

合志市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年7月10日(木)午後1時35分から午後2時45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4条第1項の規定による許可申請について

第3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4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1号報告 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用(届出)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 7 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、7 番 中川委員、8 番 改喜委員を指名しますのでよろしくお願いいたします。

—————○—————

（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 1 番 上野育夫委員 5 番 澤田委員、6 番 緒方委員、7 番 中川委員、9 番 坂口委員、11 番 坂田委員、12 番 石坂委員、推進委員 1 番 岩田委員、8 番 後藤委員、11 番 酒井委員、16 番 工藤委員、17 番 谷山委員、19 番 高村委員、20 番 内平委員、以上 14 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 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、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、西合志第一小学校の北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、申請地はこれまで田として利用しており、許可後は飼料用イネ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 7 番 中川委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○7 番（中川雄一君） 6月30日の午前9時30分頃、私と谷山推進委員と事務局で現地調査を行いました。

今回の申請理由は、規模拡大のための所有権移転です。

申請人はオオヤブデリーファームに所属しており、許可後は飼料用イネ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でございます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 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 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 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4条第1項の規定による農地の転用
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。

申請人、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。

転用目的は農家住宅への転用です。

議案書別紙の6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の申請地で、下
群コミュニティセンターの西、国府第2クラウンドの東側に位置する農地です。

次の7ページが申請地の現況です。

8ページが配置図です。申請者は個人で、当該申請地に農家住宅を建設する計画です。

9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10ページにお示
ししておりますとおり、申請地は前面道路に水道管及び下水道管が埋設されており、おおむ
ね500m以内に公益的施設であるとおか保育園とはあもにい保育園が存在しますことから、
「水管、下水道管が埋設されている沿道で、概ね500m以内に2つ以上の公共施設等が存在
する農地」に該当するため第3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1番　上野育夫委員に現地調査
の結果並びに補足説明をお願いします。

○1番（上野育夫君）　それでは、現地調査につきまして報告します。

6月30日の午後、私と酒井推進委員、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。

申請地の周囲は農地が接しておりますが、敷地の周り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、特段心配はないかと思います。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した。

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4条第1項の規定による農地の転用、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4条第1項の規定による農地の転用、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4条第1項の規定による農地の転用 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。

申請人、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。

転用目的は農業用倉庫への転用です。

議案書別紙の11ページをお願いします。図面中央の太枠部分が番号1の申請地で、ひかりの丘保育園の南西、みずの内科・血压心臓クリニックの西側に位置する農地です。

次の12ページが申請地の現況です。写真のとおり既に農業用倉庫が建築されています。申請者からは始末書が提出されておりました、それによりますと、当該建物は違反転用になることに気付かず、知人より譲り受け設置されたものだそうです。農地法の理解不足により、違反してしまったことを反省されています。

今回農地転用申請を行うにあたって、建物についても建築確認法に従い報告を行い、改善計画書を県景観建築課に提出され受理されています。

13ページが配置図です。申請者は個人で、農業用倉庫を整備する追認案件です。

14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15ページにお示ししておりますとおり、申請地は前面道路に水道管及び下水道管が埋設されており、おおむね500m以内に公益的施設であるひかりの丘保育園と医療機関であるみずの内科・血压心臓クリニックが存在しますことから、「水管、下水道管が埋設されている沿道で、概ね500m以内に2つ以上の公共施設等が存在する農地」に該当するため第3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。特に問題はありません。

本案件につきましては、違反転用に対する追認案件ではありますが、本人も深く反省されており、立地基準・一般基準ともに許可要件を満たしているため許可もやむを得ないと考えております。

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1番 上野育夫委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○1番（上野育夫君） それでは、現地調査につきまして報告します。

6月30日の午後、私と酒井推進委員、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。

申請地の東と南側は農地が接しておりますが、申請者の農地であり、土砂流出に留意することと、これまでも営農への支障はなかったため、特段心配はないかと思います。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

○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でございますので採決を行います。

第2号議案、農地法第4条第1項の規定による農地の転用、番号2について、承認することと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4条第1項の規定による農地の転用、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3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。

転用目的は特定建築条件付売買予定地への転用で、売買による所有権移転です。議案書別紙の16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。福原グラウンドの南東、大津植木線の西側に位置する農地です。

次の17ページが申請地の現況です。

18ページが配置図です。申請者は主に不動産業を営む法人で、当該申請地を売買により取得し、特定建築条件付売買予定14区画を整備する計画です。

19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20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11番 坂田委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○11番（坂田春美君） それでは、現地調査につきまして報告します。

6月30日の午後、私と岩田推進委員、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。

申請地の西側と南側の一部は農地に接しておりますが、周囲にはL型擁壁やコンクリートブロックを設置するなど、土砂流出に留意するとのことで、特段心配はないかと思います。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3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3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。

なお、本案件につきましては、転用規模が3,000㎡を超えるため、許可に際しましては、農地法第5条第3項の規定に基づき、熊本県農業委員会ネットワーク機構へ意見聴取を行います。

○議長（門口照夫君） 続きまして、第3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3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。

転用目的は特定建築条件付売買予定地への転用で、売買による所有権移転です。

議案書別紙の21ページをお願いします。図面中央の赤点線部分が今回の開発区域で、太枠斜線部分が番号2の申請地になります。西合志中央保育園の北側で、国道387号線の西に位置す

る農地です。

次の22ページが申請地の現況です。写真のとおり申請地の一部は栗の木が植えられています。

23ページが配置図です。申請者は主に不動産業を営む法人で、当該申請地を売買により取得し、建築条件付売買予定地14区画を整備する計画です。

24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25ページにお示ししておりますとおり、申請地は約2haの農地が連たんした区域内に存在しますことから、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12番 石坂委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○12番（石坂友信君） それでは、現地調査につきまして報告します。

6月30日の午前、私と内平委員、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。

申請地の一部に農地が接しておりますが、周囲にはコンクリートブロックを設置するなど、土砂流出に留意するとのこと、特段心配はないかと思います。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？

○9番（坂口正子君） 西側にある里道も含めて道路にするのですか？

○事務局 里道も含めて開発されることになっております。

○議長（門口照夫君） 他に何かございませんでしょうか？

（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3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。

なお、本案件につきましては、転用規模が3,000㎡を超えるため、許可に際しましては、農地法第5条第3項の規定に基づき、熊本県農業委員会ネットワーク機構へ意見聴取を行います。

○議長（門口照夫君） 続きまして、第3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 それでは説明申し上げます。議案書の4ページをお願いいたします。

所有権移転番号3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。

転用目的は特定建築条件付売買予定地への転用で、売買による所有権移転です。

議案書別紙の26ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が番号3の申請地になります。辻久保公民館の南側で、国道387号線の東に位置する農地です。

次の27ページが申請地の現況です。

28ページが配置図です。申請者は主に不動産業を営む法人で、当該申請地を売買により取得し、建築条件付売買予定地17区画を整備する計画です。

29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30ページにお示ししておりますとおり、申請地は約2haの農地が連たんした区域内に存在しますことから、農地区分は「農業公共投資の対象となっていない1.1ha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。

6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。

申請地の北側と東側の一部は農地に接しておりますが、周囲にはコンクリートブロックを設置するなど、土砂流出に留意するとのこと、特段心配はないかと思います。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した。

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3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した。全員挙手でございます。

よって、第3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3は原案のとおり可決されました。

なお、本案件につきましては、転用規模が3,000㎡を超えるため、許可に際しましては、農地法第5条第3項の規定に基づき、熊本県農業委員会ネットワーク機構へ意見聴取を行います。

○議長（門口照夫君）　続きまして、第3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4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4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。

転用目的は特定建築条件付売買予定地への転用で、売買による所有権移転です。

議案書別紙の31ページをお願いします。図面左下の太枠斜線部分が番号1の申請地で、合志小学校の南西、合志小学校の西側に位置する農地です。

次の32ページが申請地の現況です。

33ページが配置図です。申請者は主に不動産業を営む法人で、当該申請地を売買により取得し、建築条件付売買予定地11区画を整備する計画です。

34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35ページにお示ししておりますとおり、申請地は三方の全面道路に水道管及び下水道管が埋設されており、おおむね500m以内に教育施設である合志小学校及び公益的施設である合志中部保育園が存在しますことから、「水管、下水道管が埋設されている沿道で、概ね500m以内に2つ以上の公共施設等が存在する農地」に該当するため第3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5番 澤田委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○5番（澤田勝矢君） それでは、現地調査につきまして報告します。

6月30日の午後、私と後藤推進委員、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。

申請地の西側には農地が接しており、周囲にはコンクリートブロックなどを設置し、土砂流出に留意するとのことでした。北側は牛舎に接しているため、臭気や粉塵などの苦情が出ることが予想されるので、地域の農業を持続させるためにも、現況を理解したうえで転入して欲しいと申請代理人に伝えています。代理人も購入者へ説明すると了承され、境界から少し引いて造成されるなど、対策も考えているとのことと特段心配はないかと思います。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

○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3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4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3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4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5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4ページをお願いいたします。

所有権移転番号5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。

転用目的は貸駐車場への転用で、売買による所有権移転です。

議案書別紙の36ページをお願いします。図面中央の赤点線部分が今回の開発区域内の特別養護老人ホームで、太枠斜線部分が所有権移転番号3の申請地となります。九州沖縄農業研究センターの西で、熊本菊鹿線の西側に位置する農地です。

次の37ページが申請地の現況です。

次の38ページが配置図です。申請者は個人で、隣接する特別養護老人ホームの従業員の駐車場が不足しているため、当該申請地を売買により取得し、10台分の駐車場を整備して、自身が経営する法人へ貸し付ける計画です。

39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40ページにお示ししておりますとおり、申請地は、東側前面道路に水道管及び下水道管が埋設されており、おおむね500m以内に公益的施設であるあいあい保育園及びこのみ坂保育園が存在しますことから、「水管、下水道管が埋設されている沿道で、概ね500m以内に2つ以上の公共施設等が存在する農地」に該当するため第3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9番 坂口委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○9番（坂口正子君） それでは、現地調査につきまして報告します。

6月30日の午前、私と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。

申請地の周囲は農地に接しておらず、既設のコンクリートブロックがあり、土砂流出に留意するとのことで、特段心配はないかと思います。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3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5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3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5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 農地法第5条第1項の規定による農地の転用 賃借権設定番号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5ページをお願いいたします。

賃借権設定番号1の借人、貸人、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。

転用目的は仮設の作業ヤードへの一時転用で、賃借権設定です。

議案書別紙の41ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が賃借権設定番号3の申請地で、西合志中央小学校の北東側、県道大津植木線の南に位置する農地です。赤点線が中九州横断道路の事業用地のイメージを表しています。

次の42ページが申請地の現況です。

次の43ページが配置図です。

申請者は主に土木工事業を営む法人で、国から委託され、中九州横断道路工事に伴う橋台設置のため、申請地を借受け、鉄筋を加工する作業場を整備する計画です。

44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45ページにお示ししておりますとおり、申請地は農振農用地区域内に存在しますことから、農地区分は農用地となり原則転用することは出来ませんが、例外規定の「仮設工作物の設置等」に該当するため許可可能です。一時転用ですので、許可にあたっては、期間満了後にはきちんと農地に戻してもらうことが条件での許可となります。

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7番 中川委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○7番（中川雄一君） それでは、現地調査につきまして報告します。

6月30日の午前、私と工藤推進委員、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。

申請地は、農振農用地区域となり周囲は農地に接しておりますが、透過性の土木シートの上に砂利敷きし雨水は浸透させ、土砂等が流出しないように努めるとのことです。また、西合志土地改良区などと協議した利用計画であるため特段心配はないかと思います。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

○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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、賃借権設定番号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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、賃借権設定番号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3号議案 農地法第5条第1項の規定による農地の転用賃借権設定番号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5ページをお願いいたします。

賃借権設定番号2の借人、貸人、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。

転用目的は仮排水路の一時転用で、賃借権設定です。

議案書別紙の46ページをお願いします。図面中央の赤着色部分が賃借権設定番号2の申請地で、弁天山の南東側、ユーパレス弁天の北西に位置する農地です。青点線部分が中九州横断道路の下部に埋設されるハウエル管で赤点線が今回整備される仮排水路です。

次の47ページが申請地の現況です。

次の48ページが配置図です。

申請者は主に土木工事業を営む法人で、国から委託され、中九州横断道路工事に伴い排水路を道路下部に埋設する必要があることから、本管に切り替えるまでの仮排水路を整備する計画です。

49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50ページにお示ししておりますとおり、申請地は農振農用地区域内に存在しますことから、農地区分は農用地となり原則転用することは出来ませんが、例外規定の「仮設工作物の設置等」に該当するため許可可能です。一時転用ですので、許可にあたっては、期間満了後にはきちんと農地に戻してもらうことが条件での許可となります。

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9番 坂口委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○9番（坂口正子君） それでは、現地調査につきまして報告します。

6月30日の午前、私と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聞きしました。

申請地は、農振農用地区域となり周囲は農地に接しておりますが、土砂等が流出しないよ

うに努めるとのことです。また、西合志土地改良区などと協議のうえ配管に留意した利用計画であるため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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、賃借権設定番号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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、賃借権設定番号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 農地法第5条第1項の規定による農地の転用使用賃借権設定番号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5ページをお願いいたします。

使用賃借権設定番号1の借人、貸人、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。

転用目的はパソコン教室への転用で、会社とその代表者間の使用賃借権設定です。

議案書別紙の51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の申請地で、辻久保公民館の南側で、国道387号線の東に位置する農地です。

次の52ページが申請地の現況です。

次の53ページが配置図です。申請者は主にコンピューターソフトウェアの販売等を行う会社で、当該申請地を使用賃借にて会社の代表者より借受け、パソコン教室を建設する計画です。

54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55ページにお示ししておりますとおり、申請地は、前面道路に水道管及び下水道管が埋設されており、おおむね500m以内に医療機関である庄嶋医院及び和み内科診療所が存在しますことから、「水管、下水道管が埋設されている沿道で、概ね500m以内に2つ以上の公共施設等が存在する農地」に該当するため第3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。

6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。

申請地の一部は農地に接しておりますが、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するなど、土砂流出に留意するとのことで、特段心配はないかと思います。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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、使用貸借権設定番号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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、使用貸借権設定番号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3号議案 農地法第5条第1項の規定による農地の転用事業計画変更番号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6ページをお願いいたします。

事業計画変更番号1の転用事業者、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。

既に令和6年12月10日付け、合志市指令農委第87号で許可しております案件の進入路及び仮設資材置場の使用期間の延長となります。

議案書別紙の56ページをお願いします。図面中央の太枠斜線部分が賃借権設定番号1の申請地で、栄体育館の南、塩浸川の南側に位置する農地です。赤点線が中九州横断道路の事業用地のイメージを表しており、赤枠で囲っているのが、中九州横断道路の橋台を整備する予定箇所です。

次の57ページが番号1の申請地の変更前と変更後の写真です。

58ページが配置図です。申請者は主に土木工事業を営む法人で、国から委託され、中九州横断道路工事に伴う橋台設置のため、申請地を借受け、仮設資材置場やトレーラー等大型車両の進入路を整備されておりますが利用計画に変更はありません。

59ページをお願いします。意見書中段の農地法関係事務処理要領第4-6-(3)-オ-(ア) に掲げる検討内容についてですが、①の変更後の転用事業者実施の確実性から③の農地転用許可基準からみた変更後の転用事業者の判断まで該当のあるところについて検討を行いました。

中九州横断道路工事に伴う橋台設置のため工事内容が追加となり工期の変更のため使用期間が延長されたとのことでした。内容を審査したところ問題ないと判断しております。

事務局から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、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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、事業計画変更番号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3号議案、農地法第5条第1項の規定による農地の転用、事業計画変更番号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4号議案に入ります前に、委員の議事参与の制限を規定する「農業委員会等に関する法律第31条」の規定によりまして「委員は自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない。」となっております。

つきましては、その当事者であります7番中川委員は、議案審議が終了するまで退席をお願いいたします。

○議長（門口照夫君） 続きまして、第4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7ページをお開きください。

第4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8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7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 9 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 6,020 m²です。

次に 10 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 31,542 m²です。

次に 11 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 2 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 12 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 8 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 4 件 11,379 m²でございます。

内契約予定件数が 3 件 8,494 m²でございます。

内契約無しが 1 件 2,885 m²でございます。

契約無しの 1 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 4 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 4 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。

議案の審議が終わりましたので退席中の中川委員は着席されますよう案内をお願いします。

○議長（門口照夫君）　続きまして、第1号報告、農地法第5条第1項第6号の規定による農地の転用届出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　それではご説明します。議案書の13ページをお開き願います。

今回、市街化区域内の農地転用5条届出につきましては2件の届出がっております。

まず所有権移転番号1の場所を説明します。議案書の14ページをお開きください。こちらが番号1の届出地になります。市営御代志住宅の北側に位置する農地です。写真の樹木が生えている箇所が農地部分です。市が進めている区画整理事業に係る転用で、換地後はビジネスホテル用地となっております。

次に所有権移転番号2の場所を説明します。議案書の15ページをお開きください。こちらが番号2の届出地になります。3筆あります。須屋市民センターの東側に位置する農地です。共同住宅への転用です。

事務局からは以上でございます。

○議長（門口照夫君）　ただいま、事務局から第1号報告、農地法第5条第1項第6号の規定による農地の転用届出について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質疑等はございませんか？

○9番（坂口正子君）　ビジネスホテル用地予定というのは、何階建てまで建てられるのですか？

○事務局　区画整理事業でビジネスホテルを目的として事業者が農地を売る契約を進めていますけれども、事業者名や内容についてはまだ詳しく公表されておらず、事務局で把握しておりません。

ビジネスホテルが建設できる用途になっていきますのでおそらく高さ制限はないのではないかと思います、現時点では分かりません。

○11番（坂田春美君）　譲渡人は合志市長になっていますが、これは市の土地ですか？

○事務局　区画整理事業を市が進めておりまして、土地は市が所有しています。以前は別の方が所有していたと思いますが、〇〇と売買する際に、農地としての売買が地目上できないので今の段階で転用をして地目ははずして〇〇へ売り渡すということになります。

○議長（門口照夫君）　他に何かございませんでしょうか？

（なしの声あり）

○議長（門口照夫君）　ご意見・ご質問等も無いようでございますので、第1号報告、農地法第5条第1項第6号の規定による農地の転用届出につきましては、以上で報告を終わります。

○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 7 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 4 5 分