

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年5月31日（金）午後3時00分から午前3時41分

2. 開催場所 八代市役所仮設庁舎 東棟2階21号会議室

3. 出席委員（17人）

| | | |
|-------|-----|-------|
| 会長 | 1番 | 白石勝敏 |
| | 2番 | 中野敏憲 |
| | 3番 | 松本秀昭 |
| | 4番 | 萩本一浩 |
| | 5番 | 平野英明 |
| | 6番 | 光永信一 |
| | 7番 | 高野康喜 |
| | 8番 | 門田静子 |
| | 9番 | 中村道一 |
| | 10番 | 田口一廣 |
| | 11番 | 中村和人 |
| | 13番 | 杉本秀雄 |
| 職務代理者 | 14番 | 本田友治 |
| | 15番 | 吉永安圭美 |
| | 16番 | 萩本厚生 |
| | 18番 | 深田 智 |
| | 19番 | 寺田 浩 |

4. 欠席委員（1人）

| | | |
|-------|-----|------|
| 職務代理者 | 17番 | 内田孝光 |
|-------|-----|------|

5. 出席推進委員（25人）

釜賀義孝
福島正一
齊藤光幸
中西千代志
宮本貞義
渡邊康之
西田政彦
石岡孝士
吉田寛実
中西芳裕
石田雄一
有村敏之
吉田友彦
橋本一郎
瀬本浩和
林田孝介

山口辰也
増田武夫
宮崎 潔
田崎千明
松田英次
島田弘美
村上寿啓
長井三規
黒田浩一郎

6. 議事日程

- 第1 議案第 8号 農地法第3条第1項の規定による所有権移転の許可申請
について
第2 議案第 9号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
第3 議案第10号 農地法第5条第1項の規定による所有権移転の許可申請
について
第4 議案第11号 事業計画変更承認願いについて（農地法第4条）
第5 議案第12号 事業計画変更承認願いについて（農地法第4条）
第6 議案第13号 農用地利用集積計画について

7. 農業委員会事務局職員

局長 志水浩二
次長兼係長 山本康博
参事 橋本周斉
主事 桑野 直
主事 平川祥子

8. 会議の概要

事務局

皆さん、こんにちは。ただいまから5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。よろしくお願いいたします。

議長

皆さん、こんにちは。今日、久しぶりに雨が降っていますが、しとしとで、これから梅雨に入る準備かなというふうに思います。皆さん方も田植えとかの準備で大変忙しくなっておられるかなと思いますが、この忙しい中に、きょうの総会に出席いただきありがとうございます。
それでは、今月5月の総会を始めたいと思います。
今月の議事録署名委員を指名いたします。5番、平野英明さん、6番、光永信一さん、よろしくお願いいたします。
それでは、議事に入ります。議案書のとおり進行しますので、よろしくお願いいたします。
議案の進行上、私語はやめていただいて、しっかり話を、説明を聞いていただきたいと思いますが、私語があればちょっと聞きづらいところもありますので、総会の間中よろしくお願いいたします。

それでは、議案第8号農地法第3条第1項の規定による所有権移転の許可申請について御審議いたしますが、5番、坂本の案件については、議案第12号事業計画変更と同一案件ですので、12号のときに一緒に審議をお願いしたいと思います。

では、4番の案件まで、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3条第1項の規定による所有権移転の許可申請について、議案書1ページ、1から4番のとおり付議いたします。

今回の所有権移転申請は、売買による取得が2件、贈与が2件ありました。地目は、田2万9,627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。番号1から4番は、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すと考えます。御審議方、よろしく申し上げます。

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、郡築。

推進委員

郡築校区の釜賀です。1番について説明をいたします。

譲渡人、譲受人は親戚ということでございまして、地元さんのほうは〇〇〇のほうに住んでおられて農業経営を行うことができないということで、〇〇さんのほうに譲り渡しをしたいということでございました。譲り受けされる〇〇さんですが、農業経営拡大ということでございますので、地元委員として何ら問題ございませんので、よろしく申し上げます。

議長

2番、八千把、お願いします。

推進委員

八千把担当の中西です。2番について説明します。

この案件について、5月29日、萩本委員と聞き取り調査に行きました。受け手の〇〇さんは〇〇さんの孫に当たり、キャベツ、カリフラワー、ブロッコリー、水稻を栽培されており、新規就農制度を利用して農業に従事されておられます。申請物件の古閑浜町の農地15筆を〇〇さんより贈与されても何ら問題はないと思います。農業委員の皆さん、審議をお願いします。

議長

3番、太田郷、お願いします。

推進委員

太田郷担当の渡邊です。3番について御説明いたします。

5月26日に田口委員とともに申請地に確認に行きました。譲受人の〇〇さんはライスセンターを経営されており、地域の担い手として意欲的な農家でございます。経営規模拡大のため譲り受けられます。申請地につきましては、新八代駅北西△△キロメートル、千丁、八千把、太田郷の境の地になります。御審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長

続いて、4番、高田、お願いします。

推進委員

高田担当の中西です。4番について説明します。

5月28日に高野さんと申請地の確認を行いました。譲渡人の〇〇さんは高齢化による規模縮小ということで、申請地の隣で耕作をされている譲受人の〇〇さんと農地の売買についての話がまとまり、今回の申請となりました。

譲受人の〇〇さんは、トマト、水稻を栽培されており、夫婦だけでなく後継者の

長男さんも日々農業に励まれ、安定した農業経営を営んでおられます。何ら問題ないと思われま。御審議のほどよろしくお願ひします。

議長

5番、坂本は後で審議いたします。
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。意見ありませ。

(質問、意見なし)

議長

質疑がなければ、挙手をお願いいたします。

(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。

議案第9号農地法第4条第1項の規定による許可申請について御審議いただきませ、この案件については、議案第11号事業計画変更と同一案件ですので、11号のときに一緒に審議をお願いしたいと思ひます。次に移ります。

議案第10号農地法第5条第1項の規定による所有権移転の許可申請について御審議いただきませ、4番の案件については、議案第12号事業計画変更と同一案件ですので、12号のときに一緒に審議をお願いしたいと思ひます。

では、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

議案第10号農地法第5条第1項の規定による所有権移転の許可申請について、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11件で、その内容は議案書記載のとおりです。

それでは、農地転用の立地基準について説明いたします。

最初に、3ページの1番から3番、4ページをお願いませ。及び6番から9番の案件は、備考欄記載のとおり用途地域内の農地であるため、第3種農地に区分され、許可は可能と考へませ。

なお、3ページの3番、4ページの6番、7番、8番の案件につい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ひませ。

戻りませ、3ページをお願いませ。

次に、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農地のため、第1種農地に区分されませ、集落に居住する者の業務上必要な施設であるため、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考へませ。

また、土地選定の代替地についても検討されておひませ。

4ページをお願いませ。

次に、10番の案件は、上下水道2管の通った沿道で、おおむね500メートル以内にJR千丁駅及び医療施設がある農地のため、第3種農地に区分にされ、許可は可能と考へませ。

5ページをお願いませ。

最後に、11番の案件は、八代市東陽支所からおおむね300メートル以内に位置する農地のため、第3種農地に区分され、許可は可能と考へませ。

なお、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、一般基準についても全ての案件が許可は可能と考へませ。

| | |
|------|--|
| | <p>それでは、御審議方よろしくお願ひいたします。</p> |
| 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、八千把お願いします。</p> |
| 推進委員 | <p>八千把担当の中田です。番号1番から3番について説明します。</p> <p>1番は、区画整理区域内の〇〇〇〇〇〇の区画割の造成地で、ここに個人住宅を建築しても問題がないと思います。</p> <p>2番も区画整理区域内の現状荒れ地状態の農地で、ここにアパートを建築しても問題がないと思います。</p> <p>3番は、場所的には田中町の〇〇〇〇〇、現在は〇〇〇〇〇〇の前の道を挟んだ反対側に位置し、周りが住宅地になっており、現状造成してある農地で、ここに店舗兼住宅を建築しても問題がないと思います。審議をお願いします。</p> |
| 議長 | <p>5番、龍峯、お願いします。</p> |
| 推進委員 | <p>龍峯の西田です。申請番号5番について説明します。</p> <p>現地は、国道3号線と高速道路が交錯しているところの北側△△△メートル、それから3号線より西△△メートルのところ。東側、〇〇〇〇〇〇、それから市道を挟んで本申請地になります。南側は排水路を挟んで住宅、北側と西側が田んぼになっております。</p> <p>譲受人の〇〇〇〇さんは〇〇〇〇製造業で、従業員は本人を含め4名で、〇〇製作を行っています。現在、倉庫を借りて製作しておりますが、貸主がその倉庫を売却するというので、自己所有の工場を建築したいとのこと。本申請地の周囲の地権者とは、現地立ち会いに参加していただき、全て了解を得ているとのこと。したがって、本件については、担当委員としては何ら問題がないことを意見として申し上げます。審議のほどよろしくお願ひいたします。</p> |
| 議長 | <p>6番、植柳、お願いします。</p> |
| 推進委員 | <p>植柳担当の吉田です。6番、7番、8番、御説明いたします。</p> <p>まず6番、植柳上町、この申請地は植柳橋を渡り、横断歩道のところから左折、約△△メートルぐらいの〇〇になります。元、古い家が建ってまして、それを解体され、この土地を〇〇さんが購入され家を建てられる予定になっております。ここ用途地域ですので別に問題はないかと思います。</p> <p>7番、7番は植柳下町、場所はちょっとわかりにくいですが、〇〇〇〇〇の〇〇〇〇さんの〇〇の手前を左先へ曲がりまして、約△△メートル行ったぐらいの右奥になります。ここはほとんど周りに家が建ってまして、別に何ら問題がないと思っております。</p> <p>8番、8番は、麦島になります。麦島のコミュニティセンター、コミセンから南に約△△メートルぐらい行って、前回の案件で出てきました物件になります。ここも周りはほとんど家になっております。用途地域ですので何ら問題がないかと思ひます。御審議の方よろしくお願ひいたします。</p> |
| 議長 | <p>9番、宮地、お願いします。</p> |
| 推進委員 | <p>宮地の石岡です。26日に現地に行きまして、この申請地は、宮地さくら保育園</p> |

の北側約△△△メートルぐらいのところに位置しまして、現在はこの申請地の東側、山手のほうはもう分譲されて、ほとんどは筆だけ残ったような感じで、あとは何か順調に分譲されている状態です。そして外周も用途地域でもありますので、担当委員としては何ら問題ございませんので、よろしく御審議お願いいたします。

議長 10番、千丁、お願いします。

推進委員 千丁の山口と申します、よろしくお願いします。

5月29日に現地を確認しましたところ、周囲は住宅に囲まれており、田に水を入れたり何やかんやするとき、水は来ないし、防除もできないということでありましたので困っておったところ、アパートを建てたいという話がありましたので、何ら問題はないと思いますので、よろしくお願いいたします。

議長 11番、東陽、お願いします。

推進委員 東陽の黒田です。申請地に隣接した住宅を購入するに当たりまして、敷地内に駐車スペースがないということで、住宅とあわせて申請地を買って駐車スペースをして利用したいということで、問題はないと思いますので、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。質問はありませんか。

(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。

議案第11号農地法第4条の事業計画変更承認願いについて、事務局より説明をお願いしますが、先ほど申し上げたとおり4条の許可申請と同一案件ですので、あわせて御審議をお願いします。

では、まず事業計画変更承認願いについて、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第11号事業計画変更承認願いについて、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、その内容は議案書記載のとおりです。

それでは、説明いたします。

当初の計画では、資材置き場として許可されていましたが、使用目的を変更して寄宿舎を建設する内容となっております。

それでは、御審議方よろしくお願いいたします。

議長 続けて、議案第9号農地法第4条第1項の規定による許可申請の1番について、事務局の説明をお願いします。

| | |
|------|---|
| 事務局 | <p>議案第9号農地法第4条第1項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します。</p> <p>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。事務局からは、農地転用許可の立地基準について説明します。</p> <p>1番の申請地は、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、集落に接続して設置されるものであることから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。</p> <p>また、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、一般基準についても許可は可能と考えます。</p> <p>なお、この案件は事業計画変更許可申請と同時申請になります。</p> <p>それでは、御審議方よろしくお願ひいたします。</p> |
| 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、担当委員から説明をお願いします。</p> <p>1番、郡築、お願いします。</p> |
| 推進委員 | <p>郡築の釜賀です。1番について説明をいたします。</p> <p>これは今説明ありましたが、20年ぐらい前の計画案だったと思います。本人さんにちょっと会うことできなかつたと思うんですけども、変更後は外国人労働者の宿舎を建築したいということでございました。</p> <p>場所なんですけども、バス通り、小学校通りになる予定なんですけども、道路寄りの△△メートル以内ということでございますので、地元として何ら問題ございません。よろしくお願ひいたします。</p> |
| 議長 | <p>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。質問はありませんか。</p> <p style="text-align: center;">(質問、意見なし)</p> |
| 議長 | <p>では、異議がなければ、挙手をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">(全員挙手)</p> |
| 議長 | <p>挙手全員ということで、認めることといたします。</p> |
| 事務局 | <p>議案第12号農地法第5条の事業計画変更承認願ひについて、事務局より説明をお願いしますが、先ほど申し上げたとおり、1番は3条の許可申請に、2番は5条の許可申請と同一案件ですので、あわせて御審議をお願いします。</p> <p>では、まず事業計画変更願ひについて、事務局の説明をお願いします。</p> <p>議案第12号事業計画変更承認願ひについて、議案書7ページのとおり付議いたします。</p> <p>なお、この議案第12号の事業計画変更承認願ひにつきましては、過去に農地法第5条において許可された案件です。</p> <p>それでは、説明いたします。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。</p> <p>最初に1番の案件ですが、当初の転用目的は駐車場として利用するためのもので</p> |

したが、許可後、新たに農地以外で確保することができたため、今後も畑として利用する内容となっています。

次に、2番の案件ですが、当初の転用目的は住宅供給のために建売住宅を建築するものでしたが、承継者に変更してアパートを建築する内容となっています。

それでは、御審議方よろしくお願ひいたします。

議長

続けて、議案第8号農地法第3条第1項の規定による許可申請の5番について、事務局の説明をお願いします。

事務局

議案第8号農地法第3条第1項の規定による所有権移転の許可申請について、議案書1ページ、5番のとおり付議いたします。

売買による所有権移転申請で、地目は畑△△△平方メートルです。譲受人が法人であります。医療または社会福祉事業の一環として農地を利用されます。このような法人は、農地法第3条第2項に記されている全て効率利用要件、農地所有適格法人要件、農作業常時従事要件、下限面積要件を満たす必要がない法人となります。よって、許可できると考えます。御審議方よろしくお願ひいたします。

議長

こ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。——すみません、失礼いたしました。

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。

5番、坂本、お願いします。

推進委員

坂本担当の林田といいます。27日の日に農業委員の中村さんと現地に行きました。場所としては一つは、旧県道中津道、幅は3メートルぐらいですけど、幅員が3メートル、それと旧県道中津道の幅員が8メートル、その間にありまして、現況はタマネギ何かが栽培されております。形状としては長方形というところで、東側のほうが若干盛り上がったような土地でした。

先ほど事務局のほうから報告がありましたように、当初の計画なんです。当初の計画は、〇〇さんが、畑を駐車場使用目的で農地法5条第1項の許可を取られ、その後、売買によって所有権を取得された。しかし、許可後、本件の土地といえますか、以外に非農地で駐車場を確保することができた。その関係で当初の計画どおりに遂行しなくてよくなったんですね。農地台帳どおり地目を畑として維持していくことが可能になったということですね。許可後も畑の現況を変えることなく占有しておられたんですけども、今般譲受人、〇〇〇〇〇〇法人〇〇〇さんのほうから譲り受けたい、畑として譲り受けたいという話があって、譲渡人〇〇〇〇さんは農地法の管理機構の許可を得て、畑で売却したいというふうにご考慮されるところの物件です。

この件は、農地転用許可後の事業計画変更等に及び3条1項の所有権移転許可の同時申請というふうにご考慮しました。〇〇〇〇さんの陳述として、これは5条許可後に、速やかに農業委員会へ届け出をすべきところを失念し、猛省しているということでした。

〇〇〇〇さんは、耕作目的で農地の取得ができるのかという問題がありますけれども、農地法では、農地所有適格法人及び借入条件付きの使用貸借をする一般法人以外の法人が耕作目的で農地の権利を取得する場合は、原則として3条1項とすることができないというふうになっておりますけれども、譲受人の〇〇〇〇さんは例外として許可ができるだろうというふうにご考慮します。

これは農地法第3条2項ただし書き等によって可能かなというふうにご思います。

これは〇〇〇が、事業をまたは福祉の増進を目的として事業を行っておるとい
ところになるんだろうというふうに思っております。

そういう状況ですので、審議のほどよろしく願います。

議長

この案件につきまして、皆さんから何か質問ございませんか。

(質問、意見なし)

議長

質問がなければ、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長

はい、ありがとうございます。挙手全員ということで、認めることといたしま
す。

続いて、7ページ、2番の案件について、事務局は3ページ、4番の説明をお願
いします。

事務局

議案第10号農地法第5条第1項の規定による所有権移転の許可申請について、
議案書3ページ、4番のとおり付議いたします。

最初に立地基準について説明いたします。

申請地はJR新八代駅からおおむね500メートル以内に位置する農地のため、
第2種農地に区分され、許可は可能と考えます。

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
を及ぼすおそれがないことなどから許可は可能と考えます。

それでは、御審議方よろしく願います。

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。

太田郷、お願いします。

推進委員

太田郷担当の渡邊です。5月26日に田口委員とともに申請物件について調査を
いたしました。

所在地は井上町、八代白百合学園幼稚園南側△△△メートルの地点にございま
す。当初計画者は、計画どおり建売住宅の販売を進めている中で、住宅を供給する
という意味で同等の計画であるアパートを建設したいという承継者の要望がありま
した。住宅供給の意味では、建売住宅よりアパートが多く世帯が居住でき、また
申請においては駅の近くでもあるという特性から、購入ではなく通勤・通学のため
の賃借としてのニーズが大きいことがわかり、当初計画者としては計画を断念せざ
るを得なくなりました。承継者が申請地をアパートを建設するという計画に変更、
申請となりました。

承継者は、以前より住環境に適している井上町でのアパート建設を要望していま
した。その折、当初計画者は、井上町で建売住宅を計画しているとの情報を得、住
宅を供給するという意味から、同等の計画であるアパート建設ができないかと相談
をもちかけられました。当初計画者としても、その理由から賃借としてのニーズ
があることがわかり、顧客のニーズに早急に対応するために、承継者が申請地にア
パートに2棟を建設するという計画に変更申請をされました。

別に何ら問題はないと思います。御審議の方よろしく願います。

議長

以上の案件につきまして、皆さんから何か質問ございませんか。質問ありませんか。

(質問、意見なし)

議長

質問がなければ、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。

議案第13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13号農業経営基盤強化促進法第18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14ページのとおり付議いたします。

今月の利用権設定は、賃借権設定が57件、使用貸借権が6件、合計63件で、面積は36万2,005平方メートルです。

また、所有権移転は3件、面積は1万1,970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、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件に該当すると判断されます。

なお、この基盤法により、農地中間管理機構、熊本県の農業公社へ譲渡した場合は通常800万円、また買い入れ協議により農地中間管理機構に譲渡した場合には最高1,500万円まで税金の特別控除を受けられるなど優遇措置がとれますので、農地として売買の相談があった場合には、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12日水曜、13日木曜、14日金曜の3日間を予定しています。現時点で関係する地区は郡築二番町、鏡町野崎、鏡町鏡、鏡町北新地の予定です。地区の担当委員さんへは、農業公社との調整ができ次第、日程を連絡しますので、よろしく願いいたします。

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。

本日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項の規定による通知、合意解約の届け出、通知がありましたので、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。皆様、お疲れさまでした。

八代市農業委員会会議規則第19条第2項の規定により署名押印する。

令和元年5月31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 _____