

菊陽町農業委員会議事録

令和5年11月10日（金）開催

菊陽町農業委員会

令和5年度第8回菊陽町農業委員会会議録

開催日時 令和5年11月10日（金）午後3時00分から午後3時40分

開催場所 菊陽町役場 防災センター 1階 防災研修室①

1 議事日程

第1 議事録署名委員及び会議書記の指名について

第2 議事

- (1) 議案第1号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
- (2) 議案第2号 農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定に係る意見決定について
- (3) 議案第3号 非農地証明願いについて
- (4) 報告第1号 農地法第4条第1項第8項の規定による届出について
- (5) 報告第2号 農地法第5条第1項第7項の規定による届出について

2 農業委員

(1) 出席委員（8人）

1番 鈴木 一男	2番 上田 誠也	3番 前田 洋一
4番 相馬 安伸	6番 青木 積	7番 東 慶子
8番 大竹 美鈴	9番 田村 昭敏	

(2) 欠席委員（1人）

5番 眞弓 一保

3 農地利用最適化推進委員

(1) 出席委員（8人）

1番 岩下 久美夫	2番 山川 登	4番 坂本 孝則
5番 原 正輝	6番 相馬 和幸	7番 高木 浩義
8番 西岡 信幸	9番 相馬 竜介	

(2) 欠席委員（1人）

3番 阪田 典人

4 農業委員会事務局職員

事務局職員 山川 和徳

事務局職員 村上 学

事務局職員 吉山 友衣

令和5年度第8回菊陽町農業委員会会議録 議事の経過

—————○—————

開会 午後3時00分

■事務局

それでは、定刻になりましたので菊陽町農業委員会定例会議を開催いたします。

会議を行う前に、携帯電話については、電源を切るかマナーモードにしていただきますようお願いします。

本日の会議への出席は、農業委員総数9名中8名、推進委員総数9名中8名出席でございますので、菊陽町農業委員会会議規則第6条の規定に基づき会議が成立しておりますことをご報告します。

本日は、会長が体調不良により欠席となっておりますので、職務代理者に挨拶をお願いします。

◎副会長

<あいさつ>

本日の会議は、農地法に基づく許可申請や農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画等の審議が主なものとなります。

委員の皆様には、慎重なご審議をお願いいたします。

■事務局

ありがとうございました。

会議は、菊陽町農業委員会会議規則第4条の規定に基づき、会長が議長となり、議事の進行を行うことになっておりますが、さきほど申し上げたとおり、会長が本日体調不良で欠席ですので、菊陽町農業委員会会議規則第16条の規定に基づき、職務代理者が議長を務めることとなります。

それでは、職務代理者よろしくお願いします。

◎議長

それでは、議事に入ります前に、菊陽町農業委員会会議規則第13条の規定に基づき、議事録を作成しなければなりません。議事録作成にあたり、議事録署名人と会議書記の選出が必要になりますが、「議長一任」でよろしいでしょうか。

(賛同の声)

ありがとうございます。それでは私の方で、指名させていただきます。
議事録署名人に6番 青木委員、7番 東委員にお願いします。

本日の会議書記に事務局の吉山主査を指名します。
以上で、日程第1を終わります。

つづきまして、日程第2の議事に入ります。

初めに、議案第1号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。

事務局の議案朗読並びに説明をお願いします。

■事務局

農地法第5条は、権利移動が伴う転用でございます。

議案書2ページの議案第1号番号1について説明します。

転用者は議案書のとおりです。

申請地：原水字古閑原上3482番1 外2筆

地 目：畠

転用面積：合計3, 974m²

転用目的は、建築条件付き売買予定地への転用です。

権利は、売買による所有権移転です。

この議案につきましては、現地調査を11月2日（木）に実施しています。

詳細につきましては、お手元に配布しています「現地調査写真」のP2～P5をご覧ください。

農地転用許可申請に係る実質審査の許可基準に照らした結果について説明します。

立地基準について、農地区分は10haの広がりがある基盤整備されていない農地で第一種農地です。

次に、一般基準について、検討を行いました。

一般基準は検討する事項として「資力及び信用」、「計画面積の妥当性」、「法令協議」等について、申請書を確認し、特に不適当となる項目はありませんでした。

当該農地は第一種農地で、原則転用は不可ですが、集落に接続して設置される住宅にあたるため不許可の例外であると判断しています。

よって、この案件については「許可相当とし、付すべき条件なし」として判断しました。

以上で議案朗読並びに説明を終わります。

◎議 長

議案説明が終わりました。

ただいまの説明に関して、現地調査された委員からの補足説明及び意見をお願いします。

◆7番推進委員 議案第1号の番号1について7番推進委員が説明します。

申請者は熊本市中央区に本拠地を置く法人で、不動産業を中心に経営されています。本申請地は地権者の高齢化により耕作がされていない農地であり、一部

は山林の様相を見せていましたところで、今回、菊陽町での住宅需要の増加にあわせ、宅地の分譲地を整備する計画です。周辺に農地はありませんが、申請地南側に上井手川が流れているため南側への雨水の流出については配慮した排水計画を立てられており、現地確認の際も落下防止の安全策を講じることと併せて、排水対策への配慮をお願いしています。よろしくご審議方お願いします。

◎議長 議案朗読並びに説明が終わりました。
委員の質問並びに意見を求めます。
何かありませんか？

◆1番推進委員 宅地化が進むと、下（の地域）で水が溢れて大変なことになるのではないで
しょうか。

■事務局 それについては、都市計画法で規制されており、その協議が整わないことはそちらの許可も出ないし、農地法の許可も出ないこととなっています。

◆9番委員 よく例外規定の集落接続で・・・とあるが、それで許可を出しすぎると農地
が減って困るのではないか。
また、集落内開発区域であるから可能なのか。

■事務局 南側に上井手川がありますが、農地の広がりの分断要件にはあたらず、南側
へ農地が10ha以上広がっているため第1種農地と判断しています。
集落内開発区域であるかは関係なく、既存の集落と接続して設置されるもの
が不許可の例外にあたります。

◆6番委員 集落接続というのはよく出てくる案件ですよね。

■事務局 そうですね。住宅系は集落接続が多いと思います。

◆9番委員 「建築条件付き売買予定地」とは？

■事務局 造成して、一定期間内に売れ残った土地がある場合、申請者が責任を持って
その残った土地に住宅を建てて売るものです。

◎議長 ほかに質問はありませんか？ないようですので、採決を行います。
議案第1号の番号1の案件について、賛成される委員の方の举手を求めます。

（全員举手）全員賛成です。
よって、議案第1号の番号1は「許可相当とし、付すべき条件なし」として
意見決定とします。

次に、関連がありますので、議案第1号番号2と番号3を合わせて議題と

します。

事務局の議案朗読並びに説明をお願いします。

■事務局

議案書2ページの議案第1号 番号2及び番号3について説明します。

転用者は議案書のとおりです。

申請地：新山1丁目3190番1292 外1筆

地 目：畠

転用面積：合計173m²

転用目的は、建築条件付き売買予定地への転用です。

権利は、売買による所有権移転です。

この議案につきましても、現地調査を11月2日（木）に実施しています。

詳細につきましては、お手元に配布しています「現地調査写真」のP6～P11をご覧ください。

農地転用許可申請に係る実質審査の許可基準に照らした結果について説明します。

立地基準について、農地区分は上水道管及び下水道管が敷設された道路の沿線にあり、周辺500m以内に河野内科クリニックと菊陽西小学校がある農地で第三種農地です。

次に、一般基準について、検討を行いました。

一般基準は検討する事項として「資力及び信用」、「計画面積の妥当性」、「法令協議」等について、申請書を確認し、特に不適当となる項目はありませんでした。

当該農地は第三種農地で、原則転用可能な農地です。

よって、この案件については「許可相当とし、付すべき条件なし」として判断しました。

以上で議案朗読並びに説明を終わります。

◎議 長

議案説明が終わりました。

ただいまの説明に関して、現地調査された委員からの補足説明及び意見をお願いします。

◆6番委員

議案第1号の番号2及び3について6番委員が説明します。

申請者は町外の個人で、購入者の2人は親族関係にあります。申請地南側の県道新山原水線にある自動車整備工場の敷地が不足していることから車両置場を確保し、併せて、親族が宅地の購入と併せて個人住宅を整備する計画です。周辺に農地もなく特段問題はないものと思いますので、よろしくご審議方お願

いします。

◎議長 議案朗読並びに説明が終わりました。
委員の質問並びに意見を求めます。
何かありませんか？

■事務局 補足です。既存宅地を併せて転用する計画となっています。

◆9番委員 すでに建物が建っているように見えますが。

■事務局 既存の個人住宅は撤去されます。

◎議長 ほかに質問はありませんか？ないようすで、採決を行います。
議案第1号の番号2及び番号3の案件について、賛成される委員の方の挙手を求めます。

(全員挙手) 全員賛成です。

よって、議案第1号の番号2及び番号3は「許可相当とし、付すべき条件なし」として意見決定とします。

次に、議案第2号「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による意見決定について」を議題とします。

事務局の議案朗読並びに説明をお願いします。

■事務局 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項は、令和5年4月1日から適用された改正法で、令和7年3月31日まで、従来の基盤強化法第18条の規定を用い農地を効率的に利用する地域の担い手に、農地の利用集積を進めることを目的として定められています。
町が農地の権利移動について計画を作成し、公告することにより、農地法の許可を受けることなく、農地の権利の設定・移転が行われる仕組みであります。
菊陽町長より令和5年10月30日付けで、農用地利用集積計画についての意見決定を求められています。
それでは、議案書のP3からP12をご覧ください。
利用権設定が18件です。

計画要請の内容は、町内の認定農業者や認定農業者準じる者、利用権再設定による申請であり、経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条の各要件を満たしているものであります。
以上で説明をおわります。

◎議長 説明が終わりました。しばらく時間を取りますので、担当委員の方は確認をお願いします。

◆9番委員 番号15は、使用貸借となっている理由はなんでしょうか。

■事務局 別の土地の倉庫の貸借があり、そちらで賃料をいただいているため、この貸借については使用貸借すると聞いております。

◆9番委員 番号16の法人は、何を耕作されているのでしょうか。

■事務局 芝をされています。中九州横断道路の事業により農地が減ることから合志市や菊陽町で代替地の相談が多数きております。

よろしいですか？

—同意の声—

確認が終わったようですので、採決を行います。

議案第2号の農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による農用地利用集積計画について、原案のとおり意見決定することに賛成される委員の挙手を求めます。

(全員挙手) 全員賛成です。

よって、原案のとおり意見決定することとします。

次に、議案第3号「非農地証明願いについて」を議題とします。

事務局より議案朗読並びに説明をお願いします。

■事務局 議案書のP13をご覧ください。

申請内容は、久保田字役給97番の土地について既に耕作することができない状態であり、農地への復旧が見込めないことを証明するものでございます。

この議案につきましても、現地調査を11月2日(木)に実施しています。

詳細につきましては、お手元に配布しています「現地調査写真」のP12～P15をご覧ください。

熊本県が定める非農地証明事務処理要領に照らして検討した結果、農地法施行以前から建物が建っていたことが、課税台帳上確認できるため、非農地証明を行うに足りると判断しています。

以上です。

◎議長 議案説明が終わりました。
ただいまの説明に関して、現地調査された委員からの補足説明及び意見をお願いします。

◆2番推進委員 議案第3号の番号1について2番推進委員が説明します。
申請者は町外の個人で、もともとは■■■■に在住でした。本申請地は現状が既に宅地となっており、課税台帳からも農地法施行前に建物建設が確認されており、農地への復旧が見込めないことは明らかであります。周辺に農地もなく、非農地証明があったとしても現状変更もないため特段問題はないものと思いますので、よろしくご審議方お願いします。

◎議長 議案朗読並びに説明が終わりました。
委員の質問並びに意見を求める
何かありませんか？

◆9番委員 どうして今のタイミングで申請されたのでしょうか。

■事務局 申請代理人に確認したところ、今後この土地を売買したいからだそうです。

◎議長 ほかにありませんか？
ないようですので、採決を行います。
議案第3号の番号1の案件について、賛成される委員の方の挙手を求めます。

(全員挙手) 全員賛成です。
よって、議案第3号の番号1は「非農地として認める」として意見決定とします。

次に、報告第1号について事務局の説明をお願いします。

■事務局 報告第1号について、議案書のP14、別紙報告のP2からP5をお願いします。「農地法第4条による許可不要転用届出（市街化区域）」であります。件数は2件で申請地、転用目的は議案書に記載のとおりです。添付書類も含めて完備してありましたので、申請書類を受理しました。
以上です。

◎議長 ただいまの報告第1号について、質疑はありませんか？
— 特に発言無し —

よろしいですか。
特に無いようですので、以上で報告第1号を終わります。
次に、報告第2号について事務局の説明をお願いします。

■事務局 報告第2号について、議案書のP15、別紙報告のP6からP7をお願いします。「農地法第5条による許可不要転用届出（市街化区域）」であります。件数は1件で申請地、転用目的は議案書に記載のとおりです。添付書類も含めて完備してありましたので、申請書類を受理しました。以上です。

◎議長 ただいまの報告第2号について、質疑はありませんか？

— 特に発言無し —

よろしいですか。
特に無いようですので、以上で報告第2号を終わります。

以上で、本日の議事日程については、終わりましたので議長の座を降ろさせていただきます。

続いて事務局より「その他」をお願いします。

(午後3時40分終了)

会議の顛末、以上とのおり相違ありません。

令和5年11月10日

会長

議事録署名人

議事録署名人