

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年9月30日(月)午後3時00分から午後3時36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
	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
	18番	深田 智
	19番	寺田 浩

4. 欠席委員(1人)

職務代理者 17番 内田孝光

5. 出席推進委員(21人)

釜賀義孝
福島正一
齊藤光幸
中西千代志
宮本貞義
西田政彦
石岡孝士
吉田寛実
中西芳裕
鶴山正行
有村敏之
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
村上寿啓
黒田浩一郎

6. 議事日程

- 第1 議案第34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35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36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37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38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	<p>皆さん、こんにちは。ただいまから9月の総会を開会したいと思います。 本日は、内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。よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>皆さん、こんにちは。稲刈り、野菜の定植、あるいはビニールをかぶせるとかですね、大変忙しい時期になってきましたが、また台風18号が来て、中国よりのほうをちょっと離れていっているから、九州は大丈夫かなと思いますが、また韓国のほうからこっち九州の福岡のほうに曲がってくるときに、まだ少し、あるいは影響が出てくるかと思います。非常に台風が多い時期でありまして、関東あたりは大変な被害が出ていますけれど、こっちはあまり被害がなくいいところでございますが、やはり台風ですので、いつ進路を変えるかわかりませんので、少し心配なところではございます。大変皆さん方、忙しい中ではございますが、今日の総会に御出席いただきまして大変ありがとうございます。 それでは、ただいまより9月の農業委員会総会を始めます。</p>

最初に、本日の議事録、各議員を指名します。14番、本田友治委員、15番、吉永安圭美委員をお願いいたします。

それでは、議事に入ります前に、訂正があるようでございますので、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。

2ページ、農地法第4条第1項の規定による許可申請についてをご覧ください。

1番の八千把です。申請物件の所在地、田中西町、この後ろに「△△号」を追加いただきたいと思います。田中西町△△号。そして、右隣の地番がありますが、これは「△△番△」と記載しておりますが、これをただの「△番」のほうに、「△番」ですね。「△番」に訂正をお願いしたいと思います。

事務局からは以上でございますが、お詫びを申し上げ、訂正をお願いしたいと思います。

議長

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34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34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3件、遺贈が1件、贈与が3件ありました。地目は、田4万5,277平方メートル、畑231平方メートル、計4万5,508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。御審議方よろしく申し上げます。

議長

事務局からの説明がありました。他の案件につきましては、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番について説明をいたします。

譲渡人、譲受人は親子関係でございまして、親から子への生前譲与ということでございますので、何ら問題ないと思います。

議長

2番、松高、お願いします。

推進委員

松高の宮本です。2番について説明いたします。

場所からいきますと、〇〇〇〇から北へ△△△メートルのところでは譲渡人の〇〇〇〇さんの申請地には入口がなく、面積も少ないため、譲受人の〇〇〇〇〇〇さんの土地と隣接しているために、売買が成立いたしました。22日の日に萩本委員さんと現場を調査しましたところが、何ら問題ないと思います。御審議よろしくお願ひいたします。

議 長

3番、高田、お願いします。

推進委員

高田担当の中西です。9月26日に高野委員さんと申請地の確認と、申請人の〇〇〇〇〇〇さんに会って話を聞きました。場所は、熊本高専八代キャンパスの〇〇△△△メートルほどのところで、今回譲渡人の〇〇〇〇〇〇さんの意向もあり、譲受人である〇〇〇〇〇〇さんの要望で申請地を取得されるとのことでした。〇〇〇〇〇〇さんは専業農家でトマト、水稻を栽培されており、夫婦だけでなく後継者の長男さんも日々農業に励まれ、安定した農業経営を営んでおられます。保有されている農機具や資産等についても十分であり、計画的に規模拡大を望んでおられますので、申請にかかわる農地を取得後は、将来にわたり有効に利用されるものと判断できます。したがって、何ら問題ないと思われまますので、御審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長

4番、金剛、お願いします。

推進委員

金剛の有村です。9月の28日、内田委員と一緒に現地を調査いたしまして、〇〇〇〇〇〇さんが今、野菜と水稻を規模拡大されておまして、育苗床をつくりたいということをございまして、もう2年前から荒れておまして、隣近所迷惑をかかっている話がありまして、〇〇〇〇〇〇さんが変えたいということをございまして、隣近所は喜んでおられますので、御審議方よろしくお願ひしたいと思ひます。

議 長

5番、金剛、お願いします。

推進委員

また同じく金剛の有村です。〇〇〇〇〇〇さんの件は、9月の8日、吉田さんと2人で現場を確認いたしまして、この件は、おじとおいっこの関係で、〇〇〇〇〇〇さんが規模拡大のために終了されることになりましたので、何ら問題はないと思ひます。
以上です。

議 長

6番、日奈久、お願いします。

推進委員

日奈久校区の橋本です。6番について説明いたします。

場所は、日奈久新開町の入り口、千鳥橋より〇〇の方向に△△△メートルのところにあります。9月24日、農業委員の杉本さんと現地を確認してきました。譲渡人の〇〇さんと譲受人の〇〇さんは、おじとおいの関係で、〇〇さんに50年以上預けられており、自分も高齢であるので譲与したいということで申請されました。〇〇さんは、ブロッコリーなど路地野菜1ヘクタール、水稻3ヘクタールを作付されております。この件について何ら問題ないと思われまます。御審議方よろしくお願ひいたします。

議 長

7番、鏡、お願ひします。

推進委員

鏡の松田です。よろしくお願ひいたします。

譲渡人の〇〇さんは、〇〇〇〇、今後耕作する者がいないということで、〇〇さんを買ってくれないか、というような話でございました。それで、〇〇さんは作付して十数年耕作をしておられますし、レタスとか何とかで大規模農家でございますし、規模拡大のためにどうだろうか、ということでございましたので、私と本田さんと現地を見に行きましたら、何ら問題はないようでしたので、御審議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。

(質問、意見なし)

議 長

では、異議がなければ、挙手をお願ひします。

(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35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35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します。

今月の申請は2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 番及び 2 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 3 種農地に区分され、許可は可能と考えられます。

なお、2 番の案件は無断転用でしたが、追認許可を得るための始末書が提出されています。

また、全ての案件について、一般基準にお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。1 番について説明します。

場所的には、田中町の臨港線沿いの〇〇〇〇〇〇の〇〇にあたり、周りが住宅地で、現況荒れ地状態の農地で、ここにアパート 1 棟を建築しても何ら問題がないと思いません。審議をお願いします。

議 長

2 番、太田郷、お願いします。

10 番

太田郷の田口です。23 日に渡邊委員と調査に行きました。

場所は、八代総合体育館の△△△メートルぐらい〇〇にあります〇〇〇という〇〇〇の駐車場になります。昭和 54 年ごろに開業しまして、それ依頼ずっと無断転用だったということで、今回の申請に至りました。何ら問題がないと思いません。よろしくお願ひいたします。

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 36 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 13 番の案件については、6 ページ議案第

事務局

37号の1番と同じですので、その案件のときに、あわせて御審議いただきたいと思
います。

議案第36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ページから5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、農地転用許可の立地基準について説明いたします。

最初に、3ページ、お願いいたします。

1番及び3番、4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。

なお、1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。

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ヘクタール未満の諸
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
も検討されており、許可は可能と考えます。

次に、5番の案件は、上下水道2管が埋設されている道路の沿道で、おおむね50
0メートル以内に教育施設及び医療施設がある農地のため、第3種農地に区分され、
許可は可能と考えます。

4ページをお願いします。

次に、6番及び7番の案件は、JR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3種農地に区分され、許可は可能と考えます。

次に、8番及び10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、9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、既存の施設の拡張であり、不許可の例外規定に該当し、
許可は可能と考えます。

5ページ、お願いします。

次に、11番の案件は、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。
また、土地選定の代替地についても検討済みです。

次に、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、公共性が高いと認められる事業であり、不許可の例外
規定に該当し、許可は可能と考えます。

最後に、14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。土地選定についても検

討されており、許可は可能と考えます。

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。

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、各担当委員さんから説明をお願いします。

1 番、代陽、お願いします。

1 0 番

太田郷の田口です。23日に調査に行きました。

場所は〇〇の南側になりまして、現在ここは無地になっております。周りはもう既に住宅地が建ち並んでおりまして、何ら問題がないと思っております。御審議をよろしくお願ひいたします。

議 長

2 番、松高、お願いします。

推進委員

松高の宮本です。2番について御説明をいたします。

場所から言いますと、〇〇〇〇〇から北へ△△△メートルのところになります。譲渡人の〇〇〇〇さん、譲受人の〇〇〇〇さんの屋敷が〇〇〇〇〇にかかり、立ち退くことになりました。申請地を買い受けて、住宅並びに作業場を建設となります。22日の日に萩本委員さんと現場を調査いたしました。何ら問題ないと思ひます。御審議よろしくお願ひをいたします。

議 長

3 番、八千把、お願いします。

推進委員

八千把担当の中西です。番号3番から5番について説明します。

3番は、区画整理区域内の北部幹線沿いの、〇〇〇〇の北側に当たり、現況荒地状態の造成してある農地で、ここに事務所兼倉庫を建築しても何ら問題がないと思ひます。

4番も区画整理区域内の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の西側に当たり、現況荒地状態の農地で、ここに自動車販売のための営業所を建築しても何ら問題がないと思ひます。

5番は、北部幹線沿いの古閑浜町の〇〇〇〇〇〇〇の東側に当たり、造成してある現況荒地状態の農地で、ここに個人住宅を建築しても何ら問題がないと思ひます。審議をお願いします。

議 長

6番、太田郷、お願いします。

10番

太田郷の田口です。6番、7番、8番について説明をいたします。

6番と7番は、新八代駅からおおむね△△△メートル以内のところにありますところで、ここに現在は荒れてある状態になっておりますので、ここに転用しても何ら問題がないと思います。

それから、8番について説明します。8番は、八代駅と、それから県の振興局の中間に位置しておりまして、周囲が近隣、近年、宅地開発が進みまして、周りは何棟もの住宅地が増えておるような状態で、周りに農地は少しありますけれども、何ら影響はないと思います。転用しても構わないと考えております。よろしくお願ひいたします。

議 長

9番、龍峯、お願いします。

推進委員

龍峯の西田です。申請番号9番について説明します。

現地は、龍峯小学校より海側の国道3号線を○○○△△メートルの地点です。9月の24日に農業委員の光永さんと一緒に現地確認、それから面談を行いました。譲渡人の○○さんは、○○○○の○○さんです。譲受人の○○○○さんは、農業用の肥料製造販売で○○○○が販売拠点です。今回、国道3号線の歩道拡張工事で現在の事務所の立ち退きを迫られているので、○○○○所有の田んぼを購入して、事務所と駐車場、パレット置き場を建設したいとのことです。申請地の周囲は既に宅地化されており、本申請地のみが田んぼとして耕作されておりました。北側に排水、それから南側に用水が通っていますが、今回の申請地には事務所と駐車場、パレット置き場ですので、下流への農地への被害については問題ないと思われまます。審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長

10番、宮地、お願いします。

推進委員

宮地の石岡です。

申請地は、宮地、妙見さん通りから○○○○に入った、私たち○○○○と言うんですけれども、その、新幹線から見ますと、西側の△△△メートルぐらいのところにあります、用途地域内でもありますし、そして、周りは全部道路と宅地化されているところがございますので、何ら問題はないと考えられますので、よろしく御審議のほどお願ひいたします。

議 長

11番、金剛、お願いします。

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、挙手をお願いいたします。

(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38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38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7ページから9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14件、使用貸借権が3件、合計17件で、面積は8万9,402平方メートルです。また、所有権移転は10件、面積は3万6,745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10月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、10月10日木曜、11日金曜の2日間を予定しています。現時点で関係する地区は、水島町、日奈久新開町、千丁町古閑出、鏡町中島、鏡町下村、鏡町芝口、鏡町内田の予定です。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お願いたします。

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。

本日の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項の規定による農地合意解約の届け出、農地法第4条許可処分についてがありましたので、御報告します。

これもちまして、9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2項の規定により署名押印する。

令和元年9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 _____