

菊 陽 町 農 業 委 員 会 議 事 録

令和2年3月10日（水）開催

菊 陽 町 農 業 委 員 会

令和元年度第12回菊陽町農業委員会会議録

開催日時 令和2年3月10日(水)午後3時00分から午後5時20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3条第1項の規定による許可申請について
- (2) 議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
- (3) 議案第3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
- (4) 議案第4号 農地中間管理機構事業(農地集積計画)に係る意見決定について
- (5) 議案第5号 非農地証明願について
- (6) 議案第6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
- (7) 報告第1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
- (8) 報告第2号 農地改良届について
- (9) 報告第3号 許可不要転用届について

2 農業委員

(1) 出席委員(7人)

- | | | |
|----------|----------|----------|
| 1番 川端 哲男 | 2番 河北安之助 | 3番 磯部 一輝 |
| 4番 欠 席 | 5番 本田 和寛 | 6番 欠 席 |
| 7番 宮村 澄孝 | 8番 可村 岸雄 | 9番 坂本 里美 |

(2) 欠席委員(2人)

- | | |
|----------|----------|
| 4番 堀川 眞助 | 6番 内藤 文紀 |
|----------|----------|

3 農地利用最適化推進委員

(1) 出席委員(2人)

- | | | |
|---------|----------|--------|
| 1番 欠 席 | 2番 欠 席 | 3番 欠 席 |
| 4番 欠 席 | 5番 欠 席 | 6番 欠 席 |
| 7番 紫藤 淳 | 8番 古庄 隆光 | 9番 欠 席 |

(2) 欠席委員(7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 |
| 9番 渡邊 幸伸 | | |

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

令和元年度第12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。

本日の会議への出席は、農業委員総数9名中7名、推進委員総数9名中2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 ありがとうございます。

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7番 宮村委員 8番 可村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3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3条は、農地の権利移動の制限を規定しています。不耕作目的や資産保有目的等での農地の取得など、望ましくない権利移動を禁止、効率的に農地を利用する者が、農地の権利を取得することとなっ

ているところであります。それでは、議案の1ページをご覧ください。
議案第1号 番号1を説明します。
申請地及び面積等は、議案書のとおりです。
申請理由については、賃借権設定（2年間）であります。

この議案につきましては、現地調査を3月2日（月）に実施しています。
お手元に配布しています「現地調査写真」のP1～P3をご覧ください。

では、本議案について、申請書等に記載された内容が当該基準に適合するか否か、お手元に配布しております調査書の農地法第3条（赤ラベル）の検討事項について検討した結果を説明します。

それでは、1号から該当する項目について説明します。

本案件についての申請者は、新規に農業に取り組む方の案件になりますが、申請者におかれましては、大学在学中に農業に興味を待ち、卒業後、露地野菜農家にお世話になりながら、農作業に従事（5年間）され、独立を模索されていましたが、経済的な理由により就農を断念した経緯を持たれている方で、現在は個人事業主として造園業（7年目）を営んでおられ、機会があれば再度農業に挑戦したいと考えておられた方です。

全部効率要件については、申請人への聴取、農業委員の内藤委員、坂本委員と現地調査をした結果、現在保有している経営農地の状況（新規であるため現在は経営農地は無し）、権利取得後に必要な農機具（管理機、耕運機及びトラクターを知人から借りて作業を行う。）及び労働力の状況から、この規模であれば効率的な利用ができるものと見込まれます。

次に権利を取得する者が取得後において、耕作に必要な農作業に従事するかどうかについては、申請人は現在造園業に従事されているものでありますが、周辺の農地へ迷惑が掛からないよう農作業に従事するとのことであります。

また、先程申請人の動機と経緯を述べさせていただきましたとおり、農業に対し意欲的であり、将来は段階的に農業へシフトさせていくとのことであります。

次に権利取得する者の、取得後における農地の合計面積が下限面積に達しているかどうかについてですが、申請人の経営規模につきましては、新規でありますので、経営面積はありませんが、合志市において同様に農地法第3条の許可申請を3,606㎡されており、本町への申請2,168㎡と合わせて下限面積を満たすものであります。（下限面積50a）

最後に地域との調和要件ですが、今までどおり、権利取得後も同様な使用をされることから、周辺農地への影響はないものと思われまます。また、地域で行われている水路清掃や除草作業に参加し、周辺農家と協力すること

が申請書に明記されています。

なお、申請農地は集落営農、経営体による面的にまとまった農地ではないこと、他の農業者の農業用水利が阻害されるような権利取得ではないこと。

無農薬や減農薬での付加価値の高い作物の栽培に取り組まれている地域でないこと。

集落が一体となって特定品目を生産している地域でないこと。

以上申請地の場所、規模からみて周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられ、調和要件を満たすものと判断します。

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、現地調査されました委員からの補足説明及び意見をお願いします。

9番農業委員 議案第1号の番号1について、9番農業委員が説明します。
申請人は、造園業に従事されておりますが、事務局から説明がありまして、今後主たる生業を農業にシフトする意向とのこと。営農に必要な農機具を知人から借りるということでもありますので、使用するにあたって時間に制約があり、多少心配されますが、農業に対して意欲的な人物であると思われま。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。
ありませんか？

議長 5反要件は満たさなければならないので、要件を満たすことを条件に採決を取ります。

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、事務局は委員会終了後、合志市農業委員会の結果を確認してからの許可」として意見決定とします。

次に、議案第2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、権利移動の伴う転用でございます。
議案書2ページ、議案第2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（10区画）です。
権利は、所有権の移転による転用です。

この議案につきましては、1月に許可申請があったものであり、一度取り下げられて再度申請された案件であります。現地調査につきましては、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P4～P5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）

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。

当該農地は周辺に10ha以上の広がりのある第1種農地であり、原則不許可ですが、都市計画法の集落内開発地域に属しており、日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるものであるため、不許可の例外と判断しております。

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お願いします。

8 番推進委員 議案第 2 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、東側を除き、周辺に 10ha 以上の広がりのある農地ですが、事務局から説明がありましたとおり、集落内開発地域に属しているとともに、南側は町道、西側・北側は農道に囲まれており、宅地へ転用することによって他に影響を与えることはないと思われますので、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 2 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 2 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、議案第 2 号 番号 2 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 2 号 番号 2 を説明します。
議案書の 2 ページです。
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（12 区画）です。
権利は、所有権の移転による転用です。

この議案につきましても、先程と同じく、一度取り下げがあった案件であり、現地調査につきましては、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 P 6～P 7 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2種農地と判断しました。
(駅から概ね500m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相当となる項目はありませんでした。

当該農地はJR原水駅から概ね500m以内の第2種農地であり、周辺の他の土地において本申請に係る事業の目的を達成できる場合は許可することはできませんが、代替性の検討をすることにより、他の土地では事業の目的を達成することができないと考えられるとともに、周辺部においても宅地化が著しく、また集落に接続して設置されるものであり、不許可の例外と判断しております。

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願います。

7番農業委員 議案第2号の番号2について、7番農業委員が説明します。
本申請地は、町営光団地の北側に位置しており、東側に農地が残るものの、北側は県道、西側・南側は宅地に囲まれており、また、事務局から説明がありましたとおり、周辺部においても宅地化が著しく、宅地へ転用することによって他に影響を与えることはない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？

2番農業委員 事業地内道路は、町道認定されるものか？

事務局 町道に認定される見込みです。

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2号の番号2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2号の番号2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 番号3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2号 番号3を説明します。
申請地及び面積等は、議案書のとおりです。
転用目的は、建築条件付き売買予定地(15区画)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3月2日(月)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P8～P10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

2)

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相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お願いします。

8番農業委員 議案第2号の番号3について、8番農業委員が説明します。
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宅地化による転用が見込まれており、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？

2番農業委員 防火水槽はないのか？

事務局 半径120m以内に当該事業用地をカバーできる防火水槽があれば、新たに設置する義務はありません。

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2号の番号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2号の番号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 番号4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2号 番号4を説明します。
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(5区画)です。
権利は、所有権の移転による転用です。

この議案につきましては、先程と同じく、現地調査を3月2日(月)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P11～P12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)

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。

当該農地は周辺に10ha以上の広がりのある第1種農地であり、原則不許可ですが、都市計画法の集落内開発地域に属しており、日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるものであるため、不許可の例外と判断しております。

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。

なお、字図には水路はありませんが、北側農地からの排水（菊陽バイパスからの雨水の一部）が申請地を縦断し、暗渠にて南側に流れるようになっているため、申請代理者に対して、北側農地の方に排水に至った経緯と対策及び暗渠を撤去することの了解を得るようお願いしているところです。

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申し上げます。

7番推進委員

議案第2号の番号5について、7番推進委員が説明します。
本申請地は、周辺に10ha以上の広がりのある農地ですが、事務局から説明がありましたとおり、集落内開発地域に属しているとともに、南側は町道、北側・東側・西側は宅地化され、住宅及びコンビニに囲まれており、宅地へ転用することによって他に影響を与えることはないと思われれますので、よろしくご審議をお願いします。
なお、事務局から説明がありましたが、北側農地からの排水については、このままの状態では宅地に転用することにより、排水の流れを堰き止めるものになりますので、何らかの対応が必要であると思われれます。

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？

2番農業委員 北側農地の排水はどうするのか？

事務局 北側農地からの排水が宅地内に溢れないよう転用事業者には対応をお願いしています。特に国道沿いのボックスからの溢水対策については、経緯等調べて、転用事業者に対応をお願いするところです。

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2号の番号4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2号の番号4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 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2号 番号5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、資材置場です。
権利は、所有権移転の売買です。

この議案につきましては、先程と同じく、現地調査を3月2日(月)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P13～P14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當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。
なお、転用目的が資材置場であるため、近隣住民の方とのトラブルがないようお願いしているところです。

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。

7番農業委員 第2号議案の番号5について、7番農業委員が説明します。
本申請地は、北側はJR豊肥線、東側南側は宅地であり、西側に農地が一部ありますが、影響を与えるものではありませんので、特段問題はないと思います。よろしくご審議お願いします。

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。
ありませんか？

ないようですので、採決を行います。
第2号議案の番号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。

(全員挙手)

全員賛成です。

よって議案第2号の番号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 番号6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2号 番号6を説明します。
議案書の3ページです。

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（7区画）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、先程と同じく、現地調査を3月2日（月）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P15～P16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相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お願いします。

8番農業委員 議案第2号の番号6について、8番農業委員が説明します。
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あるとともに、周辺部の農地についても転用が見込まれています。北側に一部農地が残りますが、営農に際しての通行等に支障が出ないよう配慮されているものです。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？

ないようですので、採決を行います。
議案第2号の番号6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2号の番号6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 番号7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2号 番号7を説明します。

議案書の3、4ページです。

申請地及び面積等は、議案書のとおりです。

転用目的は、駐車場による一時転用です。

権利は、賃借権の設定による転用です。

この議案につきましては、先程と同じく、現地調査を3月2日(月)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P17～P19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1種農地及び農振農用地と判断しました。

(10ha以上の広がりのある一段の農地と農用地区域)

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當となる項目はありませんでした。

当該農地は周辺に10ha以上の広がりのある第1種農地と農業振興地域の農用地区域であり、原則不許可であります。転用の目的が病院

の工事及び病院の従業員用の駐車場として使用する一時転用であり、仮設工作物の設置その他の「一時的な利用」（3年以内の期間）につきましては、用地選定の任意性（他の用地での代替可能性）及び駐車場台数の妥当性等の検討により、不許可の例外に該当するものです。

よって、この案件につきましては、「許可相当としますが、付すべき条件としましては、仮設の駐車場による一時転用といえども、激しい降雨時には雨水が外に流れ出しますので、その対策と水路管理者たる土地改良区との十分な協議と了承を得ること、また転用による影響として、周辺地域へ何らかの支障が出た場合への対応の履行が求められるものであり、農地への復元期間を含み3年以内の期間として認めるものです。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。

7 番農業委員 議案第2号の番号7について、7番農業委員が説明します。
本申請地は、周辺に10ha以上の広がりのある第1種農地と農業振興地域の農用地区域であります。事務局から説明がありましたとおり、病院の工事及びスタッフの駐車場用地としての一時転用であります。申請地につきましては、北側は墓地及び太陽光発電施設、南側・西側は町道であり、東側に農地が残りますが、転用目的が駐車場であるため、転用することにより、農地に影響を与えることはないと思われまますので、よろしくご審議をお願いします。

なお、申請地については、土地改良施設である水路に多く接しているため、事務局から説明がありましたとおり、大雨時の雨水により水路に負担が掛かるようなことになれば、周辺水路の下流域に影響がでますので、土地改良区と十分な協議と了承が必要であると思われまます。

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 番農業委員 一時転用ということであるが、転用期間満了後に本駐車場として利用する目的ではないか？

事務局 申請は、一時転用で出てきており、一時転用の期間内に現状復旧を行う計画です。また今回の申請地の一部は農振農用地であり、3年を超える期間での一時転用は行うことができません。

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2号の番号7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2号の番号7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 番号8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2号 番号8を説明します。
議案書の4ページです。
申請地及び面積等は、議案書のとおりです。
転用目的は、貸駐車場(4台)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、先程と同じく、現地調査を3月2日(月)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P20～P21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相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お願いします。

8 番農業委員 議案第 2 号の番号 8 について、8 番農業委員が説明します。
本申請地は、JR 原水駅より約 300 m 以内に位置しており、宅地化が著しい地域であります。北側及び西側に農地が残るものの、転用目的が駐車場でありますので、他に影響を与えるものではないと思われます。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？

ないようですので、採決を行います。
議案第 2 号の番号 8 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 2 号の番号 8 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 3 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 2 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 P 5～7 をご覧ください。

今月は、
1 の利用権設定が 12 件の 19 筆で合計面積 46,964.00 m²と
2 の所有権移転が 2 件の 4 筆で合計面積 9,065 m²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3号の1の利用権設定及び2の所有権移転については、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4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2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8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）となり、案件は2件の3筆で合計面8,435.00㎡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4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5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。
議案書の9ページをご覧ください。
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3月2日(月)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P22～P23をご覧ください。

申請地は昭和41年2月26日に新築された居住兼店舗の敷地の一部になっていること、また周辺の状況からみて、仮に農地として復元しても、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、周辺も農地の広がりのあるものではないため、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お願いします。

8番推進委員

議案第5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、事務局からの説明のとおり、宅地化されて54年が経過しており、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ありません。また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5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5号の番号1は、「非農地化相当」と決定します。

次に、議案第6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6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。

2月に2件の変更承認申請がありました。
その変更内容と、お手元にお配りしています「転用許可後の事業計画変更に係る承認基準」を照らし合わせて、説明いたします。

説明につきましては、2件続けて行わせていただきます。

1件目は、事業者名が、(有)サンケイ地所
転用目的が、建売住宅16区画
変更内容は、「転用目的の変更」です。

資料には、1枚目に申請書の写し、2枚目に位置図、3枚目に始末書、4枚目に登記簿謄本の写し、を添付しております。

この案件につきましては、平成30年2月26日に許可が出ており、現在建売住宅16区画中14区画の転用が完了しているところです。

今回事業計画の変更理由として、近年住宅購入希望者のニーズが多様化しており、間取りなど個別に対応した注文住宅の需要が高まっていることから、農地転用の確実な実施のため、転用目的を「建売住宅」から「建築条件付き売買予定地」に変更したいとのことです。

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。

現在既に全16区画中14区画については完了しており、事業実施中であ

ることから、許可の取消しは妥当ではないと思われます。

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。

始末書に記載のあるとおり、このたびの事業計画変更承認申請前に、本来の転用目的である「建売住宅」での販売ではなく、2区画を土地のみで所有権移転を行っており、これは農地法に違反するものです。しかしながら、県と町農業委員会事務局による転用事業者からの事情聴取により、当該2区画については、この後、転用事業者で建築されることの確認を得ましたので、重大な違反とは見なさず、事後にはなりましたが、計画変更承認申請の提出を求めたものです。

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。

住宅購入予定者のニーズに合わせて、転用目的に変更することで、当初計画に間に合わせるもので、変更前の転用事業と同程度の緊急性及び必要性はあるものと思われます。

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にできると認められること。

変更後の転用事業に係る資金計画に対して、十分な資金も残高証明書で確認できたことから実施は確実と思われます。

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。

予定建築物の高さは、当初計画と同等であり、また給排水計画及び被害防除方策も変更はないため、周辺農地への影響に変更はないものと思われます。

⑥①～⑤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。

その他変更はないため、適当と思われます。

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。

2件目は、事業者名が、（医）潤心会
転用目的が、病院

変更内容は、「事業計画の変更」及び「工期の延長」です。

資料には、1枚目に申請書の写し、2枚目に位置図、3枚目に変更前の図面、4枚目に変更後の図面を添付しております。

この案件につきましては、平成30年9月11日に許可が出ており、現在、造成工事と建築工事を実施中で、進捗率85%が完了しているところです。

今回事業計画の変更理由として、農地転用申請時の土地利用・給排水計画が平成30年4月～8月に行った開発協議において、修正指示があり、本来であれば、農地転用上も事業計画変更に係る手続をすべきだったところ遺漏していたため、この度工期の延長と併せて、変更承認申請を行うものです。今後このようなことがないように指導しています。

変更内容については、雨水排水の関係で、図面の南西側、青色駐車場部分にあるオンサイト小堤擁壁の高さを当初30cmにしていたものを、開発協議後15cmに変更したこと、病院出入り口の形状表示を警察協議の結果により、道路改良後の形状としたことの2点の変更点です。

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(4)～(6)の3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にであると認められること。

現在事業実施中であり、新たな資金調達もないため、確実に思われます。

②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。

被害防除施設については、変更がないため、変更後の転用事業による周辺の農地等への影響も変更がないものと思われます。

③①、②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。

その他変更はないため、適当と思われます。

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？

無いようですので、採決を行います。
議案第6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6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10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。

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号については、農地改良届であります。
議案書11ページをお願いします。
申請人及び申請地は議案書のとおりです。

本来農地改良届の手続きにつきましては、改良前に届出を提出し、農業委員会の現地確認後に改良を行うものでありますが、今回は申請者から代理人への連絡が上手く取れておらず、今年の夏頃に施工したものの事後報告となります。

番号1～5の改良目的は全て同じであり、隣地雑木林の処理に合わせて北側方面を緩やかにするものであります。

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P24～P26をご覧ください。

改良された農地につきましては、人参及び麦の作付けが行われており、他の農地に支障が出るものではないと思われます。
添付書類も含めて完備してありましたので、申請書類を事後になりますますが受理しました。

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。

次に、報告第3号について事務局の説明をお願いします。

事務局 報告第3号は許可不要転用届出でございます。
お手元に配布しています。別紙の図面をご覧ください。

申請者、及び詳細は議案のとおりです。
転用目的はユニットハウスを設置して、ニンニクの乾燥庫として使用するものです。
本申請者につきましては、同申請地で平成30年6月にも農業用倉庫の「許可不要転用届出」を提出されており、今回で2回目となります。前回届出も75㎡でありましたので、今回分と併せて150㎡になります。(200㎡までは許可不要となります。)
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。
以上で報告を終わります。

議長 ただいまの報告第3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3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。

(午後5時20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3月10日

会長

印

議事録署名人

印

議事録署名人

印
