

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年8月29日（金）午後2時00分から午後2時20分

2. 開催場所 八代市役所 3階301会議室

3. 出席委員（18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
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

内田孝光

6. 議事日程

- | | | |
|----|--------|------------------------|
| 第1 | 議案第22号 | 農地法第5条（知事）について |
| 第2 | 議案第23号 | 農地法第5条事業計画変更申請について |
| 第3 | 議案第24号 | 農用地利用集積等促進計画について |
| 第4 | 議案第25号 | 非農地証明願について |
| 第5 | 議案第26号 | 農地法第3条買受適格者証明（委員会）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

8. 会議の概要

事務局長

皆さん、こんにちは。

本日の総会は、農業委員のみでの開催とさせていただきました。事務局といたしましても災害対応を考慮して、少人数での対応とするなど、いつもと違う運営方法となりますが、ご理解・ご協力をお願いします。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、挙手の上、自席でお願いします。マイクも使用しません。総会時間の短縮や議事録作成の観点から、いつも以上に、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8月の総会を開会したいと思います。本日は、内田委員から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。よろしくお願いいたします。

議長

皆さん、こんにちは。

それでは、8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。10番 有馬 日夫委員、11番 平野 英明 委員に、お願いいたします。それでは、議事に入ります。議案第22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22号農地法第5条の規定による許可申請について、議案書1ページから3ページのとおりに付議いたします。

今月の申請は、所有権移転が6件、賃貸借権設定が1件の合計の7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。なお、2番については、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。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ですが、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、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、拡張に係る部分の敷地の

	<p>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。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。</p> <p>それでは、ご審議方よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>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。</p> <p>1 番、八千把。</p>
農業委員	<p>八千把担当の萩本です。場所は、〇〇〇〇〇〇〇から西へ△△メートルくらい行ったところで、現在は荒地状態です。三方を道路に囲まれていて、西側に住宅があり、そこを駐車場にしたいといった申請になります。担当委員としては何ら問題ないと思いますが、審議をお願いします。</p>
議長	<p>2 番、太田郷</p>
農業委員	<p>太田郷担当の有馬です。8月24日、益田委員と確認して来ました。申請地は〇〇駅から〇〇方向、約△△△メートルに位置し、用途地域内にあります。地籍調査の結果、今回、譲受人の宅地の中に、一部、譲渡人の農地が含まれていることが分かり、その結果無断転用だと判明致しました。今回申請の農地の譲渡、転用には何ら問題はないと思われます。ご審議方よろしく願いします。</p>
議長	<p>3 番、宮地</p>
農業委員	<p>宮地地区担当の有馬です。8月25日澤野委員と現地を確認して来ました。申請地は、八代市宮の〇〇方面、約△△△メートルの位置にありました。今回農地を転用し宅地にする申請です。申請地は用途地域内にあり、西に〇〇〇、北と東は南の農地と接していますが、農地への日当たりを考慮して駐車場の計画が立てられています。なんら問題はないと思われます。よろしくご検討お願いします。</p>
議長	<p>4 番、麦島</p>
農業委員	<p>植柳・麦島地区担当の矢鉾です。申請番号4番、5番続けて説明します。申請地は〇〇〇学校〇側、約△△△メートルです。申請の目的は砂利、バラス、足場などの</p>

建設資材置き場です。申請地の○側と○側は既にもう所有されており、今回の申請地と一体利用する計画です。南側は○○、東側に農地がありますが建物などの建築物の計画はないとの事で近隣農地の影響はないと考えます。

続きまして申請番号5番について説明します。不動産会社は貸事業所を建設する計画です。申請地は植柳新町の都市計画区域内にあり、周辺は道路や住宅に囲まれており、東側に農地が残りますが譲渡人の農地で問題はないと考えます。申請番号4番、5番、ご審議よろしく申し上げます。

議長

6番、金剛。

事務局職員

6番、7番、金剛案件につきまして、事務局の方から意見報告申し上げます。今日、担当推進委員さん、農業委員さん来られていませんので、事務局から説明申し上げます。6番につきましては無断転用ということでありますけれども、現地確認しました所、三角地帯の狭いところにありまして、道路にはさまれた所にあります。周辺に農地はございません。影響はないかと思います。

7番につきましては、既存の施設を拡張と言う事で、道路部分を拡張する事になりますけれども、周辺農地の影響等みましても、特段問題はないように見受けられましたのでご報告申し上げます。

議長

ありがとうございました。

以上の案件につきまして皆さんから何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

(質問、意見なし)

では意義がなければ挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

挙手全員と言う事で認める事といたします。よって申請を許可いたします。

なお、4番の麦島の案件は3,000平方メートル以上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23号 農地法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いたします。

事務局職員	<p>議案23号 農地法第5条事業計画変更申請について、議案書4ページのとおり付議いたします。今月の申請は1件で、その内容は、議案書記載のとおりです。</p> <p>1番の案件は、令和7年3月25日付で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に必要となる承認申請です。</p> <p>当初の転用目的は、建売住宅として利用する内容となっていたましたが、今回、特定建築条件付売買予定地として利用する内容となっています。</p> <p>申請地は、上下水管及び概ね500m以内に病院と幼稚園があることから、第3種農地に区分され、許可は可能と判断しました。</p> <p>それでは、ご審議方よろしくお願ひいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。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いたします。</p> <p>1番、千丁</p>
農業委員	<p>申請番号1番、千丁、担当委員の上原です。26日現地確認をいたしました。</p> <p>令和7年3月25日、転用許可済で建売住宅の販売を計画していましたが、家族構成を踏まえ、家族等のニーズが多様化したため特定条件付売買の予定計画変更の申請でございます。何ら問題はないと思います。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>以上の案件につきまして、皆さんから何か質問、ご意見ございませんでしょうか。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>異議がなければ挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>挙手全員ということで認めることと致します。</p> <p>議案第24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。</p>
事務局職員	<p>議案第24号 農用地利用集積等促進計画について 議案書5ページから39ページのとおり付議いたします。</p>

議長

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54件、再配分が0件、所有権移転は、機構買入が2件、機構売渡が6件です。受人・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。

議案第24号の説明につきましては以上です。

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが皆さんから質問はありませんでしょうか。よろしいでしょうか。

(質問、意見なし)

では質問がなければ、これは、農用地利用集積等促進計画でございますので、原案通り決定することといたします。

議案第25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。

事務局職員

議案第25号 非農地証明願について、議案書40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。申請地は、以前より山林として利用していましたが、今般、地目が畑であることが判明しました。

現地は、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、5月1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。ご審議をお願いいたします。

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、担当委員さんから、説明をお願いします。これは東陽町の所在ですので東陽の方をお願いします。

農業委員

東陽地区担当の黒田です。先ほど事務局から説明がありましたとおり、5月1日宮山推進委員及び事務局職員で、現地調査を行った結果、現地は山林の様相を呈しており、非農地としても何ら問題ないと思われますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございました。

以上の案件につきまして、皆さんから何かご質問、ご意見はございませんでしょうか。

(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)

挙手全員と言う事で認める事とし、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないと証明書を交付する事に決定いたします。

議案第26号 農地法第3条買受適格者証明について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局職員

議案第26号 農地法第3条買受適格者証明について、議案書41ページのとおり付議いたします。今月の証明願は1件で、内容につきましては、議案書記載のとおりです。まず、買受適格証明について、説明いたします。買受適格証明は、競売・公売参加者が農地法で定める適格者であるかどうかを証明するもので、農地法の許可の権限を有する農業委員会が交付することになっております。農地の競売・公売に参加できるのは、買受適格証明の発行を受けた農地法上の適格者のみとされています。

また、買受適格証明の発行の判断基準につきましては、耕作目的で取得をしようとするならば、農地法3条許可申請の可否と同趣旨となります。証明書の交付後、競売・公売に参加して最高価買受申出人となった者は、農地法3条の許可申請を行うこととなります。今回、議案書記載の出願人につきましては、農地法第3条第2項各号には該当しないため、交付要件のすべてを満たしていると考えます。

それでは、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、担当委員さんから説明をお願いします。

	1 番、金剛
事務局職員	事務局の方から説明しました通りに、3 条の各項の要件を満たしていると言う事で、書類、現地確認を含めまして判断した所でございます。ご審議よろしくお願いたします。
議長	<p>以上の案件につきまして、皆さんから何かご質問はございませんでしょうか。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>では異議がなければ挙手をお願いいたします。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>挙手全員と言う事で認める事といたします。よって証明書の発行を許可いたします。本日、予定の議案はすべて終了しました。</p> <p>本日は農地法第 4 条 許可不要転用届、農地法第 18 条第 6 項の規定による、合意解約及び農地法第 5 条許可書の返戻願がありましたので報告します。</p> <p>これを持ちまして 8 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。</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 7 年 8 月 29 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