

## 八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年7月31日（水）午後2時00分から午前2時35分

2. 開催場所 千丁コミュニティセンター

3. 出席委員（18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
職務代理者	17番	内田孝光
	18番	深田 智
	19番	寺田 浩

4. 欠席委員（0人）

5. 出席推進委員（26人）

釜賀義孝  
本田あゆ子  
福島正一  
齊藤光幸  
中西千代志  
渡邊康之  
西田政彦  
石岡孝士  
吉田寛実  
中西芳裕  
石田雄一  
鶴山正行  
吉田友彦  
橋本一郎  
瀬本浩和  
林田孝介

山口辰也  
増田武夫  
上原 誠  
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22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23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3 議案第24号 農地法第5条第1項の規定による貸借権・使用貸借権設定の許可申請について
- 第4 議案第25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26号 事業計画変更承認願いについて（農地法第5条）
- 第6 議案第27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  
上席参事 山田由美子  
参事 橋本周斉  
参事 泉 正裕  
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、7月の総会を開会したいと思います。  
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。よろしくお願ひします。

議長

皆さん、こんにちは。梅雨が上がり、毎日晴天続きで大変暑い日が続いております。皆さん方も仕事上、健康には注意されまして、仕事に頑張ってくださいと思います。

それでは、ただいまより、7月の農業委員会総会を始めます。

最初に、本日の議事録署名委員を指名します。9番、中村道一委員、10番、田

ロ一廣委員にお願いいたします。

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、よろしく申し上げます。

議案第22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、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第22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ページのとおり付議いたします。

今月の所有権移転申請は、自作地相互の交換が2件、贈与が1件、売買による取得が1件ありました。地目は、田、1万4,127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いたします。

1番、郡築、お願いします。

推進委員

郡築の推進委員の福島です。

今週の月曜日です。私と農業委員の委員長の白石さんと現地を視察してきました。この1番と2番は、これは同じ人なので一括でしたいと思います。

〇〇〇〇さんの田んぼに、〇〇〇さんが長年つくっておられて、〇〇〇さんの田んぼに〇〇〇〇さんが長年つくっておられました。ここは、本家と新家の関係であって、多分、昔、家のそばだからということで、相互にかえてつくってあったものと私は思いました。

本人さんたちに確認をとりましたところの、もう私たちもわかりませんと。長い間わかりませんでしたと言われまして、でも、今度の機会に、〇〇さんのほうがもう高齢となられましたので、もう私たちの代でこれを入れかえておきたいと相談に来られましたので、農業委員に行ってくださいと私が言いました。反別は少し違いますが、本人さんたちはこれでいいと言われましたので、この件について審議のほどよろしく申し上げます。

議長

3番、松高、お願いします。

16番

宮本委員さんが欠席ですので、代わって説明をいたします。3番について説明をいたします。

〇〇〇〇さんと〇〇さん、これは親子でありまして、同じ家に住んでおります。息子さんは七、八年前、学校を卒業して跡を継いでおります。おやじさんは〇〇〇〇さんの〇〇〇〇でありますので、ちょっと訪ねてみました。

そういうことで、親から子への贈与ですので、おやじさん、息子さん、レタスの農家でありまして、大分大きくやっております。法人をつくって出荷をしておりますが、そういう関係で問題はないと思いますので、よろしく願いいたします。

議 長 4番、東陽、お願いします。

推進委員 東陽の推進委員の黒田です。4番について説明します。

7月27日に中野委員と現地を確認しまして、譲渡人の〇〇さんのほうは、もう高齢で何もできないような状態で、譲受人の〇〇さんのほうは、ショウガを中心に経営規模を拡大されております。何ら問題はないと思いますので、審議のほどよろしく願いします。

議 長 以上の案件につきまして、皆さんから何か質問はございませんか。

(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 全員挙手ということで認めます。

議案第23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すが、12番、13番の案件については、後にあります事業計画変更と同一案件ですので、そのときに一緒に審議をお願いしたいと思います。

では、事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第23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2ページから4ページのとおり付議いたします。

今月の申請は14件で、その内容は議案書記載のとおりです。

それでは、農地転用許可の立地基準について説明いたします。

最初に、2ページ、お願いします。

1番、2番、3番、5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、許可は可能と考えます。

次に、4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も検討されており、許可は可能と考えます。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。

3ページ、お願いします。

次に、6番から10番の案件、全て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、許可は可能と考えます。

4ページ、お願いします。

次に、11番の案件については、5ページ、議案第24号で賃借権を設定されず4番と同一の案件ですので、あわせて説明いたします。

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、農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設で、本市との雇用協定書が添付されており、また、土地選定の代替地についても検討済みで、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

次の、12番、13番の案件は、事業計画変更が同時申請されておりますので、後の議案第26号で説明いたします。

最後に、14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ため、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。また、土地選定の代替地については検討済みです。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えます。

それでは、御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、代陽、お願いします。

推進委員

代陽・太田郷担当の渡邊です。7月28日に田口委員と2人で現地のほうを一応確認してまいりました。

場所は、横手町秀岳館高等学校北西△△△メーターの地点であります。申請理由については、中古住宅を買われたということで、その周りに残っていた土地があったそうなんです。それを庭を広げていきたいということで、一応、調べたところ、そこを買い受けて拡張したいということです。前の住宅主と譲渡人の方が親戚関係でありまして、新築の際に購入せずに残っていた敷地、土地ということでした。

議 長

御審議の方よろしくお願ひいたします。

2番、松高、お願ひします。

推進委員

2番と3番、同じ条件ですので一緒に説明をいたします。

申請人の〇〇さん、申請地も同じ屋敷内にあるんですけども、申請地は〇〇の裏の〇〇〇〇、〇〇の近くのところに〇〇さんの土地が1町2反ほど持っておりますが、ほかには全然農地はありません。〇〇さんところの農地なんですけども、ここは用途地域でありまして、そのうちの1町2反の部分を北側のほうから要望があったもんですから、これを処分したいということで申請をしてあります。そういうことで、ほかの農地は全然ありませんし、周りはまだ住宅ばかりですので、ちょっと話をしましたら、〇〇〇〇〇〇〇〇〇で何かそういうことが動いているそうです。以上です。

議 長

4番、八千把、お願ひします。

推進委員

八千把担当の中面です。番号4番から9番について説明します。

4番は、場所的には海士江町の〇〇〇〇〇の東側に当たり、周りが住宅地で、6月27日の総会で可決された同じ敷地内の農地で、ここに個人住宅を建築しても何ら問題がないと思います。

5番は、上野町の東幹線道路沿いの〇〇〇〇〇の西側に当たり、周りが住宅地で、現況荒地状態の農地で、ここに分譲住宅を建築しても何ら問題がないと思います。

6番は、区画整理区域内の現況荒地状態の農地で、ここに個人住宅を建築しても何ら問題がないと思います。

7番も、区画整理区域内の現状水稻を栽培されている農地で、ここにアパート2棟を建築しても何ら問題がないと思います。

8番も、区画整理区域内の現況造成済みの農地で、ここに分譲住宅を建築しても何ら問題がないと思います。

9番も、区画整理区域内の〇〇〇〇〇の建て売り住宅で、何ら問題がないと思います。

審議、お願ひします。

議 長

10番、太田郷、お願ひします。

推進委員

太田郷担当の渡邊です。7月28日に田口委員と2人で申請地を調査に参りました。



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。

ただし、11番の龍峯、〇〇〇の工場については、県の諮問会議に許可相当として進達します。

議案第24号農地法第5条第1項の規定による賃借権・使用貸借権設定の許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第24号農地法第5条第1項の規定による賃借権・使用貸借権設定の許可申請について、議案書5ページのとおり付議いたします。

今月の申請は、賃借権が3件、使用貸借権が2件、合計の5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、農地転用の立地基準について説明いたします。

最初に、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農地のため第1種農地に区分されますが、既存施設の拡張であり、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

次に、2番の案件は、農用地区域内にある農業用施設用地に用途区分されている農地のため、許可は可能と考えます。

次に、3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。宅地の拡張であり、土地選定の代替地はあり得ず、許可は可能と考えます。

最後に、5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、許可は可能と考えます。

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えます。それでは、御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、昭和、お願いします。

推進委員

昭和の齊藤です。1番について説明いたします。

先週、委員の松本さんと現地の確認に行きましたが、申請地は昭和の〇〇〇〇よりも〇〇〇〇〇に入ったところにありまして、現在、遊休地となっており、その横にはもう既に太陽光パネルが設置してあり、増設ということですので、何ら問題はないと思われまます。御審議方よろしく願いいたします。





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。

ただし、1番の昭和、太陽光については、県の諮問会議に許可相当として進達します。

議案第25号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。

事務局

議案第25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。

当初の計画では、個人住宅として許可されていましたが、今回の変更計画では資材置き場及び駐車場と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ひいたします。

議 長

1番、八千把お願いします。

推進委員

八千把担当の中面です。1番について説明します。

この案件は、区画整理区域内の平成30年9月7日付で転用許可がされている農地で、当初は個人住宅を建築して貸し家として利用したいといった申請でしたが、借り手が見つからず、資材置き場と駐車場として利用したいといった変更届となりました。何ら問題がないと思います。審議をお願いします。

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。

(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。

事務局

議案第26号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、4ページの5条許可申請の12番、13番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、事務局からあわせて説明をお願いします。

議案第26号事業計画変更承認願いについて、議案書7ページのとおり付議いたします。

この事業計画変更につきましては、過去に農地法第5条において許可された案件であり、また同時に所有権移転の申請もあっていますので、あわせて説明いたします。

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。

最初に、1番の案件ですが、当初の転用目的は個人住宅を建築するものでしたが、許可後、承継者に変更して、同じく個人住宅を建築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の貸し家を建築するものでしたが、承継者に変更して個人住宅を建築する内容となっています。

それでは、4ページ、お願いします。

続いて、議案第23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4ページ、12番及び13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。

12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も検討されており、許可は可能と考えます。

13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、許可は可能と考えます。

次に、一般基準について説明いたします。

事業の確実性や周辺農地に今まで悪影響を及ぼしていないことなどから、一般基準についても許可は可能と考えます。

それでは、御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、植柳、お願いします。

推進委員

植柳・麦島担当の吉田です。12番、13番について説明いたします。

7月の28日に中村委員さんと現地調査を行いました。12番は、植柳下町ごまめ〇〇〇隣で、周囲は住宅地です。

13番、大福寺町です。ここは八代工業高校野球グラウンド南側の〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇の横となっております。ここは、雑草が約70センチの草丈の雑草が全

て生えておりまして、もう周りに悪影響を及ぼすのじゃないかと思いました。家が建てば、そこも解消されますので、何ら問題がないかと思いますが、御審議の方よろしく願いいたします。

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。

(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。

議案第27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27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12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31件、使用貸借権が2件、合計33件で、面積は15万7,427平方メートルです。また、所有権移転は8件、面積は3万3,585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、農地中間管理機構へ譲渡した場合などは通常800万円、また、借り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8月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、8月8日木曜、9日金曜の2日間を予定しています。現時点で関係する地区は、郡築十一番町、水島町、鏡町上鏡、鏡町芝口の予定です。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、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。

本日予定の議案は全て終了しました。今月は非農地証明願い、農地法第18条第6項の規定による通知、合意解約、農地法第5条許可処分取り消しがありましたので、報告します。

これもちまして、7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7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 \_\_\_\_\_