

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年7月31日（金）午後3時00分から午前3時38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（16人）

本田あゆ子
中西千代志
宮本貞義
石岡孝士
吉田寛実
中西芳裕
有村敏之
瀬本浩和
林田孝介
増田武夫
上原 誠
宮崎 潔
田崎千明
島田弘美
村上寿啓
松田林一

6. 議事日程

- 第1 議案第19号 農地法第3条（委員会）について
- 第2 議案第20号 農地法第4条（知事）について
- 第3 議案第21号 農地法第5条（知事）について
- 第4 議案第22号 農地法第5条事業計画変更申請について
- 第5 議案第23号 基盤強化法第19条（農用地利用集積計画の公告）について
- 第6 議案第24号 【中間管理権：基盤法】基盤強化法第19条による農地中間管理権の取得（農用地利用集積計画の公告）について
- 第7 議案第25号 非農地証明願について

7. 農業委員会事務局職員

局長	泉 宜孝
局次長兼係長	山本康博
参事	橋本周斉
参事	泉 正裕
主事	桑野 直

8. 会議の概要

事務局長

皆さんこんにちは。
定刻になりましたので、総会の方を始めさせていただきます。
着座して進行のほうの御案内を致します。
新型コロナウイルス感染症の拡大に伴いまして、今回も前回同様、国、県が示した新しい生活様式を用いて、総会の開催に関し注意事項を申し上げたいと思います。
御発言につきましては、会場内、あちら奥の方にあります、記載台があるかと思いますが、あちらの方に1か所設けておりますので、スタンドマイク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、簡潔明瞭な発言をしていただきますようよろしくお願い致します。
委員の皆様方には、大変、御不便をおかけしておりますが、御理解と御協力をお願いいたします。
それでは、ただ今から7月の総会を開会したいと思います。
本日は、会員さん、農業委員さん、全員出席のため、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。よろしくお願い致します。

議長

皆さん、こんにちは。この場を借りまして、このたびの豪雨災害で亡くなられた方の御冥福をお祈り致します。また、被害に遭われた地域の皆様に対しまして、心からお見舞いを申し上げます。

また、梅雨明け後、非常に暑い日が続いております。皆さん方も熱中症には注意されまして、仕事をしていただく様に励んで頂きたいと思っております。

それでは、ただ今より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。18番 深田智委員、19番 寺田浩委員にお願い致します。

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19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します。

事務局

議案第19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致します。

今月の所有権移転申請は、贈与が2件、売買による取得が2件ありました。

地目は田、1万2,944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。

御審議方よろしくお願い致します。

議長

ただ今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、鏡、お願いします。

推進委員

鏡の宮崎です。1番の案件について御説明致します。

7月28日、〇〇さん宅にまいりまして、現状を確認致しました。

〇〇〇〇さんと〇〇さんは、親子関係でございます。〇〇さんも〇〇歳を過ぎまして、息子の〇〇さんも〇〇を過ぎていらっしゃいますので、この機会を利用して経営の移譲をしたい、という気持ちがございます。

土地の所有権移転に対しましても、基礎控除内ではないということで相続も〇〇もかからない、と〇〇〇〇さんから言われたということで、今回、申請されております。

息子さんの〇〇さんのほうは、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇でもございまして、スナックエンドウを2反半ほど作って頑張っておられます。

何ら問題ないと思っております。御審議方よろしくお願い致します。

議長

2番、宮地、お願いします。

推進委員

宮地の石岡です。

古麓町と東町、昨日、現地を見てまいりました。古麓町の方は隣の田んぼと陸続きでありまして、東町の方も売買の土地を越せば、もう自分の土地ということで、申請書に書いてあるとおりでありますので、何ら問題はございませんと思いますので、御審議方よろしくお願い致します。

議 長

4番、郡築、お願いします。

推進委員

郡築の本田です。

4番の案件について、7月27日、調査に行きました。

〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんは親子関係にあり、〇〇さんは長男家族と同居していらっしゃいます。〇〇さん家族も同居に住んでいらっしゃいます。

家族で安定した農業経営をされていますし、担当委員として何ら問題ないと思われまます。御審議方よろしくお願い致します。

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。よって申請を許可致します。

議案第20号、農地法第4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します。

事務局

議案第20号、農地法第4条第1項の規定により許可申請について、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致します。

1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あるため第2種農地に区分されますが、転用の目的が通路であり、土地の代替性がないことから許可は可能と考えます。

なお、こ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。

次に、一般基準についても、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、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致します。

議 長

1 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、申請地は、今、事務局の方から説明があったとおり、道路から宅地に入るための道路部分の転用ですので、問題はないと思います。

以上です。

議 長

以上の案件につきまして、皆さんから何か御質問ありませんか。

(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。よって申請を許可致します。

議案第 2 1 号、農地法第 5 条の規定による許可申請について、御審議をいただきますが、2 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致します。

では、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第 2 1 号、農地法第 5 条の規定による許可申請について、議案書 3 ページから 5 ページのとおり付議致します。

今月の申請は、所有権移転が 1 1 件、使用貸借権が 1 件、合計 1 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、最初に農地転用の立地基準について、説明致します。

1 番及び 3 番、4 番、4 ページをお願いします。

4 ページの 5 番から 7 番の案件は、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、3 ページの 2 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22号で説明致します。

次に、8番の案件は、概ね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業務上必要な施設で集落に接続して設置されること、また土地選定の代替性についても検討済みであることから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

5ページをお願いします。

次に、9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。

既存の宅地を拡張するものであり、土地選定の代替地はなく許可は可能と考えます。

次に、10番の案件は、八代市鏡支所から概ね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、11番の案件は、概ね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、拡張に係る部分の敷地の面積が、既存の施設の敷地面積の2分の1を超えないものに限る場合の、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

最後に、12番の案件は、概ね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、農業用施設の用に供するために行われる不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

次に、一般基準について説明致します。

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、御審議方よろしくお願い致します。

議長

ただ今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、八代・松高、お願いします。

推進委員

八代・松高地域の担当委員の宮本です。1番について説明を致します。

場所からいきますと、〇〇〇〇〇〇から南へ△△△メートルの所にあります。譲受人の〇〇〇〇さん夫婦の方が申請となります。

現在、アパート暮らしで子供の成長と共に手狭になったため、そして実家の隣接している両親の面倒を見やすいために、譲渡人の〇〇〇〇〇〇さんから隣接地を借受けて個人住宅を建設、となります。

用途地域になっておりますし、27日に農業委員の萩本さんと現地確認を致しました。そこに何ら問題はないと思います。御審議よろしくお願い致します。

の前の田んぼでございますので、何ら問題ないと思います。御審議方よろしくお願
い致します。

議 長 9 番、千丁、お願いします。

推進委員 千丁の増田です。9 番について説明致します。

29 日、深田委員、推進委員 3 名で現地を確認いたしました。申請地は、千丁町古
閑出、〇〇〇〇〇〇〇〇〇の西側△△△メートルにあり、譲受人の駐車スペース等が
不足、隣接の譲渡人の土地を買受け、駐車スペースを確保されたいということです。
御審議よろしくお願致します。

議 長 10 番、鏡、お願いします。

推進委員 鏡の田崎です。

28 日に現地確認にまいりました。鏡支所から北東へ△△△メートルの位置に道沿
いにあります。申請人の〇〇さんによりますと、保育園を〇〇でやっていたんですけ
れども、手狭になって保育園ができなくなって、現在、ここの申請地を買受けて保育
園を開設したいということでした。何ら問題はないかと思ひます。どうぞ御審議よ
ろしくお願致します。

議 長 11 番、鏡、お願いします。

14 番 鏡の本田です。11 番について説明します。

場所は、鏡町宝出△△番、この申請地は、鏡町にあります〇〇〇〇〇から鏡川沿い
に下流のほう△△△メートルぐらい行ったところではす。

この申請地の場所の周りは、北側、東側と住宅が建ってしまひて、西側には道路と
なり南側には太陽光発電の施設が建ってあります。

周辺の農地に対しまひて、何も支障がないものと考えてあります。御審議のほどよ
ろしくお願致します。

議 長 12 番、鏡、お願いします。

推進委員 鏡の島田です。

27 日に現地を確認してまいりました。場所は、鏡町民グラウンドの北側△△△メ
ートルぐらいの所で、現在、使われていない〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の隣りに、
譲渡人である〇〇〇の土地がありまして、そこを〇〇〇〇〇として倉庫を造りたいと

いうことを〇〇から御説明がございました。あとは、〇〇〇〇〇も併せて〇〇〇〇〇として利用したいということでありました。御審議よろしく申し上げます。

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、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致します。よって申請を許可致します。

議案第22号、事業計画変更申請について、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5条事業計画変更申請について、議案書6ページのとおり付議致します。

この案件につきましては、昭和60年に農地法第5条において、許可を受けたものです。同時に所有権移転申請もあっていますので、併せて説明致します。

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、許可を承継者に変更して個人住宅として利用する内容となっております。

それでは、3ページをお願いします。

続いて、議案第21号、農地法第5条の規定による許可申請について、議案書3ページ、2番のとおり付議致します。

最初に、立地基準について説明致します。

申請地は、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致します。

転用行為を行うのに必要な資力が確保されていること、妨げとなる権利を有する者が存在しないこと、用途に供する見込みが確実であることなどから、許可は可能と考えます。

それでは、御審議方よろしくお願い致します。

議 長	<p>ただ今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。</p> <p>八千把、お願いします。</p>
推進委員	<p>八千把担当の中面です。1番について説明します。</p> <p>申請場所は、田中北町の〇〇〇〇〇〇〇の△△メートル西側にあたり、現状、造成済みで、〇〇〇〇〇〇の駐車場として利用されていた農地です。</p> <p>当初計画者の〇〇さんは、〇〇〇の〇〇で、〇〇、〇〇で自宅建設の着工がなかなかできなくなり、その後、子供の教育の都合により〇〇市内に自宅を建築されたため、今度は承継者の〇〇さんが申請地を買受けられて個人住宅を建築したいといった申請に変更になりました。何ら問題がないと思います。審議をお願いします。</p>
議 長	<p>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。</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致します。</p> <p>議案第23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。</p>
事務局	<p>最初に、議案書の訂正をお願い致します。</p> <p>10ページをお開きください。</p> <p>申請番号7番の千丁町の案件です。右端の備考欄の隣の列になりますが、利用目的とか、賃借とか、始期、終期と記載されている列になりますが、ここで終期のほうが令和6年5月31日となっていますが、令和6年の部分を令和8年に訂正いただきますようお願いいたします。令和6年5月31日のところを令和8年5月31日、令和6年を8年に訂正いただきますようお願いいたします。</p> <p>それでは、改めまして議案第23号、農業経営基盤強化促進法第19条農用地利用集積計画の公告を、議案書7ページから28ページのとおり付議致します。</p> <p>今月は、貸借権設定が39件、面積は22万3,939平方メートル、所有権移転が4件、面積が9,023平方メートルです。</p> <p>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</p>

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取れますので、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、8月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、8月17日、月曜日を予定しています。現時点で関係する地区は、昭和同仁町、鏡町下村の予定です。担当地区の委員さんへは農業公社との調整が出来次第、日程を連絡しますのでよろしくお願ひ致します。

以上です。

議 長

ただ今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、提案どおり決定することと致します。

議案第24号、農地中間管理機構等による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24号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地中間管理権の取得を議案書29ページから35ページの通り付議致します。

今月の農地中間管理権の取得は、賃借権設定が7件、使用貸借権設定が6件で、面積は10万1,669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。

議案第24号の説明につきましては、以上です。

議 長

ただ今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、これは農地中間管理機構等による農地利用集積計画でございますので、提案どおり決定することと致します。

議案第25号非農地証明願について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第25号非農地証明願について、議案書36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。

1番の案件は、宅地であることの証明願です。

申請地は、以前より宅地として利用していましたが、今般、地目が農地であることが判明しました。固定資産課税台帳記載事項証明書により昭和15年には〇〇が建築されていたことが証明されており、このことから、農地法施行日である昭和27年10月20日以前から引き続き非農地であった土地であり、令和2年7月8日に二見地区農業委員及び農地利用最適化推進委員による現地調査を行った結果、非農地と判断しているところです。

2番の案件は、宅地であることの証明願です。

申請地は、以前より宅地として利用していましたが、今般、地目が農地であることが判明しました。昭和25年8月2日付、〇〇〇農地委員会農地調整法施行令第5条第6項規定による承認書により〇〇が建築されていたことが証明されており、このことから農地法施行日である昭和27年10月20日以前から引き続き非農地であった土地であり、〇〇を解体後は家庭菜園として利用されており、家庭菜園は宅地である判例もあり、令和2年7月16日に宮地地区農業委員及び農地利用最適化推進委員による現地調査を行った結果、非農地と判断しているところです。

3番の案件は、山林であることの証明願です。

登記簿地目では畑となっていますが、焼畑です。現況地目及び判定地目では山林原野となっていますが、山林です。申請地は、以前より山林でしたが、今般、地目が焼畑であることが判明しました。昭和35年ごろから植林されて60年ぐらい山林の様相を呈しており、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合に該当し、令和2年7月20日に泉地区農業委員及び農地利用最適化推進委員による現地調査を行った結果、非農地と判断しているところです。

御審議をお願い致します。

議長

ただ今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。

推進委員

二見地区の瀬本です。1番について説明します。

この件につきまして、7月8日に平野農業委員さんと事務局員さん2人と共に現地調査と確認を行いました。現地は農地法施行以前から宅地で、何ら問題はないと確認しました。審議方よろしく申し上げます。

議長

2番、宮地、お願いします。

推進委員	<p>宮地の石岡です。</p> <p>16日に田口委員と事務局と現地調査に行っていました。議案書のとおり何ら問題はございませんので、よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>3番、泉、お願いします。</p>
推進委員	<p>泉の松田です。</p> <p>先ほど事務局が言いましたとおり、全くの山林でありました。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>以上の案件につきまして、皆さんから何か質問ございませんか。</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。農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないため証明書を発行することと決定致します。</p> <p>本日予定の議案は全て終了しました。</p> <p>今月は、農地法第18条第6項の規定による通知、合意解約の通知がありましたので報告します。</p> <p>これをもって、7月の八代市農業委員会を閉会致します。皆様、お疲れさまでした。</p>

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2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 _____