

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年12月23日（金）午後2時00分から午後2時43分

2. 開催場所 八代市役所本庁舎 3階301会議室・302会議室

3. 出席委員（17人）

会長

1番 白石勝敏
2番 吉永安圭美
3番 平野英明
4番 橋本一郎
5番 萩本一浩
6番 中村和人
7番 深田 智
8番 高野康喜
10番 有馬日夫
11番 門田静子
12番 森本 健
13番 中野敏憲
14番 松本秀昭
15番 木村秀子
17番 松田林一
18番 倉井正治
19番 吉田寛実

4. 欠席委員（2人）

職務代理者 9番 内田孝光
職務代理者 16番 本田友治

5. 出席推進委員（25人）

吉田和功
本田あゆ子
福島正一
齊藤光幸
中西千代志
鞍本敏男
吉川美津治
光永信一
林田孝介
矢鉾次義
石田雄一
鶴山正行
有村敏之
高木 淳
杉本秀雄

宮本光治郎
上原 誠
福間定一
藤山利秋
橋本正治
上村正弘
上村武敏
寺本和男
黒田浩一郎
岩村広人

6. 議事日程

- 第1 議案第51号 農地法第3条（委員会）について
- 第2 議案第52号 農地法第4条（知事）について
- 第3 議案第53号 農地法第5条（知事）について
- 第4 議案第54号 基盤強化法第19条（農用地利用集積計画の公告）について
- 第5 議案第55号 農地中間管理事業法第19条の2【農用地利用集積計画一括方式】について
- 第6 議案第56号 農地中間管理機構による農用地の買入協議について
- 第7 議案第57号 非農地証明願について

7. 農業委員会事務局職員

局長	泉 宜孝
主幹兼係長	宮野 優
参事	橋本周斉
主事	桑野 直
主事	北村有希

8. 会議の概要

事務局長

皆さん、こんにちは。
それでは、今回も、総会を開く前に、新型コロナウイルス感染拡大防止を講じるために、総会の開催に関しまして、注意事項を申し上げます。
御発言につきましては、今回も挙手をしていただき、事務局職員がマイクをお持ちしますので、その場で着座にて発言していただきます。
総会時間の短縮や議事録作成の観点から、簡潔明瞭で発言していただきます。
以上、委員の皆様方には、大変御不便をおかけしますが、御理解と御協力をお願い致します。
それでは、ただ今から12月の総会を開会したいと思います。
本日は、金剛の内田委員、鏡の本田委員から、欠席の連絡が入っております。
本日の出席委員は、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。
それでは、会議規則のとおり、会長に議長をお願いし、議事の進行をしていただきます。よろしくお願い致します。

議長

皆さん、こんにちは。
今年最後の12月総会ということで、私のほうから一言申し上げます。

	<p>今年一年、農業委員並びに推進委員の皆様、大変お疲れさまでした。</p> <p>先月の総会でも申し上げましたとおり、昨年に引き続き、全員での〇〇〇を中止と致します。</p> <p>現在、新型コロナウイルスの感染者は増加傾向となっております。依然として、予断できない状況下でございます。このようなコロナ禍の中で、総会が滞りなく開催できましたことに感謝申し上げます。</p> <p>それでは、総会の審議がスムーズに進行しますよう、皆様の御協力をよろしくお願い致します。</p> <p>それでは、最初に、本日の議事録署名委員を指名します。</p> <p>1 9 番 吉田寛実委員、2 番 吉永安圭美委員にお願い致します。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議案書のとおり進行しますので、よろしく申し上げます。</p> <p>議案第5 1 号、農地法第3 条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第5 1 号、農地法第3 条第1 項の規定による許可申請について、議案書1 ページから2 ページのとおり付議いたします。</p> <p>今月の所有権移転申請は、売買による取得が5 件、贈与による取得が3 件ありました。</p> <p>地目は、田、3 万4, 2 2 3 平方メートル、畑、4 1 6 平方メートル、計3 万4, 6 3 9 平方メートルです。</p> <p>内容につきましては、議案書記載のとおりです。</p> <p>これらは、農地法第3 条第2 項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。御審議方、よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局から説明がありました案件につきまして、各担当委員さんから説明をお願いします。</p> <p>1 番、郡築。</p>
推進委員	<p>郡築担当の吉田です。申請番号1 番について説明致します。</p> <p>1 2 月2 0 日に、白石委員、福島委員、本田委員と、現地確認を致しました。</p> <p>新規就農者の交付金を受ける要件として、5 年以内に農地を取得する必要があるため、今回、親の農地を譲り受けるという案件であり、何ら問題ありません。御審議、よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>2 番、八千把。</p>
推進委員	<p>八千把担当の中西です。申請番号2 番について説明します。</p> <p>申請地は、古閑中町の〇〇〇〇保育園より〇〇に△△△メートル行ったところで、現状、譲受人の〇〇さんが、長年水稻の苗床として利用されていた農地で、今度、譲渡人の〇〇さんが、アメリカ在住のため、親から相続された農地を、〇〇さんに贈与されることになりました。何ら問題はないと思います。御審議、お願いします。</p>
議 長	<p>3 番、松高。</p>
推進委員	<p>3 番、八代・松高地区の鞍本です。申請番号3 番について説明します。</p>

	<p>12月18日に、倉井委員と、申請地の確認を行いました。</p> <p>案件は、高齢の譲渡人の農地を、隣の農地を所有している譲受人が、申請地を取得して1区画にする計画です。</p> <p>申請地は、松崎町。日照、排水等の悪影響はないと思われます。御審議方、よろしくお願ひ致します。</p>
議 長	4番、龍峯。
推進委員	<p>龍峯の担当の光永です。4番について説明します。</p> <p>16日、森本委員と、譲渡人の方、譲受人の方と、話をしてきました。この土地は約50年位前に、譲渡人、譲受人の方で売買が行われ、成立をしています。その後、譲受人の方が耕作されていますが、所有権がまだ移っていないということで、今回の申請になりました。何ら問題はないと思います。審議をよろしくお願ひします。</p>
議 長	5番、金剛。
推進委員	<p>金剛、鶴山です。申請番号5番について説明致します。</p> <p>18日に、内田委員と現地確認をしました。先程の1番と同じで、青年就農者交付金を受けていることから、両親と一緒にトマトを栽培されている息子さんに、一括贈与されるとのことです。御審議、よろしくお願ひします。</p>
議 長	6番、日奈久。
推進委員	<p>日奈久の杉本です。6番について説明します。</p> <p>17日、橋本委員と調査を行いました。</p> <p>譲渡人は、高齢で、他の農業法人に貸していました。譲受人は、農業後継者で、イ草、米の専業農家です。</p> <p>申請農地は、譲受人の自宅の近くで、水管理もしやすく、利便性がよい土地です。計画的に規模拡大したいそうです。何も問題ないと思います。よろしく審議お願ひします。</p>
議 長	7番、二見。
3 番	<p>二見担当の平野です。7番と8番について、説明をいたします。</p> <p>18日に、瀬本推進委員と現地確認を致しました。</p> <p>7番の案件は、譲受人が借りて、なすびの栽培と水稲の栽培をしておられました。譲渡人の方は、刃物店を営まれています。農業経験はされておらず、譲受人の方に、貸しておられました。</p> <p>この度、譲受人の方が規模拡大をしたいという申出をされて、それでは売ってもよいということで売買が成立し、今度の申請になりました。何ら問題はないと思います。</p> <p>8番の案件は、現地が、〇〇〇という物産館から、〇に△△△メートル程行った所にあります。</p> <p>譲渡人の方が、高齢のために誰か買ってくれる人はいないかと探しておられました。譲受人の方は、住所は神奈川県の方です。神奈川県で農産物の加工会社を営まれています。その加工する農産物を生産するために、農業法人を立ち上げておられます。この営業者は、二見出身の方です。何とか二見に工場を造って、二見の農産物を使いたいという気持ちがあり、今度、農地を買いたいということで申出をされて、売買が成立しました。何ら問題はないと思います。</p>

議 長 以上の案件につきまして、皆様から何か質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長 では、異議がなければ、挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 挙手全員ということで、認めることといたします。よって、申請を許可致します。

議案第52号、農地法第4条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第52号、農地法第4条の規定による許可申請について、議案書3ページのとおり付議いたします。

今月の申請は2件で、内容につきましては、議案書記載のとおりです。

それでは最初に、農地転用許可の立地基準について、説明いたします。

1番の案件は、用途地域内の農地であるため、第3種農地に区分され、許可は可能と判断しました。

また、無断転用であることから、追認許可を得るための始末書が添付されております。

次に、2番の案件は、日奈久温泉駅から概ね500メートル以内の区域にある農地のため、第2種農地に区分されます。土地選定の代替地について検討済みであることから、許可は可能と判断しました。

次に、一般基準について説明いたします。

農地転用の確実性や、周辺農地に悪影響を及ぼす恐れがないことなどから、全ての案件が、許可は可能と判断いたしました。

それでは、御審議方、よろしく願いいたします。

議 長 ただ今、事務局から説明がありました案件につきまして、担当委員さんから説明をお願いします。

1番、太田郷。

推進委員 代陽・太田郷地区担当、吉川です。申請番号1番について説明します。

12月17日、有馬委員と現地を確認しました。

申請地は、長田町の無断転用62平方メートル。○側△△△メートル付近に○○○ショップ○○○、○側△△メートル付近に長田町郵便局。周囲は、家屋に囲まれて、北側は、八代第二中学校より国道3号線に向かう市道に面しております。

申請者は、長田町在住の親子。平成4年に贈与で取得し、近隣に駐車場が不足していることから、車4台分の駐車場として貸しておりました。今回、八代北部土地改良区○○○の調査をしましたところ、農業委員会の許可を受けていないことが、判明いたしました。農地法に違反し、関係者の方々に迷惑をかけましたことにおわび申し上げます。農地法に違反し、関係者の方々に迷惑をかけましたことにおわび申し上げます。今後このようなことがないように注意を致しますとの始末書と、担当委員からの農地転用状況確認書を添えてあります。問題はないと思います。御審議方、よろしく願いいたします。

議 長 2番、日奈久。

推進委員	日奈久の杉本です。2番について説明します。
	この件について、12月16日、行政書士立会の下、橋本委員と調査しました。
	申請者は、自分の農地に、住宅を建てる計画です。北側に隣接する農地の所有者は、
	申請人の農地も耕作されています。残った申請者の農地も、引き続き耕作されます。
	生活排水も排水路へ流されるので、問題ないと思います。よろしく審議お願いします。
議 長	以上の案件につきまして、皆さんから何か質問はございませんか。
	(質問、意見なし)
議 長	では、異議がなければ挙手をお願いします。
	(全員挙手)
議 長	挙手全員ということで、認めることといたします。よって、申請を許可いたします。
	議案第53号、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第53号、農地法第5条の規定による許可申請について、議案書4ページから
	9ページのとおり付議いたします。
	今月の申請は、所有権移転が9件、使用貸借権が2件、合計の11件で、内容につ
	きましては、議案書記載のとおりです。
	それでは、最初に、農地転用許可の立地基準について説明致します。
	1番の案件は、概ね10ヘクタール以上の広がりのある区域内にある農地のため、第1
	種農地に区分されますが、集落に居住する者の日常生活に必要な施設で、集落に接続
	して設置されること、また、土地選定の代替地について検討済みであることから、不
	許可の例外規定に該当し、許可は可能と判断しました。
	次に、2番の案件は、農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の小
	集団の生産力の低い農地で、第2種農地に区分されます。土地選定の代替地について
	検討済みであることから、許可は可能と判断しました。
	次に、3番から、6ページ6番までの案件は、用途地域内の農地であるため、第3
	種農地に区分され、許可は可能と判断しました。
	6ページをお願いします。
	次に、7番の案件は、概ね10ヘクタール以上の広がりのある区域内にある農地のため、
	第1種農地に区分されますが、集落に居住する者の日常生活に必要な施設で、集落に
	接続して設置されること、また、既存の宅地を拡張するものであり、土地選定の代替
	地はないことから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と判断しました。
	7ページをお願いします。
	次に、8番及び、8ページ9番の案件は、新八代駅から概ね300メートル以内の
	区域にある農地のため、第3種農地に区分され、許可は可能と判断しました。
	9ページをお願いします。
	次に、10番及び11番の案件は、用途地域内の農地であるため、第3種農地に区
	分され、許可は可能と判断しました。
	次に、一般基準について説明いたします。
	農地転用の確実性や、周辺農地に悪影響を及ぼす恐れがないことなどから、全ての
	案件が、許可は可能と判断致しました。
	それでは、御審議方、よろしく願いいたします。

議 長 ただいま、事務局から説明がありましたが、7番の案件につきましては、有馬農業委員が申請人ですので、最初に審議したいと思います。

八代市農業委員会会議規則第16条の規定により、この案件の審議が終わるまで、有馬農業委員の退席を求めます。

(有馬委員退席)

議 長 では、最初に7番の説明を担当委員さんから説明をお願いします。
7番、太田郷。

推進委員 代陽・太田郷担当、吉川です。申請番号7番について説明いたします。
12月17日、有馬委員と現地を確認致しました。
申請地は、西片町の288平方メートル、○側△△△メートル付近に新八代停車場線346号線と株式会社○○○○○○○○、○側△△△メートル付近に千丁町、株式会社○○○○建設、東側と西側が、農地です。
親子間での使用貸借権の設定です。貸人は父、借人は子になります。今回、住居建て直しを計画しましたが、現在、利用している西側道路では、接道要件を満たしていないことが判明致しました。後に、農業用倉庫の建替えも考慮し、建築基準法上、北側道路と接道する場合、8メートル幅の道路の確保が必要となります。代替地の余地はなく、接道と申請地の間に八代平野北部土地改良区の水路があるため、占用許可申請の後、工事に取りかかりたいと思いますとのことです。
問題はないと思います。御審議方、よろしく願いいたします。

議 長 以上の案件につきまして、皆さんから何か質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長 では、異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 挙手多数ということで、認めることといたします。よって、申請を許可致します。
ここで、有馬農業委員の退席を解きます。

(有馬委員着席)

議 長 それでは、審議を再開します。
議案書の7番以外について、担当委員さんから説明をお願いします。
1番、郡築。

推進委員 郡築担当の吉田です。申請番号1番について説明致します。
12月20日に、白石委員、福島委員、本田委員と、現地確認いたしました。申請者は、県外に住む男性で、今回、転勤を機に、親の土地に個人住宅を建築したいとのことです。申請地は、北側に自動車整備工場があり、東には県道322号が通っており、都市計画区域内で何ら問題ありません。御審議、よろしく願いいたします。

議 長 2番、八千把。

に雨水貯留槽を設置し、上日置町側は、駐車場に表面貯留する造成とし、併用しながら排水路に排出します。〇〇水利には、〇〇〇〇〇と〇〇〇〇〇〇を併用いたします。

また、都市計画法第29条の開発行為の許可が必要でありますので、現在、都市計画法第29条の許可申請前の関係機関との協議中であります。

以上、問題はないと思います。御審議方、よろしく願いいたします。

議 長

10番、麦島。

推進委員

植柳・麦島地区担当の矢鉾です。申請番号10番について説明します。

先日17日、吉田委員と、現地確認致しました。

申請地の転用目的は、個人住宅を建設したいということです。

申請地は、閑静な住宅街にあり、周辺には農地は見当たらず、影響はないと思われ
ます。御審議方、よろしく願いします。

議 長

11番、高田。

8 番

高田の高野です。今日は、山崎委員が欠席なので、代わって説明します。

八代市奈良木町の場所になりますが、八代市の御所跡から〇へ△△メートルぐらい
行ったところにあります。畑ですが、特別、問題はありませぬので、審議方よろしく
願いします。

議 長

以上の案件につきまして、皆さんから何か質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

では、異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

挙手全員ということで、認めることといたします。よって、申請を許可致します。

ただし、9番の太田郷の案件は、農地転用面積が3,000平方メートルを超える
ことから、県の諮問会議に許可相当として進達します。

議 長

議案第54号、農用地利用集積計画について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第54号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集
積計画を、議案書10ページから20ページのとおり付議いたします。

今月は、貸借権設定が16件、面積は7万524平方メートル、所有権移転が5件、
面積は3万3,197平方メートルです。

これら申請のあった案件につきましては、農用地等の効率的利用や、農作業の常時
従事など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと判
断されます。

なお、この基盤強化法による農用地の売買では、農地中間管理機構へ譲渡した場合
など、譲渡所得の特別控除が受けられる優遇措置が取れますので、農地として売買の
相談があった場合は、事務局にお尋ね頂きますようお願い致します。

来月1月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、1月12日木曜日を予定して
います。

現時点で関係する地区は、鏡町両出、鏡町北新地の予定です。

地区の担当委員さんには、農業公社との調整ができ次第、日時を御連絡しますので、よろしくお願ひ致します。
以上です。

議 長

ただ今、事務局から説明がありました、皆さん何か質問はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問がなければ、これは農用地利用集積計画でございますので、原案どおり決定することといたします。

議案第55号、農用地利用集積計画の一括方式について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第55号、基盤強化法第18条第1項の規定による農地利用集積計画について、議案書21ページから26ページのとおり付議いたします。

今月の農地利用集積計画は、賃借権設定が12件で、面積は4万4,236平方メートルです。

これら申請のあった案件につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件に該当すると判断されます。

議案第55号の説明につきましては、以上です。

議 長

ただいま事務局から説明がありました、皆さん何か質問はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問がなければ、これは農用地利用集積計画でございますので、原案どおり決定することと致します。

議案第56号、農地中間管理機構による農用地の買入協議について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第56号、農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による農地中間管理機構への買入協議の要請を、議案書27ページのとおり付議いたします。

今回、議案書記載の所有者から、農業経営基盤強化促進法第15条第1項の規定に基づく所有権移転につきまして、12月7日、あっせんの申出がありました。しかし、不調に終わったため、八代市長に対し、同法第16条第2項の規定により、当該農用地の所有者に通知をするよう要請をするものです。

買入協議制度における市長への買入協議の要請は、農用地の所有者から利用権の設定等について、あっせんを受けたい旨の申出があった場合は、認定農業者等に農地を利用集積するため、一旦、熊本県農業公社が買入れることを必要と認め、市長から、所有者と県農業公社で、買入れについて協議をしてくださいますということ、所有者へ通知していただくものです。

この買入協議の通知は、買入協議制度を適用する場合の必須要件となっております。制度の対象となる農地は農用地等であり、受け手は認定農業者が優先され、買入協議が成立しますと、所有者は1,500万までの譲渡所得の特別控除が受けられることとなります。

以上です。

議 長

ただ今、事務局から説明がありました。皆さん何か質問はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長

では、異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

挙手全員ということで、可決されました。八代市長に買入協議の要請を致します。

議案第57号、非農地証明願について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第57号、非農地証明願について、議案書28ページのとおり付議します。

今月の申請は1件で、その内容は議案書記載のとおりです。

1番の案件は、宅地であることの証明願です。

申請地は、以前より宅地として利用していましたが、今般、地目が農地であることが判明しました。固定資産課税台帳記載事項証明書により、昭和3年には、住宅が建築されていたことが証明されており、このことから、農地法施行日である昭和27年10月20日以前から引き続き非農地であった土地であり、令和4年12月12日に太田郷地区農業委員及び農地利用最適化推進委員による現地調査を行った結果、非農地と判断しているところです。御審議をお願いいたします。

議 長

ただいま事務局から説明がありました案件につきまして、担当委員さんから説明をお願いします。

1番、太田郷。

推進委員

代陽・太田郷地区担当、吉川です。申請番号1番について説明します。

12月12日に、有馬委員と私、吉川と事務局職員とで現地を確認いたしました。

申請地は、横手本町363平方メートル、○側△△△メートル付近に○○団○○○車庫、○側△△メートル付近に横手本町児童公園、○側△△△メートル付近に○○○
○○○○○○○○○○○○八代工場、南東側に農地が隣接しております。

申請者は、アメリカ合衆国○○○○○○州在住、日本の方です。

現地調査、固定資産課税台帳記載事項証明書を確認し、現在も住宅等が建っており、非農地として問題はないと思われま。

御審議方、よろしくをお願いいたします。

議 長

以上の案件につきまして、皆様から何か質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

では、異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

挙手全員ということで認めることとし、農地法第2条第1項に規定する農地には該当しないため、証明書を交付することと決定しました。

本日、予定の議案は全て終了しました。
今月は、農地法第5条の許可不要転用届、農地法第18条第6項の規定による合意
解約、農地法第5条制限除外取下願の届出がありましたので、報告します。
これもちまして、12月の八代市農業委員会を閉会致します。
皆様、お疲れ様でした。

八代市農業委員会会議規則第19条第1項の規定により署名する。

令和4年12月23日

八代市農業委員会 会長 _____

八代市農業委員会 委員 _____

八代市農業委員会 委員 _____