

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年2月28日(火)午後2時00分から午後2時40分

2. 開催場所 八代市役所 3階301会議室・302会議室

3. 出席委員(17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
	14番	松本秀昭
	15番	木村秀子
職務代理者	16番	本田友治
	18番	倉井正治
	19番	吉田寛実

4. 欠席委員(2人)

13番	中野敏憲
17番	松田林一

5. 出席推進委員(27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
光永信一
林田孝介
矢鉾次義
山崎嘉智
石田雄一
鶴山正行
有村敏之
高木 淳
瀬本浩和

宮本光治郎
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
岩村広人

6. 議事日程

- 第1 議案第64号 農地法第3条（委員会）について
- 第2 議案第65号 農地法第4条（知事）について
- 第3 議案第66号 農地法第5条（知事）について
- 第4 議案第67号 農地法第5条事業計画変更申請について
- 第5 議案第68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6 議案第69号 農地中間管理事業法第19条の2【農用地利用集積計画一括方式】について
- 第7 議案第70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	北村有希

8. 会議の概要

事務局長

それでは、定刻になりましたので、総会の開催に関しまして、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、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。

ただ今から、2月の総会を開会したいと思います。

本日は、泉の松田委員、東陽の中野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。

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。

議 長

よろしくお願ひ致します。

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ひ致します。

最初に、本日の議事録署名委員を指名します。

5番 萩本一浩委員、6番 中村和人委員にお願ひ致します。

それでは、議事に入りますが、今月は、法の性質上、先に審議しなければならない事案がありますことから、議案書の議案番号順とならず、前後して進行しますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、最初に、議案第65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65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ページのとおり付議いたします。

今月の申請は1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いたします。

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、次の議案第66号、農地法5条許可申請も同時に申請がなされております。

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、許可は可能と判断いたしました。

それでは、御審議方よろしくお願ひいたします。

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、担当の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番について説明します。

申請地は、海士江町の〇〇〇〇〇〇より〇へ△△△メートル行ったところで、周りが住宅地で、現況畑として利用されている農地で、現在の住宅用地が手狭のため、住宅敷地を拡張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

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、申請を許可致します。

次に、議案第67号、農地法第5条事業計画変更申請について、先に審議いたします。

事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第67号、農地法第5条事業計画変更申請について、議案書11ページのとおり付議いたします。

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、令和4年9月6日付で、農地転用許可を受けた事業計画について、新たに隣接する土地を取得し、事業計画区域を拡張するために必要となる承認申請です。当初の転用目的と変更なく、社屋敷地として利用する内容となっております。

申請地は、第3種農地に区分され、転用行為を行うのに必要な資力が確保されていること、用途に供する見込みが確実であることなどから、承認できると判断しました。

なお、この案件については、議案第66号、農地法第5条の規定による許可申請について、4ページの申請番号7番と同時に申請がなされております。

それでは、御審議方よろしくお願いたします。

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、各担当委員さんから説明をお願いします。

1番、太田郷。

10番

太田郷の有馬です。

申請地は、新八代駅周辺△△ヘクタール内にある農地です。新八代駅から○方向に△△△メートル、大型スーパー○○○○○の○方向です。隣接地としては、○に

排水路、○に○○○○の社有地、○に八代市の道路、○に水田があります。

今回の申請は、社屋が完成する前に敷地を拡張されるということで、事業計画変更が同時に申請されています。事業主、転用目的は変更ありません。新しく取得を希望される土地の利用目的は道路ですので、隣接の農地にも影響はないと思われます。

よろしく御審議ください。

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。

次に、議案第66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66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10ページのとおり付議いたします。

今月の申請は、所有権移転が13件、賃貸借権が1件、地上権が1件、合計の15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いたします。

1番の案件ですが、申請地は、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。転用者は電気工事業などを営む法人で、昭和日進町の田及び畑の一部に、令和2年3月24日付の転用許可に基づき、営農型太陽光発電設備を設置し、3年間の一時転用期間の満了に伴い、さらに3年間の一時転用の更新を行うものです。

土地利用計画の内容は、引き続き、下部の農地で榊を栽培し、上部にて太陽光発電設備を設置し、発電事業を継続する計画です。

また、設備の内容は、支柱の高さ2.4メートルから3.4メートルで、太陽光パネル583枚、パネル出力107.855キロワット、遮光率は64%であり、パネルの直下面積は約716平方メートルです。

榊栽培は、定植から4年から5年間は収穫が見込めない作物であり、また、知見

者からの意見書において、本事業に関して、栽培や収量に影響がなく、適切に管理されているとの意見がなされています。

よって、これらの状況を総合的に勘案し、「支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱い」に係る農林水産省通知に基づく要件を満たし、営農の適切な継続が見込まれると判断され、一時転用許可は可能と判断しました。

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。既存の宅地を拡張するものであり、土地選定の代替地はないことから、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。

次に、4番から、4ページ6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。

4ページをお願いします。

次に、7番の案件は、先程、御審議いただいた議案第67号、農地法第5条事業計画変更、11ページの申請番号1番と同時申請されている案件となります。

当初の転用目的と変更なく、社屋敷地として利用しますが、新たに隣接する土地を取得し、事業計画区域を拡張する内容となっています。

申請地は、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以上の医療施設、その他の公共施設又は公益的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。

5ページをお願いします。

次に、8番の案件は、用途地域の農地であるため、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、9番から、9ページ11番までの案件は、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。

9ページをお願いします。

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、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、13番の案件は、鏡支所から概ね300メートル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。

10ページをお願いします。

次に、14番の案件は、概ね10ヘクタール以上の広がりのある農地のため、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に必要な施設で、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、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。無断転用により土地選定の代替地はなく、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、許可は可能と判断いたしました。

それでは、御審議方よろしくお願いたします。

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いたします。

1番、昭和。

推進委員

昭和担当の齊藤です。申請番号1番について説明いたします。

2月24日、松本委員と現地確認を行いました。借人は、主に電気工事業を行う法人で、令和2年3月より申請地を借りて、3年間の一時転用として営農型太陽光発電設備を設置していました。

今回、貸人との合意により、このまま更新することになり、引き続き申請地を営農型太陽光発電設備として利用したいとのことです。下部の農地での〇栽培は、適切に管理されており、周辺の農地には影響ないものと考えます。

御審議のほどよろしくお願いたします。

議長

2番、八千把。

推進委員

八千把担当の中田です。申請番号2番から5番について説明します。

申請番号2番と3番は隣接していますので、一緒に説明します。

申請地は、海士江町の〇〇〇〇〇〇より〇へ△△△メートル行ったところで、周りが住宅地で、現況は、どちらも畑として利用されている農地で、譲受人と譲渡人の農地を、道路に対して横割りだった所を、縦割りに変えて、2番は住宅用地を拡

張、3番は駐車場として利用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。

4番、申請地は、田中東町の田中東児童公園より〇〇に△△△メートル行ったところで、周りが住宅地で、現況畑として利用されている農地で、ここに建て売り住宅2棟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。

5番、申請地は、田中東町の田中東児童公園より〇〇に△△△メートル行ったところで、周りは住宅地で、現況遊休農地で、ここに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

6番、松高。

推進委員

八代・松高地区の鞍本です。申請番号6番を説明させていただきます。

2月23日に倉井さんと申請地を確認いたしました。

事業内容は、不動産業の譲受人が、申請地の農地を取得して、宅地転用後、宅地分譲する計画です。

申請地は、松崎町の住宅街で、長年、不耕作地です。東西と北側は住宅地で、南側に〇道路が位置し、周辺農地の日照問題、排水問題について悪影響はないと思います。

御審議方よろしくお願ひ致します。

議 長

7番、太田郷。

10番

太田郷の有馬です。

25日、宮地地区の林田推進委員さんと申請地を確認しに行きました。先程、議案第67号で、説明したとおりの内容です。

議 長

8番、高田。

推進委員

8番、高田、山崎です。よろしくお願ひします。

先日、高野委員と現場確認に行きました。場所は、球磨川緑地公園の〇〇〇〇場、また手前に塘がありますが、その間の場所となります。場所としては、資材置場及び駐車場をお願いしたいという申請であります。面積は、1,586.12平方メートルです。申請された所は、作業所に隣接していて、何ら影響はないと思われるので、よろしくお願ひいたします。

議 長

9番、二見。

推進委員

二見地区担当の瀬本です。9番から11番について説明します。

2月22日、平野農業委員と、現地調査を行いました。場所は、二見下大野町、下大野川にかかる橋から北側、山林の下になります。ここに太陽光発電を行いたいということで、田7筆について、個人と業者の間で話がまとまり、今回の申請になりました。周りにも影響はなく、問題はないと思います。

次に、10番について説明します。2月22日、平野農業委員さんと、現地調査を行いました。場所は、二見下大野〇〇、県道を挟み南側になる一帯になります。ここで太陽光発電を行いたいということで、田26筆、畑1筆、併せて27筆を個人と業者の間で話がまとまり、今回の申請になりました。周りとの話合いもできていて、問題はないと思います。

最後に11番について説明します。

2月22日、平野農業委員さんと現地調査を行いました。場所は、申請番号10番と同じ区域内にあり、下大野川〇にあたります。ここに太陽光発電を行いたいというもので、田3筆の地上権を設定される申請になります。周りとの話合いもできていて、何ら問題はないと思います。御審議方よろしくお願ひします。

議 長

12番、千丁。

推進委員

千丁の高橋です。24日、深田委員はじめ4名で、現地を見に行きました。譲渡人は、長年、〇〇に入居され、農業することができないということです。譲受人は、その土地を購入後、分譲地として10区画に分譲するというものです。何も問題はありませぬ。審議のほど、よろしくお願ひいたします。

議 長

13番、鏡町。

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2,537平方メートルに建売住宅8棟を建てる計画です。2月23日に現地確認を行いました。申請地は、八代市鏡支所からほど近く、西側は県道14号に隣接しており、北側は排水路を隔てて道路、住宅、南側は用水路、道路を隔てて住宅、東側は排水路を隔てて住宅、そして一部農地に隣接しておりますが、一日中影になることもないと思われます。御審議方、よろしくお願ひします。

議 長

14番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の橋本です。申請番号14番について説明します。

申請地は、文政小学校〇〇で、幹線用水との間になります。21日、現地を確認し、農業委員の本田さんに話を聞きました。計画地周辺は、小学校、町民グラウンド、郵便局、病院、保育園と建築条件が整っており、売買予定地3区画を計画したとのこと。申請地は、農振除外許可を受けており、隣接農地の方に相談済みということです。地元としては問題ないと思われしますので、御審議よろしくお願ひします。

議 長

15番、泉。

推進委員

泉地区の岩村です。現地は、泉町下岳〇〇地区にございます。隣接する〇〇〇〇〇分署の手前△△△メートルほどのところに〇〇トンネルがありまして、そのトンネルの真上に位置いたします。申請にありますように、30年近くにわたって、その一角を資材置場として利用していたということで、無断転用ということで、今回、始末書を付けられて、正式に申請をされたということでございます。何ら問題もないと考えます。よろしく御審議のほどお願ひ致します。

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、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。ただし、1番の案件は、営農型太陽光発電施設であること、さらに9番、10番、11番の二見の案件は、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。

事務局

次に、議案第64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。

議案第64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ページのとおり付議いたします。

今月は、区分地上権の許可申請が1件、贈与による取得が2件ありました。

最初に、1番の区分地上権の設定について御説明します。

内容につきましては、先ほど御審議いただきました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項ただし書により、農地法第3条第2項各号に列記されている全部効率利用要件、常時従事要件、下限面積要件等の要件を満たす必要がない案件になります。

次に、2番、3番の所有権移転について御説明いたします。

地目は田、4,778平方メートルで、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、許可の全てを満たしていると考えます。

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、各担当委員さんから説明をお願いします。

1番、昭和。

推進委員

昭和の齊藤です。1番と2番続けて、説明致します。よろしくお願い致します。

では、1番について説明致します。先ほど、5条のところの説明致しましたが、次は、地上権設定の更新ということですが、周囲の方からの苦情等もなく、何ら問題はありません。よろしくお願い致します。

続いて、2番について説明致します。2月25日、松本委員と現地確認を行いました。譲渡人と譲受人は親族関係であり、親族への贈与になります。譲渡人は御高齢でもあり、子どもさんたちも現在、農業を営んでおられません。長年、譲受人に米などを作ってもらっていたということです。譲受人の方も2年ほど前より、娘さん夫婦と一緒に営農されていて、何ら問題はないと思われれます。御審議のほど、よろしくお願い致します。

議 長

3番、太田郷。

推進委員

太田郷地区担当の有馬です。25日、林田推進委員と現地確認いたしました。申請地の位置は、臨港線と新幹線の高架橋が交わる場所の近くにあります。北側は臨港線に接していて、申請地の西側は〇〇〇〇〇、南側は〇〇〇〇〇〇〇〇〇、東に〇

〇〇センターの駐車場があります。今回は、叔父から妻の実家の農業後継者である甥に贈与される予定です。問題はないと思います。よろしく御審議ください。

議 長

以上の案件につきまして、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ことといたします。よって、申請を許可いたします。

議案第68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68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12ページから26ページのとおり付議致します。

今月は、貸借権設定が21件、面積は12万7,819平方メートル、所有権移転が8件、面積は4万2,349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と考えます。

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13日月曜日と14日火曜日を予定しています。

現時点で関係する地区は、郡築2番町、郡築3番町、郡築12番町、昭和同仁町、井揚町、北平和町、千丁町太牟田、鏡町鏡、鏡町野崎の予定です。地区の担当委員さんには、農業公社との調整ができ次第、日時を御連絡しますので、よろしくお願いいたします。

以上で説明を終わります。

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。

議長 議案第69号、農用地利用集積計画の一括方式について、事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第69号、基盤強化法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について、議案書27ページから34ページのとおり付議いたします。

今月の農地利用集積計画は、賃借権設定が15件で、面積は6万7,495平方メートル、使用賃借権設定が1件で、面積は1,047平方メートル、合計の面積は6万8,542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69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。

議長 議案第70号、農地中間管理機構による農用地の買入れ協議について、事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第70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れ協議の要請を、議案書35ページのとおり付議いたします。

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、2月9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項の規定により、当該農用地の所有者に通知を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、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。

以上で説明を終わります。

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いたします。

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、地目変更届、農地法第18条第6項の規定による合意解約、農地法第5条制限除外取下願の提出がありましたので、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開会します。

皆様、お疲れさまでした。

令和5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 _____