

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年2月28日（月）午後2時01分から午後2時48分

2. 開催場所 八代市役所本庁舎 3階301会議室・302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（18人）

本田あゆ子
中西千代志
鞍本敏男
吉川美津治
光永信一
林田孝介
矢鉾次義
鶴山正行
杉本秀雄
福本啓治
高橋 豊
福間定一
藤山利秋
橋本正治
上村正弘

寺本和男
黒田浩一郎
岩村広人

6. 議事日程

- 第1 議案第62号 農地法第3条（委員会）について
- 第2 議案第63号 農地法第4条（知事）について
- 第3 議案第64号 農地法第5条（知事）について
- 第4 議案第65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66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（農地利利用集積計画の公告）について
- 第6 議案第67号 非農地証明願について

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。定刻になりましたので、始めさせていただきます。着座にて説明を致します。

今月の総会から、新庁舎での初総会を開催する運びとなりました。しかしながら、現在、県内に「まん延防止等重点措置」が適用されております。今回は、新庁舎の会議室が以前より広く、ソーシャルディスタンスが確保できると判断しておりますが、ある程度、人数制限を図らなければならないことから、全農業委員並びに必要な応じて推進委員の出席という形式を取らせていただきました。

このようなことから、国、県が示した新しい生活様式を用い、総会の開催に関し、注意事項を申し上げます。

ご発言につきましては、今回も挙手をしていただき、事務局職員がマイクをお持ちしますので、その場で着座にて発言していただきます。

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、委員の皆様には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、総会の通知文書に掲載しておりませんでした。総会后に30分程度研修会を予定しておりますので、よろしくお願ひ致します。

研修の内容は、「全国農業新聞の加入促進について」という研修内容です。

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。

本日の出席委員は、全員出席ですので、定足数に達しております。従いまして、

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。

新しい庁舎での初会議でございます。使い心地はいかがでございましょうか。

先ほど、事務局からありましたとおり、新庁舎での初総会を迎えることができましたが、県内に「まん延防止等重点措置」が適用されておりますので、私の挨拶は割愛致します。

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申し上げます。

最初に、本日の議事録署名委員を指名します。

15番 木村秀子委員、16番 本田友治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

それでは、事務局から、議案書の訂正について説明致します。

議案書2ページ、議案第62号、農地法第3条の規定による許可申請についての申請番号6番を御覧ください。

申請番号6番の案件は、所有権移転の無償であることから、譲受人の申請事由欄に「所有農地に隣接した農地の購入」と記載しておりますが、「購入」部分を「受贈」に訂正方お願い致します。

事務局からは以上でございます。

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、よろしくお願い致します。

議案第62号、農地法第3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62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ページから2ページのとおり、付議致します。

今月の所有権移転申請は、売買による取得が5件、贈与による取得が2件ありました。

地目は、田1万3,133平方メートル、畑376平方メートル、計1万3,509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

ただ今、事務局から説明の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

八千把担当の中面です。申請番号1番について説明します。

申請地は、海士江町の〇〇〇〇ストア〇〇〇〇より〇へ△△メーター行ったところで、現況、水稻を耕作されている農地で、元々、受け手の〇〇〇〇さんが小作されていて、今回、出し手の〇〇〇〇さんの要望により、この農地を譲受人が取得されることになりました。

何ら問題はないと思います。審議をお願いします。

議 長

2番、金剛、日奈久。

推進委員

金剛の鶴山です。

今回の議案は1枚の水田ですが、日奈久新開町と水島町の町境がありますので、日奈久の橋本さん、杉本委員さん、金剛の内田委員と私の合同で、2月23日に現地調査をしました。

面積の大きい、金剛担当の鶴山が説明します。

出し手は、高齢のために、規模拡大を考えていた受け手と売買の意見が合致したために、今回の申請になりました。

受け手は、ライスセンターなど、稲作に精力的に取り組みされていて、意欲的な農業経営者だと思います。

何ら問題ないと思いますので、御審議よろしく申し上げます。

会 長

3番、千丁。

推進委員

千丁町の高橋です。

おじが農業することができず、おいに所有権を移転するというので、何も問題はないです。よろしく審議をお願い致します。

議 長

4番、鏡。

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63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63号、農地法第4条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。

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、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、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、許可は可能と判断しました。

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、担当委員さんから説明をお願いします。

1番、麦島。

推進委員

植柳・麦島担当の矢鉾です。受付番号1番について説明します。

申請地は、麦島東公園より〇側約△△△メートルです。

申請の土地は、住宅街の中でありまして、近隣地は全て宅地であり、付近の土地、作物、家畜に被害が及ぶ恐れはないと思われます。

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。

(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。

事務局

議案第64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。

議案第64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13件、賃貸借権が1件、使用貸借権が3件、合計の17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、農振農用地区域内にある農地に区分されますが、農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途（農業用施設用地）に供するために行われる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、2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、3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検討済みであることから、許可は可能と判断しました。

5ページをお願いします。

次に、4番及び5番の案件は、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、5番の案件につきましては無断転用であったため、始末書が添付されております。

次に、6番の案件は、新八代駅から概ね500メートル以内の区域にある農地のため、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。

6ページをお願いします。

次に、7番の案件は、用途地域内の農地であるため、第3種農地に区分され、一時転用許可は可能と判断しました。

なお、転用期間は令和4年12月20日までとなっています。

次に、8番及び9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検討済みであることから、許可は可能と判断しました。

7ページをお願いします。

次に、10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、11番及び12番の案件は、上・下水道の2管が埋設されている道路の沿道で、概ね500メートル以内に、2以上の教育施設、医療施設がある農地のため、第3種農地に区分され、許可は可能と判断しました。

次に、13番及び、8ページ14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、15番の案件は、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。

最後に、16番及び17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。

なお、16番の案件については無断転用であったため、始末書が添付されておらず。

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、各担当委員さんから説明をお願いします。

1番、郡築。

推進委員

郡築の本田です。1番について説明します。

この件について、調査を行いました。

譲受人の農事組合法人〇〇〇は、組合員の生産する果実及び果菜類などの選果場で、現在まで事業を行っています。今回は、現在の施設では手狭となり、組合員の農業経営の向上を図るため、また大型トラックの待機所としても利用できる施設建設のための申請です。

この組合法人は平成17年より現在まで安定した事業を行っており、担当委員としては何ら問題ないことを意見として申し上げます。御審議よろしくお願ひ致します。

議 長

2番、八千把。

推進委員

八千把担当の中西です。申請番号2番と3番について説明します。

2番、申請地は海士江町、新八千把橋の〇へ△△メーター行ったところで、現況、荒地状態の農地で、ここに9棟の建て売り住宅を建築したいといった申請になります。何ら問題はないと思います。

3番、申請地は古閑浜町のセブンイレブンから〇へ△△メーター行ったところで、現況、畑として利用されている農地で、ここに令和2年7月の豪雨災害で被災された受け手の〇〇〇〇が個人住宅を建築したいといった申請になります。

何ら問題はないと思います。審議をお願いします。

議 長

4番、松高。

推進委員

八代・松高地区の鞍本です。申請番号4番について説明します。

2月22日と24日に、倉井委員さんと申請地を確認、調査しました。

事業内容は、住宅賃貸用地、譲受人が申請地の農地を取得して、集合住宅の3階建てアパートを建築する計画です。

申請地は農地の東側に隣接し、南側に道路、北側に戸建て住宅に囲まれており、隣接農地、冬の時期の日照で作物への影響はあると思われ、施工主への交渉で、設計施工の改善変更を了承してもらいました。よって、日照問題も少しは改善されると思います。

御審議方よろしくをお願いします。

議 長

5番、太田郷。

推進委員

太田郷・代陽地区担当、吉川です。

5番から7番は太田郷・代陽地区なので、続けて説明・報告します。

2月23日に、5番から7番を有馬委員と確認しました。

申請番号5番、申請地は中片町138平方メートル、登記簿上は畑、〇側△△△メートル付近に〇〇〇保育園、道向かいの〇側△△メートル付近は中片町公民館です。

昭和43年頃に建築した家屋が、熊本地震により住居は取り壊し、現在は更地となっております。当時の建築の際に農地転用を怠り、相続により今回に至っておりますが、始末書添付の上、親子間での使用貸借権設定で事業計画申請となりました。

借受人は現在アパート住まいで、子供も増え、手狭となったため、相続により取得した母方の実家で、祖母が暮らしていた当該地が両親の家の近くでもあり、木造2階建てのマイホームを建築し、生活を安定させたいとのこと。

事業面積は、駐車場を含めた240.27平方メートル、転用面積は138平方メートル、周りに農地がなく、問題はないと思います。

続けて6番、所有権移転の案件です。

申請地は、島田町2187平方メートル、東150メートル付近は、新八代駅在来線乗り場、○側△△△メートル付近に八代白百合学園高校、○○△△△メートルに熊本労災病院、西側に隣接した農地、北側に排水路を挟み、農地があります。東側、南側は、道路を挟み、家屋が並んでおります。

譲受人は、同町内で不動産業を営まれており、住宅供給のため、建て売り住宅を建築し販売したいとの計画で、8区画8棟で2階建て木造建築の予定です。隣接農地の当該土地改良施設の用水路は利用可能で、支障はないと思われます。また、埋蔵文化財包蔵地に該当はありません。

申請番号7番、賃貸借権の設定、一時転用の案件です。

申請地は、松江本町550平方メートル、○側△△メートル付近に○○八代工場、○側△△△メートルに県立八代東高校、○側△△メートル付近に○○○○○○○○○、近隣に農地はありません。

一時借受人は、豊原下町で建設会社を営まれており、今回、申請農地の道路向かい側に住宅型有料老人ホームを建設に伴い、工事用車両駐車場として車8台分の一時埋立て計画です。利用期間は10か月。

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。

推進委員

龍峯地区担当の光永です。

申請地は、○○○○です。会社の駐車場が足りないという理由で、議案書に書いてあるとおりです。

場所は、先日、森本委員さんと譲受人の方と現地を見に行きました。周りは住宅地です。そして、小学校があります。そこに駐車場を造るということで、何ら問題はないと思いますが、御審議方よろしくお願いします。

議 長

9番、日奈久。

推進委員

日奈久地区担当の杉本です。受付番号9番について説明します。

2月24日、橋本委員と現地確認しました。

申請者は土木工事会社です。隣接する田2,800平方メートルを取得して、資材置場及び○○町の○○事業で発生する建設残土置場として利用したいそうです。

申請地は、おれんじ鉄道と国道3号、申請者の所有地に囲まれ、南側の農地も売買

の話が進んでいますので、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ひします。

議 長

10番、千丁。

推進委員

千丁地区担当委員の福本です。
先月、2月24日に、深田農業委員外4名で現地確認を行いました。
現地の場所は、県道鏡宇土線、〇〇〇〇斜め前、住所は八代市千丁町太牟田字〇〇△△△△番の△、面積は127平方メートルです。
譲受人は申請地の隣接地に太陽光パネルを設置しており、管理者として、パネル設置場所の除草作業の際に行う駐車スペースが必要となり、保全安全管理のため、譲渡人の同意を得て申請しております。
また、譲受人は、隣接地に土砂流出・堆積・崩壊などがないよう擁壁、土留めなどを行い、周囲の生活環境にも配慮すると申しております。
以上のことを踏まえ、何の問題もないと思ひますので、審議の方よろしくお願ひします。

議 長

11番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の福間です。
申請地は、鏡、〇〇〇〇より〇側△△△メーターの地点です。カーブになっていて、自宅の反対側に農舎があります。現在、農機具が、その農舎に、出入りが厳しくなっておりますので、駐車場を造りたいということでした。
また、12番の転用については、そこにお孫さんの住宅を建設したいということをお申されました。
審議のほど、よろしくお願ひします。

議 長

13番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の藤山です。申請番号13番について説明します。
譲受人は不動産業を営んでおり、田1,034平方メートルに建て売り住宅3棟建てる計画です。
2月25日に現地確認を行い、県道八代鏡宇土線に程近い申請地は、北側だけ隣接する農地がありますが、一日中陰になることもないと思ひます。また、耕作者の了解も得られております。
御審議方よろしくお願ひします。

議 長

14番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の上村です。申請番号14番について説明します。

2月22日、本田農業委員と現地確認、所在地、鏡町貝洲△△△△、文政小学校〇側になります。

住宅環境もよく、宅地用地として適していると思われるので、ここに建て売り住宅を建てたいとのこと。東側に小学校、西側に太陽光、南に住宅が建っており、地域への農地には支障がないものと考えています。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

議 長

15番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の橋本です。申請番号15番について説明します。

申請地は、県道42号線で、鏡町宝出の公民館から△△△メートルくらい北に行った42号線沿いの東側です。

譲受人は畳表の生産加工を行われていますが、収容場所が足りず、近所の建物を借りて、置いているそうです。この状態を解消すべく、米、い草、それぞれの乾燥機器設置場所も新たに設けるとのことです。

周辺の農地には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、よろしく申し上げます。

議 長

16番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の寺本です。16番について説明します。

出し手、受け手ともに会社員の方です。個人住宅への移転用です。

現地は、現在、東西とも住宅地として造成されておりまして、住宅地として適当と思われる。御審議よろしく申し上げます。

続いて17番、出し手、受け手ともに御親族、兄弟の方です。個人住宅への移転用目的です。

現地は、出し手、お兄さんが野菜を栽培されております。そこに妹さんが、母親の看病のため住宅を建てたいという目的です。

住宅地としては適当と思われる。御審議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。

(なし)

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、先ほど、1番、郡築の案件は、農地転用面積が3,000平方メートルを超えることから、県の諮問会議に許可相当として進達します。

議案第65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65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24ページのとおり付議致します。

今月は、貸借権設定が26件、面積は15万2,003.41平方メートル、所有権移転が5件、面積は1万8,912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、事務局にお尋ね頂きますようお願い致します。

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日木曜日と11日金曜日を予定しています。

現時点で関係する地区は、昭和明徴町、水島町、大福寺町、鏡町鏡、鏡町芝口、鏡町野崎、鏡町下村の予定です。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。

(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66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66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25ページから34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、賃借権設定が20件で、面積は11万7,022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66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。

(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いたします。

議案第67号、非農地証明願についてです。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第67号、非農地証明願について、議案書35ページのとおり付議します。

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。

1番の案件は、山林であることの証明願です。

申請地は、以前より山林でしたが、今般、地目が田であることが判明しました。

現地は山林・原野化して山林の様相を呈しており、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合に該当し、令和4年2月10日に、東陽地区農業委員及び農地利用最適化推進委員による現地調査を行った結果、非農地と判断しているところですので。

御審議をお願い致します。

議長 1番、東陽。

推進委員 東陽担当の黒田です。

今、事務局の方から説明がありまして、2月10日に所有者並びに中野委員さんと事務局職員で現地調査を行った結果、現地は山林の様相を呈しておりまして、

非農地として何ら問題はないと思われまますので、御審議の方、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。

(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、認めることとし、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないため、証明書を交付することと決定致します。

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、第5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届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とします。

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4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 _____