

合志市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年11月10日(月)午後1時30分から午後1時55分

2 開催場所 市役所大会議室

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11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、2番 上野修一委員、3番 渡邊友美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2番 上野修一委員、11番 坂田委員、12番 石坂委員、推進委員2番 緒方猛浩委員、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ページをご覧ください。図面中央部分の斜線部が申請地です。福原グラウンドの北西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、許可後は牧草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。

10月31日の午前9時30分頃、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、規模拡大のための売買です。

申請人は申請地の隣の畑で耕作しているため、効率よく作業を行うことができます。

許可後は牧草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） 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せん。

○事務局 それではご説明申し上げます。議案書2ページをご覧ください。

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の申請地で、合志市総合センターヴィーブルの東、主要地方道大津植木線の南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。写真のとおり、既に一部建築中です。近所の方より「違反転用ではないか」との通報があり、地権者に確認したところ農業用倉庫を建てるにあたって建築確認の手続きが済んだので、転用手続きも依頼している業者が済ませているものだと思います。確認不足により違反してしまったことを反省されています。現在、工事は中断しています。

9ページが配置図です。申請者は個人で、当該申請地にトラクターや芋堀り機などを格納する農業用倉庫を整備する計画です。

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、農地の広がりや申請地のみ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） それでは、現地調査につきまして報告します。

10月31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。

申請地の周囲には申請者が所有する農地しか接しておらず、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12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、熊本天使園の南にあり、九州自動車道の東側に位置する農地です。

次の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6区画を整備する計画です。

15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16ページにお示ししておりますとおり、申請地は約0.26ha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。

10月31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。

申請地の西側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） 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8番後藤委員、12番角田委員、13番三山委員は、議案審議が終了するまで退席をお願いいたします。

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4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5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11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6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11,777㎡です。

次の7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(公社売渡分)の説明です。所有権移転総合計の面積は9,786㎡です。

次に8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115,741㎡です。

次に9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4件です。

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

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売渡ですが、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 18 件、使用貸借権が 2 件の合計 20 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 9,420 m²でございます。

内契約予定件数が 0 件 0 m²でございます。

内契約無しが 4 件 9,420 m²でございます。

契約無しの詳細につきましては、農地バンクを介した売買による解約が 2 件、公共事業に係る解約が 2 件となっております。

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。

議案の審議が終わりましたので退席中の後藤委員、角田委員、三山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14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1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15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。合志工業団地の南西側に位置する農地です。資材置場への転用です。

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11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1時55分