八代市農業委員会総会議事録

１．開催日時　令和８年１０月１３日（火）午後２時００分から午後２時４１分

２．開催場所　千丁支所　２階会議室

３．出席委員（17 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
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（2 人）

内田 孝光
木村 秀子

５.出席推進委員（22 人）

本田 あゆ子
廣瀬 範明
齊藤 光幸
井戸 繁夫
益田 知明
澤野 豊美
本田 繁幸
石田 雄一
有村 敏之
髙木 淳
杉本 秀雄
瀬本 浩和
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32号　農地法第３条（委員会）について
第２　議案第33号　農地法第４条（知事）について
第３　議案第34号　農地法第５条（知事）について
第４　議案第35号　農地法第５条事業計画変更申請について
第５　議案第36号　農用地利用集積等促進計画について
第６　議案第37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38号　非農地証明願について

７．農業委員会事務局職員

局長	山本 康博
係長	井上 真由美
参事	泉 正裕
主任	川口 愛可里

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発言をお願いいたします。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１０月の総会を開会したいと思います。 本日は、内田委員、木村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、１０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。６番　萩本一浩委員、７番　松本吉充委員にお願いいたします。 それでは、議事に入ります。 議案３２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３２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２ページのとおり付議いたします。今月の申請は、使用貸借による権利の設定が１件、売買による取得が４件、贈与による取得が３件ありました。地目は、田３３，７９３平方メートル、畑４５平方メートル、合計３３，８３５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　はい。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、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　太田郷地区担当の益田です。申請番号１番から２番について続けて説明します。
申請番号１番。譲渡人は、相手方の要望により農地を売り渡すものです。譲受人は、隣接する農地を取得して経営規模を拡大するものです。周辺農地への影響は無いと思います.
続けて２番について説明します。譲渡人は、相手方の要望により農地を贈与するものです。譲受人は、隣接する農地を取得して経営規模を拡大するものです。周辺農地への影響は無いと思います.
以上、１番から２番について、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いします。

議長　３番、日奈久。

推進委員　日奈久担当の杉本です。申請番号３番について説明します。
１２日、橋本委員と申請者立ち合いのもと、現地確認をしました。場所は、〇〇〇〇△△△メートルで、周りは農地だけです。申請地には、父母が長年にわたりこの農地を耕作されていました。譲受人は、農業後継者で、毎日農作業に励んでいます。地元としては、何も問題ないと思います。よろしく審議お願いします。
申請番号４番について説明します。場所は、３番で説明しました農地の道を挟んで東側です。譲受人は申請地を長年にわたり耕作されていましたが、このたびの手続きとなりました。申請者は認定農業者で地元の農業関係の役員もされ、頑張っておられます。何ら問題はないと思います。よろしく審議お願いします。

議長　５番、千丁。

推進委員　千丁地区担当の久保田です。申請番号５番について説明します。
１０月１０日、上原委員他３名で現地確認を行いました。譲渡人は、〇〇在住で〇〇が死亡したため、遺言、公正証書に従い、譲受人への遺贈を行いたいとのことです。譲受人は長年、イグサや水稲を作付けしていて、何ら問題ないと考えられます。ご審議方よろしくお願いします。

議長　６番、鏡。

推進委員　鏡地区担当の村田です。申請番号６番について説明いたします。
１０月８日、譲渡人さん宅を訪問して現地の確認を行うとともに、話を伺ってきました。現地は、〇〇〇〇から〇に△△△メートルくらい行った水田とビニールハウスが混在する田園地帯にあります。譲受人さんは、小規模ながら農業をされておりますが、もう少し米を作りたいと田んぼを探しておられたので、もともと付き合いのあった譲渡人さんが貸すことにしたと話しておられました。申請地はこれまでも水田として利用されており、これからも水田として利用するため、周辺の農地には何ら影響は無いものと思われます。ご審議方よろしくお願いします。

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。 譲渡人は、現在まで農業に従事されておりましたが、高齢で後継者もおらず、農業を辞め、農地を売りたいという申請です。 譲受人は、現在、米、麦を栽培され、後継者もおられ、規模拡大をしながら意欲的に営農に取り組んでおられます。締結後も米、麦を栽培することで、周辺農地への影響は無いものと思われます。ご審議方よろしくお願いします。
議長	８番、鏡。
推進委員	鏡地区担当の緒方です。申請番号８番について説明します。 １０月６日、吉永農業委員と申請地の確認を行いました。申請地は、〇〇〇〇〇から〇〇へ△△△メートルくらいの場所です。〇〇〇〇〇〇の脇にあります。譲受人は後継者がおり、今、規模拡大をされているところです。 何ら問題は無いと考えます。ご審議の程、よろしくお願いします。
議長	はい、ありがとうございました。以上の案件につきまして、皆さんからご質問、ご意見はございませんでしょうか。 ありませんか。 （質問、意見なし）
事務局	では、異議がなければ挙手をお願いいたします。 （挙手全員）
議長	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。 次に、議案第３３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。
事務局	議案第３３号、農地法第４条の規定による許可申請について、議案書３ページのとおり付議いたします。 今月の申請は２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。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たします。
議長	はい。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、各担当委員さんから説明をお願いいたします。 １番、八千把。
農業委員	八千把担当の萩本です。申請番号１番について説明します。 場所は、〇〇〇〇〇〇より〇〇へ△△△メートルほど行った所で、ハウスの隣に

農業用倉庫を建築したいといった申請になります。何ら問題は無いと思います。審議お願いします。

議長　　２番、坂本。

農業委員　　申請番号２番について説明します。本日は、杉山推進委員に代わり宮本委員が説明します。
１０月９日、杉山推進委員と現地確認を行いました。申請地は、令和２年の豪雨災害で被災した宅地、農地の嵩上工事が完了し、元の場所に住宅兼店舗を建設し、隣接する畑を駐車場として利用したいとの申請です。地目は、畑。面積は、△△△平方メートル。地元としては問題ないと思われます。ご審議方お願いします。

議長　　はい、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。
ありませんか。

（質問、意見なし）

議長　　では、異議がなければ、挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

議長　　挙手全員ということで認めることといたします。よって申請を許可いたします。

次に、議案第３４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いたします。

事務局　　議案第３４号、農地法第５条の規定による許可申請について、議案書４ページから１２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２３件、使用貸借権設定が１件の合計２４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、１１番、１２番、１４番、１６番、１７番、２０番の案件は一部無断転用又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たします。

議長　　はい。ありがとうございました。ただいま事務局からの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。

農業委員　　１番、八千把。

八千把担当の萩本です。申請番号１番から１１番まで、続けて説明します。
１番。申請地は臨港線沿いにあり、現状、荒地状態です。ここにテナント及び駐車場を設置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。
２番から６番までは、同じ区画整理地内ですので、まとめて説明します。場所は〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から〇へ△△メートルほど行ったところです。ここは区画

整理区域内の造成済みの農地で、ここに公衆用道路及びゴミ置き場を設置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。
７番。ただ今説明しました区画と同じ所です。ここを買い受けて個人住宅を建築したいといった申請になります。何ら問題ないと思います。
８番。場所は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇から〇へ△△△メートルくらい行った所で、区画整理区域内の土地を取得し、分譲住宅として造成したいといった案件になります。何ら問題ないと思います。
９番。場所は、〇〇〇〇〇〇から〇へ△△△メートルくらい行った所で、区画整理地区域内の造成済みの農地で、ここに個人住宅を建築したいといった申請になります。何ら問題ないと思います。
１０番。場所は、〇〇〇〇〇〇から〇へ△△△メートルくらい行った所で、区画整理区域内の農地で、ここを取得し、分譲住宅として造成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。
１１番。この土地は、譲渡人が相続した当時から、埋め立てられていて、農地として利用されていない所で、ここに個人住宅を建築したいといた申請になります。
審議お願いいたします。

議長　　１２番、松高。

推進委員　　松高・八代校区の井戸です。申請番号１２番についてご説明申し上げます。
１０月１日、鞍本農業委員と申請地を確認いたしました。申請地は〇〇〇〇の住宅地の中にあり、譲受人が購入し、個人住宅を建築するというものです。周辺に農地は無く、何ら問題はございません。
続きまして、申請番号１３番について説明申し上げます。申請地は〇〇〇〇〇〇の耕作放棄地であり、隣接する〇〇〇〇〇〇が買い受け、運営する保育園の敷地を拡張するというものです。周辺に農地は無く、何ら問題はございません。ご審議方よろしくお願いいたします。

議長　　１４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１４番から１７番まで、続けて説明します。１０月８日、有馬農業委員と現地の確認を行いました。
申請番号１４番。申請地は〇〇〇〇〇〇より〇へ約△△キロ先に位置します。転用の目的は、申請地を買い受け、倉庫への作業用通路として利用する計画です。周辺農地への日照、排水等に影響は無いと思います。なお、無断転用でしたので始末書が添付されています。
続けて申請番号１５番について説明します。申請地は、〇〇〇〇〇〇〇より〇〇へ約△△△メートル先に位置します。転用の目的は、申請地を買い受け、宅地分譲地として整備する計画です。周辺農地への日照、排水等に影響は無いと思います。
続けて申請番号１６番について説明します。申請地は〇〇〇〇〇〇〇より〇へ約△△△メートル先の住宅地に位置します。転用の目的は、申請地を買い受け、自宅の進入口確保と来客用の駐車場として利用する計画です。周辺に農地は無く、何ら問題ないと思います。なお、無断転用でしたので始末書が添付されています。
続けて申請番号１７番について説明します。申請地は〇〇〇〇〇〇〇〇より〇〇へ約△△キロ先の住宅地に位置します。転用の目的は、申請地を買い受け、建売住宅を建築する計画です。周辺に農地は無く、何ら問題ないと思います。なお、無断転用でしたので始末書が添付されています。
以上、４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いします。

議長　　１８番、宮地。

推進委員　　宮地地区担当の澤野です。１０月３日、有馬委員と現地調査に行って参りました。場所は、〇〇〇〇〇の〇〇です。周りは住宅街ですが、以前からそこだけ遊休地でした。住宅を建築する予定とのことです。生活排水、汚水などは、八代市の下水道により処理するため、付近の農地への影響はありません。ご審議方よろしくお願いします。

議長　　１９番、高田。

推進委員　　高田地区担当の本田です。申請番号１９番について説明します。
１０月２日に湯野委員と現地を確認しました。申請地の場所は、国道３号線、〇〇〇から〇〇〇方面に進み、〇〇〇〇〇〇の交差点を〇〇。△△キロで〇〇〇〇〇〇〇の交差点を〇〇。△△△メートルで〇〇〇の手前を〇〇して、〇〇〇〇の詰所を〇〇して△△△メートル進んだ所にあります。申請地周辺は住宅地であり、道幅が狭く、空き地も少ないため、近隣住民の駐車場の確保が困難であるため、貸駐車場を整備すれば一定の賃料収入が見込まれ、環境的にも近隣住民が借りるため、騒音問題も少ないと思います。
続きまして、申請番号２０番について説明します。
１０月２日に湯野委員と現地を確認しました。申請地の場所は、国道３号線から〇〇〇〇〇〇〇〇の〇〇を〇〇。△△キロで〇〇〇〇〇〇〇〇手前△△メートルを〇〇。△△△メートルで〇〇を〇〇して、△△メートルくらいの所にあります。現在、アパートに住んでいますが、手狭となり、実家近くの農地を取得して家を建築するということです。周りが住宅地となっており、生活するには良い環境であり、何も問題ないと思います。ご審議をよろしくお願いします。

議長　　２１番、金剛。

推進委員　　金剛の推進委員の有村でございます。１０月１１日、高木推進委員と二人で現場を確認いたしました。〇〇〇〇〇のところに〇〇〇〇〇〇〇〇というところがあります。その近くになります。申請してありますとおり、〇〇〇〇をされておりますので、そこの駐車場に変えたいということでございましたので、無断転用でしたが始末書も出ておりますので、ご審議よろしくお願いします。

議長　　２２番、二見。

推進委員　　二見担当の瀬本です。２２番について説明します。１０月１０日、平野農業委員さんと申請人との３人で現地の確認調査を行いました。申請地は、二見洲口町、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の〇〇にあります。現況地目、田の土地を〇〇〇〇が購入され、ここに会社の資材置場を造り利用されるものです。また、申請地の周りに農地は無く、雨水も自然浸透及び南、西側側溝から排水溝北側の川に流されるもので、二見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いします。

議長　　２３番、千丁

推進委員　　千丁地区担当の槌田です。２３番について説明します。１０月１０日、現地確認

を行いました。申請地は、○○○○○○○○沿いにある、○○○○○○○○○の道を挟んだ真向いの住宅地の一角です。申請人は、県による○○○○○○○工事用地による立ち退きとなり、現在と同じ地区に住宅を建築したいとのことです。○○に道路を挟んで農地はありますが、何ら問題はないと思います。ご審議方よろしくお願いします。

議長　　２４番、千丁。

推進委員　　千丁地区担当の久保田です。申請番号２４番について説明します。１０月１０日、上原委員他３名で現地調査を行いました。申請地は、○○○○○○の○○になります。譲受人は○○○○を営んでおり、○○○○の販売を行っています。計画地は、○○○○や○○から△△△メートル、○○○○から△△キロメール以内にあり、生活環境に恵まれています。駅周辺は住宅需要が高い地域であることから、建売住宅の適地と判断した。周りは住宅地に囲まれており、何ら問題ないと考えられます。ご審議方よろしくお願いします。

議長　　はい。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。
ありませんか。

（質問、意見なし）

議長　　では、異議がなければ挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

議長　　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。

次に、議案第３５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いたします。

事務協　　議案第３５号、農地法第５条事業計画変更申請について、議案書１３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。
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、承認できると判断いたしました。
それでは、ご審議方よろしくお願いいたします。

議長　　はい。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。

１番、松高。

推進委員　　松高地区の井戸です。１０月１日、鞍本農業委員と申請地を確認いたしました。申請地は、平成△△年△△月に社宅建設予定として許可されております。
今回、駐車場に事業計画変更申請がなされました。何ら問題ありません。ご審議方よろしくお願いします。

議長　　はい。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。
よろしいですか。

（質問、意見なし）

議長　　では、異議がなければ挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

議長　　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３６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　　始めに議案書の訂正をお願いいたします。
議案書５１ページ、申請番号７２番について、取り下げの申し出がありましたので訂正をお願いします。

議案第３６号、農用地利用集積等促進計画について、議案書１４ページから６０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ものです。今回の案件は、賃貸借は、一括契約が８３件、更新が８件、所有権移転は、機構買入が３件、機構売渡が４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受けられますので、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３６号の説明につきましては、以上です。

議長　　はい。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、皆さんから何か質問はありませんでしょうか。
ありませんか。

（質問、意見なし）

議長　　それ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。

それでは次に、議案第３７号、農地中間管理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いたします。
事務局	議案第３７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協議の要請を議案書６１ページから６２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９月２８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。買入協議制度における市長への買入協議の要請は、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し出があった場合は、認定農業者等の農地を利用集積するため、一旦、熊本県農業公社が買い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、買入について協議をしてくださいということを通知していただくものです。この買入協議の通知は、買入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になります。以上で説明を終わります。
議長	ただいま事務局から説明がありましたが、皆さんから何か質問はありませんでしょうか。 （質問、意見なし）
議長	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、可決されました。八代市長に買入協議の要請をいたします。 次に、議案第３８号、非農地証明願について、事務局より説明をお願いいたします。
事務局	議案第３８号、非農地証明願について、議案書６３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。法務局の登記情報により、昭和２２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８年９月２８日、松高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。 ご審議をお願いします。
議長	はい、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。 １番、松高。
推進委員	松高・八代地区の井戸です。９月２８日に鞍本農業委員、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とおり、法務局の登記情報を確

	認したうえで、現地も確認しましたところ、昭和２７年の農地法施行以前から現在に至るまで、住宅が建っているものと推測できます。従いまして非農地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。
議長	はい、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はございませんでしょうか。 ありませんか。 （質問、意見なし）
議長	では、異議がなければ挙手をお願いいたします。 （挙手全員）
議長	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した。 本日予定の議案はすべて終了しました。 今月は、農地法第４条及び第５条の許可不要転用届、地目変更届、農地法第５条許可書の返戻願出書、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いたします。 それでは。これをもちまして１０月の八代市農業委員会を閉会いたします。 皆様おつかれ様でございました。

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８年１０月１３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