

令和元年度第12回長洲町農業委員会定例会会議録

1. 招集年月日 令和2年3月6日（金）
2. 招集の場所 長洲町役場 3階（中会議室）
3. 開 会 令和2年3月6日 午前10時00分
4. 出席農業委員は次のとおりである。

会長	1番	濱北 圭右			
会長職務代理者	2番	増岡 美知子			
委員	3番	土山 秋吉	4番	中嶋 英徳	6番 濱崎 伸二
	7番	嶋田 正忠	8番	大淵 一弘	9番 島川 俊昭
	10番	石井 博俊			
5. 出席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

腹赤区域	中村 建治	楠田 源志	池上 春男
六栄区域	池上 章	徳永 章	城戸 政治
長洲・清里区域	坂井 隆浩	磯川 伸哉	
6. 欠席農業委員は次のとおりである。

5番 松野 智子

7. 欠席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

なし

8. 議事参与が制限された委員数は、次のとおりである。

0名

9. 本定例会に職務のため出席した者は次のとおりである。

農業委員会事務局 局長 吉田 泰滋
農業委員会事務局 書記 木原 弘智
10. 提 出 議 案

報告第13号	農地法第18条第6項の規定による合意解約届について
報告第14号	農地法第3条の3第1項の規定による農地の移動の届出について
議案第43号	農地法第3条第1項の規定による許可申請について
議案第44号	農地法第5条第1項の規定による許可申請について
議案第45号	農用地利用集積計画（案）の決定について
議案第46号	非農地証明交付申請について
議案第47号	農地の賃借料情報の公表について
議案第48号	下限面積（別段の面積）の設定について
議案第49号	長洲町農業委員会事務局組織規則の一部改正について
	その他

事務局

それでは始めたいと思います。

起立。礼。着席。

それでは、ただいまから令和元年度第12回長洲町農業委員会定例会を開会いたします。

濱北会長

初めに、濱北会長より挨拶をお願いします。

おはようございます。

ほんとうに月日がたつのは早いもので、今月が令和元年度の最後の定例会になります。

3月は、出会いと別れの月とも言いますが、入学、卒業、それから転勤、異動、ほんとうに出会いと別れの月と私も思っております。

今、世界的にコロナウイルスがはやっておりますが、きのうの話では、玉名にも出たということで、県内で6人目。ほんとうに心配しております。

そしてまた、熊本の県知事選も始まりました。この大変なときに、中止するか、延ばすかという話が出ておりましたが、どこで終息するかわからんということで、決定して実行することになりましたけれども、ほんとうに心配されるところでございます。

今日は第12回の定例会でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

事務局

それでは、本日の欠席委員の御報告をします。5番松野委員より欠席の届け出がっております。大淵委員と中嶋委員におかれましては、ちょっとおくれて来られるということで、出席扱いにしたいと思っております。本日の出席委員は10名中9名であり定足数に達しておりますので、総会は成立することを御報告いたします。

濱北会長

それでは、長洲町農業委員会会議規則第5条の規定に基づき、会長は会議の議長となりますので、以降の議事進行は濱北会長にお願いします。

それでは、これより議事に入ります。

本日の提出議案は、報告第13号「農地法第18条第6項の規定による合意解約届について」、報告第14号「農地法第3条の3第1項の規定による農地の移動届について」、それから議案第43号と44号は中嶋委員が関係しておりますが、ちょっと私用でおくれるそうです。それで議案第43号、44号は議案第49号の後に行いますので、よろしくお願ひいたします。

議案第45号「農用地利用集積計画（案）の決定について」、議案第46号「非農地証明交付申請について」、議案第47号「農地の賃借料情報の公表について」、議案第48号「下限面積（別段の面積）の設定について」、議案第49号「長洲町農業委員会事務局組織規則の一部改正について」、そして議案第43号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」、議案第44号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。

まず長洲町農業委員会会議規則第15条第2項の規定に基づき、本日の

議事録署名委員は、10番石井委員、2番増岡委員にお願いいたします。よろしく申し上げます。

早速議事に入ります。1ページです。

報告第13号「農地法第18条第6項の規定による合意解約届について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

事務局
それでは、報告第13号、農地法第18条第6項の規定による合意解約届がありましたので、次のとおり報告をいたします。

議案書の1、2ページ、受付番号が87番から91番になります。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地積については議案書に記載のとおりです。申請理由につきましても、議案書記載のとおり合意解約ということになっております。

濱北会長
簡単ではございますが、以上で報告第13号の説明を終わります。

ありがとうございます。ただいま事務局より説明がございました。この件について何か質問等はございますか。

濱北会長
—ありません— の声有—

なければ、報告第13号はこれで終わります。

次に進みます。

3ページです。報告第14号「農地法第3条の3第1項の規定による農地の移動届について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局
報告第14号、農地法第3条の3第1項の規定による農地の移動の届け出がありましたので、次のとおり報告をいたします。

議案書の3ページ、受付番号は9番になります。

届出人、届出地の所在、地番、地目、地積については議案書に記載のとおりでございます。

以上で報告第14号の説明を終わります。

濱北会長
ありがとうございます。事務局より説明がございました。この件について何か質問はございますでしょうか。

濱北会長
—ありません— の声有—

なければ、報告第14号はこれで終わります。

次に進みます。

21ページです。議案第45号「農用地利用集積計画（案）の決定について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

事務局
それでは議案書の21ページ、議案第45号、農用地利用集積計画（案）が定められたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により決定を求めるものです。

今回の申請につきましては、議案書の22ページが総括表となります。こちらが2020年の期間ごとの総括になります。

続いて23ページが今回の所有権移転の一覧になります。現在の耕作面積に今回の所有権移転面積を合わせまして、今後の経営面積となります。

	<p>詳細につきましては24ページになります。所有権移転1件、1筆939㎡となっております。</p> <p>以上、議案第45号の説明を終わります。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。ただいま事務局より説明がありました。この件について何か質問等はございますか。</p> <p>—ありません の声有—</p>
濱北会長	<p>なければ、賛成の農業委員の方の挙手をお願いいたします。</p> <p>—賛成者挙手—</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第45号は原案どおり決定をいたします。</p> <p>次に進みます。</p>
事務局	<p>25ページです。議案第46号「非農地証明交付申請について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。</p> <p>それでは議案第46号、非農地証明交付申請願いがありましたので、決定を求めるものです。</p> <p>議案書の25ページ、受付番号は8番になります。</p> <p>申請人、所在、地番、登記地目、現況地目、地積は議案書に記載のとおりです。</p> <p>説明資料の19、20ページをあわせてごらんください。位置及び現況写真を載せております。場所につきましては、国道501号線の菜切川沿いになります。</p> <p>申請理由につきましては、現地は農地への回復が見込めないため、地目変更を行うものです。土地所有者からの申請による非農地通知書を交付するため御審議をいただくためのものがございます。</p>
濱北会長	<p>以上、議案第46号の説明を終わります。</p> <p>ありがとうございました。ただいま事務局より説明がありました。この件について何か質問等はございますか。</p> <p>—ありません の声有—</p>
濱北会長	<p>ありがとうございます。なければ、賛成の農業委員の方の挙手をお願いいたします。</p> <p>—賛成者挙手—</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第46号は原案のとおり決定し、非農地通知書を交付いたします。</p> <p>次に行きます。</p>
事務局	<p>26ページです。議案第47号「農地の賃借料情報の公表について」を議題といたします。事務局より説明をしてください。</p> <p>それでは議案第47号、農地の賃借料情報について審議する必要がありますので、提出をするものです。こちらは農地法第52条の規定に基づき、農地の賃借料情報の公表についての御審議をお願いするものです。</p> <p>27ページに公表する内容を載せております。こちらにつきましては、</p>

平成31年1月から令和元年12月までに締結された賃借権、1反当たりの賃借料水準となっております。

田の部でございますが、総締結数483筆に対しまして、平均額1万2,239円、最高額4万円、最低額4,283円となっております。

畑の部でございますが、総締結数17筆に対しまして、平均額1万2,426円、最高額が2万4,265円、最低額が5,000円となっております。

また、賃借料を物納支給としている場合は、60kg当たり1万2,000円で換算をしています。

以上、簡単ではございますが、議案第47号の説明を終わります。

ありがとうございます。ただいま事務局より説明がございました。この件について何か質問等はございますか。

どうぞ。

3番、土山です。田の部、これは最高額と最低額があるけど、これはハウスまで入っとる金額かな。

最高額はハウスです。最低額は端数が出ているのは全体で幾らとかした場合、割り戻したりをするので、それで少し低くなってるので。最高額は今回はハウスです。物納じゃないです。

ほかにないですか。

—ありません の声有—

なければ、賛成の農業委員の方の挙手をお願いいたします。

—賛成者挙手—

ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第47号は原案のとおり決定し、公表をいたします。

続きまして28ページです。議案第48号「下限面積（別段の面積）の設定について」を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

議案第48号、下限面積（別段の面積）の設定について審議する必要がありますので、提出するものです。

説明資料の21ページをあわせてごらんください。下限面積の設定についてということで、内容を記載しております。

こちらは平成21年度の改正農地法により、農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い、市町村区域の全部または一部について、これらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積を農地法第3条第2項第5号の下限面積として設定できるということとなっております。

この下限面積というのは、農地法第3条申請の審議を行う際の下限面積要件となります。現在の長洲町の下限面積は、農地法の規定どおり30aということになっております。これは、昨年御審議いただいて、通常は50aというところを、長洲町と近隣等の実情に合わせて、今30aというところで設定をしておりますが、その再見直しと申しますか、再認定ということで御理解いただければいいと思います。

濱北会長

農業委員会は下限面積の設定または修正の必要性について、こちらが毎年審議をすることとなっておりますので、令和2年度の下限面積の御審議をお願いするものでございます。

令和2年度の下限面積の方針としては、こちらの変更を行わないで、そのまま現行どおり町内全域30aと考えております。理由につきましては、こちらに変更して1年が経過します。今のところ申請者等からも特段意見等もございません。事務的な支障も出ていないことから、現状の30aで問題はないかと思っているところでございます。

以上で、議案第48号の説明を終わります。

ありがとうございました。ただいま事務局より説明がございました。この件について何か質問等はございますか。

私から一つよかですか。

事務局

これは毎年審議することになるということは、農業委員会法か何かで決まっております。

農林水産省の通知の中に入っていたんですよ。毎年下限面積を、大体は農林業センサスとかに基づいて、町の農業者数とか、面積とか、荒廃農地の面積とかの割合をもって、別段の面積の設定方法が農地法の中に載っているんで、それに基づいて毎年審議を行いましょうというような通知が1回出ています。

あとはこの場で、逆に言うと、まだ減らしてもいいんじゃないかという意見をいただいてもいいし、また、戻してもいいんじゃないかとか。

また、30aにされたときに話もしましたけども、空き家バンクとかの絡みで県内五つぐらいの市町村が1aとかっていう特別な規定を設けていますので、そういうのをちょっと意見としていただければということで、毎年審議させてもらえたらなという形で思っただけだと思います。

濱北会長

ありがとうございました。ほかになければ、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

—賛成者挙手—

濱北会長

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第48号は原案のとおり決定をいたします。

続きまして、29ページです。議案第49号「長洲町農業委員会事務局組織規則の一部改正について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

事務局

それでは、議案第49号、長洲町農業委員会事務局組織規則の一部改正について、次のとおり提出をいたします。

こちらの提案理由といたしましては、農業委員会等に関する法律の改正によって、農地等の利用の最適化の推進が任意業務から必須業務に位置づけられております。その法改正に伴って、条のずれ等が生じておりますので、それに対応するための改正を行うというものです。法改正に

基づいての組織規則の改正ということでございます。

30ページ、31ページが、規則の公布文、改正文で、32ページから34ページが新旧対照表、右側が新しいほうで、左側が旧、現行のものということになります。それと、35ページ、36ページが改正後の規則全文、改正された後に全体のものも載せております。

また、説明資料の22ページから24ページに、改正を見え消しの形で、赤で消してあるのが前のやつですね、青等が追加という形になっておりますが、見え消し形式で載せております。ちょっと済みません、少し字が薄くて見えにくいんですけど。

一応、改正内容につきましては、私たちの事務局に対しての規則になります。直接、委員の皆様に関係があるものではございませんが、文言の改正や事務分掌の改正等を行っております。

農業委員会自体は、このように合議制で皆さんに審議をしていただいて、規則改正についてもこちらを諮る必要があるため、議案として提出をしております。法改正に基づくものと、今回、事務局の体制としては、きれいに法改正に基づいて整理し直したいというところの御理解でいいと思います。

これで説明を終わらせていただきます。

濱北会長

ありがとうございました。ただいま事務局より説明がありました。この件について何か質問等はございますか。

—ありません の声有—

濱北会長

ないようですので、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

—賛成者挙手—

濱北会長

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第49号は原案のとおり決定をいたします。

なお、この規則の施行日は令和2年4月1日といたします。ありがとうございました。

濱北会長

4ページです。議案第43号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第43号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、次のとおり提出をいたします。

議案書の4ページ、受付番号24番になります。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地積については議案書に記載のとおりです。申請地は7、8ページに載せております。場所が赤田公民館東側になります。

申請内容、許可基準等について御説明をいたします。説明資料の1、2ページをあわせてごらんください。

申請理由につきましては、贈与による所有権移転となっております。

全部効率利用要件につきましては、申請人は現在、経営面積6,684㎡、農作業歴50年の経験があり、二人で作業を行っておられます。今後も全

での農地を利用するという事です。

機械の所有状況でございますが、トラクター1台、田植機1台、コンバイン1台、営農トラック1台を所有されておられます。

通作距離につきましては、自宅から車で6分程度ということですよ。

地域との調和要件、役割分担につきましては、申請地はこれまで譲受人が耕作をしており、今後も適切に管理を行っていくということですよ。

取得後の下限面積要件につきましては、取得後は7,262㎡であり、下限面積3,000㎡を超えていることから問題ないと考えられます。

以上、受付番号24番の説明を終わります。

濱北会長 ありがとうございます。今、事務局より説明がありました。補足説明を農業委員8番、大淵委員にお願いいたします。

大淵委員 8番の大淵です。この写真で見ると何ら問題のないところだと思います。そのままの同様ですので、これからも支障はないと思います。審議のほど、よろしくお願ひします。

濱北会長 ありがとうございます。

徳永推進委員 続きまして、担当推進委員の徳永推進委員に意見を伺います。

現地は現在も適切な管理を行っておられまして、これからも、今は苗床だと思いますけれども、ずっと苗床をしておられますし、これからも適切に管理をしていただけるとお思いますので、何の問題もないと思います。審議お願ひします。

濱北会長 ありがとうございます。今、事務局と農業委員、担当推進委員より説明がございました。この件について何か質問等はございますか。ないですか。

濱北会長 —ありません の声有—

それでは、賛成の農業委員の方の挙手をお願いいたします。

濱北会長 —賛成者挙手—

濱北会長 ありがとうございます。全員賛成ですので、受付番号24番は原案のとおり決定をいたします。

次に進みます。受付番号25番から31番まで関連がありますので、一括して説明をお願いします。

事務局 それでは受付番号25番から31番、4ページから6ページになります。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地積については、議案書に記載のとおりです。申請地は、9、10ページに字図等を載せております。ナフコ長洲店の西側になります。

申請内容、許可基準等について御説明いたします。説明資料はちょっと飛びますが、3ページから10ページもあわせてごらんください。

申請理由につきましては、売買による所有権移転となっております。

全部効率利用要件につきましては、申請人は現在、経営面積6,235㎡、農作業歴8年の経験があり、一人で作業を行っておられると。今後も全ての農地を利用するという事でございます。

機械の所有状況でございますが、トラクター1台、耕運機1台、コンバイン1台、営農トラック2台を所有されておられます。

通作距離におかれましては、自宅から車で10分程度ということです。

地域での調和要件、役割分担につきましては、周辺農地の農業上の利用に影響を及ぼすことがないように留意し、農薬等の使用には地域住民に迷惑をかけないように作業をするということでございます。

取得後の下限面積要件につきましては、取得後につきましては25番から31番を合わせまして1万1,634㎡であり、下限面積3,000㎡を超えていることから問題ないと考えられます。

以上、受付番号25番から31番の説明を終わります。

濱北会長 ありがとうございます。今、事務局より説明がありました。補足説明を、農業委員の4番、中嶋委員にお願いします。

中嶋委員 おくれまして大変申しわけございませんでした。

それでは、議案について御説明いたします。

現在は、夏は米、冬は麦という形で作付を各農家の方がされておりましたが、その区域を一括して売買契約ということになっております。今後も多分、米、麦等の作付が行われるのかなと思っておりますので、別に何ら支障はないかなと思っております。審議方、よろしく願いいたします。

濱北会長 ありがとうございます。

中村推進委員 続きまして、担当推進委員の中村推進委員に御意見を伺います。

中村です。今説明がありましてとおり、何ら問題はございません。ここは道路の下でとっても段差があって、米づくりも小さいトラクターでは、ねまって動かんような深さなんです。それが1枚になったらそんなところも解消されて、作るにはとてもいいんじゃないかと思えます。審議のほどよろしく願いします。

濱北会長 ありがとうございます。今、事務局と農業委員、それから担当推進委員の説明がございました。この件について何か質問等はございますか。

増岡委員 ちょっとお尋ねするんですけど、今までつくっておられたのは、譲受人の方がされてたんでしょうか。それとも、個々の地主さんが違うから、地主さんが、町外の方もいらっしゃるけれども、それぞれつくってあったのか、そこら辺をちょっとお尋ねします。

中嶋委員 まず3ページの方は、小作を、違う人に貸し付けをされてました。4ページの方は米だけをつくっておられました。

増岡委員 本人がですか。

中嶋委員 本人がですね。

5ページの方は小作に出されておりました。6ページの方は本人が米だけをつくっておられました。7ページ、8ページ、9ページ、あとの方は小作に出されています。だから、枚数的には2枚の方は自分でつくられて、あとの方は全部小作に出されています。

増岡委員
濱北会長
濱北会長
中嶋委員

ありがとうございました。きれいになって、ようございますね。
ほかにございませんか。

ここはどがんだろうか。これは、1枚になつとだろうか。

多分、地主が1枚だけなが、多分1枚もんにして、たぶん、米、麦、
ああ、米はどがんかな、麦は多分されるとは思いますけどね。

中村推進委員
濱北会長

段差がないから大丈夫かと思うんですけどね。

ほかにないですか。

—ありません の声有—

濱北会長

ないようですので、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

—賛成者挙手—

濱北会長

ありがとうございました。全員賛成ですので、受付番号25番から31番
は原案のとおり決定をいたします。

11ページです。議案第44号「農地法第5条第1項の規定による許可申
請について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第44号の農地法第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。受付番号17番になります。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地籍、施設面積については議案
書に記載のとおりです。申請地は13、14ページに載せております。ひま
わり幼稚園南側になります。

許可基準等について御説明をいたします。説明資料の11ページ、12ペ
ージをあわせてごらんください。

申請理由につきましては、駐車場及び資材置き場建設に伴う売買による
所有権移転となっております。

申請地の農地区分につきましては、水管、下水道管、ガス管のうち2
種類以上埋設道路の沿道の区域で、申請地からおおむね500m以内に二
つの教育施設、医療施設、その他公共施設または公益的施設があるため、
第3種農地と判断しており、原則許可となります。

資力につきましては、金融機関からの事前審査内定通知による融資金
額が事業費を超過しているため、適当と判断しております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、事業
計画書、土地利用計画図等が添付されており、令和2年5月1日より着
工予定、令和2年7月31日完成予定であり、適当と判断をしております。

計画面積の妥当性につきましては、駐車場及び資材置き場建設による
ものであり、社用車や従業員の車、資材置き場として必要な面積である
ため、適当と判断をしております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者についてはおられません。

周辺農地等に係る営農条件への支障の有無につきましては、隣接する
道路と高低差があるため、掘削して土手の崩壊防止のため、コンクリー
トブロックによる擁壁工事を行うということです。

また、敷地には碎石を敷きますが、万が一被害等が生じた場合には、

申請者が責任を持って対応するというごさいます。

その他、給水及び生活雑排水及び汚水については特にありませんので、雨水については自然排水ということごさいます。

以上、受付番号17番の説明を終わります。

濱北会長 ありがとうございます。今、事務局より説明がありました。補足説明を農業委員の2番、増岡委員にお願いいたします。

増岡委員 2番増岡が説明いたします。現地を見ましたら、従業員とかの車の置き場所がないので、駐車場にしたり、資材置き場っていうことごさいますから、何ら問題はないかと思ひます。

ただ、ちょっと先に使っているみたいな感じがありましたけれども、そこは問題、まあ始末書くらいでいいかな、やむを得ないんじゃないかなと思ひますが、何ら迷惑はないと思ひますので、御審議のほどよろしくお願いいたします。

濱北会長 ありがとうございます。続きまして、担当推進委員の池上推進委員にご意見を伺ひます。

池上(章)推進委員 推進委員の池上です。今説明がありましたように、写真を見ていただいてわかるように、申請者さんのすぐ横に少し駐車場みたいなのがあるんですけど、そこにプレハブちゅうか、パイプの資材置き場みたいにしてあるんですけど、その写真から見て右側、土地がその辺になるんじゃないかと思ひます。ここで駐車場を開いたり、その横は住宅が建ってますので、そういう駐車場にされても何の障害とかはないかと思われまひます。皆さんの審議をよろしくお願ひしたいと思ひます。

濱北会 ありがとうございます。今、農業委員、それから事務局、担当推進委員の説明がありました。この件について何か御意見等はごさいますか。

濱北会長 一ありません の声有

濱北会長 なければ、賛成の農業委員の方の挙手をお願ひします。

濱北会長 一賛成者挙手一

濱北会長 ありがとうございます。全員賛成ですので、受付番号17番は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

次に進みます。

事務局 受付番号18番です。事務局より説明をお願ひします。

それでは、議案書の11ページに戻りまして、受付番号18番、上から2段目になります。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地積、施設面積については議案書に記載のとおりです。申請地につきましては、15ページ、16ページに字図等を載せております。場所が腹栄中学校東側になります。

許可基準等について御説明をいたします。説明資料の13ページ、14ページをあわせてごらんください。

申請理由につきましては、個人住宅建築のため、売買による所有権移転となっております。

申請地の農地区分につきましては、おおむね10ha以上の規模の1団の農地の区域内にある農地であるため、第1種農地と判断しており、原則不許可になりますが、例外的に許可できる場合が定められております。

例外要件につきましては、農地法施行令第4条第1項第1号イ及び同法施行規則第33条第4号の規定に基づき、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に設置されるものであるため、不許可の例外に該当すると思われま

す。
資力につきましては、金融機関からのローン仮審査結果による融資金額が事業費を超過しているため、適当と判断をしています。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、令和2年5月1日より着工予定、令和2年8月31日完成予定であり、適当と判断をしています。

計画面積の妥当性につきましては、申請地は662㎡ありますが、南側は3m程度の高低差があるため、熊本県建築基準条例に基づき、建物制限を受けます。それで、建築不可面積120.5㎡を差し引いた541.5㎡が建築可能面積となることから、個人住宅建築の基準である非農家住宅基準の面積、おおむね500㎡を下回るために適当と判断をしています。

転用行為の妨げとなる権利を有する者についてはおられません。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無についてですが、申請地は平坦地のため、造成工事の計画はないということです。南側には雨水流出及び土手崩壊防止のため、境界より6m手前に2段積みのコンクリートブロックが既に設置済みということです。東側、南側には農地が存在しますが、個人住宅建築により、日照、通風等の周辺農地への影響はないということです。一応、万が一被害等が生じた場合は申請者が責任を持って対応するという事です。

その他、給水は町上水道、生活雑排水及び汚水については町下水道、雨水については周囲6カ所に雨水枡を設置し、道路側溝へ放流ということでございます。

以上、受付番号18番の説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。今、事務局より説明がございました。補足説明を農業委員4番の中嶋委員にお願いいたします。

中嶋委員

ここ20年程度前から、周りを見ていただくとわかるように、家がかなり建ってきております。ここに数軒家が建つときに、その圃場についてもある程度整地がされていたということでございますので、いつかは家が建つのかなという感じで思っておりました。それで、今回もその中で宅地に変更ということでございますけれども、基本的には、周りはほとんど米をつくられているところもない、家庭菜園をされているところがほとんどです。

補足資料に書かれておるとおり、もともと道路も広い道ができてます

	し、上下水道等も通っておりますので、別に何の問題もないのかなと思います。審議の方、よろしくお願ひしたいと思ひます。
濱北会長	ありがとうございます。続きまして、担当推進委員の中村推進委員に御意見を伺ひます。
中村推進委員	中村です。今説明がありましたように、別に何の問題もないと思ひます。審議のほどよろしくお願ひします。
濱北会長	ありがとうございます。今、事務局と農業委員、担当推進委員の説明がありました。この件について何か質問等はございますか。ないですか。
増岡委員	ちょっと参考のために聞きたいんですけど、非農家住宅基準面積おおむね500㎡っていうのがあるじゃないですか。で、申請地は662㎡あって、高低差があるため差っ引いてっていうのは、そういうものを全部調べ上げて購入ということなんでしょうね。
事務局	さっき説明の中でちょっと言ったんですけど……。
増岡委員	ええ、言われましたけど、そういうふうなのを引いて、それから541.5㎡になるっていう、建築可能面積が少なければいいっていうことで、許可ってなるんですかね。全体が600幾らぐらいあって、差っ引いて541.5㎡。だから、その500㎡って部分的に使うんですか。
事務局	基準面積500㎡は、建築できる面積が500㎡以内であって……。
増岡委員	以内でいいわけですか。
事務局	おおむねですね。
増岡委員	おおむねね。
事務局	おおむねは1割増しなので550㎡です。
増岡委員	1割増し。そこら辺のところ勉強になるね。ああ、そうですか。そしたら、そこはぎりぎりってことですよ。
事務局	たまたま、ここはぎりぎりセーフだったんです。ただ、基本は認められません。基本は500㎡オーバーは認められません。
増岡委員	そこがちょっと気になったもんですから。わかりました。
事務局	おおむねはもともと502㎡とかをわざわざ切ってというのはあんまりなので。新規で550㎡に分筆しましたは、多分認められないと思ひます。
増岡委員	そうでしょうね。
事務局	ここは結局、熊本県の崖地条例で、高さ2m以上の崖があるところは、必ず後退してそこには建てることできないんですよ。なので、その分を引くと。簡単に言えば、セットバックと一緒にです。セットバックの分も建築可能面積には入れないので、それと同じような考え方で、結局540㎡ぐらいになると。
増岡委員	済みません、どうなんかなと思ひて、ちょっとひっかかったもんだから。ありがとうございます。
濱北会長	はい、どうぞ。
土山委員	3番の土山です。ここは第1種農地やけども、家が建って第1種じゃ

なかごたるね、これは。

事務局　　これが、折地とかまでつながるんですよ。見えないんですけど、右下から、腹赤の深田浦から梶取、最後に折地の牟田まで一気につながるんですよ。

土山委員　　家が半分建ってきとうごたるけんなって思ってね。第1種農地ば変更とかはできんわけですか。1種は1種でしょう。

事務局　　1種は1種です、どこかでぐるりと宅地にならん限りは。1辺でも切れん限りは無理です。

濱北会長　　ほかにないですか。

濱北会長　　—ありません　の声有—

濱北会長　　なければ、賛成の農業委員の方の挙手をお願いいたします。

濱北会長　　—賛成者挙手—

濱北会長　　ありがとうございました。全員賛成ですので、受付番号18番は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

事務局　　次に進みます。

事務局　　受付番号19番です。事務局より説明をしてください。

事務局　　それでは、受付番号19番になります。議案書の11ページの一番下になります。

事務局　　申請人、申請地の所在、地番、地目、地籍、施設面積については、議案書に記載のとおりです。申請地は議案書の17、18ページに字図等を載せております。腹赤小学校東側になります。

事務局　　許可基準等について御説明をいたします。説明資料の15、16ページをあわせてごらんください。

事務局　　申請理由につきましては、駐車場建設のため売買による所有権の移転となっております。

事務局　　申請地の農地区分につきましては、水管、下水道管、ガス管のうち2種類以上埋設道路の沿道の区域で、申請地からおおむね500m以内に二つ以上の教育施設、医療施設、その他公共施設または広域的施設があるため、第3種農地と判断しております。こちらが、今回2筆ありまして、広いほうが第3種農地ということで判断をしております。それと、もう一つのほうが第1種、第3種ともに該当せず、広がりもなく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であるため、狭いほうについては、第2種農地と判断しており、第3種農地の割合が88.19%、第2種農地の割合が11.81%であり、事業面積の第2種農地の割合が全事業面積の割合の3分の1を超えないことから、農地法施行令第4条第1項第2号の2及び同法施行規則第36条の規定により、不許可の例外に該当すると思われるために原則許可となります。

事務局　　資力につきましては、金融機関からの残高証明書が事業費を超過しているため、適当と判断をしております。

事務局　　申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、事業

計画書、土地利用計画図等が添付されており、令和2年5月1日より着工予定、令和2年5月30日完成予定であり、適当と判断しております。

計画面積の妥当性につきましては、来院者、従業員駐車場に必要な面積のため、適当と判断をしています。

転用行為の妨げとなる権利を有する者についてはおられません。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無につきましては、申請地と隣接地との境界にはブロックを設置し、土砂流出がないようにするという事です。駐車場建設によるもので、周辺農地への影響はないとのことですが、万が一被害等が生じた場合には、申請者が責任を持って対応するという事です。

その他、給水、生活雑排水及び汚水についてはありませんので、雨水については自然浸透ということでございます。

以上、受付番号19番の説明を終わります。

ありがとうございます。今、事務局より説明がございました。補足説明を4番の中嶋委員にお願いいたします。

どこかの会社がもともとここを借りていて、作業場にされていた場所です。それが終わって撤退をされた後に、今度の売買契約という形で出ているようでございます。土地につきましては、田にはなっておりますけれども、ずっと道路と同じ高さで、今まで何をつくられているということでもなくて、資材置き場にここ何年かされていたという形になっております。

周りに田が数カ所あるわけでございますけれども、ここにもほとんど水が来ないということで、ここもほとんど麦の作付という形で今はされているようです。道路から下もずっと田が数枚ありますけれども、もうほとんど麦の作付、野菜の作付等でなされているということで、ほとんど東側についてはもう宅地関係ですし、右側も集落になっていくということで、県道沿いでもございますので、別に問題はないのかなと思っております。よろしくお願ひしたいと思います。

ありがとうございます。次に、担当推進委員の中村推進委員に御意見を伺います。

はい、中村です。今、説明があったように、別に何の問題もないと思っております。もともと資材置き場で使われておったところですので、何の問題もありません。審議をよろしくお願ひいたします。

ありがとうございます。事務局と農業委員、担当推進委員の説明がございましたけど、何か質問等はございますか。

—ありません— の声有—

賛成の農業委員の挙手をお願いします。

—賛成者挙手—

ありがとうございます。全員賛成ですので、受付番号19番は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

事務局

次に進みます。

これが最後です。受付番号20番です。事務局より説明をお願いします。それでは、受付番号20番になります。議案書の12ページでございます。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地籍、施設面積については、議案書に記載のとおりです。申請地につきましては、19、20ページに字図等を載せております。場所が名石神社南側になります。

許可基準等について御説明いたします。説明資料の17、18ページをあわせてごらんください。

申請理由につきましては、貸し資材置き場建設のため、売買による所有権移転となっております。申請地の農地区分につきましては、都市計画法上に定められている用途地域、第1種住居地域であるため、第3種農地と判断しており、原則許可となります。

資力につきましては、金融機関からの残高証明書が事業費を超過しているため、適当と判断しております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、令和2年4月15日より着工予定、令和2年12月31日完成予定であり、適当と判断しております。

計画面積の妥当性につきましては、資材置き場及び重機駐車場、その他は通路等で必要な面積であるため、適当と判断しております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者についてはおられません。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無につきましては、工事の際には、近隣農地にも十分注意を払い、周囲に迷惑をかけないように施工するということです。資材置き場建設によるもので、周辺農地への影響はないということですが、万が一被害等が生じた場合には、申請者が責任を持って対応するというところでございます。

その他、給水、生活雑排水及び汚水についてはありません。雨水については通路出口に溜桝を設置するというところでございます。

これで説明を終わりますが、一応この案件については、面積が広うございまして、この御審議をいただいて、通った場合には、熊本県農業委員会ネットワーク機構で審査といいますか、説明を行う面積要件となっておりますので、一応、参考程度に申し添えておきます。

以上です。

濱北会長

ありがとうございました。今、事務局より説明がございました。補足説明を農業委員の7番、嶋田委員にお願いいたします。

嶋田委員

7番嶋田です。ここは年2回ほど定期的に刈り込んでありますので、ちょっと芝をおわしたみたいにきれいになります。この場所なんですけれども、資材置き場としてこれから使われるということですので、一応問題はないかと思えますけれども、審議のほうよろしく願います。以上です。

濱北会長

ありがとうございました。続きまして、担当推進委員の池上推進委員

池上(春)推進委員	に御意見を伺います。 推進委員の池上です。今、嶋田委員が説明されたとおり、ちゃんと整地されて、大分前から遊んでいるような土地だと思います。ですので、このように使用されるということは非常にいいことだと思います。特に問題はないかと思えます。よろしくお願ひします。
濱北会長	ありがとうございます。今、事務局、農業委員、担当推進委員より説明がありました。この件について質問等は何かありますか。
	—ありません の声有—
濱北会長	ありがとうございます。ないようですので、賛成の農業委員の方の挙手をお願いいたします。
	—賛成者挙手—
濱北会長	ありがとうございます。全員賛成ですので、受付番号20番は原案のとおり許可相当として、熊本県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取を行いまして、県知事に意見を送付いたします。
	以上で本日の提出議案は全て終了しました。委員、推進委員から何かその他の件についても結構です。何か質問等はございますか。
	—ありません の声有—
濱北会長	ないようですので、事務局のほうから何かないですか。
	(その他事務局説明)
	1. 令和2年度の定例会日程及び農業委員会行事計画(案)について 2. 委員活動記録について 3. 人・農地プランについて
濱北会会長	それでは、これをもちまして、令和元年度第12回長洲町農業委員会定例会を閉会いたします。
事務局	起立。礼。
	閉会(終了 午前11時9分)

以上、会議録の顛末を記録し、相違ないことを証するため、ここに議長と共に署名する。

議 長

印

署名委員

印

署名委員

印