

## 八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年 11月30日(木) 午後1時30分から午後2時10分

2. 開催場所 八代市役所 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
	7番	深田 智
	8番	高野康喜
職務代理者	9番	内田孝光
	10番	有馬日夫
	11番	門田静子
	12番	森本 健
	14番	松本秀昭
	15番	木村秀子
職務代理者	16番	本田友治
	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)

6番	中村和人
13番	宮山卓也

5. 出席推進委員(26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  
渡邊康之  
光永信一  
林田孝介  
矢鉾次義  
山崎嘉智  
石田雄一  
鶴山正行  
有村敏之  
高木 淳

杉本秀雄  
瀬本浩和  
宮本光治郎  
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 | 農地法第5条事業計画変更申請について           |
| 第5 | 議案第55号 | 基盤強化法(農用地利用集積計画の公告)について      |
| 第6 | 議案第56号 | 農地中間管理事業法【農用地利用集積計画一括方式】について |
| 第7 | 議案第57号 | 農用地利用集積等促進計画案について            |
| 第8 | 議案第58号 | 農地中間管理機構による農用地の買入協議について      |

#### 7. 農業委員会事務局職員

局長	柿本	光明
主幹兼係長	宮野	優
主幹	小山	貴晴
主任	平川	祥子
主任	竹下	慎一
主事	村田	茜

#### 8. 会議の概要

事務局

皆さん、こんにちは。  
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、会場の正面向かって左手側に設置しております演台の場所にて発言いただきますようお願いいたします。  
総会時間の短縮や議事録作成の観点から、簡潔明瞭な御発言をお願いします。  
それでは、ただいまから11月の総会を開会したいと思います。  
本日は、中村委員、宮山委員から、欠席の連絡が入っておりまして、併せて、木村委員から少し遅れるという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、議事の進行をお願いいたします。よろしく願いいたします。

議 長

皆さん、こんにちは。それでは、11月の農業委員会総会を始めます。  
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申し上げます。

最初に、本日の議事録署名委員を指名します。

8番 高野康喜委員、9番 内田孝光委員をお願いいたします。

それでは、議事に入ります。

議案第51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。

事務局

議案第51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ページのとおり付議いたします。

今月の所有権移転申請は、売買による取得が1件、贈与による取得が1件ありました。地目は、田、7,641m<sup>2</sup>で、内容につきましては、議案書記載のとおりです。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、各担当委員さんから説明をお願いします。

1番、松高。

推進委員

八代、松高地区担当の鞍本です。申請番号1番について説明させていただきます。

11月26日に倉井委員さんと申請地の確認を行いました。案件は、10月総会で提案承認された一連の残りの案件で、昭和の時代から現在まで、譲渡人と譲受人がそれぞれ隣り合わせの農地を名義変更せずに交換して農業を営んでおられ、今回、名義変更の申請をすることになりました。申請地は井揚町で、周辺は農地だけで他の農地に悪影響はないと思われます。

御審議方、よろしくお願い致します。

議 長

2番、鏡町。

推進委員

鏡地区担当の福間です。現地は芝口、〇〇〇〇場より△△△メートルぐらい氷川よりのところで、譲受人は芝口の法人化されたハウス農家の人です。何ら問題がないかと思しますので、審議の方、よろしくお願い致します。

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。

(なし)

議 長

では、異議なければ、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。

次に、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2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、議案書の記載のとおりです。

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種の農地に区分され、許可は可能と判断しました。なお、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、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。無断転用により、土地選定の代替地はなく、許可は可能と判断しました。なお、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、一般基準について説明いたします。農地転用の確実性や、現在まで周辺農地に悪影響を及ぼしていないことなどから、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

ただいま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。

1番、太田郷。

推進委員

太田郷担当の渡邊です。申請番号1番について御説明いたします。

26日、有馬委員とともに、申請地のほうを確認に参りました。所在、西片町、八代地域振興局南、〇〇〇〇東側△△メートルの八代港線沿いにあります。申請地は、

県道八代港線用地として提供した残地となっており、3か月前まで看板を、転用手続を取らずに設置しておられ、このたび、新たに自己所有の集合住宅用の看板を設置したいとのことでした。無断転用のため始末書は添えられており、何ら問題はないと思います。御審議方、よろしくお願ひいたします。

議 長

2番、龍峯。

推進委員

龍峯担当の光永です。2番について説明します。

25日の日、森本委員と申請地の確認に行きました。申請地は、昭和43年頃、祖父が農業用の倉庫を建てていましたが、現在は取り壊してあり、現況雑種地になっていました。そこにこのほど、〇〇〇の催事のときに駐車場が不足するということで、駐車場を作る予定です。なお、申請者の家が、〇〇〇〇〇の管理を行っています。審議の方、よろしくお願ひします。

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。

(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。

次に、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3ページから7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11件、賃貸借権が1件、通行地役権が1件、合計13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。

3ページの1番、2番、次の4ページの3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。

次に、4番の案件は、おおむね10ヘクタール以上の広がりのある農地のため、第1種農地に区分されますが、流通業務施設、休憩所、給油所、その他、これ

らに類する施設で、県道の沿道の区域に設置されるため、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と判断しました。

5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、許可は可能と判断いたしました。

下の5ページをお願いします。6番、7番、8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、8番の案件は、一部が無断転用であったため、追認許可を得るための始末書が添付されております。

6ページをお願いします。9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、許可は可能と判断いたしました。

次に、10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、11番の案件でございますが、まず地役権について説明いたします。地役権とは、特定の土地の利便を高めるため、他人の土地を利用できる権利です。今回の申請は、自分の土地に出入りしやすくするため、他人の土地を通ることができるようにする通行地役権の設定です。

次に、申請地について説明いたします。申請地は、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、11番の案件は、無断転用であったため、追認許可を得るための始末書が添付されております。

下の7ページをお願いします。12番の案件は、特定土地改良事業等の施行に係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、業務上必要な施設で、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。

13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、許可は可能と判断いたしました。

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、すべ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

ただいま、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。

1番、八千把。

推進委員

1番、八千把担当の中面です。申請番号1番から3番について説明します。



受け人の方が、申請地を買い受け、宅地分譲4区画を販売したいとのことでした。周辺は住宅地に囲まれており、また無断転用の始末書が提出されており、何ら問題はないと思います。御審議方、よろしくお願いします。

議 長

9番、高田。

推進委員

9番、高田の山崎です。よろしくお願いします。9番、10番、11番と続けていきたいと思いますので、よろしくお願いします。

10月26日、高野委員さんとの3件、現地に行って確認をしてみました。9番、駐車場及びコンテナ置場として使いたいというようなことでございましたので、そこを確認に行きまして、場所としまして本野町〇〇〇の〇〇になります。今使われていなかったところなんですけれども、そこにつくるというようなことで何ら問題はないと思われま。

10番、これは昭和54年に1回、住宅目的として許可を受けている場所です。場所としましては〇〇〇〇〇の西側の住宅地の区画になります。今、空いているところを買って個人住宅を建築するというようなことでございますので、何ら問題はないと思われま。

11番、先ほど言っておりました地役権、これはお願いしてあるというようなことでありまして、土地は1メートルほどの狭いところでありま。一応、今のところ自動車を通してできるようにお願いしたいというようなことでの申請になっております。場所としましては夕葉橋と植柳の球磨川の堤防がありますけれども、最初の夕葉橋の近くの堤防の〇〇ぐらいになりますので、なかなか初めての方は分かりづら。いというところでありま。けれども、何ら影響はないと思われま。ので、よろしくお。願。い。いた。し。ま。す。

議 長

12番、金剛。

推進委員

金剛の鶴山です。12番について説明しま。

23日に内田委員、石田委員、3名で現地を確認しま。現場は金剛橋の麓にあ。たり、堤防と県道に囲まれた農地です。南側に譲受人の住宅があり、譲受人は近くに借りていた資材置場の借用ができなくな。ったので、今回の申請で資材置場、駐車場に。されたいということ。です。譲渡人は□□県に住んでおられて、農地が数年耕作されて。いないが管理されていたことを農地パトロールで確認して。います。農地に対する影響。はないと考えられま。審議よろしくお。願。い。し。ま。す。

議 長

13番、鏡地区。



推進委員

鏡地区担当の上村です。申請番号13番について説明いたします。

11月24日、本田農業委員と現地確認、申請地は〇〇〇〇〇〇西へ△△△メートルのところであり、〇〇〇〇〇〇〇〇の隣接地を駐車場及び遊具置場にしたいとのこと。周りは宅地に囲まれており、周辺農地への支障はないものと思われます。御審議のほど、よろしくお願いします。

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。

(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、認めるものといたします。よって、申請を許可いたします。

次に、議案第54号、農地法第5条事業計画変更について、事務局より説明をお願いします。

事務局

第54号農地法第5条事業計画変更申請について、議案書8ページのとおり付議いたします。

今月の申請は1件で、内容につきましては議案書記載のとおりです。

1番の案件は、令和5年1月5日付で、農地転用許可を受けた事業計画について、当初事業計画者の事業遂行が困難になったため、事業計画の目的を変更するために必要となる承認申請です。当初の転用目的は、店舗として利用するものでしたが、許可後、個人住宅として利用する内容となっています。

申請地は、第2種農地に区分され、転用行為を行うのに必要な資力が確保されていること、用途に供する見込みが確実であることなどから、承認できると判断しました。御審議方、よろしくお願いいたします。

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、八千把。

推進委員

八千把担当の中面です。申請番号1番について説明します。

申請地は、海士江町の〇〇〇〇〇〇の道路を挟んだ北側にあたり、令和5年1月5日付、転用許可済みで、最初は店舗で申請されましたが、銀行融資の都合により個人住宅の申請に変更されました。何ら問題はないと思います。審議をお願いします。

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。

(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。

議案第55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55号農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)、附則第5条第1項の規定による。農業地利用集積計画を、議案書9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18件、面積は98,421m<sup>2</sup>、所有権移転が4件、面積は12,505m<sup>2</sup>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各要件を満たしていると考えます。

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、事務局にお尋ねいただきますようお願いいたします。来月12月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、12月7日木曜日に実施いたします。関係する地区は、北平和町、千丁町古閑出、鏡町北新地の予定です。地区の担当委員さんにおいては、御出席いただきますようよろしくようお願いいたします。

以上で、説明を終わります。

議 長

ただいま事務局から説明がありましたが、皆さん、何か質問はありませんか。

(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56号農用地利用集積計画の一括方式について、事務局、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等の一部を改正する法律（令和5年法律第56号）、附則第5条第1項の規定による農地利利用集積計画について、議案書21ページ、22ページのとおりに付議いたします。

今月の農地利利用集積計画は、賃借権設定が3件で、面積は1万4,989m<sup>2</sup>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、各要件を満たしていると判断されます。

議案第56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が、皆さん、何か質問はありませんか。

(なし)

議長

質問がなければ、これは農地利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57号農用地利用集積等促進計画案について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第57号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定により作成した農地利利用集積等促進計画案について、議案書23ページから28ページのとおり付議いたします。

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項により、農地利利用集積等促進計画案について、農業委員会へ意見を聴くというものです。

今回の案件は、更新が2件、配分先の変更が14件です。譲受人、農地につきましては、議案書記載のとおりです。

なお、申請のあった案件につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号及び第3号に規定されている農用地等の効率的利用や農作業の常時従事を満たしていると判断されます。

議案第57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が、皆さん、何か質問はありませんか。

(なし)

議 長

質問がなければ、これを農用地利用集積等促進計画でございまして、原案どおり決定することといたします。

議案第58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58号、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）、附則第3号第2項の規定による農地中間管理機構への買入等の要請を、議案書29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、11月13日に、同法附則第3条第1項の規定による所有権移転のあっせん申出がありました。しかし、不調に終わったため、八代市長に対し、同法附則第3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もの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い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について協議をしてくださいということを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1,500万円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。

以上で説明を終わります。

議 長

ただいま、事務局から説明がありましたが、皆さん、何か質問はありませんか。

(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いたします。本日、予定の議案は全て終了しました。今月は、農地法第18条第6項の規定による、合意解約の届出がありましたので、報告します。

これをもちまして、11月八代市農業委員会を閉会いたします。皆様、お疲れさ  
ました。

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5年11月30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 \_\_\_\_\_