

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年12月25日(水)午後4時2分から午前4時42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(17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
	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(1人)

10番 田口一廣

5. 出席推進委員(27人)

釜賀義孝
本田あゆ子
福島正一
齊藤光幸
中西千代志
宮本貞義
渡邊康之
西田政彦
石岡孝士
吉田寛実
中西芳裕
石田雄一
鶴山正行
有村敏之
橋本一郎
瀬本浩和

林田孝介
山口辰也
増田武夫
上原 誠
宮崎 潔
田崎千明
松田英次
島田弘美
村上寿啓
長井三規
黒田浩一郎

6. 議事日程

- 第1 議案第5 1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5 2号 農地法第3条第1項の規定による賃借権・使用貸借権の許
可申請について
- 第3 議案第5 3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4 議案第5 4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5 議案第5 5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6 議案第5 6号 事業計画変更承認願いについて
- 第7 議案第5 7号 農用地利用集積計画について

7. 農業委員会事務局職員

局長 志水浩二
次長兼係長 山本康博
参事 橋本周斉
参事 泉 正裕
主事 桑野 直
主事 平川祥子

8. 会議の概要

事務局長	それでは、ただいまから12月の総会を開会したいと思います。 本日は、田口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。よろしく申し上げます。
議長	皆さん、こんにちは。12月中旬ごろに、人・農地プランのアンケート調査の説明 会に各地区農業委員さん、推進委員さん、出向いていただきまして、大変ありがとう

ございました。

この、人・農地プランについては、国が方針を定めています。全国農業委員会で取り組んでおります。八代市は、遅れておりますが、これを機会に、人・農地プランの作成に、政策課と一緒に取り組んでいきたいと思っております。

今後、皆さん方にも色々と出向くことがあるかと思っておりますが、一つよろしく願いいたしまして、ただ今より12月の総会を開会致したいと思っております。

本日は、田口委員から欠席の連絡が入っております。

それでは、ただいまより12月の農業委員会総会を始めます。

最初に、本日の議事録署名委員を指名します。2番、中野敏憲委員、3番、松本秀昭委員をお願いいたします。

それでは、議事に入ります。

議案書のとおり進行しますので、よろしく申し上げます。

議案第51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が、5番、6番については、吉永委員が申請人の一人ですので、最初に審議したいと思っております。

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、吉永委員の退席を求めます。

(吉永委員退席)

議長

では最初に、5番、6番の説明を事務局に申し上げます。

事務局

議案第51号農地法第3条第1項の規定による所有権移転の許可申請について、議案書1ページの5番、6番のとおり、付議いたします。

5番、6番の所有権移転申請は、自作地相互の交換です。地目は、田3,658平方メートルです。

内容につきましては、議案書記載通りです。

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、よろしく申し上げます。

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。

推進委員

5番、6番につきましては、関連しておりますので、あわせて説明いたします。

場所は鏡町宝出でございます。この〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんの田んぼにつきましては、隣接しておりますので、今まで便宜上は、長年にわたって、交換して耕作して

おられました。このたび正式に交換して、所有権移転したいということでございましたので、よろしくお願ひいたします。

議長 この件につきまして、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、認めることといたします。
ここで、吉永委員の退席を解きます。

(吉永委員着席)

議長 それでは、審議を再開します。
議案書の5番、6番以外について、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項の規定による所有権移転の許可申請について、議案書1ページ、1番から4番、7番、8番のとおり、付議いたします。

これらの所有権移転申請は、売買による取得が2件、贈与が4件です。地目別では、田1万4,662平方メートル、畑1,540平方メートル、地目が宅地で現況畑が287.6平方メートル、計1万6,489.6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、よろしくお願ひします。

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、松高、お願ひします。

推進委員 松高の宮本です。1番について、御説明をいたします。

譲渡人の〇〇〇〇さんの申請地と、譲受人の〇〇さん、△年ほど前に申請地から300メートルほど離れたところに農地をお互いに交換して耕作をされておられました。今回、申請地は入り口がないために、〇〇さんの農地が隣接しているので、売買

次に、8番の件は、譲渡人と譲受人は親子の関係で、今回、申請地を贈与により取得するもので、何ら問題はないと思われます。御審議のほう、よろしくお願ひいたします。

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ぬか。

(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52号農地法第3条第1項の規定による賃借権・使用貸借権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52号農地法第3条第1項の規定による賃借権・使用貸借権の許可申請について、議案書2ページのとおり付議いたします。

今月の使用貸借権の許可申請は1件ありました。地目としては、畑、597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。

こちらの案件も、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、よろしくお願ひいたします。

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、二見、お願いします。

推進委員

二見地区の瀬本です。1番について御説明します。

この件について、12月16日、農業委員さんの平野さんと二人で、申請人に対して現地確認と調査を行いました。

場所は、二見小学校グラウンドの〇〇に当たります。

譲受人の〇〇〇〇さんは、住まいが〇〇〇〇で、作られるのが困難であり、譲受人の〇〇〇〇さんが規模拡大のため、作られるものであり、担当委員として何ら問題がないと思われます。御審議の方、よろしくお願ひいたします。

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53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3ページのとおり付議いたします。

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。

事務局からは、農地転用許可の立地基準について説明します。

1番の案件は、備考欄記載のとおり、用途地域内の農地ですので、第三種農地に区分され、許可は可能と考えます。また、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許可は可能であると考えます。

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、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。1番について御説明いたします。

申請地の場所ではありますが、上日置町、太田郷小学校〇〇△△キロメートルの地点であります。そこにアパートを1棟建てられるということでもあります。以前にも、その横の土地に2棟建てられて、そこが常時満室であるため、需要が見込めるということで申請を行われたということでもあります。よろしく願いします。

議長

この案件につきましては、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、認めることといたします。よって、申請を許可いたします。

議案第54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、事務局より説明をお願いしますが、5ページ、10番の案件については、8ページ、事業計画変更の1番と関連していますので、事業計画変更のときにあわせて御審議いただきたいと思います。

では、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第54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、議案書4ページから6ページのとおり付議いたします。

今月の申請は14件で、その内容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。

4ページ、お願いします。

1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、第一種農地に区分されますが、集落に居住するものの、業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるため、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

なお、土地選定の代替地については検討済みです。

次に、2番から5ページの8番の案件は、住宅供給のために、分筆によって区画割されている、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、第二種農地に区分されます。措置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、9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、第一種農地に区分されますが、集落に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるため、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。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く、許可は可能と考えます。

なお、一部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います。

次の10番の案件は、一部事業計画変更が同時申請されておりますので、あとの議案第56号で説明いたします。

6ページ、お願いします。

次に、11番の案件は、新八代駅からおおむね300メートル以内に位置する農地

のため、第三種農地に区分され、許可は可能と考えます。

次に、12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、13番の案件は、八代市千丁支所からおおむね300メートル以内に位置する農地のため、第三種農地に区分され、許可は可能と考えます。

最後に、14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、第一種農地に区分されますが、集落に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるため、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

なお、土地選定の代替地については検討済みです。

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、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、お願いします。

推進委員

八千把担当の中面です。番号、1番から9番について説明します。

1番は、場所的には、古閑下町の八代市民球場の〇〇に当たり、現況、〇〇として利用されている農地で、受け手の〇〇さんは、建設業をされていて、事業拡大のためにこの農地を買い受けて、資材置き場を建築したいといった申請になります。何ら問題がないと思います。

2番から8番は同一案件なので一緒に説明します。

場所的には、古閑浜町の八代鏡線沿いの〇〇〇〇の道を挟んだ反対側に当たり、現況、荒れ地状態になっている農地で、この農地に開発行為をかけて、住宅用道路と個人住宅6棟を建築される予定です。何ら問題がないと思います。

この案件の場合、開発行為をかけて区画割の6筆、全部買い手が見つからなくては、農地転用ができないといった行政書士さんからの説明でした。詳しいことは、5条担当の橋本君にお聞きください。

9番は、議案第51号の2番と同一案件になり、〇〇さんの自宅への進入路が狭いため、〇〇さんが畑として利用されている農地と、〇〇さんが小作されている農地を交換したいといった申請になります。何ら問題がないと思います。審議をお願いします。

議長

この件につきまして、皆さんから何か御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。
すみません。事務局のほうからお願いします。

事務局

それでは、先ほど中西さんのほうから説明がありました件で、少し付け加えさせていただきます。

先の2番から8番の案件については、先ほど少し説明に加えておりましたが、既に分筆によって区画割をされている所で、なぜこのような申請になったかという、2番の申請人の〇〇さんが八千把地区に住宅を建てたいという相談は数件受けていらっしゃいましたが、八千把の区画整理事業区域内の土地については、〇〇〇〇ということで、条件が合わないということです。それで、その話を聞かれまして、その周辺を探され、上下水道が整備されていて、地権者の同意を得られたため、この区画内で計画をされました。

しかし、宅地分譲地については、用途区域内でしか許可ができないため、今回のような、買い主が決まってから住宅地の整備と転用の申請を同時にということの申請になりました。

以上です。

議長

ただいま事務局から説明がありました。この件につきまして、皆さんから何か御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、認めることといたします。よって、申請を許可いたします。
11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番について御説明いたします。
12月22日、田口委員とともに、申請地のほうを確認に参りました。所在は、島田町白百合学園高等学校〇〇△△メートルの地点にあります。譲受人の方が申請地を

買い上げて、整骨院並びに住宅を建てたいということでありました。別に、何ら問題はないと思いますので、御審議方、よろしくお願いいたします。

議長 12番、宮地、お願い致します。

推進委員 宮地担当の石岡です。12番について御説明いたします。
申請地は、砥崎の橋から〇〇に約△、△△△メートル行ったところですが、申請地の隣同士には建物はございませんが、△△メートル以内に住宅が存在しておりまして、担当委員としては、何ら問題はないと思いますので、よろしく御審議をお願いいたします。

議長 13番、千丁、お願いします。

推進委員 千丁町担当の増田です。13の案件について御説明いたします。
23日の日に深田委員、3名の推進委員で確認に行っていました。
申請地は、市役所、千丁支所並びに千丁小学校より△△△メートル〇〇で、近くには郵便局もあり、住居希望者が多いことから、譲渡人より買い受けし、アパートを建設したいとのことでございます。御審議、よろしくお願いいたします。

議長 14番、鏡、お願いします。

推進委員 14番、鏡の田崎です。位置を12月23日に現地確認に行きました。現地は鏡小学校から〇〇へ△△△メートルの鏡ヶ池公園に隣接する農地です。
鏡村の住宅地の中にありまして、何ら問題はないかと思えます。それに、譲受人が子供3人おられて、実家で一緒に住んでいるそうです。新しい家を建てたいということで、今回の話になったそうです。御審議方、よろしくお願いいたします。

議長 先程は大変失礼いたしました。全部終わったかと思いましたが、
それでは、この件につきまして、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いたします。1人、萩本さん。

(多数挙手)

議長	<p>挙手多数ということで、認めることといたします。よって、申請を許可いたします。</p> <p>議案第55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、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第55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、議案書7ページのとおり付議いたします。</p> <p>今月の申請は、賃借権が1件、使用貸借権が1件、合計の2件で、内容につきましては、議案書記載のとおりです。</p> <p>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。</p> <p>1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。</p> <p>次に、2番の案件は、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。</p> <p>なお、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。</p> <p>次に、一般基準について説明いたします。</p> <p>農地転用の確実性や周辺農地に悪影響を及ぼすおそ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。</p> <p>それでは、御審議方、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>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は、各担当委員さんから説明をお願いします。</p> <p>1番、高田、お願いします。</p>
推進委員	<p>高田担当の中西です。1番について説明します。</p> <p>12月22日に高野委員さんと申請地の確認を行いました。</p> <p>場所は、本野町△△△番地ほか6筆で、高田コミュニティセンターの〇〇に隣接する農地で、今回、コミュニティセンターの改築工事に伴う工事事務用地として、2年間借りて利用され、利用後は元の農地に戻されるとのことで、何ら問題はないと思われま。御審議のほど、よろしく願いします。</p>
議長	<p>2番、日奈久、お願いします。</p>
推進委員	<p>日奈久担当の橋本です。2番について説明します。</p> <p>12月22日に、農業委員の杉本さんと現況調査してきました。場所は、日奈久大坪町の消防署日奈久分署より〇〇△△△メートルの位置にあります。</p>

父、譲渡人の農地を、子である譲受人が借りて利用するもので、今回、経営規模拡大により、手狭となった倉庫を新設するため、手続を進めていたところ、新設予定地のほか、これまで利用していた倉庫の一部が農業スペースなども転用の許可を受けていないことがわかり、申請に至ったということです。

申請地は住宅に隣接しており、また周辺農地も自己所有の農地で、これまで営農の支障なく、申請地を農業用施設として利用されても何ら問題はないと思われま。御審議方、よろしくお願ひします。

議長

この件につきましては、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、認めることといたします。よって、申請を許可いたします。

議案第56号事業計画変更承認願について、事務局より説明をお願いしますが、これは5ページの5条許可申請の10番と同一案件ですので、あわせて御審議をお願いします。

では、事務局からあわせて説明をお願いします。

事務局

議案第56号事業計画変更承認願について、議案書8ページのとおり付議いたします。

この案件につきましては、過去に農地法第5条において許可されたものです。同時に、所有権移転の申請もあつていますので、あわせて説明いたします。

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。

当初の転用目的は、個人住宅を建築するものでしたが、許可後、承継者に変更して、同じく個人住宅を建築する内容となっています。

それでは、5ページ、お願いいたします。

続いて、議案第54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、議案書5ページ、10番のとおり付議いたします。

最初に、立地基準について説明いたします。

申請地は、おおむね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、第一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

して設置されるため、不許可の例外規定に該当し、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。

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、許可は可能と考えます。

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、担当委員さんから説明をお願いします。

1番、八千把、お願いします。

推進委員

八千把担当の中畝です。この案件は、場所的には古閑浜町の八代鏡線沿いの〇〇〇〇より△△△メートル西側に行ったところで、現況、荒地状態の農地で、当初、加来さんが個人住宅を建築する予定でしたが、〇〇〇〇〇〇されたため断念され、承継者の〇〇さんがこの農地を買い受けて、個人住宅を建築されることになりました。何ら問題がないと思います。

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、認めることといたします。よって、申請を許可いたします。

議案第57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57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9ページから13ページのとおり付議いたします。

今月の利用権設定は、賃借権設定が28件、使用貸借権が7件、合計35件で、面積は15万3,762.3平方メートルです。また、所有権移転は10件、面積は4万8,196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。

なお、この基盤法により、農地中間管理機構へ譲渡した場合などは、通常800万

円、また買入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、優遇措置がとれますので、農地として売買の相談があった場合には、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1月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、1月17日金曜日を予定しています。現時点で関係する地区は、鏡町芝口、鏡町宝出の予定です。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、よろしく願いいたします。

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。

(質問、意見なし)

議長

質問がなければ、これは農用地利用計画、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。

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、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、12月の八代市農業委員会を閉会いたします。皆様、お疲れさまでした。

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12月25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 _____