

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年12月22日(火) 午後3時00分から午前3時30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
職務代理者	11番	中村和人
	13番	杉本秀雄
	14番	本田友治
	15番	吉永安圭美
職務代理者	16番	萩本厚生
	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(10人)

中面千代志
渡邊康之
吉田寛実
中西芳裕
石田雄一
鶴山正行
有村敏之
林田孝介
長井三規
松田林一

6. 議事日程

- 第1 議案第50号 農地法第3条(委員会)について
- 第2 議案第51号 農地法第4条(知事)について
- 第3 議案第52号 農地法第5条(知事)について

- 第4 議案第53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54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55号 農地中間管理機構による農用地の買入協議について

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	<p>皆さん、定刻になりましたので、今月の12月の総会を始めさせていただきます。着座で、議事進行を行わせていただきます。</p> <p>それでは、皆さん、こんにちは。新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、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ます。</p> <p>御発言につきましては、会場内あちら1か所に設けておりますスタンドマイクの場所で、発言していただきます。</p> <p>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。</p> <p>以上、委員の皆様には御不便をおかけしますが、御理解と御協力をお願い致します。</p> <p>それでは、ただ今から、12月の総会を開会したいと思います。</p> <p>本日は、全員出席となっております。定足数に達しており、総会は成立しております。</p> <p>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。よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>皆さん、こんにちは。最近、寒い日が続いております。皆さん方も、健康の管理には注意していただきたいと思います。</p> <p>さて、最初に本日の議事録署名委員を指名します。11番 中村和人委員、13番 杉本秀雄委員をお願い致します。</p> <p>それでは、議事に入ります。議案書の通り進行しますので、よろしく申し上げます。議案第50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50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</p>

案書1ページの通り付議致します。

今月の所有権移転申請は、贈与が1件ありました。地目は田、3,450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。こちらは、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、担当委員さんから説明をお願いします。

1番、植柳・麦島、お願いします。

推進委員

植柳・麦島担当の吉田です。申請番号1番について説明致します。

12月21日、中村委員さんと現地調査を行いました。申請地は大福寺町、南部学校給食センターより〇へ△△△メートル位の場所になります。母から子供への譲渡になりますので、何ら問題はないと思いますが、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致します。

(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51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51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2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番及び2番の両案件とも、都市計画の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、代陽・太田郷、お願いします。

推進委員

代陽・太田郷担当の渡邊です。1番について御説明を致します。

12月19日、田口委員と共に、申請地の方を確認に参りました。申請地の場所は、八代市立第二中学校から〇へ△△△メートルの地点にあります。申請人の方が、相続のために登記されるときに、無断転用であったということですので、ここを宅地として利用したいということで、今回の申請となりました。何ら問題はないと思います。御審議方、よろしくお願い致します。

議 長

2番、高田、お願いします。

推進委員

高田担当の中西です。2番について説明致します。

19日に高野委員さんと申請地の確認を行いました。場所は、豊原上町で高田東部保育園より〇に△△△メートル程のところであり、周りは個人住宅が立ち並んでいます。申請者の〇〇〇〇さんが、昭和48年頃から駐車場として利用されていたようですが、無断転用であったため、今回の請求に至ったようで、何ら問題ないと思われま

す。御審議方、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。

議案第52号農地法第5条の規定による許可申請について、御審議いただきます

が、6番については、石田委員の同居している父親が申請人ですので、最初に審議したいと思います。

八代市農業委員会規則第16条の規定により、この案件の審議が終わるまで石田委員の退席を求めます。

(石田委員退席)

議 長

では、最初に6番の説明を、事務局をお願いします。

事務局

議案第52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8件、使用貸借権が1件、合計の9件で、内容につきましては、議案書記載の通りです。

4ページをお願いします。

それでは、最初に、6番の案件についての農地転用許可の立地基準について、説明致します。

申請地は、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、既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないことから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

次に、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、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、担当委員さんから説明をお願い致します。

6番、金剛、お願いします。

推進委員

金剛地区の鶴山です。12月17日、内田委員さんと現地を調査しました。現場は特別養護老人ホーム〇〇〇の南側、国道3号線に隣接する農地で、申請どおり、隣接の受人の資材置場、駐車場が手狭になったために、拡張することになり、今回の申請になりました。何ら問題点は見つからなかったので、審議の方、よろしくお願い致します。

議 長

それでは、この件につきまして、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。

ここで石田委員の退席を解きます。

それでは、議案を再開します。

議案書の6番以外について、事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、まず私の方から説明致します。

まずは、議案書5ページの申請番号9番を御覧下さい。よろしいですか。併せて今回別冊のほうの届出通知書の農地法第5条の取下願のほうも御覧いただきたいと思っております。1ページめくったところですね。

この案件は、先月の総会で許可相当と決定された案件ですけれども、申請者の譲受人が先月は個人での申請者になっておりました。本人さんの申出によりまして、これを取り下げて、今月、法人名で申請されたことに伴いまして、再度審議し直す案件となっております。

その他の案件につきましては、担当のほうから説明致します。

事務局

それでは、改めまして、農地転用許可の立地基準について説明致します。

3ページ、お願いします。

1番から次4ページ5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。

次に、7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、8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。

5ページ、お願いします。

最後に、9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

	<p>きる事業に該当し、許可は可能と考えます。</p> <p>次に、一般基準について、説明致します。</p> <p>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。</p> <p>それでは、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、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。申請番号1番と2番について、説明します。</p> <p>1番は、古閑中町の区画整理区域内の現況造成済みの農地で、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。</p> <p>2番は、場所的には、古閑中町の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の△△△メートル南側に当たり、畑として利用されている農地で、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。</p>
議 長	<p>3番、植柳・麦島、お願いします。</p>
推進委員	<p>植柳・麦島担当の吉田です。申請番号3番、4番について説明致します。</p> <p>同じく昨日、中村委員さんと現地調査を行いました。3番の案件は、植柳新町1丁目、南部幹線より〇へ約△△△メートル位で、周囲は住宅に囲まれており、ここを購入して宅地拡張したいとのことです。問題はないかとは思いますが、審議方、よろしくお願い致します。</p> <p>それと4番について説明します。</p> <p>ここは植柳新町2丁目、南部幹線より〇へ約△△△メートル位で、周囲は宅地に囲まれており、ここに宅地分譲したいとのことです。問題はないかとは思いますが、審議方、よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>5番、高田、お願いします。</p>
推進委員	<p>高田担当の中西です。5番について説明致します。</p> <p>19日に、高野委員さんと申請地の確認を行いました。場所は、本野町1250番で、JA南支所より〇に△△△メートル程の用途地域内にある農地で、周りには個人住宅が立ち並び、現在、両親と同居されておられる申請人の〇〇〇〇さんが、子供も大きくなり手狭となったために、父である〇〇〇〇さんの土地を借り受けて個人住宅</p>

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、先ほど事務局から説明がありましたとおり、9番の金剛については、3,000平米を超える案件ですので、再度、県の諮問会議に、許可相当として進達します。

事務局

議案第53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。

議案第53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6ページから33ページのとおり、付議致します。

今月は、貸借権設定が47件、面積は27万6,145平方メートル、所有権移転が7件、面積は3万4,447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、農用地等の法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を受けられる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、令和3年1月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、1月12日火曜日を予定しています。現時点で関係する地区は、高島町、鏡町芝口、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54号農地中間管理機構等による農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54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34ページから36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、貸借権設定が6件、面積は1万7,634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54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55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55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れ協議の要請を、議案書37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、12月7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をするものです。

買入れ協議制度における市長への買入れ協議の要請は、農用地の所有者から利用権の設定等について、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へ通知していただくものです。この買入れ協議の通知は、買入れ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、買入れ協議が成立しますと、所有者は1,500万円までの譲渡所得税の特別控除が受けられることとなります。

議案第55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。

議 長

(全員挙手)

挙手全員ということで可決されました。八代市長に買入れ協議の要請を致します。

本日予定の議案は全て終了しました。

今月は、先程事務局から説明がありました農地法第5条取下願、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、12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12月22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 _____