

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年9月30日（金）午後2時00分から午後2時23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（18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
	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
17番		松田林一
18番		倉井正治
19番		吉田寛実

4. 欠席委員（1人）

職務代理者	9番	内田孝光
-------	----	------

5. 出席推進委員（21人）

吉田和功
本田あゆ子
福島正一
齊藤光幸
中西千代志
鞍本敏男
吉川美津治
光永信一
林田孝介
矢鉦次義
瀬本浩和
福本啓治
高橋 豊
上原 誠

福間定一
藤山利秋
橋本正治
上村正弘
上村武敏
寺本和男
黒田浩一郎

6. 議事日程

- 第1 議案第32号 農地法第3条（委員会）について
- 第2 議案第33号 農地法第5条（知事）について
- 第3 議案第34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4 議案第35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（農用地利用集積計画の公告）について
- 第5 議案第36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、総会の定刻になりましたので、ただ今より総会を始めさせていただきます。

それでは、今回も新型コロナウイルス感染拡大防止を講じるために、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。

御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いたします。

それでは、ただ今から9月の総会を開会したいと思います。

本日は、金剛の内田委員からは、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。

よろしくお願ひ致します。

議 長

皆さん、こんにちは。
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。

13番 中野敏憲委員、14番 松本秀昭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32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32号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、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2件、贈与による取得が2件ありました。地目は、田、2万7,736平方メートル、畑、980平方メートル、計2万8,716平方メートルです。

内容につきましては、議案書記載のとおりです。

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判断しました。

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。

推進委員

申請番号1番について説明致します。

譲渡人は、現在1人で農業を営んでおりますが、体調の方も思わしくなく、規模縮小をする方針でございます。規模拡大中の親族でもある譲受人への売買の関係でございます。問題はないものと思います。

御審議方よろしくお願い致します。

議 長

2番、二見。

推進委員

二見担当、瀬本です。

2番について説明します。

9月25日、平野農業委員と現地調査を行いました。場所は、二見中学校と八代

〇〇〇場の中間になります。譲渡人は二見本町の個人、譲受人は八代市千丁町、農地所有適格法人代表者で、規模拡大を望まれ、双方の話がまとまり、売買に至っての申請になります。地区担当としては、何ら問題ないと思います。

御審議方よろしくお願ひします。

議 長 3番、千丁。

推進委員 千丁担当委員の上原です。3番、4番の説明をします。

9月26日、千丁農林水産地域事務所、深田農業委員外3名で現地確認を致しました。3番、4番ともに所有権移転の申請です。譲渡人と譲受人、親から子への一括贈与です。3番、13筆、24,981平方メートル、4番、1筆、1,881平方メートルです。何ら問題はないと思います。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33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33号、農地法第5条の規定による許可申請について、議案書3ページから5ページのとおり付議致します。

今月の申請は、所有権移転が8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、許可は可能と判断しました。

次に、2番及び3番の案件は、新八代駅から概ね500m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。

4ページをお願いします。

次に、4番の案件は、新八代駅から概ね300m以内の区域にある農地のため、第3種農地に区分され、許可は可能と判断しました。

次に、5番及び、5ページ6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。

5ページをお願いします。

次に、7番の案件は、千丁駅から概ね500m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。

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、集落に居住する者の日常生活上の必要な施設で、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、松高。

推進委員

議案第33号、申請番号1番について説明します。

八代・松高地区の鞍本です。

9月25日に、倉井委員と申請地を確認しました。事業内容は、ハウス園芸農家の譲受人が、申請地を取得して宅地へ変更した後、ハウス内の温室等管理や、農薬防除を、コンピューター管理する施設を設置する計画です。

申請地は、井揚町の園芸ハウスが、現在、接しているところで、申請地周囲も園芸ハウスがあります。近隣の農地、日照、排水等の影響はないと思われま

す。御審議方よろしくお願ひ致します。

議 長

2番、太田郷。

推進委員

太田郷・代陽地区担当、吉川です。

申請番号2番から4番までは、同じ地区ですので、続けて説明致します。

9月26日、有馬委員と確認しました。申請番号2番。申請地は、竹原町の

2筆、2,162平方メートルの農地で、現況は田です。○側△△メートルに八代白百合学園、○側△△△メートルに八代○○○○○センター、東側に隣接した家屋、北側に水路を挟みアパート、南側に道路を挟みアパートがあります。譲受人は○○○町の建築会社。当該地区は、新八代駅、白百合学園、幼稚園、熊本労災病院等の施設があり、住宅希望者多数の土地でもあり、今後、太田郷周辺地区は、住宅が増えると予想されるため、住宅供給の計画をしました。問題はないと思います。

申請番号3番、申請地は、島田町の農地1,174平方メートルで、現況は田です。申請番号2番の○側△△△メートル付近に位置します。東側に家屋が隣接、西側は田、北側も道路を挟み、△メートル付近に、令和4年2月28日総会案件の農地転用許可の農地が入ります。

譲渡人は井揚町の農家です。譲受人は○○○町の不動産業の会社。当該地は、申請番号2番と同地区ですので、問題はないと思います。

申請番号4番、申請地は、島田町の農地、3筆、1,511.62平方メートル。東側に新幹線高架橋が隣接しています。○側△△△メートル付近に、申請番号3番の農地、○○方面△△△メートルに新八代駅在来線の駐車場とロータリーがあります。現況は田です。譲受人は、大阪市の建築会社。当該地は、東側と南側が道路に面しており、申請番号2番、3番同様、住宅希望者多数の地区であり、アパート建築を太田郷地区周辺に絞り、集合住宅2棟27世帯の建築を計画されました。問題はないと思います。

以上です。御審議方よろしくお願ひ致します。

議 長

5番、植柳。

推進委員

植柳・麦島担当の矢鉾です。

申請番号5番、6番、続けて説明します。

9月26日、吉田委員と現地確認を致しました。5番の申請地の転用目的は、○○○○○共同生活介護施設の移転計画です。令和2年7月豪雨で被害に遭い、安全な移転先として、申請地を選定されたとのこと。申請地の北側及び西側に農地がありますが、今回の転用によって苦情があった際には、双方で協議の上、解決するとのこと。

続いて、6番です。

転用目的は、資材置場用地として利用する計画です。大型車両6台、小型車両4台、仮設ハウス、型枠鉄板、転圧機置場として使用する計画です。近隣の農産物に被害を及ぼす恐れはないと思います。

御審議方よろしくお願ひ致します。

議 長 7番、千丁。

推進委員 千丁の高橋です。9月26日、深田委員と委員4人で現地を視察に行きました。千丁駅から△△△メートル〇に行ったところです。何も問題ありません。8番、千丁中学校から〇に△△△メートル行った所で、何も問題ありません。審議のほどよろしくお願いします。

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34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34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28ページのとおり付議致します。

今日は、貸借権設定が37件、面積は20万1,539平方メートル、所有権移転が8件、面積は5万2,286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10月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、10月12日水曜日と13日木曜日を予定しています。

現時点で関係する地区は、郡築二番町、郡築十二番町、鏡町北新地の予定です。

地区の担当委員さんは、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。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35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35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29ページから31ページのとおり付議いたします。

今月の農地中間管理権の取得は、賃借権設定が5件で、面積は2万920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35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。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36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36号、農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による農地中間管理機構への買入協議の要請を、議案書32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、9月13日にあっせんの申出がありました。しかし、〇〇に終わったため、八代市長に対し、同法第16条第2項の規定により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。

買入協議制度における市長への買入協議の要請は、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い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。

この買入協議の通知は、買入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。

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

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がありましたので、報告します。

これをもちまして、9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4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 _____