

令和 3 年 第 6 回宇城市農業委員会総会議事録

日時：令和 3 年 6 月 10 日（木）

午後 2 時 00 分から午後 3 時 00 分

場所：市役所新館 1 階第 3 会議室

○出席委員

（農業委員）

1 番 正垣 安博	2 番 田口 昭也	3 番 中山 秀光
4 番 坂下 憲明	5 番 欠	6 番 本郷 幸弘
7 番 本崎 弘	8 番 山田 哲郎	9 番 川村 良行
10 番 欠	11 番 吉田 次一	12 番 城塚 正
13 番 本田 久		

（農地利用最適化推進委員）

○欠席委員（新型コロナウイルス感染拡大防止対策のため、推進委員は招集していない）

農業委員

澤村 輝彦

坂本 節子

農地利用最適化推進委員

○事務局出席者：（事務局長）白木太実男 （審議員）園田 弥生 （主事）立岩 朋夏

議事日程（開議：午後 2 時 00 分）

- 日程第 1 議事録署名委員の決定について
- 日程第 2 会期の決定について
- 日程第 3 議案第 29 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
- 日程第 4 議案第 30 号 事業計画変更承認申請について
- 日程第 5 議案第 31 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
- 日程第 6 議案第 32 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
- 日程第 7 議案第 33 号 農業経営基盤強化促進事業の実施に伴う宇城市農用地利用集積計画の決定について
- 日程第 8 議案第 34 号 農地・非農地の判断について

開 会 (午後 2 時 00 分) 職務代理者の号令による起立・礼

事務局長 ただ今から令和 3 年第 6 回宇城市農業委員会総会を開会致します。本日の農業委員会総会への出席は、農業委員総数 13 名中 11 名でございますので、農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項及び宇城市農業委員会会議規則第 7 条の規定に基づき総会が成立しております。

開会にあたりまして、会長にご挨拶をお願いします。

会 長 皆さんこんにちは。今年の梅雨は 20 日ほど早く来まして、しかも最初から大雨で今は中休み状態で今後もまた雨が続くかと思います。昨年、熊本南部の方では大雨で大変甚大な被害が出たので、今年は被害がないように祈りたいと思います。また、新型コロナウイルスで熊本県はまん延防止措置の関係で、農業委員の皆さんには大変ご苦勞を掛けますけど、農業委員だけの開催とさせていただきました。今後ともワクチン接種がスムーズに済むように願っております。それでは早速、会議に入りたいと思います。

これより令和 3 年第 6 回宇城市農業委員会総会を開催致します。

議 長 それでは議事に入ります前に議案書の訂正がありますので、事務局より説明をお願いします。事務局。

事務局 議案の説明に入ります前に議案書の訂正をお願い致します。

議案書 20 ページの所有権移転の数値に一部誤りがありましたので、本日訂正したものを皆様にお配りしております。申し訳ございませんが差し替えをお願い致します。20 ページとの差し替えになります。

それからもう一点ございます。議案書 22 ページの議案第 34 号の審議番号 1 番の摘要欄「農地法施行前の昭和 35 年 5 月から」を「昭和 10 年 5 月から」に訂正をお願い致します。訂正につきましては、以上でございます。お詫びし、訂正をさせていただきます。

議 長 **日程第 1、議事録署名委員の指名**を行います。

署名委員は、会議規則第 15 条第 2 項の規定により、11 番 吉田委員、12 番 城塚委員を指名致します。

議 長 **日程第 2、会期の決定**を議題とし、お諮り致します。

本総会の会期は、本日 1 日に決定したいと思いますが、ご異議のない方の挙手を求めます。

(委員挙手)

- 議 長** 全員挙手です。よって本総会の会期は、本日 1 日に決定されました。
- 議 長** 日程第 3、議案第 29 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を上程し、議題と致します。
- 議案第 29 号について、事務局より提案理由の説明を求めます。事務局。
- 事務局** 議案書の 3 ページをお願いします。
- 議案第 29 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について。
- 農地法施行令第 1 条の規定による許可申請がありましたので、農業委員会の意見を求める。
- 令和 3 年 6 月 10 日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光
- 提案理由、農地法第 3 条の規定により、農地の権利移動の許可を受けるため、農業委員会の議決が必要である。以上です。
- 議 長** それでは、各委員から案件についての説明及び現地調査報告をお願いします。調査報告にあたっては、省略することなく他の委員にも状況が解るように説明をお願いします。
- | | |
|------------------|--------------------------------|
| 審議番号 1 番は、 | 三角 2 上村祐二委員に代わりまして、2 番 田口委員より |
| 審議番号 2 番は、 | 4 番 坂下委員より |
| 審議番号 3 番は、 | 松橋 1 中塘委員に代わりまして、7 番 本崎委員より |
| 審議番号 4 番は、 | 松橋 4 田中委員に代わりまして、7 番 本崎委員より |
| 審議番号 5 番及び 6 番は、 | 松橋 5 上村公君博委員に代わりまして、7 番 本崎委員より |
| 審議番号 7 番及び 8 番は、 | 9 番 川村委員より |
- それぞれ説明を求めます。
- 田口委員** 審議番号 1 番についてご説明致します。詳細は記載のとおりです。理由は経営規模拡大による売買となっております。譲受人は、みかん・マンゴーを栽培される果樹専業農家であります。取得後においても農地の全てを効率的に利用すると認められ、地域との調和要件にも支障はないと認められることから許可は可能と思われます。ご審議よろしくお願い致します。
- 坂下委員** 審議番号 2 番について説明します。詳細は記載のとおりです。数十年前に譲渡人と譲受人が土地を交換されまして、片方は名義変更をされたのですが、今回の案件は長年名義変更されないままになっていました。今回、土地の交換をしようとしたら名義変更をする土地が宅地であった

ため、宅地と農地を交換できませんので、贈与という申請理由になっています。ご審議お願いします。

本崎委員

審議番号 3 番について説明を致します。詳細は記載のとおりです。理由は交換となっておりますけれども、松橋の現地検討会の方で検討いたしまして、これだけでは下限面積適用以下であるため、この案件のみでの申請では許可は難しいのではないかとというふうな結論に達しております。ましてや例外規定ということを書いてありますけれど、それが出てきたならばまた再度、申請をしていただいた方がいいのではという結論を出しております。あと例外規定については事務局の方から説明をしていただきたいと思います。

審議番号 4 番について説明を致します。詳細は記載のとおりです。譲渡人の土地を譲受人が経営しておられる法人と一緒になすということです。何ら問題はないかと思しますので、ご審議方よろしくお願い致します。

審議番号 5 番について説明を致します。詳細は記載のとおりです。理由は経営規模拡大による売買となっております。かぼちゃを作られるということになっています。これも問題はないように思います。審議方よろしくお願い致します。

審議番号 6 番について説明を致します。詳細は記載のとおりです。譲受人は譲渡人の甥の方だそうです。理由は贈与ということになっております。ここも問題ないかと思しますので、審議方よろしくお願い致します。

川村委員

審議番号 7 番について説明致します。詳細は記載のとおりです。申請理由は経営規模拡大になります。譲受人は農地の取得にあたり、農作業に従事する人数、農業機械の所有状況からみて、取得後においても農地の全てを効率的に利用すると認められ、地域の調和要件にも支障はないと思われることから許可は可能と思われます。審議の程よろしくお願い致します。

続きまして**審議番号 8 番**について説明致します。詳細は記載のとおりです。申請理由は経営規模拡大になります。譲受人は市外ではありますが、申請地までは数キロという近い距離にある農地になります。そのため農作業には問題ないと思います。農地の取得にあたり、農作業に従事する人数、農業機械の所有状況からみて、取得後においても農地の全てを効率的に利用すると認められ、地域の調和要件にも支障はないと思われることから許可は可能と思われます。審議の程よろしくお願い致します。

議 長

ここで事務局より審議番号 3 番について、補足説明をお願いします。事務局。

事務局

審議番号3番につきましては、譲受人の経営面積が3,000㎡未満であり、宇城市の下限面積要件を満たしておりませんが、農地法第3条の下限面積要件の例外規定の一つである「その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地につき、当該隣接する農地を現に耕作の事業に供している者が権利を取得すること」に該当するとして申請がございました。

また、この案件につきましては当初、5条転用申請と併せて提出する予定でしたが書類不備があったために、今回は3条申請のみとなっております。その為、現段階では、例外規定には該当しない状況かと思われます。

ただいま申し上げた下限面積要件の例外規定につきましては、委員の皆様へ別紙でお配りしていますが、その資料の一つに書いてあるのですが、こちらの下限面積要件の例外規定を理由に申請があったということになります。それからもう一枚字図をお配りしていますが、この中で色付けしてある部分が2筆あり、この部分が今後5条申請される予定の農地ということになります。説明は以上です。

議 長

只今、審議番号1番から8番について、各委員よりそれぞれ説明がございましたが、案件について何か質問、ご意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受けて、起立をして発言をお願いします。

田口委員

はい。

議 長

はい、田口委員。

田口委員

はい。審議番号3番について意見はありますけれど、その前に審議番号7番について、売買価格が申請面積で〇〇万円というのはいかがなものか確認をお願いします。

川村委員

はい。

議 長

はい、川村委員。

川村委員

はい、譲受人の自宅の隣にあり、譲受人の土地が道路より低い所にあるため、購入される農地は雨が降った時に、水をその下を流すようにしてあります。よってその土地を譲受人が買わないと、他の人の手に渡り土地の下に通してある排水口を閉められると水の出しようがなくなるため、高くても購入されたということです。ただ坪単価にすると〇万円ですが、隣の土地もそのくらいで売れているため本人も妥当かなということで話を聞いています。

議 長 はい、田口委員いいでしょうか。

田口委員 はい、分かりました。

議 長 他に何かありませんか。
(意見なし)

田口委員 はい。

議 長 はい、田口委員。

田口委員 審議番号 3 番についてですけど、事務局から第 2 条の第 3 項の説明がありました。この条文を読む限りでは、隣接する農地と 5 条申請で農地から外れた土地にする予定でしょ。それに隣接すると下限面積要件から外して特例として考えるということは条文からしてもおかしいのではないと思うが、事務局いかがですか。

議 長 事務局、お願いします。

事務局長 はい、それでは田口委員のご質問にお答えします。まず、3 条の字図を見ていただきたいと思います。今回 3 条の方で譲渡人・譲受人がいらっしゃいますが、色付けしてある部分の交換ということで 3 条申請があります。今おっしゃられたのは、農地法施行令第 2 条第 3 項第 3 号についてですが、そこについて申請人の代理人のお話では、これを根拠に出すということですが、先ほど事務局からも説明したとおり、5 条申請と一緒に申請すればこちらの条文はとれるのではないかということで、県の方にも確認はしております。ですので、今回は交換だけでは特例では取れないのかなということで判断しております。以上です。

議 長 田口委員いいでしょうか。

田口委員 はい、納得しかねるところですが、これを認めたら、空き家バンクや下限面積が 5 反から 3 反になったことに関しても色々と問題があるのではないかと思います。農業委員の立場も無意味になってくるのではないかと、私としてはあまり認めたくないと思います。いかがなものでですか。

事務局 はい。

議 長 はい、事務局。

事務局長 はい、それでは事務局よりお答え致します。田口委員がおっしゃられたとおりだと思います。あくまでも本市の農地の下限面積は3反、3000㎡以上ないと取得できないということになっております。それで今回は申請人の譲受人は約3畝未満で、面積要件がまず達していないということです。今おっしゃられたとおりだと思います。

議 長 他に何かありませんか。
(意見なし)

議 長 意見が出ないようですので、審議番号3番につきましては別途審議したいと思いますがいかがでしょうか。

委 員 異議なし。

議 長 意見が出たため、議案第29号の審議番号3番と他の案件を分けて採決を行います。まず、議案第29号の審議番号1番から2番、4番から8番について承認される方の挙手を求めます。
(委員挙手)

議 長 全員挙手です。よって、議案第29号の審議番号1番から2番、4番から8番は原案どおり承認することに決定されました。

議 長 次に議案第29号の審議番号3番について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手なしです。よって、議案第29号の審議番号3番は、不許可と決定されました。

議 長 日程第4、議案第30号「事業計画変更承認申請について」を上程し、議題と致します。
議案第30号について、事務局より提案理由及び詳細説明をお願いします。事務局。

事務局 議案の5ページをお願いします。
議案第30号、事業計画変更承認申請について
事業計画変更承認申請がありましたので、農業委員会の意見を求める。
令和3年6月10日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光
提案理由、事業計画変更承認を受けるため、農業委員会の議決が必要である。

それでは詳細について説明を致します。

審議番号 1 番及び 2 番につきましては、当初計画者は当該施設を自ら代表を務める法人に貸し付け法人が運営を行い、申請地に飼料調製施設を建設する計画で、農地法第 4 条及び第 5 条の許可を平成〇〇年〇〇月〇〇日付けで受けておりましたが、令和〇年度に〇〇に牛舎を建設したため、申請地に建設予定だった飼料調製施設の建設資金が不足し、当該施設の建設が当分見合わせとなりました。

今回の事業計画変更承認申請では転用目的が変更され、農業用資材置場・駐車場として、転用者自らが代表を務める法人に貸し付け、転用する案件となります。

転用目的の詳細としては、法人が所有する牛舎において、約〇〇〇頭の牛を飼育しており、1 か月あたり〇〇万キロの飼料が必要となりますが、現地調達だけでは飼料が不足している状況です。その為申請地近隣から集まる稲わらをわらロール約〇〇〇個分を申請地に保管し、必要に応じて牧場へ輸送するため、農業用資材置場・駐車場として利用する予定です。周囲の農地や営農上も問題はないと考えられます。ご審議方よりしくお願い致します。

審議番号 3 番につきましてご説明致します。当初、計画者は申請地に倉庫・個人住宅を建築する計画で農地法第 5 条の許可を昭和〇〇年〇月〇日付けで受けていましたが、資金調達が不調となり、当初の事業計画通りの事業遂行ができなくなりましたので、承継者へ承継させるため今回の申請となりました。周囲の農地や営農上も問題はないと考えられます。ご審議方よりしくお願い致します。以上です。

議 長

ただ今、審議番号 1 番から 3 番について説明がありましたが、何か質問、ご意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受けて起立をして、発言をお願い致します。

議 長

意見も無いようですので、議案第 30 号につきまして、承認される方の挙手を求めます。

(委員挙手)

議 長

全員挙手です。よって、議案第 30 号は原案どおり承認することに決定されました。

事務局

日程第 5、議案第 31 号「農地法第 4 条の規定による許可申請について」を上程し、議題と致します。

議案第 31 号につきまして、事務局より提案理由の説明を求めます。
事務局。

事務局

議案の 7 ページをお願いします。

議案第 31 号、農地法第 4 条の規定による許可申請について

農地法第 4 条第 2 項の規定による許可申請がありましたので、農業委員会の意見を求める。

令和 3 年 6 月 10 日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光

提案理由、農地法第 4 条の規定により、農地転用許可を受けるため、農業委員会の議決が必要である。以上です。

議 長

それでは、委員から案件について説明及び現地調査報告をお願い致します。調査報告にあたっては、省略することなく他の委員にも状況が解るように説明をお願い致します。

審議番号 1 番は、
松橋 1 中塘委員に代わりまして、
6 番 本郷委員より

説明を求めます。

本郷委員

審議番号 1 番について説明致します。詳細は記載のとおりです。転用の目的は貸資材置場となっております。この地図を見ていただくと分かりますが、現在は更地になっておりますが、以前は遊技場のとりにあったゴルフ練習場です。この色が付いているところが申請者の所有されている農地であり、ここは以前 5 条で申請してあったという話を伺っています。しかしながら地目は田のままだったので、今回第 4 条で申請されると伺いました。特別不審なところもなかったので、ご審議の程よろしくお願い致します。

議 長

ここで事務局より、案件について農地転用許可の検討事項について説明をお願い致します。事務局。

事務局

それでは、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明を申し上げます。転用目的等につきましては、先ほど委員から報告がありましたとおりです。

審議番号 1 番につきましては、3 筆のうち、1 筆は都市計画法に規定する用途地域が定められた農地に該当します。また外 2 筆は宇城地域振興局から 300m 以内の農地に該当するため、農地区分はどちらも第 3 種農地と判断されますので、転用は可能であると思われます。以上です。

議 長

ただ今、審議番号 1 番について委員より説明がありましたが、案件について何か質問、ご意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受けて、起立をして発言をお願いします。

議 長

何か質問はありませんか。

(意見なし)

議 長

意見も無いようですので、議案第 31 号について承認される方の挙手を求めます。

(委員挙手)

議 長

全員挙手です。よって、議案第 31 号は原案どおり承認することに決定されました。

議 長

日程第 6、議案第 32 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を上程し、議題と致します。

議案第 32 号につきまして、事務局より提案理由の説明を求めます。
事務局。

事務局

議案の 9 ページです。

議案第 32 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
農地法第 5 条第 3 項の規定による許可申請がありましたので、農業委員会の意見を求める。

令和 3 年 6 月 10 日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光
提案理由、農地法第 5 条の規定により、農地の権利移動及び転用許可を受けるため、農業委員会の議決が必要である。以上です。

議 長

それでは、各委員から案件についての説明及び現地調査報告をお願いします。調査報告にあたっては、省略することなく他の委員にも状況が解るように説明をお願い致します。

審議番号 1 番は、

三角 1 中田委員に代わりまして、1 番 正垣委員より

審議番号 2 番及び 3 番は、

6 番 本郷委員より

審議番号 4 番は、

8 番 山田委員より

審議番号 5 番は、

松橋 1 中塘委員に代わりまして、7 番 本崎委員より

審議番号 6 番は、

松橋 2 村田委員に代わりまして、7 番 本崎委員より

審議番号 7 番は、

9 番 川村委員より

審議番号 8 番は、

10 番 坂本委員に代わりまして、11 番 吉田委員より

審議番号 9 番は、

豊野 1 小田委員に代わりまして、13 番 本田委員より

それぞれ説明を求めます。

正垣委員

審議番号 1 番のご説明を致します。詳細は記載のとおりです。転用目的は個人住宅と貸家となっております。譲受人が市外にその子供さんたちは市内に、離れて生活しておられるのを、この土地を取得して一緒に生活される目的と思われます。排水同意は取られており、隣接はございません。問題ないと思います。よろしくお願い致します。

本郷委員

審議番号 2 番について説明を致します。詳細は記載のとおりであります。転用の目的と致しましては個人住宅となっております。現在、譲受人は市営住宅にお住まいであり、今回手狭になったために分譲されている土地を購入される計画となっております。ご審議の程よろしくお願い致します。

続きまして**審議番号 3 番**について説明を致します。詳細は記載のとおりです。先ほど説明しました審議番号 2 番と隣り合わせになる分譲地で、こちらにも個人住宅の建設を計画されております。こちら市営住宅からの移り替えということ聞いております。どちらも排水の方は、計画図に沿った道路の側溝に流す予定にされています。以上です。

山田委員

審議番号 4 番について説明を致します。詳細は記載のとおりです。転用目的は宅地分譲となっておりますが、ここは以前に宅地分譲で申請がされた場所です。その分譲地からなる道路の拡張を県からの指導を受けたことでの申請となっております。場所は〇〇小学校の南側になります。工事の途中で止まっております、何ら問題はないと思います。ご審議の程よろしくお願い致します。

本崎委員

審議番号 5 番について説明を致します。詳細は記載のとおりです。転用目的は資材置場となっております。この案件は資料の写真を見ていただくと分かると思いますが、工場の中にポツンとこれだけ農地が残っています。今回、話がついて売買ということになったそうです。別に異論はないと思います。よろしくお願い致します。

審議番号 6 番について説明を致します。詳細は記載のとおりです。譲受人は譲渡人の妹の夫婦であります。転用目的は個人住宅です。始末書添付となっておりますけど、ここは元々奥に倉庫を持っておられ、通路として使っていたと聞いています。ここに砂利を入れてあるため始末書添付ということになっています。排水同意、隣接同意も付いております。別に問題はないと思います。よろしくお願い致します。

川村委員

審議番号 7 番について説明致します。詳細は記載のとおりです。申請理由は資材置場となります。譲受人は会社を経営されており、資材置場が不足しているため申請地を購入し、資材置場を拡張するための申請です。隣接地はありません。排水同意はあり、支障はないと思われます。

審議の程よろしく申し上げます。

吉田委員

審議番号 8 番について坂本委員に代わりまして私の方から説明を致します。詳細はご覧のとおりでございまして、譲受人の希望もあり申請地に、個人住宅・貸資材置場・作業場を建設したいということです。何ら問題はないと思いますので、ご審議の程よろしくお願い致します。

本田委員

審議番号 9 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用目的は土木建設資材置場になります。譲受人は経営する土木建設業の資材置場が不足しているため、申請地を購入し資材置場とする申請です。排水同意もあり支障はないと思われます。ご審議の程よろしく申し上げます。

事務局

事務局より一点補足をさせていただきます。今の 5 条申請の審議番号 8 番につきましての字図と写真がないかと思うのですが、この前の事業計画変更の審議番号 3 番と同じ案件になりますので、前の方の事業計画変更のほうに付けておりますので、そちらの資料をご確認いただきますようよろしくお願い致します。以上です。

議 長

ここで事務局より、案件について農地転用許可の検討事項について説明をお願いします。事務局。

事務局

それでは、農地法に基づく農地転用許可の検討事項についてご説明致します。転用目的等につきましては、先ほど委員から報告がありましたとおりです。

審議番号 1 番につきましては、〇〇駅から 500m 以内の農地に該当し、農地区分は第 2 種農地と判断されますので、転用は可能であると思われます。

審議番号 2 番及び 3 番につきましては、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地に該当し、農地区分は第 2 種農地と判断されますので、転用は可能であると思われます。

審議番号 4 番及び 5 番につきましては、都市計画法に規定する用途地域が定められた農地に該当し、第 3 種農地と判断されますので、転用は可能であると思われます。

審議番号 6 番及び 8 番につきましては、10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある第 1 種農地ではありますが、集落に接続して転用されるものであり第 1 種農地の不許可の例外に該当し、転用は可能であると思われます。

審議番号 7 番につきましては、10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある第 1 種農地ではありますが、既存施設を拡張するものであり第 1

種農地の不許可の例外に該当し、転用は可能であると思われます。

審議番号 9 番につきましては、10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある第 1 種農地ではありますが、申請があった農地と隣接する土地が一体として同一の事業目的で利用するものであり、第 1 種農地の不許可の例外に該当し、転用は可能であると思われます。以上です。

議 長 ただ今、審議番号 1 番から 9 番について各委員よりそれぞれ説明がありました。案件について何か質問、ご意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受けて、起立をして発言をお願いします。

議 長 何か質問はありませんか。

田口委員 はい。

議 長 はい、田口委員。

田口委員 審議番号 9 番ですけど、1 種農地で隣接土地同一事業とはどういうことですか。

議 長 はい、事務局をお願いします。

事務局 この農地の隣に宅地がありまして、その宅地の方で事務所を構えて建設業をされるようになっております。その事業と同じ目的を達成する上で、農地を申請する時は例外規定に該当するということで、今回はこのような判断に至っております。

田口委員 はい、既存拡張とはならないのですか。既存の拡張とは違うのですか。

事務局 はい、違います。既存拡張は別で、同じ事業の目的でその農地を使うということでの判断になります。

田口委員 それでは既存の拡張とはどういうものですか。意味は違うのですか。

議 長 ちょっとお待ちください。

事務局 審議番号 7 番につきましては既にある施設の拡張であり、審議番号 9 番につきましては、資材置場と土地を一体として新たに事業を始めるということで、隣接土地同一事業を選択して記載しています。

議 長 田口委員よろしいでしょうか。

議 長

他に何か質問はありませんか。

(意見なし)

議 長

意見も無いようですので、議案第 32 号について承認される方の挙手を求めます。

(委員挙手)

議 長

全員挙手です。よって、議案第 32 号は原案どおり承認することに決定されました。

議 長

日程第 7、議案第 33 号「農業経営基盤強化促進事業の実施に伴う宇城市農用地利用集積計画の決定について」を上程し、議題と致します。

議案第 33 号につきまして、事務局より提案理由の説明を求めます。
事務局。

事務局

議案の 12 ページをお願いします。

議案第 33 号、農業経営基盤強化促進事業の実施に伴う宇城市農用地利用集積計画の決定について
農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による宇城市農用地利用集積計画の決定について、農業委員会の意見を求める。

令和 3 年 6 月 10 日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光
提案理由、農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定により、農用地利用集積計画を定めるため、農業委員会の議決が必要である。以上です。

議 長

それでは、賃借権設定の審議番号 1 番から 17 番、使用貸借権設定の審議番号 1 番から 2 番については、各委員に送付しておりました総会議案により確認してきておられると思いますので、案件ごとの説明は割愛させていただきます。それでは、所有権移転の審議番号 1 番から 8 番について、事務局より説明を求めます。事務局。 -

事務局

議案の 18 ページをお願いします。
今月は、農業公社からの買い取りが 2 件、売り渡しが 6 件です。
面積は 8 件中、田が 11,023 m²、畑が 6,776 m²、合計が 17,799 m²、売買価格は総会議案記載のとおりとなっております。
ご審議方よろしくお願い致します。

議 長

それでは、各案件について何か質問、ご意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受けて、起立をして発言をお願いします。

議 長 何か質問はありませんか。
(意見なし)

議 長 意見も無いようですので、議案第 33 号について承認される方の挙手を求めます。
(委員挙手)

議 長 全員挙手です。よって、議案第 33 号は原案どおり承認することに決定されました。

議 長 日程第 8、議案第 34 号「農地・非農地の判断について」を上程し、議題と致します。
議案第 34 号につきまして、事務局より提案理由の説明及び詳細説明を求めます。事務局。

事務局 議案の 21 ページをお願いします。
議案第 34 号、農地・非農地の判断について
熊本県非農地証明事務処理要領に基づく非農地証明願の提出がありましたので、農業委員会の意見を求める。
令和 3 年 6 月 10 日提出 宇城市農業委員会会長 中山秀光
提案理由、熊本県非農地証明事務処理要領に基づき、非農地の証明を行うため、農業委員会の判断が必要である。

この案件は農地・非農地の判断について、申請者より非農地証明願の提出がありましたので提案するものです。

22 ページをお願いします。申請地の非農地の判断については、松橋地区農業委員及び農地利用最適化推進委員との現地検討会をもとに非農地と判断しているところです。ご審議の程よろしくお願い致します。

議 長 それでは、案件につきまして、何か質問、ご意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受けて、起立をして発言をお願い致します。

田口委員 はい。

議 長 はい、田口委員。

田口委員 写真を見る限り、4 条申請で宅地に転用は無理で、非農地化ということですか。それと摘要に昭和 10 年 5 月からとありますが、写真を

見る限り最近家が建ったように思えますがいかがでしょうか。

議 長

事務局より説明をお願いします。

事務局

摘要欄は記載のとおり、昭和 10 年の 5 月から既に宅地として利用され、地震の後に建て替えられており、申請者はずっと宅地だと思われていたということでの申請が上がってきているところです。

本崎委員

地震で全壊し、地震の後に建てられたということです。元々、別の場所に立っていました。

田口委員

これは宅地に転用というのではなく、非農地にするのが良かったのですか。

事務局長

それではお答えします。この案件につきましては、現在登記地目自体が田になっております。現況としては家屋が建っております。その非農地にするためには、根拠として農地法施行前の昭和 27 年 5 月以前に建っていたということであれば、非農地化できるということで、田の地目をこれから宅地に変えていただくという手続きになります。写真の新しい家屋につきましては、委員からありましたとおり熊本地震で倒壊したため、新しく建てられたという現況になっています。

田口委員

地震後に建てられたのであれば、建築確認は取れていたのですか。農地の上に建てられているということは、建築確認は取れていたのですか。

川村委員

農地の上に建てる時は、基礎が入ってから宅地申請しないとその前から宅地申請はできないと思いますが。

議 長

この案件は街中で非農地化というのは無理があるのではないのでしょうか。

事務局長

会長からご発言がありましたが、建築確認の手続きについては、私たちは詳細に把握しておりませんが、今回の非農地の判断の案件につきましては、あくまでも法的根拠は農地法施行前に既に家が建っていたという根拠によって、非農地化をするということですので、摘要欄により非農地化ということで提案させていただいております。

議 長

ということで、田口委員よろしいでしょうか。

田口委員	はい。
議 長	他に何か質問はありませんか。 (意見なし)
議 長	意見も無いようですので、議案第 34 号について承認される方の挙手を求めます。 (委員挙手)
議 長	全員挙手です。よって、議案第 34 号は原案どおり承認することに決定されました。
議 長	それでは最後に、農地形状変更届について、事務局より報告をお願い致します。事務局。
事務局	23 ページの農地形状変更届につきましては、現地確認後、現地確認通知書を送付しておりますので、総会議案をもって報告とさせていただきますと思います。以上です。
議 長	これは報告案件ですので、了解をいただきたいと思います。
議 長	以上で、本日の日程は全て終了致しました。 これをもちまして、令和 3 年第 6 回宇城市農業委員会総会を閉会致します。 慎重なご審議、ありがとうございました。
閉 会	(午後 3 時 00 分) 職務代理者による起立、礼。