

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年11月29日（金）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（19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
内田孝光
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
なし

5. 出席推進委員（24人）

吉田和功
本田あゆ子
廣瀬範明
齊藤光幸
中田千代志
井戸繁夫
益田知明
森本健
澤野豊美
川上貴博
山崎嘉智
石田雄一
西田ちみ子
有村敏之

高木淳
杉山秀治
槌田浩二
久保田幸男
草原光雄
宮崎修
村田裕之
今村初幸
金水光
岩村広人

6. 議事日程

- | | | |
|----|--------|-------------------------|
| 第1 | 議案第59号 | 農地法第3条（委員会）について |
| 第2 | 議案第60号 | 農地法第4条（知事）について |
| 第3 | 議案第61号 | 農地法第5条（知事）について |
| 第4 | 議案第62号 | 基盤強化法（農用地利用集積計画の公告）について |
| 第5 | 議案第63号 | 農用地利用集積等促進計画について |
| 第6 | 議案第64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	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11月の総会を開会したいと思います。 本日は欠席の委員はいらっしゃいません。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、11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。

9番 湯治裕子委員、10番 有馬日夫委員にお願いいたします。

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、よろしくお願いします。

それでは、最初に議案第61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61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9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16件、賃貸借権が2件、合計の18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、第3種農地に区分され、許可は可能と判断しました。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。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。3番から5ページ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、許可は可能と判断しました。なお、5ページ6番の案件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。

6ページをお願いします。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農地ですが、新八代駅よりおおむね500メートル以内にある農地のため、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番から8ページ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。なお、8ページ13番の案件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。9ページをお願いします。16番の案件は、おおむね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、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。17番及び18番の案件は、農振農用地区域内にある農地に区分され、転用者は売電事業などを営む法人で、鏡町北新地の田の一部に営農型太陽光発電設備を設置し、3年間の一時転用を行うものです。土地利用計画の内容は、下部の農地でWCS用稲、夢あおばを栽培し、上部にて太陽光発電設備を設置し発電事業を行う計画です。また、設備の内容は、それぞれの農地において、支柱の高さ1.8メートルから2.4メートルで、太陽光パネル360枚、パネル出力122.4キロワット、遮光率は30～40%であり、パネル下部の農地面積は945.445㎡です。

なお、知見者からの意見書において、太陽光パネル下部での営農について、支柱の間隔や架台最低高など、栽培に必要な農業用機械を使用した農作業も支障はな

議長

1 番、八千把。

推進委員

議長

3番、松高。

推進委員

議長

4番、太田郷。

推進委員

4

は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から東へ□□□メートルに位置します。申請の目的は、住宅の一部が無断転用だったため、解消すべく申請に至りました。周辺に影響はないと思います。なお、無断転用でしたので、始末書の提出がされております。続けて、申請番号7番、申請地は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から東へ△△△メートルに位置します。転用目的は、□□□□に近く、住宅希望の多いこの地区にアパートを建築する計画です。申請地は、日照、排水等の影響を及ぼすことはないと思います。続いて、申請番号8番、申請地は、〇〇〇〇から北に□□□□メートル先の△△△△△△のすぐ隣に位置しています。転用目的は、〇〇〇〇に近く、住宅希望の多いこの地区に宅地分譲用地として計画しています。申請地は、日照、排水等の影響を及ぼすことはないと思います。続いて、申請番号9番、申請地は、△△△△から西に□□□メートル先の住宅地にあります。転用目的は住宅希望の多いこの地区に3軒の貸家を建築する計画です。周辺に農地はなく、何ら問題ないと思います。続いて、申請番号10番、申請地は、〇〇〇〇〇〇より西へ△△△メートル先の住宅地にあります。転用目的は住宅希望の多いこの地区で、建売住宅を建築する計画です。周辺に農地は少なく、周辺に影響を及ぼすことはないと思います。以上、7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、ご審議方よろしく申し上げます。

議長

11番、宮地。

推進委員

宮地地区担当の澤野です。申請番号11番について説明します。11月25日、有馬農業委員と申請地の確認を行ないました。申請地は、〇〇〇〇道路で、△△市道□□□□線が新設され、これにより、上水道下水道も新たに新設され、宅地分譲地として、これから造成する場所です。対象地に面した〇〇〇〇道路から△△△まで直線で□□□メートル、〇〇〇〇まで1.7キロメートル、また令和11年に△△△△線と交わる予定で、交通の利便性が良く、住宅希望者が多いところです。そして、〇〇〇〇道路が新設されたため、周辺に農地はなく、日照、通風の影響はありません。ご審議方よろしくお願ひいたします。

議長

12番、麦島。

推進委員

植柳・麦島地区担当の川上です。申請番号12番、13番続けて説明します。11月25日、矢鉾農業委員と申請地の確認を行いました。申請番号12番の転用目的は、個人住宅を建築したいということです。申請地は、住宅や道路に囲まれており、周辺に農地はなく、何ら問題ないと考えています。申請番号13番の目的は個人住宅を建築したいということです。申請地は、都市計画区内にあり、住宅や道路に囲まれていて、周辺農地への影響はないと思いますが、申請地は既に埋立、整地されており、これは譲渡人が農地法を知らずに行ってしまったということで、始末書が添付されております。ご審議方よろしくお願ひいたします。

議長

14番、高田。

推進委員

高田の山崎です。申請番号14番15番と続けて説明させていただきます。11月28日、湯野委員と2人で現地確認をいたしました。場所は、〇〇〇〇線を下りますと△△△、□□□とありますけれどもも、〇〇〇を渡ってすぐ左に堤防沿いを

	2キロ進むと左側に△△△が見えてきます。その一角が申請地となります。周りにも住宅はほとんど無い状態です。何ら影響はないと思います。15番につきましても、〇〇線を△△△、□□□と行ってもらいますと、右側〇〇メートルに位置しています。△△線から見えにくい場所だったんですが、整備されて、わかるようになっております。この場所の周りは住宅地でありまして、何ら影響はないと思われますので、よろしくお願いいたします。
議長	16番、千丁。
推進委員	千丁地区担当の草原です。申請番号16番について、説明します。11月27日に上原農業委員、最適化推進委員3名と申請地の現地確認を行いました。場所は〇〇〇〇〇の△側□□□メートル辺りです。譲受人は大工で、現在隣接地を貸借して倉庫として利用しておりました。今回、貸借している隣接宅地を購入しましたが、現在の敷地は若干手狭であるので、申請地を倉庫用地、道具置場として、敷地を拡張し、一体的に利用する計画です。申請地は、周辺農地への影響はなく、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いたします。
議長	17番、鏡。
推進委員	鏡地区担当の今村です。申請番号17番と18番は譲受人が同じで、いずれも同内容の営農型太陽光発電の一時転用案件ですので、合わせて説明します。11月22日、申請地の確認を行ないました。両案件は鏡町の農地に、それぞれ太陽光パネル360枚と720枚を設置して、下部の農地においてWCSを栽培するもので、その太陽光パネルの必要部分を一部適用するものです。令和4年2月、最初の許可を受けたものを更新しようとするものです。これまで周辺農地等への悪影響もなく、順調にWCS栽培が行われており、以後も同様にWCS栽培を行う予定ということで、今回の更新については特に問題はないと考えます。ご審議方よろしくお願いいたします。
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) 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、8番の太田郷の案件は3,000㎡を超えるもの、17番と18の鏡町の案件は、営農型太陽光発電施設であることから、県の諮問会議に許可相当として進達致します。 次に、議案59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いたします
事務局	議案第59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。 今月は、売買による取得が2件、贈与による取得が4件、区分地上権の許可申請

	が2件ありました。 最初に1番から5番、及び、8番の所有権移転についてご説明します。 地目は、田 30,340㎡、計 30,340㎡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。 次に、6番及び7番の区分地上権の設定についてご説明します。 地目は、田 8,711㎡の内、1,997.6976㎡です。 内容につきましては、先ほど、ご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項ただし書きにより、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、農作業常時従事要件、地域との調和要件を満たす必要がない案件になります。それでは、ご審議方よろしくをお願いします。
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。
推進委員	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。譲渡人は、県外におられて、営農することが困難な状況です。譲受人は、相手方の要望により農地を贈与されるものです。今回の申請は相手方からの贈与での規模拡大のためなので、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、ご審議方よろしくをお願いします。
推進委員	2番、龍峯。 龍峯担当の森本です。27日、笹岡委員と現地確認してきました。2番の案件は、県外に在住されており、営農ができないということで、親戚にあたる受人に贈与されました。3番の案件は、やっぱり県外で居住され、営農出来ないということで親戚にあたる受人に贈与されております。問題はないと思います。ご審議よろしくをお願いいたします。
議長	4番高田。
推進委員	申請番号4番、高田の山崎です。説明いたします。11月5日、市職員の皆さん2人、農業委員、推進委員の2人、行政書士、転用予定者2人、計7人で現場を見てまいりました。場所としてましては、中心部から〇〇〇方面へ向かいまして、高田の△△△△△を□□に約〇〇〇メートル行ったところ位置しています。周りは住

議長

宅地で農地に土を入れて、杉苗を生産したいというご申請です。何ら影響はないと思われますので許可をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

5 番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の吉永です。申請番号 5 番にいて、ご説明します。11 月 25 日、緒方推進委員とともに譲受人立ち会いのもと、現地確認、聞き取りを行ないました。譲渡人は非農家で後継者もおりません。譲受人は申請地を 30 年ほど借りておられ、譲渡人の希望で今回の申請になりました。譲受人は主にトマト、米。馬鈴薯等を栽培されており、意欲的に営農に取り組んでおられます。また後継者もおられ、今後も規模拡大を考えておられます。農地のスムーズな移行でもあり、地元委員としては、何ら問題はないと考えています。ご審議よろしくお願いいたします。

議長

6 番、鏡。

推進委員

6 番、鏡地区担当の今村です。申請番号 6 番と 7 番を説明します。営農型太陽光発電設備の設置に伴う区分地上権の設定、地上 1.8 メートルから 4 メートルの分ですので、特に問題ありません。ご審議方よろしくお願いいたします

議長

8 番、鏡。

推進委員

鏡の金水です。今回の件は親子による生前贈与によるもので、何ら問題ないと考えております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

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)

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 60 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60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ページのとおりに付議いたします。

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、2番の案件は、ともに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、2番の案件につきましては、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、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、松高。

推進委員

松高・八代地区担当の井戸です。申請番号1番について、ご説明申し上げます。先ほど申しました議案第61号、申請番号3番との隣接地となります。申請地は、松崎町の閑静な住宅街にあり、申請人自身が所有する自宅南側の水田を売却するにあたり、隣接する申請地を自宅への通路用地として拡張するものであります。特に問題はないものと思います。ご審議方よろしくお願い致します。

議長

2番、太田郷。

推進委員

太田郷担当の益田です。申請番号2番について説明します。11月26日、有馬農業委員と申請地の確認を行ないました。申請番号2番は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から△へ□□メートル先の住宅地にあります。来客用の駐車場がないため駐車場を造る計画です。近隣に一部畑はありますが、日照等影響を及ぼすことはないと思います。なお無断転用でしたので、始末書の提出がされております。以上ご審議方よろしくお願い致します。

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。

	議案第62号 農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62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10ページから23ページのとおり付議いたします。 今月は、貸借権設定が17件、面積は9万4,511.53平方メートル、所有権移転が8件、面積は3万5,556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。 今月の、熊本県農業公社との農地の所有権移転は、12月6日（金曜日）に実施いたします。関係する地区は、沖町、川田町西、千丁町太牟田、鏡町北新地の予定です。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。
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63号 農用地利用集積等促進計画について、事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第63号 農用地利用集積等促進計画について、議案書24ページから30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18条第11項の規定により、農地中間管理機構に対して、農用地利用集積等促進計画を作成することを要請するというものです。今回の案件は、一括契約が13件、更新が1件です。受人・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。

議長

議案第63号の説明につきましては、以上です。

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等促進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64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いたします

事務局

議案第64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3条第2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31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、11月13日に、同法附則第3条第1項の規定による、所有権移転のあっせん申出がありました。しかし、不調に終わったため、八代市長に対し、同法附則第3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、ということを知照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になります。

以上で説明を終わります。

議長

いま事務局から説明がありましたが、皆さんから何か質問はありませんでしょうか。

(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可決されました。八代市長に買入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、八代市農業委員会会長専決規定第3条の規定による農地法第3条の許可、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、11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11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