

令和6年氷川町農業委員会第12回総会議事録

1. 開催日時：令和6年12月10日（火） 午後1時30分開会

2. 開催場所：氷川町役場 災害対策室

3. 出席委員：14名

1番 濱田 正澄	2番 松本 莊一	3番 小田 敏勝
4番 前田 英一	5番 木野 武盛	6番 滝本 博文
7番 中田 珠樹	8番 橋本 淳一	9番 井副 陽子
10番 本山 満	11番 橋本 竜一	12番 宮本 和明
13番 伊藤 秀子	14番 永田 裕二	

4. 出席農地利用最適化推進委員：11名

1番 欠	2番 本田 信義	3番 宮本 一夫
4番 田中 幸喜	5番 中川 正人	6番 増住 公成
7番 前田 洋志	8番 有田 達也	9番 立川 清一郎
10番 鉄島 敬一	11番 松田 継司	12番 欠
13番 本田 進		

5. 議事日程

日程1. 開会

日程2. 会長挨拶

日程3. 議事録署名委員の指名について

日程4. 報告事項

(1) 農地法第18条第6項の規定による賃貸借契約の合意解約について

(2) 農用地使用貸借契約の合意解約について

日程5. 議案審議

議案第46号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第47号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第48号 農地法第5条の事業計画変更承認申請について

議案第49号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第50号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第51号 農地法第5条（一時転用）の規定による許可申請について

議案第52号 氷川町農用地利用集積計画（所有権移転）について

議案第53号 氷川町農用地利用集積計画（利用権設定）について

議案第54号 農用地利用集積促進等計画書について

日程6. その他

日程7. 閉会

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	坂梨 俊弘	事務局長補佐	河野 秀和
係長	續 貴志	会計年度任用職員	尾下 眞奈美
主事	上田 菜月		

7. 会議の概要

坂梨事務局長 本日の出席委員は過半数に達していますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により総会は成立いたしました。ただ今より令和6年氷川町農業委員会第12回総会を開催します。

それでは、氷川町農業委員会総会会議規則の第4条の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事進行は永田会長にお願いしたいと思います。

はじめに永田会長よりご挨拶をお願いします。

永田会長 <挨拶>

永田議長 それでは、氷川町農業委員会総会会議規則第10条第2項に規定する議事録署名委員について、9番、井副委員、10番、本山委員を指名いたします。

次に報告事項についてです。報告(1)について事務局より説明願います。

尾下職員 報告(1)の説明をいたします。1ページをご覧ください。この報告は賃料が設定してある契約の合意解約です。貸人、借人、農地の所在については資料をご確認ください。

以上で説明をおわります。

永田議長 ただいま事務局より説明がありましたが、何か質問はありませんか。

(質問なし)

永田議長 何もないようですので、報告(1)についてはこれで終わります。次に、報告(2)について事務局より説明願います。

尾下職員 報告(2)の説明をいたします。この報告は賃料を設定しない契約の合意解約です。貸人、借人、農地の所在については資料をご確認ください。

以上で説明をおわります。

永田議長 ただいま事務局より説明がありましたが、何か質問はありませんか。

(質問なし)

- 永田議長 何もないようですので、報告事項についてはこれで終わります。
- つぎに議案審議です。議案第46号、農地法第3条の規定による許可申請について上程します。案件は2件です。まずはじめに、番号1について事務局より説明願います。
- 續係長 議案第46号、番号1についてご説明します。資料は3ページをご覧ください。申請人の住所、氏名、物件等については資料にてご確認ください。
- 申請地は〇〇地区内の集落に接している農地で、売買による所有権移転の許可申請です。当該農地は、譲受人が耕作する農地の近くにあり、今回双方による申出があり売買による所有権移転に合意され申請されました。譲受人は〇〇地区で農業をされており、今回取得される農地には水稻を栽培されると聞いております。取得後も農地を効率的に管理・利用されると思われ許可要件を満たしていると思われま。
- 以上で説明を終わります。
- 永田議長 ただいま事務局より説明がありましたが、現地確認も済んでおりますので宮本 一夫 推進委員より報告をお願いします。
- 宮本推進委員 12月9日午前9時より申請者代理人立会のもと現地を確認しました。申請地および譲受人は許可要件を見てしていると思われましますので、審議方よろしく願います。
- 以上で報告を終わります。
- 永田議長 ただいま現地確認報告がありましたが、何かご意見はありませんか。
- 濱田委員
續係長 反あたりの売買金額が安いように思いますが。
あっせん売買ですと反あたりの平均価格を基準にしておりますが、これは農地法3条であるため、双方の合意する金額で取引ができることとなります。
- 永田議長 他にありませんか。
(異議なし)
- 永田議長 異議もないようですので、議案第46号、番号1について採決します。許可することに賛成の方は挙手願います。
(全員賛成)
- 永田議長 全員賛成です。よって、本案は原案のとおり決定します。
つづきまして、番号2について事務局より説明願います。
- 續係長 議案第46号、番号2についてご説明します。
申請人の住所、氏名、物件等については資料にてご確認ください。〇〇地区内にある農地です。贈与による所有権移転で

す。当該農地は譲受人が耕作する農地の近くにあり、これまでも譲受人が管理をされていましたが、今回譲渡人からの申出があり贈与による所有権移転をすることに合意され申請をされました。譲受人は〇〇地区で農業をされており今回取得される農地は主に苗床として利用されるそうです。取得後も農地を効率的に利用できると思われ、許可要件は見てしていると思われ。以上で説明を終わります。

永田議長 　　ただいま事務局より説明がありましたが、現地確認も済んでおりますので鉄島推進委員より報告をお願いします。

鉄島推進委員 　　12月9日午前10時20分より申請者立会のもと現地を確認しました。申請地および譲受人は許可要件を満たしていると思われしますので、審議方よろしくをお願いします。

　　以上で報告を終わります。

永田議長 　　ただいま現地確認報告がありましたが、何かご意見はありますか。

　　(異議なし)

永田議長 　　異議もないようですので、議案第46号、番号2について採決します。決定することに賛成の方は挙手願います。

　　(全員挙手)

永田議長 　　全員賛成です。よって本案は原案のとおり決定します。

　　つぎに議案審議です。議案第47号、農地法第4条の規定による許可申請について上程します。案件は1件です。

　　事務局より説明願います。

續係長 　　議案第47号の説明を行います。資料は5ページです。

　　申請人の住所、氏名、物件等については資料にてご確認ください。申請地は〇〇地区内にある小規模な農地です。

　　申請者は長年隣地で事業を行っていましたが、令和2年度に氷川町の公共事業による土地買収により立ち退きを余儀なくされ、新たな店舗を建設する必要が生じました。そこで、今回の申請に至っておられます。土地の選定理由としては、長年事業を営んできた隣地での事業継続を強く望んでおられており、近辺の土地も検討されましたが条件が合わず申請地を選択されました。

　　給排水計画については、給水施設設備がありませんので、給水・生活雑排水ともございません。雨水は自然浸透を基本として余剰水は西側の所有の農地に流すとのことです。

　　申請地は農用地区域外で、農地の区分は申請地の300m以内に市町村役場がある第3種農地に区分され許可可能な案件となります。

以上で説明を終わります。

永田議長 　　ただいま事務局より説明がありましたが、現地確認も済んでおりますので中川推進委員より報告をお願いします。

中川推進委員 　　12月9日午前11時より事務局立会のもと現地を確認しました。申請地の事業計画、排水計画等を確認しましたが、許可要件を満たしていると思われますので、審議方よろしくお願ひします。

　　以上で報告を終わります。

永田議長 　　ただいま現地確認報告がありましたが、何かご意見はありませんか。

伊藤委員 　　資材販売とはどんなものを販売されるのでしょうか。

續係長 　　道具や野菜など色んなものを販売されているということで、今回資材販売所となっております。

永田議長 　　他にありませんか。

（異議なし）

永田議長 　　異議もないようですので、議案第47号、番号1について採決します。許可することに賛成の方は挙手願ひします。

（全員賛成）

永田議長 　　全員賛成です。よって本案は原案のとおり決定します。

　　つぎに、議案第48号の番号1および議案第49号の番号1は申請内容が関連しますので一括して上程します。

　　事務局より説明します。

續係長 　　議案第48号の番号1および議案第49号の番号1についてご説明します。6.7ページをご覧ください。

　　本案件は当初計画が令和4年6月総会にて上程され、賛成可決された案件です。当初計画では事業主の強い意向により斎場を建設される予定でしたが、コロナ禍による売上げの減少、円安による資材高騰の影響を受け計画当初の予算では事業実施することができなくなり、進退の選択を迫られるなか、当初の事業主が亡くなられ計画を断念されました。断念される際に、斎場事業の譲渡など取引先等に打診はされましたが見つからず、やむをえず売却することとなり、転用目的と事業者の変更承認を申請されました。

　　つづきまして、変更後の事業計画を説明します。

　　譲受人は〇〇内で不動産業を営む代表取締役です。譲受人は、譲渡人より事業継承の依頼を受け申請地を駐車場として整備して隣接店舗に貸借する計画を立てられました。

申請地は農用地区域外で、農地の区分は申請地の500m以内に教育・医療施設があり、接道に上下水道管が埋設されている第3種農地に区分され許可可能な案件です。

本案件は転用許可を受けた案件の事業計画の案件と通常の5条申請を合わせて申請されておられます。

～事業計画変更承認申請の制度内容について説明～

以上のことから、今回の転用目的、事業の変更目的と合わせて申請された事業計画は要件をすべて満たすと考え許可できる案件と思われるので、審議をお願いいたします。

以上で説明を終わります。

永田議長 ただいま事務局より説明がありましたが、現地確認も済んでおりますので小田委員より報告をお願いします。

小田委員 12月9日午前9時40分より申請者代理人立会のもと現地を確認しました。本申請は事業目的及び事業者の変更と、変更後の事業計画の申請です。

変更後の事業計画、排水計画等を確認しましたが、許可要件は満たしていると思われまます。審議方、お願いします。

以上で報告を終わります。

永田議長 ただいま現地確認報告がありましたが、何かご意見はありませんか。

濱田委員 住宅の場合は500㎡以下だったと思いますが、駐車場に制限はありませんか。

續係長 500㎡以下が適用されるのは住宅のみです。事業として使用する場合は必要な分となっています。

伊藤委員 今回は斎場ができなくて駐車場に変更されますが、その後駐車場にもできなくなってしまう違う内容で事業を行うときは申請が必要になりますか。

續係長 はい、変更があった際は先ほど説明した事業変更の要件を満たさなければ変更は認められません。

永田議長 他にはありませんか。

(異議なし)

永田議長 異議もないようですので、議案第48号、番号1について採決します。許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員賛成)

永田議長 全員賛成です。よって本案は原案のとおり決定します。

つづきまして、議案第49号、番号1について採決します。許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員賛成)

永田議長 全員賛成です。よって本案は原案のとおり決定します。

つぎに、議案第 49 号、番号 2 について事務局より説明願います

續係長

議案第 49 号、番号 2 についてご説明します。

申請人の住所、氏名、物件等については資料にてご確認ください。〇〇地区にある小規模な農地です。譲受人は建設業の代表取締役で、現在は〇〇に本店を置かれています。申請地には会社の事務所、倉庫、作業場、資材置場、駐車場としての利用を予定されています。土地の選定理由としては、代表取締役が自宅に近い申請地に、本社機能に移すことを予定されています。近くに本社を置くことで資材の管理や緊急時の対応など利便性の向上が図れるのではないかとということで申請をされました。給排水計画については、給水は上水道、生活雑排水は下水道に接続し、雨水は自然浸透および東側水路に流すとのことです。申請地は農用地区域外で農地の区分は第 3 種農地となり許可可能な案件となります。

以上で説明を終わります。

永田議長

ただいま事務局より説明がありました、現地確認も済んでおりますので小田委員より報告をお願いします。

小田委員

12 月 9 日午前 9 時より申請者代理人立会のもと現地を確認しました。申請地の事業計画、排水計画等を確認しましたが、許可要件は満たしていると思われまます。審議方、お願いします。

以上で報告を終わります。

永田議長

ただいま現地確認報告がありました、何かご意見はありませんか。

増住推進委員

病院の近くなので、トラックの出入り等が騒音にはなりませんか。

續係長

そこまで我々が関知することはできませんが、申請地は病院の裏口に続く道沿いですので、病院はあまり使われないのかなと思います。ここに、資材を置くことで音がするとは思われますが、立てることができないという決まりがないので、農地法上は断ることはできないと思います。

松本委員

学校が近くにあり通学路となっていると思いますが、トラック等は危なくないでしょうか。

續係長

そこも十分注意して事業を行われると思います。

滝本委員

雨水は東側水路に流すとのことでしたが、さび汁や油が用水に流れると作物に影響はでませんか。

續係長

作業場所等はガレージで屋根をかけるとのことでした。

永田議長

他にはありませんか。

(異議なし)

永田議長 異議もないようですので、議案第 49 号、番号 2 について採決します。許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員賛成)

永田議長 全員賛成です。よって本案は原案のとおり決定します。

つぎに、議案第 50 号、農地法第 3 条および議案第 51 号、農地法第 5 条(一時転用)の規定による許可申請について一括して上程します。事務局より説明願います

續係長 はじめに資料の差し替えをお願いします。そちらの資料をご覧ください。

借人は〇〇の会社です。貸人は〇〇地区にお住まいです。

申請事由は営農型太陽光発電施設の許可更新となります。

申請物件等は資料をご確認ください。本件は、平成 30 年 12 月に初回の許可が出され昨年、3 回目の許可更新となりました。今回で 4 回目です。

現地は、先月総会後に見ていただきましたが、太陽光パネルを乗せるための鉄骨の支柱などを農地に設置して、下部の農地に柵を作付けされています。

先に議案第 50 号の説明をいたします。第 50 号は区分地上権の設定になります。区分地上権の設定とは、太陽光発電の場合、支柱を立てて上部にパネルを設置しますのでパネルが占める農地の部分を借人が使用する権利を設定しなければならないこととなっております。権利の期間は、一時転用と同じ期間になります。

次に議案第 51 号の一時転用についてご説明します。柵についての地域の平均的な反収は知見を有するもの、今回は JA や つしろ・花木営農指導員が示された熊本県栽培指針によると、10 a あたり通年で 4901 本となっております。営農型太陽光の場合、作物は地域の平均的な反収より 8 割が目安とされておりますが、昨年 12 月から今年 11 月までの直近の出荷報告によると、10 a あたり 4449 本で反収 8 割の要件を超えられ、要件を満たしておられます。下部の農地での営農は J A 指導員の指導のもと、今年は年頭に捕植し植え替えを行われ、2 月から 4 月に肥料の散布、4 月 5 月に農薬散布による害虫の駆除、通年で草刈り、選定、収穫、出荷を行われ、作業に 1 人から 2 人で 134 日程度作業をされています。こちらは、作業日誌と作業風景です。今回 1 年間の出荷本数 9,245 本ありましたが、10 a 当たりの収量は 4449 本となり、達成する条件を超えてこられたこととなります。今後の見通しとして、柵では先細りす

ると本人も思っていらっしゃって、今回の更新の期間中に榊以外の作物の栽培も視野に入れられておられます。作物転換としては、キノコ類の作物を考えておられ球磨地域や福岡県豊前市などで栽培出荷の実績のある法人と研究機関に相談をされており、その申請の時期がきたら変更申請をしたいとの意向を持っておられます。農地区分につきましては、農振農用用地区域内の農地ですが、営農型太陽光発電施設については、一時転用が認められており許可可能な案件となります。

以上、これまでの経過と今後の意向についてご説明しましたが、更新後 1 年間の状況によると営農型太陽光発電の条件は満たされております。申請者は 3 年間の許可期間を求められておりますが、許可期間も含めご審議をお願いいたします。

以上で説明を終わります。

永田議長 ただいま事務局より説明がありましたが、現地確認も済んでおりますので有田推進委員より報告をお願いします。

有田推進委員 12月9日午前11時30分より現地を確認しました。当該地は農用地区域内で〇〇地区の西側に位置しています。本件の出荷は、報告によると出荷可能な木の増加や経営指導員の指導により栽培方法の見直しを行い出荷量が反収 8 割を満たされました。立会時に今後の営農も引き続き適切な対応をするよう助言いたしました。事業計画を確認したところ問題ないようですので、許可期間も含め審議方お願いします。

以上で報告を終わります。

永田議長 ただいま現地確認報告がありましたが、何かご意見はありますか。

伊藤委員 太陽光の申請は何年ごとにするのですか。

續係長 今回の方は、今まで反収 8 割要件を満たされていませんでしたので、平成 30 年の初回申請は許可期間が 3 年間でした。令和 3 年に 2 回目の申請。その時に許可要件を満たしていなかったのですから 1 年間の許可期間となり、現在に至ります。

伊藤委員 要件を満たしていない場合は、農業委員会は何かするのですか。

續係長 指導をすることになります。

伊藤委員 要件を満たしていれば許可期間は何年ですか。

續係長 最高 3 年です。認定農家が自分の農地にする場合は、10 年間です。

永田議長 今回は 8 割を達成しているのです、3 年間の期間を求めておられます。その辺も含めてご審議ください。

- 宮本委員
 續係長 3年間の間に何か農業委員会がすることはありますか。
 毎年、報告書を提出していただきます。提出期限は2月です。それで、仮に要件を満たしていない状況になれば許可期間中であろうと指導することになります。
- 松本委員
 續係長 作物転換をするということですが、その場合また反収とかが一から判断することになりますよね。
 キノコ類に作物転換をされる予定です。作物転換には研究機関を入れるということで聞いておりまして、そこに話をきくと初年度から80%は超えると思うと話されました。
- 濱田委員
 續係長 8割以上達成しているということですが、8割というのは何か書類で確認しているのですか。
 出荷された本数を記録されていて、その報告を受けています。出荷の裏付けまでは見ていません。
- 伊藤委員
 續係長 申請者は3年間の希望ですが、許可を出すときに1年とか2年とかでもいいのですか。
 問題ありません。
- 増住推進委員
 續係長 利益等は判断基準の中にないのですか。
 反収は要件にありますが、収益までは基準にありません。
- 滝本委員
 續係長 営農計画は提出されているのですよね。
 提出があっただけで、1年目から10年目までの収量の計画が出されています。農作業の計画等も記載されています。
 収支のほうも売電収入であったり農薬や人件費など記載され作成されています。
 キノコ類に変更されるときは、計画変更で再度提出いただきます。
- 木野委員
 續係長 計画変更されるときは、農業委員会の審議が必要ですか。
 はい、そのとおりです。
- 永田議長
 他にありませんか。
 (異議なし)
- 永田議長
 ないようですので、まずは許可期間を決めたいと思います。何年が適切だとお考えですか。
- 松本委員
 私は1年だと思います。また、作物を変える予定がありますので。
- 永田議長
 皆さまでどうですか。1年でよろしいですか。
 (全員賛同)
- 永田議長
 それでは許可期間1年として、議案第50号および51号について賛成の方は挙手願います。
 (全員挙手)
- 永田議長
 全員賛成です。よって、本案は原案のとおり決定します。

つぎに、議案第 52 号、氷川町農用地利用集積計画（所有権移転）について上程します。事務局より説明願います。

續係長 議案第 52 号についてご説明します。11 ページをご覧ください。今月の契約は 4 件で、1 番から 3 番までが公社の買入、4 番が公社からの売り渡しとなります。すべてあっせん売買による所有権移転になります。

以上で説明を終わります。

永田議長 ただいま事務局より説明がありましたが、何かご意見はありませんか。

（異議なし）

永田議長 何もないようですので、議案第 52 号について採決します。決定することに賛成の方は挙手願います。

（全員挙手）

永田議長 全員賛成です。よって、本案は原案のとおり決定します。

つぎに、議案第 53 号、氷川町農用地利用集積計画（利用権設定）について上程します。事務局より説明願います。

尾下職員 議案第 53 号についてご説明します。資料の 12 ページをご覧ください。これは、相対での契約となっております。相対契約は農地バンクを利用しない契約です。貸人、借人、農地の所在については資料をご確認ください。以上で説明を終わります。

永田議長 ただいま事務局より説明がありましたが、何かご意見はありませんか。

（異議なし）

永田議長 異議もないようですので、議案第 53 号について採決します。決定することに賛成の方は挙手願います。

（全員賛成）

永田議長 全員賛成です。よって、本案は原案のとおり決定します。

つぎに、議案第 45 号、農地利用集積促進等計画書について上程します。これは議事参与の制限に該当しますので、滝本委員は退席願います。

（退席）

永田議長 それでは説明をお願いします。

尾下職員 議案第 54 号についてご説明します。資料 13 ページをご覧ください。この契約は、農地公社をとおした農地バンクの契約です。貸人、借人、農地所在地については資料をご確認ください。

今回、新規の利用権設定が 13 筆で 59,818 m²です。

以上で説明を終わります。

永田議長 ただいま事務局より説明がありましたが、何かご意見はありませんか。
（異議なし）

永田議長 何もないようですので、本案は原案のとおり認めます。
ここで委員の退席を解きます。
（着席）

永田議長 以上で本日の議案審議は終了です。
委員の皆さまから質問等はありませんか。
（質問なし）

永田議長 それでは、その他連絡事項について事務局より説明をお願いします。

坂梨事務局長 —〈連絡事項について説明〉—
坂梨事務局長 ——〈事務連絡等について説明〉——
井副副会長 それでは、閉会を行います。
以上で、本日の総会日程は、全部終了いたしました。これをもちまして総会を閉会します。

（午後 3 時 25 分閉会）

上記の通り相違ないことを証するため、署名・捺印する。

議長 _____ (印)

委員 _____ (印)

委員 _____ (印)