

菊 陽 町 農 業 委 員 会 議 事 録

令和2年2月10日（月）開催

菊 陽 町 農 業 委 員 会

令和元年度第11回菊陽町農業委員会会議録

開催日時 令和2年2月10日(月) 午前8時40分から午前9時50分

開催場所 菊陽町役場 別館2階会議室

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第18条第1項の規定による意見決定について
- (3) 議案第3号 中間管理機構事業(農地利用集積計画)に係る意見決定について
- (4) 議案第4号 非農地証明願いについて
- (5) 議案第5号 農地法第5条の規定による事業計画変更承認申請について
- (6) 報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届(市街化区域について)
- (7) 報告第2号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届(市街化区域)について

2 農業委員

(1) 出席委員(9人)

1番 川端 哲男	2番 河北安之助	3番 磯部 一輝
4番 堀川 眞助	5番 本田 和寛	6番 内藤 文紀
7番 宮村 澄孝	8番 可村 岸雄	9番 坂本 里美

(2) 欠席委員(0人)

3 農地利用最適化推進委員

(1) 出席委員(9人)

1番 鍋島 敬一	2番 坂本 哲也	3番 上田 幹雄
4番 新川 栄二	5番 大竹 計理	6番 山下 芳廣
7番 紫藤 淳	8番 古庄 隆光	9番 渡邊 幸伸

(2) 欠席委員(0人)

4 農業委員会事務局職員

事務局長 鍋島 二郎

事務局員 西山 昌憲

農地集積専門員 高山 勇

令和2年度第11回菊陽町農業委員会会議録
議事の経過

-----○-----

開会 午前8時40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。

本日の会議への出席は、農業委員総数9名中9名、推進委員総数9名中9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。

それでは、会長に挨拶をお願いします。

会長 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 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。

それでは、会長よろしくをお願いします。

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4番 堀川委員 6番 内藤委員をお願いします。

本日の会議書記に事務局職員の西山さんを指名します。

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。なお、今回の議案第1号の番号1については、8番農業委員が申請者の一人でありますので、議決が終了するまで退出をお願いします。

(8番農業委員退出)

それでは、番号1について、事務局より説明をお願いします。

事務局 農地法第5条は、権利移動の伴う転用でございます。

議案書1ページ、議案第1号 番号1について説明します。

申請地及び面積等は、議案書のとおりです。
転用目的は、建売住宅です。
権利は、所有権移転による売買です。

この議案につきましては、現地調査を1月31日（金）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P1～P4をご覧ください。

配布しております農地転用許可申請に係る実質審査表の第4条、5条（赤ラベル）をお開きください。

許可基準に照らした結果について説明します。

1 農地転用許可基準に基づく検討状況

1) 立地基準について

農地区分は 第3種農地と判断しました。
（駅から概ね300m以内の農地）

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「1の資力及び信用」から「10の法令協議」まで該当あるところについて検討を行い特に不適当となる項目はありませんでした。

当該農地はJR原水駅から300m以内に位置し、市街地化の著しい第3種農地と判断し、原則転用可能と考えています。
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、地元委員からの補足説明及び意見ををお願いします。

8番推進委員 議案第1号の番号1について、8番推進委員が説明します。
本申請地は、JR原水駅より約300m以内に位置しており、宅地化が著しい地域です。今後、周辺部の農地についても市街地化が見込まれており、今回の転用に伴う周辺部への影響はないものと思われまますので、よろしくご審議をお願いします。

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？

6 番推進委員 図面説明の中で出てきた「里道」とは何か？

事務局 昔でいうところの「馬車道」です。以前は、国の所有物でしたが、現在は町が管理を行っています。

4 番農業委員 転用目的が建売住宅の場合は、注文住宅はダメなのか？

事務局 建売住宅については、転用事業者が転用する農地に住宅を建設した後、購入希望者へ土地と建物をセットで販売するものです。したがって、宅地造成による土地のみの売買は転売等を防止するため、農地法上禁止されています。また、建売住宅は、あらかじめ転用事業者が建てた住宅を販売するものであるため、建築条件付きの宅地分譲、いわゆる注文住宅は、この転用目的で許可を受けた場合は、行うことができません。

議長 他にありませんか？

無いようですので、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 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。

議案第 1 号の番号 2 と番号 3 については、申請者の都合により 3 月の農業委員会において審議することになりましたので、次に議案第 1 号の番号 4 及び番号 5 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 議案第 1 号 番号 4 及び番号 5 を説明します。

議案書の 1 ページ、2 ページです。

本案件につきましては、番号 4 ・番号 5 ともに物流センター建設に伴う農地の転用でありまして、違いは権利設定において番号 4 につきましては賃借権の設定、番号 5 につきましては所有権移転の売買となっており、事業内容は同一でございますので、併せて説明させていただきます。

申請地及び面積等は、議案書のとおりです。

転用目的は、物流センターの建設です。

権利は、賃借権の設定及び所有権移転の売買による転用です。

この議案につきましては、先程と同じく、現地調査を 1 月 31 日（金）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。

配布しております農地転用許可申請に係る実質審査表の第4条、5条（赤ラベル）をお開きください。

許可基準に照らした結果について説明します。

1 農地転用許可基準に基づく検討状況

1) 立地基準について

農地区分は 甲種農地及び第1種農地と判断しました。

（10ha以上の広がりのある一段の農地及び第一種農地で、かつ市街化調整区域内にある3,000㎡以上の農地）

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「1の資力及び信用」から「10の法令協議」まで該当あるところについて検討を行い特に不相当となる項目はありませんでした。

当該農地は10ha以上の広がりのある農地である第1種農地と第1種農地の要件に該当する農地で市街化調整区域内の1筆3,000㎡以上ある農地区分でも転用について一番ハードルの高い甲種農地であり、原則許可することができませんが、申請内容が流通業務施設に該当する一般国道沿いの区域に建設される物流倉庫であり、不許可の例外と判断しているものです。

また、本事業の申請者は貨物自動車運送事業法の一般貨物運送自動車運送事業（特別積み合わせ貨物運送）の資格を有し、その事業に供する施設となりますので、開発行為につきましては許可を要するものではないことを申し添えます。

なお、申請地北側には道路を挟むものの、農地の広がりがあり、夏場は問題ないと思われませんが、冬場につきましては、太陽の光が建設される物流センターにより遮られ、作物に影響を与えることが考えられますので、周辺農地の所有者及び耕作者に十分な説明を行い、理解を得るようお願いしているものです。

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、地元委員からの補足説明及び意見をお願いします。

1 番農業委員

議案第1号の番号4について、1番農業委員が説明します。

本申請地は、10ha以上の広がりのある第1種農地と甲種農地ですが、申請内容が農地転用の不許可の例外に該当する一般国道沿いに建設される物流倉庫であり、事業の目的を達成するためには十分な面積を必要とするものであります。

なお、南側は国道、西側は倉庫、申請者の自宅及び農地、東側は病院であります。事務局から説明がありましたが、北側及び北東に農地の広がりがあり、建物による冬場の遮光が予想されますので、周辺農地の所有者及び耕作者への十分な説明をお願いしているところです。よろしくご審議をお願いします。

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？

7番農業委員 北側の農地所有者の同意は得られていると考えて良いのか？

事務局 転用事業者には、現地調査の際に、日照に影響があると思われる地権者に対して、事業説明と影響に対する承諾を得るようお願いしているところです。今後、承諾を得たことを確認した上で、県への副申を行う予定です。

議長 他にありませんか？
ないようですので、採決を行います。
議案第1号の番号4と番号5の案件について、賛成される委員の方の挙手を求めます。

(過半数以上の挙手)

賛成多数です。

よって議案第1号の番号4と番号5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第18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第18条第1項は、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法律で定められています。

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2年1月28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P3～4をご覧ください。

今月は、

1の利用権設定が10件の18筆で合計面積40,321.00㎡です。
計画要請の内容は、認定農業者・専業農家及びその関連による申請であり、
経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件
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。

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1の利用権設定については、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「中間管理機構事業（農用地利用集積計画）に係る意見決
定について」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 菊陽町長より令和2年1月28日付けで、農地中間管理機構事業の農用地利
用集積計画について意見決定を求められています。

議案書の5ページをご覧ください。

議案書のとおり譲受人は熊本県農業公社（農地中間管理機構）となっており、
案件は3件の5筆で合計面11,657.00㎡です。

以上で説明を終わります。

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。

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3号の農地中間管理機構事業の農用地利用集積計画についての意見決定は、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4号の番号1「非農地証明願について」を議題とします。
事務局より説明をお願いします。

事務局

非農地証明願について説明します。
申請地及び面積等は、議案書のとおりです。
この議案につきましても、同様に現地調査を1月31日(金)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P16～P19をご覧ください。
申請地は昭和57年11月に建築確認された専用住宅の敷地の一部となっており、約30数年間農地の用を呈しておらず、土地の状況も砂利交じりであり、農地として復元できる状態ではなく、仮に復元しても継続して利用することができないと見込まれるとともに、周辺も公園、保育園、駐車場、宅地に囲まれており、広がりのある農地ではないため、非農地とすることが妥当と判断しております。以上で説明を終わります。

議長

議案説明が終わりました。
ただいまの説明に関して、地元委員からの補足説明及び意見ををお願いします。

5番農業委員

議案第4号の番号1について、5番農業委員が説明します。
本申請地は、事務局からの説明のとおり、30数年間農地の用を呈しておらず、農地として復元できる状態ではなく、今後耕作を行えるような農地ではないと認められます。非農地とすることにより、周辺農家及び農地への影響はないと思いますので、よろしくご審議をお願いします。

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？

ないようですので、採決を行います。
議案第4号の番号1の案件について、賛成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4号の番号1は、「非農地化相当」と決定します。

次に、議案第5号「農地法第5条の規定による事業計画変更承認申請について」を議題とします。

事務局より議案朗読並びに説明をお願いします。

事務局

議案第5号「農地法第5条の規定による事業計画変更承認申請について」を説明します。

この議案は、過去に農地転用許可を受けた案件について、転用事業者が事業計画を変更する場合に、改めて事業計画の変更承認を受けるため、必要となるものです。

1月に1件の変更承認申請がありました。
事業者及び転用目的については、申請書のとおりです。
変更内容は「工期の延長」です。

申請書資料は、1枚目に申請書の写し、2枚目に当初の工程表、3枚目に変更後の工程表、4枚目に土地利用計画図、4枚目に当初の工程表、5枚目以降に現況写真が添付されています。

この案件につきましては、平成28年10月21日に許可が出ており、当初の計画では平成29年3月31日までに事業を完了する予定でしたが、現時点で未着工となっております。

計画通り完了できなかった理由として、熊本地震の影響等を起因とするに人手不足が主な要因として、工事業者と工事の日程調整が難航しており、完了できなかったとのことです。

事業計画の変更承認に当たっては、別紙でお配りしております6つの基準を満たす必要があります。基準に照らした結果について説明します。

①許可の取消し処分を行っても、その土地が旧所有者によって農地として効率的に利用されるとは認められないこと。

現在、工事業者と日程調整中であり、承認があり次第、着工する予定であることから、許可の取消しは妥当ではないと思われま

②転用目的達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。

災害による職人不足が工期延長の理由となっており、転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと思われま

③変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。

工事の完了日を延長するもので、事業内容自体の変更はないことから、事業の緊急性及び必要性に変化はないものと思われま

④変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められること。

現在、工事業者と日程調整中であり、新たな資金調達もないため、確実と思われま

⑤変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が変更前の転用事業による影響に比べて、それと同程度又はそれ以下であると認められること。

当初の事業内容に変更はないため、周辺農地への影響はないと思われま

⑥、①～⑤のほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により転用許可相当であると認められるものであること。

工期を延長変更するものであり、その他の変更はないため、適当と思われま

以上のことから、本件については、要件全てに該当することから、承認は、やむを得ないものと判断されます。事務局からの説明は以上です。

議 長

議案の説明が終わりました。
委員の質問並びに意見を求めます。
ありませんか？

4 番農業委員

当該申請者の会社新築と同時申請のものか？

事務局

今回の変更申請は、従業員用駐車場部分の工期延長を行うもので、会社本体の建築とは別物です。

他にありませんか？

無いようですので、採決を行います。
議案第5号の案件について、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5号は、「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、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7ページをお願いします。農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出(市街化区域)であります。件数は4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。

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8ページをお願いします。農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出(市街化区域)であります。件数は3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。

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。

議案審議並びに報告事項は、終了しました。
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。

(午前9時50分終了)

会議の顛末、以上のとおり相違ありません。

令和2年2月10日

会長

議事録署名人

議事録署名人