

令和8年第5回玉名市農業委員会総会議事録

令和8年5月7日（木）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
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。

13 番 高本 昌揮

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 3	佐藤 浩光	推 4	竹下 祐一	推 5	小山 高廣
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 寛	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17	坂口 春義	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 2 岡田 正治 推 6 縄田 伊知郎 推18 中村 輝美

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	主任	村上 寛子
主任	境 順一	主事	山口 遥大	会計年度任用職員	瀧石 修		

6. 議事参与が制限された委員数は、次のとおりである。

1名

議 題

第 24 号 農地法第3条の規定による許可申請について
第 25 号 農地法第5条の規定による許可申請について
第 26 号 農用地利用集積等促進計画の意見決定について
第 27 号 農用地利用集積等促進計画（買入協議）の意見決定について

報 告

第 13 号 農地の賃貸借及び使用貸借解約通知書について(18条)
第 14 号 農地の形状変更届について

1. 開 会

○事務局長（西山美和君） それでは定刻となりましたので始めます。本日は、農業委員総数19名のうち18名の御出席で、高本委員から欠席の届出があっております。

また、最適化推進委員は、総数19名のうち16名の御出席で、縄田委員、岡田委員、中村委員から欠席の届出があっております。

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8年第5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） 皆さんこんにちは。きょうは大分暑くなりまして、そういう中でお集まりいただきましてありがとうございます。これから農業におきましては種まきとか田植えの準備とかいろいろ忙しい時期に入ります。気候のほうもこれから暑くなり、なんか新聞によると去年より暑くなるという予報がでていきますので、体調管理には気をつけて、熱中症には気をつけて農作業をしていただければと思います。

それから、この時期になるとお米の話になるのかなと思いますけども、去年は米の値段が大変良くて、米の生産者には本位としてはどうかなと思いますけども、ちょっとネットで見よったら、8年産主食用米作付意向についての新聞記事が出ていまして、その中で今年度の生産予想量が719から732万トンだそうです、全国の需要からすると、32万トンぐらい余るというようなことが出ていました。32万トンというと、青森県民が123万人、1年間に食べる量の5年間分だそうです。なんかそういう新聞の記事がでたので、興味深く読んでみました。今年はその反動がくるのかなと、去年は今頃なんか概算金が幾らだよという話が出ていたが今年は何も出ていませんけども、概算金が幾らになるのかなというようなことで、皆様もいろいろな心配に思っているんじゃないかなと思います。

それから、あとは中東の問題ですね、イランですかね、石油が本当に入ってくるのか、原油が入ってくるのか、値段がどがんってくるのかなという心配に思います。こればかりはそういう心配をしてもなるようにしかありませんので、皆さんの身の回りのことを頑張っていただければと思います。

それから、今日はこの総会の終わった後、地域計画とか農地の最適化推進活動について、九州農政局からヒアリングということで、運営委員の皆さんには連絡がいつているかだと思いますけども、よろしくお願ひしたいと思いますので、以上を踏ま

えまして議事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います。本日は、議第24号から27号までの89件の議案審議、それから13号から14号までの21件の報告があります。皆様方の慎重なる御審議どうぞよろしくお願いいたします。

本日の議事録署名者は、委員番号14番の宮永義一委員と15番の上土井幸治委員にお願いいたします。

なお、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お願いいたします。併せて、採決の際は、議決権のある農業委員のみで挙手をお願いいたします。

-----○-----

4. 議 事

○議長（下川 安君） それでは、はじめに議第24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10件です。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

○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24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8年5月7日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、合志市と大浜町の申請人で、大浜町の田1,761㎡を借入地取得のため売買するものです。

2番、大倉と片諏訪の申請人で、大倉の畑1,361㎡を借入地取得のため売買するものです。

3番、繁根木と大倉の申請人で、寺田の畑692㎡を労力不足と経営拡張のため売買するものです。

4番、箱谷の申請人で、箱谷の畑1,461㎡を労力不足と経営拡張のため売買するものです。

5番、熊本市東区と三ツ川の申請人で、三ツ川の畑762㎡を経営縮小と経営拡張のため売買するものです。

6番、岱明町の申請人で、岱明町の田1,301㎡を相手方の要望と経営拡張のため売買するものです。

7番、熊本市中央区と岱明町の申請人で、岱明町の田716㎡を労力不足と経営拡張のため売買するものです。

8番、兵庫県伊丹市と岱明町の申請人で、岱明町の田596㎡外1筆、計677㎡を労力不足と相手方の要望のため贈与するものです。

9番、熊本市東区と岱明町の申請人で、岱明町の畑654㎡外1筆、計2,011㎡を労力不足と経営拡張のため贈与するものです。

10番、天水町の申請人で、天水町の田471㎡を労力不足と相手方の要望のため贈与するものです。

以上10件、合計11,213㎡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がないことから、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、4月28日、4月30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お願いいたします。

それでは、1番をお願いいたします。

○5番（坂本正敏君） 農業委員5番、坂本です。1番の案件について御説明します。

譲受人は親の代からこの農地は小作していた農地でありまして、現在ミニトマト経営で親子4名で作業にあたっております。

何の問題もありません。よろしくお願いいたします。

以前、この農地は現地確認は要らないということだったんですけど、その説明を受けましたけど、忘れてしまったので何で現地確認が要らなかったか御説明をお願いします。

○事務局次長（棚木章文君） 事務局、棚木です。1番と2番の案件に共通するんですけども、もともと借りていらっしゃった借入地取得ということで、借りられるときに1回現地調査を行っている可能性もあるので、以前から借りられている土地、農業委員会を通してですね、であれば皆さんに御負担をかけないよということでご省略させていただいております。

○議長（下川 安君） ではすみません、2番をお願いします。

○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。

譲受人は借入地取得ということです。譲受人は申請地にブドウを作っているといひますので、農機具等は持っていらないといひますので問題ないといひますので、御審議のほど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、3番をお願いいたします。

○8番（本田多美子君） 農業委員8番、本田です。3番の案件について説明します。

譲渡人は労力不足、譲受人は経営拡張での申請です。譲受人は82歳と高齢ながらも元気に農業を営んでおられます。トラクター等の大農具も保有されており、現地調査の結果、何ら問題はありませんでした。御審議のほどよろしくをお願いします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、4番をお願いいたします。

○9番（上田龍介君） 農業委員9番、上田です。4番の案件について説明いたします。

譲渡人は労力不足、それから譲受人は経営拡張ということで、譲受人の自宅のすぐ上が畑になっておりますので、非常に手も届くんじゃないかなと思っております。最近になってから非常に田んぼの面積を拡張している状況でございますので、何ら問題ないと思われれます。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9番（平野雅久君） 9番、推進委員の平野です。5番の案件について説明します。

譲渡人は経営縮小、譲受人は経営拡張ということでの譲渡になります。場所は、旧公立小学校から南関町の方に向かっての交差点から西側に2kmぐらい入ったところの場所にあります。譲受人は現在、米とかを作っておられて、農機具もトラクター田植機などを揃えておられますので、別に問題はないかと思います。どうぞ審議のほどよろしくをお願いします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、6番、7番は同じ委員さんです。続けてよろしく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。6番、7番続けて説明します。

6番の案件について説明いたします。

申請地は、岱明町にあります高齢者施設の後方400mぐらいの土地です。譲渡人は譲受人の要望、譲受人は経営拡張のための売買です。面積は1筆で1,301㎡です。水稻を作るそうです。

4月30日、現地調査の結果、各種農機具等も所有しており、何ら問題ないと思われれます。御審議のほどよろしくをお願いします。

次、7番を説明します。

申請地は、岱明町にあります自治公民館の隣です。譲渡人は労力不足、譲受人は経営拡張による売買です。譲受人は現在築地でみかんを8,000㎡栽培しており、ここにもみかんを作るそうです。

4月30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、8番をお願いいたします。

○12番（植田勝登君） 農業委員12番、植田です。8番の案件について説明いたします。

譲渡人は、現在兵庫県に住んでおられます。譲受人はトラクターとコンバイン、農機具一式を揃えられて今、米作りをされている農家の方です。場所は、鹿児島本線のＪＲ駅から玉名に行った所に踏切があるんですけど、そこで田んぼを2筆、677㎡です。今回、譲渡人は遠隔のため耕作不能で、労力不足ですね。譲渡人の要望で、無償贈与という形で所有権の移転をされております。そういうことで、現在4月30日に現地確認した結果、問題はないと思います。以上、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、9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。9番の案件について説明します。

申請地は、市営住宅より西へ200mぐらいのところですが。面積は2筆で2,011㎡あります。譲渡人は仕事の関係で熊本市に住んでおられ、年に数回しか実家に帰ってこられませので、管理できず現在何も作っておりません。おじさんが年に数回耕しておられます。この畑は譲受人の隣に位置しており、この畑に入る道がないため、譲受人の畑を通るか道路側の畑を通るかしなければなりません。今回譲渡人の要望で譲受人に贈与することにしたそうです。譲受人は農業をやっていますので、農機具全般持っておられますので問題ないと思います。野菜を今も自分の畑に作っておられますので、今度の場所も作る予定だそうです。

4月28日に現地調査しましたが、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。

○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。

○18番（後藤雄一君） 農業委員18番、後藤です。10番の案件について説明いたします。

場所は、天水町の農産物販売所から南へ200mぐらい行ったところの田です。譲渡人は労力不足、譲受人は相手方の要望、譲渡人と譲受人の父が親戚関係ということで贈与するということです。

以上、現地確認に行った結果、何ら問題ないと思います。御審議のほどよろしく

お願いします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

3条の申請について、担当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） なければ採決に移らせていただきます。

議第24号農地法第3条の規定による許可申請10件について、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24号については、許可することに決定いたしました。

続きまして、議第25号農地法第5条の規定による許可申請についてを議題いたします。申請件数は12件です。このうち受付番号の12番は、玉名市農業委員会会議規則第12条の議事参与の制限規定に関推進委員が該当するため、受付番号12番を除いて受付番号1番から11番まで先に採決をして、12番の審議前に関推進委員には退室を求めます。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局長（西山美和君） 議案4ページをお願いいたします。

議第25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8年5月7日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、申請物件が築地の畑264㎡で、転用目的は貸駐車場です。農地区分は、上下水管が埋設されている幅員4m以上の沿道で、おおむね500m以内に2つの公共施設が存在する区域内にある農地で、第3種農地と判断しております。

2番、申請物件が築地の畑495㎡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。

3番、申請物件が山田の田882㎡で、転用目的は特定建築条件付売買予定地です。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、申請物件が山田の畑667㎡外2筆、計2,793㎡で、転用目的は、建築条件付売買予定地です。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、申請物件が山田の畑50㎡で、転用目的は宅地分譲です。農地区分は、都市計画法に規定する用途地域内の農地で第3種農地と判断しております。

6番、申請物件が中尾の畑1,284㎡で、転用目的は宅地分譲です。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。

7番、申請物件が伊倉北方の畑582㎡外1筆、計1,381㎡で、転用目的は植木仮置場です。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。

8番、申請物件が岱明町の畑999㎡で、転用目的は太陽光発電施設です。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。

9番、申請物件が岱明町の田144㎡外1筆、計543㎡で、転用目的は個人住宅及び道路です。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。

10番、申請物件が岱明町の田2,821㎡で、転用目的は貸駐車場及び貸資材置場です。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。

11番、申請物件が岱明町の畑569㎡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の農地で第3種農地と判断しております。

以上11件、合計12,081㎡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、4月28日、4月30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番から担当委員の説明をよろしくをお願いします。

それでは、1番から6番まで同じ委員さんですので、続けてよろしくをお願いします。

○3番（村上孝夫君） 農業委員3番、村上です。1番から6番までの案件について説明します。

まず1番です。申請地は、公立小学校から200m行ったところにあります。転用面積は264㎡、車11台分の駐車場として転用します。給排水計画は、生活雑排水、汚水は発生しません。雨水は自然浸透でいきます。造成中、完成後の被害の発生は予想されないが、万が一被害が生じた場合、申請者が責任をもって対応するとのことでした。

現地調査をした結果、何ら問題ないと思います。御審議のほどよろしく願います。

続きまして、2番の案件について説明します。

申請地は玉名バイパスから南のほうに100m行ったところにあります。転用面積は495㎡です。木造平屋建てを建てるそうです。給排水計画は上水道を使います。雨水、生活雑排水、汚水は下水のほうに接続し、雨水は西側側溝に放流するそうです。土砂の流出等や周辺の農地に被害があった場合は、申請者が速やかに対応するとのことでした。

現地調査した結果、何ら問題ないと思います。御審議のほどよろしく願います。

続きまして、3番の案件について説明します。

申請地は、玉名バイパス北側に200m行ったところにあります。転用面積は882㎡の3区画分譲です。宅地分譲です。給排水方法として玉名市の上水道を使います。雨水は集水桝を使い、北側の道路より側溝に流すそうです。生活雑排水は玉名市下水道に接続し、排出します。造成中の被害等については、土砂の流出、崩落がないように、被害が生じた場合は申請者が責任をもって対応するとのことでした。

現地調査した結果、何ら問題ないと思います。御審議のほどよろしく願います。

続きまして、4番の案件について説明します。

玉名バイパスから70m行ったところにあります。転用面積は2,793㎡です。10区画分譲で、建築条件付売買予定地をするそうです。雨水は東側水路に放流し、汚水、生活雑排水は公共下水道に放流するそうです。万が一被害が生じた場合は、申請者が責任をもって対応するとのことでした。

現地調査した結果、何ら問題ないと思います。御審議のほどよろしく願います。

続きまして、5番の案件について説明します。

申請地は、公立中学校近くにあります。転用面積は50㎡です。本申請地は令和5年9月5日に許可された土地で、宅地分譲になっていたところの一部です。給排水計画は、雨水は道路側溝に接続、生活雑排水、汚水は市の下水道に接続、被害防除的にL型擁壁を設けるため被害はないそうです。もし被害があった場合は、申請者が責任をもって対応するとのことでした。

現地調査した結果、何ら問題ないと思います。御審議のほどよろしく願います。

続きまして6番の案件について説明します。

申請地は玉名中学校西側そばにあります。転用面積は1,284㎡です。宅地分譲6区画分です。給排水計画として、雨水、集水桝を経由して道路側溝へ流す。生活雑排水、汚水は市の下水道へ流すそうです。被害に対する被害防除対策的には、万が一発生した場合、申請者が責任をもって対応するとのことでした。

現地調査した結果、何ら問題ないと思います。御審議のほどよろしく願います。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、7番をお願いいたします。

○7番（東 英治君） 農業委員7番、東です。7番の案件について説明します。

申請地は、伊倉の工場から南に300mの場所にあります。現況地目は、畑で582㎡外1筆、計1,381㎡です。農地区分は第2種農地で、転用目的は植木の仮置場です。譲受人は建設業や造園業を営んでおり、販売予定の植木を一時的に仮置きするための資材置場として整備するそうです。選定にあたっては、県道1号線にアクセスが容易であり、申請地以外に適当な土地が見つからなかったということです。事業計画として、土地は整地の予定です。植木は、地面に植える方法とはならないということです。排水計画、雨水は自然浸透、生活雑排水、汚水は発生しない。農業に対する被害防除対策については、工事については十分注意して被害防除に努め、万一問題が発生した場合には申請人が責任をもって対応するということです。

以上、現地調査の結果、特に問題ないと思います。御審議のほどよろしく願います。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、8、9番も同じ委員さんです。続けてよろしく願います。

○11番（村上 孝君） 農業委員11番の村上です。8番と9番の案件について説明します。

まず8番の案件ですが、申請地は自動車教習所から南西に200mほど行ったところです。土地の選定理由は、太陽光発電設備を設置する上で必要な面積を確保することができ、周辺環境への影響も少なく、日光を遮断する障害物もないため選定したということです。事業計画は、転用面積が999㎡で、地上権設定が30年で使用パネル204枚、発電能力は49.5kwとなっております。給排水計画は、給水はありません。排水計画は、雨水は自然浸透、汚水は発生しません。被害防除対策としては、被害の発生は予想されませんが、被害が生じた場合は申請者が責任をもって対処するそうです。

続きまして、9番の案件について説明します。

申請地は、8番の案件のすぐ近くになります。申請理由は、申請人は現在アパー

トに居住されておりますが、自己専用の住宅の候補地を探していたところ、アパートの近くの高台に申請地があったため選定したということです。事業計画は、転用面積は543㎡で、宅地部分が399㎡で、建築面積は86.53㎡、進入道路に144㎡で木造平屋建てを建設予定です。排水計画は、雨水は敷地内に溜桝を設置し、側溝に流します。給水は、市の上水道に接続、生活雑排水、汚水は公共下水道に接続します。被害防除計画は、農地との境界にはブロックを設置する。工事期間中及び完成後に被害が生じた場合は、申請者が責任をもって対応するということです。

8番、9番の案件につきましては、4月30日に現地調査を行いました。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、10番をお願いいたします。

○推11番（柴尾 覚君） 推進委員11番、柴尾です。10番の案件について説明します。

申請地は、岱明町にある公立施設の裏で、住宅地に囲まれた空き地です。譲渡人は売買です。譲受人は、申請地の土地2,821㎡を購入し、貸駐車場と貸資材置場にします。雨水は自然浸透で汚水は発生しません。万が一被害が発生した場合は、申請者が責任をもって対応するということです。

以上、現地調査した結果、異常はありません。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12番（森尾由成君） 推進委員12番、森尾です。11番の案件について説明いたします。

譲受人は、両親の自宅の前にある畑をおじいさんから贈与して個人住宅を建てるということです。取付道路、あるいは生活雑排水は公共の施設につながということで、何ら問題はないと考えます。

以上、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。

5条申請について、1番から11番の委員の説明が終わりましたが、皆さんのほうから御意見、御質問はございませんでしょうか。

はい、坂本委員。

○5番（坂本正敏君） 農業委員5番、坂本です。村上委員さんにお聞きしたいのですが、これ最近、取引価格がわかるようになって大変ありがたくなりましたけど、これ適正といたしますか、相場価格がこのように高くなっているのかなと思いますけど。

○11番（村上 孝君） 相場価格についてはそこまで詳しくわからないので。

○議長（下川 安君） では事務局お願いします。

○会計年度任用職員（瀧石 修君） 事務局の瀧石です。質問にお答えします。

基本的には農地転用の場合につきましては、農地の価格については、自由な取引の価格で、それをそのままとか今の要件ではありませんので認めてます。やっぱりその土地の条件によって、街の中でありますとか、経営的なところはわかりませんが、街の中だったからですね、今回、最初の案件安いのではとの御指摘かもしれませんが、ここは面積がまず小さいのと、土地の形状が正方形ではない、三角形的なところであったりしまして、そういった要因から安いのではなかろうかと思っています。

○5番（坂本正敏君） わかりました。ありがとうございます。これ価格の何パーセントかは農業委員さんが。

○議長（下川 安君） よろしいですか。ほかにございませんか。

はい、東委員。

○7番（東 英治君） 農業委員7番、東です。

すみません勉強不足で、続けて3番と4番の特定建築条件付と特定が付いていないのは違いは何ですか。よろしくお願いします。

○会計年度任用職員（瀧石 修君） 御質問ありがとうございます。事務局からお答えします。

宅地分譲も含めまして、宅地分譲建築条件付売買予定地、特定条件付売買予定地、これは全て同じ宅地分譲になります。ただ転用等の基準上の取扱いがありまして、一般的に宅地分譲は認められない。転用共通してですね。認められないですが、用途地域内、今回何件か用途地域内があって、その用途地域内については宅地分譲というそのままの表記で認められますので認めています。建築条件付売買予定地と特定建築条件付売買予定地というのは同じで、一定の要件、農水省が示している条件付売買予定地の要件を備えたもの、これが結局例外的に許可になるということでございます。

説明になりますと、建築条件付売買予定地というのは、宅地分譲の販売のとき、次は宅地造成をされた業者が一般の人に売るときに、建築条件を付けるということで、要するに自らでやります、自社であるとか、その会社が指定する建築会社に建築をさせると、契約から3カ月以内に建てさせるというちょっと厳しい条件が付くということで、もし万一全区画売れなかった場合、売れなかった区画については、自社、自ら事業者が住宅を造るという厳しいことになっております。

ですので、ただ工期としまして、建築条件付売買予定地と特定建築条件付売買予

定地については、いずれであっても認めているということでございます。建築条件付売買予定地の中の3、4件を備えたものが特定条件付売買予定地、条件についてはいずれも認めている形で、見苦しい点は今後取扱いを検討したいと思います。

以上ですがおわかりになりましたでしょうか。また次回の総会にでもこれについての資料をお作りして、皆様にお配りしたいと思いますので、御迷惑をおかけしました。

○議長（下川 安君） よろしいですか。

本田委員どうぞ。

○8番（本田多美子君） 今のはすみませんちょっとわからなくて、宅地分譲だったら駄目って言いなったでしょう。宅地分譲だったら許可が下りないというのは、だけんこぎゃんとば特定とか条件付き、今、6件もあったじゃないですか、築山のほうですね、前に八嘉で開発なんかていうてあって、そういうのは優先的に転用はできたような、ちょっと頭に、そういうのは築山のほうには開発行為、何かそういうのというのはないんですか。

○会計年度任用職員（瀧石 修君） 一般的に普通の宅地分譲として認められるケースとしましては、転用とあらかじめ調整した別の法律に基づくようなもの、農産法とかリゾート法とかそういったものがあるんですが、そういう特別なルールに基づいてやったのはそのまま宅地分譲でもいいということに今はなっております。最近では例はないです。通常どおりの用途地域内がそのままの宅地分譲で認められると。

○8番（本田多美子君） 用途地域というのは決まってるんですか、場所がね。

○会計年度任用職員（瀧石 修君） 都市計画法の住居専用地域とか、工業地域とかというのが定められた地域でありますと、そのまま宅地分譲は何をやってもいいという形です。

○8番（本田多美子君） わかりました。またよろしくお願いします。教えてください。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。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25号農地法第5条の規定による許可申請11件です。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。採決の結果、異議なしと認め、番号1番から11番については、許可することに決定いたしました。

それでは、受付番号11番の審議に入る前に、議事参与の制限規定によって関推

進委員の退室を求めます。

— 推7番 関 幸次郎君 退室 —

○議長（下川 安君） 関推進委員が退室されましたので、審議を行います。

それでは、事務局より12番の説明をお願いします。

○事務局長（西山美和君） 議案7ページをお願いいたします。

12番、申請物件が川部田の畑433㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、おおむね10ha以上の一団の農地内に所在する農地で、第1種農地と判断しております。第1種農地は原則不許可となるところですが、申請地の周辺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、集落接続して設置されるものであり、例外的に許可は可能となっております。

以上1件、合計433㎡につきまして、11番までの案件と同様に審査した結果、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、4月28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、委員の説明をお願いします。

○推8番（荒木雄二君） 推進委員番号8番、荒木です。12番の案件について説明します。

申請地は、菊池川に架かる橋より県道16号玉名山鹿線を北に約100m、堤防近くの住宅地にある農地433㎡の畑です。申請人は熊本市内のアパートに居住し、子どもが生まれ、また親が高齢であるため、親の居住先の近くを選定し、農地の贈与を受け個人住宅126.92㎡、木造平屋建てを計画しているものです。給排水計画として、給水は上水道を利用、雨水は自然浸透、汚水、生活雑排水は合併浄化槽で処理後水路へ放流すると。被害防除計画としては、被害の発生は予想できないが、被害が発生した場合は、申請者が責任をもって対応することとなっています。

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。

5条申請、受付番号12番について委員の説明が終わりましたがけれども、皆さんから御質問、御意見がありましたらお願いします。

（なしの声）

○議長（下川 安君） なければ採決に移ります。

議第25号の受付番号12番について、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25号11番については、許可することに決定いたしました。

これで議第25号については全ての採決が終わりましたので、これで関推進委員の入室を認めます。

— 推7番 関 幸次郎君 入室 —

○議長（下川 安君） 関推進委員が入室されましたので、引き続き審議を行います。

次に、議第26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66件です。

それでは、事務局より説明をお願いします。

○事務局長（西山美和君） 議案8ページをお願いいたします。

議第26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8年5月7日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

9ページから19ページの各筆明細のとおり、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11件、38,213㎡、賃貸借権が51件、171,611.47㎡、使用貸借権が4件、6,790㎡、合計66件、209,824.47㎡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、皆さんのほうから御意見、御質問がありましたらよろしくお願いいたします。

（なしの声）

○議長（下川 安君） なければ採決に移らせていただきます。

議第26号農用地利用集積等促進計画の意見決定66件について、原案どおり決定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26号については、原案どおり決定いたしました。

次に、議第27号農用地利用集積等促進計画（買入協議）の意見決定についてを議題といたします。件数は1件です。

事務局より説明をお願いいたします。

○事務局長（西山美和君） 議案20ページをお願いいたします。

議第27号農用地利用集積等促進計画（買入協議）の意見決定について。農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第11条第2項及びの農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第18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8年5月7日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

今回4月20日付けで農用地所有者との間で買入協議が成立した旨の通知があったので、21ページの農用地利用集積等促進計画の1件について、農地中間管理機構による所有権の取得が適当か否か、公益社団法人熊本県農業公社理事長より意見を求められております。

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が、皆さんのほうから御意見、御質問はございますでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） なければ採決に移らせていただきます。

議第27号農用地利用集積等促進計画（買入協議）の意見決定について1件、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27号については、原案どおり決定いたしました。

-----○-----

5. 報 告

○議長（下川 安君） 次に、報告に移ります。

報告第13号農地の賃貸借及び使用貸借解約通知書について、報告第14号農地の形状変更届についての21件を事務局より併せて報告いたします。

○事務局長（西山美和君） 22ページをお願いいたします。

報告第13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8年5月7日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

今回、22ページから26ページまでの20件、合計74,574.47㎡の解約通知を受理しております。

続きまして、27ページをお願いいたします。

報告第14号農地の形状変更届について。下記農地の形状変更届がありましたので報告します。令和8年5月7日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

今回1件、合計1,986㎡の届出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。

これで本日予定の議案審議と報告が終わりましたので、これをもって令和8年第5回農業委員会総会を閉会させていただきます。

-----○-----

閉 会 午後2時55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8年5月7日

玉名市農業委員会会長

下川 安

農 業 委 員

宮永 義一

農 業 委 員

上土井 幸治