

合志市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年10月10日(金)午後1時30分から午後2時45分

2 開催場所 市役所大会議室

3 出席委員 (13人)

会 長	14番	門 口 照 夫
委 員	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 未 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 (1人)

1番 上野育夫委員

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5号議案 あっせん委員の指名について

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10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1番、上野育夫委員から欠席の連絡があつておりました、農業委員14名中13名の出席でございます。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、2番 上野修一委員、13番 宮本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 4番 渡邊新二委員、6番 緒方委員、10番 林委員、11番 坂田委員、12番 石坂委員、推進委員 1番 岩田委員、3番 齋藤委員、4番 野田委員、11番 酒井委員、18番 村上委員、19番 高村委員、以上11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。申請の理由は代替地取得のための売買です。

続けて申請地の場所ですが、議案書『別紙』3ページをご覧ください。図面左側部分の斜線部が申請地です。セブンイレブン合志竹迫店の北東側に広がる農地です。

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、許可後はブルーベリー等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 4 番 渡邊新二委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○4 番（渡邊新二君） それでは、現地調査につきまして報告します。

9月30日の午後1時30分頃、私と野田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、代替地取得のための売買です。

申請人は譲渡人から農地を借りて作付けしておりましたが、公共事業にかかるため、その分の代替地として申請されています。

許可後はブルーベリー等を作付け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） 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 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　それではご説明申し上げます。議案書1ページをご覧ください。

所有権移転番号2、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です。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』7ページをご覧ください。図面中央上部分の斜線部が申請地です。栄市民センターみどり館の北側に広がる農地です。

8ページが申請地の現況写真です。

9ページは、保有されている農業機械の写真です。

次に10ページをご覧ください。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の見込まれ、該当しません。

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該当しません。

第3号の信託要件は信託ではないので該当しません。

第4号の農作業、常時従事要件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該当しません。

第6号の地域との調和要件ですが、申請地はこれまで不作付地でしたが、許可後は野菜等作付けし家庭菜園として利用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該当しません。

以上1号から6号まで該当する項目はないと思われれます。

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10番 林委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○10番（林清君）　それでは、現地調査につきまして報告します。

9月30日の午前10：00頃、私と田代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、規模拡大のための売買です。

申請人は認定農業者であり、許可後は野菜等を作付け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。

所有権番号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です。申請の理由は、規模拡大のための売買でございます。

続けて申請地の場所ですが、議案書『別紙』11ページをご覧ください。図面中央部分の斜線部が申請地です。菊池病院の西側に広がる農地です。

12ページが現況写真です。

13ページは、保有されている農業機械の写真です。

次に14ページをご覧ください。

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の見込まれ、該当しません。

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該当しません。

第3号の信託要件は信託ではないので該当しません。

第4号の農作業、常時従事要件は、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該当しません。

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、許可後も同様に飼料作物を作付け予定であるため、周辺農地への支障はないものと考えられ該当しません。

以上1号から6号まで該当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。

9月30日の午前9:30頃、私と岩田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、規模拡大のための売買です。

申請人は認定農業者であり、申請地は申請人が作付けしておりました。許可後も同様に飼料作物を作付け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3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。
転用目的は貸飼料置場への転用です。

議案書別紙の15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、星山商店竹迫工場の北西、セブンイレブン合志竹迫店の東側に位置する農地です。

次の16ページが申請地の現況です。写真のとおり、既に農地の一部が飼料置場となっています。申請者からは始末書が提出されており、それによりますと、違反転用になることに気付かず、令和2年から効率的に事業を行うために牛舎の横に飼料を置いていたとのこと。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。

17ページが配置図です。申請者は個人で、当該申請地を直径1.5mのロールを960個保管できる飼料置場として整備し、申請者の経営する法人へ貸し付ける計画です。

18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19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、令和7年8月27日付けで、農業用施設用地として農用地区域の変更済ですので、例外規定の「農振法に規定する農用地利用計画に指定された用途」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4番 渡邊新二委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○4番（渡邊新二君） それでは、現地調査につきまして報告します。

9月30日の午後、私と野田推進委員、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。

申請地の周囲には農地が接しておりますが、敷地は現況と変わりなく、土砂流出に留意するとのことで、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） 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4条第4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 20 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、東京エレクトロン九州株式会社やソニーセミコンダクタ株式会社の西に位置する農地です。申請地及び隣接する里道等 1,016.24 m²を取得し総事業面積 7,644.24 m²の計画です。

21 ページが申請地の現況です。

22 ページが配置図です。申請者は主に半導体製造装置及び付帯装置の製造販売を行う法人です。当該申請地を売買により取得し、今回申請地と既存敷地の一部を活用して 570 台分の駐車場を整備する計画です。現在、第 1 から第 4 工場までが稼働しており、295 台駐車できる駐車場が敷地内にありますが、それでは足りず、近隣の別企業から土地を借りて確保しています。従業員数は現在 490 人程ですが、今後も増員する予定だとのこと。

23 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、申請地は令和 7 年 8 月 20 日付けで農振農用地区域から除外されています。次の 24 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 4 番 渡邊新二委員に現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○4 番（渡邊新二君） それでは、現地調査につきまして報告します。

9月30日の午後、私と齋藤推進委員、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。

申請地の周囲に農地は接しておらず、碎石を敷き、浸透側溝を設置し、隣地境界線付近は緩衝帯を整備することにより、土砂流出に留意するとのこと、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、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。

○議長（門口照夫君） 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。また、議案書5ページの事業計画変更番号1についても同じ転用箇所に関連しておりますので一括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。事業計画変更分もありますので、議案書の5ページ事業計画変更番号1も併せてご説明します。

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。申請地及び隣接する宅地1,197.32㎡を含めた総事業面積5,618.32㎡の計画です。

次に議案書の5ページをお開きください。事業計画変更番号1の当初計画者、承継者、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。既に当初計画者へ令和7年4月18日付け、合志市指令農委第15号で許可しております事業ですが、事業内容は変更せず、承継者に事業を引き継ぐという事業計画変更です。

議案書別紙の60ページをお願いします。下段の計画変更の理由ですが、当初計画者である法人の代表者が変更となり事業の見直しが行われました。その結果同じ地区内に過剰な在庫を抱えているため、当該地区における事業が困難だと判断されました。そこで承継者が事業を引き継ぐことになりました。

転用事業者の変更により、着工が遅れることになりました。このため完了日も遅延し、令和11年12月20日から令和12年12月20日へと1年延びることとなりました。

では、所有権移転番号2の説明に戻ります。

議案書別紙の25ページをお願いします。図面上部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。西合志中学校及びルーテル学院野々島グラウンドの北側に位置する農地です。

次の26ページが申請地の現況です。

27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地16区画を整備する計画です。

28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29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、今回の事業地は地区計画を令和7年1月10日に策定されており、開発許可済でした。開発の方も同様に開発事業者が変更となる地位の継承の申請が既に提出されており、変更許可見込みありと県の景観建築課に確認しております。

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。

9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。

申請地の東側以外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、特段心配はないかと思えます。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2及び事業計画変更番号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、所有権移転番号2及び事業計画変更番号1は原案のとおり可決されました。

○議長（門口照夫君） 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。

転用目的は貸資材置場への転用で、売買による所有権移転です。

議案書別紙の30ページをお願いします。図面中央太枠斜線部分が所有権移転番号3の申請地で、楓の森小・中学校及び市営西沖住宅の南に位置する農地です。

31ページが申請地の現況です。

32ページが配置図です。申請者は個人で、当該申請地を売買により取得し、コンクリート2次製品等の資材やダンプなどの重機を置くための資材置場及び重機置場を整備し、市内で土木工事業を営む法人に貸し出す計画です。

33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34ページにお示ししておりますとおり、申請地は東側の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、教育施設である楓の森小・中学校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11番 酒井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（酒井研一君） それでは、現地調査につきまして報告します。

9月30日の午後、私と上野委員、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。

申請地の北側は農地に接しておりますが、雨水が流れこまないように敷地中央の通路の方に雨水が集まるよう造成され、砂や砂利を北側の農地付近に置かないようにするなど、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願います。

○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） 周りには民家がたくさんあるみたいですが、トラックダンプとかしょっちゅう出入りするのですか？そのために何か騒音だったり埃だったり、そういう問題は起こらないですか？

○事務局 申請者代理人の方には周囲の方にきちんと説明をするように伝えておりますので、業

者の方にまた重ねて伝えておきたいと思います。ありがとうございます。

○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。

○議長（門口照夫君） 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4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、姉妹間の贈与による所有権移転です。

議案書別紙の35ページをお願いします。図面上側の太枠斜線部分が所有権移転番号4の申請地で、ひまわり公園及び御代志市民センターの北側に位置する農地です。

36ページが申請地の現況です。

37ページが配置図です。申請者は個人で、当該申請地を贈与により姉から譲り受け、個人住宅を建築する計画です。

38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39ページにお示ししておりますとおり、申請地は約0.7haの農地の広がりとなっておりますことから、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。

9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。

申請地の西及び南側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。

転用目的は墓石の展示場及び石材置場への転用で、売買による所有権移転です。申請地及び隣接する雑種地437㎡を含めた総事業面積643㎡の計画です。

議案書別紙の40ページをお願いします。図面中央の赤点線部分が事業用地となり太枠斜線部分が番号5の申請地で、国道387号線の東、塩浸浄化センターの北側に位置する農地です。

次の41ページが申請地の現況です。

次の42ページが配置図です。申請者は霊園の管理運営を行う法人の役員で、当該申請地を売買により取得し、霊園の利用者等に墓石等を販売するための墓石の展示場及び石材置場を

整備する計画です。

43 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 44 ページにお示ししておりますとおり、「おおむね 10 ha以上の規模の一団の農地の区域内に存在する農地」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「隣接土地と一体的に利用しており、1 種農地の割合が 1 / 3 以下であること」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ぬ。

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。

9月30日の午前、私と村上推進委員、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。

申請地の南側は農地に接しておりますが、造成時に境界線まで碎石を入れないようにするなど、土砂流出に留意するとのことで、特段心配はないかと思ひます。なお、墓石の展示場が整備されるため、周辺にお住まいの方々が景観について気にされる可能性があります。そのため、区長に事前に説明に行くよう申請代理人に伝えてあります。皆様のご審議をよろしくお祈りします。

○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

所有権移転番号6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6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、売買による所有権移転です。申請地及び隣接する宅地341.71㎡を含めた総事業面積480.71㎡の計画です。

議案書別紙の45ページをお願いします。図面中央赤点線部分が今回の開発区域で、太枠斜線部分が所有権移転番号5の申請地になります。国道387号線の東、西合志メモリアルパークの北側に位置する農地です。

46ページが申請地の現況です。

47ページが配置図です。申請者は個人で、当該申請地を売買により取得し、個人住宅を建築する計画です。

48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49ページにお示ししておりますとおり、申請地は約3aの農地の広がりとなっておりますことから、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6番 緒方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。

9月30日の午前、私と村上推進委員、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。

申請地の北側は農地に接しておりますが、今回の議案により北側の農地も宅地に転用される予定です。周囲にはL型擁壁を設置するなど、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6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6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7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7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、売買による所有権移転です。申請地及び隣接する宅地364.05㎡を含めた総事業面積496.05㎡の計画です。

議案書別紙の50ページをお願いします。番号6の北側の隣接地になります。図面中央赤点線部分が今回の開発区域で、太枠斜線部分が所有権移転番号7の申請地になります。国道387号線の東、西合志メモリアルパークの北側に位置する農地です。

51ページが申請地の現況です。申請地の一部は、乗入口部分をコンクリート舗装し、碎石を玄関口まで敷き既に庭として使用されておりました。申請者からは始末書が提出されておまして、それによりますと、現所有者は農地上にあると知らず、相続する前から庭として使用しており、今回違反転用していたことに気づき是正する運びになったとのことです。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。農地に戻した後に転用申請をしていただくのが本来のやり方ですが、今回購入される譲受人は建物も敷地もそのまま使用される計画となっており、譲渡人である申請者の方も深く反省しておられますことから現状のままでの追認もやむを得ないと考えております。

52ページが配置図です。申請者は個人で、当該申請地を売買により取得し、個人住宅を建築する計画です。

53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54ページにお示ししておりますとおり、申請地は約3aの農地の広がりとなっておりますことから、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6番 緒方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。

9月30日の午前、私と村上推進委員、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。

申請地の南側は農地に接しておりますが、今回の議案により南側の農地も宅地に転用される予定です。周囲にはL型擁壁を設置するなど、土砂流出に留意するとのことで、特段心配はないかと思えます。皆様のご審議をよろしく願います。

○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7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7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貸借権設定番号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。

使用貸借権設定番号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。

転用目的は個人住宅への転用で、親子間における使用貸借権設定です。

議案書別紙の55ページをお願いします。図面右側の太枠斜線部分が使用貸借権設定番号1の申請地で、熊本大津植木線の南、西合志中央小学校の東側に位置する農地です。

次の56ページが申請地の現況です。

次の57ページが配置図です。申請者は個人で、中九州横断道路の建設に伴い、現在の住宅を移転する必要が生じたため、当該申請地を使用貸借により息子より借受け、息子家族と居住するための個人住宅を建設する計画です。

58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、申請地は令和8年8月20日付けで農振農用地区域から除外されています。現在は次の59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ぬ。

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。

9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ひます。皆様のご審議をよろしくお祈りします。

○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ぬか？

○9番（坂口正子君） この方の家はちょうど熊本大津道路が通りますよね。そのために、一昨年から移転したいからどこかないか相談を受けていたんですよ。

違う箇所に申請したけど駄目だったという話を聞いていて、道路の下に家が建つわけですよ。騒音とか心配ないのかなと思うし、ご本人はそれを納得された上でここに移転されるのですか？

○事務局 納得してないと申請はできないので納得されているところだと思います。道路のすぐそばに建つことになるので、防音とか大丈夫ですかというのは一応聞きましたが、いろいろ規制があるみたいで可能な限り対策をするけど、防音壁は設置できないという事をその申請代理人経由で聞いています。

○9番（坂口正子君） 家がかかるということで、今までも他に移転されていることがあったじゃないですか。TSMCとか大規模なものが建つ時は、農地が大きく取られて、農家の自分がちょっと離れたところに土地が欲しいと言っても許可がおりないっていうのは、住む人の気持ちを考えてくれないかなと、納得されているなら仕方がない。

毎日のことなので、道がなくなならない限り住まなきゃいけないですよ。ちょっと心配しましたので質問しました。

○事務局 農用地除外とかもあるんで農業委員会だけの判断ではないですが、農政課と協力して

相談者になるべく寄り添ってご相談に乗っているところですが、農振法と農地法の縛りの中で探していかないといけないので、一応納得されて申請されているところだと判断しております。

○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、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6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7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10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8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4,411㎡です。

次に9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91,506㎡です。

次に10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1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11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10件、使用貸借権が2件の合計12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 4,164㎡でございます。

内契約予定件数が 0件 0㎡でございます。

内契約無しが 3件 4,164㎡でございます。

契約無しの詳細につきましては、すべて公共事業に係る解約となっております。

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。

○議長(門口照夫君) 続きまして、第5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13ページをお開きください。

賃借希望が1件と売却と賃借権どちらも希望されているものが1件っております。賃借権希望及び売却・賃借権希望の番号1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。

まず賃借権希望番号1の申請地の場所ですが、14ページをお開きください。図面中央の太枠斜線部分が御代志419の申出地で、大津植木線の南に位置する農地です。その更に南側にある農地が野々島4091の農地です。次に15ページをお開きください。図面右側の太枠斜線部分が御代志4177-1の申出地で菊香園の西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、申出者は高齢で規模を縮小したいと考えておられるため、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域の担当委員であります緒方正美委員、高村推進委員にお願いします。

次に売却・賃借権希望番号1の申請地の場所ですが、16ページをお開きください。図面左上の太枠斜線部分が申出地で、合生文化会館の西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、申出者は県外にお住まいで耕作や管理することができないため、購入したい、耕作してもよいという方を探していらっしゃいます。農地を荒らしたくないので、どちらでもよいので探して欲しいとのことでした。

あっせん委員についてですが申出地域の担当委員であります中川委員、谷山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5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5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） 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17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18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。西合志南小学校の西側に位置する農地です。個人住宅への転用であり、進入路部分となります。

次に所有権移転番号2の場所を説明します。試案書の19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。須屋市民センターの北側に位置する農地です。建売住宅への転用です。

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？

（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10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45分