

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年2月28日（金）午後3時02分から午後3時40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
	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（1人）

3番 松本秀昭

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
吉田寛実
中西芳裕
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
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
松田林一

6. 議事日程

- 第1 議案第64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65号 農地法第3条第1項の規定による賃借権・使用貸借権設定及び移転の許可申請について
- 第3 議案第66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67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68号 事業計画変更承認願いについて
- 第6 議案第69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、ただ今から、2月の総会を開会したいと思います。 本日は、松本委員から、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	今年、2月に入りましても、寒かったり暑かったりしますが、大変いつもと比べたら暑い日が多くて、農作物も早期出荷ということで、非常に農家の人たちも戸惑っているような感じがありますし、また相場が低迷して、非常に厳しい事態に陥っております。 また、新型コロナウイルスの問題が出てきまして、非常に、もう小、中、高校あたりも、来月から一時休校にしようか、ということになっているようでございます。非常に厳しい、考えてもいなかった状況となってまいりました。

それで、私達も、今日全員、マスクと手洗いをしていただきましたが、こういった病気にかからないように、日頃から準備して慎んでいきたいと思えます。

今日は、こういったちょっと物々しい中ではございますが、総会をスムーズに終わらせていきたいと思えますので、どうか皆さん方の御協力の程、よろしくお願い致します。

それでは、ただ今より2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。6番 光永信一委員、7番 高野康喜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、よろしくお願い致します。

議案第64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、1番については、私の家族が申請人の1人ですので、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、退席させていただきます。

また、同規則第5条に準じ、この議案の議長は、内田職務代理者が行うこととしてよろしいでしょうか。

(異議なし)

議 長

異議なしということで、よろしくお願い致します。

事務局長

では、内田委員のほう、よろしくお願い致します。

(白石会長退席)

(議長交代)

議 長

白石会長に代わりまして、ただ今から議長をさせていただきます内田です。議事がスムーズに進行しますよう、皆さん方の御協力をよろしくお願い致します。

では、改めて、議案第64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の1番について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第64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、1番について、議案書1ページのとおり付議いたします。

売買による取得で、地目は、畑778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。

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致します。

1番、郡築、お願いします。

推進委員

第1番について説明いたします。郡築の推進委員の福島です。

今、会長さんが退席されましたように、買い手の人は、〇〇の〇〇さんでございます。売り手の人は、この人は〇〇〇〇〇となっておりませんが、名前は〇〇〇〇〇さんとお読みします。

両方にお会いしましたが、この〇〇さんは、元郡築〇〇〇に在住だったため、もう益城町に移られましたので、処分したいということで、それで、隣の田んぼの〇〇さんを買ってほしい、という話で、私は話を聞きました。

この件に関して何の問題はないと思いますので、審議のほど、よろしく願います。

議 長 この件につきまして、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、認める事といたします。

審議への御協力をありがとうございました。

ただ今から、白石会長の退席を解きます。

不慣れではございましたが、皆様方の御協力により、無事に議長を務めさせていただきました。ありがとうございました。

これで、私は降壇させていただきます。ありがとうございました。

(議長交代)

(白石会長着席)

議 長 それでは、審議を再開します。

議案第64号の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 議案第64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、2番から4番について、議案書1ページのとおり付議致します。

2番から4番の所有権移転申請は、売買による取得が2件、贈与が1件です。地目別では、田8,638平方メートル、畑862平方メートル、計9,500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。

御審議方よろしく願います。

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。

2番、千丁、お願いします。

推進委員 千丁の山口です。2番を言います。

〇〇さんは、会社員であり、農業をやっておられません。そして、この〇〇〇〇君が、家のそばに、その田があるために、買いたいということですので、規模拡大ということで、何も問題がありませんので、よろしく願います。

議 長 3番、千丁、お願いします。

推進委員	<p>千丁町の増田です。3番について説明いたします。</p> <p>先ほどの2番の案件の2月26日、委員さん並びに推進委員で、現地を確認いたしました。譲渡人並びに譲受人は、親子関係でありますので、何ら問題ないと思います。御審議のほど、よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>4番、鏡、お願いします。</p>
推進委員	<p>鏡担当の松田です。4番につきまして御説明申し上げます。</p> <p>4番の申請地は、鏡町両出〇〇〇〇でございます。これは大鞆川の北側にありまして、新幹線の〇〇〇になります。</p> <p>これは、〇〇さんが〇〇さんに、経営規模拡大のために譲ってほしい、ということの話でございました。</p> <p>それで、現地を確認に行きましたが、周りが全部田んぼで、何ら問題はないようでございますので、よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>こ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。</p> <p style="text-align: center;">(質問、意見なし)</p>
議 長	<p>では、異議がなければ、挙手をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">(全員挙手)</p>
議 長	<p>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。</p> <p>議案第65号農地法第3条第1項の規定による使用貸借権・賃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が、この案件は、4ページの1番と同一条件です。その時にあわせて、説明と審議を行いたいと思います。</p> <p>では、次のページに移ります。</p> <p>議案第66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。</p>
事務局	<p>議案第66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3ページのとおり、付議いたします。</p> <p>今月の申請は5件で、その内容は、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、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は、検討済みであり、許可は可能と考えます。</p> <p>次に、2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3種農地に区分され、許可は可能と考えます。</p> <p>次に、3番の案件は、八代インターチェンジ出入口の周囲おおむね300メートル以内に位置する農地のため、第3種農地に区分され、許可は可能と考えます。</p> <p>最後に、4番及び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は、検討済みであり、許可は可能と考えます。</p> <p>次に、一般基準について、説明致します。</p>

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、各担当委員さんから、説明をお願いします。

1番、郡築、お願いします。

推進委員

郡築の釜賀です。1番について説明を致します。

23日の日に、確認に行ってきました。場所としては、〇〇〇〇〇〇の駐車場の東側に当たる場所でございます。この申請地を買い受けて、アパートを建てたいということでした。

現地位置ですけれども、東側が道路、西側は道路を挟んで、〇〇〇〇〇の駐車場、南側も駐車場、北側は宅地ということでございますので、地元委員としては、何ら問題ないと思います。

議 長

2番、八千把、お願いします。

推進委員

八千把担当の中面です。2番について説明します。

区画整理区域内の〇〇〇〇〇〇の建売住宅で、何ら問題ないと思います。審議をお願いします。

議 長

3番、龍峯、お願いします。

推進委員

龍峯の西田です。申請番号3番について説明します。

申請地は、九州自動車道の、八代インターチェンジの料金所の南側100メートルのところ。南側が道路、それから北と西側は住宅、東側が田んぼとなっております。ここでは、地目が田となっておりますが、現況は、田んぼに盛り土して、果樹園として利用されています。

譲受人の〇〇〇〇さんは、譲渡人の〇〇〇〇さんの孫にあたります。〇〇さんは、現在、借家住まいですが、今回、実家に隣接する祖母の〇〇さんの土地を譲り受け、個人住宅を新築したいとのこと。

生活排水は、隣接する実家の敷設の排水を共用するということです。隣接する東側の田んぼの所有者に、許可願いの調査に立ち会っていただき、了解もいただきました。よって、本件については問題ないと思われ。御審議をお願いします。

議 長

4番、日奈久、お願いします。

推進委員

日奈久担当の橋本です。4番について説明します。

2月23日に、農業委員の杉本さんと、現地を調査してきました。

場所は、日奈久新田町公民館〇〇〇分館より、〇〇△△メートルぐらいの所にあります。申請地は自宅隣で、譲受人の父親が、20年近く管理されており、譲渡人と譲受人は親戚です。

現在、両親と同居をしている住居は、雨漏りが激しく、また修繕するにも、相続人の同意が得られにくく、止む無く新しく住居建築を思い立ち、住宅用地として転用を計画され、申請に至ったということです。

周りの方からも同意を得られており、申請地を買い受けて、個人住宅を新築されても、何ら問題ないと思います。御審議方よろしく申し上げます。

議 長

5番、千丁、お願いします。

推進委員

千丁の上原です。

26日に農業委員の深田さんと他3名で、現地調査をしてきました。

場所は、上野昭和線、昭和用水の道路沿いで、〇〇〇〇〇〇があります。

譲渡人、〇〇〇〇さん、譲受人、〇〇〇〇さんは、親戚です。

申請の理由は、自宅の建替えを計画しましたが、現在の道路幅が、建築基準法に満たないので、道路幅を2メートルに拡幅をしたい、という申請で、問題ないと思います。御審議のほど、よろしく願いいたします。

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、認めることと致します。よって、申請を許可致します。

議案第67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が、1番の案件は、先ほどの2ページ1番と同一案件ですので、まず3条の説明から続けて、5条の説明をお願いします。

また、3番の案件は、次のページの事業計画変更承認願いと同一案件ですので、そのときに、あわせて説明をお願いします。

事務局

議案第65号農地法第3条第1項の規定による使用貸借権・賃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・賃借権の許可申請は、区分地上権設定で1件ありました。

地目は、田1,067平方メートル、畑218平方メートル、計1,285平方メートルです。

内容につきましては、営農型太陽光発電設備設置のため、農地の空中部分に区分地上権設定の許可を申請するものです。

今回の案件のように、太陽光発電設備の設置者と営農者が異なる場合には、太陽光発電設備の設置者は、農地の空中部分を利用することから、農地法第3条第1項の許可を受けることが必要です。

なお、農地法第3条第2項、ただし書きにより、農地法第3条第2項各号に列記されている、全て効率利用要件、常時従事要件、下限面積要件などの要件を満たす必要がない案件になります。

なお、3条の許可期間は、農地法第5条の一時転用と同じく3年間となります。

御審議方よろしく申し上げます。

議 長

引き続き、議案第67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、事務局から、3番以外の説明をお願いします。

事務局

議案第67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4ページのとおり、付議いたします。

今月の申請は、賃借権が3件、使用貸借権が2件、合計の5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、先程3条申請の区分地上権の設定に関連したものです。重複するところがあるかと思いますが、よろしくお願いします。

転用者は、太陽光発電工事などを営む法人で、昭和日進町の田1,067平方メートルの内、0.517平方メートル、畑218平方メートルの内、0.086平方メートル、合計0.603平方メートルを賃借し、営農型太陽光発電施設として3年間、一時転用する案件です。

申請地は、日当たりがよく、太陽光発電施設に適しており、太陽光パネル583枚、支柱の高さは2.7メートルから3.5メートルで、パネル下部では、櫛栽培の営農計画が添付されております。

下部の農地における営農への影響の見込み及びその根拠となる関連データとして、現地の実地調査、作物への影響実証など、営農型太陽光の初期から携わり、これまで約300案件を超える意見書を作成している〇〇〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇さんが、知見者として、当該申請地における栽培状況を検討した上で、櫛の栽培については、栽培や収穫に影響がない、との意見書が提出されております。

また、簡易な構造で容易に撤去できる支柱となっていること、支柱の高さ、間隔等から農作業に必要な機械等を効率的に利用できる空間が確保されていることなどから、農林水産省通知に基づく要件を満たしている、と判断しました。

よって、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1種農地に区分されますが、一時的な利用に供するために行うもので、例外規定である下部において営農を継続して設置する、営農型太陽光発電施設に該当し、許可相当と考えられます。

次に、2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3種農地に区分され、許可は可能と考えます。

次の3番の案件は、事業計画変更が同時申請されておりますので、後の議案第68号で説明いたします。

次に、4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、集落に居住するもの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、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3種農地に区分され、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、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、昭和、お願いします。

推進委員

昭和の齊藤です。1番について説明します。

2月17日に、この案件に関して、行政書士の方からお電話がありまして、2月2日に農業委員の松本さんと私とその行政書士の3人で、現地の確認と説明を受けました。

譲渡人の〇〇さんは農業をやめられており、現地のその草刈り等は、御近所の方の

ボランティアによって行っておられました。その際、やっぱり〇〇さんは申し訳なく思っておられたときに、譲受けの〇〇〇〇〇さんをお願いされ、営農型発電設備となった次第です。

下部農地には、榊を栽培され、その管理は、〇〇〇〇〇の社員で兼業農家の方が行われるそうです。

なお、現地に隣接する農地の持ち主には、同意もいただいております。

よって、この案件につきましては、何ら問題はないと思われれます。御審議方よろしくお願い致します。

議 長 2番、八千把、お願いします。

推進委員 八千把担当の中西です。2番について説明します。
場所的には、区画整理区域内のスーパーキッドの南側に当たり、現状、水稻栽培の農地です。ここに店舗等を建築しても、何ら問題がないと思われれます。審議方お願いします。

議 長 4番、龍峯、お願いします。

推進委員 龍峯の西田です。申請番号4番について説明します。
申請地は、九州自動車道の八代インターチェンジの北側500メートル、国道3号線より西側100メートルの所です。北側は道路、南側は個人住宅、それと、東と西側は田んぼとなっております。
譲受人の〇〇〇〇さんと、譲渡人の〇〇〇〇さんは、親子の関係です。
譲受人の〇〇さんは、現在実家で同居されていますが、今回独立したいとのことで、実家の近くに父親の土地を借りて、個人住宅を新築したい、とのことです。
生活用水は、南側の排水を利用する、ということです。隣接する田んぼの所有者の方も了解を得ているということです。
よって、本件については問題ないと思われれます。御審議のほど、よろしく申し上げます。

議 長 5番、高田、お願いします。

推進委員 高田担当の中西です。5番について説明いたします。
26日に、高野委員さんと申請地の確認を行いました。
場所は、豊原中町△△△△の△と△で、県立清流高校から西側に国道219号線を挟んで、△△△メートルも離れていないところにある畑で、周りは、住宅が立ち並んでおり、そこで借家暮らしされている譲渡人の〇〇〇〇さんが、お父さんである譲渡人の〇〇〇〇さんの所有である申請地を借り受けて、個人住宅を建設されたいとのことで、何ら問題ないと思われれます。御審議のほど、よろしく申し上げます。

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。よって、申請を許可いたします。ただし、1番の昭和の案件については、県の諮問会議に、許可相当として進達します。

議案第68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、4ページの5条許可申請の3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68号事業計画変更承認願について、議案書5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。同時に賃借権設定の申請がありますので、あわせて説明致します。

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。

当初の目的は、貸し駐車場を整備するものでしたが、許可後、承継者に変更して、店舗を建築する内容となっています。

それでは、4ページをお願いします。

続いて、議案第67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4ページ、3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、備考欄記載のとおり、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。

3番、八千把、お願いします。（「これは1番でよかでしょう」と呼ぶ者あり。）

推進委員

1番について説明します。八千把担当の中面です。（発言する者あり）

場所的には、区画整理区域内の〇〇〇〇〇〇〇〇の北側に当たり、現状、造成済みの農地で、当初の計画では、駐車場として利用するために借り主を募集されましたが、全く借り手が見つからず、困っておられたところ、〇〇〇〇さんから、借入れの申し込みがありまして、店舗兼駐車場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。審議をお願いします。

議 長

こ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、認めることと致します。よって、申請を許可いたします。

議案第69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が、この計画の9ページ、36番、吉永委員が関係者となっておりますので、吉永委員の退席を求めます。

(吉永委員退席)

議長 それでは、議案第69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69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いたします。

今月の利用権設定は、賃借権設定が41件、使用貸借権が5件、合計46件で、面積は16万8,632.35平方メートルです。また、所有権移転は10件、面積は5万5,814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、また借り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3月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、3月10日火曜日を予定しています。現時点で関係する地区は、水島町、高植本町、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、よろしくお願いいたします。

以上です。

議長 ただいま事務局から説明がありましたが、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。

では、吉永委員の退席を解きます。

(吉永委員着席)

議長 本日の予定の議案は、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、2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2年2月28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 _____