

令和7年第13回玉名市農業委員会総会議事録

令和7年12月5日（金）午後2時 玉名市役所 4階 第2委員会室

1. 本日の出席農業委員は、次のとおりである。

1番	下川 安	2番	高田 優子	3番	村上 孝夫	4番	梅田 政次郎
5番	坂本 正敏	6番	小山 包昭	7番	東 英治	8番	本田 多美子
9番	上田 龍介	10番	西依 雅孝	11番	村上 孝	12番	植田 勝登
13番	高本 昌揮	14番	宮永 義一	15番	上土井 幸治	16番	古田 知明
17番	池田 秀昭	18番	後藤 雄一	19番	坂門 聡一		

2. 本日の欠席農業委員は、次のとおりである。

0名

3. 本日の出席農地利用最適化推進委員は、次のとおりである。

推1	水本 信之	推2	岡田 正治	推3	佐藤 浩光	推4	竹下 祐一
推5	小山 高廣	推6	縄田 伊知郎	推7	関 幸次郎	推8	荒木 雄二
推9	平野 雅久	推10	徳山 幸博	推11	柴尾 覚	推12	森尾 由成
推13	美崎 毅	推14	島村 和久	推15	大家 保	推16	今上 隆
推18	中村 輝美	推19	丸山 和則				

4. 本日の欠席農地利用最適化推進委員は、次のとおりである。

推17 坂口 春義

5. 説明のために出席した職員は、次のとおりである。

局長	西山 美和	次長	棚木 章文	係長	稲生 優一	参事	大原 美和
主事	山口 遥大	会計年度任用職員	瀧石 修	会計年度任用職員	堀 春美		

6. 議事参与が制限された委員数は、次のとおりである。

0名

議 題

- 第 68 号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 第 69 号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請について（5条許可後）
- 第 70 号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 第 71 号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 第 72 号 農用地利用集積等促進計画の意見決定について
- 第 73 号 農用地利用集積等促進計画（配分）の意見決定について

報 告

- 第 25 号 農地の賃貸借及び使用貸借解約通知書について（18条）

1. 開 会

○事務局長（西山美和君） それでは、定刻を過ぎましたので始めます。本日は、農業委員総数19名のうち19名の御出席です。

また、最適化推進委員は、総数19名のうち18名の御出席で、坂口委員から欠席の届出がっております。

玉名市農業委員会会議規則第7条の規定により会議は成立しておりますので、ただいまより、令和7年第13回玉名市農業委員会総会を開会いたします。

-----○-----

2. 会長挨拶

○事務局長（西山美和君） まず、下川会長より御挨拶をいただきまして、引き続き、会議規則第5条の規定により議長をお願いし、議事の進行をお願いいたします。

○会長（下川 安君） 皆様、こんにちは。今日は、お忙しい中ですが13回の総会ということで、御出席をいただきましてありがとうございます。大変御苦労さまです。

今年も1カ月を切りまして、残りわずかとなってきました。それから、今現在の体制ですが、おとしの8月からですので、1年4カ月ですか経ちます。あと、1年間、本当に皆様には、農地の転用、農地の所有権移転など、それから、パトロールによる遊休農地の発生防止とか、農地利用集積の促進などの業務に携わっていただきまして、本当にありがとうございました。

今年、昭和100年という節目の年の瀬、ちょっと1年振り返ってみたら、最初に出たのが、八代市の下水管道路陥没が頭に出ました。そういうのがあったなあということと、次に山火事ですね。3,700haだったかな山火事、大船渡市ですね。それから、色々ありましてですね、最高気温が41.8℃というのを更新したというのも、伊勢崎市がありました。そういうように、何か、今年異常気象がものすごくあった。先ほど、テレビでも言っていましたけど、静岡で竜巻がありましたよね、台風15号の関係で。あの時に、全部で台風被害と合わせて1,270棟ぐらい被害が出たというのが、ちょっと今、来る途中で、そういうのがあったなあと思いました。最近、クマの被害が本当に連日テレビで流され、大分では、住宅火災で170棟以上燃えたというような、色んなことが、そういう自然現象でそういう災害は多かったなあという一年を思いました。

それから、農業関係では、米の話がずっと何か色々ありまして、米の価格が上がった、備蓄米を放出した。今日の熊日では、米の価格は下落する方向というのが出ていました。さっきですね、ちょっと見たら、今度生産調整をする、需給に応じた生産をという文言を、来年の通常国会、食糧法の改正の中に盛り込むというよう

な、そういうような記事が出ていました。また、減反が始まるのかなというようなことが、ちょっと浮かびました。

玉名では、8月11日に大雨、豪雨があって、本当に多くのところで、農地とか施設とか災害が出ていました。本当に、災害に遭われた方には、お見舞いを申し上げます。

そういうことで、令和8年は玉名の豪雨からの復興、それから農業をいっそう強くしたいなというのがありますので、私たち農業委員会も自分たちでできることを精一杯頑張っ、玉名の農業を良くしていきたいと思しますので、来年もまたよろしく願い申し上げます、挨拶とさせていただきます。以上で切り上げます。

それからですね、前回の総会の時ですね、色々案件が挙がっていました。3条申請の現地を見て報告していただく時に、色々な印象がありましたし、中間管理機構かな、農地バンクの話もありましたし、その前に何か11月の農業会議の農業委員会会長・事務局長会議の時の色んな資料があったんで、それを報告しますというのを前回の総会の時に言っていたので、今日は議案が終わったあとに、その他の欄で少し時間取って、それなりの報告をしたいと思しますので、よろしく願いいたします。

それでは、議題の方に入らせていただきます。

-----○-----

3. 議事録署名委員指名

○議長（下川 安君） それでは、早速議事に入りたいと思します。本日は、議第68号から議第73号までの408件の議案の審議です。それから、第25号の報告があります。皆様方の慎重なる御審議をどうぞよろしく願いいたします。

本日の議事録署名者は、委員番号3番の村上孝夫委員と4番の梅田政次郎委員にお願いいたします。

なお、委員各位並びに事務局におかれましては、個人情報等の発言に十分御注意をお願いいたします。また、発言の際は、委員番号及び氏名を述べた上で発言をいただきますようよろしく願いいたします。併せて、採決の際には、議決権のある農業委員のみの挙手をよろしく願いいたします。

-----○-----

4. 議 事

○議長（下川 安君） それでは、はじめに、議第68号農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。件数は14件です。

それでは、事務局より説明をよろしく願いいたします。

○事務局長（西山美和君） 議案1ページをお願いいたします。

議第68号農地法第3条の規定による許可申請について。農地法第3条第1項の規定による下記農地の所有権移転及び使用収益権設定許可申請について許可するものとする。令和7年12月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、福岡市早良区と滑石の申請人で、滑石の田784㎡を労力不足と相手方の要望のため売買するものです。

2番、片諏訪の申請人で、伊倉北方の畑140㎡外8筆、計4,107㎡を子へ贈与するものです。

3番、岩崎と青野の申請人で、青野の田1,517㎡外4筆、計3,441㎡を労力不足と相手方の要望のため贈与するものです。

4番、岱明町と寺田の申請人で、岱明町の畑、現況田437㎡を労力不足と相手方の要望のため贈与するものです。

5番、岱明町と荒尾市の申請人で、岱明町の畑111㎡外2筆、計2,033㎡を労力不足と規模拡張のため贈与するものです。

6番、岱明町の申請人で、岱明町の畑445㎡を労力不足と相手方の要望のため贈与するものです。

7番、熊本市東区と玉名郡長洲町の申請人で、岱明町の田21㎡外1筆、計680㎡を労力不足と相手方の要望のため使用貸借権を結ぶものです。

8番、兵庫県伊丹市と岱明町の申請人で、滑石の田834㎡外2筆、計3,642㎡を労力不足と経営拡張のため売買するものです。

9番、岱明町の申請人で、岱明町の田1,046㎡外1筆、計2,064㎡を労力不足と相手方の要望のため売買するものです。

10番、東京都江東区と岱明町の申請人で、岱明町の田1,147㎡を労力不足と相手方の要望のため贈与するものです。

11番、千葉県大網白里市と岱明町の申請人で、岱明町の畑10㎡を労力不足と相手方の要望のため贈与するものです。

12番、横島町の申請人で、横島町の田1,912㎡外1筆、計2,129㎡を労力不足と相手方の要望のため売買するものです。

13番、天水町の申請人で、伊倉北方の畑1,244㎡外6筆、計17,382㎡を子へ贈与するものです。

14番、熊本市北区と天水町の申請人で、天水町の畑574㎡を労力不足と相手方の要望のため売買するものです。

以上14件、合計38,875㎡につきまして、農地法第3条第2項各号の禁止規定から申請内容を審査し、取得後の全ての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係も問題ないことから、許可要件の全てを満たしているものと判

断し、御提案しております。

また、12月2日、12月3日に地元委員同道の上、現地調査も行っております。

よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、事務局の説明が終わりましたので、受付番号の1番から順に委員の説明をよろしくをお願いいたします。また、連続して説明される場合は、続けてをお願いいたします。

それでは、1番をお願いいたします。

○推2番（岡田正治君） 2番、推進委員の岡田です。1番の案件について説明いたします。

場所はですね、公立小学校の東側100mぐらいに位置しております。譲渡人と譲受人、いとお同士でありまして、今現在、譲受人は、水田として耕作いたしております。譲渡人の労力不足と、譲受人は相手方の要望で、売買は成立しております。

何ら問題ないかと思われまます。御審議のほどよろしくをお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続いて、2番をお願いいたします。

○推5番（小山高廣君） 推進委員5番、小山です。2番の案件につきまして説明いたします。

譲渡人と譲受人は親子関係にあり、子への贈与ということで、特に問題ないと思われまますので、御審議のほどよろしくをお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、2番、3番は同じ委員さんですので、よろしくをお願いいたします。

○推6番（縄田伊知郎君） 推進委員6番、縄田です。3番の案件について御説明いたします。

譲渡人は労力不足、譲受人は相手方の要望ということです。譲受人の隣接した農地であり、何ら問題ないと判断いたします。

続きまして、4番の案件を説明いたします。

譲渡人は労力不足、譲受人は相手方の要望ということです。譲受人の現在の耕作面積はゼロですが、面積が少ないことと、トラクターなどの耕作、耕運機械を持っていることで、何ら問題ないと判断いたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、5番をお願いいたします。

○推10番（徳山幸博君） 推進委員10番、徳山です。5番の案件について説明します。

申請地は、岱明町地区住宅団地の一面です。譲渡人は高齢のため耕作不能、譲受

人は規模の拡張です。申請人は、以前より譲渡人の畑を耕作しておりました。また、2人は叔母と甥の関係です。譲渡人は高齢で、耕作能力がない、3筆で2,033㎡を贈与ということで、今回所有権の移転の申請となっています。

12月3日、現地調査の結果、農機具等も所有しており、何ら問題ないと思われ
ます。御審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、6番と7番は同じ委員さんです。続けて、よろしく申し上げます。

○11番（村上 孝君） 農業委員11番の村上です。6番と7番の案件について説明
します。

まず、6番の案件ですが、譲渡人の労力不足による管理困難ということで、譲受
人に445㎡を贈与するものであります。なお、譲受人は受贈後、大根、白菜など
の野菜を作るということです。農機具はトラクター1台を所有しております。

続きまして、7番の案件について説明します。

申請人は現在、長洲町に居住しておりますが、以前から野菜を作る土地を探して
いました。そして、今回この農地が空いていると聞き、隣の町ではありますが近い
ということで、令和7年12月5日から令和9年12月31日までの2年間の使用
貸借契約を結び、680㎡の面積に小松菜、ほうれん草等の野菜を作るというこ
とです。

12月3日、6番と7番の案件について、現地を調査しましたが、何ら問題はな
いと考えられますので、御審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、8番、9番は同じ委員さんです。続けて、よろしく願いいたしま
す。

○13番（高本昌揮君） 農業委員13番の高本です。8番の案件について説明します。

譲渡人は労力不足、譲受人は経営拡張というところで、場所は、申請地区の釣具
店の近くです。現在も、そこは譲受人が耕作されており、何ら問題もないと思いま
すので、御審議のほどよろしく申し上げます。

続きまして、9番の案件について御説明します。

場所は、公立小学校から南に1kmぐらい行ったところの、地区の港の近くの場所
です。ここも、譲渡人は労力不足、譲受人は相手方の要望というところで、現在も
譲受人が耕作されているところで、何ら問題はないと思われまますので、御審議のほ
どよろしく申し上げます。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、10番をお願いいたします。

○14番（宮永義一君） 農業委員14番、宮永です。10番の案件について説明します。

譲渡人は労力不足で、譲受人は相手方の要望で、譲受人は去年も耕作していますので、許可相当で問題ないと思います。

審議のほどよろしく申し上げます。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、11番をお願いいたします。

○推13番（美崎 毅君） 推進委員13番、美崎です。11番の案件について説明します。

申請地は、県道112号線のバス停より北へ200mくらい行ったところですが、申請地の面積は、10㎡です。譲渡人は、千葉県に住んでおられ、数年に一度帰省しておられましたが、75歳過ぎてからだんだん帰省しなくなったので、今回甥である譲受人に贈与することにしたそうです。譲受人の自宅の隣の畑なので、これから野菜等を作る予定だそうです。

12月2日、現地調査しましたが、何ら問題ないと思いますので、御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、12番をお願いいたします。

○2番（高田優子君） 農業委員2番、高田です。12番の案件について御説明いたします。

譲渡人は労力不足、譲受人は相手方の要望です。譲受人は、今年の3月に定年退職され、再就職はせずに、以前よりやりたかった農業に専念したいと思っておられました。新規就農され、米と野菜を作られるそうです。

何ら問題ないと思います。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、13番をお願いいたします。

○17番（池田秀昭君） 17番農業委員、池田です。13番の説明をいたします。

譲渡人と譲受人は、親子の関係で贈与でございます。譲受人は、45年も農業をやっていますので、何の問題もないと思いますので、よろしくお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、14番をお願いいたします。

○19番（坂門聡一君） 農業委員19番、坂門です。14番の案件について説明いたします。

譲渡人は労力不足、譲受人は相手方の要望ということで、譲受人に関しましては、

もともとアスパラガスとみかんの兼業農家であります。本件土地は、旧公立小学校跡地から南へ300mほど移動したところにあります、傾斜地の中にある園地です。この園地は、もともと譲受人が管理していた土地でしたので、そのまま、引き続き管理を行って、譲り受けるということになります。

12月3日、現地をほかの委員さんと共に調査しましたが、問題ございませんので、御審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

3条の申請につきまして、1番から14番までの委員の説明が終わりましたけれども、皆さんから御意見、御質問等はございませんでしょうか。

○13番（高本昌揮君） ちょっと聞きたいんですけど、所有者不明のこの土地管理人なんですが、この30万円というのは、これは誰に払うお金なのかなというのを考えておりました。

○19番（坂門聡一君） いや、3万円。一応、これ農業委員会の方が多分担当していますけど、内容的にはあんまり詳しくは言えないんですけど、多分、もともとその土地が申し上げにくい関係で、管財人がいらっしゃるので、その方が処分せんとどうしようもないということです。ただ、作っているのは、ずっと譲受人さんです。そういうことです。

○13番（高本昌揮君） あとですね、この若い人から年取った人たちに譲り渡しになると思うんですけど、今後また、この人ができなくなった時に、所有権を移転をしてない場合ですね、どうやって、また切り替えになるのかなあというのが気になっていて。贈与だったら大丈夫なんですけど、贈与とか売買の場合は大丈夫なんですけど、使用貸借になった場合が、とても高齢の人に貸すてなった時に、何年かしか耕作できないとなった場合は、これはする意味あるのかなと思うんですけど。

○事務局長（西山美和君） 事務局、西山ですけれども、土地に関しては、相続放棄しない限りは相続という形で、相続人に引き継がれていけますので、借人がどれだけ作るかです。使用貸借を結んであつて、期限が期間満了で更新されるのか、また、それが誰かに貸されるのか、それは、その当時になってみないと分からないとは思いますが。

○13番（高本昌揮君） もし、そういう場合ですね、何年契約を10年とか5年とかというのは、農業委員のこの最初に契約される時に聞かれますよね。その時、大体10年とかはされない人たちですか。そういう人たちの大部分は、例えば、77歳の方が10年すると87歳になる訳じゃないですか。それは、ちょっと無謀なんじゃないですか、みたいな感じでは言われたりしますか。

○事務局長（西山美和君） それは、貸し借りの契約時に、契約期間とかは、話し合い

をされますから、借りる方と貸す側と、10年なら10年、20年なら20年とかですね。こちらの農業委員会の事務局から、何年契約しなさいとか、そういう指導はできないからですね、貸人、借人で話し合ってください。

○5番（坂本正敏君） 例えば、80歳の方がこういう20年契約なんかされても、オッケーですよと、事務局は言うしかなかということですか。

○事務局長（西山美和君） 農地法に関しては、受人の要件での許可判定になりますので、借人が80歳、100歳だろうが、受人の要件で今までもされていると思います。

○13番（高本昌揮君） 分かりました。

○議長（下川 安君） ほかにありますか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） ほかになければ、採決に移らせていただきます。

議第68号農地法第3条の規定による許可申請14件につきまして、原案どおり許可することに異議のない方は、挙手をお願いいたします。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。異議なしと認め、議第68号につきましては、許可することに決定いたしました。

続きまして、議第69号農地転用許可後の事業計画変更承認申請についてを議題といたします。件数は1件です。

事務局より説明をよろしく申し上げます。

○事務局長（西山美和君） 議案5ページをお願いいたします。

議第69号農地転用許可後の事業計画変更承認申請について。農地法第5条第1項の規定による農地転用許可後の下記農地の事業計画変更承認申請について意見決定するものとする。令和7年12月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、申請物件が立願寺の畑494㎡で、備考欄の理由により事業計画を変更するものです。議第71号1番と関連しております。

以上1件、合計494㎡を御提案しております。

よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） 事務局の説明が終わりましたので、受付番号の1番につきまして、委員の説明をよろしく申し上げます。

○推1番（水本信之君） 推進委員1番、水本です。1番の案件について御説明いたします。

申請地は、地区神社西北側250mぐらいです。昭和46年5月に農地転用の許可を得ていたが、資金調達が不十分であったために、遂行できていません。今回、

別の人が、個人住宅を建築されるそうです。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

事業計画変更承認申請について、委員の説明が終わりましたが、皆さんから御意見、御質問はございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） なければ、採決の方に移らせていただきます。

議第69号事業計画変更承認申請1件につきまして、原案どおり変更承認することに異議のない方は、挙手の方をよろしくお願いいたします。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

採決の結果、異議なしと認め、議第69号については、変更承認することに決定いたしました。

続きまして、議第70号農地法第4条の規定による許可申請についてを議題といたします。件数は2件です。

なお、受付番号1番と2番につきましては、顛末書の添付がありますので、委員の説明の前に、事務局担当者が読み上げます。

ではまず、事務局の方から説明をよろしくお願いいたします。

○事務局長（西山美和君） 議案6ページをお願いいたします。

議第70号農地法第4条の規定による許可申請について。農地法第4条第1項の規定による下記農地の転用許可申請について意見決定するものとする。令和7年12月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、申請物件が下の田、現況宅地188㎡で、転用目的は宅地拡張です。農地区区分は、農業公共投資の対象となっていない、生産性の低い農地で、第2種農地と判断し、ほかに適当な場所がないものと判断しております。

2番、申請物件が岱明町の畑、現況宅地130㎡で、転用目的は進入路、住居です。農地区区分は、都市計画法に規定する用途地域内にある農地で、第3種農地と判断しております。

以上2件、合計318㎡につきまして、申請内容を農地転用許可基準全ての項目ごとに適合するか審査した結果、いずれも不都合のないものと判断し、御提案しております。

また、12月2日、12月3日に地元委員同道の上、現地調査も行っております。よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、事務局の説明が終わりました。

受付番号1番の顛末書を事務局担当者が読み上げます。

よろしくお願いいたします。

○主事（山口遥大君） — 1番の案件について顛末書朗読 —

○議長（下川 安君） ただいま、受付番号1番の顛末書が読み上げられましたので、委員の説明をよろしくお願いいたします。

○推8番（荒木雄二君） 推進委員番号8番、荒木です。1番の案件について説明します。

申請地は、地元の生コンクリート工場より北側近くにある、木材専用置場敷地として利用されている三角形の形状の地目田、現況宅地となっている188㎡の農地です。先ほど、事務局から説明にあったとおり、申請地は、既存宅地と共に一体として、また、建物敷地として利用されています。

12月3日、現地調査した結果、特に問題ないと思います。審議のほどよろしくお願います。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、受付番号2番の顛末書を事務局担当者が読み上げます。

○主事（山口遥大君） — 2番の案件について顛末書朗読 —

○議長（下川 安君） 2番の顛末書が読み上げられましたので、委員の説明をよろしくお願いいたします。

○推12番（森尾由成君） 推進委員12番、森尾です。

本件につきましては、現地は、岱明町高道地区の住宅街中心地、一等地の道路沿いにあります。今、顛末書にあったように、お父さんが亡くなられて、各種申請している途中にこの案件が分かったので、急遽申請したということです。周りの土地、農地に関しては、境界を壁で覆っており、そのほかの被害はないと判断しております。

よろしく御審議ください。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

4条申請について、委員の説明が終わりましたが、皆さんの方から御意見、御質問はございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） 御意見、御質問がなければ、採決に移らせていただきます。

議第70号農地法第4条の規定による許可申請2件につきまして、原案どおり許可することに異議のない方は、挙手をよろしくお願いいたします。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。採決の結果、異議なしと認め、議第70号につきましては、許可することに決定いたしました。

続きまして、議第71号農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。件数は7件です。

これには、受付番号3番については顛末書、7番については始末書の添付がありますので、委員の説明の前に事務局担当者が読み上げます。

それでは、まず、事務局の方から説明をよろしく願います。

○事務局長（西山美和君） 議案7ページをお願いいたします。

議第71号農地法第5条の規定による許可申請について。農地法第5条第1項の規定による下記農地の転用許可申請について意見決定するものとする。令和7年12月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、申請物件が立願寺の畑494㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、都市計画法に規定する用途地域内にある農地で、第3種農地と判断しております。

2番、申請物件が立願寺の畑572㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、都市計画法に規定する用途地域内にある農地で、第3種農地と判断しております。

3番、申請物件が寺田の畑265㎡外1筆、計272.01㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地で、第2種農地と判断し、ほかに適当な場所がないものと判断しております。

4番、申請物件が岱明町の畑839㎡で、転用目的は事務所、倉庫、資材置場です。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地で、第2種農地と判断し、ほかに適当な場所がないものと判断しております。

5番、申請物件が岱明町の畑498㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地で、第2種農地と判断し、ほかに適当な場所がないものと判断しております。

6番、申請物件が岱明町の畑490㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地で、第2種農地と判断し、ほかに適当な場所がないものと判断しております。

7番、申請物件が天水町の畑332㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地で、第2種農地と判断し、ほかに適当な場所がないものと判断しております。

以上7件、合計3,497.01㎡につきまして、申請内容を農地転用許可基準全ての項目ごとに適合するか審査した結果、いずれも不都合のないものと判断し、御提案しております。

また12月2日、12月3日に地元委員同道の上、現地調査も行っております。

よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） 事務局の説明が終わりましたので、受付番号1番から委員の説

明をよろしくお願ひいたします。連続して説明される場合は、続けて、よろしくお願ひいたします。

それでは、1番、2番については、同じ委員さんです。続けて、よろしくお願ひいたします。

○推1番（水本信之君） 推進委員1番、水本です。1番と2番の案件について御説明します。

まず、1番の案件について、この案件は、先ほど事業計画変更承認申請について説明した申請地です。申請地は、地区神社北西側250mぐらいです。転用目的は、個人住宅です。現在、同じ地区になる玉名市内のアパートに居住して生計を立てていますが、子どもも増え大きくなり手狭となったことから、住宅の建築を計画したそうです。転用面積は494㎡、建築面積は101.94㎡、木造平屋、駐車回転スペース166㎡、庭99㎡です。給排水計画は、給水は、西側道路の埋設上水道から引き込む。生活雑排水、汚水は、西側道路公共下水道に接続し、放流する。雨水は、西側道路側溝へ排出する。被害防除計画、土砂の流出、堆積については、工事期間中は十分に注意し、被害防除に努める。何か問題が発生した場合は、申請者が責任を持って対応し、解決します。盛土、切土はありません。

現地調査した結果、問題なしと判断します。御審議のほどよろしくお願ひします。続きまして、2番の案件について御説明します。

申請地は、地区神社北側100mぐらいです。転用目的は、個人住宅。現在、申請者は、妻、中学1年、小学5年、小学3年の娘3人の計5人家族で、玉名市内のアパートに居住している。現住居は、5人で生活するには手狭で、家族全員が、安心して快適に暮らせる生活環境の改善が急務である。転用面積572㎡、利用できない斜面が61.31㎡あります。木造平屋建て、建築面積115.72㎡、延べ床面積111.58㎡、給排水計画、給水は、西側道路埋設の上水道から引き込む、生活雑排水、汚水は、西側道路公共下水道に接続し放流する。雨水は、地下浸透とし、オーバーフローする分は、西側道路側溝へ排出する。被害防除計画、土地の形状は平地で、造成工事は不要で整地を行う。付近の農業への被害はない。隣接地に損害が発生した場合には、申請人の法的責任の範囲で対処する。

現地調査をした結果、問題なしと判断しております。御審議のほどよろしくお願ひします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

その前にですね、5条のこの議案については、今回から取引価格が入っていますので、十分取り扱ひの方をよろしくお願ひします。

それでは、3番には顛末書が出ていますので、事務局担当者が読み上げます。

○主事（山口遥大君） — 3番の案件について顛末書朗読 —

○議長（下川 安君） はい、顛末書が読み上げられましたので、委員の説明をよろしくお願いいたします。3番をお願いします。

○推6番（縄田伊知郎君） 推進委員6番、縄田です。3番の案件について御説明いたします。

転用目的は個人住宅です。場所は、国道208号線の交差点から北東に300mほど行ったところ。転用面積は272.01㎡、事業内容は、個人住宅地として65.46㎡を使用します。事務局の説明どおり、現在は更地となっております。北と南は住宅地、西は道路、東側は農地に面しております。西側の農地に面しているところは、ブロックで境界をするそうです。給排水計画としまして、給水は、西側道路埋設の上水道から引き込みを行います。雨水は、浸透枳により敷地内処理及び勾配により西側道路へ放流、生活雑排水、汚水は、合併浄化槽処理後、西側側溝へ放流するそうです。被害防除計画として、工事中は、安全管理を徹底し、騒音、振動等の防止対策を講じるそうです。

以上、12月3日現地調査の結果、許可相当であると判断いたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、4番、5番、6番につきましては、同じ委員さんです。続けて、よろしくようお願いいたします。

○11番（村上 孝君） 農業委員11番の村上です。4番、5番、6番の案件について説明します。

まず、4番の案件ですが、申請地は、公立小学校より北側へ600mほど行ったところになります。転用面積は839㎡で、施設面積は243.49㎡に事務所、倉庫、資材置場を建設する予定です。給水は、玉名市の上水道に接続し、生活雑排水及び汚水は、下水道に接続、雨水は、溜め枳に集水後、道路側溝に放流するということです。被害防除計画は、周辺住民に迷惑がかからないように配慮し、万が一、そのような事態になったら、責任を持って迅速に対応するとのこと。

続きまして、5番の案件について説明します。

申請地は、4番の案件と同じ場所になります。申請人は、現在、祖母の自宅に居住しておりますが、将来を見据えて、住宅建設を計画したということです。転用面積は498㎡、土地利用計画は、住宅部分が122.97㎡で、駐車場、庭などは366.03㎡となります。給水、生活雑排水、汚水、雨水などの処理及び被害防除計画は、4番の案件と同様になります。

続きまして、6番の案件について説明します。

申請地は、ホームセンターより西側へ500mほど行ったところ。使用貸人

と借人は親子関係でありまして、35年間の使用貸借契約を結び、個人住宅を建設する予定です。転用面積は490㎡で、86.12㎡の平屋の住宅を建設する予定です。給水は、玉名市上水道より引き込み、生活雑排水、汚水は、合併浄化槽により処理後、道路側溝へ排水、雨水は、道路側溝に排水するということです。被害防除計画は、コンクリートブロックを設置し、土砂の流出を防ぐそうです。

12月3日、4番、5番、6番の案件について、現地調査をしましたが、何ら問題はないと考えられますので、御審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、7番については、始末書が出ていますので、事務局担当者が読み上げます。

○主事（山口遥大君） — 7番の案件について始末書朗読 —

○議長（下川 安君） 7番の始末書が読み上げられましたので、委員の説明をよろしくお願いいたします。

○18番（後藤雄一君） 農業委員18番、後藤です。

ただいま、始末書が読まれましたが、今回家を建て替えるにあたって分かったことで、元の家は、昭和44年に建てられていて、その時、申請がされていなかったということです。土地は、今回親から子への贈与で、場所は集落密集地です。

現地確認したところ、何ら問題ないと思います。御審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

5条申請について、委員の説明が終わりました。皆さんから御意見、御質問等はありませんでしょうか。

○4番（梅田政次郎君） 農業委員4番、梅田です。

今の7番の案件については、もともと家が建っていて、ごく一部を無断であって、解体して建て直す時に分かったというのは分かるんですね。ただ、この3番の案件で、この台帳上とですね、現況の、要は、税金は畑、畑になっている。税金も畑になっているんですね。要は、更地にしてあったというふうな話だったんですけど、もう畑のまんまで、始末書って要るんですかね。その現況、今、これ現況は移してあるんですね、畑という地目なので。

○会計年度任用職員（瀧石 修君） 事務局の瀧石です。3番の寺田の議案につきましては、農地をですね、普通の住宅を造って、それが、平成28年の地震で崩れて、そこを更地に直してですね、いったん更地になって、一時的ではあるんですけど、その期間、無断で農地を転用したということで、始末書が上がってきているという議案です。

○4番（梅田政次郎君） その前が無断で・・・。
○会計年度任用職員（瀧石 修君） はい、一定期間無断で使っていたんでということ
で。

○4番（梅田政次郎君） なるほど、すごくまじめな方で。

○会計年度任用職員（瀧石 修君） まじめです。

○4番（梅田政次郎君） ありがとうございます。

○議長（下川 安君） ほかにございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） ほかになければ、採決に移らせていただきます。

議第71号農地法第5条の規定による許可申請7件につきまして、原案どおり許可することに異議のない方は、挙手をよろしく願います。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。採決の結果、異議なしと認め、議第71号については、許可することに決定いたしました。

次に、議第72号農用地利用集積等促進計画の意見決定についてを議題といたします。件数は247件です。

それでは、事務局より説明をよろしく願います。

○事務局長（西山美和君） 議案9ページをお願いいたします。

議第72号農用地利用集積等促進計画の意見決定について。農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画に対する意見について、次のとおり決定する。令和7年12月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

10ページの総括表、11ページの総括表のうち期間借地、12ページから32ページの集計表のとおり玉名市長より意見を求められております。

今回は、所有権移転が1件、3,226㎡、利用権設定が246件、971,426.02㎡、合計247件、974,352.02㎡の集積で、いずれも、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の各要件を満たしているものと判断し、御提案しております。

よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、事務局の説明が終わりましたがけれども、皆さんから御意見、御質問はありませんか。

本田議員。

○8番（本田多美子君） 農業委員8番、本田です。この利用権設定の表を見ると、難しかですもんね、何のこっちゃ分からんで、最初のころ。ものすごく聞きたいんで

すけど、これ制度が変わりましたよね。最初のころは、農業委員が全部して、例えば、認定農業者だったら1反で7万円とか玉名市の補助があって1万円で。貸している方は5千円で、そういうのがあったけど、今度は、中間管理機構になって、それが全く廃止になって、新しいこういう農用地利用集積、こればしゃんむり農地中間管理事業の推進で法律的にせんといかんことになったということで。例えば、今、最初の所有権移転ですよ。所有権移転が、3,226㎡が1件ありますということで分かるんですけど、この所有権移転を中間管理機構がもらって、それを今度は、どなたに移すのか、次のページですぐ分かるんですか。次の、今度は3,226㎡はどこに行くんでしょうか、例えばの話なんですけど。

○参事（大原三和君） 事務局の大原です。所有権移転についてなんですけれども、所有権移転はちょっと時間がかかり、所有者さんの方から公社の方に売買されるのに、まず、1件ここに挙がってくるんですけども、そのあと一旦、公社の方に登記をされるので、しばらく時間がかかります。出てくるのは、多分半年後ぐらいに売り渡せる形になるので。

○8番（本田多美子君） 分かりました。じゃあ、その申請する時に公社に渡す時に、手数料というのは、どうなんですか？

○参事（大原三和君） 手数料は、かかります。

○8番（本田多美子君） 幾らなんですか？

○参事（大原三和君） 売買価格の1%。

○8番（本田多美子君） 1%、もし売買決まって、今度は買う方は、またお金払わなんでしょう。

○参事（大原三和君） 2%だったと思います

○8番（本田多美子君） その売買価格の？

○参事（大原三和君） 売買価格の。

○8番（本田多美子君） 何パーセント？

○参事（大原三和君） 2%。

○8番（本田多美子君） 2%。ねえ、知らなかったでしょう。私、それを聞いて、正直びっくりしたんです。前は、全然そういうのがかからなかったんで、中間管理機構の事業ば推進せんといかんということで、そういうことになっているのかなと、ようやく理解はしたんですけど。それと、じゃあ売買はかかるといことで、貸し借りの方は？

○参事（大原三和君） 貸し借りの方はですね、基本的に上から順に一緒に配分を行っているんで、次の議案に地番が載ってくると思います。

○8番（本田多美子君） 貸し借りの方は、その手数料というのはどんな？

○参事（大原三和君） かからないです。

○8番（本田多美子君） 両方ともかからない。じゃあ、売買の方だけですね。

○参事（大原三和君） はい。

○8番（本田多美子君） 分かりました。ありがとうございました。

○議長（下川 安君） 梅田委員。

○4番（梅田政次郎君） 農業委員4番、梅田です。

今の本田委員の関連なんですけど、中間管理機構を通して売買、前までは基盤強化法での売買というのは、登記まで農業委員会の方でやっていただいていたじゃないですか。今回、中間管理機構を通しての売買で、評価額という農地の金額以上、要は1反当たり幾らから登記までやってくれるというのを、私は、ちょっと売買の件で聞いたんですけど、ほとんどの方知らないんじゃないかなと思うんですよね。

基盤強化法での売買の時も、登記までできたんですよ、してもらえたんですよ。認定農業者というかそのあれをですね。贈与でもしてくれたんですけど、今回、中間管理機構を通して売買する場合は、先ほど言われたように、売り手に1%、買い手に2%の手数料を取られる。でも、登記までやってくれるんですけど、最低これぐらいの価格で売買しないと、中間管理機構は受け付けないというのを、多分皆さん知らない方多いと思うので、事務局の方でよかったら説明をお願いします。

○参事（大原三和君） 事務局の大原です。以前の基盤強化法での売買の際はですね、まず認定農業者、もしくは認定並みの方で面積を貸し借り、経営面積をお持ちの方で、農振地であれば、金額問わず契約ができていたんです。けれども、中間管理機構の公社の方に売買する場合は、必ず認定農業者、地域計画の方にお名前が挙がっている方、それから農振地というのは必須要件で、あと金額なんですけども、贈与は、ちょっと受け付けが、手数料の関係もありまして、多分、公社の方は受け付けられないです。けれども、あと金額としては、大字ごと、もしくは小字で以前の売買価格の範囲内で、最低から最高の範囲内に金額が入っていれば、公社の方で売買が可能になります。今まであった、売買の案件の額より安すぎたり、高すぎたりしても、ちょっと公社の方は、売買を受け付けられません。以上です。

○4番（梅田政次郎君） ありがとうございます。その場所場所の売る買うの、今までの過去の事例の金額の範囲内ということで、滑石は安いけど、ほかのところは高いかもしれない。

○議長（下川 安君） ほかにありませんか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） なければ、採決に移っていいですか。

議第72号農用地利用集積等促進計画の意見決定の247件につきまして、原案

どおり意見決定することに異議のない方は、挙手をよろしく願います。

(全員 挙手)

○議長(下川 安君) はい、ありがとうございました。採決の結果、異議なしと認め、議第72号については、原案どおり意見決定いたしました。

続きまして、議第73号農用地利用集積等促進計画(配分)の意見決定についてを議題といたします。件数は137件です。

それでは、事務局より説明をよろしく願います。

○事務局長(西山美和君) 議案33ページを願います。

議第73号農用地利用集積等促進計画(配分)の意見決定について。農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画に対する意見について、次のとおり決定する。令和7年12月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

34ページから51ページの集計表のとおり、玉名市長より意見を求められております。今回の配分は137件で、いずれも農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の各要件を満たしているものと判断し、御提案しております。

よろしく御審議を願います。

○議長(下川 安君) はい、ありがとうございました。

事務局の説明が終わりました。皆さんから、御意見、御質問ございませんでしょうか。

(なしの声)

○議長(下川 安君) 御意見、御質問がなければ、採決に移らせていただきます。

議第73号農用地利用集積等促進計画(配分)の意見決定137件につきまして、原案どおり意見決定することに異議のない方は、挙手をよろしく願います。

(全員 挙手)

○議長(下川 安君) はい、ありがとうございました。採決の結果、異議なしと認め、議第73号については、原案どおり意見決定いたしました。

-----○-----

5. 報 告

○議長(下川 安君) 続きまして報告に移ります。

報告第25号農地の賃貸借及び使用貸借解約通知書についての28件を事務局より報告を願います。

○事務局長(西山美和君) 52ページを願います。

報告第25号農地の賃貸借及び使用貸借解約通知書について。農地法第18条第6項の規定による合意解約及び農地使用貸借解約が成立した旨の通知を受理したの

で報告します。令和7年12月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

今回52ページから57ページまでの28件、合計65,330㎡の解約通知を
受理しております。

以上、報告を終わります。

-----○-----

6. 閉 会

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

報告が終わりましたので、これで本日予定の議案審議と、それと報告は終わりましたので、これをもちまして、令和7年第13回農業委員会総会を閉会させていただきます。

-----○-----

閉 会 午後3時10分

以上のとおり、会議の次第を記載し、その相違ないことを証するためここに署名捺印する。

令和7年12月5日

玉名市農業委員会会長 下川 安

農 業 委 員 村上 孝夫

農 業 委 員 梅田 政次郎