

八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年11月28日(金)午後2時00分から午後2時47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. 欠席委員 (0人)

5. 出席推進委員 (24人)

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
西田ちみ子
有村敏之
高木淳
杉本秀雄
瀬本浩和

杉山秀治
槌田浩二
久保田幸男
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36号 | 農地法第3条（委員会）について |
| 第2 | 議案第37号 | 農地法第4条（知事）について |
| 第3 | 議案第38号 | 農地法第5条（知事）について |
| 第4 | 議案第39号 | 農地法第5条事業計画変更申請について |
| 第5 | 議案第40号 | 農用地利用集積等促進計画について |
| 第6 | 議案第41号 | 農地中間管理機構による農用地の買入協議について |
| 第7 | 議案第42号 | 非農地証明願について |

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
参事	泉	正裕
参事	橋本	周斉
主事	斉藤	明日香

8. 会議の概要

事務局長	皆さん、こんにちは。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、会場の中央に設置しております演台の場所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、簡潔明瞭なご発言をお願いします。それでは、ただいまから11月の総会を開会したいと思います。本日の欠席の連絡はありません。よって、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、11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いたします。最初に、本日の議事録署

議長	4番、金剛。
推進委員	金剛地区の高木です。申請番号4番について説明いたします。26日、西田委員、有村委員と3人で現地を確認して来ました。譲渡人は将来、農業を辞めたいという事で、譲受人は意欲的に農業をしたいという事で、何ら問題はないと思います。ご審議方よろしくお願ひいたします。
議長	5番、日奈久。
推進委員	日奈久担当の杉本です。申請番号5番について説明します。橋本農業委員と現地確認をしました。譲受人と譲渡人は兄弟の関係にあります。遺言公正証書による確定移譲になります。譲受人は、45年くらい前からこの田んぼを耕作されております。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	6番、鏡。
推進委員	鏡地区担当の村田です。申請番号6番について説明します。譲渡人と譲受人は親子であり、譲受人の息子さんは専業農家として精力的に農業に取り組まれておられますことから、何ら問題はないと思います。ご審議方よろしくお願ひいたします。
議長	7番、鏡。
推進委員	鏡地区担当の宮崎です。申請番号7番について説明します。11月20日、本田農業委員と現地の確認を行いました。譲渡人は、現在、県外在住で営農はされておられません。譲受人は、現在まで畑地を借り受けておられましたが、譲渡人が高齢となり、今回、土地を取得し、野菜作りをしたいと言うことです。譲受人は、トマト農家であり、後継者もおられ、意欲的に農業に取り組まれており、周辺農地への影響はないものと考えます。ご審議方よろしくお願ひします。
議長	8番、鏡。
農業委員	鏡地区担当の吉永です。申請番号8番、9番についてご説明いたします。11月26日に、緒方推進委員と譲受人立ち合いのもと、現地確認及び聞き取りを行いました。8番の譲渡人は、農業をされていません。以前より要望があったため、今回の申請になりました。9番の譲渡人も農業をされておられません。こちらも以前より要望があったため、申請の運びとなりました。2件は、譲受人の、自宅裏の所有農

地の南側にあり、集積にもなります。また、譲受人は、露地野菜、米などを意欲的に作付けされており、後継者もおられます。何ら問題はないと思いますが、ご審議方よろしくお願ひいたします。

議長

9番、東陽。

推進委員

東陽地区担当の宮山です。申請番号10番について説明します。申請地は、東陽町の□□□□□□□□の裏手になります。申請地は現況、荒地状態の農地で、譲受人は、農業を営んでおり、申請地及び申請地に隣接する宅地を譲り受けて農地として利用し、ジャガイモを耕作する外、すでに作付けされている栗、柿、梅を栽培したいという申請になります。先々は規模拡大し、農業収入を増やしたいと意欲があり、問題ないものと思われまふ。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

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様から、ご質問、ご意見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39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ひいたします。

事務局

議案39号 農地法第5条事業計画変更申請について、議案書10ページから11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。転用行為を行うのに必要な資力が確保されていること、用途に供する見込みが確実であること、などから、承認できると判断しました。なお、申請番号2番の案件については、議案第38号 農地法第5条の規定による許可申請について 8ページの申請番号12番と同時に申請、申請番号3番の案件については、議案第37号 農地法第4条の規定による許可申請について 4ページの申請番号3番と同時に申請がなされております。それでは、ご審議方よろしくお願ひいたします。

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、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・代陽地区担当の益田です。申請番号1番について説明します。11月2日、有馬農業委員と申請地の確認を行いました。令和7年3月21日、転用許可済で建売住宅を計画していましたが、昨今の不動産取引事情の変化に伴い、特定建築条件付き売買予定地、事業計画変更の申請です。地元の担当として何ら問題はないと思います。</p>
議長	<p>2番、植柳。</p>
推進委員	<p>植柳・麦島地区担当の川上です。申請番号2番、3番合わせて説明します。11月21日、矢鉾農業委員と申請地の確認を行いました。申請地は、昨年7月、農地法の規定に基づく許可を受け、現在、整地済みでしたが、今回、事業計画の変更承認を経た申請となります。この申請地は一度許可を受けているという事で、何ら問題はないと考えられます。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。</p> <p>以上の案件につきまして皆様から、ご質問、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いたします。</p>
議長	<p>議案第37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いたします。</p>
事務局	<p>議案第37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、農地転用許可の農地区分及び立地基準は議案書記載のとおりです。なお、1番及び2番の案件は無断転用であったため、追認</p>

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いたします。

議長

ありがとうございました。

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いたします。

1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1番、2番について続けて説明します。11月22日、有馬農業委員と申請地の確認を行いました。申請番号1番は、□□□□□□より○へ約△△△メートル先にあります。転用の目的は、申請地をアパート用駐車場として利用する計画です。相続の際、無断転用と分かり、今回の申請にいたりしました。なお、無断転用だったので、始末書が添付されています。続けて申請番号2番について説明します。場所は□□□□□□□□□□□□□□から○へ約△キロ先にあります。転用の目的は、申請地に農家住宅を建築する計画です。8月の豪雨災害の調査で、無断転用と分かり、今回の申請にいたりしました。なお、無断転用だったので、始末書が添付されています。以上二つの案件に対して、地元の担当として、何ら問題はないと思います。ご審議方よろしくお願いたします。

議長

3番、植柳。

推進委員

植柳・麦島地区担当の川上です。申請番号3番について説明します。11月21日、矢鉾農業委員と申請地の確認を行いました。先ほど農地法第5条事業計画変更申請を申し上げましたが、申請地は、昨年7月に農地法の規定に基づく許可を受け、現在まで整地済みでしたが、今回の、事業計画の変更処理を受けた後の申請になります。地元の農業委員として、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様から、ご質問、ご意見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)

挙手全員ということで認めることといたします。よって申請を許可いたします。

議案第38号 農用法第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38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13件、使用貸借権設定が1件、賃貸借権設定が2件の合計の16件です。農地区分及び立地基準は議案書記載のとおりですなお、10番、13番、14番、15番の案件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。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いいいたします。

議長

ありがとうございました。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、八千肥。

推進委員

八千肥地区担当の中面です。申請番号1番から6番について説明します。1番、申請地は、田中西町の□□□□□□店の○側にあたり、周りは住宅地で、現況、荒地状態の農地で、ここを3区画の分譲地にしたいといった申請です。何ら問題はないと思います。2番、3番、4番は同じ区画なので、一緒に説明します。申請地は、古閑中町の区画整理区域内の□□□□□□□□□□店の○側にあたり、現況、造成済みの農地で、2番は個人住宅を建築したい、3番は公衆用道路のゴミ置き場として利用したい、4番は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。5番、申請地は古閑中町の区画整理区域内で、□□□□の西側にあたり、現況、造成済みの農地で、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。6番、申請地は古閑中町の区画整理区域内の□□□□□□□の○側にあたり、現況、アパートが建築されており、個人の所有から会社所有へと所有権移転の申請になります。何ら問題はないと思います。審議をお願いします。

7番、太田郷。

議長

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。11月22日、有馬農業委員と申請地の確認を行いました。申請番号7番は、□□□□□□より、○へ約△△キロ先にあります。転用の目的は、現在、利用している農業用倉庫の老朽化に伴い、申請地に新たに農業用倉庫を建築する計画です。周辺農地への日照、排水路に影響を及ぼす事はないと思われま。続いて、申請番号8番について説明します。場所は□□□□□□の隣にあります。転用の目的は、申請地を借りてアパートを建築する計画です。申請地周辺に農地はなく、何ら問題はないと思います。続いて、申請番号9番について説明します。場所は□□□□□□

□より、○へ△△△メートル先にあります。転用の目的は、八代地域における営業拠点及び資材管理拠点として利用する計画です。周辺への日照、排水等に影響を及ぼす事はないと思います。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はないと思います。ご審議方よろしくお願ひいたします。

議長

10番、龍峯。

推進委員

龍峯地区の岡崎です。申請番号10番、11番についてご説明いたします。11月29日に、笹岡委員と現地確認及び、聞き取り調査を行いました。現地は、八代市岡町谷川の□□□□の○側の所で、賃貸借権の案件となっており、譲渡人が譲受人の代表であり養蜂業を営んでおります。10番については、資材置き場として無断転用状態でありましたので、今回の申請となっており、始末書も添付されております。11番については、現在使用している倉庫の老朽化及び規模拡大による、冷蔵施設の新規倉庫を整備するとの事でした。また、八代地域のハウス園芸農家に多くの交配用として利用されております。今回の申請は、規模拡大によるもので、周辺農地への影響はないものと思われ、地元としても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

12番、植柳。

推進委員

植柳・麦島地区担当の川上です。申請番号12番について説明します。11月21日、矢鉾農業委員と申請地の現地確認を行いました。この案件は、先ほど、農法第4条3番で申し上げた申請地に隣接し、同様の申請内容で個人住宅を建築したいと言う事です。周辺に農地はありますが、日照関係等の悪影響はないと思われ、何ら問題はないと考えられます。ご審議方よろしくお願ひいたします。

議長

13番、高田。

推進委員

高田地区担当の山崎です。申請番号13番、14番について説明します。11月21日、湯野農業委員と現地を確認して来ました。13番の場所は、□□□□□□□□□□から○へ入り、突き当りを○へ△△メートルの所にあります。業務用の進入路にしたいとの申請です。14番は無断転用になっており、そこを倉庫として使いたいと言う申請です。この場所自体は、○○○でゴミ置き場として使いたいと言う事です。よろしくお願ひします。

議長

15番、千丁。

推進委員

千丁地区担当の槌田です。15番、16番続けて説明します。11月25日、上原委員、外3名で現地確認を行いました。15番の申請地は住宅に隣接しており、8月豪雨の水害による建て替えを計画されていて、駐車場を拡張したいと言う事です。無断転用でしたので、始末書を添付してあります。16番について説明します。譲受人は親子関係にあり、譲渡人の自宅に隣接した土地を贈与されており、個人住宅を建てると言う事です。周辺農地への影響等、何ら問題はないと思います。ご審議方よろしくお願ひいたします。

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、ご意見はありませんでしょうか。

(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)

挙手全員ということで認めることといたします。よって申請を許可いたします。なお、9番の太田郷と11番の龍峯の案件は、3000平方メートル以上と言う事から、県の諮問会議に、許可相当として進達いたします。

議案第40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いたします。

事務局

議案 第40号 農用地利用集積等促進計画について 議案書12ページから36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36件、再配分が3件、所有権移転は、機構買入が6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、12月1日月曜日及び12月2日火曜日に実施いたします。関係する地区は、植柳下町、水島町、北平和町、日奈久新開町、千丁町太牟田です。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、よろしくようお願いいたします。議案 第40号の説明につきましては、以上です。

議長

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、皆様から、何かご質問ありませんでしょうか

(質問、意見なし)

これは、農用地利用集積等促進計画ですので、原案どおり決定する事とします。

議案第41号 農地中間機構による農用地の買入協議について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第41号 農業経営基盤強化促進法第22条の規定による、農地中間管理機構への買入れ協議の要請を、議案書37ページのとおり付議いたします。今回、議案書記載の所有者から、11月11日に、所有権移転のあっせん申出がありました。しかし、不調に終わったため、八代市長に対し、当該農用地の所有者に通知をするよう、要請をするものです。買入れ協議制度における、市長への買入れ協議の要請は、農用地の所有者から利用権の設定等について、あっせんを受けたい旨の申出があった場合は、認定農業者等に農地を利用集積するため、一旦、熊本県農業公社が買入れることを必要と認め、市長から、所有者と県農業公社で、買入れについて協議をしてください、ということを知りたくて、この買入れ協議の通知は、買入れ協議制度を適用する場合の必須要件となっております。制度の対象となる農地は農用地等であり、受け手は、認定農業者が優先され、買入れ協議が成立しますと、所有者は、1,500万円までの譲渡所得の特別控除が受けられることとなります。以上で説明を終わります。

議長

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、皆様から、何かご質問ありませんでしょうか

異議がなければ挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員と言う事で可決されました。
八代市長に買入れ協議の要請をいたします。

議案第42号 非農地証明願について、事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第42号 非農地証明願について、議案書38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、以前より宅地として利用していましたが、今般、地目が農地であることが判明しました。固定資産課税台帳記載の資産証明書により、昭和25年、住宅が建築されたものとされており、このことから、農地法施行日である昭和27年10月20日以前から引き続き非農地であった土地であり、令和7年10月31日に、金剛地区担当、農業委員及び農地利用最適化推進委員と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。

1番、金剛

推進委員

金剛の有村です。10月31日に木村農業委員、事務局職員と現地調査を行いました。先ほど事務局から説明がありましたが、固定資産課税台帳記載の資産証明書を確認し、現在も現地には住宅が立っており、非農地としても何ら問題ないと思われま。ご審議をよろしくをお願いいたします。

議長

ありがとうございました。
以上の案件につきまして、皆様から、何かご質問ありませんでしょうか

では、異議がなければ、挙手をお願いします。

(挙手全員)

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いたします。

本日本日の議案がすべて終了いたしました。今月は農地法第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届、農地法第3条の許可に係る会長専決がありましたので報告いたします。これを持ちまして、八代市農業委員会総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11月28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