

## 八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年10月31日(木)午後3時10分から午前3時50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(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(29人)

釜賀義孝  
本田あゆ子  
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  
鶴山正行  
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  
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  
松田林一

#### 6. 議事日程

- 第1 議案第39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40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41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42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
- 第5 議案第43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44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  
参事 泉 正裕  
主事 桑野 直  
主事 平川祥子

#### 8. 会議の概要

事務局長	それでは、ただいまから、時間も経過しましたが、10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、皆さん出席ですね。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。
	先月の台風19号、あるいはそれに関連する大雨によって千葉県とか長野県は大変

な水害被害が出ております。私たち、農業者としても非常に心の痛む思いでございます。幸いにも九州、熊本、八代あたりでは、そういった被害がなくてよかったと思っておりますが、もう、米の秋の収穫も終わり、あるいは、露地野菜、トマト栽培、出荷も始まって、大変お忙しい中にきょうの総会に御出席いただきありがとうございます。

それでは、ただいまより10月の農業委員会を始めます。

最初に、本日の議事録署名委員を指名いたします。16番 萩本厚生委員、17番 内田孝光をお願いいたします。

それでは、議事に入ります前に、訂正があるようでございますので、事務局より説明をお願いいたします。

事務局長

それでは、申し訳ありませんが、事務局から、議案書の訂正について説明いたします。

まず3ページです。農地法第5条第1項の規定による許可申請についてをご覧ください。まず、左側の1番、松高です。そこ右に移って、申請理由、小さい字でいっぱい書いてありますが、こちらの文書の最後部分に一部無断転用というふうに記入、追加をお願いしたいと思っております。一部無断転用です、ここが。後ほど、地域の説明の時に詳しく出ると思いますが、一部無断転用という追加をお願いします。

そして、次に、3番、八千把です。その3番も同じく右へ移って、申請理由の一番最後の部分に、事業計画変更申請というふうに書いてありますが、これを削除をお願いします。実は、ここでなくて、本来、上の2番です。こちらの2番の中にこの事業計画変更同時申請を入れるはずでしたが、ちょっとこちらの不手際がありまして、間違っって3番のほうに入っております。ですから、3番を消して2番です。こちらに記入をお願いしたいと思います。

事務局からは以上でございます。お手数をおかけして誠に申し訳ありませんが、お詫びを申し上げ、訂正をお願いします。

議長

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39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39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3番のとおり、付議いたします。

今月の所有権移転申請は、売買による取得が2件、贈与が1件ありました。地目は

田6,824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。1から3番につきましては、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、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

郡築の釜賀です。1番について説明いたします。28日の日に2名で現地調査をいたしました。譲り渡し理由ですけれども、長い間、〇〇さんのほうが耕作をされておられまして〇〇さん自体が高齢化ということで、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す。〇〇さんですけれども、兼業農家で、息子さんは〇〇に勤務されておられまして、規模拡大ということでございますので、何ら問題ないと思いません。

議 長

2番、千丁お願いします。

推進委員

2番と、3番、千丁の上原です。30日に農業委員の深田さんと他3名で現地調査をいたしました。場所は、八代市鏡線、〇〇〇〇〇〇〇〇から〇〇の道なりに△△△メートルのところに〇〇〇〇という〇〇があります。そこです。〇〇〇〇さんが〇〇さんに贈与ということでしたので、千丁町古閑出、〇〇〇〇さんが亡くなり、その後を〇〇さんが相続されました。そして、〇〇さんの家も屋敷も駐車場も〇〇のほうに売買してあり、〇〇さんの屋敷からしか農機具などが入らないため贈与しますということでした。そして、〇〇さんも米29町あたり栽培しておりますので、問題ないと思いません。

3番目です。3番目は田んぼが一つ割の下のほうにあり、〇〇さんも高齢ということで、売買したいということで、田んぼの横の〇〇〇〇さんに売買することになりました。現在、〇〇〇〇さんも米を60アール栽培されておられまして、規模拡大したいということです。何ら問題ないと思いません。

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。

(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。

議案書40号農地法第4条第1項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40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ページのとおりに付議します。

今月の申請は7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いたします。

まず、1番及び4番の案件は、備考欄記載のとおり、用途地域内の農地ですので、第3種農地に区分され、許可は可能と考えます。

次に、2番の案件は、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種農地に区分されますが、土地選定の代替性についても検討されており、許可は可能と考えます。

次に、3番の案件は、JR新八代駅からおおむね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、許可は可能と考えます。

次に、5番及び7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のため、第2種農地に区分されますが、土地選定の代替性についても検討されており、許可は可能と考えます。

最後に、6番の案件は、JR千丁駅からおおむね500メートル以内に位置する農地のため、第2種農地に区分されますが、土地選定の代替性についても検討されており、許可は可能と考えます。

なお、1番、4番、5番の案件は無断転用でしたが、追認許可を得るための始末書が添付されています。また、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、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、太田郷、お願いします。

推進委員

太田郷担当の渡邊です。1番、2番、3番、続けて報告いたします。10月30日に、うちの田口委員と2人で申請地のほうを回ってみました。1番についてですが、申請地の所在、上片町、○○○○○○○○隣、旧3号線沿いにあります。申請地



〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇事業により、住居が移転対象となり、残地の畑を転用し、車庫兼倉庫を建築したいとのことです。御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。

(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41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、事務局より説明をお願いしますが、2番の案件については、6ページ、事業計画変更の1番と同じですので、この案件のときにあわせて御審議をいただきたいと思います。では、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第41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4ページのとおり付議いたします。

今月の申請は7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3ページ、お願いします。

1番の案件は、特定土地改良事業等の施行に係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業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるため、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、なお、一部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。

次の2番の案件は、事業計画変更が同時申請がされておりますので、後の議案第43号で説明いたします。

次に、3番、4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、4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ります。

次に、5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は、検討済みであり、許可は可能と考えます。

4 ページお願いします。次に、6 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に必要な施設で、集落に接続して設置されるため、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。

最後に、7 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は検討済みであり、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恐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、松高、お願いします。

推進委員

松高の宮本です。譲渡人の〇〇〇〇さん他4名、譲受人の〇〇〇〇〇〇〇〇さんは、現在、〇〇〇〇〇〇の〇〇で〇〇〇を行っております。最近、大型車両が急増し、スペースが不足しているために、解消と新規事業に取り組むため、道路を挟んで西側に近接地を買い受けて事業拡大を図りたい。農振除外地と隣接する農振地区で無断転用となっております。南側は、排水、西側は雑種地、北側は農地であります。同意書が出されております。東は、住宅と9月に審議していただいたところです。27日の日に萩本委員さんと現地調査をいたしました結果、何ら問題ないと思います。御審議方よろしく願いいたします。

議長

3 番、八千把、お願いします。

推進委員

八千把担当の中西です。3 番について説明します。3 番は、区画整理地区周辺の〇〇〇〇の〇〇に当たり、現況、荒地状態の造成済み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。審議をお願いします。

議長

4 番、太田郷、お願いします。

推進委員

太田郷担当の渡邊です。10月30日に田口委員と申請地を確認に行きました。所在地であります。先ほどの4条第1項1番の隣の土地で、〇〇〇〇〇〇〇〇〇の隣になります。その場所、譲受人の方が昭和51年より工場敷地として借りられておられて、今回それを買い上げて、そのまま自分の工場の敷地としたいということでありました。何ら問題ないと思いますので、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番の松高の案件については、県の諮問会議に許可相当として進達いたします。

議案第42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42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1件、使用貸借権が4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。1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、2番、3番及び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。

最後に、4番の案件は、JR千丁駅からおおむね500メートル以内に位置する農地のため、第2種農地に区分されます。土地選定の代替地については、検討済みであり、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恐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いいたします。

議 長

1番、郡築、お願いします。

推進委員

郡築校区の福島です。第1番について説明いたします。今週の月曜日28日に私たち4人で現地確認に行きました。譲受人の護さんは、譲渡人の中さんの孫にあたられて、護さんが経営に携わってきていらっしやいまして、近頃農機具の置き場がないということで、申請を出されたようです。何ら問題ないと思いますので、審議のほどよろしくお願いたします。

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。2番は、区画整理区域内の現況が荒地状態の農地でこの農地を父親の輝昭さんより借り受けて、2世帯住宅を建築したいといった申請になります。何ら問題がないと思います。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。10月30日に田口委員と申請地に確認にまいりました。譲渡人と譲受人の方は、親子関係に当たります。申請物件の所在ですが、上片町3号線沿い、〇〇〇〇〇〇北側△△△メートルの地点になります。申請地は住宅街の中にありまして、現在、畑の状態でありました。譲受人の方が譲渡人の方の土地を借りて個人住宅を建てたいということでした。何ら問題はないと思いますので、御審議の方よりしくお願いいたします。
議 長	4番、千丁、お願いします。
推進委員	千丁の山口です。先ほど4条の第1項で話したとおりですが、それに後は吉王丸の区長さんと役員さんに確認したところ、区には店が全然ないので、店ができたほうがいいということで、問題がないということです。よろしくお願いいたします。
議 長	5番、鏡、お願いします。
推進委員	鏡の長井です。5番の案件について説明いたします。この申請地は鏡小学校から東側に△△△メートルぐらい行った場所でございます。また、譲受人の〇〇さんの奥さんは、〇〇さんのお孫さんにあたります。今回、家を建てたいということで、奥さんの実家のすぐ隣にある、この申請地を借り受けて家を建てたいということでした。何ら問題はないと考えます。審議、よろしくお願いいたします。
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。
	(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43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、これは、3ページの5条許可申請の2番と同一案件ですので、合わせて御審議をお願いします。

では、事務局から説明をお願いいたします。

事務局

議案第43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。

この案件につきましては、過去に農地法第5条において許可されたもので、同時に所有権移転の申請もあつていきますので、合わせて説明いたします。

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。

それでは、3ページ、お願いします。

続いて、議案第41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、2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、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が可能と考えます。それでは、御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。

八千把、お願いします。

推進委員

八千把担当の中西です。1番について説明します。この案件は当初、〇〇さんが区画整理区域内の〇〇〇〇の区画割の造成地に個人住宅を建築される予定でしたが、父親の所有地に個人住宅を建築されることになり、今度は、〇〇さんがこの申請地を購入し、個人住宅を建築したいといった申請になりました。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。

(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44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44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7ページから10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23件、使用貸借権が3件、合計26件で面積は14万9,832平方メートルです。また、所有権移転は11件、面積は3万3,100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11月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、11月11日月曜日を予定しています。現時点で関係する地区は、南平和町、鏡町貝洲の予定です。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。

(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。

本日は、地目変更、農地改良届け、農地法第18条第6項の規定による農地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、10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1項の規定により署名押印する。

令和元年10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 \_\_\_\_\_