

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年8月30日(金)午後3時00分から午後3時36分

2. 開催場所 八代ホワイトパレス

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(28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

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28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29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30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31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32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33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
主事 桑野 直
主事 平川祥子

8. 会議の概要

事務局長

皆さん、こんにちは。
ただ今から、8月の総会を開会したいと思います。
昨日から、最適化推進大会に参加された皆さん方、誠にお疲れさまでした。
きのうに引き続き、本日の総会と連日にわたり御出席ありがとうございます。
本日は、総会後に八代郡市協議会の研修、その後、氷川町との懇親会と、ちょっと時間が長く続きますが、よろしくお願ひします。
本日、光永委員のほうからは少し遅れますという連絡がっております。平野委員のほうは、ちょっと今、私も電話入れたんですが、連絡がとれない状況ですが、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。

いします。

議長

2番、太田郷、お願いします。

推進委員

太田郷担当の渡邊です。

7月25日に田口委員と2人で現地のほうを確認できました。場所は、東片町、八代インターチェンジ西へ△△△メートルの地点であります。譲受人の〇〇〇〇さんは、米、麦、電照菊の複合経営をなさっておられ、〇〇〇農家でございます。譲渡人の〇〇さんが〇〇なために〇〇さんに一応売るといって〇〇さんが購入されました。規模拡大を頑張っておられますので、何ら問題はないと思いますので、御審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

3番、千丁、お願いします。

推進委員

千丁の上原です。

8月の27日、農業委員の深田さんと現地を確認しました。〇〇さんと〇〇さんの賃貸契約中ですけど、〇〇さんが田んぼを売りたいということで長男の〇〇〇〇さんが購入となっております。現在、野菜と米、5町を栽培して、△△です。別に問題ないと思います。

議長

以上の案件につきまして、皆さんから何か質問はございませんか。

(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

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29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29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。

今月の申請は3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。

1番から3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。

なお、全ての案件は一般基準にお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。1番と2番、続けて説明をいたします。

1番、横手町、〇〇〇〇南側△△メートルの地点にありまして、申請人の〇〇さんが高齢になり管理が難しいということで、申請地を造成して自己の駐車場及び隣の方の長年のつき合いのある〇〇さんの資材置き場、駐車場として利用したいとのことでした。何ら問題はないと思います。

続きまして、2番、太田郷竹原町臨港線、〇〇〇〇〇〇〇〇西側120メートル地点にありまして、申請人の〇〇さんが、申請地が臨港線の近くということで駐車場の用途があると思い、自己の駐車場及び貸し駐車場として利用したいとのことでした。何ら問題はないと思います。御審議方よろしくお願いたします。

議長

3番、日奈久、お願いします。

13番

日奈久の杉本です。

8月24日、橋本委員さんと現地確認に行きました。現地は国道3号線より西側に△△△メーター、日奈久小学校より北東へ△△△メーターぐらいの場所にあります。周りは家が建ってしまっていて、一画だけ水田がありますので、水田の持ち主にも面会しまして、同意を得てきました。何ら問題はないと思います。

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。よって、申請を許可いたします。

議案第30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、1番の案件については後になります。事業計画変更と同一案件ですので、そのときに一緒に議案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30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10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。

2番及び3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、両案件ともに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、4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が低い農地で、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。

4ページ、お願いします。

次に、6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、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、7番の案件は、JR有佐駅からおおむね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も検討されており、許可は可能と考えます。

次に、8番の案件は、上下水道2管が埋設されている道路の沿道で、おおむね500メートル以内に教育施設及び医療施設がある農地のため、第3種農地に区分され、許可は可能と考えます。

次に、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、許可は可能と考えます。

最後に、10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、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も検討済みです。

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、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。

すみません。2番、八千把、お願いします。

推進委員

八千把担当の中面です。

番号2番と3番について説明します。

2番は、場所的には古閑中町の〇〇〇〇〇〇〇〇の東側に当たり、現在は倉庫兼駐車場として利用されている土地で、この土地を父親の〇〇さんより息子の〇〇さんに譲渡されても何ら問題がないと思います。

3番は、古閑中町の八代市民球場の〇〇に当たり、周りが住宅地で現状荒れ地状態の造成地である農地で、ここにアパート2棟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。

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。

所在地は上日置町、新八代駅東側△△メートルの地点で、隣り合う駐車場の横になります。譲受人の〇〇〇〇さんが、現在の事務所が老朽化して手狭となったため新しく事務所を建てたいということで、申請地を買い上げて事務所をつくられているということでした。何ら問題はないと思いますので、御審議の方、よろしくお願ひいたします。

議長

5番、麦島、お願いします。

推進委員

麦島担当の吉田です。5番について説明いたします。

きのう、8月の29日、農業委員中村さんと現地状態を見てまいりました。申請地は、第三中学校〇〇〇側の〇〇〇となっております。ここにアパート2棟を建設する予定だそうです。この案件について、担当委員として何ら問題がないとは思いますが、審議の方よろしくお願ひいたします。

議長

6番、高田、お願いします。

推進委員

高田担当の中西です。6番について説明します。

7月25日に高野委員さんと申請地の確認を行いました。場所は高下東町で高田小学校の北側に△△△メートルほどのところにあつて、譲受人である〇〇さんに会つて話を聞くことができました。この土地は〇〇さんの自宅の前にあつて、昔から借地だつたようで、そこに昭和49年ごろに無断転用で理容店を建築されてい、廃業後は車庫兼物置として使用されて、現在に至つているとのことでした。このたび取得される運びとなつたために今回の申請となられたようで、始末書も添付されており、何ら問題はないと思われま。御審議のほどよろしくお願ひします。

議長

7番、鏡、お願いします。

推進委員

鏡の長井です。7番について説明いたします。

8月25日、現地を確認してまいりました。申請地は有佐駅の西側△△△メーターそして、八代農業高校の東に△△△メーターぐらいの地点にございます。譲受人の〇〇さんは長年にわたり地元で総合建設業を営んでおられます。また、現在は重機とかトラック等を工業団地内の八代市所有の土地を借りて置いておられますが、規模拡大によりまして、車両が増え、常に車の出し入れ等を行つている状況ですので、今回、譲渡人の〇〇さんの土地を買い受けて新しく車両置き場として使用したいとのことでした。何ら問題はないと思ひますが、御審議方よろしくお願ひいたします。

議長

8番、鏡、お願いします。

推進委員

鏡地区の田崎です。8番、9番について御説明いたします。

まず8番ですが、8月26日に現地確認に行きまして、鏡小学校より東へ△△△メーター行つた上鏡の住宅地の中にある田んぼです。一応、買い受け人の不動産屋さんが、買い受けて2戸の建て売り住宅を建てて販売したいという話でした。

それとこの9番ですが、鏡村の鏡小学校より北へ△△△メーター行つた鏡村の〇〇に位置する角の田んぼです。ここに個人住宅を建てたいという意向でした。一応、要件等は何ら問題はないと思ひますが、御審議方よろしくお願ひします。

議長

10番、鏡、お願いします。

推進委員

鏡の島田です。

26日の日に現地を確認しに行きまして、譲受人の〇〇さんが住宅を建てたいということで整地をされておられます。その北側にその宅地に食い込む形で〇〇さんの田んぼがありまして、そこを買い受けて家を建てたいということで何ら問題はないと思います。御審議をお願いします。

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

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31号農地法第5条第1項の規定による賃借権・使用貸借権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31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1件、合計の2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、農地転用許可の立地基準について説明いたします。

1番及び2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、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、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、龍峯。

推進委員

龍峯の西田です。申請番号1番について、説明いたします。

本件は、8月の24日、農業委員の光永さんと現地確認いたしました。現地は、龍峯小学校とか出張所の近くで、住宅と畑地の混在地です。現況は家庭菜園を主に荒れない程度に管理してあり、北側が道路、それから東と西が個人住宅、南が果樹園となっています。譲渡人の〇〇〇〇さんは、農家をやめて、現在年金で生活されています。高齢になってこの現地の管理もままならない状態で、持て余している土地とのことです。今回、太陽光パネルを設置することで農地の管理も不要になり、これをぜひ業者さんに貸したいとのことでした。隣接地の人にも了解を得ているとのことでした。よって本件については、担当委員としては問題はないものと思っています。よろしくお願ひします。

議長

2番、坂本、お願ひします。

推進委員

坂本担当の林田ですけれども、先日、26日の日に農業委員である中村さんと現地に参加しました。現地では、〇〇〇〇さんという家の所有者である、〇〇〇〇さんの〇〇さんと現地を〇〇自動車整備工場として使っておられる〇〇〇〇さんが使っておられました。本件の場所は、坂本町荒瀬△△△番に、地元の畑になっておりますが、219号線に接面して西側〇〇メートルには坂本中学校と八竜小学校の〇〇〇〇があります。この件としては、更地になっておまして、草が茂っております。本件の事務については、譲渡申請が出ておまして、この所有者の、〇〇〇〇さんの娘婿さんである〇〇〇〇さんが、この日、立ち会っていただいたんですが、この方が今は居住しているアパートが手狭になったので、本件の一応、現地を借りて、そこに新しいものを建築するということです。それで先ほど説明がありましたように、無断転用になっているために、始末書を提出するという予定です。以上のようなことでした。

次に、さらに立ち会ってくれた、現地で会った自動車整備工場、これ個人経営ですけれども、〇〇〇〇さんの話を聞きましたところ、ことしの7月31日付で放棄農地である△△△△番なんですが、この△△△番が△△△番△と△△△番△に分筆され、△番のほうは自分のところで整理して使っております。△のほうは△△△番に本件と一緒にですが、〇〇〇〇である〇〇〇〇さんが個人住宅を建設されるというふうに聞いているというふうに話され、また了解とのかを、はい、というふうなお話がありました。

本件としては、だから草を茂らせて更地の状態で〇〇さんが使用する、ここを借りて使用貸借して建物建設というような案件で、問題もなさそうですし、審議のほどを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)

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32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。

この案件は、5条許可申請の1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いたします。

事務局

議案第32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っていますので、あ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、継承者に変更して同じく個人住宅を建築する内容となっております。

それでは、3ページをお願いいたします。

続いて議案第30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、1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は可能と考えます。

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。

松高、お願いします。

推進委員

松高の宮本です。1番について御説明をいたします。

25日の日に萩本委員さんと現地調査をいたしました。場所は、〇〇〇〇から西へ△△△メートルのところにあります。当初計画者の、〇〇〇〇さんは個人住宅を建設される予定でしたが、仕事の都合上できなくなりまして、承継者の〇〇〇〇さんが申請地を買い受けて個人住宅を建設となりました。用途地域でもありますし、何ら問題ないと思います。御審議よろしくお願いをいたします。

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。よって、申請を許可いたします。

議案第33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33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9ページのとおり付議いたします。

今月の利用権設定は、11件全て賃借権の設定で、面積は3万8,549平方メートルです。

また、所有権移転は9件、面積は2万6,403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、また買入れ協議により農地中間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9月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、9月12日木曜、13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、鏡町下村、鏡町野崎、鏡町貝洲、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、よろしくお願いをいたします。

議長

以上です。

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、8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8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 _____