

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年12月23日(月)午後2時02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(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(25人)

吉田和功
本田あゆ子
廣瀬範明
齊藤光幸
中西千代志
井戸繁夫
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
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65号 | 農地法第3条（委員会）について |
| 第2 | 議案第66号 | 農地法第4条（知事）について |
| 第3 | 議案第67号 | 農地法第5条（知事）について |
| 第4 | 議案第68号 | 農地法第4条事業計画変更申請について |
| 第5 | 議案第69号 | 農地法第5条事業計画変更申請について |
| 第6 | 議案第70号 | 基盤強化法（農用地利用集積計画の公告）について |
| 第7 | 議案第71号 | 農用地利用集積等促進計画について |
| 第8 | 議案第72号 | 非農地証明願について |

7. 農業委員会事務局職員

局長	柿本	光明
主幹	小山	貴晴
参事	井上	真由美

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12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、12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いたします。最初に、本日の議事録署名委員を指名します。

11番 平野英明委員、12番 湯野和也委員にお願いいたします。

それでは、議事に入ります。議案65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65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4件、贈与による取得が1件、区分地上権の許可申請が1件ありました。

最初に1番から5番の所有権移転についてご説明します。地目は、田 1万9,514㎡、畑 1,170㎡、計 2万6,844㎡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番の区分地上権の設定についてご説明します。地目は、畑 415㎡です。内容につきましては、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、ご審議方よろしくお願いいたします。

議長	<p>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</p> <p>1 番、昭和。</p>
推進委員	<p>昭和の齊藤です。申請番号 1 番について説明いたします。渡人は、現在農業を営んでおられず、農地の処分を考え、受人に相談され、今回の申請となりました。受人の方はトマトを中心に生産されており、地元昭和でもリーダー的役割を担われております。何ら問題はないと思われます。ご審議方よろしくお願ひいたします</p>
議長	<p>2 番、太田郷。</p>
農業委員	<p>太田郷の有馬です。本日は益田委員が欠席のため、代わりに説明いたします。1 2 月 1 8 日、益田委員と現地を確認してきました。譲渡人が高齢となったために、親から子への農地の所有権移転となります。何ら問題ないと思ひます。よろしくご審議お願ひします。</p>
議長	<p>3 番、植柳。</p>
推進委員	<p>植柳・麦島地区担当の川上です。申請番号 3 番、植柳と金剛 2 地区併せて説明します。1 2 月 1 6 日、矢鉾農業委員と申請地の確認を行いました。同日、内田農業委員と西田農業委員も申請地の確認に行かれています。申請地は、長年、渡人が水稲栽培されていましたが、人手不足となり、規模縮小ということで、親族である譲受人が引き続き水耕栽培されるそうです。譲受人は、トマト農家で後継者もおられ、意欲的に営農に取り組んでおり、今回の申請も経営規模の拡大のためですので、周辺農地への影響はないと思ひます。地元委員として、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。</p>
議長	<p>4 番、金剛。</p>
推進委員	<p>4 番について説明いたします。金剛の有村です。1 2 月 2 1 日、木村農業員、高木推進委員、私の 3 人で現地を確認いたしました。何ら問題ございませんので、ご審議方よろしくお願ひします。</p>
議長	<p>5 番、二見。</p>
推進委員	<p>二見担当の瀬本です。5 番について説明します。1 2 月 1 6 日、平野農業委員と</p>

現地確認を行いました。申請地は、〇〇〇〇〇〇△△△△△の横から入って行き、南側にあたります。現状、放置状態の畑で、譲受人が自宅隣に既に植えてある梅を育てたいということでした。ご審議方よろしく申し上げます。

議長

6番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の緒方です。申請番号6番は、営農型太陽光発電の支柱部分の一時転用許可更新と同時に区分地上権の設定を行うものです。何ら問題はないと考えます。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致します。よって申請を許可いたします。

次に、議案第66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66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、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、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、昭和

推進委員

昭和の齊藤です。申請番号1番について説明いたします。申請人は、今期よりミニトマトを作られており、昨年より人手不足を感じておられ、外国人研修生の増員に伴う居住スペースの確保が困難になるため、ハウスの一部を解体し、そこにコンテナハウス5連を設置する計画です。いわゆる自宅敷地内でもあり、他の場所に設置することが、排水の面から考えても困難なため、今回の申請に至りました。ご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致します。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67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4件、使用貸借権が1件、賃貸借権が1件合計の6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、許可は可能と判断しました。7ページをお願いします。4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。5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、転用者は電気工事業などを営む法人で、鏡町貝洲の畑の一部に、平成31年1月22日付け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、令和4年に更新後、今回さらに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、下部の農地でサカキを栽培し、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3.025メートルから3.33メートルで、太陽光パネル150枚、パネル出力27.75キロワット、遮光率は63.68%であり、パネルの直下面積は204.59㎡です。

サカキ栽培は、知見者からの意見書においても、本事案に関して、ソーラーシェアリングにおけるサカキの生育状態から、適切に行わ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。6番の案件は、八代市役所東陽支所からおおむね300m以内に位置する農地のため、第3種農地に区分され、許可は可能と判断しました。

次に、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。

推進委員

太田郷の有馬です。12月17日、益田委員と申請地を確認してきました。申請地は西片□□□□線が○線と交差してさらに△へ□□□メートルほど行った地点です。そしてその道路沿いにあります。周りには多くの住宅があります。申請地は用途地域内の農地です。三方向にある農地は作付けされておられません。よろしくご審議お願いいたします。

議長

2番、麦島

推進委員

植柳・麦島地区担当の川上です。申請番号2番について説明します。12月16日、矢鉾農業委員と申請地の確認を行いました。申請地の転用目的は、個人住宅を建築したいというものです。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ので、ご審議方よろしくお願いたします。

議長

3番、高田。

推進委員

高田地区の山崎です。申請番号3号について説明します。12月17日、湯野委員と申請地の確認をいたしました。申請地は○○○○線、△△△△の前を□□メートル○○方面へ進んだところから△に約□□メートル入ったところの宅地が並んだところにあります。現地を確認したところ登記地目は宅地になっていたのですが、農地台帳は田として記載がありましたので、農地転用が必要ということでしたので、申請になっております。ご審議の方よろしくお願いたします。

議長

4番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の宮崎です。申請番号4番について説明します。12月15日、本田

農業委員と申請地の確認を行ないました。申請地は〇〇地区を△△に走る幹線道路、用水路を挟み、北側に位置する場所にあります。現在、父親の所有する住宅に同居中ですが、子供の成長により手狭になり、住み慣れた地域にある父親の所有する土地を借り受け、個人住宅を建設するものです。西側に農地がありますが、日陰は生じず、影響はなく、何ら問題ないものと思われます。ご審議方よろしくお願ひします

議長

5番、鏡。

推進委員

鏡地区地担当の緒方です。12月18日、吉永委員と申請地の確認を行ないました。鏡町の第1種農地にソーラーパネルを150枚設置して、下部の農地においてサカキを栽培し、このソーラーパネルの支柱部分を一時転用するものです。平成31年1月に最初の許可を受け、令和4年1月に2回目の許可を得たものを更新しようとするものです。これまで周辺農地への悪影響もなく、順調にサカキ栽培が行われており、以後も同様にサカキ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ものと考えます。ご審議方よろしくお願ひします。

議長

6番、東陽

推進委員

東陽地区担当の宮山です。6番について説明します。12月18日、黒田農業委員と申請地を確認しました。申請地は、東陽〇〇〇〇駐車場の裏手にあたります。現在、△の境内などの□□□がすべて利用されており、新たな□□□が必要となりました。申請地は、境内に隣接しており、利用者の高齢化、〇〇の利便性からそこにすることに致りました。私どもといたしましても、何ら問題ないものと思われます。ご審議方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)

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致します。よって申請を許可致します。なお、5番の鏡町の案件は、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68号 農地法第4条事業計画変更申請について、事務局より説明をお願いいたします

事務局

議案第68号 農地法第4条事業計画変更申請について、議案書6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。1番の案件は、令和5年8月10日付けで、農地転用許可を受けた事業計画について、当初

事業計画の事業遂行が困難となったため、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。当初の転用目的は個人住宅及び資材置場でしたが、許可後、資材置場及び車庫として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。

それでは、ご審議方よろしくお願ひいたします。

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、千丁。

推進委員

千丁地区担当の久保田です。申請番号1について説明します。令和5年8月に個人住宅及び資材置場を目的として許可を得たが、外壁工事、埋立工事はほぼ完了し、車庫は完成しているが、住宅の着工には至っていない。申請人は〇〇〇を営んでおり、営業努力もあり、仕事量が増加して、△△等の資材置場が不足してきたので、事業計画を資材置場及び書庫の建設に変更したいということです。ご審議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致します。よって申請を許可致します。

次に、議案69号 農地法第5条事業計画変更申請について、事務局より説明をお願いします

事務局

議案第69号 農地法第5条事業計画変更申請について、議案書7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5年9月6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、分筆し、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、個人住宅として利用するものでしたが、許可後、建築面積を縮小したため、申請地を、分筆し、個人住宅を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。

それでは、ご審議方よろしくお願ひいたします。

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、太田郷。

推進委員

太田郷の有馬です。18日に益田委員と現地確認しました。申請地は〇〇〇〇〇〇〇〇から△へ□□□□線まで結ぶ道路があります。その道路の北側に位置しています。申請地は、令和5年9月に転用許可を受けていました。申請地の北側に農地がありますが、以前の転用許可のままだと道路から農地への大型農業機械の出入りができません。通行できるように、以前の申請地を分筆して、申請地の面積を減少して、今回の事業計画変更の申請となりました。よろしくご審議ください。

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)

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致します。

議案第70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70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8ページから22ページのとおり付議いたします。

今月は、貸借権設定が11件、面積は8万2,779.93平方メートル、所有権移転が13件、面積は5万6,490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。

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。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致します。

次に、議案第71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71号 農用地利用集積等促進計画について、議案書23ページから27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8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。

議案 第71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)

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致します。

議案第72号 非農地証明願について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

議案第72号 非農地証明願について、議案書28ページのとおり付議します。
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、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、昭和20年度、住宅が建築されたものとされており、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6年12月9日に二見地区担当農地利用最適化推進委員と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。ご審議をお願いいたします。

議長

ただいまの案件に対して、担当委員さんから説明をお願いします。
1番、二見

推進委員

二見担当の瀬本です。1番について説明します。12月9日に事務局員と現地調査を行いました。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、現在も現地には住宅が建っており、非農地として何ら問題ないと思われまます。ご審議方よろしくをお願いします。

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、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。

本日本日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程第3条の規定による農地法第3条の許可、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届、農地法第5条の許可証の返戻届出がありましたので報告いたします。これもちまして、12月の八代市農業委員会の総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12月23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