

令和 8 年第 9 回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 8 年 9 月 10 日（木） 午後 3 時 00 分～
2. 開催場所 網津防災センター 大会議室
3. 出席委員 12 名
井上ルリ子 安田鷹嗣 那須千代 上村博文
小森公明 齊藤栄一郎 重元太郎 境 良一
本田英二 江副龍二 野田秀則 田中一昭
4. 欠席委員 なし
5. 推進委員出席者 谷山次則 福島 至 小田健夫 中山茂樹 橋本有加里
田代敬信 田代宗一郎 長溝辰典 今村喜久男
近藤 直 本田善尚 河野敏信 石本尚志
6. 議事録署名者指名 境 良一 議長
議事録署名委員 井上委員 那須委員
7. 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 農用地利用集積等促進計画について

事務局 令和 8 年第 9 回農業委員会総会を開催いたします。本日は、全委員がご出席ですので、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 こんにちは。7 月 28 日に大きな地震が起こり、宇土市においても甚大な被害が出ております。委員の皆様におかれましても、被害があったかと思えます。1 日も早い復興をお祈りします。また、本日は新任委員の皆様は初めての定期総会となります。初めは分からない点も多いかと思いますが、少しずつでも慣れていただけたらと思います。よろしくお願いします。

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しょうか。
全委員	異議なし。
境議長	それでは、井上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ます、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 番については、事務局から説明があるようですのでお願いします。
事務局	申請番号 1 番について、申請内容に疑義があり、申請者から申請保留の申し出がありましたので、今回は保留とします。議案書から削除をお願いします。
境議長	申請番号 1 番については保留との説明がありましたので次の案件に移ります。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	議案書に記載のとおりの内容です。所有者が亡くなられたことによる贈与になります。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。遺言書による特定遺贈の案件です。通常の相続や、包括遺贈の場合は 3 条許可は不要とされていますが、特定の農地を相続人以外に遺贈する特定遺贈の場合、遺言執行人による 3 条許可申請が必要とされています。今回、元々の所有者が亡くなられる前に、孫と死因贈与契約を結んでいたため、遺言執行人である申請者からの 3 条申請となります。 譲受人の申請地までの通作距離は車で 40 分、農機具をリース予定で、主たる作物は里芋、玉ねぎ、なすになり、3 条の要件は満たしているものと思われます。なお、新規就農のため、営農計画書を添付されています。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。
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本田英二委員より説明をお願いします。
本田英委員	議案書に記載のとおりの内容で譲受人は優秀な農業者です。ご審議よろしくお願い致します。
境議長	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 3 番について説明します。申請地までの通作距離は車で 1 分、農業年数は 20 年、農機具を所有し、主たる作物はミニトマト、ビワになり、3 条の要件は満たしているものと思われます。申請者が無償でも譲りたいとのことで、無償での譲渡です。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 3 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 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野田委員より説明をお願いします。
野田委員	議案書に記載のとおりです。特に問題ないと思われます。ご審議よろしくお願い致します。
境議長	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 4 番について説明します。申請地までの通作距離は車で 5 分、農業年数は 50 年、農機具を所有し、主たる作物は米、みかんになり、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野田委員より説明をお願いします。

野田委員 議案書に記載のとおりです。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。

境議長 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。申請地までの通作距離は車で2分、農業年数は65年、農機具を所有し、主たる作物はみかん、デコポンになり、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。以上、議案第26号について4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。それでは申請番号1番について、確認委員の齊藤委員より説明をお願いします。

齊藤委員 議案書に記載のとおりです。問題はないと思われます。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。申請人は走潟町に居住する個人です。耕作放棄地の有効活用及び地域の活性化のため、自宅隣接地を鯉の養殖池として転用し、孫に貸し付ける計画です。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種農地となりますが、「集落に接続

して設置されるもの」という不許可の例外規定に該当し、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 1 番について、委員さんのご意見はありませんか。

安田委員 養殖池の周りに何か植えることはできないか。

重元委員 道路高よりも低く、よく浸水する箇所のため難しいと思う。

田中委員 子供が池に落ちることが危惧されるなど安全面が心配だが、柵をしてもらう等はできないか。

事務局 転用が承認された場合は、許可書交付時に設置をお願いする。

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 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、確認委員の井上委員より説明をお願いします。

井上委員 議案書に記載のとおりです。現地を確認しましたが問題ないと思います。ご審議よろしくお願い致します。

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。申請人は熊本市中央区で不動産等を営む法人です。申請地は駅や商業施設に近く、利便性がよいため、住宅地として需要があると考え、今回の転用申請となりました。
転用目的の特定建築条件付売買予定地とは、事業主が土地の造成を行い、条件付きで販売する方法になります。土地の売買契約からおおむね 3 か月以内に建築請負契約を結ぶ必要があるため、土地の購入者は、土地の購入と同時に家を建てる計画を約束させられるものとなります。また、事業者

は土地の販売期間を区切り、売れ残った場合は自ら家を建てて建売住宅として販売しなければなりません。

なお、申請地は、宇土駅から 500m 以内にあるため、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 1 番について、委員さんのご意見はありませんか。

上村委員 土地が売れ残った場合、申請者は何年までに住宅建築する必要があるか。

事務局 令和 13 年までです。

本田英委員 申請者はなぜ特定建築条件付売買予定地としたのか。

事務局 第 1 種農地のため、住宅分譲を目的とする場合は建売住宅または特定建築条件付売買予定地のどちらかを選択する必要があり、今回、申請者は特定建築条件付売買予定地を選ばれております。

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 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 議案書に記載のとおりです。問題ないと思いますのでご審議よろしくお願い致します。

境議長 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 2 番について説明します。申請人は善道寺町に居住する個人です。子供の成長に伴い、マイホームの建築を計画していたところ、申請地は実家や勤務先、ショッピングセンターに近く利便性がよいことから今回の転用申請となりました。なお、申請地は、都市計画の用途地域であるため第 3 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 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番については事務局から説明がありますのでお願いします。

事務局

申請番号3番について、1,000 m²を超える案件の場合、総会までに市の災害防止条例に基づく都市整備課との協議書を受理されている必要がありますが、今日までに未提出のため、今月は保留とします。議案書からは削除をお願いします。

境議長

申請番号3番については保留との説明がありましたので次の案件に移ります。申請番号4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

議案書に記載のとおりです。日産自動車の車両置き場となるようです。ご審議よろしくお願い致します。

境議長

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4番について説明します。申請人は熊本市西区で自動車の修理販売業等を営む法人です。宇土市の既存事務所において車両置場が不足することから、事務所に隣接している申請地を、車両置場として造成する計画です。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。次の申請番号5番は、議案内容に小田委員が関係しますので、小田委員は退室願います。それでは、申請番号5番について確認委員の上村委員より説明をお願いします。

上村委員

議案書に記載のとおりです。問題はないと思われます。ご審議よろしくお願い致します。

願ひ致します。

境議長 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。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、小中学校に通学が可能で、ショッピングモールや公共施設が近隣にあり、利便性がよいことから、住宅地として需要があると考え、今回の転用申請となりました。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 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。以上、議案第 28 号について 4 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 29 号「農用地利用集積等促進計画について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局 これらは、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づき、農地中間管理機構が作成した「農用地利用集積等促進計画（案）」について、農業委員会の意見を求められているものです。農業委員会からの意見聴取後、熊本県知事の認可・公告を経て、農地の貸借等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。20 ページの 52 番から 61 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、貸し借りの契約である利用権の新規設定となります。令和 6 年度までは、農業公社を介さない、相対での利用権設定がなされていましたが、その制度が無くなったため、現在、農地の貸し借りの契約をする際は、原則、農地バンクを担っている農業公社を通すこととなっております。次のページの 21 ページは、今回の貸借内容を農地の種別ごとにまとめたものになっており、面積は記載のとおりです。

最後に 23 ページをご覧ください。各地区ごとの農地の貸借状況を示しております。なお、表示している数値は、前回の総会後の時点で作成しており、また、税情報との突合作業を行いましたので、前回から筆数及び面積

に動きがあります。御了承ください。それでは上から順に説明いたします。まず、市内の農地の筆数及び面積になりますが、市全体の合計は 28,784 筆の 23,771,625 m²となっており、前回から 57,259 m²減少しております。中段は農地法第 3 条、令和 6 年度で終了した基盤強化促進法による利用権、農業公社を介した現在の利用権である機構法及び貸借なし、ごとの各地区の筆数及び面積になり、貸借なしは自作を含みます。下段は中段の数値を地区ごとの割合に直したもので、農地面積における割合は、農地法第 3 条が 10.72%、基盤強化促進法が 6.32%、機構法が 5.84%、貸借なしが 77.12%となっております。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 29 号について承認します。以上で予定していた議題の審議を終わります。事務局から報告があるようですのでお願いします。

事務局 今回届け出がありました農地改良届について説明いたします。今回は 1 筆の農地改良届がでています。地番や改良の事由などは記載のとおりです。届出時の予定作物はみかんです。連日の降雨による湛水のため、早急な土壌改良が必要とのことで既に改良事業に着手済です。なお、総会終了後、4 ページ目の通知書を送付する予定です。

境議長 その他で何か報告等ありますでしょうか。無い様ですのでこれをもちまして、議長の任を終えさせていただきます。

事務局 ありがとうございます。閉会の言葉を小森副会長にお願いします。

小森副会長 ご審議ありがとうございました。新しく委員となられた方は、分からない部分がほとんどだと思いますので、少しずつ覚えていかれてください。これをもちまして令和 8 年第 9 回の総会を閉会します。

議 長 境 良一

議事録署名人 井上 ルリ子

議事録署名人 那須 千代