

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年1月27日（木）午後2時01分から午後2時51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（16人）

会長	1番	白石勝敏
	2番	吉永安圭美
	3番	平野英明
	4番	橋本一郎
	5番	萩本一浩
	7番	深田 智
	8番	高野康喜
職務代理者	9番	内田孝光
	10番	有馬日夫
	11番	門田静子
	12番	森本 健
	14番	松本秀昭
	15番	木村秀子
職務代理者	16番	本田友治
	18番	倉井正治
	19番	吉田寛実
4. 欠席委員（3人）

	6番	中村和人
	13番	中野敏憲
	17番	松田林一
5. 出席推進委員（2人）

	吉川美津治
	上村武敏
6. 議事日程

第1	議案第56号	農地法第3条（委員会）について
第2	議案第57号	農地法第4条（知事）について
第3	議案第58号	農地法第5条（知事）について
第4	議案第59号	農地法第5条事業計画変更申請について
第5	議案第60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
		て
第6	議案第61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
7. 農業委員会事務局職員

局長	泉 宜孝
----	------

主幹兼係長	宮野 優
参事	橋本周斉
主事	桑野 直
主事	平川祥子
主事	北村有希

8. 会議の概要

事務局長

皆さん、こんにちは。着座にて失礼致します。

本市において、新型コロナの感染が急拡大しております。それに伴い、病床の逼迫が進んでいる状況ですが、県内に「まん延防止等重点措置」が適用されている関係上、今回は原則、農業委員のみ出席という人数制限を図りながら、国・県が示した「新しい生活様式」を用いまして、総会の開催に際し、注意事項を申し上げます。

ご発言につきましては、今回も挙手をさせていただき、事務局職員がマイクをお持ちいたします。その場で着座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。

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、委員の皆様には大変御不便をおかけいたしますが、御理解と御協力をお願い致します。

それでは、ただ今から1月の総会を開会したいと思います。

本日は、中村和人委員、中野敏憲委員、そして松田林一委員からは、欠席の連絡が入っております。

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。

遅くなりましたが、明けましておめでとうございます。

先ほど、事務局からありましたとおり、本市においても、新型コロナウイルス感染者が蔓延しておりますので、私の挨拶は、割愛致します。

それでは、総会の審議がスムーズに進行しますよう、皆様のご協力をよろしくお願い申し上げます。

最初に、本日の議事録署名委員を指名します。

1 2 番 森本健委員、1 4 番 松本秀昭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、よろしくお願いいたします。

議案第56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が、2ページの申請番号4番と5番については、この後の議案第58号の

農地法第5条の9ページの申請番号17番と18番が、同時申請ですので、法第5条の審議のときに併せて審議致します。ここでは1番から3番までを審議致します。

事務局

議案第56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、申請番号1番から3番について、議案書1ページから2ページのとおり付議致します。

1番から3番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6万9,397平方メートル、畑608平方メートル、計7万5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。

ご審議方よろしく申し上げます。

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、金剛。

15番

金剛地区担当の木村です。受付番号1番について説明します。

21日に担当推進委員の高木さん、農業委員の内田さん、私とで調査しました。場所は、金剛干拓地になります。譲渡人の農業法人は、閉鎖予定です。

代表取締役の方が売買され、所有権移転となります。移転後も個人で営農され、地元としては、何ら問題ないと考えています。審議の程、よろしくお願い致します。

議長

2番、日奈久。

4番

日奈久校区担当の橋本です。申請番号2番、3番は同じ校区ですので、続けて説明いたします。

まず初めに、申請番号2番から。3筆あります。

1筆目は、水島町の水田は金剛校区でありますので、金剛担当の内田委員と鶴山推進委員、日奈久の杉本推進委員の4人で1月23日、現地を確認しました。申請地は、日奈久新開町千鳥橋より〇〇△△△メートル位のところです。

2筆目は、日奈久小学校、〇へ△△△メートルのところにあります。

3筆目は、肥薩おれんじ鉄道、竹之内〇〇から〇へ△△△メートルのところにあります。譲渡人が体調を崩し、農業継続が難しいため、所有地3筆を譲受人の兄に贈与されるそうです。譲受人は高齢であります、まだ農作業をされています。審議方よろしく申し上げます。

申請番号3番を説明します。

1月23日、杉本推進委員と現地を確認しました。

申請地は、日奈久大坪町、八代消防署日奈久分署〇にあります。

譲受人の株式会社〇〇〇〇〇〇が農業公社を通し、十数年借り耕作してきましたが、譲渡人が高齢で売買を希望されたので、今回、譲受人が購入されることとなりました。申請地の両側とも、株式会社〇〇〇〇〇〇が借りて耕作しています。審議方よろしくお願ひします。

議 長

1番から3番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。
内田委員。

9 番

金剛地区担当の内田です。申請番号2番について、追加してお答え致します。
対象農地は、水島町にもありますので、説明を致します。23日、一緒に調査を致しました。橋本委員の説明のとおりでございます。親族からの贈与ということで高齢ではありますが、自作農地も適切に耕作、管理をされており、問題はないと思います。併せて御審議をお願い致します。

議 長

他に委員さん、異議はありませんか。

(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、1番から3番の案件は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57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57号、農地法第4条の規定による許可申請について、議案書3ページのとおり付議します。

今月の申請は1件で、その内容は議案書記載のとおりです。

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、上・下水道の2管が埋設されている道路の沿道で、概ね500メー

ター以内に、2以上の教育施設、医療施設がある農地のため、第3種農地に区分され、許可は可能と判断しました。

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、許可は可能と判断しました。

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、松高。

18番

松高校区の倉井です。

今月24日に、推進委員の鞍本委員と一緒に現地を確認致しまして、南側及び北側が宅地、西側が水路、東側は水路と宅地に囲まれており、周辺農地に支障はないと判断し、特に問題はないかと思えます。検討をお願いします。

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58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が、先程申しましたとおり、議案書9ページの申請番号17番と18番については、農地法第3条の4番と5番が同時申請ですので、先に審議致します。

まずは、農地法第3条の4番と5番について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第56号、農地法第3条第1項の規定による区分地上権の許可申請、申請番号4番から5番について、議案書2ページのとおり付議致します。

今月の区分地上権の許可申請は、2件ありました。

地目は、田8,711平方メートルです。

内容につきましては、営農型太陽光発電設備のため、農地の空中部分に区分地上権

設定の許可を申請するものです。

今回の案件のように、太陽光発電設備の設置者と営農者が異なる場合には、太陽光発電設備の設置者は農地の空中部分を利用することから、農地法第3条第1項の許可を受けることが必要です。

なお、農地法第3条第2項ただし書きにより、農地法第3条第2項各号に列記されている全部効率利用要件、常時従事要件、下限面積要件等の要件を満たす必要がない案件になります。

なお、第3条の許可期間は、農地法第5条の一時転用と同じく3年間となります。ご審議方よろしく申し上げます。

議 長

引き続き、議案第58号、農地法第5条の規定による許可申請について、議案書9ページの申請番号17番と18番について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第58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9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13件、賃貸借権が4件、使用貸借権が1件、合計の18件で、内容につきましては、議案書記載のとおりです。

まず、9ページをお願いします。

それでは、最初に、17番及び、18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、農振農用地区域内にある農地に区分され、転用者は売電事業などを営む法人で、鏡町北新地の田の一部に営農型太陽光発電設備を設置し、3年間の一時転用を行うものです。

土地利用計画の内容は、下部の農地で飼料用米（夢あおば）を栽培し、上部にて太陽光発電設備を設置し発電事業を行う計画です。

また、設備の内容は、それぞれの農地において、支柱の高さ1.8メートルから2.4メートルで、太陽光パネル360枚、パネル出力122.4キロワット、遮光率は30パーセントから40パーセントであり、パネル下部の農地面積は945.445平方メートルです。

なお、知見者からの意見書において、太陽光パネル下部での営農について、支柱の間隔や架台最低高など、栽培に必要な農業用機械を使用した農作業も支障はなく、またソーラーシェアリングにおける飼料用米栽培については、他の研究機関の知見資料等も踏まえ、早生品種である「夢あおば」を作付し、適期移植・適期収穫に努めるとともに、多肥栽培及び雑草対策、病虫害防除など適正な管理を行うことにより、収量の確保は可能であるとの意見がなされています。

よって、これらの状況を総合的に勘案し、「支柱を立てて営農を継続する太陽光発

電設備等についての農地転用許可制度上の取扱い」に係る農林水産省通知に基づく要件を満たし、営農の適切な継続が見込まれると判断され、一時転用許可は可能と判断しました。

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判断致しました。

それでは、17番及び18番の案件について、御審議方よろしくお願ひ致します。

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。

17番、鏡。

推進委員

鏡担当の上村です。第3条、申請番号4番、5番及び第5条、申請番号17番、18番について説明します。

昨年の12月27日、本田委員さんと事務局で、申請者より事業計画及び営農計画について説明を受けました。

事業内容は、先ほど事務局より説明がありましたように、売電事業を営む借受人が、地中部分と空中部分を借り受けて太陽光発電設備を設置し、下部の農地は飼料用米の栽培経験のある地元の専業農家の方が、農地を借り受けて営農する計画です。

申請地は、鏡町北新地地区の東側の端部に位置し、集落などに接続しており、現地を確認したところ、周辺農地の営農に支障を及ぼす恐れはないと思われます。

また、適切な営農を行うことを前提とするもので、〇〇〇〇〇〇指導員から、パネル下で栽培するための品種の設定・移植、収穫時期・量など適正に管理を行うことで基準収量を確保できることの意見書を送付されており、今後も営農の指導・助言を行っていくとのこととす。

なお、空中部分を利用するため、農地法第3条の区分地上権の権利も同時に設定されます。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。

(挙手多数)

議 長

挙手多数ということで、議案第56号、農地法第3条の申請番号4番と5番、並びに議案第58号、農地法第5条の申請番号17番と18番を認めることと致します。よって、申請を許可致します。

但し、先ほど事務局から説明がありましたとおり、17番と18番の鏡の案件については、営農型太陽光発電施設であるため、県の諮問会議に許可相当として進達します。

それでは、引き続き、議案第58号、農地法第5条の規定による許可申請について、議案書9ページの申請番号17番と18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、引き続き、17番及び、18番の案件以外についての、農地転用許可の立地基準について説明致します。

4ページをお願いします。

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、第2種農地に区分されます。土地選定の代替地について検討済みであることから、許可は可能と判断しました。

次に、2番から、5ページ6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、許可は可能と判断しました。

6ページをお願いします。

次に、7番の案件は、新八代駅から概ね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、許可は可能と判断しました。

なお、この案件については、令和3年10月4日付で、農地転用許可を受けた事業計画について、新たに隣接する土地を取得し、事業計画区域を拡張するために必要となる承認申請、次の議案第59号「農地法第5条事業計画変更申請について」、10ページの申請番号1番と同時に申請がなされております。

次に、8番の案件は、新八代駅から概ね500メートル以内の区域にある農地のため、第2種農地に区分されます。土地選定の代替地について検討済みであることから、許可は可能と判断しました。

次に、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こと、また土地選定の代替地について検討済みであることから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と判断しました。

次に、10番から、7ページ12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、許可は可能と判断しました。

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こと、また土地選定の代替地について検討済みであることから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と判断しました。

8ページをお願いします。

次に、14番及び、15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、許可は可能と判断しました。

最後に、16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地について検討済みであることから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と判断しました。

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、許可は可能と判断致しました。

それでは、御審議方よろしくお願ひ致します。

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、郡築。

1 番

郡築校区の白石です。申請番号1番について説明致します。

1月24日に、推進委員3名と一緒に、申請地の確認を行いました。

譲渡人は高齢者でありまして、農業後継者がいません。事業内容は、土木建設業などを営む譲受人が、申請地を取得し、資材置場として利用する計画です。

申請地は、郡築一番町、〇〇〇〇より〇に約△△△メートルにある農地です。東側に譲受人の資材置場があります。南側に住宅があります。西側にも住宅があり、郡築内水面の所有地が北側に広がり、雑種地に囲まれており、周辺の農地への影響はないと思われます。

担当委員として、何ら問題はないと思われます。御審議の程、よろしくお願ひ致します。

議 長

2番、八千把。

5 番

八千把担当の萩本です。申請番号2番から4番について説明します。

2番。申請地は、古閑中町の〇〇〇〇より〇へ△△△メートル行ったところで現状、荒地状態の農地で、ここに貸家1棟を建築したいといった申請になります。何ら問題はないと思ひます。

3番。申請地は、申請番号2番の道を挟んだ反対側の農地で現状、荒地状態で、こ

こを宅地分譲地として利用したいといった申請になります。何ら問題はないと思います。

4番。申請地は、田中西町の△△△〇〇〇〇より〇へ△△メートル行ったところで、現状、造成済みの農地で、そこに再生資源回収所を設置したいといった申請になります。何ら問題はないと思います。審議お願い致します。

議長

5番、太田郷。

推進委員

太田郷・代陽担当、吉川です。報告内容が多いので、推進委員の私が報告致します。

5番。申請地は、西片町、北側に県南広域本部八代地域振興局が△△△メートル付近にあり、申請地の西片西宮線の用地買収となった用地79平方メートルです。譲受人の宅地と隣接しているため、申請地を既存の住宅用地の拡張用地としての計画です。現在、新設道路の工事と同時進行のようですので、問題はないと思われます。

推進委員

5番から11番は、有馬委員と1月15日に確認を致しております。

6番。申請地は、上日置町267平方メートルです。昨年の11月29日に農地法第5条、申請番号8番の案件農地を含めた農地内の区割りした2つ隣になります。当時の審議案件は、まだ造成工事はなされておられません。

今回の譲受人は、前回251平方メートルを申請された同様の建設会社です。前回同様、農振地区外で半径△△△メートル以内に幼稚園、小中学校、郵便局、スーパーマーケットがあり、利便性がよいので、宅地分譲1区画として造成工事の計画です。東側・北側に区割りした農地が隣接しておりますが、境界にコンクリート擁壁を設置し、完成後もブロック塀で囲み、土砂が流出しないように注意を払うとのことです。

申請番号7番。申請地は、10ページにあります議案第59号、申請番号1番の第5条、所有者移転及び事業計画変更申請と同時申請ですので、まとめて報告致します。

申請地197平方メートルは、新八代駅前ロータリー広場より〇へ△△△メートル付近、東側に〇〇ミュージアム、〇〇〇〇物産館を隣接した農地です。西側に区割りした60台分のアスファルト舗装の駐車場が隣接し、北側に24時間営業の〇〇〇〇〇、南側は排水路と農地です。

譲受人は、〇〇〇〇医院を開業されておりますが、八代市当該地区からの待機駐車場スペースと歩行者通路、月極駐車場に利用したいとの計画です。9月に申請済みの1,643平方メートルの事業計画変更と併せて、1,840平方メートルで約40台分の駐車場になる予定です。駅前整備20ヘクタールの中、都市計画的に考えて周囲の農地に問題はないと思われませんが、今回の申請計画と隣接した駐車場と合わせて100台分、概ね4反分ほどの駐車場ができることとなります。委員の皆様の御意見と併せて、御審査方お願い致します。

いとのことです。

申請番号14番について説明致します。

申請地は、古城町、八代第三中学校より〇へ約△△△メートルの所になります。ここに、4区画の宅地分譲をしたいとのことです。

以上、この3案件、別に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

15番、高田。

8 番

1月22日に、山崎委員と調査に行きました。

この土地は八代市本野町の〇側にありまして、工業高校と松原線という市道に面しております。保健センターから△△△メートルほど〇へ行ったところになります。2方を道路、市道に、一方は住宅地に接しておりまして、細長い土地ではありますが、そこを埋め立てて分譲をしたいということです。別に何も問題はないと思いますので、審議方よろしく申し上げます。

議 長

16番、鏡。

16番

鏡の本田です。

申請地は、鏡町にあります文政保育園より〇へ△△△メートル、県道大牟田大靴八代港線より〇へ△△メートルの所になります。

譲受人は、ここを資材置場として利用したいとのことです。この場所は、北側にはもう住宅が建っています。西側には、〇〇〇の倉庫があり、周辺の農地には影響はないものと考えています。御審議のほど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致します。よって、申請を許可致します。

議案第59号、農地法第5条事業計画変更承認申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第59号、農地法第5条事業計画変更申請について、議案書10ページのとおり付議致します。

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。

先程ご審議いただいた、議案第58号「農地法第5条の規定による許可申請について」、6ページの申請番号7番と同時に申請がなされている案件となりますが、令和3年10月4日付で、農地転用許可を受けた事業計画について、新たに隣接する土地を取得し、事業計画区域を拡張するために必要となる承認申請です。

当初の転用目的は、送迎用バス駐車場及び月極駐車場として利用するものでしたが、許可後も同じく、送迎用バス駐車場及び月極駐車場として利用する内容となっています。

申請地は、新八代駅から概ね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、許可は可能と判断しました。

それでは、御審議方よろしくお願ひいたします。

議長

では、異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

挙手全員ということで認めることと致します。

議長

議案第60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60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11ページから27ページのとおり付議致します。

今月は、賃借権設定が28件、面積は15万125平方メートル、所有権移転が5件、面積は1万7,975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、この基盤強化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致します。

来月2月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、2月10日、木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、千丁町吉王丸、鏡町北新地の予定です。地

区の担当委員さんには、農業公社との調整が出来次第、日程を連絡しますので、よろしくお願ひいたします。

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、原案どおり決定することといたします。

議案第61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61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、農用地利用集積計画を、議案書28ページから35ページのとおり付議致します。

今月の農地中間管理権の取得は、貸借権設定が14件で、面積は5万5,212平方メートル、使用貸借権設定が2件で、面積は3万9,177平方メートル、合計の面積は9万4,389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61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。

本日本日予定の議案は全て終了しました。

今月は、農地法第5条の許可不要転用届、農地法第18条第6項の規定による合意解約の届出、通知がありましたので、報告します。

これをもちまして、1月の八代市農業委員会を閉会致します。

皆様、お疲れ様でした。

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する。

令和4年1月27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 _____