

## 八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年11月27日(水)午後2時58分から午前3時37分

2. 開催場所 八代市役所仮設庁舎 東棟2階21号会議室

3. 出席委員(18人)

|       |     |       |
|-------|-----|-------|
| 会長    | 1番  | 白石勝敏  |
|       | 2番  | 中野敏憲  |
|       | 3番  | 松本秀昭  |
|       | 4番  | 萩本一浩  |
|       | 5番  | 平野英明  |
|       | 6番  | 光永信一  |
|       | 7番  | 高野康喜  |
|       | 8番  | 門田静子  |
|       | 9番  | 中村道一  |
|       | 10番 | 田口一廣  |
|       | 11番 | 中村和人  |
|       | 13番 | 杉本秀雄  |
| 職務代理者 | 14番 | 本田友治  |
|       | 15番 | 吉永安圭美 |
|       | 16番 | 萩本厚生  |
| 職務代理者 | 17番 | 内田孝光  |
|       | 18番 | 深田 智  |
|       | 19番 | 寺田 浩  |

4. 欠席委員(0人)

5. 出席推進委員(24人)

釜賀義孝  
本田あゆ子  
福島正一  
齊藤光幸  
中西千代志  
渡邊康之  
石岡孝士  
吉田寛実  
石田雄一  
鶴山正行  
有村敏之  
吉田友彦  
橋本一郎  
林田孝介  
山口辰也  
増田武夫

上原 誠  
宮崎 潔  
松田英次  
島田弘美  
村上寿啓  
長井三規  
黒田浩一郎  
松田林一

#### 6. 議事日程

- 第1 議案第45号 農地法第3条第1項の規定による所有権移転の許可申請  
について
- 第2 議案第46号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
- 第3 議案第47号 農地法第5条第1項の規定による所有権移転の許可申請  
について
- 第4 議案第48号 農地法第5条第1項の規定による賃借権・使用貸借権設定  
の許可申請について
- 第5 議案第49号 農用地利用集積計画について
- 第6 議案第50号 農地中間管理機構等による農用地の買入の協議について

#### 7. 農業委員会事務局職員

局長 志水浩二  
参事 橋本周斉

#### 8. 会議の概要

|      |  |
|------|--|
| 事務局長 | <p>皆さん、時間よりは少し早いですけれども、皆さん揃われましたので、ただ今から11月の総会を開会したいと思います。</p> <p>本日は事務職員が出張のため、人数が非常に少なく、対応が少し遅れがちになることもあろうかと思いますが、皆さん方のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。</p> <p>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。</p> <p>それでは、会議規則の通り、会長に議長をお願いし、議事の進行をしていただきます。よろしくお願いいたします。</p> |
| 議長   | <p>皆さん、こんにちは。</p> <p>大変な稲刈りも終わり、トマトの出荷、あるいは野菜の収穫、イグサの準備と大変忙しい時期に入ったのではないかと思います。きょうは、局長が言われたように、農業委員会の職員が出払っていて少ないですので、ちょっと皆さん方に御迷惑かけることがあるかもしれませんが、どうかよろしく御理解をお願い致しまして、私の挨拶と致します。</p> <p>それでは、ただ今より11月の農業委員会総会を始めます。</p>                                 |

最初に、本日の議事録署名議員を指名します。18番 深田智委員、19番 寺田浩委員にお願い致します。

それでは、議事に入ります前に訂正があるようがございますので、事務局より説明をお願いします。

事務局長

それでは、事務局から議案書の訂正について、説明いたします。

まず、5ページをお開きください。5ページの左側4番、鏡です。この4番鏡の分の右側に移っていただいて、申請理由の文章が中に小さく打ってありますが、この中でこの2行目にWSCって括弧の中に入っていますが、すみません、これがちょっと間違いで、WCSですね。SとCが入れかわっております。申し訳ありません。入れ替わりの訂正をお願いします。それと同じく右の箱にもやはりWSCとしておりますが、これWCSの間違いです。

また、続きまして、ページが9ページですね。基盤強化法の利用集積計画になります。9ページをお開きいただきたいと思います。この9ページの37番ですね、左の37番使用貸借権設定10年と書いてあります、東陽。これはもう議案の中から削除ということになります。これを1件分削除ということでよろしくをお願いします。

事務局からは以上でございます。お手数おかけして誠に申し訳ありませんが、お詫びを申し上げ、訂正をよろしくをお願いします。37番を削除ですね。以上です。

議長

それでは、議事に入ります。議案書の通り進行しますので、よろしくをお願いします。

議案第45号農地法第3条第1項の規定による所有権移転の許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第45号農地法第3条第1項の規定による所有権移転の許可申請について、議案書1ページの通り付議いたします。

今月の所有権移転申請は、贈与による取得が2件ありました。地目は畑716平方メートルです。内容につきましては、議案書記載どおりです。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すと考えます。

御審議方、よろしくをお願いします。

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、金剛、お願いします。

推進委員

金剛の推進委員の鶴山です。11月18日に譲受人が私のところに相談に来られました。譲渡人の相続手続きの中で、双方の親達が決めていた今回の申請地がまだ未登記とわかり、今回の申請になりました。譲渡人、譲受人は親戚関係で双方納得の案件

です。また、譲受人は長年自分の農地として、耕作管理されており、問題点は見つかりませんでした。御審議よろしく申し上げます。

議長 2番、金剛、お願いします。

推進委員 金剛の有村です。11月22日、内田委員と一緒に現地に行きまして、本人さん達に聞きましたところ、長年親父さんが〇〇〇〇の関係で〇〇されていないということでありまして、その次、自分が相続して、息子に親方を譲るということで、そこで判明致しまして、こういうことになりました。  
何ら問題はないと思いますので、審議方よろしく願いしておきます。

議長 この案件につきまして、皆さんから何か質問ございませんか。

(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、認めることと致します。よって、申請を許可致します。

議長 議案第46号農地法第4条第1項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46号農地法第4条第1項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致します。

今月の申請は1件で、その内容は議案書記載の通りです。それでは、最初に立地基準について、説明致します。申請地は農用地区域内にある農業用施設用地に用途区分されている農地のため、許可は可能と考えます。

次に、一般基準について説明致します。事業の確実性や周辺農地に今まで悪影響を及ぼしていないことなどから、一般基準についても許可は可能と考えます。

それでは、御審議方よろしく願い致します。

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、各担当委員さんから説明をお願いします。1番、松高、お願いします。



申請地は住宅、事業用施設、公共用施設等が連担している区域内にある10ヘクタール未満の農地で第二種農地に区分されます。土地選定の代替地については検討済みであり、許可は可能と考えます。

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周辺農地に悪影響を及ぼす恐れがないことなどから一般基準についても全ての案件についても許可は可能と考えます。

それでは、御審議方よろしくお願ひ致します。

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、八千把、萩本さん。

16番

八千把の萩本です。1番について、説明致します。

1番は駐車場ということですが、隣接地農地がないため、何ら問題ないと思います。御審議方よろしくお願ひ致します。

議長

この案件につきまして、皆さんから何か質問ございませんか。

(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、認めることと致します。

ここで、中西委員の退席を解きます。

(中西委員着席)

議長

それでは、審議を再開します。議案書の2番以降について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、改めまして、農地転用許可の立地基準について、説明致します。

2番から5番の案件は備考欄記載のとおり、用途地域内の農地であるため、第三種農地に区分され、許可は可能と考えます。

なお、5番の案件については、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。



道に2面、面しておりますし、後は宅地に隣接しております。それで、何ら用途地域内でもありますし、別に問題はないと考えますので、許可は叶うと思います。

審議方よろしく申し上げます。

議長

7番、金剛、お願いします。

推進委員

金剛の石田です。7番について、説明致します。22日農業委員の内田孝光さんと現地確認に行つて参りました。場所は国道3号線沿いで、高速道路南インターチェンジ出口を〇〇し、△△△メートルほどのところではす。

譲り受けをされます方は〇〇〇に本店を置かれています建設業者の方です。八代市や宇城地区の発注が多く、作業車または作業資材を置くため、交通の便のよい場所を探しておられたそうです。申請地は国道に面し、周りも倉庫となつており、何ら問題点はございませんので、御審議お願いします。

議長

8番、金剛、お願いします。

推進委員

金剛の有村です。さっき申し上げましたように11月22日内田委員と現地を確認いたしまして、ここに書いてありますように無断転用でございました。それが、親父さんの〇〇〇〇の件でなかなかそれに手続きされなくて、今に至つたということでございまして、もう、ここに書いてあるような現状でありますので、何ら問題はないと思います。御審議方、一つよろしく申し上げます。

議長

9番、泉、お願いします。

推進委員

泉の松田です。24日に寺田農業委員さんと一緒に現地を確認して参りました。9番の案件は10月の、この総会に提出された方と一緒にございまして、この前取得された隣の土地でありまして、大型トラック等の出入口が狭いので、今度ここを取得されて、作業をしやすくするために取得するということでございまして、何ら問題はないか、と思います。

それと、10番の案件は、本人さんは借家で理容店をされておられて、このままずっと理容店を続けたいということで、新しく買い取りをされて続けていきたいということで、利用権の許可を申請されておられます。これも何ら問題はないか、と思いますので、審議のほうよろしく申し上げます。

議長

以上の案件につきまして、皆さんから何か質問ございませんか。



(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、認めることと致します。よって、申請を許可致します。

議案第48号農地法第5条第1項の規定により賃借権・使用貸借権設定の許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第48号農地法第5条第1項の規定により賃借権・使用貸借権設定の許可申請について、議案書5ページのとおり付議いたします。

今月の申請は賃借権が2件、使用貸借権が2件、合計の4件で、内容につきましては、議案書記載の通りです。

それでは、農地転用許可の立地基準について、説明致します。

最初に1番及び3番の案件は備考欄記載のとおり、用途地域内の農地であるため、第三種農地に区分され、許可は可能と考えます。

次に、2番の案件は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地で第二種農地に区分されます。既存宅地を拡張するものであり、土地選定の代替地はなく、許可は可能と考えます。

最後に4番の案件は、農用地区域にある農業用施設用地に用途区分されている農地のため、許可は可能と考えます。

なお、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一般基準についても全ての案件が、許可は可能と考えます。

それでは、御審議方よろしくお願い致します。

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、お願いします。

推進委員

太田郷担当の渡邊です。11月22日に田口委員と共に申請地を確認して参りました。場所は上片町旧国道3号線、〇〇〇〇〇〇の〇〇となります。現在、譲受人の方が手狭となった〇〇〇〇の敷地を拡張し、レンタル車両や機材置き場として申請地を賃借できることになりましたので、申請するとのことでした。何ら問題はないと思いますので、御審議の方よろしくお願い致します。

議長

2番、龍峯、お願いします。

6番

龍峯の光永です。今日は推進委員の西田さんに代わり、説明致します。22日に申請地のほうに行ってきました。現場、国道3号線を熊本方面より下って、八代市に△△メートルぐらいですかね、3号線を下ってきて。それから、3号線から、また△△メートルぐらい〇〇のほうに行ったところです。あと、申請地は住宅と畑の混在地です。譲渡人の〇〇〇〇さんと譲受人の〇〇〇〇さんは、親子でして、現在も同居しておられ、現在の家が狭くなった都合、建替えを検討されて、父親の所有する申請地を借り受け、住宅を建替えする計画です。今回の申請については、隣接の人にも了解を得ておられ、現在の住宅の建替えですので、問題はないと思います。御審議、よろしくをお願いします。

議長

3番、麦島、お願いします。

推進委員

植柳・麦島担当の吉田です。3番について、説明致します。11月25日に農業委員の中村さんと現地調査を行いました。申請地は植柳新町、〇〇〇〇から〇〇となります。この農地は地目、現状とも畑となっており、ここに個人住宅を建設されたいとのこと。この案件につきましては、担当委員として何ら問題がないと、思いますが、審議の方よろしくお願い致します。

議長

4番、鏡、お願いします。

推進委員

鏡担当の松田です。よろしくお願い致します。  
4番について、説明申し上げます。貸し手の〇〇〇〇さんは保育園を運営されておられて、申請地について耕作者がいないため、貸したいということでございました。また、借り手の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇は飼料用稲のWC Sの作業受託販売をする会社でございます。契約受託面積が△△△から△△△ヘクタールでございます。WC S販売数量が△△△キロロールで△△△から△△個販売されるそうです。この保管場所をするのに現在保管場所を設置しておられますが、一部を返したいということでございますので、代替地として借りたいということでございました。申請地を本田、吉永委員と確認致しましたが、何ら問題がないと思いましたので、よろしくお願い致します。

議長

この案件につきまして、皆さんから何か質問ございませんか。中村委員。

11番 中村です。ちょっとこの発酵飼料というのが、内容がちょっとよくわからないですけど、どういったものかなと思って。臭い関係とか、あと何かちょっと具体的にわかれば説明していただきたいと思います。

議長 事務局の方から説明をお願いします。

事務局 このWCSですね。これは、ホールクロップサイレージと言いまして、よく阿蘇の方に行くと、白い丸い球みたいのが牧草地に積んでありますね。ちょうど我々の身長にも近いんですけど。まさにあれですね。いわゆる、牧草用の飼料用の稲を作って、それを刈り込んで機械で丸くして。これを置く置き場が非常に必要ということで今回の申請で立っております。

11番 飼料としてですね。

事務局 飼料わらというか飼料稲ですね。この中でこれが発酵していくということで、こういう名前が付いていると思います。よろしいでしょうか。

議長 他に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、認めることと致します。よって、申請を許可致します。但し、4番の鏡の案件については、県の諮問会議許可相当として進達します。

事務局 議案第49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。

議長 議案第49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6ページから11ページのとおり付議致します。

事務局 今月の利用権設定は賃借権が30件、使用貸借権が16件、合計46件で、面積は27万7,362平方メートルです。また、所有権移転は3件、面積は9,439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項の規定の各要件に該当すると判断されます。

なお、この基盤法により農地中間管理機構に譲渡した場合などは、通常800万円、また買い入れ協議により農地中間管理機構に譲渡した場合には、最高1,500万円まで税金の特別控除を受けられるなど、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10日火曜日、11日水曜日を予定しております。現時点で関係する地区は日奈久大坪町、鏡町北新地の予定です。地区の担当委員さんへは農業公社との調整ができ次第、日程を連絡しますので、よろしく申し上げます。

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、提案どおり決定することといたします。

議案第50号農地中間管理機構等による農用地の買入の協議について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第50号農地中間管理機構等による農用地の買入協議について、農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定により、農地中間管理機構等への買入協議の要請を議案書12ページの通り付議いたします。

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、11月11日に斡旋の申し出がありました。しかし、売買が不調に終わったため、八代市長に対し、同法第16条第2項の規定による申請者への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地権者から農地を売り渡したいという申し出があった場合、認定農業者に農地を利用集積するため、一旦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して下さいということを地権者に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条件となっております。

制度の対象となる農地は農用地のみであり、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、地権者は1,500万円の譲渡所得の特別控除が受けられることとなります。

議案第50号の説明につきましては、以上です。

議長

ただ今、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。

(質問、意見なし)

議長

質問がなければ、ただ今より採決します。賛成の方は挙手願います。

(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。今月は許可不要転用届、地目変更、農地改良届、非農地証明願、農地法第18条第6項の規定による通知、合意解約の届け出通知がありましたので、報告します。

これをもちまして、11月の八代市農業委員会を閉会いたします。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押印する。

令和元年11月27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 \_\_\_\_\_