

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年10月29日(金)午後1時33分から午後2時10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(19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
	6番	中村和人
	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
	13番	中野敏憲
	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(0人)

5. 出席推進委員(12人)

中西千代志
鞍本敏男
吉川美津治
矢鉾次義
山崎嘉智
石田雄一
瀬本浩和
宮本光治郎
福間定一
藤山利秋
上村正弘
寺本和男

6. 議事日程

- 第1 議案第37号 農地法第3条（委員会）について
- 第2 議案第38号 農地法第4条（知事）について
- 第3 議案第39号 農地法第5条（知事）について
- 第4 議案第40号 基盤強化法第19条（農用地利用集積計画の公告）について
- 第5 議案第41号 【中間管理権：基盤法】基盤強化法第19条による農地中間管理権の取得（農地利用集積計画の公告）について
- 第6 議案第42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	泉 宜孝
主幹兼係長	宮野 優
参事	橋本周斉
主事	桑野 直
主事	平川祥子
主事	北村有希

8. 会議の概要

事務局長

それでは、皆さん、こんにちは。

本日も、私のほうから御説明がありますが、着座で説明をいたします。

新型コロナウイルス感染者が、全国的に減少傾向に向かってはおりますけれども、まだまだ予断を許さない状況下でございます。

今回も、人数制限を図りながら、国・県が示した「新しい生活様式」を用いまして、総会の開催に関し、注意事項を申し上げます。

まず、御発言につきましては、今回も挙手をしていただきまして、事務局職員がマイクをお持ちしますので、その場で発言していただきますようよろしくお願い致します。

また、総会時間の短縮や議事録作成の観点から、簡潔明瞭で発言していただきます。

以上、委員の皆様方には大変御不便をおかけしますが、御理解と御協力をお願い致します。

また、本日、総会の通知文書に掲載していませんでしたが、本日、総会後に30分程度の研修会を予定しておりますので、よろしくお願い致します。

それでは、ただ今から10月の総会を開会したいと思います。

本日は、欠席の連絡が入っておりませんので、定足数に達しており、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。よろしくお願い致します。

議長

皆さん、こんにちは。早いですね。10月は雨が少なく、仕事も順調にはかどっ

ておられるかと思えます。

先程、局長さんから説明がありましたように、新型コロナウイルスの感染拡大を防止するため、私の挨拶は、割愛させていただきます。

それでは、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致します。

最初に、本日の議事録署名委員を指名します。

6番、中村和人委員、7番、深田智委員にお願い致します。

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37号、農地法第3条の規定による許可申請についてです。事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第37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致します。

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、田、1,153平方メートル、畑、432平方メートル、合計1,585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、植柳。

推進委員

植柳・麦島地区担当の矢鉾です。受付番号1番について説明致します。

先日27日、吉田委員と現地を確認しました。

申請地は、JAトマト選果場の〇〇から、約△△△メートルの所です。

譲渡人は、農家ではなく管理不能のため、近隣農地所有者に譲り受けて、無償贈与です。

御審議よろしく申し上げます。

議長

2番、坂本。

推進委員

坂本地区担当の宮本です。受付番号2番について説明します。
譲渡人は、市外在住で、営農を続けるのは困難な状況です。
譲受人は、兼業農家ですが、息子さんも意欲的に営農に取り組んでおり、周辺農地への影響はないと思います。
地元としては、何ら問題ないと考えていますので、よろしくをお願いします。

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。

(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38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38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ページから3ページのとおり付議します。

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。

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番から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。

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。

次に、4番の案件は、八代インターチェンジ出入口の周囲、概ね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、許可は可能と判断しました。

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。

3ページをお願いします。

最後に、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。土地選定の代替性については検討済みであることから、許可は可能と判断しました。

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。

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、周辺農地に今まで悪影響を及ぼしていないことなどから、全ての案件が、許可は可能と判断しました。</p> <p>それでは、御審議方よろしくお願ひ致します。</p>
議 長	<p>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。</p> <p>1 番、八千把。</p>
推進委員	<p>八千把担当の中面です。申請番号 1 番と 2 番について説明します。</p> <p>1 番と 2 番は隣同士で、同じ目的で利用され、申請人が親子なので一緒に説明します。</p> <p>申請地は、田中町の北部公園の△△△メートル〇側に当たり、周りは住宅地で、現況、駐車場として利用されている農地ですが、駐車場を整備しようとしたところ、この駐車場が無断転用と判明したため、今回の申請となりました。</p> <p>審議をお願いします。</p>
議 長	<p>3 番、代陽。</p>
推進委員	<p>松江町の第 4 条の規定による許可申請です。</p> <p>立地条件としましては、近隣に農地はございません。元々、相続により取得された土地のようです。プレハブが置かれて 30 年、昭和 50 年ごろから申請地を耕作していたと記憶はございますが、長い間、無許可の状態にしていたということです。近隣にアパート、借家、商業施設が多くある土地です。現に駐車場不足で、申請地を利用されるという所です。</p> <p>また、田になっておりますが、相続により取得されたときには、もう既に土地は埋め立ててあったということです。</p> <p>近隣に農地はないので、被害を与える恐れはないと思われます。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>4 番、龍峯。</p>
1 2 番	<p>10 月 26 日、光永委員と現地を調べに行きまして、ここは、亡きお父さんが以前相続したものでありまして、敷地内に農業倉庫を作っておられたそうです。しかし、熊本地震で壊れまして、今現在は、屋根だけ新しくしている所でしたが、この度、転用許可を得ていないことが判明致しましたので、申請する運びになりました。</p> <p>以上です。御審議をよろしくお願ひ致します。</p>

議 長

5番、二見。

推進委員

二見の瀬本です。5番について説明します。

この件について、10月25日、調査を行ったところ、昨年の災害で倉庫が倒壊した、ということです。同じ場所に、倉庫及び車庫として利用したいということですが、この土地が畑地だったため、今回の申請に至ったものです。

御審議方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39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39号、農地法第5条の規定による許可申請について、議案書4ページから8ページのとおり付議致します。

今月の申請は、所有権移転が14件、使用貸借権が2件、合計16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、概ね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。

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。

次に、2番から、5ページ7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。

6ページをお願いします。

次に、8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、拡張に係る部分の敷地面積が既

存の施設の敷地面積の2分の1を超えないものであることから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と判断しました。

次に、9番の案件は、八代インターチェンジ出入口の周囲、概ね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、許可は可能と判断しました。

次に、10番から、8ページ14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。

8ページをお願いします。

次に、15番の案件は、有佐駅から概ね500メートル以内に位置する農地のため、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、許可は可能と判断しました。

最後に、16番の案件は、概ね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。

次に、一般基準について説明致します。

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、許可は可能と判断致しました。

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、八千把。

推進委員

八千把担当の中西です。申請番号1番と2番について説明します。

1番、申請地は、海士江町の〇〇〇医院の△△△メートル〇側に当たり、現況、個人住宅が建っている農地で、今回、受け手の〇〇〇〇が購入し、貸家として利用しようとしたところ、無断転用と判明したため、今回の申請になりました。

2番、申請地は、田中町の北部中央公園の△△△メートル〇側に当たり、周りが住宅地で、現況、畑として利用されている農地で、ここに、分譲住宅を2棟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。

ちなみに4条の1番、2番の案件の隣の農地になります。

審議をお願いします。

議長

3番、八代。

推進委員

八代・松高地区の鞍本です。申請番号3番について説明します。

この土地は、27日に倉井委員さんと申請地、確認を行いました。

事業内容は、不動産業を営む譲受人が、申請地を取得して、宅地分譲4区画を造成する計画です。

申請地は、築添町、市営築添団地の○側に位置し、道路と水路及び宅地に囲まれており、周辺の農地への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

4番、太田郷。

推進委員

太田郷・代陽地区担当の吉川です。4番から7番は太田郷地区ですが、まとめて説明してよろしいでしょうか。

では、続けます。

昨日28日に、有馬委員さんと申請地の確認を行いました。

まず、4番ですが、事業内容は、不動産業を営む譲受人が、申請地に宅地分譲地2区画を造成する計画です。

申請地は、上日置町、太田郷小学校より○に△△△メートルほどにある、現在、耕作されていない農地で、南北は市道、西側は里道に接し、東側に田がありますが、土留め、擁壁を設置し、土砂の流出がないよう造成されることから、隣接農地への影響はないと思われます。

次に、5番ですが、宅地造成、不動産売買を営む譲受人が申請地に宅地分譲地2区画を造成する計画です。

申請地は、同じく上日置町、〇〇〇保育園より○に△△△メートルほどにある、現在、耕作されていない農地で、南側は市道、西側に水路、東側は雑種地で、北側に農地がありますが、申請地の周囲に土留め、擁壁を設置し、土砂の流出がないよう造成されることから、周辺農地への影響はないと思われます。

次に、6番、転用目的は、妻の実家に同居する譲受人が申請地を取得し、また、申請地東側に隣接する、義母が所有する宅地を借り受けて、個人住宅を建築する内容です。

申請地は、井上町、八代自動車学校より○に△△△メートルほど行った臨港線沿いにある、現在、更地になっている農地で、周囲を道路や住宅に囲まれており、特に問題はないと思われます。

最後に、7番ですが、転用目的は、申請地の○側△△メートルほどのところに譲受人が所有するテナントビルの入居者用の駐車場を設置する内容です。

申請地は、竹原町、八代自動車学校より○に△△△メートルほど行った臨港線沿いにある、現在、耕作されていない農地です。周囲を道路や水路、宅地に囲まれ、北側に農地が残っていますが、土留め、擁壁を設置し、工事を施工されることから、隣接

農地への影響はないと思われます。

以上です。御審議方よろしくお願い致します。

議 長

8番、龍峯。

12番

お知らせします。先だって26日に現地を調査してきました。

8番の案件についてですが、株式会社〇〇〇〇が、平成24年に現地に社屋を建てられまして、現在、事業拡大に向かって営業されているところですが、新たに新しい倉庫と工場を敷地内に建設したいということとして、倉庫と作業所、私が見た感じでは、従業員の車と、収穫に来るトラックの行き来が頻繁になりまして、何か狭いという感じがしまして、色々話をしましたところ、隣接する土地を購入したいということで、申請がありましたので、現地へ行って調べたところです。

また、駐車場及び配送トラックの駐車場も造成したいという申請に至りました。続きまして、9番にいきます。

9番は、先ほど4条の4番目の敷地内のところですが、子供さんが松橋町のアパートに住んでおられまして、両親が高齢者で、隣に家を建てて面倒を見たい、住みたいということで申請されました。実家に隣接し、お父さんの所有ですが、借り受けて個人の住宅を建築したいという申請に至りました。

以上です。御審議方よろしくお願い致します。

議 長

10番、麦島。

推進委員

植柳・麦島地区担当の矢鉾です。受付番号10番について説明します。

申請地は、植柳新町、南児童公園〇側約△△△メートルです。転用目的は、個人住宅を建設したいということです。住宅は2階建てですが、1日中、影になることはないと思われますので、周辺農地への影響はないと思います。

御審議方よろしくお願い致します。

議 長

11番、高田。

推進委員

この場所は、地域的に見まして、五中と小学校の間の位置から山手の方に入って〇〇の所です。住宅地の所の田、畑を借りて、5区画の分譲で販売するというものでした。審議の方、よろしくお願い致します。

12番については、15分団の〇〇がありますが、その向かい側の住宅の奥の方に、自分の子供のために家を作ると、今、親子で住んでおられますが、そこに家を作る、ということで申請が出ております。よろしくお願い致します。

議 長	<p>13番については、八代工業高校から高田小学校に向かって、△△△メートル行つた○側の所です。今、荒れている所ですが、分譲住宅を作るといふことです。</p> <p>よろしくお願ひ致します。</p>
議 長	<p>14番、鏡。</p>
推進委員	<p>鏡地区担当の藤山です。申請番号14番について説明します。</p> <p>譲受人は、ハウスメーカーで、田1,467平米を宅地分譲する計画です。</p> <p>10月23日に、まず私が現地確認を行い、昨日、本田委員と共に現地確認を行いました。鏡小学校○側△△メートルの申請地は、道路や宅地に囲まれており、周辺農地への影響はないと思ひます。</p> <p>御審議のほど、よろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>15番、鏡。</p>
推進委員	<p>鏡地区担当の寺本です。15番について説明します。</p> <p>受け手は不動産会社です。資材置き場、車両置き場に移転、転用目的です。</p> <p>申請地は三角形をしておりまして、二方向を道路、一方向は用水路の本線に囲まれております。周囲の農地への影響はないと思われまふ。</p> <p>御審議よろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>16番、鏡。</p>
推進委員	<p>16番について説明します。</p> <p>受け手、出し手ともに会社員の方です。個人住宅への移転、転用目的です。</p> <p>申請地は、建設済み、また、建設中の住宅、道路、排水路に囲まれておりまして、住宅地として適当と思われまふ。また、周辺農地への影響はないと思われまふ。</p> <p>御審議よろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>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ぬか。</p> <p>(質問、意見なし)</p>
議 長	<p>では、異議がなければ挙手をお願ひします。</p> <p>(全員挙手)</p>

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40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40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31ページのとおり付議致します。

今月は、貸借権設定が41件、面積は17万3,259平方メートル、所有権移転が3件、面積は1万2,837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、農用地等の効率的利用や農作業の常時従事など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと判断されます。

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致します。

来月11月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、11月10日水曜日を予定しています。

現時点で関係する地区は、沖町、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、よろしく願い致します。

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、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致します。

議案第41号、農地中間管理機構等による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41号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地中間管理権の取得、農用地利用集積計画を議案書32ページから33ページのとおり付議致します。

今月の農地中間管理権の取得は、貸借権設定が4件で、面積は4万5,060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。

議案第41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、これは農地中間管理機構等による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致します。

議案第42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42号、農地中間管理機構による農用地の買入協議について、農業経営基盤強化法第16条第1項の規定による農地中間管理機構への買入れ協議の要請を、議案書34ページのとおり付議致します。

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、10月14日に、あっせんの申出がありました。

しかし、不調に終わったため、八代市長に対し、同法第16条第2項の規定による当該農用地の所有者に通知するよう要請をするものです。

買入れ協議制度における市長への買入れ協議の要請は、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旨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、買入れについて協議をしてください、ということ、所有者へ通知していただくものです。

この買入れ協議の通知は、買入れ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、買入れ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。

議案第42号の説明につきましては、以上です。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が、皆さん何か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、可決されました。

八代市長に買入れ協議の要請を致します。

本日予定の議案は全て終了しました。

今月は、農地法第4条の許可不要転用届、農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知がありましたので、報告します。

これをもちまして、10月の八代市農業委員会を閉会致します。

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する。

令和3年10月29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 _____