

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年7月31日（木）午後2時00分から午後2時39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
笛岡健一
矢鉢次義
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. 欠席委員

なし

5. 出席推進委員（26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
岡崎健治
澤野豊美
川上貴博
山崎嘉智
石田雄一
西田ちみ子

高木淳
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
村田裕之
緒方道弘
今村初幸
金水光
宮山卓也
岩村広人

6. 議事日程

- 第1 議案第17号 農地法第3条（委員会）について
- 第2 議案第18号 農地法第4条（知事）について
- 第3 議案第19号 農地法第5条（知事）について
- 第4 議案第20号 農地法第5条事業計画変更申請について
- 第5 議案第21号 農用地利用集積等促進計画について

7. 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
主事	斎藤 明日香
主事	村田 茜

8. 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7月の総会を開会したいと思います。

本日は、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。よろしくお願ひいたします。

議長

皆さん、こんにちは。

それでは、7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。

8番 木村秀子委員、9番 湯治裕子委員にお願いいたします。

それでは、議事に入ります。議案17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いたします

事務局

議案第17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。

今月の所有権移転申請は、賃貸借による権利の設定が3件、売買による取得が4件、贈与による取得が2件ありました。地目は、田 3万5, 360 平方メートル、畠 2, 605 平方メートル、計 3万7, 965 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。ご審議方よろしくお願いいたします。

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、郡築。

推進委員

郡築担当の本田です。申請番号1番から3番について説明いたします。まず、申請番号1番、譲渡人は、既に農業をしておらず、譲受人に隣接するハウスを貸していました。今回、そのハウスも譲受人が購入することになり、この申請地にも、ハウスを建てて、トマト栽培されることになりました。担当委員として、何ら問題ないと思います。申請番号2、3番は、譲受人がトマト栽培されているハウスに隣接する土地で規模拡大のための申請です。周辺農地への影響はないと思いますし、担当委員としては、何ら問題ないと思います。ご審議方よろしくお願いいたします。

二

議長

4番、松高。

推進委員

松高地区の井戸です。申請番号4番についてご説明申し上げます。譲渡人と譲受人は親子の関係です。譲受人は非常に真面目で、露地野菜を中心に経営をしており、何ら問題はありません。ご審議方よろしくお願いします。

議長

5番、金剛。

推進委員	金剛地区の高木です。5番から7番まで、譲受人が一緒ですので、まとめて報告いたします。5番は確認を27日に行いました。6番、7番は、26日に木村委員と有村委員の3名で現地確認を行いました。譲渡人は現在、早期米を作っております、裏作として、譲受人に露地野菜を作らせるということで、キャベツとブロッコリーを作りたい、譲受人の規模拡大を図るもので、何ら問題ないと思いますので。よろしくお願ひします。
議長	8番、二見。
推進委員	二見担当の瀬本です。8番について説明します。7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○○○○○南側で、道を挟んで、田1筆、畠8筆まとまってあります。譲渡人は高齢で営農をされません。譲受人は現況、荒地状態の圃場を引き継ぎ、耕作されるもので、地区担当として、何ら問題はないと思います。ご審議方よろしくお願ひします。
議長	9番、千丁。
推進委員	千丁地区担当の草原です。申請番号9番について説明いたします。7月29日、上原委員、最適化推進委員3名で申請地の現地確認を行いました。譲受人は営農型太陽光発電設備が設置されている農地をこれまで賃貸借しておりましたが、取得され、飼料用米を栽培されます。設備下は飼料用米を作付されていますが、一部に不作地があります。今後、保全管理に努められて参ります。譲渡し人は、露地野菜、稻作栽培を営んでいる農家ですが、人手不足で農地すべての管理ができない状態であり、譲渡を承諾されています。申請地は、周辺農地には影響はなく、保全管理の観点からも、地元としては何ら問題はないと考えていますので、ご審議方よろしくお願ひいたします。
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。よって申請を許可いたします。

次に、議案第18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18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ページのとおり付議いたします。今月の申請は3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、おおむね10ヘクタール以上の広がりの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。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。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。

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、ご審議方よろしくお願ひいたします。

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、担当委員さんから説明をお願いします。

1番、郡築。

推進委員

郡築担当の吉田です。申請番号1番について説明します。7月25日、現地確認いたしました。申請地は、都市計画区域内にあり、北側に△△△△△、東側に□□アパート、西側に○○○○○○宿舎があり、南側にビニールハウス。ビニールハウスの境界に擁壁が設置しております。令和5年に駐車場としての整備がしてあり、無断転用のため、始末書の添付とともに、今回の申請になります。審議お願いします。

議長

2番、麦島。

推進委員

植柳・麦島地区担当の川上です。申請番号2番について説明します。7月25日、矢鉢農業委員と申請地の確認を行いました。申請地は長年駐車場として利用しておられ、周辺に農地はなく、何ら問題ないと思いますが、今回相続により取得し

た土地の地目が畠のままであり、農地転用の手続きがしていなかったそうです。始末書が添付されております。ご審議方よろしくお願ひします。

議長

3番、坂本。

推進委員

坂本地区担当の杉山です。申請番号3番について説明します。7月30日、宮本農業委員と申請地の確認を行いました。申請地は、坂本町○○地区△△△の集落の中にあり、近くには□□寺というお寺があり、所有する住宅が建っている敷地に隣接しています。申請人は、現在、家族と同じ敷地に生活していますが、駐車する車の台数も増えて、手狭になってきました。そのため、既存の駐車場では駐車台数が不足するため、駐車スペースを確保するため、今回の申請に至りました。なお、申請地は、長年無断転用とは知らずに、駐車場として利用されており、今回始末書が添付されております。周辺農地、宅地への影響はなく、何ら問題はないものと思われます。ご審議よろしくお願ひします。

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。よって申請を許可いたします。

次に、議案第19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19号 農地法第5条の規定による許可申請について、議案書5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14件、賃貸借権設定が1件の合計の15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番から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、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、許可是可能と判断しました。6ページをお願いします。5番の案件はおおむね10ヘクタール以上の広がりの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、許可是可能と判断しました。6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、許可是可能と判断しました。7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ページをお願いします。8番の案件は、おおむね300メートル内に、熊本県八代総合庁舎がある農地のため、第3種農地に区分され、許可は可能と判断しました。9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。8ページをお願いします。10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。11番案件は、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。12番案件は、おおむね10ヘクタール以上の広がりの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ため、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と判断しました。9ページをお願いします。13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ため、不許可の例外規定に該当し、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。14番の案件は、おおむね300メートル以内に八代市役所千丁支所がある農地のため、第3種農地に区分され、許可は可能と判断しました。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。15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、転用者は畜産業や太陽光発電業務及び電力の販売などを営む法人で、千丁町古閑出の田の一部に、平成30年8月21日付けの3年間の一時転用許可に基づき、営農型太陽光発電設備を設置し、令和3年8月に、本県における初回更新時の特例を適用し、2年間の一時転用が許可されており、また、令和5年8月に1年間の一時転用、令和6年8月に1年間の一時転用で許可し更新されています。今回、一時転用期間の満了とともに、下部の農地の耕作者を変更し、さらに一時転用の更新を行うものです。土地利用計画の内容は、転用者が自ら耕作者となり、上部にて太陽光発電設備を設置し、発電事業を行うものですが、畜産業を営んでいることから、飼料用米を自家利用として耕作する計画です。設備の内容は、前回と同様に、支柱の高さ3メートルから3.7メートルで、太陽光パネル558枚、発電容量152.3キロワット、遮光率は70.9%程度であり、パネルの直下の農地面積は、1002.96m²です。今回提出されました営農計画書より、飼料用米については、作付面積2798m²とし、10aあたり1500株を定植し、10aあたりの収穫量は430キロを目標としています。また、地域の平均的な収穫量は、10aあたり520キロであるので、平均値の83%となる予定です。飼料用米の10アールあたりの平均的な収穫量に対する収穫見込み量は、知見者からの意見書及び熊本県農業経営指標から、日照や通風など計画地の環境を踏まえた上で、年間を通して適正な肥培管理を行うことで、基準値である10アールあたり520キロの80%以上の収量を上げることは可能とされていることから、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、ご審議方よろしくお願ひいたします。

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。

議長

1番、八千把。

推進委員

議長

5番、松高。

推進委員

松高地区の井戸です。申請番号5番、6番についてご説明申し上げます。7月23日に鞍本農業委員と一緒に申請地の確認を行いました。受人は、社会福祉法人として△△△を運営しており、駐車場が手狭になったため、申請地を買い受け、敷地を拡張するものです。周辺の農地への影響はなく、地元としても問題はないと考えております。6番、申請地は高小原の住宅地にあり、母親名義の土地を譲り受け、息子が個人住宅を建築するものです。周辺に農地はなく、何ら問題はありません。ご審議方よろしくお願ひいたします。

議長

7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7番から9番まで、続けて説明します。7月24日有馬委員と申請地の確認を行いました。申請番号7番は、□□□□□□□より東へ約1.8キロメートル先にあります。転用の目的は、現在、団地住まいでの申請地を取得して、個人住宅として利用する計画です。周辺農地への日照、排水等に影響を及ぼすことはないと思います。続けて、8番について説明します。申請地は○○○○○○○より南へ約1キロ先にあります。転用の目的は、駅周辺における集合住宅の需要を見越して、アパートを建設する計画です。周辺農地への日照、排水等に影響を及ぼすことはないと思います。続けて、9番について説明します。申請地は、△△△△△△より南へ約800メートル先の住宅地にあります。転用の目的は、生活に便利な住環境に適している申請地を宅地分譲地として販売する計画です。周辺農地はなく、何ら問題ないと思います。

以上3つの案件につきまして、地元の担当として、何ら問題ないと思います。ご審議方よろしくお願ひします。

議長

10番、龍峯。

推進委員

龍峯地区の岡崎といいます。申請番号10番についてご説明いたします。7月2

6日に笹岡委員と現地確認を行いました。申請地は農舎及び農家住宅として利用され、過去に転用許可も受けていましたが、未登記のままで、4、50年経過しているため、今回の申請に至っております。始末書が添付されております。ご審議方よろしくお願ひします。

議長

11番、麦島

推進委員

植柳・麦島地区担当の川上です。申請番号11番12番、続けて説明します。7月25日、矢鉢農業委員と申請地11番の確認を行いました。転用目的は貸駐車場として土地を有効活用したいということで、車8台分の駐車場を開設するそうです。周辺に農地はなく、何ら問題ないと思いますが、この案件は無断転用であることから、始末書が添付されております。次に、12番、翌日26日、矢鉢農業委員と申請地の確認を行いました。転用目的は、個人住宅を建築したいということです。申請地は、住宅や道路に囲まれていて、周辺農地への影響はないと思いますが、申請地はすでに埋め立て整地されており、農地法を知らずに行ってしまったということです。始末書が添付されております。ご審議方よろしくお願ひします。

議長

13番、千丁。

推進委員

千丁地区担当の梶田です。13番について説明いたします。7月29日、上原農業委員他3名で現地確認を行いました。譲渡人と譲受人は親子関係にあります、既に贈与されています。個人住宅を建てられるということです。申請地は、三方に住宅、西側に道路を挟んでトマトのハウス施設がありますが、陰になる等の影響はないと思います。なお無断転用でしたので、始末書が添付されております。ご審議方よろしくお願ひします。

議長

14番、千丁。

推進委員

千丁地区担当の久保田です。7月29日、上原委員他3名で申請地の確認を行いました。申請番号14番について説明します。申請人は、現在、借家に住んでいますが、自己住宅を建築したいと思い、子供を転校させず、住みなれた地域にある申請地に個人住宅を建築したく申請に至りました。申請地は○○○○のすぐ△側で、住宅に囲まれ、隣接農地は譲渡人の農地であり、コンクリート外壁で分断され、支障はないものだと思います。ご審議方よろしくお願ひします。

議長

15番、千丁。

推進委員

千丁地区担当の草原です。申請番号15番について説明いたします。7月29日、上原農業委員他3名で申請地の現地確認を行いました。農地法第3条、申請番号9番で説明いたしました案件に関連しております。譲受人は、農地法5条の許可を受けて、営農型太陽光発電設備を設置されています。今回の期間満了にあたり、申請地を買い受けて更新申請をするものです。申請地は、飼料用米の栽培において

て、適度に日光を遮断しながら十分な電力が得られるため、太陽光発電設備を設置したく、申請されたものです。保全管理の観点からも、地元として、何ら問題はないと考えておりますので、ご審議方よろしくお願ひいたします。

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。よって申請を許可致します。

なお8番の太田郷の案件は3,000平方メートル以上であることから、15番の千丁の案件は、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20号 農地法第5条事業計画変更申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案20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いたします。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。

1番の案件は、昭和50年7月4日の農業委員会総会にて、農地転用許可を受けた事業計画について、当初事業計画者の事業遂行が困難になったため、許可後、転用目的を変更するため必要となる承認申請です。当初の転用目的は、自動車整備工場として利用する内容となっていましたが、今回、貸駐車場として利用する内容となっています。申請地は、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。それでは、ご審議方よろしくお願ひいたします。

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、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西です。申請番号1番について説明します。申請地は、海士江町の〇〇〇〇〇〇〇〇の北側に当たり、現況造成済みで、当初計画は、自動車整備工場の建設でしたが、体調不良のため断念し、貸駐車場として利用したいといった申請になりました。何ら問題はないと思います。

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。

議案第21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21号 農用地利用集積等促進計画について、議案書11ページから27ページのとおり付議いたします。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22件、所有権移転は、機構買入が5件です。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、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、18月7日、木曜日に実施いたします。関係する地区は昭和明徴町、植柳下町、鼠藏町です。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、よろしくお願いいいたします。議案 第21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)

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がありましたので、報告します。

これをもちまして、7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7月31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