

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年11月30日（月）午後3時00分から午後3時47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
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（1人）

13番 杉本秀雄

5. 出席推進委員（16人）

齊藤光幸
中西千代志
渡邊康之
西田政彦
吉田寛実
石田雄一
有村敏之
橋本一郎
林田孝介
上原 誠
宮崎 潔
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43号 農地法第3条（委員会）について
- 第2 議案第44号 農地法第4条（知事）について
- 第3 議案第45号 農地法第5条（知事）について
- 第4 議案第46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5 議案第47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6 議案第48号 農地中間管理機構による農用地の買入協議について
- 第7 議案第49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、改めまして、こんにちは。

それでは、定刻になりましたので、ただ今より11月の総会を始めます。着座にて御説明致します。

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、新しい生活様式を用い、総会の開催に際し、注意事項を申し上げます。

御発言につきましては、会場内1か所に設けております、スタンドマイクの場所にて発言していただきますよう、よろしくお願いいたします。

また、総会時間の短縮や議事録作成の観点から、簡潔明瞭で発言していただきます。

以上、委員の皆様方には、大変御不便をおかけしますが、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11月の総会を開会したいと思います。

本日は、杉本秀雄委員のほうから、欠席の連絡が入っております。よって、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、会議規則の通り、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。朝晩にも初雪が観測されたと報道されまして、非常に寒い日が続いております。また、全国的にも新型コロナウイルスの感染状況が広がりを見せており、連日のようにニュース等で報道されております。本市においても、初の市職員の感染者が出るなど、農業委員並びに農地利用最適化推進委員の皆様方におかれましても、感染拡大しないよう十分留意していただきますようお願い致します。

それでは、議事に入りますが、本日の議事録署名委員を指名します。9番 中村道

	<p>一委員、10番 田口一廣委員にお願い致します。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議案書のとおり進行しますので、よろしくお願い致します。</p> <p>議案第43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。</p>
事務局	<p>議案第43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ページから2ページの通り付議致します。</p> <p>今月の所有権移転申請は、贈与が6件、売買による取得が1件ありました。地目は田、3万8,302平方メートルです。</p> <p>内容につきましては、議案書記載通りです。</p> <p>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。</p> <p>御審議方よろしくお願い致します。</p>
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、各担当委員さんから説明をお願いします。</p> <p>1番、昭和、お願いします。</p>
推進委員	<p>昭和の齊藤です。よろしくお願い致します。</p> <p>先週、委員の松本さんと一緒に、現地で〇〇さんからお話を伺いました。1番から3番までは全て関連していますので、一括で御説明致します。</p> <p>元々1から3の農地は、〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんが共同で保有しており、今回話し合わせ、名義をお一人一人にしようとなり申請されました。3名とも親族間の贈与・受贈であり、何ら問題はないと思われます。御審議方よろしくお願い致します。</p>
議長	<p>4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4番について説明致します。</p> <p>本申請地は、〇〇〇〇△△△店から北へ△△△メートル、東へ△△△メートルの位置です。譲受人の〇〇〇さんは、農業と〇〇業の兼業農家です。農業は、米、タマネギ、オクラ等を栽培されています。本申請地は、譲受人の〇〇〇さんのお父さんが亡くなったときに、兄弟に少しずつ遺産分けをされた土地です。今回、譲渡人の3人の話で、贈与ということで話がまとまったそうです。〇さんは、今後とも兼業農家として生計を営んでいかれます。本申請地も今まで同様に、将来とも有効に利用されるものと判断できます。よって、本件については何ら問題ない、と思いますので、審議</p>

の程、よろしく申し上げます。

議 長

5番、鏡、申し上げます。

推進委員

鏡の宮崎です。5番について御説明致します。

〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんは親子関係であります。息子の〇〇〇〇さんは、お父さんの田んぼを2反3畝程借りて、農業次世代投資資金を利用して、ブロッコリーを栽培されておりました。今年で5年を迎えるということで、経営移譲と共に農地の所有権の移転もしなければならぬということで、今回の申請となりました。息子の〇〇〇〇さんは、これからイグサを中心に野菜等、できるだけ自分で作れるだけの面積を持って頑張っていくということです。そしてまた、お父さんも、もうしばらくは、精いっぱい手伝っていかうと思っている、ということでございました。2人とも農業に精いっぱい頑張っていくということで、何ら問題ないと思います。審議の程よろしくお願ひ致します。

議 長

6番、八千把、申し上げます。

推進委員

6番、八千把担当の中面です。申請番号6番について説明します。

申請場所は、古閑浜町の〇〇〇〇〇〇〇〇の△△△メートル東側に当たり、現況、水稻耕作されている農地で、譲渡人の〇〇〇〇〇〇さんと譲受人の〇〇〇〇〇〇さんは、親族関係です。元々譲受人の〇〇〇〇〇〇さんが小作されている農地で、この農地を経営規模拡大のため取得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

7番、東陽、申し上げます。

推進委員

東陽校区の黒田です。申請番号7番について説明致します。

この件につきまして、11月26日、中野委員と現地調査をしました。譲受人は米とショウガを中心に農業経営をされており、今回、申請地を取得し、経営規模の拡大を図られるもので、何ら問題はないと思われます。御審議方よろしくお願ひ致します。

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44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44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3ページの通り付議します。

今月の申請は1件で、その内容は議案書記載の通りです。

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、土地の代替性がないことから許可は可能と考えられます。

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等から、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

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、八千把、お願いします。

推進委員

八千把担当の中西です。申請番号1番について説明します。

申請場所は、海士江町の〇〇〇〇の道路を挟んだ東側に当たり、現況、畑として利用されている農地で、この農地を〇〇〇〇の貸し駐車場として利用したい、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

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致します。よって、申請を許可致します。

議案第45号、農地法第5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45号、農地法第5条の規定による許可申請について、議案書4ページから8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17件、使用貸借権が2件、合計の19件で、内容につきましては議案書記載の通りです。

それでは、最初に、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、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日常生活上必要な施設で、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。

次に、2番から、次、5ページ、8番までの案件は、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。

6ページをお願いします。

次に、9番及び11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。土地選定の代替性については、検討済みであることから、許可は可能と考えます。

なお、11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、10番及び12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。

7ページをお願いします。

次に、13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日常生活上必要な施設で、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。

次に、14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、不許可の例外規定にある公益性が高いと認められる事業の土地収用法その他の法律により土地を収用し、または使用することができる事業に該当し、許可は可能と考えます。

次に、15番及び16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。土地選定の代替性については検討済みであることから、許可は可能と考えます。

次に、8ページをお願いします。

次に、17番の案件は、概ね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。

最後に、18番及び19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。土地選定の代替性については検討済みであることから、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、八千把、お願いします。

推進委員

八千把担当の中面です。申請番号1番から5番について説明します。

1番は、場所的には、海士江町の〇〇〇〇〇の△△△メートル東側に当たり、現況、水稻を耕作されている農地で、この農地を借り受けて個人住宅2棟を建築したい、といった申請になります。

なお、貸し手の〇〇〇〇さんと、借り手の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇〇さんは親子関係になります。何ら問題がないと思います。

2番は、場所的には、八千把コミュニティセンターより△△△メートル北東にあたり、周りが住宅地で、現況、畑として利用されている農地で、ここにアパート1棟を建築しても何ら問題がないと思います。

3番と4番は隣同士の農地なので、一緒に説明します。申請場所は、田中東町の〇〇〇〇〇の道路を挟んだ南側に当たり、現況、荒れ地状態の農地で、周りが住宅地で、ここに、それぞれ個人住宅を建築したい、といった申請になります。何ら問題がないと思います。

5番は、古閑中町の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何ら問題がないと思います。

審議をお願いします。

議長

6番、代陽・太田郷、お願いします。

す。何ら問題はないかと思いますが、審議方よろしく願い致します。

議 長 1 2 番、高田、お願いします。

7 番 今日中西さんがお休みです。1 2 番について、代わって説明いたします、この申請地は、八代市本野町で、譲渡人は熊本市在住の〇〇〇〇〇〇さん、譲渡人は〇〇業の〇〇〇〇〇〇です。この場所は、〇〇〇〇〇〇〇、〇〇〇〇〇〇と八代工業高校を結ぶ市道工業松原線の間地点から北へ△△メートル位行った所にあります。周辺は住宅地で、市道 4 メートルに接続して、三方は宅地になっておりまして、用途地域内でもあり、何ら問題はないと思われす。審議方よろしく願い致します。

議 長 1 3 番、金剛、お願いします。

推進委員 金剛担当の石田です。申請番号 1 3 番について説明致します。1 1 月 2 4 日に、内田委員さんと共に現地調査を致しました。場所は敷川内町、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から国道 3 号線を日奈久方面へ約〇 k m、〇〇〇〇〇店〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の手前の信号を右折し、約△△△メートルのところす。譲受の方は、手狭となった住宅の建設のために探しておられました。申請地は県道沿いで、隣は住宅、裏には大きな排水もあり、何ら問題ないと思ひす。御審議方お願い致します。

議 長 1 4 番、金剛、お願いします。

推進委員 金剛担当の有村です。1 1 月 2 4 日、内田委員さんと現地を確認致しまして、これは、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇が新築されまして、運動場が狭くなった関係と、葭牟田町内まで約〇キロメートル弱の所に、畑がありまして、そこに子供さん達を連れてサツマイモの植付けに來たり、収穫に來られたりされすので、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇のすぐそば、市営住宅と〇〇製作所の間に四反間がございましたので、そこを買い求めて、運動場と畑にしたいということでござひすので、子供には、道路も渡らなくていいし、歩かなくても、すぐそばでござひす。大変いい立地条件と思ひすので、御審議方、一つよろしく願い致します。

議 長 1 5 番、坂本、お願いします。

推進委員 坂本担当の林田です。1 1 月 2 7 日に、農業委員の中村和人さんと、八代市坂本町西部ろ字梅木 2 1 5 8 番 1、地目、畑、同町同字 2 1 6 6 番 1、地目、畑、今申し上げました通り、2 7 日に現地確認を行ってきました。

現地は、今泉バス停から西へ約△△メートルの池があって、背の低い草が生えております。平らな土地です。2筆は一枚となっていて、不許可にする理由は見当たらないので、許可は可能か、と思いますので、審議の方よろしくお願い致します。

議 長

16番、鏡、お願いします。

推進委員

鏡担当の宮崎です。25日の日に現地確認を致しました。

場所的には、芝口の村中にありまして、〇〇〇〇さんと〇〇〇さんは親子関係でございます。〇さんはお父さんと一緒に生活しておられますが、子供が成長して手狭になったということで、お父さんの〇〇さんの隣に、裏側、西側になりますけれども、個人住宅を建設したいということでした。周りは、芝口の村中にございまして、住宅街でございます。何ら問題ないと思います。審議の方、よろしくお願い致します。

議 長

17番、鏡、お願いします。

推進委員

鏡の島田です。27日に現地を確認しまして、譲受人の〇〇さんの事務所から△△メートル位の所に〇〇さんの土地がありまして、設備業をされている〇〇さんが資材置き場、駐車場として利用したいということでした。譲渡人の△△さんも地元にはおられず、管理が困難ということで譲りたいということでした。御審議よろしく申し上げます。

議 長

18番、泉、お願いします。

推進委員

泉の松田です。先般27日、寺田委員さんと18番、19番の案件につきまして現地を調査しました。

18番につきましては、美里町と隣接している茶畑でありまして、〇〇業の〇〇さんが、駐車場並びに資材置き場として購入したい、という申出でございました。何ら問題はないかと思えます。御審議お願いします。

それと、19番の案件は、〇〇会社の〇〇〇が、今、資材置き場にしている周りの茶畑を購入して、スペースが狭いから拡張したいという申出でございます。何ら問題はないかと思えます。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致します。よって、申請を許可致します。

ただし、14番の金剛については3,000平方メートルを超える案件ですので、県の諮問会議に許可相当として進達します。

議案第46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46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9ページから25ページのとおり付議致します。

今月は、貸借権設定が33件、面積は15万1,761平方メートル、今回は、所有権移転はありませんでした。これら申請のあった案件につきましては、農用地等の効率的利用や農作業の常時従事など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと判断されます。

なお、この基盤法による農用地の売買では、農地中間管理機構へ譲渡した場合など、譲渡所得の特別控除が受けられる優遇措置が取れますので、農地としての売買の相談があった場合は事務局にお尋ね頂きますようお願いいたします。

来月12月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、12月7日月曜日、8日火曜日の2日間を予定しています。現時点で関係する地区は、高島町、水島町、鏡町鏡、鏡町芝口、鏡町鏡村の予定です。地区の担当委員さんには、農業公社との調整ができ次第、日程を連絡しますので、よろしく申し上げます。

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、原案どおり決定することと致します。

議案第47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47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26ページから30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9件で、面積は4万4,742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47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、原案どおり決定することと致します。

議案第48号、農地中間管理機構による農用地の買入協議について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第48号、農地中間管理機構による農用地の買入協議について、農業経営基盤強化法第16条第1項の規定による農地中間管理機構等への買入協議の要請を、議案書31ページの通り付議致します。

今回、議案書記載の所有者から、農業経営基盤強化促進法第15条第1項の規定に基づく所有権移転につきまして、11月11日にあっせんの申出がありました。しかし、不調に終わったため、八代市長に対し、同法第16条第2項の規定による申請者への通知をするよう要請するものです。

買入協議制度における市長への買入協議の要請は、農用地の所有者から利用権の設定について、あっせんを受けたい旨の申出があった場合は、認定農業者等に農地を利用集積するため、一旦、熊本県農業公社が買い入れることを必要と認め、市長から、所有者と農業公社で買入れについて協議をして下さいということをお所有者に通知していただくものです。この買入協議の通知は、買入協議制度を適用する場合の必須要件となっております。

制度の対象となる農地は農用地等であり、受け手は認定農業者が優先され、買入協議が成立しますと、所有者は1,500万円の譲渡所得の特別控除が受けられることとなります。

議案第48号の説明につきましては以上です。

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

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可決されました。八代市長に買入協議の要請を致します。

議案第49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49号、非農地証明願について、議案書32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通りです。

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25年には物置、建物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11月12日に、高田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、山林及び原野であることの証明願です。

申請地は、以前より山林及び原野でしたが、今般、地目が畑であることが判明しました。現地は、平成2年頃から山林原野化して、山林及び原野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11月19日に、坂本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、宅地であることの証明願です。

申請地は、平成13年5月21日、競売による売却に関し、競売物件の農地の取扱いとして、農業委員会総会議案にかけて買受適格者証明をもらっていけないといけません。事務局で調べたところ、買受適格者証明願に申請がされていませんでした。しかし、競売が成立しているということは、元々鏡町農業委員会では非農地として取り扱っていたと判断できます。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11月17日に鏡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。

御審議をお願いいたします。

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、高田、お願いします。

7 番 　　高田の高野です。1 番について説明します。

内容につきましては、ただ今、係の方から詳しく説明がありました通りです。中西さんと私で、そのとおり確認を致しましたので、御報告致します。

申請地は、もう既に宅地化しておりまして、農地としては認められませんので、よろしく御審議のほどお願いします。

議 長 　　2 番、坂本、お願いします。

推進委員 　　坂本担当の林田です。現地は、坂本町田上中林の399番と461番2です。11月19日に、農業委員の中村さんと、近隣定住者、〇〇〇さんと、立ち会いの下で、事務局から桑野さんも同行されて、現地を確認しましたが、現地は山林ないし原野の様相を呈しておりまして、農地に復元するための物理的な要件が厳しい、困難な土地と思われました。非農地扱いとしても何ら問題はないと思います。よろしくをお願いします。

議 長 　　3 番、鏡、お願いします。

推進委員 　　鏡担当の長井です。11月17日に、本田農業委員さん、事務局の3人で現地を確認してまいりました。申請地は、有佐駅の東△△△メートル位の所にある物件です。内容につきましては、先程、事務局の方の説明の通りでございます。何ら問題はないと思われます。審議の程よろしくをお願いします。

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 　　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。農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないため、証明書を交付することと決定致します。

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項の規定による合意解約の通知がありましたので、報告します。
これをもちまして、11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。

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11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 _____