

## 令和3年第7回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4時00分～
2. 開催場所 宇土市役所仮庁舎2階会議室
3. 出席委員 11名  
中村英子 安田鷹嗣 谷山次則 木村良一 田代和弘  
境 良一 松下清史 鎌賀和夫 太田桂子 加悦雅浩  
宮本久美子
4. 欠席委員 1名  
齊藤英次
5. 議事録署名者指名 境 良一 議長  
議事録署名委員 木村良一 田代和弘
6. 議 事
  - (1) 議案第27号 農地法第3条の規定による許可申請審議について
  - (2) 議案第28号 農地法第4条の規定による許可申請審議について
  - (3) 議案第29号 農地法第5条の規定による許可申請審議について
  - (4) 議案第30号 農用地利用集積計画の同意について
  - (6) 報告第7号 農地法第18条第6項の規定による農地の賃貸借等の合意解約について

上村局長 それでは定刻となりましたので令和3年第7回の総会を開催いたします。本日は、齊藤委員が欠席ですが、定数の過半数をこえますので、本日の総会が成立することをご報告いたします。それでは、次第に沿って進めさせていただきます。開会にあたりまして、境会長からご挨拶をお願いいたします。

境会長 皆様方に熱い中、ご出席頂きお礼申し上げます。東京オリンピックが開催され多数の日本選手が活躍しており健闘を称えるしだいです。なお、

皆様方には、農地パトロールや農地転用の現地確認を実施して頂き、業務の進め方については改善中であります。今後も少しずつ改良しスムーズな運営が出来ように行きたいと思っておりますのでお力添えをよろしくお願いします。ここ2, 3週間で、東京から始まり全国的にコロナ感染が拡大しています。熊本でも同様の傾向です。今一度自粛の徹底をお願いします。コロナの早期の終息を願います。また、今後も暑い日が続きますご自愛のほどよろしくお願いします。

上村局長 ありがとうございます。次に議長選出になっております。宇土市農業委員会会議規則第5条により、境会長に議長をお願いいたします。

境議長 それでは、本日の議長を務めさせていただきます。まず、議事録署名委員の指名ですが、議長において指名することによってよろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

境議長 それでは、木村委員さんと田代委員さんをお願いします。ただいまより議案審議を行います。まず、申請書の確認委員より申請内容について説明をお願いします。後から事務局の補足説明の上、可否の判断をしていただくということになっています。それでは、今月の議案審議をお願いします。議案第27号「農地法第3条の規定による農地所有権移転等の許可申請に対する審議について」を議題といたします。

境議長 それでは、申請番号1番について確認委員の鎌賀委員から説明をお願いします。

鎌賀委員 申請番号1番については、確認しましたところ申請書記載内容のとおりでありました。以上です。

境議長 説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号1番について補足説明いたします。  
申請地までの通作距離は30m、農業年数は22年、農機具を所有し、主たる作物は、米、自家用野菜になり、3条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局の補足説明は終わりました。申請番号1番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので1番については承認いたします。次に、申請番号2番について確認委員の太田委員から説明をお願いします。

太田委員 申請番号2番については、確認しましたところ申請書記載内容のとおりでありました。以上です。

境議長 説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号2番について補足説明いたします。  
申請地までの通作距離は車で5分、農業年数は60年、農機具を所有し、主たる作物は、米、カボチャ、ナスビになり、3条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号2番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境会長 異議なしということですので2番については承認致します。次に、申請番号3番について確認委員の宮本委員から説明をお願いします。

宮本委員 申請番号3番については、確認しましたところ申請書記載内容のとおりでありました。以上です。

境議長 説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号3番について補足説明いたします。  
申請地までの通作距離は約5km、農業年数は53年、農機具を所有し、主たる作物は、米、露地野菜になり、3条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号3番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境会長 異議なしということですので3番については承認致します。次に、申請番号4番について確認委員の加悦委員から説明をお願いします。

加悦委員 申請番号4番については、確認しましたところ申請書記載内容のとおりでありました。以上です。

境議長 説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号4番について補足説明いたします。  
申請地までの通作距離は400m、農業年数は25年、農機具を所有し、主たる作物は、米、露地野菜、ミカンになり、3条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号4番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境会長 異議なしということですので4番については承認致します。次に、申請番号5番について確認委員の宮本委員から説明をお願いします。

宮本委員 申請番号5番については、確認しましたところ申請書記載内容のとおりでありました。以上です。

境議長 説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号5番について補足説明いたします。  
申請地までの通作距離は約1km、農業年数は25年、農機具を所有し、主たる作物は、米、露地野菜、ミカンになり、3条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号5番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境会長 異議なしということですので5番については承認致します。次からの申請番号6番、7番、8番は関連していますので、合わせまして確認委員の谷山委員から説明をお願いします。

谷山委員 申請番号6番、7番、8番については、確認しましたところ申請書記載内容のとおりでありました。以上です。

境議長 説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号6番と7番、8番については、関連しておりますので、併せて補足説明いたします。別紙資料の1ページ 上部に「3条申請」と記載しております地図をご覧ください。  
申請内容は、6番の農地と7番の農地を交換し、8番の農地は購入するものです。6番の譲受人につきまして、申請地までの通作距離は約50m、農業年数は50年、農機具を所有し、主たる作物は、米、露地野菜、ミカンになり、3条の要件は満たしているものと思われます。  
7番・8番の譲受人につきまして、申請地までの通作距離は約4km、農業年数は31年、農機具を所有し、主たる作物は、米、露地野菜になり、3条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号6番、7番、8番について、委員さんのご意見はありませんか。

中村委員 交換の部分で、相互の地積が異なるが問題ないのか。

事務局 相互で合意契約を締結されているので問題はありません。

境議長 他にご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

- 境会長 異議なしということですので6番, 7番, 8番については承認致します。以上, 議案第27号について8件承認を得ましたので, 許可書の交付を行います。次に議案第28号, 「農地法第4条の規定による許可申請に対する審議について」を議題といたします。申請番号1番について, 確認委員の松下委員より説明をお願いします。
- 松下委員 申請番号1番については, 申請書記載内容のとおりでありました。以上です。
- 境議長 委員からの説明は終わりました。事務局より補足説明がありましたらお願いします。
- 事務局 申請番号1番について補足説明いたします。地図は, 5ページです。申請人は, 野鶴町に居住する個人ですが, 申請地は申請人の自宅に隣接する土地であり, 車庫・物置として使用するにあたり, 利便性が高いと考え, 今回の転用となりました。なお, 申請地は住宅敷地と一体の土地で, 農地であると思っていなかったとのことで, 平成25年9月から車庫・物置を建築しており, 始末書添付の案件です。申請地は, 駅から300m以内にある農地であるため, 第3種農地になります。以上です。
- 境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号1番について, 委員からのご意見はありませんか。
- 全委員 異議なし。
- 境議長 申請番号1番については承認をいたします。以上で議案第28号について1件承認を得ましたので, 許可書の交付を行います。次に議案第29号, 「農地法第5条の規定による許可申請審議について」を議題といたします。申請番号1番について確認委員の安田委員から説明をお願いします。
- 安田委員 申請番号1番については, 確認しましたところ申請書記載内容のとおりでありました。以上です。

境議長 説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 はい、申請番号1番について補足説明いたします。地図は、10ページです。

申請人は、古保里町に居住する個人であり、現在、貸家に住んでおりますが、子どもが生まれた事もあり、貸家では手狭になってきたため、住宅を新築する土地を探していたところ、申請地は仕事先に近く、幼稚園、小学校へも近いため適していると考え、今回の転用申請となりました。なお、申請地は、上下水道管が埋設されている道路の沿道の区域であり、かつ500m以内に、花園小学校および花園幼稚園があるため、第3種農地と思われます。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号1番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 申請番号1番については承認をいたします。次に、申請番号2番について確認委員の松下委員から説明をお願いします。

松下委員 申請番号2番については、確認しましたところ申請書記載内容のとおりでありました。以上です。

境議長 説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号2番について補足説明いたします。地図は、11ページです。

申請人は、馬之瀬町に居住する個人であり、現在、親と同居しておりますが、子どもが生まれた事もあり、実家では手狭になってきた上、申請地は申請人の祖父が所有する農地で、仕事先にも近いため、今回の転用申請となりました。

なお、申請地は、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地であり、第1種農地と思われますが、不許可の例外である「集落に接続して設置されるもの」に該当し、許可することは可能です。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号2番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 申請番号2番については承認をいたします。次に、申請番号3番について確認委員の安田委員から説明をお願いします。

安田委員 申請番号3番については、確認しましたところ申請書記載内容のとおりでありました。以上です。

境議長 説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号3番について補足説明いたします。地図は、12ページです。  
申請人は、境目町に居住する個人であり、現在、アパートに住んでおりますが、子どもの成長に伴い手狭になったため、住宅を新築する土地を探していたところ、申請地は小学校が近く、生活する上で必要な施設が近くに多数あり、非常に便利な土地であったため、今回の転用申請となりました。  
なお、申請地は、第1種農地、第2種農地の1及び第3種農地の基本的な区分のいずれの要件にも該当しない農地であり、その他の農地として第2種農地に位置付けられると思われれます。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号3番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 申請番号3番については承認をいたします。次に、申請番号4番と5番は関連していますので、あわせて確認委員の松下委員から説明をお願いします。

松下委員 申請番号4番、5番については、確認しましたところ申請書記載内容のとおりでありました。以上です。

境議長 説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号4番と5番については関連しておりますので、併せて補足説明

いたします。地図は、13 ページです。

申請人は、花園台町に居住する個人であり、現在、実家に住んでおりますが、子どもの成長や副業としての作業場も手狭になってきたため、住宅と事務所を新築する土地を探していたところ申請地は、国道が近く通行の利便性が高い上、中学校も近く、事務所と宅地を隣同士で建築できるほど十分な土地である上、市内での引越しのため、生活環境が大きく変わらないと考え、今回の転用申請となりました。

なお、申請地は、おおむね 10 ヘクタール以上の規模の一団の農地であり、第 1 種農地と思われませんが、不許可の例外である「集落に接続して設置されるもの」に該当し、事務所については、転用者の居住する集落に接続し、業務上必要な施設になりますので、許可することは可能です。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号 4 番、5 番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 申請番号 4 番、5 番については承認をいたします。次に、申請番号 6 番から 11 番は関連事項となりますので、確認委員の中村委員から説明をお願いします。

中村委員 申請番号 6 番から 11 番については、福島委員、事務局、私で、現地確認を含め確認しました結果、本件については問題があると思われれます。資材置場にしては、大きすぎる面積ではないかと思えます。

境議長 説明は終わりました。事務局から補足説明がありましたらお願いします。

事務局 申請番号 6 番・7 番、8 番・9 番、10 番・11 番について、事業目的に疑義が生じ、申請者から明確な説明を聴取している状況です。よって、保留案件とさせていただきたいと思いますが、その旨について委員の皆様のご承認をさせていただきたいと思えます。

地図及び資料は、別紙資料の上部に「5 条申請」と記載がある地図と申請書等です。地図の B が今回議案書に掲載している申請になります。A が令和 2 年 10 月総会にかかった申請になり、その後、前回の総会でかかった同地番の事業計画変更承認申請になります。

3 ページをご覧ください。転用目的は「資材置場」、次ページの事業計画書は「資材置場の確保が急務」でありとあり、設計図には資材置場としての使用予定状況を示していただいております。

6 ページをご覧ください。令和 3 年 6 月に事業計画変更承認申請がなされ、「資材置場として利用していたが、必要なくなった為、宅地分譲地とする」とあり、前回の総会で承認を得ております。

9 ページをご覧ください。令和 3 年 7 月に「資材置場の確保が急務」として事業計画変更承認申請があった土地に隣接する農地の転用申請が提出されました。事業全体の面積は 9,330 m<sup>2</sup>と、前回事業計画変更承認申請した土地面積の 4 倍以上になります。

前回、資材置場がいなくなったとして事業計画変更承認申請をした翌月に再び「資材置場の確保が急務」として前回申請地の 4 倍以上の面積を必要とする理由について明確な説明を求めているところですが、転用目的が不明確な状況です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号 6 番から 11 番について、委員さんのご意見はありませんか。

境議長 今回は 3 つの会社が、それぞれ売買で農地を取得し、資材置場に転用しようというものです。農業会議に局長と次長が行って協議している。

田代委員 農用地としての現況はどのような状態なのか。

上村局長 現況は耕作されていません。

田代委員 資材置場を認めると、なし崩し的に宅地になるのではないか。

上村局長 農地法に沿って資材置場を宅地とされるのであれば問題ないが、県の開発審査の対象となる場合があるので、慎重に進める必要がある。

谷山委員 必要性などの明確な説明がないのであれば、今回は見送るべきではないか。

田代委員 3 社は連携しているのか。

加悦委員 結果、宅地にするのに、一度資材置場にする理由は何か。

上村局長 明確な理由はわかりませんが、契約上の問題などと思われます。

加悦委員 宅地にする場合、いつまでに建築しなければならないといったものはあるのか。

上村局長 あります。

中村委員 現地確認に行きましたが、そこは道もなく、3社がお互いの資材置場内を通ることになっている。

田代委員 水路もあるが、転用後に水路をまっすぐにできるのか。

上村局長 水路の管理者との協議が必要になる。

境議長 最初から宅地に転用すれば良いのではないか。

上村局長 事務局としても、宅地を目的とされているのであればとそのように指導しました。

田代委員 それが目的ではないのか。

上村局長 都市整備課はこれら3社の資材置場を、一体と捉えています。

谷山委員 今回の申請地の中には、既に埋めてあるところもあるのではないか。

中村委員 草ばかりです。

田代委員 入口はどこになるのか。

中村委員 ケーキ屋さんの横から入る。

木村委員 いろいろな規定などをすり抜けるために資材置場にするのか。

上村局長 農地転用としてふさわしい理由があれば転用可能。この場合面積から農業会議の諮問案件となるので、今後、熊本県農業会議とも協議していきます。

木村委員 宇土市農業委員会が転用許可したとして、熊本県農業会議は許可しないと言う場合もあるのか。

上村局長 熊本県農業会議の見解としては、権限移譲により「転用許可の権限はあくまで宇土市にある」との認識ですが、今後も協議していきます。

境議長 宇城市や他の市町村でもこの事業者の事例があるようです。宇土市が許可した場合、他も同様に許可していくことになる。

中村委員 前回の総会で資材置場から分譲地に事業目的を変えたところを見たが、盛土が増えていた。一つ許すと、次々とこの様になることが懸念される。

木村委員 宇城市と協調して進めてはどうか。

境議長 事務局へ宇城市の状況を聞いてと言っている。

田代委員 中村委員へ、地権者から転用を許可してほしいといった、働きかけはありますか。

中村委員 ありません。

田代委員 宇城市の事例のようにワンクッションおいて、なし崩しにならないようにすべき。あと、3社のうち1社は走潟小の近くで宅地開発しているが、あまり進んでいない。

境議長 採決を取ります。転用の理由が明確ではないため、この件に関して許可すべきではないという方は挙手をお願いします。挙手多数ですので、今回は保留とし、事業者へ改善を求めます。また、事務局は農業会議と協議し、宇城市の例を参考にしてください。  
以上のご意見をふまえ、申請番号6番から11番については保留と致します。以上で議案第29号について11件中5件は主任を得ましたので、許可書の交付を行います。なお、6番から11番については、今回の総会においては保留とします。  
次に議案第30号「農地利用集積計画の同意について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局

ご説明いたします。17 ページをご覧ください。

これらは、農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定に基づき、宇土市が農地の貸借について取りまとめた「農地利用集積計画」について、農業委員会の同意を求められているものです。農業委員会の同意によって計画が定まり、農地の貸借について効力が発生します。

それでは番号順に沿ってご説明いたします。

借り手・貸し手・物件・貸借期間・借賃などにつきましては議案書記載のとおりです。

59 番・60 番は農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の再設定です。

現在の契約期間が満了するための再契約となります。

⑩番・⑪番につきましては、農業公社を介した農地の売買案件です。

この中の⑩番は、現在の農地所有者から熊本県農業公社が農地を買い入れるもので、⑪番は、熊本県農業公社から農地の購入予定者へ農地を売り渡すものです。

次に 18 ページをご覧ください。こちらは今月の利用権設定による農地集積の状況を示していて、田の合計が 9,100 m<sup>2</sup>、樹園地が 1 万 4,938 m<sup>2</sup>、合計 2 万 4,038 m<sup>2</sup>となっています。

次に 19 ページをご覧ください。左側が今月の合計、右側が今年の累計となっています。第 7 回総会時点での令和 3 年の累計は、利用権の設定が 24 万 6,942 m<sup>2</sup>、所有権の移転は 4 万 9,210 m<sup>2</sup>です。以上です。

境議長

事務局の説明は終わりました。委員さん方のご意見はありませんか。

委員

異議なし。

境議長

異議なしですので、議案第 30 号は承認します。続きまして、報告第 7 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による農地の賃貸借等の合意解約について」事務局より説明をお願いします。

事務局

はい、報告いたします。21 ページをお開きください。

番号 1 番、解約農地は議案書記載のとおりです。地目は田と畑の全 9 筆で、面積は 17,444 m<sup>2</sup>で、賃貸人、賃借人は議案書記載のとおりです。令和 3 年 7 月 13 日付け、双方の合意により解約となっております。

番号 2 番、解約農地は議案書記載のとおりです。地目は畑、面積は 1,050 m<sup>2</sup>で、賃貸人、賃借人は議案書記載のとおりです。令和 3 年 7 月 20

日付け，双方の合意により解約となっております。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。委員さん方のご意見はありませんか。

委員 異議なし。

境議長 異議なしですので，報告第7号は承認します。以上で予定しておりました案件はすべて承認いたしました。これをもちまして，議長の座を降段させていただきます。

上村局長 ありがとうございます。それでは，閉会のご挨拶を鎌賀副会長にお願いいたします。

鎌賀副会長 以上で第7回農業委員会総会を閉会します。お疲れ様でした。

議 長 境 良一 印

議事録署名人 木村 良一 印

議事録署名人 田代 和弘 印