

第三十一回

大津町農業委員会

令和八年一月十三日

第31回大津町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和8年1月13日(火) 9:30から10:20

2. 場 所 大津町役場 2階 町民協働ルーム

3. 出席農業委員 (12人)

1番 古庄 廣継	2番 東 一夫	3番 西村 千香
4番 藤本 勝昭	5番 宮崎 京子	6番 宮崎 恵美
7番 府内 公生	8番 岩本 勝	9番 今村 太
10番 大村 礼美	11番 荒木 博文	12番 津田 恵美

出席農地利用最適化農業委員 (5人)

2番 中尾 信幸	6番 吉山 一豊	8番 荒木 幸一
9番 石原 龍二	12番 野村 哲也	

4. 欠席推進委員 (2人) 4番 竹中 繁継 11番 和田 勇一郎

5. 議事日程

日程第1	開 会
日程第2	議事録署名委員の指名
日程第3	会期の決定について
日程第4	議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
日程第5	議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
日程第6	議案第3号 農地中間管理事業の推進に係る法律第18条第5項による農用地利用集積等促進計画(利用権設定)の意見について
日程第7	議案第4号 農業経営基盤強化促進法第22条第2項の規定による買入協議を行う旨の通知の要請について
日程第8	議案第5号 その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 齊藤 孝浩 事務局次長 府内 優也 事務局 堀江 大成

7. 会議の概要 別紙のとおり

【令和8年1月13日 第31回定例総会議事録 別紙】

事務局 定刻前ですが皆さんお揃いですので、定例総会を始めようと思います。
それでは、荒木職務代理者から開会の宣言をお願いいたします。

職務代理 ご起立をお願いします。みなさん「おはようございます」。着席をお願いします。
す。只今から令和8年1月、第31回定例総会を開会いたします。

事務局 日程第1、開会、開会に当たり、津田会長よりご挨拶をお願いいたします。

会 長 挨拶あり。

事務局 ありがとうございます。
続きまして、会議の成立ですが、本日は、農業委員全員が出席されておられますので、総会が成立していることをご報告いたします。
次に議長選出ですが、議事進行につきましては、会長をお願いします。

会 長 それでは、議長ということですので議事を進めさせていただきます。
日程第2、議事録署名委員の指名です。10番 大村 礼美委員と
11番 荒木 博文委員をお願いします。

日程第3、会期の決定についてです。お諮りします。1月の第31回定例総会
は、本日1日を持って終了としたいと思いますが、ご意見はございませんか。

賛成の方は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。1月の第31回定例総会は本日1日をもって終了と
します。

議案審議に入ります。日程第4、議案第1号を上程いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 それでは議案第1号、農地法第3条に係る申請についてご説明いたします。議
案書は1Pをお願いします。

農地法3条では、調査書に記載した各項目に該当する場合、いわゆる農業者の
要件を満たさない場合は許可できないとなっております。

定例総会において、調査書の第2項第1号から第6号により判断しておりま

す。

3条の1、調査書は1P、申請地見取図は1P～2Pをお願いいたします。

申請地は大字大林地内にある農地1筆です。

申請理由は、売買による所有権の移転です。栗の栽培を予定されており、周辺農地の利用に支障はないものと考えられます。

調査書記載のとおり1号から6号まで該当する項目はないと思われます。

以上、事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、大林地区ですので、東委員から説明をお願いします。

東委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は大字大林地内の農地です。

申請の内容は、大林地内の畑1筆、4, 684㎡について売買による所有権の移転を行うものです。

譲受人は兼業農家です。今回、譲渡人と譲受人双方で売買の話がまとまったため申請に至りました。農業機械等は所有するトラクターなどを使用することとなっています。労働力、営農技術も問題ないと思われます。

現地調査後の小委員会審議では、全員異議なし「許可相当」の意見でした。ご審議のほどよろしくをお願いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
大林地区担当は竹中推進委員ですが本日欠席です。事務局で何か意見は預かっていますか。

事務局 竹中委員より「特に意見はありません」と連絡がっております。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
それでは審議に入ります。
現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

3条の1 売買による所有権の移転につきましては、許可と決定します。

続きまして日程第 5、議案第 2 号を上程いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第 2 号、農地法第 5 条に係る申請についてご説明いたします。
議案書は 2 P をお願いいたします。今回 6 件の申請がなされております。
5 条の 1 意見書（案）は 2 P、申請地見取図は 3 P～4 P をお願いいたします。
申請地は大字高尾野地内の農地です。
1 の転用目的は駐車場及びメダカの飼育場への転用で、所有権の移転です。
農地の区分は、他の農地区分に該当しない、農業公共投資の対象となっていない 10 ha 未満の小集団の生産性の低い農地となっていることから「第 2 種農地」で、転用は可能です。なお、集落接続に該当することから代替地の検討は不要となっています。
以上、事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、高尾野地区ですので古庄委員から説明をお願いします。

古庄委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請地は、大字高尾野地内で、高尾野工業団地の東約 200 m に位置する農地です。
申請内容は駐車場及びメダカの飼育場です。
譲受人のメダカの飼育スペースが不足しておりスペースを探していたところ、申請地が条件に合致したため、今回の申請となりました。
申請地が駐車場及びメダカの飼育場になることによって農地の分断は生じず、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。
現地調査後の小委員会審議では、「許可相当」の意見でした。
ご審議のほどよろしくをお願いします。

会 長 農業委員の説明が終わりました。
高尾野地区担当は和田推進委員ですが本日欠席です。事務局で何か意見は預かっていませんか。

事務局 和田委員より意見は特に預かっておりません。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
それでは審議に入ります。

現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

5条の1 駐車場及びメダカの飼育場への転用で所有権の移転については、原案のとおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、5条の2について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の2 意見書(案)は3P、申請地見取図は5P～6Pをお願いいたします。

申請地は大字岩坂地内の農地です。

1の転用目的は資材置場への転用で、賃借権の設定です。

農地の区分は、他の農地区分に該当しない、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地となっていることから「第2種農地」で、代替地の検討もしており、転用は可能です。

以上、事務局の説明を終わります。

会長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、岩坂地区ですので、荒木委員から説明をお願いします。

荒木委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請地は、大字岩坂地内で、南部工業団地の西約350mに位置する農地です。
申請の内容は、資材置場です。利便性が良く、十分なスペースを確保できる土地を選定したところ、申請地が条件に合致したため、今回の申請となりました。

申請地の隣接地に農地は無く、建築物は設置しないことから、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。

現地調査後の小委員会審議では、「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしくをお願いします。

会長 担当農業委員の説明が終わりました。
岩坂地区担当は中尾推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 特にありません。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
それでは審議に入ります。
現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、
ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

5条の2 資材置場への転用による賃借権の設定については、原案のとおり
可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、5条の3について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の3 意見書(案)は4P、申請地見取図は7P～8Pをお願いい
たします。

申請地は大字陣内地内の農地です。

1の転用目的は個人住宅への転用で、30年間の使用貸借権の設定です。

農地の区分は、他の農地区分に該当しない、農業公共投資の対象となっていな
い10ha未満の小集団の生産性の低い農地となっていることから「第2種農地」
で、転用は可能です。なお、集落接続に該当することから代替地の検討は不要と
なっています。

以上、事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、陣内地区ですので、
藤本委員から説明をお願いします。

藤本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請地は、大字陣内地内で、陣内交差点の東約420mに位置する農地です。
申請の内容は、個人住宅です。子どもの誕生により現在の住居では手狭に
なったことや、隣接地に居住している両親との生活を考慮し、今回の申請とな
りました。

申請地の隣接地に譲受人所有の農地しかないことから、日照、通風等への影
響も問題ないと思われます。

現地調査後の小委員会審議では、「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
陣内地区担当は吉山推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 特に問題はありません。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
それでは審議に入ります。
現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

5条の3 個人住宅への転用による30年間の使用貸借権の設定については、原案のとおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、5条の4について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の4 意見書(案)は5P、申請地見取図は9P～10Pをお願いいたします。

申請地は大字平川地内の農地です。

1の転用目的は貸倉庫・貸駐車場への転用で、所有権の移転です。

農地の区分は、他の農地区分に該当しない、農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地となっていることから「第2種農地」で、代替地の検討もしており、転用は可能です。

なお、既に貸倉庫・貸駐車場として使用していることから、農地法の理解がなく、今後は農地法を遵守する旨の無断転用の始末書が提出されています。

以上、事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、平川地区ですので、府内委員から説明をお願いします。

府内委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は、大字平川地内で、大津北小学校の北西約460mに位置する農地です。

申請の内容は、貸倉庫・貸駐車場です。譲受人の取引先から倉庫及び駐車場を探していると相談を受けて、譲渡人と交渉したところ、売買の話がまとまったため今回の申請となりました。

申請地の隣接地に農地はないことから、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。

無断転用に関しまして、譲渡人が相続したのが1年ほど前であり、県外在住のため無断転用であったことがわからなかったことや、現況のまま今後も使用することなどを踏まえて、追認はやむを得ないと考えます。

現地調査後の小委員会審議では、「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。

平川地区担当は野村推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 問題なかったと思います。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。

それでは審議に入ります。

現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

(質問・異議なし)

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

5条の4 貸倉庫・貸駐車場への転用による所有権の移転については、原案のとおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、5条の5について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の5 意見書(案)は6P、申請地見取図は11P～12Pをお願いいたします。

申請地は大字室地内の農地です。

1の転用目的は貸駐車場への転用で、30年間の賃借権の設定です。

農地の区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある第1種住居地域となっていることから「第3種農地」に該当し、転用は可能です。
以上、事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、室地区ですので、岩本委員から説明をお願いします。

岩本委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。
申請地は、大字室地内で、大津中学校の西約320mに位置する農地です。
申請の内容は、貸駐車場です。申請地周辺は住宅化・商業化が進んでおり、駐車場としての需要が見込まれることから、今回の申請となりました。
申請地の隣接地に農地はないことから、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。
現地調査後の小委員会審議では、「許可相当」の意見でした。
ご審議のほどよろしくをお願いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
室地区担当は石原推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 特に意見はありません。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
それでは審議に入ります。
現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。
（質問・異議なし）
許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。
（全員挙手）
全員賛成と認めます。

5条の5 貸駐車場への転用による30年間の賃借権の設定については、原案のとおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして、5条の6について事務局の説明を求めます。

事務局 5条の6 意見書（案）は7P、申請地見取図は13P～14Pをお願いい

たします。

申請地は大字大津地内の農地です。

1の転用目的はユニットハウスストックヤード及び事務所への転用で、20年間の賃借権の設定です。

農地の区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある準工業地域となっていることから「第3種農地」に該当し、転用は可能です。

以上、事務局の説明を終わります。

会 長 説明が終わりました。次に現地調査と小委員会の結果を、大津地区ですので、古庄委員から説明をお願いします。

古庄委員 現地調査及び小委員会の報告をいたします。

申請地は、大字大津地内で、北側復旧ルート大津インターチェンジの南西に位置する農地です。

申請の内容は、ユニットハウスストックヤード及び事務所です。工事現場事務所、倉庫のレンタル需要が増えており、現在の敷地面積では手狭となったため今回の申請となりました。

申請地の隣接農地所有者には説明し、了承を得ていることから、日照、通風等への影響も問題ないと思われます。

現地調査後の小委員会審議では、「許可相当」の意見でした。

ご審議のほどよろしくをお願いします。

会 長 担当農業委員の説明が終わりました。
大津地区担当は荒木推進委員です。今回の申請についてご意見等はございませんか。

委員意見 特にございません。

会 長 担当農業委員、最適化推進委員の説明が終わりました。
それでは審議に入ります。
現地調査及び小委員会の結果は、「許可相当」の意見です。他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

大村委員 小委員会時に出入口が変わる可能性があるとのことでしたが、事務局から説明をお願いします。

事務局 見取り図をみていただくと、出入口が2か所設けられているのがわかりますが、現在開発申請も並行して協議中となっており、交差点が近いことから出入口の場所が変更する可能性があるとのことでしたのでお知らせします。

会 長 他の委員のご意見、ご質問等はありませんか。

（質問・異議なし）

許可相当に賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

（全員挙手）

全員賛成と認めます。

5条の6 ユニットハウスストックヤード及び事務所への転用による20年間の賃借権の設定については、原案のとおり可決とし、農業委員会の意見書を添えて許可権者である県へ提出します。

続きまして日程第6、議案第3号について上程いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 国の法改正に伴い、令和7年4月から「農業経営基盤強化促進法」に基づく相対での利用権設定が廃止となり、「農地中間管理事業推進法」による利用権設定に統合・1本化されます。

これに先駆けて、令和6年11月から議案の記載方法を変更しております。

令和7年4月以降は、基盤強化法による利用権設定も、基盤強化法による所有権移転も、中間管理事業推進法による貸し借り及び売買（公社売買）となります。

それでは、議案第3号 農地中間管理事業の推進に係る法律第18条第5項による農用地利用集積等促進計画（利用権設定）の意見についてご説明します。

議案書は3P～18Pとなります。

今月の申請は10件で、全て一括方式となります。

申出書面積の合計は349, 270.7㎡（約34町9反）です。

貸人、転貸人、借人、経営面積、利用権を設定する農地等につきましては議案書に記載のとおりです。

審議の結果、今回の計画（案）が決定された場合は農地中間管理事業推進法第18条第11項の規定の基づき、中間管理機構に正式な計画書を作成するよう要請書を提出することになります。

今回の計画（案）は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第1号で規定する基本方針及び農地中間管理機構事業規定に適合し、設定を受ける者は同法同項2号で定める農地全てを効率的に耕作し、農作業にも常時従事すると認められると判断されます。

以上、事務局の説明を終わります。

会 長 事務局の説明が終わりました。
時間を設けますので、内容の確認をお願い致します。
(2～3分程)
それでは審議に入ります。
農用地利用集積等促進計画(案)についてご意見・ご質問等はございませんか。

大村委員 設定法人の申請については、基盤整備に伴う利用権の設定ですか。

事務局 法人設立されたのが今から10年前で、その時に利用権設定された利用権の更新になります。

会 長 他にご意見・ご質問等はございませんか。
(意見・質問なし)
それでは、農地中間管理機構の農用地利用集積等促進計画(案)について、これを決定し、計画書作成を要請することに賛成の農業委員は、挙手をお願いします。
(全員挙手)
全員賛成と認めます。

議案第3号 農地中間管理事業の推進に係る法律第18条第5項による農用地利用集積等促進計画(利用権設定)については、これを決定し、中間管理機構へ計画書作成を要請することとします。

続きまして日程第7、議案第4号について上程いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第4号 農業経営基盤強化促進法第22条第2項の規定による買い入れ協議を行う旨の通知の要請についてご説明申し上げます。議案書は19Pとなります。

「買い入れ協議制度」とは熊本県農業公社が農用地所有者と優先的に買入の協議を実施することによって認定農業者など地域の望ましい担い手に効果的に農地利用の集積を図ろうとする制度です。通常、農振農用地を公社売買する場合は800万円の控除が可能となっていますが、金額等の条件を理由に申出者と熊本県農業公社とのあっせん調整が不調に終わることがあります。熊本県農業公社としても町としても第3者に所有権が移ることで農業振興の妨げになることを避けるため、買い入れ協議を行い、権利移動に制限をかけたうえで控除額を1,500万円までとすることができます。今回は、あっせん調整が不調に終わ

ったため、町長に農地所有者に対し買い入れ協議を行う旨を通知するように要請するものです。

以上、事務局の説明を終わります。

会 長 事務局の説明が終わりました。

それでは審議に入ります。

農業経営基盤強化促進法第22条第2項の規定による買い入れ協議を行う旨の通知の要請についてご意見・ご質問等はございませんか。

大村委員 あっせん調整については、議案書に日付が記載されていますが、既に行ったという報告のようなものですか。

事務局 その通りです。

大村委員 1件目の農地所有者が県外在住の方ですが、基本地元に住んでいる人が対象となるのですか。

事務局 5条-4の案件と同じ所有者になりますが、元々の所有者である父親が昨年逝去され、農地を相続されました。自身が県外在住であり管理が難しくなったことで、今回公社売買を進められています。

会 長 他にご意見・ご質問等はございませんか。

(意見・質問なし)

それでは、農業経営基盤強化促進法第22条第2項の規定による買い入れ協議を行う旨の通知の要請について、これを決定することに賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

議案第5号 農業経営基盤強化促進法第22条第2項の規定による買い入れ協議を行う旨の通知の要請について、原案どおり承認・決定とします。

続きまして日程第8 議案第5号を上程いたします。

その他について事務局から審議案件はありますか。

事務局 (事務局次長が資料を説明)

お手元に配布しております「R8. 1. 13 総会時 委員配布資料」をご覧ください

ください。

- ・ 2月の現地調査及び小委員会予定について
(案はR 8. 2. 3 (火) 午前9時00分～ 2階 町民協働ルーム)
- ・ 1月の定例総会予定について
(案はR 8. 2. 10 (火) 午後3時00分～ 2階 町民協働ルーム)
- ・ 令和8年度申請書締切日・現地調査日・定例総会開催日一覧 (案)
- ・ 地域計画変更に係る協議の場への参加要請について
- ・ 町議会との意見交換会について
- ・ 農業委員会各委員改選に伴う地区別説明会について
- ・ 農地利用最適化推進委員の病欠について (提案)
- ・ 中立委員と女性農業委員の研修会について
- ・ 毎月の【農業委員会活動記録簿】の提出について (お願い)
- ・ 空港アクセス鉄道資料について

会 長 他にございませんか。何もないければ、本日、農業委員会に付託してありました議事日程につきましては、すべて終了しました。最後に閉会を、荒木職務代理者をお願いします。

職務代理 これをもちまして、令和8年1月の第31回農業委員会定例総会を終了いたします。大変お疲れ様でした。

令和8年1月13日

本日の審議は、上記のとおり相違ないことを証明いたします。

議

長

津田 恵美

議事録署名委員

荒木 博文

議事録署名委員

下村 礼美