

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年3月23日（水）午後2時00分から午後2時36分

2. 開催場所 八代市役所本庁舎 3階301会議室・302会議室

3. 出席委員（19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
	6番	中村和人
	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
	13番	中野敏憲
	14番	松本秀昭
	15番	木村秀子
職務代理者	16番	本田友治
	17番	松田林一
	18番	倉井正治
	19番	吉田寛実

4. 欠席委員（0人）

5. 出席推進委員（13人）

齊藤光幸
中西千代志
鞍本敏男
吉川美津治
林田孝介
矢鉾次義
山崎嘉智
宮本光治郎
福本啓治
藤山利秋
上村正弘
黒田浩一郎
岩村広人

6. 議事日程

- 第1 議案第68号 農地法第3条（委員会）について
- 第2 議案第69号 農地法第4条（知事）について
- 第3 議案第70号 農地法第5条（知事）について
- 第4 議案第71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72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（農地利用集積計画の公告）について
- 第6 議案第73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
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

それでは、皆さん、こんにちは。
定刻になりましたので、始めさせていただきます。着座にて、説明致します。
今回も、新型コロナウイルス感染拡大防止を講じるために、ある程度、人数制限を
図らなければならないこととなっております。従いまして、全農業委員並びに必要に
応じて、推進委員の出席という形式を取らせていただきました。
このようなことから、国・県が示した「新しい生活様式」を用いまして、総会の開
催に関し、注意事項を申し上げます。
御発言につきましては、今回も挙手をしていただき、事務局職員がマイクをお持ち
しますので、その場で着座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、簡潔明瞭で発言していただきたいと思
います。
以上、委員の皆様には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3月の総会を開会したいと思います。
本日の出席委員は、全員出席ということで、定足数に達しております。従いまして、
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。
先ほど、事務局長からありましたとおり、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、皆様の御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。
17番 松田林一委員、18番 倉井正治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68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68号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、議案書1ページのとおりに付議致します。

1番から2番の所有権移転申請は、売買による取得が2件ありました。

地目は、田2,658平方メートル、畑835平方メートル、計3,493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。

なお、申請番号2番の案件は、3名の土地所有者のうち、2名の所有者からの持分を移転するという内容です。

譲受人は、残りの持分を持っている、もう一名の所有者から、申請地を何ら支障なく全面的に耕作してよいという許可を得ておられます。

次に、3番の区分地上権の許可申請が、1件ありました。

地目は、畑6,335平方メートルです。

内容につきましては、小規模水力発電に使用する水圧管路を地中に設置するため、その水圧管路が通る農地の地中部分に、区分地上権設定の許可を申請するものです。

今回のように、小規模水力発電設備の設置者は、農地の地中部分に発電機の水車に水を送る水圧管路を設置する場合は、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。

御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、昭和。

推進委員

昭和の齊藤です。1番について説明します。

譲渡人の土地は、以前は親戚の方が、苺の苗床に利用されていましたが、現在は離農され、空き地の状態です。所有者の方も非農家の方であり、管理が難しいということで、農家で隣接居住者である譲受人への売買となりました。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。

議長

2番、千丁。

推進委員

2番の担当委員の福本です。よろしくお願い致します。

今月3月18日に、深田農業委員外4名で現地確認を行いました。場所は、県道鏡宇土線、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇店から〇へ約△△△メートル、所在地は、千丁町太牟田〇〇△△△△番の△です。この場所は、3人の共有地となっており、市外在住2人の持分を農地所有適格法人である譲受人に移転を考えておられます。

先程、話もありましたが、譲受人は、今回取得をされる持分以外のもう一人の所有者から、申請地を何ら支障なく全面的に耕作してよいという許可を得られております。

	<p>以上のことを踏まえ、何ら問題はないと思いますので、審議の方よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>3番、東陽。</p>
推進委員	<p>東陽地区推進委員の黒田です。申請番号3番について説明します。 この案件の地上権の設定を受けられる方は、ガス・電力会社で水力発電を行う目的で、この土地の地下に、今回、小規模水力発電に使用する発電機の水車まで水を送る水圧管路を設置するために申請されました。標高249メートルから上、30メートルの間になります。 耕作目的ではなく、農地の地中部分を利用するという区分地上権の設定の申請となります。何ら問題はないと思われます。 御審議方よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>以上の案件につきまして、皆さんから何か質問はございませんか。</p> <p>(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>(多数挙手)</p>
議 長	<p>挙手多数ということで、認めることと致します。よって、申請を許可致します。</p> <p>議案第69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。</p>
事務局	<p>議案第69号、農地法第4条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致します。</p> <p>今月の申請は2件で、その内容は議案書記載のとおりです。</p> <p>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。</p> <p>1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。</p> <p>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。</p> <p>次に、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。土地選定の代替性については検討済みであることから、許可は可能と判断しました。</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、周辺農地に今まで悪影響を及ぼしていないことなどから、全ての案件が許可は可能と判断しました。</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、担当委員さんから説明をお願いします。</p> <p>1番、太田郷。</p>
推進委員	<p>太田郷・代陽地区担当、吉川です。 3月20日に有馬委員と確認致しました。</p>

申請番号1番、申請地は、西片町18平方メートル、○側△△△メートル付近に県南広域本部、○側△キロ付近に八代第二中学校、○に水路が隣接しており、現在、敷地として使用中です。

申請者は、西片町で米穀店、米・プロパンガス販売を経営されており、相続により登記簿を調査中に、敷地内の精米業倉庫○で、一部が農地のままになっていることが判明いたしました。昭和59年に先代が土地購入後、建物を建築しましたが、字図が不正確であったため、前所有者に事情を説明し、申請者は時効を取得して、今回の申請に至りました。

御審議方よろしくお願ひ致します。

議 長

2番、坂本。

推進委員

坂本担当の宮本です。2番について説明致します。

申請地は、過去に農地転用が行われたものと思われませんが、球磨川災害時により、○○○○が流され、転用許可されているか確認できないため、申請されました。

申請地は、既に駐車場として利用されており、今回、地目変更を行う目的でございます。

なお、申請地は農地に隣接しておらず、周辺に影響を及ぼす恐れがないものと思われれます。

よろしくお願ひ致します。

議 長

以上の案件につきまして、皆様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70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70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6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9件、賃貸借権が1件、使用貸借権が3件、合計の13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、農地転用許可の立地基準について、説明致します。

1番から、5ページ10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。

なお、5番の案件については、無断転用であったため、始末書が添付されております。

5ページをお願いします。

次に、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。

6ページをお願いします。

次に、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、許可は可能と判断しました。

最後に、13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、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、八千把。

推進委員

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。

1番、申請地は、田中町の〇〇〇〇〇〇より〇へ△△メーター行ったところで、現況、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。

2番、申請地は、古閑中町の区画整理区域内の、現況、造成済みの農地で、ここに令和2年7月の豪雨災害で被災された受け手の〇〇〇〇が、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。

審議をお願いします。

議 長

3番、松高。

推進委員

八代・松高地区の鞍本です。申請番号3番と4番を続けて説明します。

まず、3番の案件につきまして、3月19日に倉井委員と申請地を確認しました。事業内容は、個人の譲受人が申請地の農地を取得して、宅地転用後、個人住宅を建築する計画です。申請地は、長年埋立造成された土地です。隣接農地の南西側に位置し、東側に住宅、西側に水路に囲まれており、隣接農地への日照問題、排水問題について、隣接農地地主の了解も取れておりますので、問題ないと思われま。

御審議方よろしくお願ひ致します。

続きまして、申請番号4番について説明します。

同じく、3月19日に、倉井委員と申請地を確認しました。事業内容は、福祉法人の譲受人が申請地の農地を取得して、宅地転用後、送迎駐車場を拡張整備する計画です。申請地は、譲受人の敷地の一角で、南側に水路を挟んで道路、西側に住宅に囲まれ、周辺の農地には日照・排水問題等はないと思います。

御審議方よろしくお願ひ致します。

議 長

5番、太田郷。

推進委員

申請番号5番から7番は、太田郷地区なので、続けて説明をしたいと思います。

申請番号5番、所有権移転、有償の案件です。申請地は、東片町の3筆で、255平方メートル、国道3号線沿い、上り方面、八代インター入り口、最近までは〇〇〇の販売店が営業を行っておりました。

申請者の譲渡人である父が、昭和45年頃から生前に転用許可を受けずに造成し、貸し駐車場として利用しておりました。今回、譲受人の建設重機賃貸業の駐車場として購入し、利用したいとの申請です。

申請番号6番、使用貸借権の案件です。申請地は、中片町17平方メートル、○側△△△メートル付近に○○○保育園、西側△△メートル付近に中片町公民館、北側に農地、南と東側に市道が隣接しております。貸人は鏡町で農地所有の公務員、借人は竹原町で不動産業を営まれております。

今回、借人は、用途地域でもあり、小中学校に近い、申請地の西側に宅地3区画を計画しましたが、接道する道路幅員が狭いため、申請地を分譲地進入路の一部として利用したく、無償での使用貸借期間を、令和4年3月1日から令和34年2月28日までの30年間とし、期間満了のときに原状回復し返還等の契約書が作成されております。3月20日に直接、貸人と面会し、共に現地の確認を済ませております。

申請番号7番、所有権移転、有償の案件。申請地は、西片町の3筆で、227平方メートル、○側△△メートル付近に○○○○○○○○○○○○○○○○○○八代インター店、○側△△メートル付近に県南広域本部、近隣は家屋です。譲受人は現在の住居敷地が手狭になり、駐車場の確保が必要で、隣接地の農地所有者に相談し、宅地拡張用として計画しました。

以上です。御審議方よろしくお願ひ致します。

議 長

8番、宮地。

推進委員

担当の林田ですが、3月20日、午前10時半位から現地調査に、農業委員の有馬さんで行ってまいりました。

申請地は、○○○○○○○株式会社八代支店から○側へ約△△メートル位入った辺りで、形状としては長方形で、住宅街の中にあるということが言えます。

幅員は大体約4メートル、目測ですが、4メートル幅の道路に接面して、道路位置は背の低い草が生えており、西角辺りには、手押しの井戸ポンプがありました。農地法上、1つの許可申請書には、事業計画書等も添付されており、不許可にすべき事由がないと思慮します。

ご審議のほど、よろしくお願ひします。

議 長

9番、植柳。

推進委員

植柳・麦島地区担当の矢鉾です。申請番号9番について説明します。

先日19日、吉田委員さんと現地確認致しました。申請地の転用目的は、○○法人の職員宿舎として集合住宅8戸を建設する計画です。東側と南側に農地がありますが、建物から一定の距離があり、耕作への影響はないと思われまます。

御審議方よろしくお願ひします。

議 長

10番、高田。

推進委員

10番を御説明致します。

3月20日、高野委員と現地視察しました。場所としては、高田小学校の○○辺りになりますが、○から△△△メーター近く行った右側の場所になります。

現在、通路が、2メートル幅で造ってあり、自宅敷地から20メーター近くで道路側に出られるわけですが、通路が少し短く、道路幅については若干狭いことから、申請して4メートルの道を確保したいということです。何とぞよろしくお願ひしたいと思ひます。

議 長

11番、日奈久。

4 番	<p>日奈久地区担当の橋本です。申請番号11番について説明致します。</p> <p>申請地は日奈久大坪町、〇〇〇保育園〇側で、すぐ隣です。3月20日、杉本推進委員と〇〇〇保育園長立会いの下、現地確認、聞き取り調査を致しました。</p> <p>譲渡人は高齢のため、15年近く耕作されず、遊休地となっております。譲受人は現在、〇〇〇保育園の駐車場が不足しているため、申請地を取得して、〇〇〇保育園に貸したいということです。駐車場としての計画ですので、雨水の処理は西側側溝へ流すということで、排水関係同意書も出され、また、譲受人と保育園の間において、駐車場賃貸借契約書も交わされております。</p> <p>審議方よろしくお願い致します。</p>
議 長	12番、鏡。
推進委員	<p>鏡地区担当の藤山です。申請番号12番について説明します。</p> <p>転用者は土木建設業を営んでおり、2筆、計、田4,264平方メートルを借りて、資材置場として使用する計画です。3月17日に本田委員とともに現地確認を行い、転用者からも直接、話を伺いました。申請地について、隣接する農地所有者からも同意が得られており、周囲の農地への影響はないと思います。</p> <p>御審議方よろしく申し上げます。</p>
議 長	13番、鏡。
推進委員	<p>鏡地区担当の上村です。申請番号13番について説明します。</p> <p>3月17日、本田農業委員と現地確認。申請地は、鏡町〇〇△△△番の△です。この土地は、周りを住宅で囲まれていて、ここに住宅を建てたとしても、周囲の農地には支障がないものと考えます。</p> <p>御審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>以上の案件につきまして、皆さんから何か質問はございませんか。</p> <p>(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>(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。よって、申請を許可致します。</p> <p>ただし、先ほど12番の鏡の案件は、農地転用面積は3,000平米を超えることから、県の諮問会議に許可相当として進達します。</p> <p>議案第71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>議案第71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30ページのとおり付議致します。</p> <p>今月は、貸借権設定が38件、面積は21万6,184.38平方メートル、所有権移転が9件、面積は2万8,253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。</p>

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、事務局にお尋ね頂きますようお願い致します。

来月4月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、4月12日火曜日と13日水曜日を予定しています。

現時点で関係する地区は、高小原町、大福寺町、鏡町鏡の予定です。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、よろしくお願い致します。

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、原案どおり決定することと致します。

議案第72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72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31ページから38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、賃借権設定が16件で、面積は7万5,242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72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73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73号、非農地証明願について、議案書39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とおりです。

1番及び2番の案件は、山林であることの証明願です。

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。

現地は山林原野化して、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4年3月10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	<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>1番、泉。</p>
推進委員	<p>泉町担当推進委員の岩村です。私から、1番、2番について説明を致します。</p> <p>先程、事務局から説明がありましたとおり、3月10日に松田農業委員、そして私、事務局職員の3人で現地調査を行った結果、現地は、山林の様相を呈しており、非農地として何ら問題ないと思われますので、御審議をお願い致します。</p>
議 長	<p>以上の案件につきまして、皆様から何か質問はございませんか。</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し、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に決定致します。</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4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。</p> <p>これをもちまして、3月の八代市農業委員会を閉会致します。</p> <p>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する。

令和4年3月23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 _____