

合志市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年6月10日(火)午後1時30分から午後2時00分

2 開催場所 市役所防災センター棟避難所①

3 出席委員 (14人)

会 長	14番	門 口 照 夫
委 員	1番	上 野 育 夫
”	2番	上 野 修 一
”	3番	渡 邊 友 美
”	4番	渡 邊 新 二
”	5番	澤 田 勝 矢
”	6番	緒 方 正 美
”	7番	中 川 雄 一
”	8番	改 喜 末 敏
”	9番	坂 口 正 子
”	10番	林 清
”	11番	坂 田 春 美
”	12番	石 坂 友 信
”	13番	宮 本 博

4 欠席委員 (0人)

5 議事日程

(1) 議事録署名者

(2) 農家調査及び現地調査員

(3) 議案

第1号議案 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

第2号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

第3号議案 農用地利用集積等促進計画案の意見決定について

第4号議案 あっせん委員の指名について

6 農業委員会事務局職員

局 長 坂 上 範 行

次 長 岡 田 晃 治

主 幹 上 村 恭 子

○事務局長 それではただいまより令和7年6月の農業委員会総会を開会いたします。開会にあたり、門口会長よりご挨拶をお願いいたします。

○会長（門口照夫君） （会長挨拶）

○事務局長 それでは、本日の総会の成立についてご報告いたします。

本日は農業委員14名全員の委員さんがお揃いでございます。よって合志市農業委員会会議規則第6条の規定により、本日の総会が成立することをご報告いたします。

では、この後の議事につきましては、会議規則により会長より進行をお願いいたします。

○議長（門口照夫君） それでは、会議前に注意事項を申し上げます。会議中の携帯電話につきましては、電源を切られるかマナーモードにされますようお願いいたします。また、会議中での委員の私語につきましては、慎んでいただきますよう併せてお願いいたします。特に何かご意見やご質問などがあれば、挙手により発言をするようお願いいたします。

-----○-----

（1）議事録署名者

○議長（門口照夫君） それでは、3の議事に入ります。議事録署名者につきましては、5番 澤田委員、6番 緒方委員を指名しますのでよろしくようお願いいたします。

-----○-----

（2）農家調査及び現地調査員

○議長（門口照夫君） 農家調査及び現地調査員につきましては、農業委員2番 上野修一委員、6番 緒方正美委員、推進委員2番 緒方猛浩委員、19番 高村委員、以上4名の委員さん方へ適宜意見をお伺いしますのでどうぞよろしくお願いいたします。

（3）議案

○議長（門口照夫君） それでは議案に入ります。

第1号議案、農地法第3条第1項の規定による所有権移転、番号1及び2並びに3につきまして上程いたします。事務局に説明を求めます。

○事務局 それではご説明申し上げます。議案書1ページをお開き下さい。

所有権移転番号1～3、申請人の住所、氏名、土地の表示につきましては議案書のとおりとなっています。申請の理由は規模拡大のための売買です。

続けて申請地の場所ですが、議案書『別紙』3ページの斜線部分が申請地です。図の中央部分、合志市役所の南側位置する農地です。

4ページが申請地の現況写真です。

次に5ページをご覧ください。保有されている農業機械の写真です。

次に6ページをお開きください。こちらは所有権移転の調査書です。

まず、第1号の全部効率利用要件についてですが、保有機械、労働力、技術面からみて耕作する農地のすべてを効率的に利用できると見込まれ抵触しません。

第2号の農地所有適格法人の要件についてですが、譲受人は個人であり抵触しません。

第3号の信託要件は信託ではないので抵触しません。

第4号の農作業、常時従事要件について譲受人は、農作業を行う必要がある日数について農作業に従事することが見込まれるため抵触しません。

第6号の地域との調和要件ですが、申請地はこれまで畑として利用しており、許可後は白菜を作付けする予定であるため、周辺農地への支障はないものと考えられ抵触しません。

以上1号から6号まで抵触する項目はないと思われまます。

事務局からは以上です。

○議長（門口照夫君） 事務局の説明に関連しまして、担当地区の2番 上野修一委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○2番（上野修一君） 5月30日の午前9時頃、私と緒方推進委員と事務局で現地調査をいたしました。

今回の申請理由は、規模拡大のための所有権移転です。

申請者は阿蘇市で約5町の田に米を作付けし家族経営で耕作しています。今回の申請地は申請人の自宅から近く、許可後は白菜を作付けし利用する予定のため周りの農地への影響も心配ないと思われまます。

よろしくご審議をお願いいたします。

○議長（門口照夫君） ありがとうございます。

ただいま、事務局・委員さんからの説明が終わりました。この件に関して、委員さん方から何かご意見、ご質問はございませんか？

（なしの声あり）

○議長（門口照夫君） ご意見・ご質問等が無いようございませんので採決を行います。

第1号議案、農地法第3条第1項の規定による所有権移転、番号1及び2並びに3について承認することに異議が無い方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

○議長（門口照夫君） ありがとうございます。全員挙手でございません。

よって、第1号議案、農地法第3条第1項の規定による所有権移転、番号1及び2並びに3は原案のとおり可決されまました。

○議長（門口照夫君） 続きまして、第2号議案 農地法第5条第1項の規定による農地の転用

所有権移転番号1につきまして上程いたします。事務局に説明を求めます。

○事務局 それでは説明申し上げます。議案書の2ページをお願いいたします。

所有権移転番号1の譲受人、譲渡人、土地の表示、地目、面積につきましては議案書に記載してあるとおりです。

転用目的は個人住宅への転用で、姉からの贈与による所有権移転です。

議案書別紙の7ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が番号1の申請地になります。ゆめモール合志の北西、国道387号線の西側に位置する農地です。

次の8ページが申請地の現況です。

9ページが配置図です。申請者は個人で、当該申請地は申請者と申請者の姉がそれぞれ持分2分の1ずつ保有されていますが、姉の持分を贈与により取得し、個人住宅を建築する計画です。

本来は、譲受人の所有する農地を転用する4条の申請も必要ですが、この5条の転用許可の結果、1筆全て譲受人の所有となりますので、4条の申請は不要となっています。

10ページをお願いします。まず、括弧1の立地基準についてですが、次の11ページにお示ししておりますとおり、申請地は「おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内存在する農地」であることから、第1種農地となり、原則転用することは出来ませんが、例外規定の「住宅その他申請地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの。」に該当するため許可可能です。

括弧2の一般基準についてですが、1の資力及び信用から11の法令により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況についてまで該当のあるところについて検討を行いました。特に問題はありません。

事務局からは以上でございます。

○議長（門口照夫君） 事務局の説明に関連しまして、担当地区の6番 緒方正美委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○6番（緒方正美君） それでは、現地調査につきまして報告します。

5月30日の午前、私と高村推進委員、農業委員会職員とで現地調査を行い、申請代理人より申請内容等をお聞きしました。

申請地の一部には農地が接しておりますが、申請者の農地であり、周囲にはコンクリートブロックを設置し土砂流出に留意するとのことで、建築物による日照への影響もなく、特段心配はないかと思えます。皆様のご審議をよろしくお願いします。

○議長（門口照夫君） ありがとうございます。

ただいま、事務局・委員さんからの説明が終わりました。この件に関して、委員さん方から何かご意見、ご質問はございませんか？

（なしの声あり）

○議長（門口照夫君） ご意見・ご質問等が無いようでございますので採決を行います。

第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転番号1について承認することに異議が無い方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

○議長（門口照夫君） ありがとうございます。全員挙手でございます。

よって、第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転番号1は原案のとおり可決されました。

○議長（門口照夫君） 続きまして、第2号議案 農地法第5条第1項の規定による農地の転用所有権移転番号2につきまして上程いたします。事務局に説明を求めます。

○事務局 それでは説明申し上げます。議案書の2ページをお願いいたします。

所有権移転番号2の譲受人、譲渡人、土地の表示、地目、面積につきましては議案書に記載してあるとおりです。譲渡人の欄に被保佐人、保佐人と記載がありますが、保佐人制度は判断能力が低下した人の財産管理や身上監護をサポートするための制度で、不動産に関する売買契約については保佐人の同意が必要であるため、このような申請となっています。

転用目的は保育園駐車場への転用で、売買による所有権移転です。

議案書別紙の12ページをお願いします。図面中央の赤線部分が申請者の保育園敷地で、太枠斜線部分が所有権移転番号2の申請地です。菊池広域連合西消防署の南西で国道387号線の西側に位置する農地です。

13ページが申請地の現況です。

14ページが配置図です。申請者は保育所を経営する法人で、15ページにありますとおり保育園敷地内に7台分保護者用駐車場を整備されていますが、保護者送迎時の混雑を解消するため、不足する駐車場12台分を造成・整備する計画です。国道は交通量が多いので、安全面から駐車場から園に向かうルートは、同時期に同じ譲渡人から宅地部分も購入し、赤点線部分の宅地内の通路を使われるとのことでした。

16ページをお願いします。まず、括弧1の立地基準についてですが、次の17ページにお示ししておりますとおり、農地の広がりや申請地のみとなっていることから、農地区分は「農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地」に該当するため、第2種農地となり許可可能です。

括弧2の一般基準についてですが、1の資力及び信用から11の法令により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況についてまで該当のあるところについて検討を行いました。特に問題はございません。

事務局からは以上でございます。

○議長（門口照夫君） 事務局の説明に関連しまして、担当地区の6番 緒方正美委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○6番（緒方正美君） それでは、現地調査につきまして報告します。

5月30日の午前、私と高村推進委員、農業委員会職員とで現地調査を行い、申請代理人より申請内容等をお聞きしました。

申請地の周囲に農地は接しておらず、申請者の農地であり、西側以外は既存のコンクリートブロックやフェンスがあり、土砂流出に留意することでしたので、特段心配はないかと思えます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

○議長（門口照夫君） ありがとうございます。

ただいま、事務局・委員さんからの説明が終わりました。この件に関して、委員さん方から何かご意見、ご質問はございませんか？

（なしの声あり）

○議長（門口照夫君） ご意見・ご質問等が無いようでございますので採決を行います。

第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転番号2について、承認することに異議が無い方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

○議長（門口照夫君） ありがとうございます。全員挙手でございます。

よって、第2号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、所有権移転番号2は原案のとおり可決されました。

○議長（門口照夫君） 続きまして、第3号議案 農用地利用集積等促進計画案の意見決定につきまして上程いたします。事務局に説明を求めます。

○事務局 それでは、議案書3ページをお開きください。

国の改正に伴い、令和7年4月から「農業経営基盤強化促進法」に基づく相対での利用権設定が廃止となり、「農地中間管理事業推進法」による利用権設定に統合・一本化されます。「貸人」「転貸人」「借人」を記載し、所有者から借り受け、その後どの担い手に貸し付けたかわかるようにしております。

また、農地売買においても同様に基盤強化法に基づく相対での売買が廃止となり、4月から農地中間管理機構特例事業による農地売買となります。

第3号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条による農用地利用集積等促進計画（案）の決定についてご説明申し上げます。

次の4ページは農用地利用集積等促進計画の総括表です。左側が今回の6月総会分、右側が令和7年1月、第1回からの利用権設定や所有権移転の面積の累計数になります。

次の5ページは農用地利用集積等促進計画状況一覧表所有権移転関係（公社買入分）の説明です。所有権移転総合計の面積は9,786㎡です。

次に6ページをご覧ください。今回の農用地利用集積等促進計画状況一覧表賃貸借権設定

の説明です。利用権設定総合計の面積は 41,310 m²です。

次に 7 ページをご覧ください。

農地中間管理事業による公社買入ですが、申出件数は 3 件です。

譲渡人、譲受人、所有権を移転する農用地、移転の内容、買受予定者につきましては、議案書のとおりです。

議案書 8 ページをご覧ください。

農地中間管理事業による貸し借りについてですが、申し出件数は賃貸借権が 7 件です。

貸人、転貸人、借人、利用権を設定する農地、賃借料などの利用権等内容につきましては、議案書のとおりです。

審議の結果、今回の計画（案）が決定された場合は農地中間管理事業推進法第 18 条第 11 項の規定に基づき、中間管理機構に正式な計画書を作成するよう要請書を提出することになります。

今回の計画（案）は、農地中間管理事業推進法第 18 条第 5 項第 1 号で規定する基本方針及び農地中間管理機構事業規定に適合し、設定を受ける者は、同法同項第 2 号で定める農地全てを効率的に耕作し、農作業に常時従事すると認められると判断されます。

最後に農地法第 18 条第 6 項の規定（合意解約）による通知書の集計を報告致します。

今回の合意解約件数は 3 件 9,586 m²でございます。

内契約予定件数が 1 件 7,405 m²でございます。

内契約無しが 2 件 2,181 m²でございます。

契約無しの 2 件につきましては、転用の申請が出ております。

以上、事務局の説明を終わります。

○議長（門口照夫君） ただいま、事務局からの説明が終わりました。この件に関して、委員さん方から何かご意見、質疑はございませんか？

（なしの声あり）

○議長（門口照夫君） ご意見・ご質問等が無いようでございますので採決を行います。

第 3 号議案、農用地利用集積等促進計画案の意見決定につきまして、承認することに異議が無い方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

○議長（門口照夫君） ありがとうございます。全員挙手でございます。

よって、第 3 号議案、農用地利用集積等促進計画案の意見決定につきましては、原案のとおり可決されました。

○議長（門口照夫君） 続きまして、第 4 号議案、農地のあっせん委員の指名につきまして上程いたします。事務局に説明を求めます。

○事務局 それでは説明申し上げます。議案書9ページをお開きください。

賃借希望が2件あっております。賃借希望番号1と2のあっせん申出者の住所、氏名、申出内容、土地の表示、地目、面積につきましては議案書のとおりとなっております。

番号1の申請地の場所ですが、10ページをお開きください。図面中央の太枠斜線部分が申出地で、人権ふれあいセンターの南東、豊岡ゆうすい保育園の南側に位置する農地です。

あっせん申し出の理由としましては、番号1の申出者は規模縮小されており、耕作してもよいという方を探していらっしゃいます。

あっせん委員についてですが、申出地区域の担当委員であります澤田委員、後藤推進委員にお願いします。

次に番号2の申請地の場所ですが、11ページをお開きください。図面上部の太枠斜線部分が申出地で、西合志中学校の西、市営南原住宅の北側に位置する農地です。

あっせん申し出の理由としましては、番号2の申出者は市外にお住まいで、管理することができないため、耕作してもよいという方を探していらっしゃいます。

あっせん委員についてですが申出地区域の担当委員であります宮本委員、坂口委員、松田推進委員にお願いします。

委員さんには、お手数をおかけいたしますが、契約に結びつくよう、ご協力をお願いいたします。

事務局からの説明は以上でございます。

○議長（門口照夫君） ただいま、事務局からの説明が終わりました。この件に関して、委員さん方から何かご意見、質疑はございませんか？

（なしの声あり）

○議長（門口照夫君） ご意見・ご質問等が無いようでございますので採決を行います。

第4号議案、農地のあっせん委員の指名につきまして、承認することに異議が無い方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

○議長（門口照夫君） ありがとうございます。全員挙手でございます。

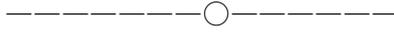
よって、第4号議案、農地のあっせん委員の指名につきましては、原案のとおり可決されました。

○議長（門口照夫君） 以上で全ての議案が終わりました。事務局へお返しします。

（4）閉 会

○事務局長 長時間に渡ります慎重審議ありがとうございました。以上をもちまして、「令和7年6月の合志市農業委員会総会」を閉会いたします。

皆さん大変お疲れ様でした。



閉 会 午後2時00分