

令和6年第3回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年3月8日（金） 午後4時00分～

2. 開催場所 宇土市役所会議室1

3. 出席委員 12名

中村英子 那須千代 安田鷹嗣 小森公明 上村博文
境 良一 芥川高一 芥川清二 鎌賀和夫 太田桂子
宮本久美子 加悦雅浩

4. 欠席委員 0名

5. 議事録署名者指名 境 良一 議長

議事録署名委員 芥川清二委員 宮本委員

6. 議 事

- (1) 議案第8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9号 農地法第5条の規定による許可申請審議について
- (3) 議案第10号 農地法第5条の許可に係る事業計画変更承認申請について
- (4) 議案第11号 農用地利用集積計画の同意について
- (5) 報告第5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
- (6) 報告第6号 許可不要転用届について

事務局 定刻前ですが、皆様お揃いですので、只今から令和6年第3回農業委員会総会を開催いたします。本日は全ての委員がご出席ですので本総会が成立することをご報告致します。それでは、次第に沿いまして進めさせていただきます。次第2の会長挨拶、境会長よりご挨拶をお願いします。

境会長 お忙しい中ご出席有難うございます。また、先日は八代市で開催されました農地利用最適化推進委員ブロック別研修会にご出席頂きお礼申し上げます。集積を目的に人農地プランについて説明がなされましたが、なかなか難しい課題であると認識しています。配布されました資料に今

一度お目通し頂き皆様方でご検討をお願いします。これからも勉強会を開催したいと思います。また、本日開催しましたセンター会議でもこの件について協議をしました。皆様方のご認識をお願いします。

事務局 ありがとうございました。続きまして次第3の議長選出、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します。

境議長 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ということによろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

境議長 それでは、芥川清二委員さんと宮本委員さんをお願いします。只今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、事務局から補足説明をお願いします。それでは、今月の議案審議をお願いします。議案第8号「農地法第3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。それでは、申請番号1番について確認委員の那須委員よりご説明をお願いします。

那須委員 事務局と確認しましたが特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願い致します。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明がありましたら事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号1番について説明します。地図は3ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は車で約20分、農業年数は40年、農機具を所有し、主たる作物は露地野菜になり、3条の要件は満たしているものと思われます。また、譲受人の経営農地はすべて父親名義となっていますが、譲受人含め実家の家族で農作業をしているとのことです。以上です。

境議長 事務局から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	異議なしということですので1番については承認致します。次に申請番号2番について確認委員の松下委員よりご説明をお願いします。
松下委員	特に問題ありませんでした。ご審議よろしくお願いします。
境議長	確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。
事務局	申請番号2番について説明いたします。地図は4ページをご覧ください。申請地までの通作距離は車で10分、農業年数は6年、農業技術修学歴が3年、農機具を所有し、主たる作物は柿で、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	事務局から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	異議なしということですので申請番号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よりご説明をお願いします。
宮本委員	双方河内の方で経営地の継承で良い話なので特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願い致します。
境議長	確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。
事務局	申請番号3番について説明いたします。地図は5ページをご覧ください。申請地までの通作距離は約30kmで、農業年数は40年、農機具を所有し、主たる作物は米、みかんになり、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	事務局から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	異議なしということですので申請番号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よりご説明をお願いします。
加悦委員	特に問題ないと思われます。ご審議よろしくをお願いします。
境議長	確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。
事務局	申請番号4番について説明いたします。地図は6ページをご覧ください。申請地は自宅の隣接地で、農業年数は3年、農機具を所有し、主たる作物はみかんとなり、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	事務局から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。
境議長	異議なしということで、申請番号4番について承認します。以上、議案第4号について4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9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、確認委員の中村委員より説明をお願い致します。
中村委員	以前から協議がなされてきた箇所では今回の申請については特に問題ないものと思われます。ご審議よろしくをお願いします。
境議長	事務局より補足説明があればよろしくをお願いします。
事務局	申請番号1番について説明いたします。地図は13ページです。申請人は、松山町で不動産業等を営む法人です。申請地は保育園、小中学校、市役所等に近いため生活するうえで利便性がよく宅地分譲に適していると考え、今回の転用申請となりました。なお、申請地は都市計画の用

途地域内にあるため、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番について承認します。次に申請番号2番について確認委員の中村委員より説明をお願いします。

中村委員 現在は荒れ地の様な状況になっています。ご審議よろしくをお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明がありました事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号2番について説明いたします。地図は14ページです。申請人は、熊本市東区で不動産業等を行う法人です。申請地はショッピングセンターや駅等が近隣にあり、利便性がよく分住宅地に適していると考え、今回の転用申請となりました。転用目的にあります建築条件付売買予定地とは、事業主が土地の造成を行い、条件付きで販売する方法になります。土地の売買契約からおおむね3か月以内に建築請負契約を結ぶ必要があるため、土地の購入者は、土地の購入と同時に家を建てる計画を約束させられるものとなります。また、事業者は土地の販売期間を区切り、売れ残った場合は自ら家を建てて建売住宅として販売しなければなりません。なお、申請地は宇土駅から500m以内の農地のため、第2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2番について委員さんのご意見はありませんか。

松下委員 いつ頃からの事業開始となるのか。

事務局 申請では4月からの計画となっていますが、農地転用、開発行為とも面積が大きく県許可となりますので、予定よりかなり時間を要すると思われます。

境議長 他に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2番について承認します。次に申請番号3番について確認委員の中村委員より説明をお願いします。

中村委員 記載事項のとおりで何ら問題ないと思われます。ご審議よろしく申し上げます。

境議長 確認委員の説明は終わりました。補足説明を事務局よりお願いします。

事務局 申請番号3番について説明いたします。地図は15ページです。申請人は、福岡市で不動産業等を営む法人です。申請地は、自動車整備工場に隣接しており、道路と住宅に囲まれ耕作には不向きな状況となっていました。今回、譲受人が、隣接する自動車整備工場を買い受けて賃貸することとなりましたが、工場の駐車スペースが狭く、隣接する申請地を工場の駐車場として利用するための転用申請となりました。申請地は第1種農地、第2種農地、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 異議なしということですので3番について承認します。次に申請番号4番について確認委員の那須委員より説明をお願いします。

那須委員 特に問題ないと思われます。ご審議よろしく申し上げます。

境議長 確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局よりお願いします。

事務局	申請番号 4 番について説明いたします。地図は 16 ページです。申請人は、熊本市南区で建設業等を営む法人です。事業の拡大に伴い、資材置場が不足したため、新たな資材置場用地の取得を検討したところ、申請地は幹線道路に近く、資材の搬入に適していると考え、今回の転用申請となりました。申請地は都市計画用途地域内にあるため、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 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。
境議長	異議なしということですので 4 番について承認します。次に申請番号 5 番について確認委員の安田委員より説明をお願いします。
安田委員	記載事項のとおりでした。ご審議よろしくをお願いします。
境議長	確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局よりお願いします。
事務局	申請番号 5 番について説明いたします。地図は 17 ページです。申請人は、熊本市中央区で不動産業等を営む法人です。申請地周辺は宅地化が進んでおり、保育園や小学校に近く、生活のうえで利便性がよいと考え、今回の転用申請となりました。申請地は第 1 種農地、第 2 種農地、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。
境議長	異議なしということですので 5 番について承認します。次に申請番号 6 番について確認委員の上村委員より説明をお願いします。

上村委員 現地確認しましたが、特に問題ありませんでした。ご審議よろしくお願
いします。

境議長 確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局よりお願
いします。

事務局 申請番号 6 番について説明いたします。地図は 18 ページです。申請人
は、熊本市中央区で不動産業等を営む法人です。申請地周辺は宅地化が
進んでおり、市街地への距離も近く、住環境が整っていると考え、今回
の転用申請となりました。申請地は第 1 種農地、第 2 種農地、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 6 番について承認します。次に申請番号 7
番について確認委員の上村委員より説明をお願いします。

上村委員 これは以前申請がなされていた案件の再申請となります。ご審議よろし
くお願いします。

境議長 確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局よりお願
いします。

事務局 申請番号 7 番について説明いたします。地図は 19 ページです。申請人
は、熊本市南区で農産物の生産、加工、販売等を行う法人です。申請地
及び隣接地においてすでに農産物栽培高度化施設による椎茸栽培を行
っており、従業員等の駐車場設置が必要なため、今回の転用申請となり
ました。申請地は農用地区域内の農地ですが、農用地利用計画において
農業用施設用地に付随する駐車場として変更がなされ、許可が可能なも
のと思われます。また、申請地は、登記地目上は田となっていますが、
隣接地を令和 3 年度に転用許可及び高度化施設の届出を行い運営してい
るなかで、当初見込みより多数の従業員が必要となったため、実際は駐

車場として令和3年度当時から使用されていますので始末書が添付されております。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号7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7番について承認します。次に申請番号8番ですが、事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号8番については、現時点で都市整備課への協議が不十分なため、今回は保留とします。次回以降、他法令による許可の見込みがあると判断できてから審議します。議案書からは削除をお願いします。

境議長 事務局の説明は終わりました。事務局の説明のとおり今回は取り下げと致します。次に申請番号9番について確認委員の鎌賀委員より説明をお願いします。

鎌賀委員 記載事項のとおりで何ら問題ないと思われます。ご審議よろしくをお願いします。

境議長 確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局よりお願いします。

事務局 申請番号9番について説明いたします。地図は21ページです。申請人は、網津町に居住する個人で、住宅の建築を計画したところ、申請地は、現在の居住地から近く、ノリの事業を行ううえで仕事場にも通いやすいく居住地として適していると考え、今回の転用申請となりました。申請地は、住吉駅からおおむね500m以内にあるため、第2種農地です。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号9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9番について承認します。次に申請番号10番について確認委員の宮本委員より説明をお願いします。
宮本委員	記載事項のとおりで何ら問題ないと思われます。ご審議よろしくお願ひします。
境議長	確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局よりお願いします。
事務局	申請番号10番について説明いたします。地図は22ページです。申請人は、熊本市中央区に居住する個人で、申請地に隣接する住宅を購入し、移住を計画です。住宅には駐車場がなく、駐車場やリビングから出入りするスペースを確保するため、今回の転用申請となりました。申請地は、おおむね10ha以上の農地の広がりがあり、第1種農地と思われますが、集落に接続して設置されるものの不許可の例外にあたり、許可は可能です。以上です。
境議長	事務局の説明は終わりました。申請番号10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10番について承認します。以上、議案第9号について、9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10号「農地法第5条の許可に係る事業計画変更承認申請について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。
事務局	申請番号1番について説明いたします。地図は24ページです。申請者、目的、権利の移動、土地の所在は、議案書記載のとおりです。当初計画では、7区画の建売住宅への転用でしたが、6区画の建物住宅の計画に変更したため、事業計画の変更を申請されました。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 異議なしということですので1番について承認します。次に、議案第11号「農用地利用集積計画の同意について」を議題とします。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。議案書の27ページをご覧ください。これらは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（しゃくちん）などにつきましては議案書記載のとおりです。27ページ20番と21番につきましては、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の設定です。現在の契約期間が満了するため利用権の再設定となります。22番から29番につきましては、農地中間管理機構である熊本県農業公社を介した利用権の新規設定です。次に28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、田が20,224㎡、畑が2,417㎡、合計が22,641㎡となっています。次に29ページをご覧ください。地区ごとに表示しております。左側が今月の合計、右側が今年の累計となっています。第3回総会時点での令和6年の累計は、基盤法による利用権の新規設定が3,930㎡、再設定が26,649㎡、農業公社による利用権の新規設定が41,157㎡、再設定が18,346㎡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。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしですので、議案第11号について承認します。次に報告第5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」を議題とします。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。31ページをご覧ください。すみません、7番が抜けて8番から番号がずれてしまっていますので解約件数は9件、総合計は12筆で8,247㎡です。解約農地、地目、面積、賃貸人、賃借人は議案書記載のとおりです。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。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしですので、報告第5号について承認します。次に報告第6号「許可不要転用届について」を議題とします。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。34ページをお開きください。地図は35ページです。番号1番、届出農地、転用者、届出理由、所有者は議案書記載のとおりです。国指定史跡である轟貝塚の整備・活用のための転用になります。農地法第4条第1項第2号及び第5条第1項第1号において、「国又は都道府県等が、道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設であつて農林水産省令で定めるものの用に供するため、農地を農地以外のものにする場合」は農地法第4条及び5条の許可が不要とされていますので、報告するものです。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。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしですので、報告第6号について承認します。以上で予定しておりました案件の審議は終わりました。その他で何かございませんか。無い様ですのでこれをもちまして、議長の座を降段させていただきます。

事務局 ありがとうございます。閉会の言葉を鎌賀副会長にお願いします。

鎌賀副会長 これをもちまして令和6年第3回の総会を閉会します。

議 長 境 良一 印

議事録署名人 芥川 清二 印

議事録署名人 宮本 久美子 印