

令和7年第11回農業委員会総会議事録

- 1 日 時 令和7年11月10日(月) 午後1時30分から午後2時40分
- 2 場 所 菊池市役所 本庁2階 204会議室
- 3 出席委員 1番/東博己 2番山内正春 3番/中山真由美 4番/佐々木英樹
5番/松岡 忠 6番/丸山利明 7番/吉野幸資 8番/横田 勇
9番安武義徳 10番/徳永久美 11番/山本英治 12番/池田博之
13番/高山悦子 14番/木村克幸 15番/泉田加代子 16番/平山一浩
17番/牛島誠治郎 18番/永松治雄 19番/川口五月
- 4 欠席委員 なし
- 5 事務局 (本 庁) 古田十咲、高野美由紀、清水登、岡島尚輝、近藤孝雄
(旭志分室) 小池 健 (七城支所) 井芹加苗
- 6 議 題 議案第1号 農地法第3条許可申請について
議案第2号 農地法第5条許可申請について
議案第3号 農用地利用集積促進等計画(案)について
議案第4号 あっせん申出について
議案第5号 非農地証明願について
- 報 告 ①合意解約について

《開 会》

事務局長 定刻となりましたので、始めさせていただきます。本日は19名、全員にご出席いただいておりますので、菊池市農業委員会会議規則の第9条における過半数を超えており、本会議は成立していることをご報告いたします。それではただいまより、令和7年第11回菊池市農業委員会会議を開会いたします。まずはじめに、丸山会長よりご挨拶をお願いいたします。

《会長挨拶》

《議事録署名者指名》

会 長 議事録署名人を指名いたします。菊池市農業委員会会議規則第18条に基づきまし

て、議席番号 9 番、安武委員と、議席番号 10 番、徳永委員を指名させていただきます。
よろしくお願いいたします。

《議案審議》

会 長 それでは、議案第 1 号を上程します。事務局より議案の説明をお願いします。

議案第 1 号 農地法第 3 条許可申請について

事務局長 議案第 1 号農地法第 3 条許可申請についてご説明させていただきます。1 ページをお願いいたします。農地法第 3 条第 1 項の規定により、耕作を目的とする所有権の移転等に関しまして、別紙のとおり申請書の提出がありましたので、ご審議の上、許可相当のものにつきましては、許可指令書を交付するものでございます。今回の案件は、所有権移転 6 件、賃貸借権設定 1 件、使用貸借権設定 1 件となっております。詳細につきましては、担当よりご説明いたしますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 それでは、所有権移転の 1 番について説明をお願いいたします。

事務局 今月の案件は、農事法第 3 条第 2 項の不許可要件には該当しませんので、許可要件を満たすものと考えます。2 ページをご覧ください。所有権移転の 1 番です。土地の所在、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会 長 1 番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

横田 勇委員 8 番、横田です。この土地は、買受人さんの住宅の真裏にあり、買って欲しいと言われたそうです。今までの管理も適切にしてあり、集落の入り口でもあり、排水等も田として機能している。問題はないと思いますので、よろしくお願いいたします。

会 長 次に、2 番をお願いいたします。

事務局 2 番です。土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会 長 2 番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

川口五月委員 19 番、川口です。11 月 6 日に推進委員と譲受人さんと一緒に現地確認を行いました。譲受人さんは、この隣地で米とか赤米、黒米とか栽培されております。渡

人さんは、こちらには住んでおられないので、知人間の紹介で贈与という事です。特に問題はないと思いますので、ご審議よろしくをお願いいたします。

会 長 次に、3番と4番は関連しておりますので、一括して説明をお願いいたします。

事務局 3番と4番です。土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会 長 3番と4番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

吉野幸資委員 7番の吉野です。この3番と4番につきましては、30数年前に所有者の方同士で交換して作ろうということで、便宜上、交換されておりました、今回、所有権移転ということで、話がまとまったということです。面積は違いますが、等価交換ということです。現地につきましては、4日に確認しました。適切に管理されておりました。特に問題はないと思われますので、ご審議よろしくをお願いします。

会 長 次に、5番をお願いいたします。

事務局 5番です。土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会 長 5番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

木村克之委員 14番の木村です。義理の妹さんへの無償譲渡による所有権移転です。5日に現地確認をしました。何も問題ないと思いますので、皆さんの御審議をよろしくをお願いします。

会 長 次に、6番をお願いいたします。

事務局 6番です。土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、譲渡人、譲受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会 長 6番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

永松治雄委員 18番永松です。この土地は、現在隣に住宅が建っており、その用地の残りになっております。現在は住宅用地の資材等が置いてありますが、それが済み次第、野菜等を作付するということです。相互合意です。よろしくをお願いいたします。

会 長 次に、賃貸借権設定の1番について説明をお願いいたします。

事務局 賃貸借権設定の1番です。土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、貸付人、借受人につきましては、議案書記載のとおりです。

会 長 1番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

池田博之委員 12番池田です。相互合意の賃貸借権設定です。11月6日に推進委員と現地確認いたしました。この農地は、農業経営基盤強化推進法により、平成28年1月1日から10年間の利用権設定がなされておりました。令和7年12月30日で利用権設定期間が終了します。今回、引き続き賃貸借権の設定を行うため、農地法3条の賃貸借権設定の申請をするものであります。農地には、水稻を作られております。問題ないと思います。皆様のご審議をお願いします。

会 長 次に、使用貸借権設定の1番について説明をお願いいたします。

事務局 使用貸借権設定の1番です。土地の所在地、登記地目、現況地目、登記面積、貸付人、借受人、経営面積等につきましては、議案書記載のとおりです。

会 長 1番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

川口五月委員 19番の川口です。11月8日に推進委員と譲渡人さんと一緒に現地確認を行いました。これは、農業者年金の経営移譲のための再設定です。畑と書いてある所には、主に栗を植えてありました。田には米を作っていました。特に問題はないと思われます。ご審議よろしくをお願いいたします。

会 長 農地法第3条の許可申請につきまして、事務局、各担当委員さんからの説明は終わりましたが、この件につきまして、何かお尋ねやご意見等がございましたらお受けいたします。

(質問・意見なし)

会 長 意見もないようですので、許可することにご異議のない委員さん、挙手をお願いいたします。

(全 員 挙 手)

会 長 はい。ありがとうございます。全員挙手ですので許可することに決定いたしま

す。次に、議案第2号を上程いたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第2号、農地法第5条許可申請についてご説明させていただきます。5ページをお願いいたします。農地法第5条第1項の規定に基づき、別紙のとおり申請書の提出がありましたので、ご審議の上、農業委員会の意見を決定していただくものでございます。今回の案件は、所有権移転3件、使用貸借権設定2件となっております。詳細につきましては、担当よりご説明いたしますので、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

会 長 それでは、所有権移転の1番について、説明をお願いいたします。

事務局 はい。それでは6ページをお願いいたします。1番です。所在、地番、地目、面積、譲渡人、譲受人、転用の目的、事由は、議案書のとおりでございます。場所につきましては、市役所から南へ約3.8kmになりますが、国道325号沿いになります。農地区分としましては、2種農地になります。転用は可能かと思われるところでございます。以上です。

会 長 1番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

吉野幸資委員 7番の吉野です。11月7日に現地確認を行っております。現在、畑としての利用はなされていないような状況にはなっておりますが、土木の仕事をされており、その資材置き場とか駐車場で利用されるという事です。近隣の農地は周りが全部道路に囲まれていますので、農地に関する影響はないと思われます。雨水排水につきましても、砂利のままで使用するという事でございますし、排水については、浸透枳を1か所設置して、そこで処理するという事です。なんら問題はないかと思われますので、よろしくお願いいたします。

会 長 次、2番をお願いいたします。

事務局 はい。2番です。所在、地番、地目、面積、譲渡人、譲受人、転用の目的、事由は、議案書のとおりでございます。場所につきましては、市役所の泗水支所から南東方向へ約2.4kmに当たるところでございます。桜山区の南側の方で、集落の外れに当たるところでございます。1種農地となりますけれども、集落接続ということで転用は可能かと思われる案件でございます。以上です。

会 長 2番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

山本英治委員 11 番の山本です。11 月 7 日に現地を確認しました。譲受人は、菊池市に本社がある企業で、飲食店、アパート経営をされております。今回の申請は、TSMC の進出により、関連法人の単身向けの住宅の需要が高まっていることから、戸建ての貸家を整備する申請になります。給排水は、市の上下水道を利用される予定です。雨水については、住宅は地下浸透枡を設置し、駐車場には砂利を敷いて自然浸透となっております。何ら問題はないと思います。ご審議お願いいたします。

会 長 次に、3 番をお願いいたします。

事務局 はい。3 番です。所在、地番、地目、面積、譲渡人、譲受人、転用の目的、事由は、議案書のとおりでございます。場所は、市役所の泗水支所から北東へ約 1.5km のところにあります。養生園の北側に当たるところでございます。農地区分は 1 種農地でございますが、集落接続ということで、転用は可能かと思われる農地となります。以上です。

会 長 3 番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

佐々木英樹委員 4 番の佐々木です。7 日に現地確認を行いました。ここは、住宅が十数個建ちます。その先もまた次の工事があると聞いております。かなりの広さになります。下水道関係は、市の施設を使うことになっておりますが、この辺りは、今住宅が増えておりますので、雨水の排水関係は、きちっと対応して下さい。と申し伝えております。その他は問題ないと思います。よろしくをお願いいたします。

会 長 次に、使用貸借権設定の 1 番について説明をお願いいたします。

事務局 はい。それでは、使用貸借権の 1 番です。地番、地目、面積、貸付人、借受人、転用の目的、事由は、議案書のとおりとなっております。場所は、菊池市役所から南南西に約 3.8 km になりますが、325 号と 387 号の国道の間で、グリーンロードのところにあります。農振農用地区域になっておりますが、一時転用ということで、許可は可能かと思われる案件でございます。以上です。

会 長 1 番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

吉野幸資委員 7 番の吉野です。現地につきましては、11 月 7 日に現地確認を行っております。説明にありましたように、グリーンロードの道路沿いです。現在、トウモロコシを作付けしてありますが、菊陽町で道路改造工事をされており、その工事で発生した土砂の保管場所として利用したいということです。3 年間経過したら、元どおりにするということです。盛り土につきましては、規定どおりに行うとの事で、高さの分だけは境

界線から外すという事となっており、例えば 3m の場合は境界から 3m 外して盛り土を始めるというように、規定に沿ってやります。という事です。それから、排水等につきましては、そのままの状態で行われますので、調整池といいますか、水を一度貯めるところを作って、自然浸透もしくは排水できる状態を作ってからやるということでございます。特に問題はないと思われますので、よろしくお願いいたします。

会 長 次に、2 番をお願いいたします。

事務局 はい。それでは、使用貸借権の 2 番です。所在、地番、地目、面積、貸付人、借受人、転用の目的、事由につきましては、議案書のとおりでございます。場所につきましては、市役所の旭志支所から北へ約 1.8 km のところにある農地でございます。ここも農振農用地区域になりますけれども、農業用施設ということで、転用は可能かと思われる農地でございます。以上です。

会 長 2 番につきまして、担当委員さんの意見をお願いいたします。

安武義徳委員 9 番の安武です。11 月 7 日に現地立会を行っております。平成 18 年に法人を設立されております。貸し手はお父さんということで、借り手の実経営者は息子さんというような関係であります。畜産業を営んでおられまして、規模拡大を将来的に進めたいということから、リスクの大きな餌の価格の高止まりに対応するために自給飼料を作って、梱包作業を行っておられますが、これを現在屋外で行っているということから、飼料倉庫がどうしても必要ということです。他にも宅地や雑種地を探してきましたが、適当な場所がなく、やむなく既存施設に隣接する今回の土地での申請になったものであります。非常に経営等もしっかりやられており、まさに地域を代表するような、中核を担うような畜産農家さんでございますので、地元推進委員からも是非という事でございました。ご検討の程、よろしくお願いいたします。

会 長 農地法第 5 条の許可申請につきまして、事務局、担当委員さんからの説明は終わりましたが、この件につきまして何かお尋ねご意見等ございましたらお受けいたします。

(質問・意見なし)

会 長 意見もないようですので、許可することにご異議のない委員さんは、挙手をお願いいたします。

(全 員 挙 手)

会 長 はい。ありがとうございました。全員挙手ですので、許可することに決定いたします。次に議案第 3 を上程いたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第 3 号、農用地利用集積等促進計画案について、ご説明をさせていただきます。8 ページをお願いいたします。農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 1 項の規定に基づき、別紙農用地利用集積等促進計画案につきまして、菊池市長から意見が求められましたので、ご審議の上、委員会の意見を決定していただくものでございます。詳細につきましては、担当より説明いたしますので、ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

事務局 9 ページをご覧ください。農用地利用集積計画総括表案です。今月の利用権設定は、農地中間管理事業の賃貸借権設定が 89 件、賃貸借権移転が 1 件、使用貸借権設定が 1 件、所有権移転が 4 件となっております。それでは所有権移転の説明にまいります。10 ページをご覧ください。土地の所在地、登記地目、現況地目、面積、譲渡人、譲受人等につきましては、議案書記載のとおりです。いずれの農地も、農振農用地区域内にあり、買受け予定者は地域計画に位置づけられている方であります。3 件ともに 10 月 16 日に、農業委員さん推進委員さん立会のもと、譲渡人から農業公社への買入れの契約があり、現地確認も行われました。続きまして 11 ページをご覧ください。この所有権移転 1 番については、5 月に当時の所有者から公社への売買契約が行われ、6 月の議案に上がっていた案件で、今度は受手が公社から買受ける案件です。下の方の貸借権移転につきましては、受手が変更となるもので、この件も機構と受手間の契約ということになります。説明は以上です。

会 長 農用地利用集積等促進計画案につきまして、事務局からの説明が終わりました。ここでしばらく時間をとりますので、確認をして頂きたいと思います。

(資 料 確 認)

事務局 補足説明をいたします。10 ページからの農用地利用集積等促進計画の報告についてですが、10 ページは、所有者と機構間の契約で、所有者から機構に所有権が移るという契約です。それから 11 ページの 1 番につきましては、先ほど申し上げましたが、今現在、中間管理機構に所有権がありますので、今度はその受人さんに所有権が移るということです。その下の方につきましては、今までの受手さんが変更になるということで、出し手さんは変わらないので、中間管理機構と受手間の契約ということになります。次の 12 ページから 66 ページの 90 番までは、一括契約ということですので。以前は、地主さんから公社に貸して、公社から受手さんにという 2 回出てきたと思うんですけども、今は一括契約で、地主さんから受人さんに貸しますというような流れになっ

ております。その後は、総会で決定をされれば、こちらの方から公社に公告してくださいという依頼を出しまして、次は、公社から県の方に行って、県で公告をされるという流れになっております。

会 長 それでは、議案の確認をしていただいたと思います。何かお尋ねやご意見等がございましたらお受けいたします。

永松治雄委員 18 番永松です。59 ページの 77 と 78 ですが、地番が 1 と 2 となっておりますが、何かあるのでしょうか。同じ内容だと思いたしますが。

事務局 はい、これは、貸付人、借受人は同じ方ではありますが、口座の支払い等、便宜上、分けてくださいということでの受人さんからの希望で、半分ずつに分けております。

永松治雄委員 登記簿上は 1 枚ですか。合わせた面積ですか。

事務局 そうです。

会 長 他にはございませんか。

山内正春委員 賃借権の期間の設定というのは、ないのですか。

事務局 基本的には 10 年です。

山内正春委員 この件は、令和 8 年の 1 月 1 日からということですか。

事務局 そうなります。

山内正春委員 全部 10 年ですか。

事務局 10 年が基本なんですけど、5 年もできるということで、令和 12 年の末までという契約もあります。

会 長 よろしいですか。

山内正治委員 はい。

会 長 他にはございませんか。

(質問・意見なし)

会 長 意見もないようですので、原案の通り承認することにご異議のない委員さん、挙手をお願いいたします。

(全 員 挙 手)

会 長 はい。ありがとうございます。全員挙手ですので、原案のとおり承認することに決定いたします。次に議案第4号を上程いたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。

事務局 はい。議案第4号あっせん申出についてご説明させていただきます。67ページをお願いいたします。農地移動適正化あっせん事業に基づくあっせんの申し出が別紙のとおりありましたので、ご審議の上、その可否を決定して頂き、併せまして、あっせん委員を指名していただくものでございます。今回の案件は、売渡し1件となっております。詳細につきましては、68ページのあっせん申し出のとおりでございます。あっせん委員につきましては、土地の所在地から、吉野委員と田中推進委員にお願いしたいと考えております。以上でございます。

会 長 あっせん申出につきまして、事務局より説明がありましたが、この件に関しまして、お尋ねやご意見等がございましたら、お受けいたします。

(質問・意見なし)

会 長 意見もないようですので、承認することにご異議のない委員さん、挙手をお願いいたします。

(全 員 挙 手)

会 長 ありがとうございます。全員挙手ですので、承認することに決定いたします。あっせん委員につきましては、ただいま事務局から説明がありましたように、吉野委員と、田中推進委員にお願いするということですのでよろしくお願いいたします。次に議案第5号を上程いたします。事務局より説明をお願いします。

事務局 はい。議案第 5 号非農地証明願についてでございます。69 ページをお願いいたします。別紙のとおり、非農地証明願が提出されましたので、ご審議の上、委員会の意見を決定し、非農地証明を交付するものでございます。詳細につきましては、担当よりご説明いたしますので、ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

事務局 それでは、非農地証明について説明いたします。証明願の内容については、議案書記載のとおりとなっております。続いてスクリーンをご覧ください。申請地については、菊池市役所から南西へ 2.3 km のところになります。今回の非農地証明につきましては、昭和 27 年に農地法が制定される前から宅地の一部であったというところを根拠にして証明願が提出されたものであります。それを証明する方法としましては、農地法施行前の昭和 27 年以前の当時の状況を知る近隣住民からの証言をもって、こちらの方で判断をさせていただくことになります。今回は、その証言についての証明書も併せて提出がありましたので、申し伝えておきます。現地の写真はこのような形での宅地の一部というところになっておりました。以上になります。

会 長 非農地証明願につきまして、事務局より説明がございましたが、この件につきまして、何かお尋ねやご意見等ございましたらお受けいたします。

(質問・意見なし)

会 長 意見もないようですので、証明書を交付することにご異議のない議員さん挙手をお願いいたします。

(全 員 挙 手)

会 長 はい。ありがとうございました。全員挙手ですので、証明書を交付することに決定いたします。次に、報告案件につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい。71 ページをお願いいたします。報告案件は、合意解約についてでございます。今回、農地法第 18 条の規定による合意解約通知が 30 件あっております。詳細につきましては、72 ページから 84 ページの記載のとおりでございます。以上、報告案件の説明とさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

会 長 ただいま、事務局より報告案件につきまして、説明がございましたが、この件につきまして何かお尋ねご意見等ございましたらお受けいたします。

はいどうぞ。

永松治雄委員 18 番永松です。76 ページの 12 番で 851 の 4 が解約となっておりますが、60 ページの 79 番で農地利用集積等促進計画では一括契約されているが、それはいいのですか。

事務局 76 ページの 12 番の合意解約の件は、以前が農用地集積等配分計画となっており、前の契約を解約して、今の促進計画で結び直すという契約になります。

永松治雄委員 どちらが有効になるのですか。

事務局 60 ページの促進計画になります。

永松治雄委員 解約して、その後契約するという事ですか。

事務局 そのとおりです。

永松治雄委員 どちらが有効になりますか。

事務局 60 ページの方になります。76 ページのところで、解約日が 9 月 17 日で、引き渡しが 12 月 31 日となっておりますが、新たな契約は 1 月 1 日からの 10 年間ということで、他の案件と合わせて契約期間を合わせてあるようになっております。ですので、解約は先に解約して、新たに年が明けてからの 10 年間の契約という案件です。

会 長 よろしいですか。他にはございませんか。

(質問・意見なし)

会 長 意見もないようですので、以上の通り報告とさせていただきます。本日予定しました議案は、すべて終わりましたが、その他で、ご意見等ございましたらお受けいたします。

(質問・意見なし)

会 長 意見もないようですので、これをもちまして、第 11 回農業委員会を閉会いたします。皆さん、ご起立お願いします。お疲れ様でした。

菊池市農業委員会会議規則第 18 条第 1 項の規定により署名押印する。

菊池市農業委員会 会長

⑩

菊池市農業委員会 委員

⑩

菊池市農業委員会 委員

⑩