

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年1月30日（金）午後2時01分から午後2時35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）

松本吉充
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
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（2人）

松田浩一郎
木村秀子

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
益田知明
岡崎健治
澤野豊美
川上貴博
山崎嘉智
西田ちみ子
有村敏之
高木淳
杉本秀雄

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50号 農地法第3条（委員会）について
- 第2 議案第51号 農地法第4条（知事）について
- 第3 議案第52号 農地法第5条（知事）について
- 第4 議案第53号 農用地利用集積等促進計画について
- 第5 議案第54号 非農地通知について

7. 農業委員会事務局職員

局長	柿本	光明
係長	井上	真由美
主幹	小山	貴晴
参事	泉	正裕
参事	橋本	周斉

8. 会議の概要

事務局長

皆さん、こんにちは。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、会場の中央に設置しております演台の場所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、簡潔明瞭なご発言をお願いします。

それでは、ただいまから1月の総会を開会したいと思います。本日は、松田浩一郎委員、木村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。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。よろしく願いいたします。

議長

皆さん、こんにちは。

それでは、1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。4番 鞍本敏男委員、5番 橋本一郎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、よろしく申し上げます。まず、議案第51号 農地法第4条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51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、農地転用許可の農地区分及び立地基準は議案書記載のとおりです。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、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、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

松高地区の井戸です。申請番号1番についてご説明申し上げます。1月23日、鞍本農業委員と申請地の確認を行いました。申請地は、〇〇〇〇道路の△側、□□線〇側の住宅地にあります。亡父が昭和50年に農業用倉庫として建築しましたが、所定の許可を経ず、農地であることが今回判明しましたので、申請となりました。無断転用のため、始末書が提出してあります。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、皆様から何かご質問、ご意見ございませんでしょうか

(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致します。よって、申請を許可いたします。

議長

次に、議案第52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いたします。

事務局

議案第52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6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7件、賃貸借権設定が2件、使用貸借権設定が1件の合計の10件です。

農地区分及び立地基準は議案書記載のとおりです。9番及び10番の案件は、農振農用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、鏡町野崎及び鏡町宝出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から40パーセントであり、パネル下部の農地面積は665平方メートルです。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く、またソーラーシェアリングにおけるWCS用稲栽培については、他の研究機関の知見資料等も踏まえ、適期移植、適期収穫に努めると共に、多肥栽培及び雑草対策、病虫害防除など適正な管理を行うことにより、収量の確保は可能と思われ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、営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドライン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。

なお、2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。

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、松高。

推進委員

松高地区の井戸です。申請番号1番について、ご説明申し上げます。1月23日鞍本農業委員と申請地の確認を行いました。申請地は、○○○○○○○南側、△

△△との中間ぐらいに位置する第2種農地になります。申請地を買い受け、特定建築条件付住宅を販売する予定です。南側は住宅街、東は□□施設、西は道路、北側は農地がありますが、影響は限定的だと考えております。ご審議方よろしくお願ひします。

議長

2番、太田郷。

推進委員

太田郷・代陽地区担当の益田です。申請番号2番から5番まで、続けて説明させていただきます。1月27日、有馬農業委員と申請地の確認を行いました。申請番号2番は、△△△△△△より□へ約1.5キロメートル先の住宅地にあります。転用の目的は、自宅の西側の進入路が狭く、進入路を広くとるため、今回の申請に至りました。申請地周辺に農地はあまりなく、何ら問題ないと思います。

なお、無断転用でしたので、始末書が添付されています。続けて、申請番号3番について、説明します。申請地は、△△△△△△より□へ約1.2キロメートル先に位置します。転用目的は、現在アパートに居住しており、実家にも近い申請地を購入し、個人住宅を建築する計画です。周辺農地への日照、排水等に影響を及ぼすことはないと思います。続けて、申請番号4番について説明します。申請地は、新八代駅○口から△へ約○○○メートル先に位置します。転用の目的は、申請地を買い受け、特定建築条件付売買予定地として販売する計画です。周辺農地への日照、排水等に影響を及ぼすことはないと思います。続けて、申請番号5番について説明します。申請地は、通町の□□□より○へ約800メートル先の住宅地にあります。転用の目的は申請地を買い受け、分譲地として販売する計画です。周辺に農地はなく、何ら問題ないと思います。以上、申請番号2番から5番まで、地元の担当として何ら問題ないと思います。ご審議方よろしくお願ひします。

議長

6番、高田。

推進委員

高田の山崎です。1月24日、湯野委員と現地確認に行きました。場所は、高田の△△△の交差点から約1キロメートル□□側に入ったところに○○○があり、そこから200メートルの場所にあります。申請地は、東側は道路、西側は農地、南・北側は宅地になっていまして、そこを買い上げて、資材置き場にする計画です。何ら問題はないと思われまますので、よろしくお願ひします。

議長

7番、千丁。

推進委員

千丁地区担当の草原です。申請番号7番、8番について説明いたします。申請番

号7番、1月28日、上原農業委員、最適化推進委員3名で現地確認を行いました。申請地は、〇〇〇〇から△へ2キロメートルの位置です。渡し人は、農業を営んでいますが、貸借を承諾されております。受け人が今回、申請地東側の農業用ハウスを借りるにあたり、ハウスへの通路、駐車場が必要になったことから今回の申請に至りました。周辺農地への影響はなく、地元としては、なんら問題ないものと考えております。よろしくお願ひいたします。続けて、申請番号8番、渡し人は永年農業を営んでいない方で、今回の所有権移転となっております。場所は、〇〇〇〇から△へ3キロメートルの地域です。受け人は総合建築業を営んでおります。現在の資材置き場が手狭になったことから、敷地を拡張したく、申請をされております。周辺農地への影響はなく、地元としては、なんら問題ないものと考えておりますので、ご審議方よろしくお願ひします。

議長

9番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の宮崎です。申請番号9番について説明します。1月23日、本田委員、吉永委員と3名で申請地の現地確認を行いました。鏡町野崎の〇〇地区の農地に、太陽光パネル360枚を設置して、下部の農地でWCS栽培をするもので、その太陽光パネルの支柱部分を一時転用するものです。令和5年4月に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、今後も同様にWCS栽培を行うということで、今回の更新については、特にないとの考えです。鏡地区の地域計画の達成について、支障はありません。ご審議方よろしくお願ひします。

議長

10番、鏡。

農業委員

鏡町担当の吉永です。申請番号10番について説明します。1月23日に本田委員、宮崎委員と申請地の現地確認を行いました。鏡町宝出地区の農地に、太陽光パネル360枚を設置して、下部の農地でWCS栽培をするもので、その太陽光パネルの支柱部分を一時転用するものです。令和5年4月に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、今後も同様に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ひします。

議長

以上の案件につきまして、皆様からご質問、ご意見ございませんでしょうか

(「はい」挙手あり)

議長

どうぞ

農業委員

9番、10番についてお尋ねします。WCSですけど、収穫率は何パーセントくらいでしょうか。

事務局

過去2年間において、90パーセントを少し超えております。

農業委員

わかりました。

議長

他に、何か質問ございませんか。

(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。なお、9番と10番の鏡の案件は、営農型太陽光発電設備の案件となりますので、県の諮問会議に許可相当として進達いたします。

次に、議案第50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50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、賃貸借による権利の設定が3件、売買による取得が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、7番、9番の賃貸借による権利の設定及び所有権移転についてご説明します。地目は、田 23,227.022 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、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

次に、6番及び8番の区分地上権の設定についてご説明します。地目は、田 4,022 平方メートル 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、ご審議方よろしくお願ひします。

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

八千把地区担当の中面です。申請番号1番と2番について説明します。1番と2番は隣接した農地なので、一緒に説明します。申請地は、古閑浜町の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の△側にあたり、どちらも排水機場への道路用地買収後の残地で、現況、どちらも耕作放棄地で、この農地を受け手が規模拡大のために取得されることになりました。何ら問題はないと思います。審議お願いします。

議長

3番、植柳。

推進委員

植柳・麦島地区担当の川上です。申請番号3番について説明します。1月24日、矢鉾農業委員と申請地の確認を行いました。譲渡人は、営農されていません。譲受人は相手方の要望により、水稲栽培をされるそうです。申請地は、現在、草木が生い茂り、手入れが行き届いていない状態ですが、許可が下り次第、速やかに整備するそうです。申請地南側に道路があり、その他は何もなく、何ら問題ないと考えます。ご審議方よろしくお願ひします。

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、説明します。貸渡人と借受人は親子関係にあり、息子さんが株式会社立ち上げ、営農を開始するというございます。22日、木村委員、有村推進委員と現地確認を行いました。営農は、水稲、野菜、花苗などを栽培する計画であります。何ら問題はないと思います。よろしくお願ひします。

議長

5番、千丁。

推進委員

千丁地区担当の久保田です。申請番号5番について説明します。2月28日、上原委員他3名と申請地の確認を行いました。申請地は、〇〇〇〇〇から県道を△へ1キロメートルくらい行って□側200メートルくらいのところにあります。譲渡人は、農業経営をしないとのこと。譲受人は、規模拡大で水稻栽培をすることです。周りは田に囲まれており、何ら問題ないものと思います。ご審議方よろしく申し上げます。

議長

6番、鏡。

推進委員

鏡地区担当の宮崎です。申請番号6番と7番をあわせて説明します。申請番号6番は、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、地上1.8メートルから4.0メートル部分に、区分地上権を設定する申請となります。申請番号7番は、太陽光発電設備の下部で、飼料米を作付けするための賃貸借の申請となります。以前より作付けされており、何ら問題ないものと思います。以上、2件の申請のご審議方よろしく申し上げます。

議長

8番、鏡。

農業委員

鏡地区担当の吉永です。申請番号8番と9番をあわせて説明します。申請番号8番は、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、地上1.8メートルから4.0メートル部分に、区分地上権を設定する申請となります。また、太陽光発電設備の下部で、飼料米を作付けするための賃貸借の申請となります。1月26日受け人より連絡があり、聞き取りを行いました。周辺農地への配慮もこれまで同様きちんとされるとのことでした。何ら問題ないと考えます。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、皆様から、ご意見、ご質問はありませんでしょうか。

(「はい」挙手あり)

どうぞ

農業委員

先ほどの質問と一緒にすけれども、太陽光パネルの下部は最低1.8メートルということで、機械作業等支障はないのでしょうか。パネルをもっと高めに設置すべきということはないのでしょうか。

農業委員 千丁の場合も10年前からありますが、機械作業等高さは問題ないように思います。

議長 事務局から何かありますか。

事務局 機械を使った収穫の状況も確認したことはありますが、問題なく作業されているように見受けました。

議長 他に何か質問ございませんか。

(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。よって申請を許可します。

議長 議案第53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53号 農用地利用集積等促進計画について、議案書7ページから33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、賃貸借は、一括契約が40件、更新が2件、所有権移転は、機構買入が6件、機構売渡が1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。

また、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。なお、所有権の移転を受ける者につきましては、農業を担う者に位置付け済み又は位置づけ予定であることから、地域計画の達成に資することとなると考えます。なお、この基盤強化法及び中間管理法による、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。

来月の、熊本県農業公社との、農地の所有権移転は、12月5日、木曜日及び2月6日、金曜日に実施いたします。関係する地区は、上野町、鏡町北新地です。地区の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。議案 第53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、皆様から、何かご質問ありませんでしょうか

(質問、意見なし)

これは、農用地利用集積等促進計画ですので、原案通り決定する事とします。

議案第54号 非農地通知について事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第54号 非農地通知について、議案書34ページのとおり付議します。

この案件は、利用状況調査の結果、各委員方に非農地と判定された農地について審議をお願いするものです。非農地通知は、農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断基準に基づき審議するもので、非農地と判定した場合は、所有者に対して非農地通知を送付するとともに、県、法務局等の関係機関に非農地通知一覧を送付するものです。内容につきましては議案書記載のとおりです。ご審議のほど、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、担当委員さんから、説明をお願いします。

ただ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し、非農地通知を発出いたします。

本日予定の議案がすべて終了いたしました。今月は、農地法第4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届、がありましたので報告します。併せて、農地法施行令第25条第2項の規定による和解の打ち切りした旨の報告がっております。これにつきましては、別紙、和解の仲介記録簿写しをご参照ください。これを持ちまして、1月の八代市農業委員会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8年1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