

令和7年第7回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4時00分～

2. 開催場所 宇土市役所1階 会議室1

3. 出席委員 12名

中村英子 安田鷹嗣 那須千代 小森公明
上村博文 境 良一 芥川高一 芥川清二
鎌賀和夫 太田桂子 加悦雅浩 宮本久美子

4. 欠席委員 0名

5. 議事録署名者指名 境 良一 議長
議事録署名委員 加悦委員 那須委員

6. 議 事

- (1) 議案第26号 農地法第3条の規定による許可申請審議について
- (2) 議案第27号 農地法第4条の規定による許可申請審議について
- (3) 議案第28号 農地法第5条の規定による許可申請審議について
- (4) 議案第29号 事業計画変更承認申請審議について
- (5) 議案第30号 農用地利用集積計画の同意について
- (6) 報告第9号 許可不要転用届について

事務局 只今から令和7年第7回農業委員会総会を開催いたします。本日は、全委員ご出席ですので本総会が成立することをご報告致します。それでは、次第に沿いまして進めさせていただきます。次第2の会長挨拶、境会長よりご挨拶をお願いします。

境会長 本年7回目の総会開催、お忙し中ご出席頂きましてありがとうございます。田植えは終わり、たばこは最盛期だとは思いますが、気温が高いですので、くれぐれも熱中症には気を付けて御自愛いただきますようお願いいたします。本日もよろしくお願い致します。

事務局	ありがとうございました。続きまして次第3の議長選出、宇土市農業委員会会議規則第5条により境会長に議長をお願いします。
境議長	まず、議事録署名委員の指名ですが、議長において指名するということ でよろしいでしょうか。
全委員	異議なし。
境議長	それでは、加悦委員さんと那須委員さんをお願いします。只今より議案 審議を行います。まず申請書の確認委員より申請内容について説明をお 願いし、事務局から補足説明をお願いします。それでは、今月の議案審 議をお願いします。議案第26号「農地法第3条の規定による許可申請 に対する審議について」を議題といたします。それでは、申請番号1番 について、確認委員の那須委員より説明をお願いします。
那須委員	何も問題無い内容と思われます。ご審議よろしくをお願いします。
境議長	確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお 願いします。
事務局	申請番号1番について説明します。地図は4ページ及びスクリーンをご 覧ください。申請地までの通作距離は約3kmで、農業年数は9年、農 機具を所有し、主たる作物はカボチャになり、3条の要件は満たしてい るものと思われます。以上です。
境議長	事務局からの説明は終わりました。申請番号1番について、委員さんの ご意見はありませんか。
全委員	異議なし。
境議長	異議なしということですので1番について承認します。次に、申請番号 2番について、確認委員の安田委員より説明をお願いします。
安田委員	特に問題無いと思われます。ご審議よろしくをお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 2 番について説明します。地図は 5 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は徒歩 1 分で、農業年数は 15 年、農機具を所有し、主たる作物はほうき草、玉ねぎ、アスパラになり、3 条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号 2 番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので 2 番について承認します。次に、申請番号 3 番について、確認委員の安田委員より説明をお願いします。

安田委員 何も問題無いと思われます。ご審議よろしくをお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 3 番について説明します。地図は 6 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は徒歩 10 分で、農業年数は 30 年、農機具を所有し、主たる作物は米、野菜になり、3 条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号 3 番について、委員さんのご意見はありませんか。

芥川清委員 譲渡人は農業をしていないと記載があるが年齢と職業は何か。

事務局 53 歳で建設業をされています。

境議長 他にご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので3番について承認します。次に、申請番号4番について、確認委員の長溝委員より説明をお願いします。

長溝委員 問題無い箇所と思われます。ご審議よろしくお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号4番について説明します。地図は7ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は車で5分で、農業年数は15年、農機具を所有し、主たる作物は米になり、3条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号4番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので4番について承認します。次に、申請番号5番について、確認委員の長溝委員より説明をお願いします。

長溝委員 問題ないと思われます。ご審議よろしくお願いします。

境会長 確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号5番について説明します。地図は8ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は約1kmで、農業年数は18年、農機具を所有し、主たる作物は米、露地野菜になり、3条の要件は満たしているものと思われます。お、申請地の東側では、譲受人が代表を務める法人が作業場を増築中ですが、申請地との間には水路と段差があるため、さらなる増築のための用地とは考えておらず、耕作目的での取得であるということを確認しています。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号5番について、委員さんの

ご意見はありませんか。

本田善委員 譲受人の作業所の横の農地だが、譲受人は他の農地で耕作をしているのか。

松下委員 何枚か田を所有されており、耕作者に貸して耕作されている。

境議長 他にご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので5番について承認します。次に、申請番号6番について、確認委員の松下委員より説明をお願いします。

松下委員 特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願いします。

境会長 確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号6番について説明します。地図は9ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は車で10分で、農業年数は2年、農機具を所有し、主たる作物は柿になり、3条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号6番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので6番について承認します。次に、申請番号7番について、確認委員の太田委員より説明をお願いします。

太田委員 何も問題ありません。ご審議よろしくお願いします。

境会長 確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 7 番について説明します。地図は 10 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は車で 8 分で、農業年数は 33 年、農機具を所有し、主たる作物は米、飼料作物、柿になり、3 条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号 7 番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので 7 番について承認します。次に、申請番号 8 番について、確認委員の鎌賀副会長より説明をお願いします。

鎌賀副会長 問題ない箇所と思われます。ご審議よろしくお願いします。

境会長 確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 8 番について説明します。地図は 11 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は約 4km で、農業年数は 30 年、農機具を所有し、主たる作物は米、豆類、葉物野菜になり、3 条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号 8 番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので 8 番について承認します。次に、申請番号 9 番について、確認委員の鎌賀副会長より説明をお願いします。

鎌賀副会長 問題ない箇所と思われます。ご審議よろしくお願いします。

境会長 確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 9 番について説明します。地図は 12 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は 300m、農業年数は 1 年、農機具を所有し、主たる作物はニンニク、ムクナ豆になり、3 条の要件は満たしているものと思われます。
なお、譲受人の現住所は京都府になっていますが、年間 300 日以上宇土市で生活しているとのこと。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号 9 番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので 9 番について承認します。次に、申請番号 10 番について、確認委員の宮本委員より説明をお願いします。

宮本委員 特に問題ないと思われます。ご審議よろしくをお願いします。

境会長 確認委員の説明は終わりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 10 番について説明します。地図は 13 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地までの通作距離は 200m で、農業年数は 10 年、農機具を所有・導入予定で、主たる作物は米になり、3 条の要件は満たしているものと思われます。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号 10 番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので 10 番について承認します。以上、議案第 26 号について 10 件承認を得ましたので許可書の交付を行います。次に、議案第 27 号「農地法第 4 条の規定による許可申請審議について」を議題としますが、申請番号 1 番は議案第 29 号と関連がありますので、議案第 29 号「農地法第 5 条の許可に係る事業計画変更承認申請につい

て」と併せて議題とします。それでは事務局から説明をお願いします。

事務局 申請番号 1 番については議案第 29 号事業計画変更承認申請の案件と関連しておりますので一括してご説明いたします。議案書は 30 ページをお開きください。地図は 31 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は、岩古曾町に居住する個人で、東側の農地には既に令和 6 年 6 月 10 日付けで個人住宅建築のための転用許可を受けています。しかし、許可後に西側の農地にまで建物の底部分がかかる計画に変更することとなったため、今回、まだ転用されていない西側の農地の転用許可申請と、東側の農地の事業計画変更承認申請を提出されています。

なお、申請地は、公共投資のされていない、10ha 未満の生産性の低い第 2 種農地のため、許可は可能です。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。申請番号 1 番について委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので 1 番について承認します。以上、議案第 27 号について 1 件承認を得ましたので許可書の交付を行います。次に、議案第 28 号「農地法第 5 条の規定による許可申請審議について」を議題とします。それでは申請番号 1 番について、確認委員の中村委員より説明をお願いします。

中村委員 何も問題無いと思われます。ご審議よろしくをお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 1 番について説明します。地図は 21 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は栗崎町で建設業等を営む法人です。事業拡大に伴い、現在の資材置場が手狭になったため新たに資材置場用地を探していたところ、申請地は市内中心部に近く、利便性がよいと考え、今回の転用申請となりました。申請地は、上下水道管が埋設されている道路の沿道の区域にあり、宇土小学校と宇土エンゼル保育園から 500m 以内に位置しているため第 3 種農地です。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号 1 番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしということですので 1 番について承認します。次に、申請番号 2 番について、確認委員の中村委員より説明をお願いします。

中村委員 議案書記載事項について問題無いと思われます。ご審議よろしくお願ひします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 2 番について説明します。地図は 22 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は熊本市中央区で不動産業等を営む法人です。申請地は市街地への通勤圏内にあり、国道、宇土駅、富合駅にも近いいため交通の利便性がよく、住宅地としての需要があると考え、今回の転用申請となりました。申請地は南側の農地とともに令和 7 年 4 月 1 日付けで農業振興地域農用地区域からの除外が確定しており、宇土駅から 500m 以内にあるため第 2 種農地となります。

この申請については、優良農地であることから農振除外にあたって昨年 11 月総会時にも地区委員からみなさんにご説明いただいたりしましたが、第 2 種農地であるという立地基準と資金力や面積要件などといった一般基準に沿って申請されているため、地区委員や事務局としても思うところはあるのですが、農地法上、今回不許可とすることは難しいと考えています。

今後、周辺の優良農地へ宅地化の広がりを防ぐために、転用相談があった段階で優良農地であることを説明し、他の雑種地や生産性が低い農地へ誘導することも重要であると思っています。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号 2 番について、委員さんのご意見はありませんか。

福島委員 申請地は 3 3 3 番のみか。3 3 4 番は入っていないのか。

事務局 令和7年5月に334番は333番に合筆されているため、333番のみの申請となっています。

福島委員 宇土駅から500m以内に位置するため第2種農地に該当するということだが、これは何に規定されているのか。

事務局 農地法に規定されています。

加悦委員 農振は除外してあるのか。

事務局 農振は除外されています。

福島委員 当該地は一等地の農地にもかかわらず、駅から500m以内ということで第2種農地となり、転用が可能となることに納得がいかない。

事務局 福島委員がおっしゃられているのは農振の除外に関する意見だと思いますが、この場合は転用の可否を協議する場ですので、農振の除外のこととは別物として、客観的に判断をしていただきたい。

関委員 農地法の規定に基づき審査すべきで、その様な事由で許可を出さないというのは法令に反すると思われる。面積が1,000㎡を超えるため、今後は市条例に基づく人為の協議となると思われる。

境議長 他にご意見はありませんか。

全委員 ありません。

境議長 それでは2番について承認するという事でよろしいでしょうか。

全委員 異議なし

境議長 異議なしということですので2番について承認します。次に、申請番号3番について、確認委員の中村委員より説明をお願いします。

中村委員 特に問題無いと思われます。ご審議よろしくをお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 3 番について説明します。地図は 23 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は、熊本市東区で不動産業等を営む法人です。申請地は周辺の宅地化・商業化が進んでいる地域で、住宅及び事業所が多数存在し、今後も近隣住民や事業所社員等による駐車場利用の増大が見込まれることから、南側半分を貸駐車場用地として転用する計画です。また、北側半分については、申請人の事業規模拡大により、資材置場が不足していることから資材置場としての転用申請となります。申請地は、都市計画用途地域内のため第 3 種農地です。

なお、転用面積が 1,000 m²を超えるため、転用申請と並行して市の災害防止条例に基づく都市整備課と事前協議が行われています。申請地は元々真ん中の水路に沿って道路を通す計画でしたが、事前協議の中でそれでは通らないということで、水路はそのままに図面の差替えがされています。現在、事前協議の完了日と転用許可日は遅い方にあわせて同日付としていますが、総会後にまた図面の差替え等があった場合、転用許可は出さずに再度総会に諮りたいと思います。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号 3 番について、委員さんのご意見はありませんか。

芥川清委員 転用事由は資材置場・貸駐車場だが、後々宅地開発となる可能性はあるのか。

事務局 その様な可能性はあると思われます。なお、宅地開発の場合は構造物が設置されるため、県の開発許可の対象となる可能性があります。

境議長 他にご意見はありませんか。

全委員 異議なし

境議長 異議なしということですので 3 番について承認します。次に、申請番号 4 番について、確認委員の那須委員より説明をお願いします。

那須委員 隣接地は転用許可済みで、当該地は駐車場として利用するとのこと。問題無いと思われます。ご審議よろしくお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 4 番について説明します。地図は 24 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請地は 5 月総会で承認され、買受適格証明を発行している農地です。申請人は買受適格証明をもって競売に参加し、入札されたため今回の転用申請となります。申請人は現在、熊本市中央区に居住していますが、申請地に隣接する宅地に令和 7 年秋から住宅を建築されます。今回、申請地を駐車場として転用し、車 3 台を停める計画です。なお、申請地は、公共投資のされていない、10ha 未満の生産性の低い第 2 種農地です。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号 4 番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし

境議長 異議なしということですので 4 番について承認します。次に、申請番号 5 番について、確認委員の那須委員より説明をお願いします。

那須委員 以前から荒れており、近くの会社が駐車場として利用されるとのこと。問題無いと思われます。ご審議よろしくお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 5 番について説明します。地図は 25 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は、岩古曾町で電気工事業を営む法人です。手狭になっている工場を整備するにあたり、新たに社用車及び社員駐車場用地を探していたところ、申請地は、工場や既存の駐車場に近接しており利便性がよいと考え、今回の転用申請となりました。なお、申請地は、都市計画用途地域内にある第 3 種農地です。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号5番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし

境議長 異議なしということですので5番について承認します。次に、申請番号6番について、確認委員の那須委員より説明をお願いします。

那須委員 特に問題無いと思われます。ご審議よろしくをお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号6番について説明します。地図は26ページ及びスクリーンをご覧ください。請人は、八代市のアパートに居住する個人です。現在の居住地では手狭になったため、家を新築する計画をたてたところ、申請地は近くに学校や商業施設があり、利便性がよいと考え、今回の転用申請となりました。なお、申請地は、宇土駅から500m以内に位置しているため、第2種農地となります。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号6番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし

境議長 異議なしということですので6番について承認します。次に、申請番号7番について、確認委員の安田委員より説明をお願いします。

安田委員 何も問題無いと思われます。ご審議よろしくをお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号7番について説明します。地図は27ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は、宮庄町で解体工事業等を営む法人です。依頼の増加に伴い、新たに資材や道具を置く場所を探していたところ、申請

地は、譲受人の自宅や工場に近く利便性がよいと考え、今回の転用申請となりました。申請地への進入口は道路側に隣接している宅地にある家屋と倉庫間の通路しかありませんが、この宅地も購入し、外国人労働者向けの社宅として使用予定で、宅地の駐車スペースに車を止め、この通路から徒歩や台車で資材の搬入・搬出をする予定とのこと。なお、申請地は、都市計画用途地域内にある第3種農地です。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号7番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし

境議長 異議なしということですので7番について承認します。次に、申請番号8番について、確認委員の安田委員より説明をお願いします。

安田委員 既に車両が置いてあり始末書付きの案件ですが、問題は無いと思われます。ご審議よろしくお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号8番について説明します。地図は28ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は、熊本市西区で自動車販売業等を営む法人です。隣接地にある事業所の車両置場が不足していたため、平成26年10月から借地契約をし、車両置場として利用しています。農地法を十分に理解していなかったとのことで始末書添付の案件です。なお、申請地は、公共投資のされていない、10ha未満の生産性の低い第2種農地です。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号8番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし

境議長 異議なしということですので8番について承認します。次に、申請番号9番について、確認委員の長溝委員より説明をお願いします。

長溝委員 始末書付きですが問題は無いと思われます。ご審議よろしくをお願いします。

境議長 確認委員の説明はおわりました。補足説明があれば事務局より説明をお願いします。

事務局 申請番号 9 番について説明します。地図は 29 ページ及びスクリーンをご覧ください。申請人は、笹原町で海産物の販売業等を営む法人です。平成 7 年に隣接地にある工場を増築した際申請地まではみ出していたことが判明したため、今回の転用申請となりました。申請地部分についてのみ当時許可を受けていなかったため始末書添付の案件です。なお、申請地は、おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地であり、第 1 種農地と思われますが、不許可の例外である、既存敷地の拡張に該当し、許可することは可能です。以上です。

境議長 事務局からの説明は終わりました。申請番号 9 番について、委員さんのご意見はありませんか。

全委員 異議なし

境議長 異議なしということですので 9 番について承認します。以上、議案第 28 号について、9 件承認を得ましたので許可書の交付を行います。次に、議案第 30 号「農用地利用集積計画の同意について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局 ご説明いたします。議案書の 34 ページをご覧ください。
これらは宇土市が農地の貸借について取りまとめた「農地利利用集積計画」について、農業委員会の同意を求められているものです。農業委員会の同意によって計画が定まり、農地の貸借について効力が発生します。それでは番号順に沿ってご説明いたします。
借り手・貸し手・物件・貸借期間・借賃（しゃくちん）などにつきましては議案書記載のとおりです。34 ページ 45 番から 49 番につきましては、農地中間管理機構である熊本県農業公社を介した利用権の新規及び再設定となります。次に 35 ページをご覧ください。こちらは今月の利用権設定による農地集積の状況を示していて、今月は田のみの 16,875

m²となっています。次に 36 ページをご覧ください。地区ごとに表示しております。左側が今月の合計、右側が今年の累計となっています。第 7 回総会時点での令和 7 年の累計は、基盤法による利用権の新規設定が 3,560 m²、再設定が 44,472 m²、農業公社による利用権の新規設定が 108,021 m²、再設定が 24,898 m²です。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしですので、議案第 30 号について承認します。次に、報告第 9 号「農地の許可不要転用届の報告について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局 報告いたします。38 ページをお開きください。届出農地、転用者、届出理由、所有者は議案書記載のとおりです。番号 1 番、「子ども第三の居場所」施設建設のための転用になります。具体的には、不登校児童生徒もそうでない児童生徒も利用できるこどもの居場所で、不登校児童生徒のために相談や支援等を行う教育支援センターの機能も持つ施設です。農地法施行規則第 29 条第 7 号及び第 53 条第 5 号において、「地方公共団体が、その設置する道路、河川、堤防、水路若しくはため池その他の施設で土地収用法第 3 条各号に掲げるものの敷地に供するため、農地を農地以外のものにする場合」は農地法第 4 条及び 5 条の許可が不要とされていますので、報告するものです。以上です。

境議長 事務局の説明は終わりました。委員さん方のご意見はありませんか。

全委員 異議なし。

境議長 異議なしですので、報告第 9 号について承認します。以上で予定しておりました案件の審議は終わりました。その他で何かございませんか。無い様ですのでこれもちまして、議長の座を降段させていただきます。

事務局 ありがとうございました。閉会の言葉を鎌賀副会長にお願いします。

鎌賀副会長 ご審議ありがとうございました。これもちまして令和 7 年第 7 回の総

会を閉会します。

議 長 境 良一

議事録署名人 加悦 雅浩

議事録署名人 那須 千代