

令和7年第12回農業委員会総会議事録

- 1 日 時 令和7年12月10日(水) 午後3時00分から午後4時30分
- 2 場 所 菊池市役所 本庁2階 204会議室
- 3 出席委員 1番/東博己 3番/中山真由美 4番/佐々木英樹 5番/松岡 忠
6番/丸山利明 7番/吉野幸資 8番/横田 勇 9番安武義徳
10番/徳永久美 11番/山本英治 12番/池田博之 13番/高山悦子
14番/木村克幸 15番/泉田加代子 16番/平山一浩 17番/牛島誠治郎
18番/永松治雄 19番/川口五月
- 4 欠席委員 2番 山内正春
- 5 事務局 (本 庁) 古田十咲、高野美由紀、清水登、岡島尚輝、近藤孝雄
(旭志分室) 小池 健 (泗水支所) 近藤健志
- 6 議題 議案第1号 農地所有適格法人設立届出について
議案第2号 農地法第3条許可申請について
議案第3号 事業計画変更について
議案第4号 農地法第5条許可申請について
議案第5号 農用地利用集積等促進計画(案)について
議案第6号 非農地通知について
- 報 告 ①許可不要転用届出について
②土地改良届出について
③合意解約について

《開会》

事務局長 定刻となりましたので、始めさせていただきます。本日は、番号2番、山内正春委員から欠席の届出が出ております。本日は19名のうち18名の農業委員さんにご出席をいただいておりますので、菊池市農業委員会会議規則第9条における過半数を超えておりますので、本会議は成立していることをご報告いたします。それではただいまより、令和7年第12回菊池市農業委員会会議を開会いたします。まず初めに、丸山会長よりご挨拶をお願いいたします。

《会長挨拶》

《議事録署名者指名》

会長 議事録署名人を指名いたします。菊池市農業委員会会議規則第18条に基づきまして、議席番号11番、山本委員と、議席番号12番、池田委員を指名させていただきます。よろしくお願ひいたします。

《議案審議》

会長 それでは、議案第1号を上程します。事務局より議案の説明をお願いします。

議案第1号 農地所有適格法人設立届出について

事務局長 議案第1号の農地所有適格法人設立届出についてでございます。議案書の1ページをお願いいたします。別紙のとおり、農地所有適格法人設立届出がありましたので、ご審議の上、委員会の意見を決定していただくものでございます。今回の案件は2件となっております。農地を取得するにあたり届出を出されたものでございます。2ページから7ページが届出の内容になりますが、資料にありますとおり、2つの法人におきましては、農地所有適格法人の要件であります法人形態要件、事業要件、議決権要件、役員要件については満たしていることから、特に問題はないものと思われます。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

会長 農地所有適格法人設立届につきまして、事務局から説明がありましたが、今回は2件の届出があつております。2番目の法人設立につきましては、関係する委員さんがおられますので、まず1番の法人について、何かお尋ねやご意見等がございましたらお受けいたします。

はいどうぞ

佐々木英樹委員 4番の佐々木です。1番の申請者の方は、長年、畜産業をやられていまして、特には問題ないかと思いますが、やはり会社組織にされる以上は、運営上だけでなく、周囲の環境とかにも心がけていただきたいと思います。

会長 他にはございませんか。

(質問・意見なし)

会長 意見もないようですので、1番目の法人につきまして、承認することにご異議のない委員さん、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

会長 はい、ありがとうございました。全員挙手ですので、1番目の法人につきましては承認することに決定いたします。続きまして2番目の案件につきましては、「農業委員会等に関する法律 第31条」の議事参与の制限の規定により、関係する委員さんはしばらくの間、ご退席をお願いいたします。それでは2番目の案件につきまして、何かお尋ねご意見等ございましたらお受けいたします。

(質問・意見なし)

会長 意見もないようですので、2番目の法人につきまして、承認することにご異議のない委員さん挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

会長 はい、ありがとうございました。全員挙手ですので、2番目の法人につきましては承認することと決定いたします。退席の委員さん、自席へお戻りください。次に、議案第2号を上程いたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。

議案第2号 農地法第3条許可申請について

事務局長 はい。議案第2号農地法第3条許可申請についてご説明をさせていただきます。8ページをお願いいたします。農地法第3条第1項の規定により、耕作を目的とする所有権の移転等に関しまして、別紙のとおり申請書の提出がありましたので、ご審議の上、許可相当のものにつきましては、許可指令書を交付するものでございます。今回の案件は、所有権移転16件、賃借権設定5件、使用貸借権設定1件となっております。詳細につきましては、担当より説明いたしますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

会長 それでは、所有権移転の1番について説明をお願いいたします。

事務局 9ページをご覧ください。所有権移転1番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 1番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

松岡 忠委員 5番の松岡です。7日に現地確認をしました。この件については、譲渡人から、耕作をしないという事で、譲受人に贈与という事でお話しがあったようです。別に問題ないかと思いますので、ご審議の程よろしくお願ひいたします。

会長 次に、2番をお願いいたします。

事務局 2番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 2番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

松岡 忠委員 5番の松岡です。7日に現地確認をしました。この件については、譲渡人から、もう年齢がある程度とられており、この年になって農地を持っていてもどうもならないということで、譲受人さんに話をされたようです。別に問題ないかと思いますので、ご審議の程よろしくお願ひいたします。

会長 次に、3番と4番は関連しておりますので、一括して説明をお願いいたします。

事務局 3番と4番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 3番と4番につきましては、私の担当ですので、意見を述べさせていただきます。まず、この案件は、集落に入る道路が非常に狭い集落でありまして、そこの道路の拡張を市にお願いしたところ、農地の所有者が違っていたことが分かり、今回の申請になったものでございます。何ら問題はないと思います。交換ということであれば、本来でしたら同じような面積での交換が条件となると思いますが、所有者さんの誤認といいますか、自分たちの思いでずっと耕作されていたということで、本人さんにも聞きましたところ、何の問題はないということでございました。ご審議の程よろしくお願ひいたします。

会長 次に、5番をお願いいたします。

事務局 5番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 5番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

川口五月委員 19番川口です。7日に推進委員と現地確認を行いました。譲渡さんは、お父様は農業されていましたが、この方は農業はされておりませんでしたので、譲受人さんがずっとここを管理されておりました。今回、譲渡さんが施設に入られましたので、譲受人さんに買ってほしいということで、今回の申請になりました。特に問題ないと思いますので、ご審議よろしくお願ひいたします。

会長 次に、6番をお願いいたします。

事務局 6番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 6番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

川口五月委員 19番、川口です。8日に推進委員と譲受人と一緒に現地を確認しました。

ここは、譲受人の家のすぐそばで、譲受人の方は栗をたくさん植えておられます。ここは狭いんですけども、ことと一緒に隣接する山も一緒に買い受け、今度も栗を植えるそうです。何も問題はないと思われますので、ご審議の程よろしくお願ひいたします。

会長 次に、7番をお願いいたします。

事務局 7番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 7番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

牛島誠治郎委員 17番の牛島です。12月7日に現地確認をいたしました。推進委員さんとは時間が合わずに、それぞれで確認を行いました。当日7日の日に譲受人さんと直接お会いしてお話しも聞きましたが、何も問題ないかと思いますので、皆さんのご審議のほどよろしくお願ひいたします。

会長 次に、8番をお願いいたします。

事務局 8番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 8番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

吉野幸資委員 7番の吉野です。12月6日に現地確認いたしました。現地につきましては、草が刈られており、耕作には問題がない状態でした。譲受人の方については、ここ

に書いてありますとおり、9反ほど所有しておられますし、問題ないと思われますので、ご審議の程よろしくお願ひいたします。

会長 次に、9番をお願いいたします。

事務局 9番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 9番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

吉野幸賀委員 7番の吉野です。12月9日に現地を確認いたしました。親子間の贈与でございます。現地については、耕作はまだ行われておりませんが、面積的に畠としての利用で、管理の跡も見られました。問題ないと思われます。よろしくお願ひします。

会長 次に、10番をお願いいたします。

事務局 10番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 10番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

事務局 山内委員に代わってご説明します。この案件は10月に買受適格証明願いが上がっていた方で、市の公売で落札された方です。申請者は、認定農業者で、家族で経営をされています。この農地には米や麦を作られるということです。問題ないと思いますので、ご審議よろしくお願ひします。

会長 次に、11番をお願いいたします。

事務局 11番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 11番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

徳永久美委員 10番の徳永です。この件については、まず譲受人の方から売買の話があったそうです。この農地は、2反程とかなり面積はあるんですけども、形が真四角では

なく三角です。譲受人の自宅がすぐ近いということで、買うことにしました。ということでした。譲受人は主に水稻と野菜を作られておりますが、本申請地では水稻を作られるということです。何も問題はないと思います。皆様のご審議をよろしくお願ひします。

会長 次に、12番をお願いいたします。

事務局 12番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 12番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

徳永久美委員 10番の徳永です。これも10番と同じく公売になっています。譲受人は精力的に規模拡大もされていますので、この農地で水稻を作られるということです。何の問題もないと思います。皆様のご審議をよろしくお願ひします。

会長 次に、13番をお願いいたします。

事務局 13番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 13番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

安武義徳委員 9番の安武です。譲渡人の方は地区外居住者ということで、これまで賃貸でお貸しされていたそうですが、それが返却されたということになり、地元農業推進委員さんにご相談があつていたものです。借りていただく方か、購入していただく方がいらっしゃいませんかということで推進委員さんの方が当初から動いていただいて、今回の申請に至ったということだそうです。譲受人は地元の方で、水稻を中心に行うという方でありますので、何ら問題ないと思います。よろしくご審議をお願いします。

会長 次に、14番をお願いいたします。

事務局 14番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 14番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

安武義徳委員 9番の安武です。12月9日に現地確認を行っております。譲受人は、從来から当該土地について借りておられたということであります。今回、親族間の贈与という形になっております。推進委員にも確認を取りまして、問題はないというようなご意見をいただいております。よろしくご審議をお願いいたします。

会長 次に、15番をお願いいたします。

事務局 15番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 15番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

山本英治委員 11番の山本です。申請者は、畜産業を営んでおられまして、息子さんも一緒にされているそうです。親子間の贈与ということで、何ら問題ないと思います。ご審議の程、よろしくお願いします。

会長 次に、16番をお願いいたします。

事務局 16番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 16番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

泉田加代子委員 15番、泉田です。12月9日に推進委員と現地確認してきました。お互いの合意の上での売買であります。労働力は雇用を含め5人で、農作業用機械は、トラクターを3台ほど持っているとのことです。この方は福岡在住の87歳のご高齢なので、皆さんもご承知のことだと思います。昨年8月、今年10月、今回で3回目の申請です。現地確認しましたところ、以前に許可を受けた所も見て回りましたが、19筆中きちんと耕作されていたのは2筆のみで、ごぼうが植えてありました。残り17筆は、セイタカアワダチソウが生えていて、管理しているようには見えませんでした。皆様のご審議よろしくお願いいたします。

会長 次に、賃貸借権設定の1番について説明をお願いいたします。

事務局 賃貸借権設定の1番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、貸付人、借受人につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 1番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

事務局 本日欠席の山内委員さんに代わって説明します。譲受人さんは20年以上農業されております。機械も主なものは持っておられて、ここには水稻とWCSを作付けされるということです。現地の方も推進委員さんに確認しましたら、きちんと管理されていたとのことです。問題ないと思いますので、皆様のご審議よろしくお願ひします。

会長 次に、2番について説明をお願いいたします。

事務局 2番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、貸付人、借受人につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 2番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

事務局 これも山内委員さんに代わってご説明します。2番の譲受人は、農業歴としては6年ほどですが、会社に勤めながらご家族と一緒に農業されております。一緒にされているお父さんはかなり長く40年ほどされております。こちらの農地には、お米を作られるということです。現地についても、推進委員さんに確認しましたら、きちんと管理されているということで、問題ないと思われますので、皆様のご審議よろしくお願ひします。

会長 次に3番と4番は関連しておりますので、一括して説明をお願いいたします。

事務局 3番と4番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、貸付人、借受人につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 3番と4番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

木村克幸委員 14番の木村です。双方合意による賃借権設定で、米とメロンを作られるそうです。問題ないと思います。皆様方のご審議をよろしくお願ひします。

会長 次に、5番をお願いいたします。

事務局 5番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、貸付人、借受人につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 5番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

泉田加代子委員 15番、泉田です。借受人さんは大規模に酪農をされていて、水稻と飼料用トウモロコシを作付けするそうです。何も問題ないと思います。皆様のご審議をお願いいたします。

会長 次に、使用貸借権設定の1番について説明をお願いいたします。

事務局 使用貸借権設定の1番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、貸付人、借受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会長 1番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

木村克幸委員 14番の木村です。ここは親子間の使用貸借権設定です。米と大豆と麦を作られております。問題ないと思います。よろしくお願ひします。

会長 農地法第3条の許可申請につきまして、事務局、各担当委員さんからの説明は終わりましたが、この件につきまして、何かお尋ねやご意見等がございましたらお受けいたします。

はいどうぞ。

佐々木英樹委員 4番の佐々木です。12ページの16番ですが、こちらは、今まで何回も懸念されておりましたけれども、やはり荒れているということになれば、譲受人の方と相談というか、話し合いをして、今後どうするのかをはっきりした時点で許可を出すというのがいいかと思いますが、どうでしょうか。

会長 事務局の方で説明をお願いいたします。

事務局 はい。書面により譲受人さんに質問をしましたところ、やはり2筆以外のところは栽培しておりませんということでした。かろうじて2筆にはゴボウは作ってあります

たが、ただ今、委員さんが言われたように、農地法第3条の許可を審査するに当たっての「全部効率利用要件」には合っていないかなとは思われます。

会長 事務局としては、今回は、こういった事態が発生したということですが、耕作は全部してあるものと思って、今まで考えておられたんでしょうか

事務局 はい。今回、委員さんが現状を確認されて、荒れているところがあるとの報告を受けて、事務局の方でも現状を確認しましたら、委員さんが言われたとおりの状況であり、今の状態ではちょっと厳しいかなというところではあります。

会長 他にはございませんか。はいどうぞ。

安武義徳委員 9番の安武です。今の案件ですけど、この方のお名前で検索しますと、法人の代表者ですよね。ちょっといかがなものかなというふうに思っておりまして、このままだと耕作放棄地になるんじゃないかなと心配しています。何らかの対策をですね、委員会として、何かご意見なりを伝えるべきじゃないかなと思いますけど、どうした扱いした方がいいのか、非常に悩ましいと思います。否決してもいいんでしょうか。

会長 事務局からは言えないと思いますけども、各委員さんのご判断になります。

それでは、まず所有権移転の16番以外の案件につきまして、何かご意見やお尋ね等があればお受けいたします。

(質問・意見なし)

会長 所有権移転の16番以外につきましては、意見もないようですので、許可することにご異議のない委員さんの挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

会長 はい、ありがとうございました。全員挙手ですので、許可することに決定いたします。次に、所有権移転の16番についてですが、事務局から何か補足はありますか。

泉田加代子委員 15番の泉田です。この案件が上がった時に、譲受人さんからお電話をいただきました。ただし相手はご本人ではなくて、別の方で、一緒に仕事されている方だと思うのですが、私もちよつと質問しました。譲受人さんがご高齢だし、この前の議案

検討会の時に計画書を見たら、180日ぐらいの作業日と書いてあったので、早良区から180日来られるんですかと聞きました。そしたら、こちらの方に居住地を今探していると言わされました。いつ頃来られる予定ですかと聞いたら、1日でも早く行きたいとは言わっていました。今、作業する人が5人なんんですけど、さらに5人増やして、アルバイト、パートさんを10人にする計画書が上がってはいましたけど、現地を見たらちょっと荒れてたんで、私もわからないところがあります。

事務局 許可の基本要件として、3条許可に当たっては、全部効率利用要件というのがありますので、耕作していないところがあれば、先にその農地を耕してからと考えるのが妥当かと思います。

会長 今、事務局から補足的に説明がありましたけど、まず、以前に所有権移転で移転された農地の耕作がされていない農地をまず作付けすることを譲受人に伝えて、今回の案件につきましては、それが終わった後に申請してください。というような方法を取るならと思いますけど、いかがでしょうか。

横田勇委員 8番横田です。今回のようなところが、今後は増えてくる可能性があると思います。遠くの人に関しては、人に寄りけりですけれども、管理ができないような状況が発生したら、近所の人から苦情が来たりするかもしれません。委員会としては、早く地主さんの方に、徹底した管理をお願いするということは委員会としてお願いをしなければいけないと思います。何もしないということはちょっとできないと思います。以上です。

会長 それから、私は前回、この方が申請された時に、ご高齢でもあるし、家族間での農業経営ではなく、この方一人と従業員さんという形でされているということで、もしもお亡くなりになった時の事も事務局の方に確認してください。ということは申し上げていたと思いますが、そのあたりも含めて考えて頂き申請をして頂くならと思ってます。

会長 その他に何かご意見やお尋ね等があればお受けいたします。

(質問・意見なし)

会長 それでは、16番の案件につきまして、裁決を取りたいと思います。承認するごとにご異議のない委員さん、挙手をお願いいたします。

(挙 手 な し)

会 長 はい、挙手なしということで、許可しないことに決定いたします。理由につきましては、先ほど申しましたことを、お伝えをしていただければと思います。よろしくお願ひいたします。次に、議案第3号を上程いたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。

議案第3号 事業計画変更について

事務局長 議案第3号事業計画変更についてご説明をさせていただきます。17ページをお願いいたします。農地法第5条第1項の規定に基づき、別紙のとおり、申請書の提出がありましたので、ご審議の上、委員会の意見を決定していただくものでございます。今回の案件は1件となっております。詳細につきましては、担当より説明いたしますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

会 長 それでは、1番について説明をお願いいたします。

事務局 18ページをお願いいたします。所在、地番、地目、面積と申請者、貸人、借人、転用目的は議案書の通りでございます。この件につきましては、今年の4月に許可している案件でございます。その時の目的は共同住宅ということで許可したところですが、その当初の申請者が事業実施困難ということで、申請書によると、共同住宅につきまして融資の本承認が下りなかつたという理由で、今回、事業計画を次の受人に変更される案件でございます。ただ、この件につきましては、事業計画変更と同時に5条の申請が出されておりますので、よければ5条と一緒に説明をさせていただき、審議をしていただければと思います。

会 長 ただいま事務局からご提案がありましたように、事業計画変更につきましては5条案件も同一のところで出ておりますので、そのときに一括して採決をしたいと思います。次、議案第4号を上程いたします。事務局で議案の説明をお願いいたします。

議案第4号 農地法第5条許可申請について

事務局長 議案第4号農地法第5条許可申請についてご説明させていただきます。19ページをお願いいたします。農地法第5条第1項の規定に基づき、別紙のとおり申請書の

提出がありましたので、ご審議の上、許可相当のものにつきましては、許可指令書を交付するものでございます。今回の案件は、所有権移転 7 件、使用貸借権設定 3 件となっております。詳細につきましては、担当より説明いたしますので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

会長 それでは、所有権移転の 1 番について説明をお願いいたします。

事務局 それでは、20 ページをお願いいたします。1 番です。所在、地番、地目、面積、譲渡人、譲受人、それから転用の目的は議案書のとおりとなっております。場所につきましては、市役所から北に約 2.1km のところにあります。1 種農地になりますが、1 種農地の例外であります既存敷地の 2 分の 1 以内の拡張に当たる案件でございます。以上です。

会長 1 番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

横田勇委員 8 番、横田です。写真を見ていただくとわかると思いますが、横に小屋が建っておりますし、申請の土地は地続きで、いわゆる残地のような格好に今なっています。面積は 135 m²で、ここに資材を置きたいということです。車とかの修理をする機械等を扱っておられる方ということで、道路から高いところにあります。裏の方は、田んぼの排水路だけが通っております。現状は畠ですが、空き地のような状況で、耕うんはしていません。前に市道が通っており、周りの方に迷惑がかかるような状況ではありません。よろしくご審議をお願いします。

会長 次に 2 番をお願いいたします。

事務局 2 番です。所在、地番、地目、面積、譲渡人、譲受人、それから転用の目的は、議案書のとおりです。場所につきましては、市役所から西南方向へ約 2.8km に当たるところでございます。農地区分といたしましては、3 種農地になります。上、下水道が埋設された道路に面しております、半径 500 メートル以内に 2 つ以上の公共施設と医療施設があり、それにより農地区分は 3 種農地となるところでございます。以上です。

会長 2 番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

牛島誠治郎委員 はい、17 番の牛島です。12 月 8 日に中山副会長をはじめ、事務局と推進委員と現地立会を行いました。転用面積が 585 m²でございます。ここは、建売住宅の 2 棟、木造 2 階建てということであります。給水方法は上水道より。生活雑排水と汚水は、公共下水道へ接続するということでございます。雨水は浸透枠で浸透させてオーバ

一フローフ一分のみ道路の側溝へ放流するということです。市の土木課と打ち合わせしておりまして、承諾も取ってあります。何も問題はないかと思いますので、皆さんのご審議のほどよろしくお願ひいたします。

会長 次に3番をお願いいたします。

事務局 3番です。この件につきましては、先ほどの事業計画変更の申請があったところでございます。所在、地番、地目、面積、それから譲渡人、譲受人等は、議案書の通りとなりますが、譲渡人の方は、既に登記の所有権移転はされておりますので、農地の所有者からこの譲受人の所有権となっております。転用の目的は、先ほどの事業計画変更のところで申しましたとおり、前回の共同住宅のところが、今回この転用の目的になって申請が上がっているところです。農地区分は都市計画の用途区域で3種農地になります。市役所から西へ約2キロのところにある案件でございます。以上です。

会長 3番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

牛島誠治郎委員 17番の牛島です。只今の事務局から言われたとおりでございます。12月8日に中山副会長をはじめ、事務局と推進委員と現地立会を行いました。先ほども事務局から説明されたように、以前が共同住宅で、今回は分譲住宅に変更になったということでございます。面積は、2,138m²で、8区画ということです。給水方法は上水道、生活雑排水、汚水は、公共下水道へ接続するということです。雨水は、浸透枠を9機設置して、オーバーフローにつきましては、前面の道路側へ放流するということでございます。何も問題ないかと思いますので、皆さんのご審議をよろしくお願ひします。

会長 次に4番をお願いいたします。

事務局 それでは21ページをお願いいたします。4番です。所在、地番、地目、面積、譲渡人、譲受人、それから転用の目的、事由等は、議案書の通りとなっております。場所につきましては、市役所から南西方向に約3.6kmのところにあります。農地区分といたしましては、1種農地に該当しますが、集落接続ということで、1種農地の例外にあたる案件でございます。以上です。

会長 4番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

吉野幸賀委員 7番の吉野です。12月8日に中山副会長、推進委員、事務局と現地立会を行いました。隣接したところに宅地があり、申請者の住宅がありまして、その住宅がかなり老朽化しているために、隣の土地に家を建てるということでございます。給水につ

いては、隣の元々の家にボーリングしてある水を引き込むとの事で、排水については、合併浄化槽で処理をすることです。地形的に50cm程度を盛り土するということですが、近隣の農地については、排水がございますので、問題はないということでございます。現地も確認しております。よろしくお願いしたいと思います。

会長 次に5番をお願いいたします。

事務局 はい、5番です。所在、地番、地目、面積、譲渡人、譲受人、転用の目的、議案書の通りとなります。場所につきましては、市役所から南へ約2km、消防署の近くになるところでございます。農地区分は1種農地になります。スクリーンを見て頂くと、黄色の国道の下にトンネルがありまして、そこから通作ができるということで、農地区分は1種農地になります。ただ、この案件につきましては、市との雇用協定が結ばれておりますので、1種農地の例外にあたる案件でございます。以上です。

会長 5番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

吉野幸賀委員 はい、7番の吉野です。12月8日に現地調査を行っております。申請地は、面積が3,044m²ございますが、他の事業所で製作した機械の検査をするということでございまして、検査した後に、それがOKであれば出荷するというようなところでございます。物につきましては、縦横2mと1.5m程度の機械で、薬のラベルを貼ったりとかするような機械だそうでございます。正確に動くかどうかの検査を行って、それをまた運び出すというようなことでございます。現在は10名程度の従業員ということでございますけれども、先ほどありましたようなことで、雇用協定を市の方と結んで、将来的には40人ぐらいの雇用で行いたいということでございます。それから、生活雑排水としては、ほとんど手洗いの水とかトイレの排水となりますので、合併浄化槽を設置し、道路側溝に放流するとの事で、承諾は得てあるようでございます。雨水については、敷地内の浸透を基本とし、浸透枠を併設するということでございます。近隣の農地については、ほとんど影響がないと判断しました。ご審議よろしくお願いします。

会長 次に6番をお願いいたします。

事務局 はい。6番です。所在、地番、地目、面積、譲渡人、譲受人、それから転用の目的は、議案書の通りとなっております。場所につきましては、市役所の旭志支所から西へ約2kmのところに当たる1種農地になります。これも1種農地の不許可の例外の集落接続に該当する案件でございます。以上です。

会長 6番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

中山真由美委員 3番の中山です。8日に事務局推進員さんと現地を確認してまいりました。事業計画目的としては、現在アパートに住んでおられて、将来を考え、近くに両親の家があり、他のところも探しましたが、なかなか土地が見つからず、こここの場所が一番適していると思われ、決められたようです。給排水計画ですが、給水は、申請地北側市道に埋設された公管から新規に引き込みます。また、生活雑排水は浄化槽を設置後、北側市道側溝へ排水、これは市と協議済みです。汚水も浄化槽設置後、北側市道側溝へ排水。これも市と協議済みです。雨水は、浸透枠を設置後、オーバーフロー一分のみを北側市道側溝へ排水する。これも市と協議済みです。被害防除計画としては、土砂などの流出を防ぐため、土留めを設置する。工事に際して近隣住民に迷惑がかからぬよう責任を持って対処するとの事で、近隣住民の人たちとの話し合いは済んでます。よろしくお願いします。

会長 次に7番をお願いいたします。

事務局 それでは22ページをお願いいたします。7番です。所在、地番、地目、面積、譲渡人、譲受人、それから転用の目的、事由は、議案書の通りとなっております。場所につきましては、市役所の泗水支所から南東方向に約900mに泗水のグラウンドがありますが、その北側になります。農地区分は1種農地になりますが、例外の集落接続に該当する案件でございます。以上です。

会長 7番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

永松治雄委員 18番、永松です。ここにおきましては、2棟の建売住宅ができるということで、周りにはすでに住宅が立ち並んでおります。給水につきましては、市の上水道から給水。汚水、生活雑貨水は下水道に接続。雨水につきましては、地下浸透枠をそれぞれ4つ設置し、合計8個の枠を設けて室内処理をするということでございます。問題はないかと思いますので、よろしくお願ひします。

会長 次に、使用貸借権設定の1番について説明をお願いいたします。

事務局 はい、それでは使用貸借権設定の1番です。所在、地番、地目、面積、貸付人、借受人、それから転用の目的、事由等は議案書の通りです。場所につきましては、市役所から南西約2kmのところです。農振農用地区域になりますが、農業用施設ということで、不許可の例外にあたる案件でございます。ただ、始末書がついており、概略をお読みいたします。まず、今回の用途区分変更申出と農地の転用につきましては、無断で転用したことにつきまして、お詫びを申し上げますとともに、その目的・経緯につきまして。下記の通りご報告申し上げます。ということで、まず、その場所の中に選別と出荷

作業の部分がございます。こちらにつきましては、昭和 56 年頃に設置されたということで、当初は花き、野菜の選別から出荷までの作業を自宅の納屋で行っておられましたが、農業機械の増加や大型化に伴い、今回の申請地に設置して、収穫から出荷に至るまで作業の効率を図ったところでございます。それから、次に直売所につきましては、平成 15 年の 5 月頃に設置されたものです。平成 10 年頃から自宅の納屋の一部で簡易な直売所を設けて直接販売をされておりました。しかし、年々と顧客が増加し、販売スペース及び駐車スペースが不足してくるなど、自宅敷地内での直売には限界を感じたため、この場所に農産物直売所を先に言いました既設の選別出荷作業所に隣接して増設されたものです。それから、駐車場につきましては、令和 11 年頃に設置されております。砂利敷で設置されております。従業員数も増え、それから直売所の設置後、年々と顧客が急増し、想定以上に来客数が増えたということと、そのために隣接する市道に路上駐車をするしかなかったため、近隣の農家さんやアパートの居住者にご迷惑をおかけする次第となつた。そこで令和 2 年の 11 月頃、駐車場を設置したということで書いてあります。それから最後にお詫びということで、本来であれば農地転用許可後に事業に着手しなければならないところを自己所有地だから、また、農業施設だからといった安易な認識が當時あったのではないかと感じておりますが、やむを得なかつたとはいえ、事前に着手したことは非常に遺憾であると反省しております。今後はこのようなことがないよう準備注意し、法令順守を徹底します。という始末書がついている案件でございます。以上です。

会長 1 番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

牛島誠治郎委員 17 番の牛島です。12 月 8 日に現場立会を行いました。野菜の直売所ということで、木造平屋を 1 棟。直売所を選別と出荷場作業部分とは別に建てるとの事で、東側の枠になります。駐車場スペースも 9 台分作るということです。給水は、地下水を利用するということで、生活雑排水は、設置型トイレを使用する。汲み取り式ということでございます。雨水は自然浸透ということでございます。何も問題はないかと思いまますので、皆さんのご審議のほどよろしくお願ひいたします。

会長 次に 2 番をお願いいたします。

事務局 それでは使用貸借金についての 2 番です。所在、地番、地目、面積、それから貸付人、借受人、転用の目的、事由等は、議案書の通りとなっております。場所につきましては、市役所の泗水支所から北へ約 900m のところになります。農地区分といましましては 1 種農地になりますが、「既存敷地の 2 分の 1 を超えない拡張」という例外にあたります。ただ、ここは始末書がついておりますので、概略をお読みしたいと思います。私の妻は平成 20 年に隣地 2,449 番の 3 の土地に住宅を建築し生活しておりますが、平成 27 年頃から娘夫婦が同居するようになり、駐車場が不足したため、農地転用

許可の申請をしないまま、砂利敷の駐車場として使用していました。この度、娘夫婦が住宅建築することになり、農地法の手続きができていないことが分かりましたので、申請する次第です。今後は農地法を重視し、このようなことがないようにいたします。という始末書がついています。以上です。

会長 2番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

佐々木英樹委員 4番、佐々木です。8日に副会長と推進委員、事務局で立ち会いをしました。始末書に書いてあったとおりですが、次の案件なんですが、娘さん夫婦が住宅を建てたいという申請のところで、許可が出ていなかつたことが分かり、申請書が出ております。特に問題はないかと思います。よろしくお願ひします。

会長 次に3番をお願いいたします。

事務局 それでは23ページになります。使用貸借権の3番です。所在、地番、地目、面積、それから貸付人、借受人、転用の目的、事由等は議案書の通りとなっております。先ほどのところとほぼ同じ所になりますが、農地区分としましては、1種農地に該当しますが、これも集落接続が不許可の例外に該当する案件でございます。以上です。

会長 3番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

佐々木英樹委員 4番、佐々木です。娘さん夫婦が、親御さん宅におられまして、子供が大きくなったということで、手狭になったものですから、新たに家を建てたいということで、申請がありました。親御さんの許可も得て、借りて家を建てるということです。排水と給水関係は施設を使いますし、雨水関係は浸透枠を利用するということで、特に問題はないかと。よろしくお願ひします。

会長 農地法第5条の許可申請につきまして、事務局、各担当委員さんからの説明は終わりました。併せて、議案3号の事業計画も含めまして、何かお尋ねやご意見等がございましたら、お受けいたします。

はい、どうぞ。

高山悦子委員 13番の高山です。21ページの所有権移転の5のところで雇用協定という言葉が出てますが、私は以前も質問したんですが、雇用協定がきちんと守られているかというのは、どこが確認しているのでしょうか。

会長 事務局、お願ひします。

事務局 はい。雇用協定につきましては、市の商工振興課が結びます。その後、きちんとそれをやっているかということに関しては、報告義務がございますので、そのチェックにつきましては、市の商工振興課の方で行います。以上です。

高山悦子委员 13番の高山です。きちんと守られていない場合とかは、どういうことになるんですか。そういう事例はありますか。以前、お尋ねした時には、正確にお答えがなかった様な気がしますが、事例が無かったというのもあるとは思いますが。

事務局 雇用協定につきましては、従業者の通常3分の1、10人いたら3人は農業の世帯からの雇用をしてくださいという内容ですが、人口とかで変わってくるんですが、菊池市の場合は1割ちょっとだったと思います。それができない場合は、菊池市から範囲を広げて従業員を雇ってくださいということになります。チェックについては、報告義務があります。なお、ペナルティというところまでは、まだ聞いたことはございません。今のところ、雇用協定による申請の数は少ないんですが、農業者の就業の機会を増やすというところで、実施している案件でございます。

会長 よろしいですか。

高山悦子委员 はい。

会長 今の件に関して、国道325号の所で、以前も雇用協定を活用されたケースがあつたと思いますので、来月の委員会でも結構ですので、どういうふうになっているのか、お答えができれば、報告していただくとならと思います。

事務局 お尋ねの箇所は、オープンして、実際に稼働しており、従業員数とか報告があつていると思いますので、それを、商工振興課の方に確認したいと思います。

会長 他に何かございませんか

はい、どうぞ。

安武義徳委员 9番の安武です。22ページの使用貸借権設定の1番ですが、今、審査が上がっているのは全部、面積と転用施設面積がイコールになっているのですが、この案件

は9, 547 m²で、右側の面積を見ると合計はちょうど600 m²となっており、これは、今回許可するのは、9, 547 m²なのか、600 m²なのかを確認したいのですが。

会長 事務局、お願いします。

事務局 転用の面積は600 m²になります。農業施設の場合、畜舎等もそうなんですが、全体の面積のうちの一部というふうに許可を出すものでございますので、今回、こそこも、この画面で見ると、全部ブドウのハウスでございます。この中での農業用の施設ということで、畜舎と同じ取り扱いで、面積につきましては、この全体の面積のうちの今回の申請の部分を許可ということになります。以上です。

安武義徳委員 ということは、9, 547 m²を宅地に変えるということですか。

事務局 いえ、こここの部分だけです。

安武義徳委員 つまり、600 m²ということですか。

事務局 そのとおりです。

安武義徳委員 それは、分筆しなくても出来るということですか。

事務局 農業施設の場合は、そういう扱いをやっております。畜舎と同じ扱いです。畜舎も分筆せずに、例えば3, 000 m²のうち1, 000 m²の転用許可というふうにしております。

安武義徳委員 既存の施設と建物を建てるのに、宅地には変えないということですか。

事務局 ここは宅地になります。

安武義徳委員 600 m²だけを宅地にするのでしょうか。

事務局 そうです。

安武義徳委員 分かりました。

会長 他にはございませんか

(質問・意見なし)

会長 意見もないようですので、許可することにご異議のない委員さん、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

会長 はい。ありがとうございました。全員挙手ですので許可することに決定いたします。次に、議案第5号を上程いたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。

議案第5号 農用地利用集積等促進計画案について

事務局 はい、議案第5号、農用地利用集積等促進計画案についてご説明をさせて頂きます。24ページをお願いいたします。農地中間管理事業の推進に関する法律、第18条第1項の規定に基づき、別紙、農用地利用集積等促進計画案につきまして、菊池市長から意見が求められましたので、ご審議の上、委員会の意見を決定していただくものでございます。詳細につきましては、担当よりご説明いたしますので、ご審議の程、よろしくお願ひいたします。

事務局 25ページをご覧ください。農用地利用集積計画総括表案です。今月の利用権設定は、農地中間管理事業の賃貸借権設定が20件、所有権移転が7件となっております。それでは所有権移転の説明にまいります。26ページをご覧ください。土地の所在地、登記地目、現況地目、面積、譲渡人、譲受人等につきましては議案書記載のとおりです。1番から4番まで全て農振農用地区域内にあり、買受け予定者は地域計画に位置づけられている方であります。いずれも11月20日に農業委員さん、推進委員さん立会のもと、譲渡人から農業公社への買入れの契約があり、現地確認も行われました。次に27ページをご覧ください。この3件は10月までに農業公社からの支払い、それから支払いの後に所有権移転登記もあっており、農業公社の名義になっているものです。この3件につきましても、11月20日に農業公社から来られて、公社から譲受人さんへの売渡しの契約がありました。以上です。

会長 農用地利用申請期等促進計画につきまして、事務局からの説明が終わりましたが、ここでしばらく時間を取りますので、ご確認をしていただきたいと思います。

(資 料 確 認)

会 長 それでは、議案の確認をしていただいたと思います。何かお尋ねやご意見等がございましたらお受けいたします。

(質問・意見なし)

会 長 意見もないようですので、原案の通り承認することにご異議のない委員さん、挙手をお願いいたします。

(全 員 挙 手)

会 長 はい。ありがとうございました。全員挙手ですので、原案のとおり承認することに決定いたします。次に議案第6号を上程いたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。

議案第6号 非農地通知について

事務局 申請者等につきましては、議案書記載のとおりとなっております。スクリーンをまずご覧ください。申請地は、鍋倉公民館の東側にあたる農地になります。合計で3筆あります、504m²となっております。この案件につきましては、申請者の方から非農地の相談がありまして、ちょうど農地パトロールの時期でありましたので、会長を含め推進委員さんと現地を確認してまいりました。非農地判断の根拠としましては、周りが山林化しております、復元しても、もう農地としての利用が見込めないようなところに対して、非農地の判断をするものであります。現場を確認したところ、それに見合うような現状であったため、今回、非農地として議案に上げさせていただいております。事務局からは以上です。

会 長 私の担当ですので、補足説明をします。ここは、スクリーンにもありますとおり、このような現状ですが、北側と南側からの谷底になっているというところでございます。面積も少ない面積で、以前は所有者がこちらにおられましたけども、若いうちに、県外の方に移られている状況です。皆さん方のご審議をよろしくお願いいたします。

会 長 非農地通知につきまして、何かお尋ね、ご意見等がございましたらお受けいたします。

(質問・意見なし)

会長 意見もないようですので、承認することにご異議のない委員さん、挙手をお願いいたします。

(全 員 挙 手)

会長 はい。ありがとうございました。全員挙手ですので、通知することに決定いたしました。次に、報告案件につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 40 ページをお願いいたします。報告案件は、許可不要転用届出についてと、土地改良届出について、それから合意解約についてになります。まず、許可不要転用届出についてになりますが、2 件届出があつております。資料の 41 ページが 1 件目になります。送電用の電気工作物の工事に伴う転用になります。次に 42 ページが 2 件目になりますが、土地収用法による公共事業に伴う転用になります。いずれも法令に規定されております許可不要対象の案件になります。続きまして、土地改良届出についてですが、資料は 43 ページになります。農地の利便性向上を図るための盛り土による改良お届けでございます。最後に、合意解約についてですが、今回、農地法第 18 条の規定による合意解約通知が 12 件あつております。詳細につきましては、44 ページから 47 ページの記載のとおりでございます。以上、報告案件の説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

会長 ただいま、事務局より報告案件につきまして、説明がございましたが、この件につきまして何かお尋ねご意見等ございましたらお受けいたします。

(質問・意見なし)

会長 意見もないようですので、以上の通り報告とさせていただきます。本日予定しました議案は、すべて終わりましたが、その他で、ご意見等ございましたらお受けいたします。

(質問・意見なし)

会長 意見もないようですので、これをもちまして、第 12 回農業委員会を閉会いたします。皆さん、ご起立お願いします。お疲れ様でした。

菊池市農業委員会会議規則第 18 条第 1 項の規定により署名押印する。

菊池市農業委員会 会長

印

菊池市農業委員会 委員

印

菊池市農業委員会 委員

印