

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年5月30日（金）午後2時00分から午後2時43分

2. 開催場所 八代市役所 3階301会議室・302会議室

3. 出席委員（19人）

松本吉充
松田浩一郎
萩本一浩
鞍本敏男
有馬日夫
笹岡健一
矢鉾次義
湯野和也
内田孝光
木村秀子
橋本一郎
平野英明
宮本光次郎
上原誠
本田友治
吉永安圭美
黒田浩一郎
松田林一
湯治裕子

4. 出席推進委員（24人）

吉田和功
本田あゆ子
廣瀬範明
中西千代志
井戸繁夫
益田知明
澤野豊美
川上貴博
山崎嘉智
石田雄一
西田ちみ子
有村敏之
杉本秀雄
瀬本浩和
杉山秀治
槌田浩二

久保田幸男
草原光雄
宮崎修
緒方道弘
今村初幸
金水光
宮山卓也
岩村広人

5. 議事日程

- | | | |
|----|--------|------------------|
| 第1 | 議案第7号 | 農地法第3条（委員会）について |
| 第2 | 議案第8号 | 農地法第4条（知事）について |
| 第3 | 議案第9号 | 農地法第5条（知事）について |
| 第4 | 議案第10号 | 農用地利用集積等促進計画について |

6. 農業委員会事務局職員

局長	柿本	光明
係長	井上	真由美
主幹	小山	貴晴
参事	泉	正裕
主事	斉藤	明日香

7. 会議の概要

事務局長	総会の開催に関し、注意事項を申し上げます。 ご発言につきましては、会場の正面に設置しております演台の場所にて発言をお願いします。総会時間の短縮や議事録作成の観点から、簡潔明瞭なご発言をお願いします。 それでは、ただいまから5月の総会を開会したいと思います。 本日、欠席の委員はいらっしゃいません。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。よろしくお願いいたします。
議長	皆さん、こんにちは。 それでは、5月の農業委員会総会を始めます。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。 4番 鞍本敏男委員、5番 橋本一郎委員にお願いいたします。

それでは、議事に入りますが、今月は法の性質上、先に審議しなければならない議案がありますことから、議案書の議案番号順とならず、前後して進行しますので、よろしくお願いします。

それでは、最初に議案第8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8号 農地法第4条の規定による許可申請について、議案書4ページから5ページのとおり付議いたします。今月の申請は7件で、その内容は、議案書記載のとおりです。それでは、農地転用許可の立地基準について説明いたします。1番の案件は、特定土地改良事業等の施行に係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、許可は可能と判断しました。2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。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。3番と4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。無断転用であったため土地選定の代替地はなく、許可は可能と判断しました。なお、追認許可を得るための始末書が添付されております。5番と6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。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。7番の案件は、おおむね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。また、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、一般基準について説明いたします。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、すべての案件が、許可は可能と判断いたしました。それでは、ご審議方よろしく願いいたします。

議長

ただいま、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。

八千把の中面です。申請番号1番について説明します。申請地は海士江町の○○○○より東へ△△メートルの場所で、現況は畑として利用されている農地

	で、今回、住宅建て替えのため敷地拡張をしたいといった申請になります。何ら問題ないと思います。ご審議お願いします。
議長	2 番、太田郷。
推進委員	太田郷、代陽地区担当の益田です。申請番号 2 番について説明します。5 月 25 日、有馬農業委員と現地の確認を行いました。臨港線沿いの、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の南側約△△△メートル先に位置します。転用の目的は、住宅展示メーカーから駐車場として利用したいと要望があり、貸駐車場として申請をしました。なお、無断転用だったため、始末書が添付されています。周辺に農地はありません。ご審議方よろしくお願いいたします。
議長	3 番、龍峯
農業委員	龍峯担当の笹岡です。申請番号 3 番、4 番について説明します。25 日、26 日に現地確認をいたしました。3 番の申請地は、川田町東、国道 3 号線沿い、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の北側△△△メートルのところにあります。今回、3 号線の拡張にかかり、残地に移転することになり申請しました。周辺は、水路、道路、雑種地です。無断転用であったため、始末書が添付されています。よろしくお願いいたします。申請地 4 番について、国道 3 号線で、〇〇〇〇〇〇〇〇より、北へ△△△メートルのところにあります。今回、3 号線の拡張にかかり、車庫兼物置が収用され、使用できなくなったため、南側の方の一部を駐車場にしたいとの申請です。隣接は住宅地であります。以前から、車庫兼物置として利用していましたが、無断転用であったため、始末書が添付されています。よろしくお願いいたします。
議長	5 番、麦島。
推進委員	植柳、麦島区担当の川上です。申請番号 5 番について説明します。5 月 26 日、矢鉾委員と申請地の確認を行いました。申請地は、長年、住宅及び事務所として利用しており、周辺に農地はありません。敷地一部の地目が畑のままであり、申請者が農地法について十分に理解しておらず、農地転用の手続きをしていなかったそうです。始末書が添付されています。ご審議方よろしくお願いいたします。
議長	6 番、高田。
推進委員	高田地区の山崎です。申請番号 6 番を説明させていただきます。5 月 26 日、湯

	野委員と現地の確認を行いました。場所は、□□□□□□□□□□□□□□の一部で、転用の申請を行っていなかったということです。周辺に田や畑はほとんどなく問題ないと思います。無断転用とのことで、よろしくお願いいたします。
議長	7 番、金剛。
推進委員	金剛校区の西田と申します。申請番号 7 番について説明します。5 月 26 日、内田委員と現地の確認を行いました。現地は、○○○○○○△△メートル南に位置しており、道を挟んで南側には、□□□□の広い埋め立て地があります。現在、造成しており、ここに農家住宅を建設予定です。無断転用になるため、始末書が添付されています。審議方よろしくお願いいたします。
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) 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。 次に、議案第 9 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 9 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について議案書 6 ページから 9 ページのとおり付議いたします。今月の申請は、所有権移転が 6 件、使用貸借権設定が 1 件、賃貸借権設定が 1 件の合計の 8 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いたします。 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。2 番の案件は、おおむね 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、流通業務施設、休憩所、給油所、その他これらに類する施設で、県道の沿道の区域に設置されるため、不許可の例外規定に該当し、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、許可は可能と判断しました。3 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。4 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。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、許可は可能と判断しました。5番の案件は特定土地改良事業等の施行に係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、無断転用により土地選定の代替地はなく、許可は可能と判断しました。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。6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。7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。無断転用により土地選定の代替地はなく、許可は可能と判断しました。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。8番の案件は、申請地は農振農用地区域内にある農地に区分され、転用者は電気事業などを営む法人です。二見本町の田の一部に、前事業者が令和元年6月6日付けの転用許可に基づき、営農型太陽光発電設備を設置しましたが、3年間の一時転用期間の満了に伴い、令和4年6月に3年間の一時転用の更新後、今回さらに3年間の更新を行うものです。土地利用計画の内容は、引き続き、下部の農地でハランを栽培し、上部にて太陽光発電設備を設置し発電事業を継続する計画です。また、設備の内容は、支柱の高さ2.5メートルから3.4メートルで、太陽光パネル2,912枚、パネル出力800.8キロワット、遮光率は67.1%です。ハラン栽培は、定植から4年から5年間は収穫が見込めない作物であり、状況報告書の知見者からの所見では生育具合に問題はなく、適切に管理が行われているとの意見がなされています。また、知見者からの意見書においても、本事案に関して、栽培や収量に影響がなく、適切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、「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドライン」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いたします。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、すべての案件が、許可は可能と判断いたしました。それでは、ご審議方よろしく願いいたします。

議長

ただいま、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

八千把地区担当の中面です。申請番号1番について説明します。申請地は、〇〇〇〇〇より東へ△△△メートルいったところで、周りが住宅地で、現況荒地状態の農地で、ここを買い受け、2区画の宅地分譲にしたいといった申請になります。

	ご審議をお願いします。
議長	2 番、松高。
推進委員	松高地区の井戸です。申請番号 2 番について説明します。5 月 26 日、鞍本委員と一緒に現地を確認いたしました。申請地は、沖町、臨港線沿い、□□□□□の西側になり、自動車整備工場を建設するものです。申請地は、今年 2 月に、農振除外の手続きを完了しております。用水、排水も、適切に計画されており、地元として何ら問題ないと思います。ご審議方よろしくをお願いします。
議長	3 番、宮地。
推進委員	宮地地区担当の澤野です。申請番号 3 番について説明いたします。5 月 26 日、有馬農業委員と現地調査に行きました。場所は、高速道路付近の住宅が並んでいるところです。隣に、自分の実家があり、近くに田んぼはありません。何ら影響はないと思います。よろしくをお願いします。
議長	4 番、龍峯
農業委員	龍峯の笹岡です。申請番号 4 番、5 番について説明します。申請番号 4 番について、23 日、25 日に、現地確認をいたしました。4 番の申請地は、岡町谷川で、○○○○○から△△△メートル、3 号線の東側のところにあります。譲受人は、□□□□□□□を営んでいますが、手狭となったため、農機具及び資材置き場の申請となりました。北側は宅地、南側は水路、農地は東側にありますが、問題ないと思われますのでよろしくお願いします。申請番号 5 番について、国道 3 号線沿いで、○○○○○○○より△△△メートル北側で、3 号線の拡張による用地買収にかかったため、残地に住宅を建築されるための申請です。周辺は、水路、道路、雑種地であるため、農作等に何ら影響はないと思います。申請地は、無断転用だったため、始末書が添付されています。よろしくお願いします。
議長	6 番、麦島。
推進委員	植柳、麦島地区担当の川上です。申請番号 6 番について説明します。5 月 26 日、矢鉾農業委員と申請地の確認を行いました。申請地の転用目的は、隣接する□□□□の駐車スペースが不足するため、宅地拡張用地として利用したいということです。北側、東側に住宅、南側に道路があり、西側に遊休農地がありますが、申請地駐車場として利用されるということで、周辺への影響はないと考えられます。ご審議方よろしくをお願いいたします。
議長	7 番、金剛。
推進委員	金剛担当の石田です。7 番について説明いたします。5 月 25 日、内田農業委員と現地確認を行いました。申請地は、八代南インターから国道 3 号線を○○○方面へ約△△△メートルいったところであります。今回、申請地を買い受けて、宅地として利用される予定でしたが、農地であることが分かり、申請されました。以前の持ち主が、駐車場として利用されていましたが、無断転用だったため、始末書が添付されています。ご審議をお願いいたします。

8 番、二見。

二見担当の瀬本です。8番について説明します。5月25日、平野農業委員と現地の調査を行いました。申請地は、□□□□□の北側にあります。この案件は、営農型太陽光発電で、上部で太陽光発電を行い、下部でハラン栽培を行うものです。この度、3年間の期間満了に伴い、賃貸借権の更新をされるために、個人と〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇において、3年間設定されるものです。現在、下部のハランは新芽も出て、株も大きくなり始めています。また、太陽光パネル下や周りも、防草シートも貼られ、草刈りも年に数回行われ、周りに影響はないと思われます。なお、地域計画の達成について、支障はありません。地区担当として何ら問題ないと思われます。ご審議方よろしくお願いいたします。

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。

異議がなければ挙手をお願いします。

挙手全員ということで認めることと致します。よって申請を許可いたします。

なお、2番の松高、8番の二見の案件は、それぞれ、3000平方メートル以上、営農型太陽光発電施設であることから、県の諮問会議に許可相当として進達いたします。

次に、議案第7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。

議案第 7 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 ページから 3 ページのとおり付議いたします。

今月は、賃貸借による権利の設定が5件、売買による取得が3件、贈与による取得が2件、区分地上権の許可申請が1件ありました。最初に1番から7番、及び、9番から11番の賃貸借による権利の設定及び所有権移転についてご説明します。地目は、田30,994平方メートル、畑1,072平方メートル、計32,066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、許可要件のすべてを満たしていると考えます。次に、8番の区分地上権の設定についてご説明します。地目は、田1万1,330平方メートルです。内容につきましては、先ほど、ご審議いただきました、営農型太陽光発電設備設置のため、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、農作業常時従事要件、地域との調和要件を満たす必要がない案件になります。

それでは、ご審議方よろしくお願いします。

ただいま、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

推進委員

議長

農業委員

議長

推進委員

議長

推進委員

議長

農業委員

9

	題ないと思います。ご審議方よろしく願いいたします。
議長	8 番、二見。
推進委員	二見担当の瀬本です。8 番、9 番について続けて説明します。5 月 25 日、平野農業委員さんと現地の調査を行ないました。申請地は、□□□□□の北側にあります。この案件は、営農型太陽光発電で、上部で太陽光発電を行い、下部でハラン栽培をされるものです。この度、3 年間の期間満了に伴い、新たに 10 年間更新される区分地上権、地上 2.4 メートルから 4 メートル部分です。地区担当としては何ら問題ないと思われます。ご審議方よろしく願いいたします。 9 番について説明します。同じ、5 月 25 日、平野農業委員さんと現地の調査を行いました。申請地は、□□□□□□南側にあたります。現況、畑にクヌギが植えられています。譲渡人は農業をされず、譲受人は、経営規模の拡大をされるもので、申請地にあるクヌギで、シイタケ栽培を行われるものです。地区担当として何ら問題ないと思います。ご審議方よろしく願いいたします。
議長	10 番、千丁。
推進委員	千丁地区担当の槌田です。申請番号 10 番について説明します。26 日、上原農業委員ほか 3 名で現地確認を行いました。譲渡人は、地元におられず、営農しないということです。譲受人は、農業法人で、経営規模の拡大とのこと。何ら問題ないと思います。ご審議方よろしく願います。
議長	11 番、鏡。
農業委員	鏡地区担当の吉永です。申請番号 11 番についてご説明します。5 月 25 日、本田会長と現地確認及び譲受人への聞き取りを実施しました。場所は、〇〇〇〇〇の交差点より△△△メートルほど東へ行った譲受人の実家の屋敷裏の北側にあります。譲渡人は、非農家で、長年借りておられた方が高齢のため作付け出来ないとのことで、隣の農地を所有されている譲受人に売買の相談があり、野菜の苗床が不足していたこともあり、購入を決めたそうです。譲受人は、年々、規模拡大をされており、意欲的に営農に取り組んでおられます。ご審議よろしく願います。
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) 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。よって申請を許可致します。 次に、議案第 10 号 農用地利用集積等促進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 10 号 農用地利用集積等促進計画について 議案書 10 ページから 39

議長

ページのとおりに付議いたします。農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 11 項の規定により、農地中間管理機構に対して、農用地利用集積等促進計画を作成することを要請するというものです。今回の案件は、賃貸借は、一括契約が 38 件、再配分が 4 件、所有権移転は、機構買入が 5 件、機構売渡が 5 件です。受け人・農地につきましては、議案書記載のとおりです。また、申請のあった案件につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号に規定されている農用地等の効率的利用や、農作業の常時従事を満たしていると判断されます。なお、所有権の移転を受ける者につきましては、農業を担う者に位置付け済み又は位置づけ予定であることから、地域計画の達成に資することとなると考えます。なお、この基盤強化法及び中間管理法による、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、お願いいたします。来月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、6 月 9 日（月曜日）に実施いたします。関係する地区は沖町、高小原町、大福寺町、平山新町、北原町、鏡町芝口です。地区の委員さんにおかれましては、ご出席いただきますよう、よろしくお願いいたします。議案第 10 号の説明につきましては、以上です。

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）

質問がなければ、これは農用地利用集積等促進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、予定の議案はすべて終了しました。 今月は、農地法第 5 条 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届、農地法第 4 条及び第 5 条の返戻届がありましたので、報告します。

これをもちまして、5 月の八代市農業委員会を閉会いたします。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 7 年 5 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