

令和6年第6回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年6月10日（月） 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 芥川清二 芥川高一 鎌賀和夫 太田桂子
加悦雅浩 宮本久美子

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 上村委員 芥川高一委員

6. 議 事

- (1) 議案第21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22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23号 農用地利用集積計画の同意について
- (5) 報告第10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11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6回農業委員会総会を開催いたします。本日は全委員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 ご多用の中ご出席頂きお礼申し上げます。先般全国会長会議に出席してきました。全国から約2千名が出席され、県選出国會議員と意見交換を行いました。坂本大臣、藤木議員から全国で同じ様な課題を抱えている。遊休地の拡大、担い手不足など今国会の関連法改正で論議ななされたとのことでありました。なお十一月、コロナ渦でここ五年程開催されていなかったのですが、十四市の都市連絡協議会の総会を宇土市で開催する

予定です。皆様のご協力をお願いします。

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
でよろしいでしょうか。

全委員 異議なし。

境議長 それでは、上村委員さんと芥川高一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 2 1 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安田委員よりご説明をお願いします。

安田委員 記載事項のとおりでありました。特に問題無いと思います。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 説明の前に、議案書開いてすぐの議案目次のページに誤りがありました
ので、修正をお願いします。報告の番号が逆になっており、報告第 10
号が合意解約解約、報告第 11 号が許可不要転用届についてとなります。
それでは、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、現在の自宅から約 1
50m、転居予定地の隣接地です。転居予定地については今回転用申請が
提出されていますので、後ほど議案第 22 号申請番号 2 番でご説明しま
す。農業年数は 8 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 特に問題ないと思われます。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番について説明します。地図は4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25km、農業年数は4年、農機具を所有し、主たる作物は温州みかん、不知火になり、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加悦委員よりご説明をお願いします。

加悦委員 何ら問題無いと思われます。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番について説明します。地図は5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約2km、農業年数は54年、農機具を所有し、主たる作物はみかんになり、3条の要件は満たしているものと思われます。申請人は元々貸借契約を結んで申請地を耕作しており、今回貸借契約を解約して、所有権を移転するための申請となります。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。以上、議案第21号について3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22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 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 事務局より補足説明があればよろしく申し上げます。

事務局 申請番号1番について説明します。地図は9ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は、松山町で不動産業等を営む法人です。申請地は、近隣に住宅が建ち並び、教育施設や商業施設も徒歩圏内にあり住宅地としての需要があると考え、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。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以内に宇土小学校、宇土エンゼル保育園があるため、第3種農地と思われます。一部の上下水道管の埋設されている道路に接していない筆については、市役所からおおむね500m以内の第2種農地と位置づけられます。なお、添付書類についてですが、申請農地のうち上に電線が通っている6筆に地役権が設定されているため、九州電力からの同意書を添付していただく必要がありますが今日までに提出が間に合わないとのことでした。事務局から九州電力に確認したところ、同意書の請求は受けているが、同意書を出すまでにはあと1、2週間ほどかかるということでした。今回、条例に基づく都市整備課との協議のため、今日の総会で承認されたとしても、許可日は約1か月後となる見込みですので、それまでに同意書が提出されれば許可

証をお渡しする形にしたいと思っております。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。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安田委員よりご説明をお願いします。

安田委員 先程の 3 条申請と同じ場所の案件です。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 2 番について説明します。地図は 10 ページ及びスクリーンをご覧ください。議案第 21 号申請番号 1 番農地法第 3 条で申請された農地の隣接地となります。申請人は、岩古曾町に居住する個人で、現在の住居が手狭で老朽化しているため、新たに住宅を建築する計画を建てたところ、現在の住宅に近く住み慣れた地域にある申請地が適していると考え、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、申請番号 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那須委員よりご説明をお願いします。

那須委員 現地確認しましたが特に問題ないと思います。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 11 ページです。申請人は、八代市で土木、解体工事業等を営む法人です。県央、県北、天草方面からの依頼も多く、建設用重機やダンプのための駐車場用地を探していたところ、申請地は交通の利便性がよく、必要面積が賄えるため適していると考え、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

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、申請番号 3 番について承認します。次に申請番号 4 番ですが、5 番、6 番も関連していますので、あわせ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 三箇所とも現地確認しましたが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 5 番 6 番については同一の事業者から同じ目的での申請のため、一括してご説明いたします。地図は 12 ページです。申請人は、京都府で太陽光発電事業等を営む法人です。申請地が閑静な集落内にあり、周辺農地への影響も少なく、日光を遮断する障害物もないため太陽光発電の設置場所として適していると考え、今回の転用申請となりました。なお、申請地はすべて第 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

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号4番、5番、6番について、委員さんのご意見はありませんか。

芥川清委員 4番の隣地は所有者が異なるのか。農業経営に支障はないのか。

事務局 所有者は同人で、農業経営への支障はないとのこと。

中村委員 権利は地上権となっていますが。

事務局 地上権を設定し太陽光発電施設を整備されるとのこと。

加悦委員 下部に農作物等の栽培は必要ないのか。

事務局 第一種農地ではないので必要ありません。

境議長 他にご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということで、申請番号4番、5番、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安田委員よりご説明をお願いします。

安田委員 親子間の転用で特に問題はないと思われます。

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7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、熊本市南区のアパートに居住する個人で、新たに住宅を建築する計画を立てたところ、申請地は、祖父母宅に近く、周辺の商業環境、教育環境を含めて子育て環境が良好であり、居住地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第3種農地です。以上です。

境議長 事務局の説明はおわりました。何か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7番については承認します。次に申請番号8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。特に問題ないと思います。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8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、古保里町に居住する個人で、経営する瓦工場の資材置場が不足するため、新たに瓦や重機、トラック等を置く場所及び車両の転回、荷下ろし用地を探していたところ、申請地は瓦工場及び自宅に近く、十分な広さがあり適していると考え、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	事務局からの説明は終わりました。申請番号8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8番について承認します。以上、議案第22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23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17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。17ページ49番についま

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。50番から53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再設定です。①につきましては、農業公社を介した農地の売買案件で、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、受け手に売り渡すもので、今回は農業公社から受け手に売り渡すものとなります。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、すべて田で合計が21,735㎡となっています。次に19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6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53,845㎡、農業公社による利用権の新規設定が66,456㎡、再設定が69,342㎡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23号について承認します。次に、報告第10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。21、22ページをご覧ください。解約件数は3件、総合計は11筆で13,174㎡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10号について承認します。次に報告第11号「農地の許可不要転用届の報告について」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。24ページをお開きください。番号1番について、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。

地図は25ページです。農業用の車両置場とするための転用になります。農地法施行規則第29条第1項において、「耕作の事業を行う者がその農地をその者の農作物の育成若しくは養畜の事業のための農業用施設に供する場合」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。次に、番号2番について、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。地図は26ページをお開きください。農業用の車両置場とするための転用になります。こちらも農地法施行規則第29条第1項において、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11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。

事務局 非農地判断について報告します。非農地判断とは、現況が森林の様相を呈するなど、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な農地について、農地に該当しない旨の判断を行う手続きです。非農地判断を行うことにより、農地法の規制がかからなくなるため、農地転用許可等の対象外となります。地区農業委員の現地調査等による審査後、農業委員会への報告することとされていますので、今回所有者から申し出がありました3件につきまして、報告します。また、全て農振農用地区域内ではありますが、農林水産課から農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないとの回答を受けています。スクリーンをご覧ください。一件目が、神合町の農地5筆です。現地調査の結果、4筆が既に山林化、1筆は周辺が山林化し、荒廃した原野の状態で、今後農地としての利用増進を図ることが見込まれない農地であるため、非農地判断を行うことが適当と思われます。二件目は、長浜町の農地1筆です。現地調査の結果、周辺を含め既に山林化しており、現地までの道路も幅員が狭く農地としての利用が難しい農地であるため、非農地判断を行うことが適当と思われます。三件目は、下網田町の農地1筆です。現地調査の結果、農地としての利用はされておらず、入り口から竹林・山林化した状態であり、今後も農地としての利用は困難な農地であるため、非農地判断を行うことが適当と思われます。以上です。

境議長 その他で何かございませんか。

事務局 前回総会時に、芥川委員からご意見いただきました件について、報告です。スクリーンをご覧ください。5月総会で農地法第3条の許可申請があった轟地区の農地ですが、現況が不明であったため、確認を行いました。現況は草木が繁茂している状態であったため、譲受人に確認したところ、譲渡人から所有している農地を処分したいと相談を受け、当該地であれば果樹園地として耕作が可能と考え、申請されたとのこと。今後ミカンを植える予定とのこと。以上です。

境議長 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した。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6回の総会を閉会します。

議 長 境 良一 印

議事録署名人 上村 博文 印

議事録署名人 芥川 高一 印