

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年5月29日（水）午後2時00分から午後2時41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（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
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
	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） なし

5. 出席推進委員（27人）

吉田和功
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
杉本秀雄
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7号 農地法第3条(委員会)について
- 第2 議案第8号 農地法第4条(知事)について
- 第3 議案第9号 農地法第5条(知事)について
- 第4 議案第10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11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6 議案第12号 農用地利用集積等促進計画案について
- 第7 議案第13号 非農地証明願について
- 第8 議案第14号 租税特別措置法適格者証明について
- 第9 議案第15号 農地利用最適化推進委員の選任について

7. 農業委員会事務局職員

局長	柿本 光明
主幹兼係長	宮野 優
主幹	小山 貴晴
主任	平川 祥子
主任	竹下 慎一

8. 会議の概要

事務局

皆さん、こんにちは。
総会の開催に関しまして注意事項を申し上げます。
ご発言につきましては、会場後方に設置しております演台の場所にて発言をお願いします。
総会時間の短縮や議事録作成の観点から、簡潔明瞭なご発言をお願いします。
それでは、ただいまから5月の総会を開会いたします。
本日は、全員出席で、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、議事の進行をお願いします。

よろしく願いいたします。

議 長

皆さん、こんにちは。
大変暑くなりましたが、健康管理には十分各自で努力してください。
それでは、5月の農業委員会総会を始めます。総会の審議がスムーズに進行しますよう、皆様のご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。11番、門田静子 委員、12番、森本 健 委員をお願いいたします。
それでは、議事に入ります。
議案第7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7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、使用貸借による権利の設定が1件、贈与による取得が1件ありました。
地目は、田3万8,401平方メートル、畑36平方メートル、計3万8,437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していると考えます。御審議方よろしくお願い申し上げます。

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、金剛。

推進委員

金剛の有村です。
5月の23日、木村農業委員、高木推進委員、私3人で、議案書にありますように聞き取り調査をいたしました。農業者年金の受給のための賃借の件で、親子関係であります。息子さんも頑張って野菜、米作っておられますので、何ら問題はないと考えますので、どうかご審議方よろしくお願い申し上げます。

議 長

2番、日奈久。

推進委員

日奈久担当の杉本です。申請番号2番について説明します。
25日、橋本委員と譲受人立会いの下、現地確認しました。譲渡人と譲受人は親子関係です。譲受人は、隣接する土地も親戚から借りてアスパラを作付けされています。

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、申請を許可いたします。

次に、議案第8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8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2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番及び2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、両案件については無断転用であることから、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、現在まで周辺農地に悪影響を及ぼしていないことなどから、すべての案件が許可は可能と判断いたしました。

それでは、ご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します。

1番、太田郷。

10番

太田郷地区担当の有馬です。申請番号1番と2番は、太田郷地区の案件ですので、まとめて説明します。

5月22日に、林田推進委員と申請地の確認を行いました。

まず、1番について、申請地は上片町で、八代〇〇古墳よりに西へ△△△メートル

10番

ほどにある、既に昭和26年頃から農家住宅の敷地の一部として利用されている農地で、周囲を道路や住宅に囲まれ、周辺農地への影響がないと思われます。また、無断転用であることから始末書が添付されております。

次に、2番についてですが、申請地は同じく上片町で、〇〇〇保育園の西側に隣接しています。周囲を道路や宅地に囲まれた農地で、既に平成7年から墓地として利用されております。周辺農地への影響はないと思われます。また、無断転用であることから始末書が添付されております。

2つの案件とも、特に問題はないと思われます。ご審議方よろしくお願いたします。

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。

次に、議案第9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9号農地法第5条の規定による許可申請につきまして、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、所有権移転が8件、賃貸借権が1件、使用貸借権が1件、合計の10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番から3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、許可は可能と判断いたしました。

次に、4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、許可は可能と判断いたしました。

4ページをお願いいたします。

次に、5番と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、許可は可能と判断いたしました。

事務局

なお、5番と6番の案件につきまし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、7番の案件ですが、特定土地改良事業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。また、地域整備法に定めるところに従って行われる場合で、地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（いわゆる27号計画）に位置づけられた施設用地のため、許可は可能と判断いたしました。

下の5ページをお願いいたします。

8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であるため、第1種農地に区分されますが、集落に居住する者の業務上必要な施設で、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、許可は可能と判断いたしました。

次に、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、許可は可能と判断いたしました。

次に、10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こと、また、土地選定の代替地について検討済みであるから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と判断いたしました。

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おそれがないこと、などから、すべての案件が許可は可能と判断いたしました。それでは、ご審議方よろしくをお願いいたします。

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。

推進委員

八千把担当の中面です。申請番号1番から3番について説明します。

1番、申請地は大村町の〇〇建設より西へ△△△メートル入ったところで、現況荒れ地状態の農地で、ここを駐車場用地として利用したいといった申請があります。何ら問題はないと思います。

2番、申請地は古閑中町の〇〇〇〇株式会社より西へ△△△メートル行ったところで、現況荒れ地状態の農地で、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。

3番、申請地は古閑中町の区画整理区域内の〇〇〇〇歯科医院の南側に当たり、現況荒れ地状態の農地で、ここにアパート3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。

審議をお願いします。

議 長

4番、松高。

推進委員

八代・松高地区担当の鞍本です。申請番号4番について説明させていただきます。
5月26日に倉井委員さんと申請地を確認しました。議案内容は、申請人の不動産業者が譲渡人から農地を買い受け、宅地転用後に障害者向けグループホームを建築する計画です。申請地は高島町の住宅地街で、北側に市道、東側に排水路、南側に住宅に囲まれています。周辺の農地への日照、排水等の悪影響はないと思われま。御審議方よろしくお願ひいたします。

議 長

5番、宮地。

推進委員

担当の林田といます。
23日の日に農業委員の有馬さんと現地に行きまして確認しましたが、6番の許可申請地である八代市西宮町字階下〇〇〇番、地目畑△△△平方メートル。ここは、□□バス停から南のほうに約数十メートルのところにあつて、形状は長方形、背の低い草が生えていました。不許可とすべき理由は見当たらず、許可は可能と思ひます。
また、5番の許可申請地、八代市西宮町町字階下〇〇〇番、地目畑、現況は雑種地になります。△△△平方メートル、もう一筆同字〇〇〇番、地目畑、現況は雑種地、で△△△平方メートルです。□□□番の土地の南側にあつて一体となつています。背丈ほどの草が繁茂し、五、六メートルの木々がございます。不許可とすべき理由も見当たりませんでした。
以上のとおりですので、審議の方よろしくお願ひいたします。

議 長

7番、龍峯。

推進委員

龍峯担当の光永です。
26日の日に森本委員とこの会社に説明を聞きに行きました。申請地側に新しい工場を造るといふ申請でした。申請地は、東側は小さい道（2メートルぐらひの道）を挟んで会社。北側は排水路、その先には農地。西側は市道、排水路。南側は市道を挟んで会社です。
東側にある小さな道を北側の排水路につけて作り替え、すぐ南に雨水をためるための調整池を造る予定です。そのため、北側の農地への影響はないと思われま。なお、道の付け替えについては、地元と話合ひがついています。地元としては、何ら問題な

いと思いますが、ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長

8番、高田。

推進委員

高田の山崎です。よろしく申し上げます。

5月27日、高野委員さんと現地視察いたしまして、場所としましては〇〇〇〇高校のテニスコートの裏のところに南に真っすぐ走る道がありまして、この道を行きますと、△△△△クリニック、□□□□□保育園というようなところがありまして、その□□□□□保育園の裏側の道になります。ここは、田または、住宅地の真ん中にありますので、混合した場所でもありますが、有料駐車場を造りたいというような申請になっております。何ら影響はないと思われまますので、審議のほうよろしくお願いいいたします。

議 長

9番、二見。

推進委員

二見担当の瀬本です。9番について説明します。

5月23日、平野農業委員さんと現地調査を行いました。場所は二見〇〇〇交差点から西に△△△メートルぐらい行った□□□□□センターの南側にあります。地目が、現況畑状態。譲渡人から譲受人に話があり、譲受人がここを〇〇〇センターの駐車場として利用したいということであり、何ら問題はないと思います。御審議方よろしく申し上げます。

議 長

10番、千丁。

推進委員

10番担当委員の福本です。よろしくお願いいいたします。

5月23日、深田委員ほか3名で確認を行いました。申請地はJR〇〇駅から北東へ約△△△メートルのところであり、借入人が個人住宅建築のため、申請しております。また、貸渡人、借入人は親子関係にあり、隣接農地は貸渡人の土地であるため、何ら問題はないと思います。審議の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、認めることといたします。よって、申請を許可いたします。
ただし、3番の古閑中町の案件並びに7番の岡町小路の案件は、共に3,000平方メートルを超える転用案件であることから、県の諮問会議に許可相当として進達します。

議案第10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10号農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)附則第5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38ページのとおり付議いたします。

今月は、貸借権設定が57件、面積は26万5,594平方メートル、所有権移転が4件、面積は1万9,438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、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6月の、熊本県農業公社との、農地の所有権移転は、6月7日(水曜日)を予定しています。

現時点での関係する地区は、昭和同仁町、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、日時をご連絡しますので、よろしく願いいたします。

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。

議案第11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11号農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)附則第5条第1項の規定による農地利用集積計画について、議案書39ページから49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14件で、面積は7万5,185平方メートル、使用貸借権設定が5件で、面積は2万5,250平方メートル、合計の面積は10万435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、各要件を満たしていると判断されます。

議案第11号の説明につきましては、以上です。

議長

ただいま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いたします。

議案第12号農用地利用集積等促進計画案について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第12号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定により作成した農地利用集積等促進計画案について、議案書50ページのとおり付議いたします。

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項により、農地利用集積等促進計画案について農業委員会へ意見を聞くというものです。今回の案件は、配分先の変更が3件です。受け人・農地につきましては、議案書記載のとおりです。

なお、申請のあった案件につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号及び第3号に規定されている農用地等の効率的利用や農作業の常時従事を満たしていると判断されます。

議案第12号の説明につきましては、以上です。

議長

ただいま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等促進計画になりますので、原案どおり決

議 長

定することといたします。

議案第13号非農地証明願について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第13号非農地証明願について、議案書51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。

1番の案件は、宅地であることの証明願です。申請地は、以前より宅地として利用していましたが、今般地目が農地であることが判明しました。固定資産課税台帳記載事項証明書により、大正4年には住宅が建築されていたことが証明されており、このことから農地法施行日である昭和27年10月20日以前から引き続き、非農地であった土地であり、令和5年5月19日に高田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。

2番の案件は、宅地であることの証明願です。申請地は、以前より宅地として利用していましたが、今般地目が農地であることが判明しました。固定資産課税台帳明細書により、昭和21年には住宅が建築されていたことが証明されており、このことから農地法施行日である昭和27年10月20日以前より引き続き、非農地であった土地であり、令和5年5月19日に太田郷地区農業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。

御審議をお願いいたします。

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、担当委員さんから説明をお願いします。

1番、高田。

推進委員

これは、現地に行きまして、場所的には〇〇小学校から奈良木のほうにずっと入り込んだところになります。約△△△メートルぐらい行った突き当たりの家なんです。こちらが宅地と農地が一緒になっていて、その申請になっております。

現在は宅地が成立しているというような状態でございますので、こちらに対して何ら影響がないと思われまますので、すみませんが申請のほう、許可よろしく願いいたします。

議 長

2番、太田郷。

10番

太田郷地区担当の有馬です。

先ほど事務局から説明がありましたとおり、固定資産課税台帳記載事項証明書を確認し、5月19日に私と事務局職員の竹下さん、そして5月23日に林田推進委員さ

10番 んと現地調査を行っておりますが、現地は現在も住宅の一部が建っており、非農地としても何ら問題はないと思われます。御審議方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ぬか。

(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に決定いたします。

議 長 議案第14号租税特別措置法適格者証明について、事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第14号 租税特別措置法第70条の4第6項の規定の適用を受けるための推定相続人等に関する適格者証明願ひを、議案書52ページのとおり付議いたします。

最初に、租税特別措置法第70条の4第6項について簡単に説明します。

贈与税の納税猶予の特例の適用を受けている受贈者が、独立行政法人農業者年金基金法の規定に基づく、特例付加年金の支給を受けるため、贈与税の納税猶予の特例の適用を受けている農地等を、受贈者の推定相続人に対し、使用貸借による権利の設定をした場合は、一定の要件のもとに贈与税の納税猶予の特例を継続して適用されるというものです。

今回の付議する証明願ひは、贈与税の納税猶予の特例を継続するために、推定相続人及び申請者が適格者であることを審議していただくものです。

先ほど、議案書1ページ、議案第7号、申請番号1番で、納税猶予の特例の適用を受けている受贈者が、農業経営を移譲するため、農地の全部を推定相続人に対し、使用貸借による権利の設定を行いました。

また、受贈者が、今後、推定相続人の経営する農業に従事することも確認しておりますので、適格要件のすべてを満たしているものと考えます。

御審議方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ぬか。

(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、認めることとし、適格証明書を交付することに決定いたします。

議案第15号農地利用最適化推進委員の選任について事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第15号農地利用最適化推進委員の選任について、議案書53ページのとおり付議いたします。

太田郷・代陽区域の補充のため、3月27日から4月26日までの一カ月間公募期間を設け、募集を行いましたところ、1名の推薦がありましたので、農地利用最適化推進委員候補者評価委員会からの報告を受け、提案したものです。

候補者については、議案書記載のとおりです。

御審議方よろしくお願いたします。

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、認めることとし、農地利用最適化推進委員として承認されました。

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・解約の届出がありましたので、報告します。

これをもちまして、5月の八代市農業委員会を閉会いたします。皆さん、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5年5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 _____