生住宅の南西側、県道大津植木線に面した農地です。

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。申請者は建設業を営む法人で、当該申請地を売買により取得し、建売住宅を整備する計画です。

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、次の33ページにお示ししておりますとおり、約0.3ha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、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、許可後直ちに工事に着手し、令和5年6月末日までに竣工の予定で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を、6月4日付けで提出済みであること確認しております。

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。

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4月14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、清原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。

○2番（清原啓喜君） それでは、現地調査についてご報告します。

令和4年5月31日の午前、私と清原推進委員と農業委員会の職員、3人で現地調査を行いました。申請代理人により申請内容をお聞きしました。申請地の西側は農地があります。造成、排水について計画もされており、土砂の流出や日照への影響はないと思われま。

どうか皆様のご審議、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。

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、農業委員さん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。

○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。

転用目的は住宅敷地の拡張で、贈与による所有権移転です。

議案書別紙の35ページをお願いします。図面中央右側の太枠斜線部分が番号3の申請地で、国道387号線及びカントリーパークの北西側に位置する農地です。

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。申請者は個人で、当該申請地を贈与により取得し、既存自宅の一部として利用する計画です。

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、次の39ページにお示ししておりますとおり、農地の広がり申請地のみ16㎡であることから、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、転用により発生する事業費はありません。

3の遅滞なく供することの妥当性については、現況のまま使用するため問題ないと思われま

す。6の計画面積の妥当性については、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。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1番、平山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。

○1番(平山和敬君) 現地調査につきまして報告します。

5月31日午前、私と内平推進委員、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。申請地の周囲に農地はなく、現況のまま使用し、雨水についても自然浸透とし、特段心配はないかと思

います。皆様のご審議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。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、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。

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。

転用目的は砕石置場への転用で、賃借権設定です。

議案書別紙の41ページをお願いします。図面左側の太枠斜線部分が番号1の申請地で、平山内科クリニックの北西側、県道大津植木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。

次の43ページが配置図です。申請者は砕石販売業を営む法人で、当該申請地を賃借により借り上げ、砕石置場を整備する計画です。

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ページにお示ししておりますとおり、約0.2ha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、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、許可後直ちに工事に着手し、令和6年5月末日までに竣工の予定で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、清原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。

○2番(清原啓喜君) それでは、現地調査についてご報告します。

5月31日午前、私と清原推進委員、農業委員会の職員、3人で現地調査を行いま

した。申請代理人により申請内容をお聞きしました。申請地の北、西側は農地に面しておらず、申請地は土手の下であり、材料を置く場合は、採石の流出防止に努めるとのことです。県道への採石の流出止めに、境界には波板合板を20cmほど立ち上げるとのことでした。何も心配はないと思います。

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、農業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3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4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、議案書6ページをお開きください。

第4号議案、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画、利用権設定の決定についてご説明申し上げます。

次に7ページは農用地利用集積計画の総括表です。左側が今回の6月総会分、右側が令和4年1月、第1回からの利用権設定面積の累計数になります。

次の8ページは、利用権設定等状況一覧表の中の所有権移転関係になります。

次の9ページが今回の利用権設定等状況一覧表です。表の右側、農用地の面積(イ)の計の下が利用権設定、総合計の面積30,687㎡です。

次の10ページをご覧ください。

今月の利用権設定申出書・計画書の件数は14件です。

1番から7番が再設定です。8番から14番は新規の申請となっております。

貸人・借人、経営面積、利用権を設定する農地につきましては議案書に記載のとおりです。個別の内容につきましては、利用権の種類、利用内容、期間、10a当たりの賃借料の順に説明いたします。

番号1、賃借権、桑、10年、10,000円。

番号2、賃借権、スイートコーン、10年、10,000円（各筆）。

番号3、賃借権、WCS、5年、20,000円。

番号4、賃借権、ゴボウ、5年、25,000円。

番号5、賃借権、WCS、5年、米2俵。

番号6、賃借権、西瓜、5年、15,000円。

番号7、賃借権、WCS、5年、12,000円。

番号8、賃借権、西瓜、10年、20,000円。

番号9、賃借権、西瓜、10年、20,000円。

番号10、賃借権、麦、10年、10,000円。

番号11、賃借権、麦、10年、10,000円（各筆）。

番号12、賃借権、WCS、5年、10,000円（各筆）。

番号13、賃借権、水稻、5年、米1俵（各筆）。

番号14、賃借権、里芋・落花生、3年、13,300円。

次の表は、中間管理機構を通じた貸し借りです。

番号1、賃借権、水稻、10年、12,000円。

番号2、賃借権、水稻、10年、12,000円。

次の12ページをお開きください。所有権移転です。4件あります。各自でご確認ください。

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られます。

次に、（12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、6件、13,009㎡でございます。

内契約予定件数が、6件、13,009㎡でございます。

内契約が無い件数、0件、0㎡で、今回は、すべて次の契約が予定されております。

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。

ただいま事務局からの説明が終わりました。農業委員さん方で何か意見や質疑はございませんでしょうか。

はい、清原委員。

○2番（清原啓喜君） この中にちょっと畑を借りて作っていらっしゃる方がいますが、ものすごく荒れて困るという話をよく聞くんですよ。そういう場合はどういふあれをとったがいいんですかね。借りている人がなんさん周りの者はみんな迷惑しとつとですよ、荒れて困るという話をよく聞くんですよ。そういう場合はどうしたらいいですか。

○事務局長 借りたはよかけど全然荒らかしてばっかりおって、周りの耕作者は本当に迷惑しとるというような話を以前にも聞いたことがあります。そういう方につきましては、事務局のほうに言っていただきますと、当然事務局のほうから本人さん

に働きかけも行いますし、今回の案件で出ている方ということであれば、そもそもそういう荒らかす人、自分がきちんと耕作する権利を持っていながら荒らかしするという人は、新たな申請というのは手続き上できないという、はねないかんということにもなっていますので、そういうこともありますので、また事務局のほうに情報をいただければ個別に対応してまいりたいと思います。

○2番（清原啓喜君） 作物は一応作ってあるんですよね。一応作ってあるけど、「管理ばさっさん」と呼ぶ者あり）そうです。作物は一応植えてあるんですけど、あとの管理が、中が草だらけで、なんさん側が迷惑するというてから、ちょっとそういう話もあるけん、どうしたらいいかなあと思うてからちょっと質問したわけです。

○事務局 一応書類を持ってきていただくときには、必ずお声かけをして、周辺農地へのこととかは、作られている内容とかを必ずいろいろ去年以上にお聞きするようになっていますので、今後はもう少しそのところも強く持ってこられる方にはお話ししたいと思います。またこの中にそういうことがあられるような方がおられましたら、終わりましてまた情報提供をしていただくと大変ありがたいと思います。どうぞ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。
野田委員、よろしくお願ひいたします。

○9番（野田隆一君） 12ページの売買のところ、〇〇君のが今年あがってきていますが、これは来年してくれという話を聞いていますので、どうですかね。どがんなとととですかね。売買が今年はしないということで、来年にまわしてくれという形だったもんで。

○事務局 今回の申請は〇〇さんのほうから所有権移転するということで申請があっておりまして、私どもは今年中の売買を行うとお聞きしていますので。

○9番（野田隆一君） 来年にまわしてくれていう話だったけん、そがん聞いたもんだけん。竹迫んほうが売って税金払わにゃんごんなるならあんまり多かもんだけんていうて。

○事務局 あちらを来年に回すと言われていました。

○9番（野田隆一君） ああ逆になった。そのあたりが聞いとらんもんだけん。ならわかったです。

○議長（福嶋求仁子君） よろしいでしょうか。はい、それではご理解いただいたということで。そのほかございませんか。

(なしの声あり)

○議長（福嶋求仁子君） それでは、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4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4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5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。売買希望番号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います。続けて申請地の場所ですが、15ページになります。太枠斜線部分が申出地で、合志市人権ふれあいセンターの北側に位置する農地です。あっせん申出の理由としましては、所有者が高齢となり農業後継者もいないため、あっせんを申し出てきた次第です。あっせん委員についてですが、申出地区域の担当委員であります野田隆一委員、鹿歸瀬推進委員にお願いします。続いて議案書14ページをお開きください。賃借希望が2件あっております。番号1、番号2の申出者の住所、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います。続けて申請地の場所ですが、16ページ、17ページになります。番号1が16ページの斜線部分と17ページの斜線部分北側になります。番号2が17ページの斜線部分の南側です。17ページの2筆に関しましては、所有者が違いますが一帯での賃借を希望されています。あっせん委員についてですが申出地区域の担当委員であります高島一久委員、坂口正子委員、緒方俊男推進委員にお願いします。委員さんには、お手数をおかけいたしますが、契約に結びつくよう、ご協力をお願いいたします。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。はい、野田委員。

○9番（野田隆一君） ○○君の件ですけど、この前、奥さんと話しよってね、ここは宅地にはならんとだろかて。あんまり理由も聞かなくて多分なるだろうてにゃ言っていますけど。

○議長（福嶋求仁子君） それでは事務局からお願いします。

○事務局長 地図で言いますと15ページの農地のことでしょうか。これにつきましては、すみません、ちょっと詳しく調べたわけじゃないんですけども、この地図を見るからに周り全部農地ばかりですよ。もしかして農地以外もあるかもしれませんが、隣が農地でその隣も農地、その先も農地ということで、その農地の広がりをつながっている限り、面積を調べて10ha以上あれば第1種農地、優良農地としてみななければならないとなっておりますので、恐らく第1種農地になるんじゃないかと思います。第1種農地となれば農地転用は原則不許可、一部の例外要件にあてはまれば許可にはなります。ですがちょっと難しいんじゃないかと思います。

それと宅地とおっしゃったんですけども、市街化調整区域の農地に家を建てようとする場合は、農地法の転用許可も取らないといけませんし、それと別の法律で都市計画法という法律がありまして、そっちで開発許可というのを取らないかということになっております。ここは場所的に開発許可もちょっと難しい場所なんじゃないかなあとと思いますので、また具体的に地権者の方からご相談いただければ、詳しくお調べしてご回答はできますけれども、ぱっと見たかぎりちょっと難しい場所じゃないかなと思います。

○9番（野田隆一君） 将来心配しているのが、清原委員から言われた荒地、こうなる可能性が強いですここは。だからどうにかならんかなあとと思うてちょっと話してみたいです。

○議長（福嶋求仁子君） ありがとうございます。

現地の状況等につきまして、また詳しいことが聞きたいということであれば、改めてまた事務局のほうにご相談いただければと思っております。

その他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、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5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願いいたします。

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18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18ページに記載しておりますとおり、所有権移転1件、使用貸借権設定1件の届出がっております。

続けて、場所を説明します。19ページをお開きください。

図面中央やや左下の太枠斜線部分が所有権移転番号1の届出地です。須屋市民センターの南東側、白百合保育園の東側に位置する土地で、建売住宅のための転用です。

次の20ページが使用貸借権設定番号1の届出地です。元気の森公園の東側、ファーストプレイス合志の北側に位置する農地であります。親子間での使用貸借権設定です。写真を見てわかりますとおり現地はすでに個人住宅の敷地の一部として利用してありました。貸人より敷地を拡張した当時は、農地法の知識が乏しく申請が必要であることを知らなかったこと、今後このようなことがないように注意しますという旨の始末書が提出されています。

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。農業委員さん方で何かご質疑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。

以上で議案のほうが終わりました。マイクを事務局のほうへお返しいたします。

-----○-----

(4) 閉会

○事務局 長時間にわたります慎重審議ありがとうございました。

以上をもちまして、令和4年6月農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れさまでした。

-----○-----

閉 会 午後 2 時30分