

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年9月30日（月）午後2時10分から午後3時4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）

松本吉充
松田浩一郎
萩本一浩
鞍本敏男
有馬日夫
笹岡健一
矢鉾次義
湯野和也
木村秀子
橋本一郎
平野英明
宮本光次郎
上原 誠
本田友治
吉永安圭美
黒田浩一郎
松田林一
湯治裕子

4. 欠席委員

内田孝光

5. 出席推進委員（26人）

吉田和功
本田あゆ子
廣瀬範明
齊藤光幸
中面千代志
井戸繁夫
益田知明
森本健
澤野豊美
川上貴博
山崎嘉智
西田ちみ子
有村敏之
高木淳
瀬本浩和

杉山秀治
槌田浩二
久保田幸男
草原光雄
宮崎修
村田裕之
緒方道弘
今村初幸
金水光
宮山卓也
岩村広人

6. 議事日程

- | | | |
|----|--------|------------------------------|
| 第1 | 議案第42号 | 農地法第3条（委員会）について |
| 第2 | 議案第43号 | 農地法第4条（知事）について |
| 第3 | 議案第44号 | 農地法第5条（知事）について |
| 第4 | 議案第45号 | 農地法第5条事業計画変更申請について |
| 第5 | 議案第46号 | 基盤強化法（農用地利用集積計画の公告）について |
| 第6 | 議案第47号 | 農地中間管理事業法【農用地利用集積計画一括方式】について |
| 第7 | 議案第48号 | 非農地証明願について |
| 第8 | 議案第49号 | 租税特別措置法適格者証明について |

7. 農業委員会事務局職員

局長	柿本	光明
主幹兼係長	田中	学
主幹	小山	貴晴
参事	井上	真由美
主任	竹見	清之
主事	村田	茜

8. 会議の概要

事務局長

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、会場の正面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9月の総会を開会したいと思います。

本日は内田委員から欠席の連絡をいただいております。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。よろしくお願いいたします。

議長

皆さん、こんにちは。

それでは、9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。

5番 橋本一郎委員、6番 萩本一浩委員をお願いいたします。

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議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、よろしくお願いいたします。

それでは、最初に議案第42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42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いたします。

なお、議案書2ページにつきましては、すみませんが差替えをお願いいたします。

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1件、交換が2件ありました。地目は、田 9,059㎡、畑 1,772㎡、計 1万831㎡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、許可要件のすべてを満たしていると考えます。ご審議方よろしくお願いいたします。

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、昭和。

推進委員

昭和地区の斎藤です。1番と2番について説明いたしますが、どちらも事情は同じですので、併せて説明します。1番と2番は相続時に農地を取得しましたが、お二人とも八代に住んでおられず、農業経営をされておられません。譲受人の1番と2

番ともミニトマト、大玉トマトなど、施設園芸を中心に規模拡大を考えておられ、地元の園芸農家のリーダーの方々なので、問題はないと考えます。ご審議方よろしくお願いたします。

議長

3番、太田郷

推進委員

太田郷地区担当の益田です。申請番号3番について説明します。譲渡人は高齢により経営規模縮小を進めるものです。譲受人は所有する農地に隣接する農地を取得し、経営規模を拡大するものです。周辺農地への影響はないと思います。以上、地元としては何ら問題ないと考えていますので、ご審議方よろしくお願いたします。

議長

4番、金剛。

推進委員

金剛地区の高木です。申請番号4番について説明いたします。先日28日、木村農業委員と有村推進委員と現地確認をしてきました。譲渡人はもう農家をやめるということで、譲受人は規模拡大を考えており、何ら問題はないと思います。よろしくお願いたします

議長

5番、二見。

二見担当の瀬本です。申請番号5番、6番は同じ案件になりますので、一緒に説明します。9月25日、平野農業委員と現地の確認を行いました。場所は〇〇〇〇グラウンドの道を挟んで□側にあたります。5番、6番の水田は隣接していて、現在、実際に耕作所有している農地を交換されるもので、地区担当としては、何ら問題ないと思いますので、ご審議方よろしくお願いたします。

議長

7番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の緒方です。申請番号7番について説明します。9月25日に本田農業員、吉永農業員と譲渡人、譲受人立ち会いのもと、現地確認を行ないました。譲渡人は市外に住まれて、農業をされていません。譲受人は現在、主にブロッコリー栽培を行われていて、譲り受けた畑と水田でブロッコリーを作り、規模拡大をしたというものです。地元委員としては、何ら問題ないと考えています。ご審議のほどよろしくお願いたします

議長

8番、鏡。

農業委員

鏡地区担当の吉永です。申請番号8番についてご説明します。9月25日、本田農業員と現地を確認してきました。譲渡人は、相続により農地を取得されました

が、非農家であるため、現在耕作されている譲受人に贈与したいとのことです。譲受人は、堅実な農業経営をされており、また、規模拡大も考えておられるため、今回の申請になりました。地元委員としては何ら問題はないと考えますが、ご審議方よろしくお祈いします

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)

異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

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43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43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いたします。

今月の申請は3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、用途地域内の農地であるため、許可は可能と判断しました。なお、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。2番の案件は、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、申請に係る土地の周辺の地域において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もので、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。3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、申請に係る土地の周辺の地域において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もので、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、周辺農地に悪影響を及ぼす恐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、ご審議方よろしくお祈いいたします

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

推進委員

1 番、太田郷。

太田郷地区担当の益田です。申請番号 1 番について説明します。9 月 25 日、有馬農業委員と申請地の確認を行いました。申請地は市道〇〇〇線沿いにあたりません。申請人は 6 年ほど前、申請地とその隣接の宅地を相続により取得しました。相続以前から、この宅地部分には個人住宅及び貸家があり、本申請地部分を市道からの侵入口として利用していました。この度、この侵入口部分が無断転用であることが判明したため、申請に至ったものです。周囲に農地はありません。長きにわたって住宅の進入路として無断転用されており、始末書が添付されております。ご審議方よろしく申し上げます。

議長

2 番、金剛。

推進委員

金剛の有村です。2 番について、ご説明いたします。9 月 27 日、木村農業委員、高木推進委員、私 3 名で現地確認いたしました。資材置場が手狭となったための申請となっています。ご審議方、よろしく申し上げます。

議長

3 番、鏡。

推進委員

鏡町担当の金水です。申請番号 3 番について説明します。申請地は、JR 本線の側道に面した場所にあり、宅地建物を相続により取得しましたものであります。この建物の侵入口部分が無断転用であることが判明したため、申請に至ったものです。南側に農地がありますが、影響を及ぼすものではありません。長年住宅の進入路として無断転用されており、始末書が添付されております。ご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)

異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

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 45 号 農地法第 5 条事業計画変更承認申請について、を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 45 号 農地法第 5 条事業計画変更申請について、議案書 9 ページのとおり付議いたします。

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、令和 3 年 2 月 2 日付けで、農地転用許可を受けた事業計画について、当初事業計画者の事業遂行が困難になったため、許可後、承継者に変更し、か

つ、事業計画の目的を変更するために必要となる承認申請です。当初の転用目的は、倉庫として利用するものでしたが、許可後、アパートを1棟建築し、利用する内容となっています。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44号 農地法第5条の規定による許可申請について、5ページの申請番号4番と同時に申請がなされております。2番の案件は、令和6年8月6日付けで、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。申請地については、登記地目が宅地であったため、転用は不要と認識していたが、農地台帳に記載されており、転用が必要と判明したため、申請するものです。転用目的は当初の申請と変更なく、個人住宅及び資材置場として一体的に利用する内容となっています。申請地は、第2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44号 農地法第5条の規定による許可申請について、6ページの申請番号8番と同時に申請がなされております。

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、担当委員さんから説明をお願いします。

1番、八代。

推進委員

八代・松高地区担当の井戸です。申請番号1番について説明します。9月25日、鞍本農業委員と申請地の確認を行いました。申請地は、□□□□北側に商・工業関連事業所、住宅が混在する場所に位置しております。申請人は、九州・沖縄をエリアとして建築設計・施工等を営む法人で、令和3年に、それまで借用していた倉庫が使えなくなるということで、申請地に新たに事業用倉庫を建築する計画をたて、農地転用許可を受けました。その後、別場所での倉庫借用がかない、倉庫を建設する必要がなくなったため、今回事業計画を変更して、アパート2棟を建築しようとするものです。

申請地は、事業所、住宅等に囲まれ、周辺に農地はないため、影響はないものと思われま。ご審議方よろしくお願いたします。

議長

2番、高田。

推進委員

高田地区担当の山崎です。申請番号2番について説明します。9月25日、湯野委員と申請地の確認を行いました。申請地は、△△△△と肥薩おれんじ鉄道にはさまれた場所にあります。申請者は左官業を営んでおります。令和6年5月及び8月に個人住宅及び資材置き場を整備するとして、転用許可を受けておりますが、申請地が鉄道沿線により、配置施設の制約を受けることが判明し、当初計画の施設面積を確保するため、用地を追加するものです。周辺農地への影響はなく、何ら問題はないものと思ひます。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せんか。

(質問、意見なし)

異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

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44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44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いたします。今月の申請は、所有権移転が8件、使用貸借権が1件、賃貸借権が4件合計の13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。

4ページの1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、業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるため、不許可の例外規定に該当します。また、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。2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、農業用施設の用に供されること、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す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。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、許可は可能と判断しました。4番の案件は、先程ご審議いただいた、議案第45号 農地法第5条事業計画変更、9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。当初の転用目的は、倉庫として利用するものでしたが、許可後、アパートとして利用する内容となっています。申請地は、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。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。6ページをお願いします。7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、拡張に係る部分の敷地の面積が、既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないことから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と判断しました。8番の案件は、先程ご審議いただいた、議案第45号農地法第5条事業計画変更、9ページの申請番号2番と同時申請されている案件となります。申請地については、登記地目が宅地であったため、転用は不要と認識していたが、農地台帳に記載されており、転用が必要と判明したため、申請するものです。転用目的は当初の申請と変更なく、個人住宅及び資材置場として一体的に利用する内容となっています。また、申請地は、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、土地選定の代替地についても検討済みであることから許可は可能と判断しました。9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

推進委員

松高・八代地区担当の井戸です。申請番号3番と4番について、続けて説明します。9月25日、鞍本農業委員と申請地の確認を行いました。申請番号3番、申請地は、〇〇〇公民館近く、道路沿い、住宅地に囲まれた場所にあります。申請人は、その両親の所有する農地を借り受けて、そこにアパート2棟を建築する計画です。申請地の北側は住宅、東側は道路を挟んで墓地、西側及び南側は申請人自身が耕作する農地であるため、特に問題はないものと思います。

続きまして、申請番号4番、本案件は、先ほどご審議いただきました議案第45号、申請番号1番との関連となります。申請地は、□□□□北側に商・工業関連事業所、住宅が混在する場所に位置しております。申請人は、九州・沖縄をエリアとして建築設計・施工等を営む法人で、事業計画を変更した上で、アパート1棟を建築する計画です。申請地の周囲に農地はありません。以上、2件につきまして、何ら問題はないものと思います。ご審議方よろしくお願ひします。

議長

5番、太田郷。

推進委員

太田郷地区担当の益田です。申請番号5番と6番について、続けて説明します。9月25日、有馬農業委員と申請地の確認を行いました。申請番号5番、申請地は東部山麓の住宅が連なった場所にあります。申請人は、現居住の住宅が手狭となり、申請地を買い受け、個人住宅を建築する計画です。東側・西側は住宅、北側は道路、南側に一部農地がありますが、日照、排水等影響を及ぼすことはないと思います。

続いて、申請番号6番、申請地は、△△△△△△△△△の西側の住宅地の中にあります。申請人は、親の介護等を考慮し、親の住居に近い申請地に個人住宅を建築する計画です。申請地は、住宅に囲まれ、北東に農地がありますが、日照等農地への影響はないものと思います。以上、2つの案件につきまして、担当としては、何ら問題ないと考えていますので、ご審議方よろしくお願ひします。

議長

7番、高田。

推進委員

高田地区担当の山崎です。申請番号7番、8番について、続けて説明します。9月25日、湯野委員と申請地の確認を行いました。申請番号7番、申請地は、〇〇方面から□□□□方面へつながる△△△△沿いにあります。申請人は、建築資材等の卸業を営む法人です。事業拡大に向け、事務所が手ぜまとなったため、今回敷地拡張し、新たに事務所を建設する計画です。道路を挟んで北側に農地、西側に農地がありますが、建物の配置場所等から日照等影響を及ぼすことはないものと思います。

続きまして、申請番号8番、本案件は、先ほどご審議いただきました議案第45号、申請番号2番との関連となります。先ほどの説明どおり、鉄道沿線により、配置施設の制約を受けることとなったことにより、追加した用地分の申請となります。周辺農地への影響はなく、何ら問題はないものと思われまひます。ご審議方お願ひいたします。

議長

9番、金剛。

議長

す。

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)

異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

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。なお2番の八千把、11番の二見、12番の千丁の3つの案件は3,000㎡を超える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致します。

次に、議案第46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46号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律 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10ページから20ページのとおり付議いたします。

今月は、貸借権設定が13件、面積は13万2,478㎡、所有権移転が6件、面積は2万8,077㎡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。今月の、熊本県農業公社との、農地の所有権移転は、10月10日、木曜日に実施いたします。関係する地区は、昭和明徴町、日置町、鏡町鏡、鏡町北新地、鏡町下村の予定です。地区の担当委員さんにおかれましては、ご出席いただきますよう、よろしくお願いいたします。

以上で説明を終わります。

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)

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。

次に、議案第47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47号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律 附則第5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21ページから36ページのとおりに付議いたします。

今月の農用地利用集積計画は、使用貸借権設定が4件で 面積は、7万6,228㎡、賃借権設定が22件で、面積は、13万1,974㎡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47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が、皆さん、何か質問はありませんか。

(質問、意見なし)

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。

次に、議案第48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48号 非農地証明願について、議案書38ページのとおりに付議します。

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、以前より山林として利用していましたが、今般、地目が畑であることが判明しました。現地は、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、9月10日に、太田郷地区農業委員、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。ご審議方お願いいたします。

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いたします。

1番、太田郷。

推進委員

1 番の案件については、先ほど事務局から説明がありましたとおりで、9月10日に事務局職員と現地調査を行った結果、現地は山林の様相を呈しており、非農地としても何ら問題ないと思われま

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)

異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

挙手全員ということで認めることといたし、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。

議案第49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いたします。

事務局

議案第49号 租税特別措置法適格者証明について、議案書39ページから42ページのとおり付議いたします。

これは、租税特別措置法第70条の6第1項の規定によります、相続税の納税猶予を受けるための適格者であるかどうかを証明するもので、内容につきまして、議案書記載のとおりです。

今回付議されています件は、被相続人と相続人の双方が適用要件を満たす必要があります。まず、被相続人の適用要件はいくつかありますが、そのうち、死亡の日まで農業経営を営んでいた個人であるに該当します。被相続人は高齢のため、死亡の日まで農業を営んでいなかったものの、過去に農業を営んでいた実績があることから、死亡の日まで農業を営んでいた個人として取り扱うことができます。

次に、相続人にもいくつか適用要件がありますが、そのうち、相続税の申告期限までに、相続等により取得した農地等で農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行うと認められる者に該当します。相続人も適用の要件を満たしております。さらに、法務局における相続登記も完了しております。また、対象農地の全てについて確認しましたが、適正に管理耕作されておりました。

それでは、ご審議の方 よろしく願いいたします。

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、皆さんから何か質問はございませんか。

(質問、意見なし)

異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

挙手全員ということで認めることといたします。よって、証明書の交付を許可いたします。

本日予定の議案は全て終了しました。

今月は、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いたします。

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 6 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