

令和7年氷川町農業委員会第8回総会議事録

1. 開催日時：令和7年8月8日（金） 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：13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 欠	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：13名

1番 片山 一哉	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 丸山 修二
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

日程5. 議案審議

議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請について

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

議案第33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34号 農用地利用集積等促進計画書（所有権移転）について

議案第35号 農用地利用集積等促進計画書（利用権設定）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 田中 宏幸

会計年度任用職員 福田 涼子

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7年氷川町農業委員会第8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、13番、伊藤委員、1番、濱田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。
- 福田職員 報告(1)についてご説明します。
- 資料1ページをご覧ください。
- こちらの解約は、賃料を設定した貸し借りの合意解約です。貸し人・借り人の農地所在地については資料をご覧ください。以上で説明を終わります。
- 永田会長 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。
- (質問なし)
- 永田議長 何もありませんので、報告事項についてはこれで終わります。
- 次に議案審議についてです。
- まずはじめに、議案第31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1件です。
- 番号1について事務局より説明願います。
- 田中係長 議案第31号についてご説明します。
- 2ページをご覧ください。申請人の住所氏名、申請物件等は、お手元の資料にてご確認ください。
- 申請地は〇〇地区、県道氷川八代線、南側にある農地で、売買による所有権移転の許可申請です。
- 当該農地の所有者は町外にお住まいで、今までは、譲受人が耕作及び管理をされていました。

当該農地は三辺が譲受人の農地に囲まれており、今回、譲受人の所有する農地をまとめたいと申出があり、売買による所有権移転することに合意され申請されました。

譲受人は退職後農業をされており、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。

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、報告を本田推進委員よりお願いします。

本田推進委員 8月4日午後1時30分より、申請者立会いのもと現地を確認いたしました。

申請地及び譲受人は、許可要件を満たしていると思われ。

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31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。

(全員挙手)

永田議長 全員賛成です。よって本案は原案の通り決定いたします。

つぎに、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上程します。案件は5件です。

はじめに、番号1について事務局より説明願います。

田中係長 議案第32号、1番についてご説明します。3ページをご覧ください。申請人の住所氏名、申請物件等はお手元の資料にてご確認ください。

申請地は、〇〇地区南側にある農地です。

譲受人は、農業事業を行う事業者で、譲受人の事務所に近接する倉庫を購入し、製品等(農薬・肥料・種苗等)の保管倉庫として活用する計画、当該製品等の搬出・運搬等に使用する機材やコンテナ、パレット等の資材置場が必要となることから、他の農業者への影響が少ない申請地を選択されました。

給排水計画については、給水、生活雑排水は資材置場の為ありません。雨水は地下浸透及び自然流下にて計画されています。

申請地は、農用地区域外で農地の区分は申請地のおおむね300m以内に役場がある第3種農地に区分され、許可可能な案件です。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、現地確認も済んでおりますので報告を中川推進委員よりお願いいたします。

中川推進委員 8月4日午後2時30分より申請者および代理人立会のもと現地を確認いたしました。申請地の事業計画、排水計画等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。審議方お願いいたします。

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。
(異議なし)

永田議長 異議もないようですので、議案第32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いたします。

田中係長 つぎに、番号2について事務局より説明願います。
議案第32号、2番についてご説明します。4ページをご覧ください。申請人の住所氏名、申請物件等はお手元の資料にてご確認ください。
申請地は、〇〇地区スマートIC出入口の道路向い側にある農地です。
譲受人は、土木工事等の事業を営んでおり、会社敷地にある足場材や型枠材、砂利等の資機材置場が手狭になっています。申請地は、事業活動を行うに当たり、資機材の保管及び大型トラックへの積み込み、待機に必要な面積が確保され、資機材の運搬を効率的に行うための交通の利便性が良いこと、また、周辺住宅に隣接していないことから当該地を選択されました。
給排水計画については、給水、生活雑排水は資材置場の為ありません。雨水は地下浸透及び自然流下にて計画されています。
申請地は、農用地区域外で、高速自動車道、国道その他の自動車のみ交通の用に供する道路の出入口の周囲おおむね300メートル以内の区域にある農地で、第3種農地に区分され、許可できる案件です。以上で説明を終わります。
また今回の案件につきましては、転用面積が30aを超える面積になりますので、農地法第5条第3項の規定に基づき、県農業委員会へ諮問をいたします。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報告を滝本委員よりお願いいたします。

- 滝本委員 8月4日午後2時00分より申請者代理人立会のもと現地を確認いたしました。申請地の事業計画、排水計画等確認しましたが許可要件は満たしていると思われしますので、審議方お願いいたします。
- 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。
- (異議なし)
- 永田議長 異議もないようですので、議案第32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いたします。
- つぎに、番号3について事務局より説明願います。
- 田中係長 議案第32号、3番についてご説明します。5ページをご覧ください。申請人の住所氏名、申請物件等はお手元の資料にてご確認ください。
- 申請地は、〇〇地区、集落内にある農地です。
- 譲受人は建設業を営んでおり、事業拡大に伴いトラック、バックホウ、資機材等の置場が手狭になっています。会社近くに計画することで、利便性が高く、盗難防止や管理が容易にでき、他の農業者への影響が少ない当該地を選択されました。
- 給排水計画については、給水、生活雑排水は資材置場の為ありません。雨水は地下浸透及び近くの水路へ計画されています。
- 申請地は、農用地区域外で東側には農地の広がりがある第1種農地になりますが、農地の端部で住宅その他日常生活に必要な施設に該当し、許可可能な案件です。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、現地確認も済んでおりますので報告を濱田委員よりお願いいたします。
- 濱田委員 8月4日午後3時30分より申請者代理人立会のもと現地を確認いたしました。申請地の事業計画、排水計画等確認しましたが許可要件は満たしていると思われしますので、審議方お願いいたします。
- 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 濱田委員へお聞きします。両サイドに家がありますが、資材置場に転用する旨了解はとってあるのでしょうか。

濱田委員 代理人が行って説明はしてあると思いますが。

永田会長 すみません。西側に水路があったかと思いますが、現地はなくなっていたと思います。ここはどうなりますか。

田中係長 この場所については、住宅に隣接している水路があるのは確認しています。字図上はエル字で水路があります。今後の話としましては、農地法の許可後、接道から伸びている水路に関しては建設課と協議して用途廃止をする計画をされています。裏の水路については、今後も水路として利用する可能性もありますので残す計画です。

永田会長 わかしました。

永田議長 ほかにありませんか。

(異議なし)

永田議長 異議もないようですので、議案第 32 号、番号 3 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いたします。

つぎに、番号 4 について事務局より説明願います。

田中係長 議案第 32 号、4 番についてご説明します。6 ページをご覧ください。申請人の住所氏名、申請物件等はお手元の資料にてご確認ください。

申請地は〇〇地区、南側にある農地です。譲受人は、土木建設業を営み、昨年度に事業計画のため申請地北側を資材置場として転用許可を行っております。

転用許可後、申請地西側には古墳群があることが判明し、当該計画していた資材置場としての面積が減少しました。

申請地は、現在、資材置場として使用している土地の南側に隣接しており、効率的・有効的、一体的に利用することから申請地を選択されました。

給排水計画については、給水、生活雑排水は資材置場の為ありません。雨水は地下浸透及び北側水路へ計画されています。

農地区分につきましては、申請地は農用地区域外で、農地の区分は第 3 種農地、第 1 種農地にも属さない第 2 種農地に区分され、許可可能な案件です。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、現地確認も済んでおりますので報告を橋本竜一委員よりお願いいたします。

橋本委員 8 月 4 日午後 3 時 30 分より申請者代理人立会のもと現地を確認いたしました。申請地の事業計画、排水計画等確認しまし

たが許可要件は満たしていると思われまますので、審議方お願いいたします。

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。

（異議なし）

永田議長 　　異議もないようですので、議案第 32 号、番号 4 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いたします。

つぎに、議案第 32 号の 5 番および議案第 33 号の 1 番は内容が関連しますので一括して事務局より説明願います。

田中係長 　　議案第 32 号 5 番および議案第 33 号 1 番についてご説明します。7 ページ・8 ページをご覧ください。申請人の住所氏名、申請物件等は、お手元の資料にてご確認ください。

申請地は〇〇地区南側にある農地です。

最初に議案 33 号 1 番の計画変更について説明します。本案件は、当初計画が令和 3 年 10 月総会にて上程され、可決された案件です。

当初計画では譲受人が、前代表の強い指示により、斎場の事務所及び駐車場の予定でしたが、コロナ禍による売り上げの減少、円安等による資材高騰のあおりを受け、計画当初の予算では進められなくなり、令和 6 年に前代表が亡くなり計画を断念されました。

事業の譲渡など取引先等に打診されましたが、事務所での事業譲渡先は見つからず、売却する意向となり転用目的と事業者の変更承認を申請されました。

次に変更後の事業計画を説明します。譲受人は熊本市内及び県北方面で不動産業を営む事業所です。譲受人は前計画者より事業継承の依頼を受け、申請地を宅地分譲地として整備して販売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 以内に教育施設、病院が 2 つ以上あり、隣接道路には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変更と 5 条申請を合わせて申請されています。変更申請には、①許可目的の達成が困難な場合、②許可目的の達成が可能な場合、の 2 種

類があり、本案件は、①の許可目的の達成が困難な場合となります。

※事業計画変更の要件を説明

Aについては、現所有者は農家でないので、効率的な利用ができないので事項を満たすと思われます。

Bについては、コロナの影響や資材高騰、代表の死去（しきょ）、故意や重大な過失によるものではないので事項を満たすと思われます。

Cについては、宅地分譲として整備し、販売するもので、変更前と同程度以上の緊急性、必要性があると考えられ事項を満たすと思われます。

Dについては、変更後の事業計画を確認した結果、資金繰りなど事業計画に従い実施されることが確実と認められるので、事項を満たすと思われます。

Eについては、三方を宅地等に囲まれた孤立した農地であり、周辺の農地に影響を及ぼす恐れはないと考えるので事項を満たすと思われます。

Fについては、第3種農地であり変更後も許可基準を満たすので、事項を満たすと思われます。

以上のことから今回の転用目的及び事業者の変更計画と併せて申請されている事業計画は、A～Fの事項を全て満たすと考え、許可できる案件と思われます。

つぎに、建築条件付売買予定地に係る農地転用許可について説明します。

※特定建築条件付売買予定地の概要説明

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報告を小田委員よりお願いいたします。

小田委員 8月4日午後4時00分より申請者代理人立会のもと現地を確認しました。本申請は事業目的および事業者変更と計画変更の申請です。変更後の事業計画、排水計画などを確認しましたが、許可要件は満たしていると思われますので、審議の方よろしくお願いいたします。

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。

濱田委員 分譲の場合の許可要件が緩和されたということでしょうか。

田中係長 そうですね、簡単に言えば緩和されたこととなります。

以前までは造成のみを目的とした転用は認められていませんでした。平成 31 年に運用が変わり、建築条件付であれば分譲地として転用ができるようになりました。

ただし、最終的に販売ができなかった場合は自ら建設してもらうのが原則となります。

濱田委員

これからそのような案件がでてくると思います。氷川町もそのような案件は今後受付けていくという方向性ですね。

田中係長

許可要件を満たしていれば、申請は受付けていくと思います。

濱田委員

農振がかぶっていた場合はどうなりますか。

田中係長

区域外というのが大前提ですので、まずは農振除外をして転用となります。

濱田委員

集落内にある農振地などは外しやすいのではないかと思います。そこはどうでしょうか。

田中係長

農振の除外については、農地のつながりがあるため農振区域に指定してありますので、よくあるのが集落接続しているなど条件はさまざまありますが除外が可能な場合もあります。除外可能であれば転用の見込みがあるということになります。

立川推進委員
坂梨事務局長

これは宅地の販売目的ということですか。

はい、おっしゃるとおりです。

今までは、分譲地として販売するときは建売分譲のみ許されておりましたが、平成 31 年頃に運用が変わりまして宅地造成のみの分譲ができるようになりました。ただし、許可期間内に販売できなかった場合は、自ら建設するなどの条件がってきます。今までも分譲地の相談はあったのですが、リスク等も考えて断念されてきました。

今回は譲受人は特定建築条件の内容を理解して上で申請を出されました。

永田議長

許可期間はどのくらいで申請してありますか。

田中係長

計画の中では 2 年 5 ヶ月で出ておりますので、その年数で審議をお願いします。

氷川町の運用としては、基本は 3 年以内としてその範囲内であれば申請者が必要とする期間としたいと思います。

3 年以上の期間を求める場合は、要協議ということで取り扱いたいと思います。

松本委員

自ら建設しなかった場合のペナルティはあるのですか。

- 田中係長 現段階では建設するというので申請をいただいておりますので、その問題はそのような場合になってしまったときに検討したいと思います。
- 永田議長 ほかによろしいですか。
(異議なし)
- 永田議長 異議もないようですので、議案第32号、番号5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。
つづいて、議案第33号番号1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、番号2について事務局より説明願います。
- 田中係長 議案第33号2番、計画変更についてご説明します。
9ページをご覧ください。申請人の住所氏名、申請物件等は、お手元の資料にてご確認ください。
本案件は、当初計画が令和7年3月総会にて上程され、可決された案件です。
当初計画では、建売分譲住宅を建設するための転用の許可申請を行いました。が、宅地造成の段階で、住宅メーカー等から、家族構成を踏まえた間取り等のニーズの多様化により、土地のみでの販売を希望されている状況を考慮し、建築条件付売買予定地で計画を変更し申請されました。
変更を承認する場合は、先程説明した、2. 許可目的の達成が可能な場合における事業計画の変更に該当し、D～Fの要件を満たす必要があります。
Dについては、変更後の事業計画を確認した結果、現在、宅地造成が完了しており、事業計画に従い実施されることが確実に認められるので、事項を満たすと思われます。
Eについては、周辺を宅地等に囲まれた孤立した農地であり、周辺の農地に影響を及ぼす恐れはないと考えるので事項を満たすと思われます。
Fについては、第3種農地であり変更後も許可基準を満たすので、事項を満たすと思われます。
以上のことから、D～Fの事項を全て満たすと考え、許可できる案件と思われます。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報告を丸山推進委員よりお願いいたします。
- 丸山推進委員 8月4日午前9時より申請者代理人立会のもと現地を確認いたしました。本申請は、事業目的の変更の申請です。変更後の事業計画などを確認しましたが、許可要件を満たしていると思われまます。審議方お願いいたします。
- 永田議長 ただいま現地確認報告がありましたが、なに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33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通り決定いたします。次に、議案第29号農用地利用集積等促進計画書(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。
- 田中係長 議案第34号についてご説明します。資料は、10ページをご覧ください。
今月の契約は、3件で、1番が公社の買入、2番から3番が公社からの売り渡しです。譲受人、譲渡人、所有権を移転する農用地、10aあたりの金額および対価など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ありませんか。
(意見なし)
- 永田議長 異議もないようですので議案第34号については、機構法第18条第11項の規定に基づき、熊本県農業公社へ計画策定の要請を行います。
次に議案第35号農用地利用集積等促進計画書(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。
- 福田職員 議案第35号についてご説明します。11ページをご覧ください。この案件は全部で5件ありまして、農業公社を通した農地バンクの案件です。貸人、借人、農地所在地については資料をご確認ください。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 35 号については機構法第 18 条第 11 項の規定に基づき熊本県農業公社へ計画作成の要請を行います

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〉—

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。これをもって総会を閉会します。

(午後 2 時 33 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)