

令和 8 年度第 5 回長洲町農業委員会定例会会議録

1. 招集年月日 令和 8 年 8 月 7 日（金）
2. 招集の場所 長洲町役場 3 階 中会議室
3. 開会 令和 8 年 8 月 7 日 午前 10 時 00 分
4. 出席農業委員は次のとおりである。

会長	中嶋	英徳	2 番	石井	裕	3 番	上野	美登
4 番	菊本	耕二	5 番	吉田	一明	6 番	池上	一也
7 番	宮本	静子	8 番	坂本	敦子	9 番	坂井	隆浩
10 番	上田	正三						

5. 出席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

腹赤区域	福本	親康	福田	政司	池上	春男
六栄区域	平木	誠志	木原	大介		
長洲・清里区域	濱崎	伸二				

6. 欠席農業委員は次のとおりである。

なし

7. 欠席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

藤井 豊 土山 道直

8. 議事参与が制限された委員数は次のとおりである。

0 名

9. 本定例会に職務のため出席した者は次のとおりである。

農業委員会事務局	局長	長谷川	元
農業委員会事務局	局長補佐	鈴木	康博
農業委員会事務局	書記	浦田	慶広

10. 提出議案

- ・ 報告第 7 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約届について
- ・ 議案第 17 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について
- ・ 議案第 18 号 農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見聴取について
- ・ 議案第 19 号 令和 8 年田畑売買価格等について

その他

(長谷川事務局長)

起立・・・礼、おはようございます・・・着席。

それでは、ただ今から令和 8 年度第 5 回長洲町農業委員会定例会総会を開会いたします。
まず、中嶋会長からご挨拶をお願いいたします。

(中嶋会長)

皆さん、こんにちは。先日、この暑い時期に 7 月 28 日だったかな？私と石井さんと局長と 3 人で熊本の農業委員会会長、代表者関係の会議があって、帰りに玉名の新幹線の前の大きな橋があるんですけれども、その上で地震がきて橋が壊れとったら 3 人とも死んでここにはいないかなあと言う感じでした。帰って来たら、妻も子供も避難しとって、何処に避難しとって聞いたら娘の家に避難しとると言っていました。そのあともかなり小さくはなっておりますけれども、地震があっておりますので、充分注意させていただきたいなと思います。それと 20 日ぶりくらいでしたかね、夕立が降って若干涼しくなったかなと思いますけれども、非常に蒸し暑い日が続いております。

例年になく熊本県でも 40 度を超す暑さになっております。農作業をする時、また、現地確認をするときには、身体には充分注意して、暑いときを避けて進めて頂きたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

(長谷川事務局長)

ありがとうございました。本日は農業委員の方の欠席はありませんけれども、最適化推進委員の土山委員と藤井委員の方から欠席の連絡がっております。

本日の出席委員は 10 名中 10 名であり、定足数に達しておりますので、総会は成立することをご報告いたします。それでは、長洲町農業委員会会議規則第 5 条の規定に基づき、会長は会議の議長となりますので、以降の議事進行につきましては中嶋会長をお願いいたします。

(中嶋会長)

それでは、議事に入りたいと思います。本日の提出議案は、

報告第 7 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約届について

議案第 17 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について

議案第 18 号 農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見聴取について

議案第 19 号 令和 8 年田畑売買価格等について

を議案といたします。

まず、長洲町農業委員会会議規則第 15 条第 2 項の規定に基づき、本日の議事録署名委員は 10 番 上田委員 2 番 石井委員をお願いいたします。

(中嶋会長)

議事に入ります。1 ページです。「報告第 7 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約届について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

(長谷川事務局長)

報告第 7 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約届がありましたので、次のとおり報告いたします。

議案書の 1 ページ、受付番号 9 番から 12 番になります。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地積については議案書に記載のとおりです。申請理由につきましても、議案書記載のとおりによる合意解約となっております。以上で、報告第 7 号の説明を終わります。

(中嶋会長)

ありがとうございました。ただ今、事務局より説明がありました。この件について何かご質問等はございませんでしょうか。

(中嶋会長)

なければ報告第 7 号を終わります。

(中嶋会長)

議事に入ります。2 ページから 7 ページです。議案第 17 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

(長谷川事務局長)

議案第 17 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について次のとおり提出いたします。

議案書の 4 ページから 5 ページ、受付番号 4 番です。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地積、施設面積については議案書に記載のとおりです。

申請地は、腹赤小の北西側になります。許可基準等についてご説明いたします。説明資料の 1 ページから 3 ページを併せてご覧ください。

申請理由につきましては個人住宅建築のための使用貸借権の設定となっております。

申請地の農地区分につきましては、水管、下水道管、ガス管のうち 2 種類以上埋設道路の沿道の区域で、申請地から概ね 500m 以内に 2 つ以上の教育施設、医療施設その他公共施設又は公益的施設があるため、第 3 種農地という風に判断しており、原則として許可になります。

資力につきましては、金融機関からの住宅ローン事前審査結果の金額が事業費より超過しており適当と判断しております。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、許可日より着工予定、令和 9 年 3 月 31 日完成予定であり適当と判断しております。

計画面積の妥当性につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、面積が過大であるとは認められませんので適当と判断しております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者につきましてはおられません。周辺農地等に係る営農条件への支障の有無につきましては、本計画では造成は行わず、整地を行い、建築後に外周には CB ブロック等を設置し、土砂等が流出しないようにするとのことです。また、万

が一、土砂等の流出が発生した場合には、申請者において責任を持って対応するとのことです。以上、受付番号4番の説明を終わります。

(中嶋会長)

ありがとうございました。ただ今、事務局より説明がありました。補足説明を農業委員の4番 菊本委員にお願いいたします。

(菊本委員)

4番 菊本です。ここは、別に問題ない所だと思います。ただ、資料の写真を見たら気になる用悪用水路がありますが、これってなんですか？ここは、整地するに当たってこれはもう埋設するのですか？水路があるのですか？

(中嶋会長)

水路はもともと図面上で水利組合が管理しよった関係で番地が振ってあって使っていたので、使いよらんなら、水利組合の許可をもらって買ってから埋めるのが良いのでは？

(菊本委員)

もう埋設していると聞いたので。

(中嶋会長)

沓原と一緒に使っていないなら、埋まってしまっているのです、誰かが畑をしているうちに埋まってしまい、台帳上だけ残っている。

(菊本委員)

はい。特に問題ないと思われますので、ご審議の程よろしくをお願いいたします。

(中嶋会長)

ありがとうございました。続いて、推進委員の福田推進委員にご意見を伺います。

(福田推進委員)

推進委員の福田です。申請人の近所なので奥さんに話を聞きました。これは、自分の土地で、宅地にして娘の家を建てると言われていました。測量もこの前終わったと言われていました。別に問題はないと思われます。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

(中嶋会長)

ありがとうございました。事務局と農業委員、推進委員より説明がありました。この件について、質問等はございませんでしょうか。

(中嶋会長)

他にありませんか。なければ採決をします。議案第17号 受付番号4番について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は、挙手をお願いします。

(賛成者 挙手)

(中嶋会長)

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第17号 受付番号4番は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

(中嶋会長)

次に進みます。6 から 7 ページです。受付番号 5 番を議題といたします。事務局より説明を求めます。

(長谷川事務局長)

議案書の 6 ページから 7 ページ、受付番号 5 番です。申請人、申請地の所在、地番、地目、地積、施設面積については議案書に記載のとおりです。申請地は、長洲駅の南側になります。

許可基準等についてご説明いたします。説明資料の 5 ページから 7 ページを併せてご覧ください。

申請理由につきましては、建売住宅のための売買による所有権移転となっております。申請地の農地区分につきましては、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号の用途地域に定められた地域（商業地域）であるため、第 3 種農地として判断しており、原則として許可になります。

資力につきましては、残高証明書の金額が事業費を超過しているため適当と判断しております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、許可日より着工予定、令和 9 年 9 月 30 日で完成予定であり適当というふうに判断しております。

計画面積の妥当性につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、面積が過大であるとは認められませんので、適当と判断しております。転用行為の妨げとなる権利を有する者につきましてはおられません。

周辺農地等に係る営農条件への支障の有無につきましては、工事着工前に南側の田との境界部分には鉄筋コンクリート擁壁を設置し土砂の流入がないようにされるとのことです。また、建売住宅で工法等に特異な工法もないため周辺農地へのガス、湧水、捨石及び粉塵等や日照、通風、耕作への影響などの被害発生はありませんが、万が一被害が生じた場合または生じる恐れがある場合は責任を持って解決するとのことです。

その他、給水は東側道路に通っている町上水管に接続、汚水・生活雑排水は西側道路に通っている公共下水道管に接続、雨水は自然浸透の他、オーバーフロー分については地下浸透枳を設置して敷地内で処理するとのことです。以上、受付番号 5 番の説明を終わります。

(中嶋会長)

ありがとうございました。ただいま、事務局より説明がありました。補足説明を農業委員の 9 番 坂井委員お願いいたします。

(坂井委員)

9 番 坂井です。申請地の状況ですが、長洲駅海岸線を長洲駅から町役場の方へ進み浦川中央橋の手前になります。該当する土地は、三角地の一部で以前は 3 筆で麦を作られていました。今回はそのうちの 2 筆が対象となっております。第 3 種農地かつ商業地域で既に宅地化されている場所なので何ら問題ないと考えます。皆様のご審議のほどよろしくお願

いします。

(中嶋会長)

ありがとうございました。続きまして、推進委員の土山委員ですが、今日は欠席です。一応現地確認に行き、別に問題はないとのことで、よろしくお願いしますという事です。

(中嶋会長)

事務局と農業委員、推進委員より説明がありました。この件について、質問等はございませんでしょうか。

(中嶋会長)

なければ採決をします。議案 17 号 受付番号 5 番について原案とおり許可相当とすることに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

(賛成者 挙手)

(中嶋会長)

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第 17 号 受付番号 5 番は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

(中嶋会長)

議事に入ります。8 ページから 12 ページです。「議案第 18 号 農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見聴取について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

(長谷川事務局長)

議案第 18 号 農用地利用集積等促進計画(案)が定められ、農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画案が提出され、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定に基づき意見を求められましたので、意見書を送付するものです。

今回の申請につきましては、9 ページが農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画案の総括表で上の部分が今回の分、下の部分が今までの累計のとなり 2026 年の期間ごとの総括になります。

10 ページが今回の借り手の状況一覧表で現在の耕作面積に今回の農用地利用集積等促進計画案面積を合わせまして今後の経営面積となります。

詳細につきましては、11 ページ 賃借権 15 件 25 筆 31,463.00 m²、12 ページ 使用貸借権 2 件 2 筆 2,666.00 m²となっております。以上で、議案第 18 号の説明を終わります。

(中嶋会長)

ありがとうございました。ただ今、事務局より説明がありました。この件について何か質問はございませんでしょうか。

(中嶋会長)

すみません。私からまず 10 ページについては、全部再設定で 2 件だけ新規になっていて、右側の 11 ページは全部新規という事ですけれども、これは、ちょっと思いましたが、今年から農業公社を通してあるので新規になったということですか、それとも 1 件は以前も農業公社を通しとったので、再設定になっとつとだろろうかと思って。そんなら 10 ページの方

も新規にせなんとじゃなかるかと思って……。そっちとこっちの違うけん、どうしてかなあて思って。

（事務局）

農林水産課から提出をいただいている所なのですけれども、理由につきましては、11 ページ以降の新規の理由につきましては、今、会長が言われた通りで、利用権から中間管理機構に新規になっているので、純粋に新規となりまして、11 ページ以降の所はこの後、この農業委員会の総会で意見をしまして中間管理機構に提出するものになりますので、中間管理機構が中心となっております。10 ページの精査としましては、現経営面積というのは利用権についても入れているもので、新規となるとダブって合計されてしまいますので、管理の所で違うのでこういう風になっております。

（中嶋会長）

他に質問はございませんでしょうか。なければ採決をいたします。議案第 18 号について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

（賛成者 挙手）

（中嶋会長）

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第 18 号は異議ないものとして、意見書を送付します。

（中嶋会長）

議事に入ります。13 ページから 21 ページです。「議案第 19 号 令和 8 年田畑売買価格等について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

（長谷川事務局長）

議案第 19 号 令和 8 年田畑売買価格等について、ご説明いたします。

こちらについては、毎年行われておりまして、この調査自体が農地政策の関係で市町村の方の農業委員会の協力を得て全国農業会議所の方が実施されているというものでございます。本調査において、農地の売買価格の動向を把握するということで農業経営の発展や農地政策の基礎資料として活用されているというものでございます。調査時期としましては、毎年 5 月 1 日時点となっております。

それでは、議案書 14 ページから 21 ページまで、それぞれ、長洲町の旧町村名で書かれております。議案書の 14・15 ページが旧長洲町、16・17 ページが清里村、18・19 ページが六栄村、20・21 ページが腹赤村という事で、それぞれ作ってはあるんですけれども、対象農地がここは、令和 2 年度からこの住所でずっと評価額それと価格等を調べておりまして、それぞれの評価額が中段調査地の所を書いてあります。価格が 70 万という事で今回金額の方を入れさせていただいておりますが、すべての旧市町において 70 万という事で、価格の方を入れさせていただいております。ただ長洲町につきましては、今現状としては、70 万円以下の売買価格も増えており、今後ちょっと下げていくかどうかという所は検討していく必要があるのかなという風に考えております。

農地の実際の売買の価格の基準とまではならないですけども、そういった相場といった所で表記の方をさせて頂いております。若干ですね評価額についても、なんでこんな金額になっているのかなあという部分もあるのですけれども、参考までに見ていただけたらなあというふうに思います。

それと、右側ですね、田畑の売買価格がそれぞれ坪当たり 15 ページであれば 7,000 円、17 ページであればそれぞれ金額が入っておりますけれども、これは、令和 7 年度の実績にもとづく平均額という事で数字の方を入れております。

実際実績が無かった所については数字の方も入れておりません。例えば坪 7,000 円であれば 1 反当たり 200 万 20,000 だと 600 万 39,000 円だと 1,000 m²当たり 1,100 万といったようなところで、取引がされているということでございます。

あくまでも調査という事で議案としてどうかなあという部分もあるのですけれども、いろいろご意見をいただきながらこちらの方の支援をしていただければと思います。

あくまでも農業経営の発展、農地政策の基礎資料として活用することが目的とされておりますので、参考程度としてご理解いただけたらなあという風に思います。以上、議案第 19 号の説明を終わります。

(中嶋会長)

ありがとうございました。ただ今、事務局より説明がありました。この件について何か質問等はございませんでしょうか。

(中嶋会長)

これは、下がっていきよっとかな？金額が？

(長谷川事務局長)

下がっていますね。こちらでも下げていっていますね。

(上田委員)

だいたい会長は、1 反当たりいくらが妥当と思いますか？水田です。

(中嶋会長)

それは、必要かどうかで違って来ると思います。欲しかとこなら、70 万でも出すもんがおると思います。前は 1 反当たり 100 万でん出しよったけんですね。

私の友達は圃場整備の所は、30 万で買ったって言ってましたね。

圃場整備は青地だけん作りきらんごつなつたても農地でしか使われんけん。

白地なら作りきらんごつなつたなら、宅地にすつとよかけん、少しくらい高く買つとつてもよかつかなと思います。

結局、青地だったら作りきらんごつなつて貸しても小作料がかなり下がってきてますから、利益的にならんかなあと思います。もう、今から買うもんがおるとかなあと思います。

(中嶋会長)

他にありませんか。なければ賛成の農業委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者 挙手)

(中嶋会長)

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第 19 号は原案のとおり決定いたします。

(中嶋会長)

以上で、本日の提出議案についてはすべて終了いたしました。委員、推進委員の皆様からその他、ご意見、ご質問等はありませんでしょうか。

(上野委員)

議案の時に言おうか迷ったんですけど、リバーサイドに建築するって言われていますが、ハザードマップで水害被害があるかも出ていますので、これは、ちゃんと知ってされているのかなあと思って。

(事務局)

ここは、不動産会社がされており、きちんと説明する義務があります。

(上野委員)

じゃあ大丈夫なんですね。

(中嶋会長)

他にありませんか。ないようですので、事務局より連絡事項等をお願いいたします。

- 1 配布物について（支払明細書・のうねん・玉名の女性の会）
- 2 農地利用最適化推進大会の中止について
- 3 大型農家のリタイア耕作農地の貸借相談について
- 4 農業委員の改選について

(中嶋会長)

それでは これをもちまして、令和 8 年度第 5 回長洲町農業委員会定例総会を閉会いたします。

(長谷川事務局長)

起立・・・礼

閉会（終了 午前 10 時 50 分）

以上、会議録の顛末を記録し、相違ないことを証するため、ここに議長と共に署名する。

議 長

印

署名委員

印

署名委員

印