

御船町農業委員会会議録

令和3年7月12日

御 船 町 農 業 委 員 会

令和3年7月定例農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年7月12日(月) 13時30分～14時22分
2. 場 所 御船町保健センター2階 研修室

3. 農業委員 (14名)

会 長	1 番	富田	早苗				
会長職務代理者	2 番	荒木	義一				
委 員	3 番	坂本	保男	委 員	9 番	徳永	廣敏
委 員	4 番	野田	孝光	委 員	10 番	渡邊	義高
委 員	5 番	藤岡	雅子	委 員	11 番	芥川	誠
委 員	6 番	大西	敬一	委 員	12 番	福島	則義
委 員	7 番	森田	優二	委 員	13 番	竹崎	幸雄
委 員	8 番	池田	賢治	委 員	14 番	吉田	敏郎
欠席者	3 番	坂本	保男	11 番	芥川	誠	

最適化推進委員 10名

4. 議事日程

- 1 開会
- 2 会長挨拶
- 3 議事録署名委員の指名
- 4 議案第28号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 5 議案第29号 農業経営基盤強化促進法第18条について
- 6 報告第17号 合意解約について
- 7 報告第18号 非農地判断について

5. 農業委員会事務局職員

課	長	井上	辰弥
係	長	緒方	弘和
主	査	前川	俊司
主	事	本田	美里

事務局

皆様、こんにちは。定刻になりましたので、始めたいと思います。審議に入る前に、総会の成立宣言をいたします。本日は、3番 坂本委員、11番 芥川委員から欠席の連絡があつております。農業委員2名が欠席となっておりますが、御船町農業

委員会会議規則第 6 条により、過半数の出席をいただいておりますので、本総会が成立することを宣言いたします。また、農地利用最適化推進委員 10 名のご出席をいただいております。ありがとうございます。

それではただいまより、7 月の総会を開会いたします。議長につきましては、御船町農業委員会会議規則第 4 条により富田会長よろしくお願ひします。

議 長

こんにちは。田植えも済んで、皆様一段落されているころとは思いますが、よろしくお願ひいたします。それでは議事に入ります前に、本日の議事録署名人を指名いたします。13 番 竹崎委員、14 番 吉田委員よろしくお願ひいたします。

それでは、議案第 28 号を提案いたします。事務局の説明をお願ひいたします。

事務局

議案書の 1 ページをお願ひします。

議案第 28 号 農地法第 5 条第 1 項の規定に基づき別紙のとおり許可申請があったので、意見の決定を求める。

令和 3 年 7 月 12 日提出 御船町農業委員長 富田 早苗。

2 ページをお願ひします。

申請番号①

土地の所在地：大字〇〇 字〇〇 △ 地目：田 面積：△m²

譲渡人の住所・氏名：〇〇市〇〇区〇〇丁目△-△

〇〇 〇〇

譲受人の住所・氏名：〇〇市〇〇区〇〇丁目△-△ 有限会社

〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇

転用目的：特定建築条件付き売買予定地

理由：5 条所有権移転（県許可）

申請番号②

土地の所在地：大字〇〇 字〇〇 △ 地目：畑 面積：△m²

譲渡人の住所・氏名：大字〇〇△ 〇〇 〇〇

譲受人の住所・氏名：大字〇〇△-△ 〇〇 〇〇

2 筆目です。

土地の所在地：大字〇〇 字〇〇 △・△合併地番 地目：畑

面積：△m²

譲渡人の住所・氏名：大字〇〇△ 〇〇 〇〇

譲受人の住所・氏名は、同上です。

転用目的：個人住宅 理由：5 条所有権移転（県許可）

申請番号③

土地の所在地：大字〇〇 字〇〇 △ 地目：畑 面積：△m²

譲渡人の住所・氏名：〇〇県〇〇市〇〇△丁目△-△

〇〇 〇〇

譲受人の住所・氏名：〇〇市〇〇区〇〇△丁目△-△-△号

株式会社 〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇

転用目的：貸資材置場 理由：5条所有権移転（県許可）

申請番号④

土地の所在地：大字〇〇 字〇〇 △-△ 地目：田

面積：△m²

譲渡人の住所・氏名：大字〇〇△ 〇〇 〇〇

譲受人の住所・氏名：〇〇市〇〇区〇〇△丁目△-△-△F

株式会社 〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇

転用目的：特定建築条件付き売買予定地

理由：5条所有権移転（県許可）

以上になります。審議よろしくお願ひいたします。

議 長

ありがとうございます。今月は4件5筆の申請が上がっております。申請番号①について、担当の徳永委員から説明をお願いいたします。

8 番

はい、まずは今回の申請地の場所の説明をします。お手元の説明資料の5ページの地図をご覧ください。6月30日に事務局と川地推進委員と現地を確認しました。場所は県道△号線沿いの〇〇インターチェンジ出入口から△メートルほど〇〇に向かってから左側に行った〇〇集落内の農地になります。地目は田になります。現況については、7ページの写真のとおり耕作されていない状態です。周囲は、宅地・資材置場になっております。次に2ページの審査表にお戻りください。今回、申請地の農地区分は第1種農地と第3種農地のいずれにも該当しない10ha未満の農地の広がりのある第2種農地になります。申請面積は884m²で、転用目的は特定建築条件付売買予定地（3区画）になります。申請人は〇〇市内で不動産業を営んでいる法人で、当社の顧客から御船町エリアでの宅地化の要望があり、また、インターに近接し、熊本市中心部からも近く、大型商業施設の建設により、宅地を購入したい申入れが多々あります。この度、申請地の農地所有者と所有権移転に伴う売買契約の合意に至りまして、住宅用地として整備する目途が立ちましたので今回の申請に至っております。また、一般基準の1から10において該当する箇所は、すべて適当と判断します。

以上のようなことから総合的に見て、許可相当と判断いたします。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議 長

はい、ありがとうございます。まずは、転用目的の特定建築条件付売買予定地ということについて、事務局から説明をお願いします。

事務局

聞きなれない言葉で、御船町での申請も初めてになります。制度的には3年程前からあるものですが、業者に浸透しないまま、初めての申請となりました。基本的に農地法の考え方から、住宅の建設をする際に、建物を建てる裏付けが必要になります。土地を分譲する許可を取った後に、土地ころがしの対象となったりする恐れがあるということで、農地法の中では、住宅の場合、必ず建物を建てなければならないことになっています。例外的に認められるものが、都市計画の用途地域です。御船町においては、役場周辺の大字御船、大字辺田見、木倉の一部、滝川の一部が都市計画の用途地域になっています。この用途地域内の農地は第3種農地になります。開発ありきの計画地であるということで、農地法の中でも土地分譲で許可をとることが認められている区域になります。その外の農地については、先程言いましたように、宅地分譲での許可は取れないようになっております。許可を取るのであれば、建売分譲として、例えば3区画・5区画で申請した場合、許可を受けた事業者が、建物を建てて販売するというものしかできませんでした。それでは、宅地開発を業者がやりづらいという声もあったということで、これが3年程前から条件が緩和されて、建築の条件付きで、土地分譲を認めますということが、今回の特定建築条件付売買予定地という転用目的になります。この許可を受けて業者は、半年から1年程度造成工事を行って、その土地をお客様に買いませんかと宣伝します。お客様がその土地を買いたいという場合に、宅地分譲の流れが入ってきていると思いますが、建築条件付というのがあります。その業者が指定した業者、指定数に規定はありませんが、購入した土地に建物を建てる時は、この中から選ぶことになり、自分が決めた住宅メーカーとか、好きな業者で建てられないという規制が一部出てきます。全て分譲地が埋まってしまえばいいのですが、ある一定の期間、土地分譲の期間を過ぎてしまうと、その後は原則の建売住宅になります。許可を受けた業者が最後は建物を建てなければいけないということになります。ですから、全部捌けてしまえば、土

地分譲みたいなことができるのですけれども、残ってしまったところは、あくまでも建売分譲を最後やって下さいという条件が付いたものが、この特定建築条件付売買予定地という転用目的になります。以上です。

議 長 はい、ありがとうございます。今の説明を受けて、ご質問・ご意見はございませんか。

全委員
議 長 ありません。

それでは、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。はい、全員賛成で許可といたします。続きまして、申請番号②ですが、当事者が私ですので、審議に参加できませんので、退席します。荒木職務代理人をお願いいたします。退席理由については、事務局から説明があると思いますので、よろしく願いいたします。

事務局 御船町農業委員会会議規則第 11 条で、委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、議事に参与することができない。とありますので、今回、譲渡人に富田早苗さんとなっておりますので、退席をしていただきます。申請番号②の案件につきましては、荒木職務代理人に臨時の議長をお願いしたいと思います。

臨時議長 議長が退席されましたので、議長を代理します。よろしく願いいたします。それでは、申請番号②番について徳永委員説明をお願いいたします。

8 番 はい、8 ページから説明に入ります。まずは、今回の場所の説明をします。お手元の説明資料の 11 ページをご覧ください。6 月 30 日に事務局と川地推進委員と現地を確認しました。場所は〇〇の〇〇橋から〇〇に向かい、通り過ぎて少し行った所に墓地があります。その隣にある農地になります。地目は畑になりますが、現状は 13 ページの写真を見てもらいますとわかりますように、荒れ地になっております。次に 9 ページの審査表をご覧ください。今回、申請地の農地区分は第 1 種農地と第 3 種農地のいずれにも該当しない 10ha 未満の広がりのある第 2 種農地になります。申請面積は 2 筆併せて 528 m²で、転用目的は個人住宅になります。申請人は町内に居住している個人で、現在、実家に住んでおりますが、子供の成長とともに住まいが手狭になったことから近くで住宅用地を探しており、また御船町に住みたい希望があったことから、近隣を調査したところ申請地において、土地所有者と所有権移転に伴う売買契約での合

意を得られたので、今回の申請に至っております。また、一般基準の1から10において該当する箇所は、適当と判断します。以上のようなことから総合的に見て許可相当と判断いたします。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長代理
全委員
議長代理

只今の件について、ご質問・ご意見はございませんか。
ありません。

ないようでしたら、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。はい、全員賛成で許可といたします。

以上を持ちまして、議長と交代したいと思います。

議長

はい、ありがとうございます。それでは、申請番号③番について、藤岡委員の説明をお願いします。

5 番

はい、先ずは場所の説明をします。説明資料の17ページの地図をご覧ください。〇〇地区の点滅信号から〇〇に向かう左側であり、〇〇さんの〇〇の隣の土地になります。6月30日に池田委員と森田委員・永本推進委員、そして事務局と現地を確認しております。農地区分は第2種農地になります。畑1筆406㎡になります。資料15ページをご覧ください。転用目的は資材置場です。申請者は〇〇市内で不動産業を営んでいる法人で、〇〇町の建設会社からの依頼で「資材置場はないだろうか」ということで、こちらの会社がこの土地を探されたということです。土地の所有者は、〇〇県にお住まいなので、19ページの写真のとおり手入れが出来ておらず、鬱蒼としており農地と言えないような状況でした。今回そのようなかたちで転用の申請に至っております。排水関係は、資材置場ですので、汚水・生活排水などはありません。雨水については自然浸透ということで、問題ないかと思えます。もう一度19ページへ戻ってください。下の写真の左側に農地がありますが、申請地より断上がりとなっておりますので、こちら問題ないかと思えます。もう一度15ページへ戻ってください。一般基準の1から10において該当する箇所は、適当と判断いたしました。以上のようなことから総合的に見て許可相当と判断いたします。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

はい、ありがとうございます。これは以前出てきた案件でしょうか。

5 番

別の申請地になります。

8 番

場所は、〇〇坂を上がって左上に〇〇さんの〇〇がありますが、その直ぐ横になります。

- 2 番 本件と直接関係ありませんが、写真を見ると箱罾が写っていますが、猪が出没するのですか。
- 12 番 近年この近辺も、農地の荒廃が進んでいるようです。
議 長 ご質問・ご意見はございませんか。
全委員 ありません。
議 長 それでは、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。はい、全員賛成で許可といたします。続きまして、申請番号④について、徳永委員の説明をお願いします。
- 8 番 はい、まずは今回の申請地の場所の説明をします。お手元の説明資料の 24 ページの地図をご覧ください。先程の申請番号①の近くになります。6 月 30 日に事務局と川地推進委員と現地を確認しました。場所は国道△号線沿いの〇〇インターチェンジ出入口から〇〇メートルほど〇〇に向かってから左側に行った〇〇集落内の農地になります。地目は田になります。現況については、26 ページの現況写真をご覧ください。現在は、見てのとおり麦が植付けてあり、耕作している状態にありますが、許可が出てから開発を行う予定です。次に 21 ページの審査表をお開きください。申請地の農地区分は、第 1 種農地と第 3 種農地のいずれにも該当しない 10ha 未満の農地の広がりのある第 2 種農地になります。申請面積は 865 m²で、転用目的は特定建築条件付売買予定地 (3 区画) になります。申請人は〇〇市内で不動産業を営んでいる法人で、近年町内での住宅購入の相談等が多くあり、その住宅需要に応えるため用地を探していたところ、隣地の土地所有者と売買による所有権移転で合意したので今回の申請に至っております。また、一般基準の 1 から 10 において該当する箇所は、すべて適当と判断します。以上のようなことから、総合的に見て許可相当と判断いたします。皆様のご審議をよろしくをお願いいたします。
- 議 長 はい、ありがとうございました。ご質問・ご意見はございませんでしょうか。
- 2 番 ここは、住宅地の中にポツンと残っているのですか。
議 長 そのようですね。他にご質問・ご意見はございませんでしょうか。
- 全委員 ありません。
議 長 無いようでしたら、許可相当と思われる方の挙手をお願いいたします。はい、全員賛成で許可といたします。続きまして、議案第 29 号を提案いたします。事務局の説明をお願いいたしま

す。

事務局 議案書の 3 ページをお願いします。

議案第 29 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づき別紙について、意見の決定を求める。

令和 3 年 7 月 12 日提出 御船町農業委員会長 富田 早苗。

4 ページに新規分の利用権設定等状況一覧表を掲載しております。今月は 8 件、田の 15,489 m²、畑の 1,514 m²、計の 17,003 m²です。再設定はありませんでした。続いて、議案書の 5 ページをお願いします。

農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、農用地利用集積計画を定める。

令和 3 年 7 月 12 日提出 上益城郡御船町。

令和 3 年第 7 回農用地利用集積計画総括表になります。左側に今月分、右側に本年の累計があります。合計値を読み上げます。今月分が、田の 15,489 m²、畑の 1,514 m²、計の 17,003 m²です。本年累計です。田の 259,864 m²内再設定が 69,454 m²、畑の 119,097 m²内再設定 39,773 m²となります。計の 378,961 m²内再設定が 109,227 m²です。所有権移転が 5,783 m²となります。以上です。

議長 はい、ありがとうございます。それでは、今の説明にご意見・ご質問はございませんか。

全委員 ありません。

議長 ないようでしたら、承認いただける方の挙手をお願いいたします。はい、ありがとうございます。続きまして、報告第 17 号から 18 号併せて、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案書の 7 ページをお願いします。

報告第 17 号 農地法第 18 条第 6 項の規定に基づき別紙のとおり合意解約をした旨の通知があったので、報告する。

令和 3 年 7 月 12 日提出 御船町農業委員会。

8 ページ、9 ページをご覧ください。今月は、3 件の合意解約書が提出されておりますので、ご確認をお願いします。

続きまして、議案書の 10 ページをお願いします。

報告第 18 号 農地法の運用について第 4 (3) の規定に基づき別紙のとおり非農地と判断したので、報告する。

令和 3 年 7 月 12 日提出 御船町農業委員会。

11 ページをお願いします。6 月 9 日に非農地の現地確認ということで、所在地は上野になっておりますが、田代東部地区で

したので、野田農業委員、上田推進委員とで現地の確認をしております。16筆を確認しまして、全て非農地として判断しましたので、6月18日付けで非農地通知書を発行しております。以上です。

議長

はい、ありがとうございました。これで、本日の議案審議は終了いたします。皆さん、お疲れ様でした。

上記の顛末を記載し相違なきことを
証明するためにここに署名する。

13番

㊞

14番

㊞