

## 第5回農業委員会総会議事録

- 1 招集日 令和8年5月7日（木）
- 2 開会日時及び場所  
令和8年5月7日（木） 午後2時01分  
雲仙市役所別館3階会議室
- 3 閉会日時 令和8年5月7日（木） 午後3時00分
- 4 委員氏名

(1)出席者（14名）

1番 山崎富士子 2番 笠原 勝 3番 松尾 茂敏 5番 中川 實美  
7番 前田 辰己 9番 田島 真一 10番 内田 弘幸 11番 栄木 正孝  
12番 宮寄 芳守 14番 小田 伸吾 15番 小筏 正治 16番 山崎 正典  
17番 坂本 博 19番 林田 剛

(2)欠席者（2名）

13番 井出 真吾 18番 東 康敬

5 議事に参与した者

事務局長 釣川 和義  
次 長 内田 啓輔  
課長補佐 福田かすみ

6 提出議案及び報告事案

- 日程第1 会議録署名委員の指名について  
日程第2 議案第19号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について  
日程第3 議案第20号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について  
日程第4 議案第21号 農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見聴取について  
日程第5 報告第5号 非農地通知の発出について

---

午後2時01分開会

○事務局長（釣川 和義君） こんにちは。定刻となりましたので、令和8年第5回雲仙市農業委員会総会を始めたいと思います。

議事進行上、発言される場合は挙手の上、議長が指名をしてからマイクを通して発言してください。また、携帯電話は音の出ない状態に設定くださいますようお願いいたします。

また、本日は東委員と井出委員から欠席届が提出されております。

なお、本日の出席者は、法の規定による過半数に達しておりますので、会長に開会をお願いいたします。

○議長（林田 剛君） 改めまして、皆さん、こんにちは。4月半ばぐらいから、不安定な天気が続きました。農作業もはかどっていないところでしたが、最近になってようやく天気も安定してきて、皆さん、お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。5月ですので、気候もよくなったところですので、皆さん、健康のほうにも十分留意され、農作業、または農業委員活動、励んでいただければと思っております。

ただいまから、令和8年第5回雲仙市農業委員会総会を開会いたします。

まずは、議決事件の審議を行います。各委員の協力方、よろしくをお願いいたします。

日程第1、会議録署名委員の指名を行います。

会議録署名委員は、会議規程第12条の規定により、2番、笠原勝委員、3番、松尾茂敏委員、両委員を指名いたします。

これから議事に入ります。

日程第2、議案第19号、農地法第3条第1項の規定による許可申請についてから、日程第5、報告第5号、非農地通知の発出についてまでの議案3件、報告1件となります。

それでは、日程第2、議案第19号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、事務局、議案事項の説明を求めます。

○課長補佐（福田 かすみ君） 議案書2ページを御覧ください。

〔議案第19号の朗読〕

議案書3ページ、申請番号1番から9番までの9件の申請がっております。詳しくは別添1を御覧ください。

以上です。

○議長（林田 剛君） それでは、東部調査会長から案件について説明をお願いします。

○委員（14番 小田 伸吾君） 議案番号14番、東部調査会長の小田です。

東部調査会分は、申請番号1番から3番です。

申請番号1番は、耕作利便のため自宅近くの農地を購入する案件です。

申請番号2番は、耕作できない所有者から規模拡大農家が購入する案件です。

申請番号3番は、県外からの移住者が、隣接地に家庭菜園程度で農業を始める目的で農地を購入する案件です。

以上です。

○議長（林田 剛君） ありがとうございます。

申請番号1番から4番について、ご質疑がありましたらお願いします。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（林田 剛君） ご質疑がないようですので、続きまして、中部調査会長から案件について説明をお願いします。

○委員（10番 内田 弘幸君） 議席番号10番、中部調査会長の内田です。

中部調査会分は、申請番号4番です。

申請番号4番は、高齢のため耕作できない所有者からの要望で、規模拡大農家が購入する案件です。以上です。

○議長（林田 剛君） ありがとうございます。

申請番号4番について、ご質疑がありましたらお願いします。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（林田 剛君） ご質疑がないようですので、続きまして、西部調査会副会長から案件について説明をお願いします。

○委員（11番 栄木 正孝君） 議席番号11番、西部調査会副会長の栄木です。

井出調査会長が欠席ですので私から報告いたします。

西部調査会分は、申請番号5番から9番です。

申請番号5番は、県外在住者の農地を規模拡大のため購入する案件です。

申請番号6番は、基盤強化法の終期到来による再契約に伴うものですが、機構が物納を受け付けな  
いため、農地法3条での契約を結ぶ案件です。

申請番号7番は、居住地から離れており、耕作に不便な所有者から同一町内の親戚へ贈与する案件  
です。

申請番号8番は、耕作利便のため購入する案件です。

申請番号9番は、譲渡人からあっせんの申請があっていた案件で、あっせん委員として指名された  
南串山地区の推進委員、増田委員と渡部委員のご尽力によりこのたび成立した案件です。

以上です。

○議長（林田 剛君） ありがとうございます。

それでは、申請番号5番から9番について、ご質疑がありましたらお願いします。（発言する者あ  
り）どうぞ。

○委員（10番 内田 弘幸君） 7番の分ですけど、別添の27ページを見てください。

本議案書では贈与で、別添を見たら譲受人のほうは83歳、譲渡人さんが64歳で、64歳から  
83歳に贈与をするのかなと思って、次のページを見たら、別に1名おられて、世帯員ってなるとる。  
世帯員は何じゃらかいと。娘なら娘って書けばいいことであろうが、何で世帯員。単なる同居人で居  
候かなんかかなと思っただけですけど、何かちょっと、住所が大阪みたいな話ですんで。事務局が

どういうふうなことで受け付けられたんじゃないだろう。この辺のことを聞いてみたいなと思って質問します。

○議長（林田 剛君） 事務局。

○課長補佐（福田 かすみ君） この申請書については、世帯員の方は譲受人の娘さんで、実際は一緒に住んでいらっしゃるということで聞いております。ただ、住民票が大阪にあるということで、今回は譲受人で申請を上げてられています。

ただ、娘さんと一緒に耕作されるということで、2人の農作業への従事ということで申請を上げていらっしゃるということで、そのまま受け付けています。

以上です。

○議長（林田 剛君） 内田委員。

○委員（10番 内田 弘幸君） 娘さんは大阪ということで、一緒に農業ばしよるということであれば、雲仙市に住所ば移してもらわんばいかん。ここば見れば、年間従事日数は300日ということになつとれば、どうかしたらここにもう何年も一緒におらすとやなかるかなと思うとですけど、住所ばこっちのほうに移せれば、この人に贈与ばすればよかことであって、耕作できないから、遠かけんとかんとか、住まいから離れており耕作不便なためつなつとるけん、この人ば不便であろうが何であらうが、娘と一緒に住んどるけん、住所が違うとやったかもしれんけど、この人が住所ば移してから贈与ということのほうによかろうと思うとですけど、そこら辺は受け付けたときに何も思わっさんやったかなと。

急ぐ案件でもなかんなら、64歳から83歳に贈与をするよりは、64歳から53歳に贈与したほうが将来的にもいいかなと感じるわけですけど。どうしても大阪からこっちには移せん理由があるつてなれば、そりゃ、何とも。ただ、そういう、もし移せない理由がないのであれば、やっぱり移した後に贈与ということがいいと思うんですけど。

○議長（林田 剛君） 事務局。

○事務局次長（内田 啓輔君） 内田委員のおっしゃるとおり、素直にといいますか、娘さんのほうが受けるということであればすっきりするんですけども、年齢的なものとかですね。ただ、娘さんが、もう住民票をどうしても大阪の方から移せないというような個人的な事情、そこは確認しておりませんけども、そういった事情があるようです。

そういった事情がありまして、住民票が移せないということでしたので、どうしても譲受人が土地を受けたいというようなことが一番最大の目的でございますので、その目的を達成するために受けるというような形にされてるということのようでございます。

ちょっとすっきりしない形なんですけども、娘さんとしましては、あくまでも主体的な、母の補助といいますか、そういった形での農業ということになるかと思えます。（発言する者あり）

○議長（林田 剛君） どうぞ。

○委員（10番 内田 弘幸君） 別に贈与じゃなくてもさ、こういう、今、大阪の住所で移されんような娘がおって、その人と一緒に農業ばしようということであれば、これはわざわざ——まずは、離れて耕作に不便やったら貸せばいい話であってさ。貸し借りでいって、あと住所ば移した段階でその人に贈与すればいい話であって。

今、わざわざ83歳の人に、将来的にもう住所ば全く移す気のないような人に耕作してもらうなら、ちょっとこれは問題ですね。今の時点では贈与じゃなくて、貸し借りで本当は受けてほしかったなど思うとですよ。そして、その後、住所を移してから、娘なら娘に贈与という話でいくならよかけど。

○議長（林田 剛君） ちょっとよかですか。西部調査会の案件です。

確かに内田委員言われるように、高齢の人への贈与、売買は今までもありましたわけですよ、よその地区でも、80歳過ぎの人。そういう人の場合、一人でされる場合は本当に営農されるのかというと、この総会でも何回か出たこともあるし、この案件を見たとき、誰か一緒に耕作する人はいるのかということで見えた場合、資料に、名字違いますけど、恐らく娘さんと思われる人が書いてあったので、ああ、この人が一緒にされるのだったら、高齢であるけど大丈夫かな、そこまでのチェックまでしかとらんわけですが、別に。この人、大阪ですが、300日って書いてあったので、名字は違いますが娘さんということは聞いていたので、耕作する人がいらっしゃるので営農として問題ないのかなという、そこまでのチェックしかしていないわけですよ。地主がどうして贈与までされるかというところまではちょっと聞いておりませんので。

○委員（10番 内田 弘幸君） 娘さんが一緒に住んでるちゅうことも分かっておらしたんでしょう。

○議長（林田 剛君） いや、これば見て、一緒に住んでると思った。300日耕作してるので、一緒におらすばいねとは思ったんですけど。住所が、ただ大阪は知らんやった。

○委員（10番 内田 弘幸君） それはそれでいいですよ。一緒に住んどる、娘に贈与すればよかじゃなかですかというあれはなかったですか。大体、54歳と83歳が同居して、普通やったら、83歳じゃなくて娘さんのほうがよかろうでって、一緒にしようとならってなるじゃなかですか。それをそのまま83歳に贈与をしとって、54歳の人と一緒に、娘さんが一緒にしよらすといったとき、54歳に贈与ばしたほうがよかんがよというような考えは浮かばなかったですか。

○事務局長（釣川 和義君） 今、内田委員の質問に対して、私もですし会長も、決裁をするときにこの点ではちょっと質問されました。実際、内田委員言われるとおり、娘さんのほうが年も54歳で若いですので、この人に贈与したほうがいいんじゃないかという一応疑問は私も会長も持ってたんですけども、担当のほうからも住所が移せないというところもお聞きしたので、そしたらもうこれで仕方がないかなということで本日の総会にかけたような状況です。

○委員（11番 栄木 正孝君） ちょっとよかですか。譲渡人と譲受人の関係はどがん関係で贈与し

たのか。

○事務局次長（内田 啓輔君） 親戚だったと思いますけど。

○委員（11番 栄木 正孝君） 親戚で贈与。

○事務局次長（内田 啓輔君） そうですね、あかの他人じゃなくてですね。

○委員（11番 栄木 正孝君） 分かりました。

○委員（10番 内田 弘幸君） 住む気はなか、それなら最初から娘さんをここに載せんでくれればよかるとにさ。これに載せてあって、農作業年間従事300日ってなってるれば、住むと思うたい。（発言する者あり）それで、住所は移さんとかねってなるわけよ。

それで、贈与で64歳から83歳でも、別にそりゃ問題はなかさ。64歳の方がもう遠くに離れとるけん管理しにくかけんということで、83歳でもばりばりやりよらす人もおらすけん、それはそれでよかとけど、あえて、こっちに変わる気もないような人がここに載せられても、何か誘導されよるごたる。（発言する者あり）

○事務局次長（内田 啓輔君） 内田委員のお話を受けて、ごもつとだなという部分がございますので、娘さんのお名前を削除させていただくような形でお願いをしてよろしいでしょうか。（「はい」と言う者あり）ありがとうございます。（発言する者あり）

○議長（林田 剛君） 削除ということでよろしいですか。（「はい」と言う者あり）

ほかにご質疑ございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（林田 剛君） ないようですので、ただいまから採決を行います。

議案第19号、申請番号1番から9番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（林田 剛君） ご異議ないようですので、申請どおり許可することに決定しました。

続きまして、日程第3、議案第20号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、事務局、議案事項の説明をお願いします。

○課長補佐（福田 かすみ君） 議案書5ページを御覧ください。

〔議案第20号の朗読〕

議案書6ページ、申請番号1番から6番の6件の申請があっております。詳しくは別添2を御覧ください。

以上です。

○議長（林田 剛君） それでは、東部調査会長から案件について、説明をお願いします。

○委員（14番 小田 伸吾君） 議席番号14番、東部調査会長の小田です。

東部調査会分は、申請番号1番から2番です。

申請番号1番について、申請地は農振白地、住宅が連担している中にある農地で第3種農地と判断しました。申請目的は近隣で建設業を営む会社の資材置場用地です。許可に関して特に問題ないものと思われま

す。申請番号2番について、申請地は農振白地、大正駅から500メートル以内にある農地で第2種農地と判断しました。申請目的は車庫兼駐車場用地です。許可に関して特に問題ないものと思われま

す。以上です。  
○議長（林田 剛君） ありがとうございます。それでは、申請番号1番から2番について、ご質問がありましたらお願いします。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（林田 剛君） ご質問がないようですので、続きまして、中部調査会長から案件について、説明をお願いします。

○委員（10番 内田 弘幸君） 議席番号10番、中部調査会長の内田です。

中部調査会分は、申請番号3番と4番です。

申請番号3番について、申請地は農振白地、10ヘクタール以上の農地の集団の中にある農地で第1種農地と判断しました。転用目的は一般個人住宅用地です。第1種農地ですので原則としては転用できない農地ですが、例外規定の既存集落に接続していることから許可に関して特に問題ないものと思われま

す。申請番号4番について、申請地は農振白地、10ヘクタール以上の農地の集団の中にある農地で第1種農地と判断しました。

本件の経緯を説明しますと、申請地は平成11年に農地転用許可を受け、ソフトクリーム店が20年以上店舗用地として利用していましたが、現在は廃業し、建屋は取り壊し更地となっております。平成11年の農地転用許可時点から廃業するまでのうちに法務局へ宅地として地目変更登記がなされていなかったため、今回改めて転用申請があったものです。

転用目的は店舗用地です。隣接地のディスカウントストアの店舗を拡張するものです。第1種農地ですので原則としては転用できない農地ですが、今回の拡張計画が例外規定の既存施設（4,335.02平米）の2分の1以下の面積ということで許可に関して特に問題ないものと思われま

す。以上です。

○議長（林田 剛君） ありがとうございます。

それでは、申請番号3番と4番についてご質問がありましたらお願いします。（「よかですか」と言う者あり）どうぞ、中川委員。

○委員（5番 中川 實美君） 5番、中川です。

4番の賃貸料が3,600万ってなってるんですけど、年間ですか。

○委員（10番 内田 弘幸君） 25年。ここに25年って書いてある。25年間。

○委員（5番 中川 實美君） 25年間で3,600万。

○議長（林田 剛君） よろしいですか。

ほかにご質疑ございませんか。（「ちょっとよかですか」と言う者あり）内田委員。

○委員（10番 内田 弘幸君） 事務局に、一旦転用許可が出とったところを、こういうふうにしとったならこうなるんですよというところが、説明を。（発言する者あり）

○議長（林田 剛君） 最初の人に転用の許可を出しちよって、また次の人がそこも宅地と思ってたら法務局登記してなくて、また農業委員会に届けを出さなかったという例、その説明をしてくれ。

○事務局次長（内田 啓輔君） 経緯の詳しい説明をとということでいいですか。

調査会長から、内田委員から説明もございましたけど、実はこの申請地は平成11年にもう既に転用の許可を農業委員会を出してるわけなんです。当時、雲仙市じゃなくて、合併前ですので愛野町が転用の許可を出しておりました。

本来であれば第1次の事業者でありますソフトクリーム店が、速やかに法務局に畑から宅地ということで地目変更の登記をするべきでございました。でも、なされていなかったと、許可が出て廃業するまでのうちに。建屋を取り壊すまでのうちに登記をされてなかったの、法務局としては、今、建屋がないと、もう事業も終結してるということで地目変更の登記を受け付けられず、逆にいったら、もう一回転用の許可を受けてもらわんと、地目変更の登記をされませんよということで、今回改めて転用の申請がなされたものでございます。

詳しい経緯はそういうことで、何で1回許可出しちよってにもう一回やろかかっていうのは、そういったところで事業実施中に転用の宅地として地目変更登記をされてなかったため再度しなければならなくなった案件ということで整理しております。

以上です。

○議長（林田 剛君） よろしいですか、皆さん。（「ちょっとよかですか」と言う者あり）どうぞ、内田委員。

○委員（10番 内田 弘幸君） 今回、法務局行って申請をしなさいということで申請ばされたわけですたいね。ここへはソフトクリーム屋が建とったけん、ここはもう転用されとるもんと思って、そのまま工事ばした場合は追認になるとですか。たまたま確認したら、委員会の許可ば取ってあったということで申請ば上げてきたじゃなかですか。ただ、あの状態を見たら、確かにソフトクリーム屋のあったところだけがこうなって、周りにはもうアスファルトじゃなかですか。そうしたときに、もう誰が見ても宅地と思ってそのまま工事をした場合、そのときはやっぱりもう追認許可というか、そういう方向に行くとはですか。

- 事務局次長（内田 啓輔君） そう。追認しかないと思います。
- 委員（10番 内田 弘幸君） そんときに認めるというのは。
- 事務局次長（内田 啓輔君） もう取り壊してもらわな。
- 委員（10番 内田 弘幸君） そういうことですかね。
- 事務局次長（内田 啓輔君） まあ、そうですね。
- 議長（林田 剛君） 一番の原因は、前に買っていたソフトクリーム屋に原因があるということですか。
- 事務局次長（内田 啓輔君） そうですね。クリーム店の事業者が本来、そんときにしとかんばいかん案件ではございました。
- 議長（林田 剛君） 一応例として、工場ではほかの許可を出して登記までのチェックを実行しなかったら、こういうことがまたなきしもあらずということ。
- 事務局次長（内田 啓輔君） そうですね。地目変更の義務者は当事者でございますので、まあ、こちらのほうとしても、ご自分で登記まではしなくちゃいけないですよというのは窓口でのご紹介は毎回しているところでございます。
- まあ、法律上も不動産登記法では、限られた期間のうちに、法務局の地目変更はするようになっていきますので、そういった法律上もしなければいけないというふうにはなっております。ただそれがなされていなかったということで。
- 委員（2番 笠原 勝君） 税金は農地の税金適用で。
- 事務局次長（内田 啓輔君） 税はもう現況（「建物のですね」と言う者あり）されているかと思えます。
- 委員（10番 内田 弘幸君） この法律上は転用、地目変更はしなくちゃならないっていう法律がなっとっても、農業委員会は許可を出すだけで、あとの追跡は一切せんっていうことですかいね。
- 事務局次長（内田 啓輔君） 追跡、そうです。
- 委員（10番 内田 弘幸君） 農業委員会がこうやって許可を出すじゃなかですか。そうしたときに、それは本人が地目変更はしてくださいよっていうだけで、法律にまでそういうふうに期間を設けて、この間に地目変更をしてくださいっていう法律があるなら、それは委員会の許可を出した以上は、何らかの形でやっぱり追求っていうか追っていく必要は何もなかとなら、法律的に何もなかとなら、放ったとって本人がせんやったけんということで済むでしょうけど、やっぱりこういうこともあれば、そのときにちゃんと何か月以内とか、何年以内とかいう法律がもしあれば、行われとらんじゃないかっていうことでやってくださいっていう許可を出したら出しっ放しで農業委員会はいいいのかなあと今思いました。
- 事務局次長（内田 啓輔君） 農地法の話をししますと、許可を出して、許可どおりに事業を、物を建

てる、駐車場にするなど農地じゃないものの現況に仕立て上げた報告をまだ出してないとか、そういった追跡はするようになっております。

○委員（14番 小田 伸吾君） まあ、その転用についてもでしょうけれども、パトロールして各判定しました、非農地が出ました。それも結局、その法務局のほうで地目の変更はしないと、山にはならないわけでしょ。

○事務局次長（内田 啓輔君） そうですね。そういうことで、地目の変更はあくまでも当事者、現所有者、ご自分でしていただくというのが原則でございますので。

ですので、農業委員会の立場としては、ご自分でしていただく必要がありますよというご案内及び指導ですね、そこまでをさせていただいて、実際されるのはご自分でっていう形でさせていただいています。

○議長（林田 剛君） ほかに皆さんから何かありませんか。3番、4番について。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（林田 剛君） では、ないようですので、続きまして、西部調査会副会長から案件について説明をお願いします。

○委員（11番 栄木 正孝君） 議席番号11番、西部調査会副会長の栄木です。西部調査会分は、申請番号5番と6番です。

申請番号5番について、申請地は農振白地、10ヘクタール以上の農地の集団の中にある農地で、第1種農地と判断しました。

転用目的は駐車場用地です。第1種農地ですので、原則としては転用できない農地ですが、今回の拡張計画が例外規定の既存施設（1万2,684.75平米）の2分の1以下の面積ということで、許可に関して特に問題ないものと思われま

す。

申請番号6番について、申請地は農振農用地です。

申請目的は、土地改良工事業者の現場事務用地で、1年間の一時転用案件です。

農振農用地ですので、原則としては転用できない農地ですが、例外規定の一時的な利用であり、地域の農業振興に寄与するものであることから、許可に関して特に問題ないものと思われま

す。

○議長（林田 剛君） ありがとうございます。それでは、申請番号5番と6番についてご質疑がありましたらお願いします。ご質疑ございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（林田 剛君） ご質疑がないようですので、議案第20号、申請番号1番から6番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（林田 剛君） ご異議ないようですので、申請どおり決定することとします。

続きまして、日程第4、議案第21号、農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見聴取についてを議題とします。

事務局、議案事項の説明を求めます。

○課長補佐（福田 かすみ君） 議案書8ページを御覧ください。

〔議案第21号の朗読〕

議案書9ページ、整理番号1番から議案書33ページ、整理番号47番です。

以上です。

○議長（林田 剛君） それでは、各委員から質問等がありましたらお願いします。ご質疑ございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（林田 剛君） ご質疑ないようですので、議案第21号、農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見聴取については、特に意見なしと報告することとします。

次に、日程第5、報告第5号、非農地通知の発出についてを議題とします。

事務局、報告事項の説明を求めます。

○課長補佐（福田 かすみ君） 議案書35ページを御覧ください。

〔報告第5号の朗読〕

これは、令和7年度農地利用状況調査の結果、再生利用が困難な農地と判定した農地について非農地判断を行い、令和8年1月16日付で非農地通知を発出したものです。

以上です。

○議長（林田 剛君） それでは、各委員さんからただいまの報告について何かありましたらお願いします。ありませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（林田 剛君） ないようですので、お諮りします。本総会における議決事件について、その条項、字句、数字、その他整理を要するものについては、その整理を議長に委任されたいと思いますが、ご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（林田 剛君） ご異議なしと認めます。したがって、これらの整理を要するものについては、議長に委任することに決定しました。

これもちまして、議決事件の審議は全て終了しました。どうもありがとうございました。

午後3時00分閉会

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和8年 5月 7日

議 長

署名委員

署名委員