

令和7年 第2回宇城市農業委員会総会議事録

日時：令和7年2月10日（月）

午後2時01分から午後2時41分

場所：宇城市役所新館3階全員協議会室

○出席委員

（農業委員）

1番	村山 安次	2番	五嶋 一精	3番	田尻 かほる
4番	松川 奈保美	5番	村嶋 政弘	6番	河野 公明
7番	橋本 孝博	8番	山田 哲郎	9番	坂本 茂義
10番	欠	11番	吉富 訓生	12番	北岡 誠司
13番	本田 久				

（農地利用最適化推進委員）

中田 修	山本 祐精	松下 潤一
富武 聖一	河野 道也	上田 誠
吉利 健	早川 一伸	中塘 万格人
近藤 洋之	田中 起代登	欠
上村 君博	森田 良光	吉水 和博
吉川 勝弘	河島 陽一	野田 眞語
小田 直之	杉田 雅宏	

○欠席委員

農業委員

百家 美代子

農地利用最適化推進委員

澤村 賢治

○事務局出席者：（事務局長）園田 弥生 （審議員）緒方 照美 （主任主事）中山 由里子

議事日程（開議：午後2時01分）

日程第1 議事録署名委員の決定について

日程第2 会期の決定について

日程第3 議案第5号 農地法第3条の規定による許可申請について

日程第4 議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請について

日程第5 議案第7号 農業経営基盤強化促進事業の実施に伴う宇城市農用地利用集積計画の決定について

日程第6 議案第8号 買受適格者証明願について

開 会 (午後 2 時 01 分) 事務局長の号令による起立・礼

事務局長 それではただ今から令和 7 年第 2 回宇城市農業委員会総会を開会致します。本日の農業委員会総会への出席者は、農業委員総数 13 名中 12 名のご出席でございますので、農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項及び宇城市農業委員会会議規則第 7 条の規定に基づき、総会が成立することをご報告申し上げます。

開会にあたりまして、本日は職務代理者をご挨拶申し上げます。
お願い致します。

職務代理者 皆さんこんにちは。百家会長がお怪我をされまして急遽、今日はできないので代わりにお願い致しますという事で、本日は私が代わりましてご挨拶申し上げます。

寒い日が続きますので、皆さま方には体調等お気をつけられまして農業委員会活動に頑張ってくださいと思います。

それでは大変不慣れですけど、私の方で進行させていただきますのでよろしく申し上げます。

議 長 これより令和 7 年第 2 回宇城市農業委員会総会を開催致します。

日程第 1、議事録署名委員の指名を行います。

署名委員は、会議規則第 15 条第 2 項の規定により、2 番 五嶋一精委員、3 番 田尻かほる委員を指名いたします。

議 長 日程第 2、会期の決定を議題とし、お諮りいたします。

本総会の会期は、本日 1 日と決定したいと思いますが、ご異議のない方の挙手を求めます。

(委員挙手)

議 長 全員挙手です。よって本総会の会期は、本日 1 日と決定されました。

議 長 日程第 3、議案第 5 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を上程し、議題といたします。

議案第 5 号について、事務局より提案理由の説明を求めます。

事務局 議案第 5 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について
次のとおり、許可申請があったので審議を求めます。

令和 7 年 2 月 10 日提出 宇城市農業委員会会長 百家 美代子
農地法第 3 条の規定による許可申請について、農地法関係事務処理要領の第 1 の 2 の (1) の規定により、意見を決定するため審議を求めます。以上です。

議 長 それでは、各委員から案件についての説明及び現地調査報告をお願いします。調査報告にあたっては、省略することなく他の委員にも状況がわかるように説明をお願いします。

議 長	申請番号 1 番は、	三角 5	河野道也委員より
	申請番号 2 番は、	不知火 1	上田委員より
	申請番号 3 番は、	松橋 3	田中委員より
	申請番号 4 番は、	9 番	坂本委員より
	申請番号 5 番は、	13 番	本田委員より

それぞれ説明を求めます。

河野道也推進委員 申請番号 1 番について説明します。詳細は記載のとおりです。申請理由は経営規模拡大による売買です。受人は柑橘を栽培されている専業農家であり、昨年から受人の息子さんも就農されておられ、取得後においても受人の農地と接している事から効率的に利用され、地域との調和要件にも支障はなく、許可は可能と思われます。審議よろしくをお願いします。

上田推進委員 申請番号 2 番について説明します。申請理由は贈与となっております。詳細は記載のとおりです。渡人と受人はご姉弟であられまして、渡人が昨年身体の調子を崩されまして、入退院を繰り返されております。現在は退院されておられまして、何とかお元気そうなのですが自分が元気なうちに受人に贈与したいという事で、現在はお二人で管理をされておる所でございます。何ら問題ないかと思われまして。ご審議の程よろしくお願い致します。

田中推進委員 申請番号 3 番について説明します。詳細は記載のとおりです。申請理由は経営規模拡大による売買となっております。こちらの土地は受人が毎年借りて作られていた農地でありまして、今回購入してするという事になっています。何ら問題ないようなのでご審議よろしくお願い致します。

坂本委員 申請番号 4 番について説明します。詳細は記載のとおりです。申請理由は経営規模拡大による売買です。渡人が相続された土地をなかなか耕作ができないと、荒らせば近所の方に迷惑をかけるという事で、今回の受人の〇〇の実家が申請地の隣でございます。それでそこの方に相談をされて、〇〇の受人が購入をされるという事でございます。受人については機械等もお持ちでございますので、何ら問題ないと思いますのでご審議をよろしくお願い申し上げます。以上です。

本田委員 申請番号5番について説明します。詳細は記載のとおりです。申請理由は経営規模拡大による売買です。渡人の農地と受人の住宅宅地が隣接地であり、渡人の農地が遊休農地という事で相談した所、売買になったという事です。農地取得後柿を植えるという事です。農業機械の所有状況、地域との調和要件も問題ないかと思われ、許可は可能かと思われます。審議の方、よろしくお願ひします。

議 長 ただ今、申請番号1番から5番について、各委員よりそれぞれ説明がありました。案件について何か質問・意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受け、起立して発言をお願いします。併せて推進委員にも質問、ご意見をお尋ねします。

(意見なし)

議 長 意見も無いようですので、申請番号1番から5番について承認される方の挙手を求めます。

(委員挙手)

議 長 全員挙手です。よって、議案第5号の農地法第3条の規定による許可申請について、申請番号1番から5番は、原案どおり承認することに決定されました。

議 長 日程第4、議案第6号「農地法第5条の規定による許可申請について」を上程し、議題といたします。

議案第6号について、事務局より提案理由の説明を求めます。

事務局 議案第6号、農地法第5条の規定による許可申請について

次のとおり許可申請があったので審議を求めらる。

令和7年2月10日提出 宇城市農業委員会会長 百家 美代子
農地法第5条の規定による許可申請について、農地法関係事務処理要領の第4の1の(4)のアの規定により、意見を決定するため審議を求めらる。以上です。

議 長 それでは、各委員から案件についての説明及び現地調査報告をお願いします。

調査報告にあたっては、省略することなく他の委員にも状況がわかるように説明をお願いします。

議 長 申請番号1番は、 5番 村嶋委員より
申請番号2番は、 8番 山田委員より

申請番号 3 番は、松橋 2 近藤委員より
申請番号 4 番は、松橋 3 田中委員より
それぞれ説明を求めます。

村嶋委員 申請番号 1 番について説明します。詳細は記載のとおりです。場所は〇〇小学校より東へ 100m 位の所です。個人住宅です。排水同意、隣接同意もあります。始末書添付とありますが過去に砂利を敷いておられた為の始末書添付となります。何ら問題ないかと思われまますのでご審議お願いします。以上です。

山田委員 申請番号 2 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は個人住宅の建設となっております。この面積が〇〇〇㎡と広がっておりますが、その内法面がまず、総会資料を見てもらうと分かりますように法面がその内〇〇〇㎡となっております、実際の面積が〇〇〇、有効利用できるのが〇〇〇㎡となっております。それと排水同意とられております。ちょっと面積は多いですけどもここは、法面は農地としてまず利用することはできないという事で、何ら問題はないかと思ひます。ご審議の程よろしくお願いします。

近藤推進委員 申請番号 3 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は貸駐車場となっております。農地としては殆ど使えないような感じで受人は〇〇をされていて、その隣接する駐車場の横にこの農地がありましてそこを売却という事でした。その用途が貸駐車場となっております。何ら問題ないと思ひます。ご審議よろしくお願いします。

田中推進委員 申請番号 4 番について説明します。詳細は記載のとおりです。転用理由は個人住宅となっております。こちら受人は渡人の娘さんにあたります。家の隣に新しく個人住宅を建てるという事ですので、排水同意、隣接同意もとられていた様なので何ら問題ないと思ひます。ご審議よろしくお願い致します。

議 長 ここで事務局より、案件について農地転用許可の検討事項について説明をお願いします。

事務局 それでは、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明を申し上げます。転用目的等につきましては、先ほど委員から報告がありましたとおりです。

申請番号 1 番及び 2 番は、都市計画法に規定する用途地域が定められた農地に該当し、第 3 種農地と判断されますので、転用は可能であると思われまます。

申請番号 3 番は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地に該当し、農地区分は第 2 種農地と判断されますので、転用は可能である

と思われます。

申請番号4番は、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地ではありますが、集落に接続して転用されるものであり第1種農地の不許可の例外に該当し、転用は可能であると思われます。

なお、申請番号2番については、転用面積が〇〇〇㎡で、一般個人住宅の面積基準の概ね500㎡を超えておりますが、2m～4mの高低差がある法面、崖地を含んでおり、熊本県の崖地条例の適用を受けて一定ラインまでの建築制限を除いた有効面積は〇〇〇㎡となっております。

住宅の転用面積については、一般の個人住宅は概ね500㎡以内となっており、多くても550㎡以内という基準はありますが、セットバック、法面等の住宅用の土地として利用できない部分の面積を除いた基準となっております。

また、一般的には、個々の転用事業の内容、類似施設の通常の規模、当該農地の形状、周辺の土地利用の状況等を考慮しながら、転用事業ごとに判断することとなっております。

今回の申請に関しましては、①転用事業の内容から、有効面積内での面積の妥当性は認められること②農地の形状から有効面積以外の法面、崖地部分を分筆されたとしても、残地については、今後農地としての利用は見込めないこと③申請地周辺は、住宅等が密集する地域であること、以上のことから総合的に判断し、この面積での転用は認められると思われます。以上です。

議 長

ただ今、申請番号1番から4番について、説明がありましたが、案件について何か質問・意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受け、起立して発言をお願いします。併せて推進委員にも質問、ご意見をお尋ねします。

五嶋委員

はい。

議 長

五嶋委員。

五嶋委員

申請番号4番についてご質問したいと思います。
総会資料の写真によりますと、倉庫みたいなものはこの土地の中に入っていたという事でしょうか。これ転用されていたのかどうかというのはたぶんされてなかったんだろうと思いますがどうなのでしょう、お願いします。

議 長

事務局。

事務局

はい、申請番号4についてですね。こちらは農業用の倉庫という事で、農業用の倉庫、機械置場という事で利用されていたという事で面積も200㎡以下という事で許可が不要な建物という事で、今回転用許可を受けてらっしゃいませんけども、許可が不要という事で始末書の添付も要していないという所でござ

います。

議 長 よろしかったですか。

五嶋委員 はい。

議 長 他に何かありませんか。

森田推進委員 はい。

議 長 森田委員。

森田推進委員 2番の関係で質問させていただきます。

先ほど面積が個人住宅 500 m²なのに法面があって、〇〇〇でいいと言う様なことで、写真見ても法面が確かにありますけども、住宅を作った時に法面が外にあると管理もしにくいというか草が生えたりするだろうと色々考えると、もし自分だったら〇番の写真の下にU字溝か何かあってその先は住宅ですけども、法面の管理を少なくする為に例えば許可があった後に、この高さを2m位下げ宅地を建てるとかいう可能性が、もし自分だったらそういう風に下げたほうがいいかなあと思うんですけども、そういう可能性はあるのかということ、もし、下げた場合広さが〇〇〇でもさっきの事務局の説明辺りと見るとこの許可があった後に形状変更とかは可能なのかとか分からないので尋ねるところですけども。

議 長 事務局お願いします。

事務局 現在申請に挙がっている事業計画の中では現状のまま利用するという所になってますので、森田委員がおっしゃってるように2mくらい低くするという可能性はこの計画書の中ではないですね。一応、入口というかそこに入る道の高さ、今、一緒の高さになっておりますので、なのでその土地自体を下げるという事は検討はされておられません。

議 長 よろしいですか。

森田推進委員 はい。

議 長 他に何かありませんか。
(意見なし)

(委員挙手)

議 長 全員挙手です。よって議案第7号は、原案どおり承認することに決定されました。

議 長 日程第6、議案第8号「買受適格者証明願について」を上程し、議題といたします。

議案第8号について、事務局より提案理由の説明及び詳細説明を求めます。

事務局 議案第8号、「買受適格者証明願について」

次のとおり許可申請があったので審議を求めます。

令和7年2月10日提出 宇城市農業委員会会長 百家 美代子

農地法第3条の規定による許可申請について、農地法関係事務処理要領の第1の2の(1)の規定により意見を決定するため、審議を求めます。以上です。

議 長 それでは3条の規定と同等でありますので、9番坂本委員より説明を求めます。

坂本委員 申請番号1番について説明します。詳細は記載のとおりです。

ここは〇〇さんという事で受人になっておりますけれども、以前〇〇さんという方がそのじいちゃんになりますけれども、以前から〇〇さんという人が自宅の裏に〇畝程ございますけれどもそこを耕作されていたとこれは以前からです。それです、おそらく私もこの間聞きまして現地を見に行きまして管理はきちんと年に2回程草刈り等を受人が管理はきちんとされておりました。ただ、基盤整備からここが外れています。〇道の近くという事で、〇〇からずっと来て〇〇川がありますけれども、それから300mほど南の方へ行けば〇道沿いに家がございます。家からしか搬入口がないということで、今回受人は今〇〇に住んでおられますけれどもこの方が買うと、その息子さんが先程言いました〇道沿いに家を建てられて住んでおられるという件でございます、そのような事で今回申請があがったという事でございますのでどうぞよろしくお願い申し上げます。以上でございます。

議 長 では事務局お願いします。

事務局 事務局より説明させて頂きたいと思っております。

買受適格証明について、説明いたします。

通常、裁判所や市で競売や公売にかかった農地を入札しようとする場合、農地法の許可を受けることができる者であることを証明する書類が必要になります。

そこで、申請者の要件が農地法上適格であるかを審査し、証明書を交付する事を買受適格証明といいます。

今回の案件は〇〇地の売買ということで競売、公売案件とは異なりますが、出願者は長年に渡って〇〇地を借用し耕作されているため、買受適格証明で申請されるものです。

農地法第3条の許可の対象となる権利の移転には、私法上の契約に基づくものばかりではなく、競売、公売、遺贈の単独行為、公法上の契約及び行政処分に基づくものも全て含まれるものとされております。

今回は公法上の契約ということで、買受適格証明での申請になります。

買受適格証明願が承認されましたなら買受適格証明書を発行しますが、今回は公法上の契約ということで、〇〇〇は申請者と契約を行った後に登記されることとなっております。

以上です。

議 長 先ほど坂本委員、また、只今事務局より説明がありましたが、案件について何か質問、意見はありませんか。発言がある方は挙手の後、指名を受け、起立して、発言をお願いします。併せて、推進委員にも質問、ご意見をお尋ねします。

野田推進委員 はい。

議 長 野田委員。

野田推進委員 はい。〇〇地の売買という事ですが、売買となれば値段がついてくと思いますが、いか程の値段がついているのでしょうか。

議 長 事務局をお願いします。

事務局 すみません、お待たせしております。
売買価格についてはまだ公開をされていないという事で金額は分からないんですが、今まで20年近く借りてらっしゃって賃料は年〇万円ちょっと程の賃料という事です。売買価格についてはまだ、公表されていないという事で今の所お答えができない所になっております。

議 長 よろしいですか。

野田推進委員 わかりました。次回お願いします。

山本推進委員 はい。

議 長 山本委員。

山本推進委員 ○○地である農地を長年借用というのは、これは小作地ですかね。
であれば、○○との話はどうなってるのですか。○○に台帳があったのでしょ
うか。
その話についてはいるのでしょうか。

議 長 事務局お願いします。

事務局 この適格証明願も○○を通して証明願が出ている様な形になっております。

山本推進委員 わかりました。

議 長 他にないでしょうか。
値段が分かり次第、分かった時の総会であげてもらえるように事務局にはお願
いをしておきたいと思います。
では、よろしいでしょうか。
(意見なし)

議 長 意見もないようですので、議案第 8 号について承認される方の挙手を求めま
す。
(委員挙手)

議 長 全員挙手です。よって議案第 8 号は、承認することに決定されました。

議 長 以上で本日の日程は全て終了致しました。
これをもちまして、令和 7 年第 2 回宇城市農業委員会総会を閉会いたします。
慎重なご審議、ありがとうございました。

閉 会 (午後 2 時 41 分) 事務局長の号令による、起立、礼。