

令和7年9月9日

阿蘇郡高森町農業委員会議事録

阿蘇郡高森町農業委員会

阿蘇郡高森町農業委員会議事録

1、開催日時：令和7年9月9日（火）

午後2時00分から午後3時00分

2、開催場所：高森町役場 庁舎2階 第3・4委員会室

3、出席委員

1番	松岡 浩吉	2番	中川 浩志	3番	後藤 賢治
4番	冨永 安弘	5番	住吉 栄男	6番	杉田 年徳
7番		8番	津留 孝二	9番	野尻 昭生
10番	芹口 民雄	11番		12番	篠田 晶子
13番		14番	安藤 吉孝		

4、欠席委員 7番 瀬井 悦老 11番 二子石富士夫

13番 中川 和子

5、議事日程

第1 議事録署名委員の指名に関する件

第2 農地法第3条第1項の規定による許可申請に関する件

第3 農地法第5条第1項の規定による許可申請に関する件

第4 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規程による農用地利用集積等促進計画（配分）（案）の承認について 【特例事業】

第5 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規程による農用地利用集積等促進計画（配分）（案）の承認について

【中間管理・農地バンクー一括方式】

6、農業委員会事務局職員

局長 芹口 孝直

係長 今村 翔太

参事 後藤 健一

事務局 令和7年度第6回高森町農業委員会総会を開会いたします。
高森町農業委員会会議規則第6条の規定により、14名中10名
が出席されております。
なお、7番委員、11番委員、13番委員も欠席です。
2番委員につきましては、トラブルがあったようなので、少々遅
れるという連絡が来ております。
それでは、次第2の会長挨拶に移りたいと思います。
会長、よろしく申し上げます。

会長 皆さん、こんにちは。
連日、暑い日が続いておりますが、テレビを見ますと、昨年より
また暑いというようなことで、だんだんと高森町も非常に暑くなっ
てきております。
それでも、熊本市内に比べれば、大分涼しいのですが、それでも
私の子供のころに比べて、こんなに暑かったかなと感じておりま
す。
その頃は盆を過ぎると涼しくなっていたような感じがしていたの
ですが、今は盆を過ぎても、また、9月に入ってもまだ暑い日が続
いております。
皆さんも今後、まだまだ暑い日が続くと思われるので、農作業
等、身体に十分気を付けられて、頑張っていたきたいというふう
に思います。
今日は、よろしく願いいたします。
では、ただ今より総会を始めます。

事務局 では、「議第20号」
高森町農業委員会会議規則第13条第2項の規定による議事録署
名委員の指名に関する件。
本委員会の決定に附する。
令和7年9月9日提出、高森町農業委員会会長 芹口民雄。

議長 はい。では、議事録署名ということですので、1番委員、それか
ら3番委員にお願いしたいと思います。
よろしく申し上げます。

事務局 では、「議第21号」
農地法第3条第1項の規定による許可申請に関する件。
別紙のとおり本委員会の決定に附する。
令和7年9月9日提出、高森町農業委員会会長 芹口民雄。

議 長 はい。では、農地法の第3条ということで、1番からいきたいと思います。

1番の担当委員は私ですので、私から説明をいたします。
譲受人、譲渡人は、表記のとおりです。
農地の情報は、左記のとおりです。
売買による所有権の移転になります。
補足資料は、3ページ、4ページ、5ページになります。
よろしくお願いいたします。

事務局 事務局から補足いたします。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。

以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。
事務局からの補足は以上です。

議 長 はい。売買ということですが、現地は筆界未定地ということになっておりますが、写真のとおりほとんど山みtainな感じですか。
それから、2番目が畑です。
何か御質問等がございますか。
何もなければ可決したいと思いますのですが、よろしいですか。

(複数委員) はい。

議 長 はい。では、1番については可決いたします。

では、2番も私から説明いたします。
譲受人、譲渡人は一覧のとおりでございます。
これも売買による所有権の移転でございます。
補足資料については、6ページから10ページを御覧ください。
よろしくお願いいたします。

事務局 事務局から補足いたします。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。

以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。

事務局からの補足は以上です。

議長 はい。これも、私が立ち会って見てきたのですが、畑と、その他、ほとんどが原野、山という状態になっておりました。
最初の畑にはそばが植えてありました。
以上ですが、何か御質問等、ございませんか。
なければ、これも可決したいと思いますが、よろしいですか。

(複数委員) はい。

議長 はい。では、これも可決いたします。

では、3番です。これも私です。
譲受人、譲渡人は、記載のとおりでございます。
売買による所有権の移転でございます。
補足資料については、11ページから19ページです。
以上です。

事務局 事務局から補足いたします。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。
以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。
事務局からの補足は以上です。

議長 農地の状態ですが、現在、水稻と畑は耕耘してありました。
写真のとおりです。
何か御質問はございませんか。
よろしいですか、なければ、可決したいと思いますが、よろしいですか。

(複数委員) はい。

議長 はい。では、可決いたします。

では、番号4番です。
この説明は11番委員ですが、本日は欠席されておりますので、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 事務局よりご説明いたします。
6ページをお開けいただきたいと思います。
譲渡人、譲受人は、記載のとおり、土地の所在等も記載のとおりです。
売買による所有権移転でございます。
3筆ありまして、補足資料は20ページから23ページです。
地番の位置は前後しますが、細長い土地でございます。
以上、御審議よろしくお願いいたします。

事務局 事務局から補足いたします。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。
以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。
事務局からの補足は以上です。

議長 はい。所有権の移転ということでございますけれども、何か御質問等はございませんか。

14番委員 この譲受人の方は住所が町外ですが、耕作は誰がされるのですか。

事務局 譲受人の方は、現在、この隣接する地図の左下に馬の厩舎がありまして、競走馬の育成をされております。
今回、牧草地が少ないということで、隣接する農地を購入し、飼料確保、規模拡大をしたいということでございます。
常時、会社の社員の方が常駐されておられまして、譲受人の方も昼間の時間帯はこちらに来ておられます。
以上です。

議長 ちゃんと整備されているわけですか。分かりました。
何かほかに質問ございませんか。なければ、可決したいと思いますのですが、よろしいですか。

(複数委員) はい。

議長 はい。では、可決いたします。

では、続きまして、5番、この担当地区の1番委員に説明をお願いいたします。

1番委員 譲渡人、譲受人、農地の情報は、記載のとおりです。
兄弟間の農地の贈与という理由で申請をされております。
補足資料は、24ページ、25ページです。
よろしく申し上げます。

事務局 事務局から補足いたします。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。
以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。
事務局からの補足は以上です。

議長 はい。何か御質問等がございますか。なければ可決したいと思います
ますが、よろしいですか。

(複数委員) はい。

議長 はい。5番は可決します。
では、6番、これは5番委員、よろしく申し上げます。

5番委員 譲受人、譲渡人、農地の情報は左記のとおりです。
親戚間の農地の贈与です。
補足資料は、26、27ページです。
今回の申請地周辺の農地を売買により所有権移転をされておりましたが、1筆漏れていましたので、今回申請をいたします。
よろしく申し上げます。

事務局 事務局から補足いたします。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。
以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。
事務局からの補足は以上です。

議 長	はい。何か御質問等はありませんか。 なければ可決したいと思います、よろしいですか。
(複数委員)	はい。
議 長	はい。では、可決いたします。 では、7番、4番委員よろしく申し上げます。
4番委員	番号7、譲受人、譲渡人は、左記のとおりです。 親戚間の農地の贈与です。 補足資料は、28、29ページです。 よろしく申し上げます。
事務局	事務局から補足いたします。 申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。 以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。 事務局からの説明は以上です。
議 長	はい。何か御質問等はありませんか。 なければ可決したいと思います、よろしいですか。
(複数委員)	はい。
議 長	はい。では、可決いたします。 では、8番、5番委員、よろしく申し上げます。
5番委員	借受人、貸出人は、左記のとおりです。 農地の情報も、左記のとおりです。 高冷地の農地を賃貸借により借りたい。 契約期間、賃貸借料は記載のとおりです。 補足資料は、31ページから33ページです。 どうぞよろしく申し上げます。
事務局	事務局から補足いたします。 許可基準につきましては、申請書及び全部事項証明書などに記載

の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。

以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。

事務局からの説明は以上です。

議長 はい。この借受人は、ここで何を栽培されるということは聞いていますか。

事務局 ニンニクを栽培したいということでした。

5番委員 この調査のときに、耕作の準備をされていて、何を作りますかという質問をしたら、ニンニクを作りたいということで、堆肥等の散布をされていて、耕作の準備ができておりました。

議長 分かりました。
何かほかに御質問は。
では、これも可決したいと思います、よろしいですか。

(複数委員) はい。

議長 はい。では8番を可決します。

4番委員 では、9番、4番委員、御説明をお願いします。
番号9、借受人、貸出人、農地の情報は、左記のとおりです。
新規就農者との賃貸借権の設定です。
契約期間、賃貸借料は記載のとおりです。
補足資料は、34から38ページです。
以上です。よろしくをお願いします。

事務局 事務局から補足いたします。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。
以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。
事務局からの説明は以上です。

議長 はい。新規就農者がされるということでございます。

何か御質問等がございますか。

5番委員 借受人、貸出人の住所が同じですが、同居されているということですか。

事務局 事務局から説明させていただきます。
この方は、町外より本町に來られ、当地において新規就農者として農業に取り組んでおられます。
現在、町の認定新規就農者の審査を受けているところです。
おっしゃられているとおり、同敷地内において生活されています。
建物は別棟です。
貸出人から指導を受けて、作物もピーマンを栽培されておられます。
以上です。

議長 はい。何か御質問は、ほかにございませんか。
女性の方で、若い方ですけど、一生懸命勉強されて、頑張っておられます。
じゃあよろしいですか。

(複数委員) はい。

議長 はい。可決したいと思います。

「議第22号」

事務局 農地法第5条第1項の規定による許可申請に関する件。
別紙のとおり本委員会の決定に附する。
令和7年9月9日提出、高森町農業委員会会長 芹口民雄。

議長 はい。第5条ということで、1番委員、御説明をお願いいたします。

1番委員 譲受人、譲渡人、農地の情報は、記載のとおりです。
農地を購入し、多機能型通所事業所を建設したいという理由で申請されております。
補足資料は、40ページ、41ページです。
お願いします。

事務局	事務局から補足いたします。 今回申請が上がっている譲受人につきましては、障害をもっていらっしゃるお子さんや、不登校とかで学校に行けないお子さんたちを預かる事業をされております。 今回申請が上がっている案件に関し、現在まで隣接地の建物内でその事業をやっていたのですが、本年度、建物を改装するということになりまして、その間使用することが出来ず、事業を続けられなくなりました。 今回、別の土地に多機能型通所事業所を建てて、そこで事業をしたいということで申請が上がっております。 許可要件につきましては、申請書に事業計画書、位置図、見取図、配水計画図などが添付されており、その内容から一般基準について、事務局は申請にかかる用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性、周辺の農地等にかかる営農条件への支障の有無について、適当または確実であると判断しています。 また、申請地は農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の低い第2種農地であることから、立地基準についても問題ないと判断しています。 以上のことから総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しています。 事務局からの補足は以上です。
議長	はい。何か御質問等ございませんか、御意見等は。 何もなければ、可決したいと思いますが、よろしいですか。
(複数委員)	はい。
議長	はい。では、可決いたします。
事務局	「議第23号」 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積等促進計画(案)の承認について。【特例事業】 別紙のとおり本委員会の決定に附する。 令和7年9月9日提出、高森町農業委員会会長 芹口民雄。
議長	はい。これは農地利利用集積等促進計画ということですので、事務局から説明をお願いします。
事務局	事務局から説明します。

12ページをお開きください。

本案件は、令和7年3月に作成しております地域計画内の農地を、地域の農業を担う者に売買する場合、売られる方は800万円の税の特別控除があり、農地を取得される方も不動産取得税の特例措置がある事業になります。

番号1です。

譲渡人農業公社、譲受人、土地の所在地、現況地目、面積等は、ここに記載してあるとおりです。

今回、農業公社に名義替えが完了しましたので、農業公社から譲受人に譲渡する案件になります。

補足資料は、43ページをお開きください。

こちらの赤枠が囲ってあるところが該当地です。

事務局からの説明は以上です。

議 長 はい。
これは水田ですか。

事 務 局 水田です。

議 長 これは農業公社から譲受人に譲り渡すものです。

事 務 局 最初は買入れということで、所有者から農業公社が買い入れたもので、4月の総会議案に上げさせていただいた案件です。

まず所有者の方から農業公社が、買入れをした後、農業公社に一度名義変えをします。

公社に名義が変わったら、今度は買われる方に売渡しを行います。

売買金は、農業公社から先に所有者にお支払いをします。

農業公社に名義が変わったら、今度は農業公社から買われる方に売買金を請求する事業になります。

今回、農業公社に名義変更が完了しましたので、今回、売り渡すために議案に上げさせていただいております。

売り渡す方の一番のメリットとしては、先ほど説明したとおり、本来は売買金額の15%ほど税金がかかるのですが、こちらの事業を使えば800万円までは税金がかからないのがメリットです。

また、買われる方のメリットは3分の2の不動産取得税の免除がある事業になります。

簡単ではございますが、説明させていただきました。

議長 何かほかにありませんか。
農業公社を通した農地の売買を特例事業というのですね。

事務局 はい。ただいくつかの条件があります。
先ほど説明したとおり、買手は地域計画に位置づけられている農業者であること。

次に、対象農地は農振農用地であること。

今までは農振農用地に入っている農地であれば、認定農業者とか担い手が買われる場合、この事業が使えましたが、今は法律が変わりまして、地域計画に位置付けられた農家じゃないと事業が使えなくなりました。

簡単に言うと、売りたい人と、買いたい人を探しておき、農業公社が1回買い入れし、農業公社に名義替えをした後に、担い手の方に売買するという流れです。

その際、普通だったら各種税金がかかりますが、この事業を使えば売る人は不動産取得税の800万円までの控除と、買う人にも不動産取得税が減免されるというような内容になっております。

そういう有利な条件で売買ができる事業です。

議長 ということは、役場の農林政策課に、地域計画に買受者が担い手として位置づけられているかどうかを、まず、聞いたほうがいいということですか。

事務局 はい。それが最初の段階の確認事項です。

この事業をもし使われたいとかいう場合は、農業委員会に相談していただくと、事業を使うことができるかというのは調べられます。

なので、そういう事案があった場合は御相談をしていただければと思います。

議長 よろしいですかね。

(複数委員) はい。

議長 では、承認をしたいと思います、よろしいですか。

(複数委員) はい。

議長 はい。では、承認いたします。

- 事務局 では、「議第24号」
農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用
集積等促進計画（配分）（案）の承認について。【中間管理・農地バ
ンク一括方式】
別紙のとおり本委員会の決定に附する。
令和7年9月9日提出、高森町農業委員会会長 芹口民雄。
- 議長 農地利用集積等促進計画ということですので、事務局から説明を
お願いいたします。
- 事務局 事務局から説明いたします。
14ページをお開きください。
番号1です。
貸付者が農業公社を通して、借受者に対し賃貸借権の設定をする
ものです。
土地につきましては、14ページに記載のとおりです。
賃借料、契約期間は記載のとおりです。
補足資料は、45ページの赤枠で囲ってある筆になります。
事務局からの説明は以上です。
- 議長 はい。農地バンク一括方式です。
御質問等はありませんか。
これは中間管理機構を通した農地の貸し借りですか。
- 事務局 はい。
- 議長 よろしいですか。
- (複数委員) はい。
- 議長 では、これも承認したいと思います。
以上で、議案は終了いたします。
では、総会はこれで終わりたいと思います。