

令和4年第2回玉名市農業委員会総会議事録

令和4年2月7日（月）午後2時 玉名市役所 4階 第2委員会室

1. 本日の出席農業委員は、次のとおりである。

| | | | | | | | |
|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|
| 1番 | 下川 安 | 2番 | 高田 優子 | 3番 | 村上 孝夫 | 4番 | 岡田 正治 |
| 5番 | 坂本 正敏 | 6番 | 土田 健一 | 7番 | 田端 末雄 | 8番 | 本田多美子 |
| 9番 | 岡村 栄一 | 10番 | 澤村 哲志 | 11番 | 木村 昌治 | 12番 | 西本賢二郎 |
| 13番 | 中島 浩輔 | 14番 | 徳井 勝美 | 15番 | 境 浩之 | 16番 | 高島 尚 |
| 17番 | 中山 一久 | 18番 | 田上 靖晃 | 19番 | 丸山 和則 | | |

2. 本日の欠席農業委員は、次のとおりである。

0名

3. 説明のために出席した職員は、次のとおりである。

| | | | | | | | |
|----|-------|----|-------|----|------|----|-------|
| 局長 | 小山 博 | 次長 | 宮本真由美 | 係長 | 松倉 司 | 参事 | 安田志津子 |
| 主任 | 大原 三和 | | | | | | |

4. 議事参与が制限された委員数は、次のとおりである。

1名

議 題

| | |
|-----|---|
| 第5号 | 農地法第3条の規定による許可申請について |
| 第6号 | 農地法第4条の規定による許可申請について |
| 第7号 | 農地法第5条の規定による許可申請について |
| 第8号 | 農用地利用集積計画の決定について |
| 第9号 | 農地法第3条第2項第5号に係る下限面積の緩和 (玉名市空き家に付随する農地の別段の面積設定)について |

報 告

| | |
|-----|-----------------------------|
| 第4号 | 農地の賃貸借及び使用貸借解約通知書について (18条) |
|-----|-----------------------------|

1. 開 会

○事務局長（小山 博君） 令和4年第2回玉名市農業委員会総会を開会いたします。

-----○-----

2. 会長挨拶

○事務局長（小山 博君） まず、下川会長より御挨拶をいただきまして、引き続き、会議規則第5条の規定により、議長をお願いし、議事の進行をお願いいたします。

○会長（下川 安君） それでは皆さん、こんにちは。

総会にお忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。きょうは農業委員さん全員出席ということでありありがとうございます。

今回の開催するにあたり、コロナ、オミクロンが爆発的に発生しています。連日熊本市のほうも20人とか30人とか、多いときで五十何人でしたかね、感染が出ております。そのようなところで農業委員さんだけの総会というふうになりました。前回、推進委員さんも一緒だったので、これだけというのでなんか雰囲気も閑散としておりまして、ちょっとさみしいような気がいたします。早く落ち着いてくれればなあという思いでいっぱいです。

それからまた、玉名市のほうも接種が始まりました。皆さんも順次接種されると思いますけれども、それまで今後ともコロナの感染のほうには十分注意をされまして過ごしていただければなあというふうに思います。

それからもう一つは、コロナでほとんど市の会議とか、農協さんの会議もほとんどなくなった、本当に人々とのコミュニケーションとかそういうのがなくなっている状態です。地域とのコミュニケーションも今はちょっと薄くなっているかなあという気持ちがあります。そういう中ですけれども、この総会だけはですね、どうしても農地の権利にかかわる総会ということで開催をしなくてはなりませんので、よろしくをお願いいたします。

そういう中での総会ですけれども、きょう、一つは農地の下限面積の緩和というのが議題にあがっています。これは前任者の農業委員会の中でちょっとあがって、空き家バンクですかね、登録した農地については緩和していいんじゃないかというのが、一応決定の方向で進みます。その要綱について作成がされましたので、それについてきょう議案として提出しておりますので、それについて御質問をいただければなあというふうに思いますので、よろしくをお願いいたします。あと何かいろんな3条、4条、5条の案件が議案となっておりますので、十分御審議いただきますようよろしくをお願いいたします。そういうことで進めさせていただきたいと思います。よろしく申し上げます。

-----○-----

3. 議事録署名委員指名

○議長（下川 安君） それでは早速、議事に入りますけれども、着座で進行させていただきます。

本日は、第5号から9号まで69件の議案審議、第4号で17件の報告があります。皆様方の御審議をどうぞよろしくお願いいたします。

それから、本日の議事録署名は、委員番号16番の高島尚委員と18番の田上靖晃委員をお願いをいたします。よろしくお願いいたします。

なお、発言の際は、委員番号及び氏名を述べた上で発言をいただきますようお願いをいたします。

-----○-----

4. 議 事

○議長（下川 安君） はじめに、議第5号農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。申請件数は9件です。このうち受付番号9番には、玉名市農業委員会会議規則第12条の議事参与の制限の規定に本田委員が該当するため、受付番号の1番から8番まで先に採決をして、9番の審議前に本田委員には退室を求めます。

それでは、事務局より1番から8番までの御説明をお願いいたします。

○事務局長（小山 博君） 事務局、小山です。

議案1ページをお願いします。

議第5号農地法第3条第1項の規定による許可申請について。農地法第3条第1項の規定による下記農地の所有権移転及び使用収益権設定許可申請について許可するものとする。令和4年2月7日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、堺市東区と築地の申請人で、大浜町の田2,097㎡を農業廃止と相手方の要望のため売買するものです。

2番、山田の申請人で、山田の田737㎡外5筆、計3,645㎡を孫へ贈与するものです。

3番、横島町と大浜町の申請人で、横島町横島の田9,212㎡を労力不足と経営拡張のため賃貸借契約を設定するものです。

2ページをお願いいたします。

4番、大浜町の申請人で、大浜町の田5,587㎡外4筆、計17,525㎡を子へ贈与するものです。

5番、群馬県前橋市と下の申請人で、下の田1,772㎡を労力不足と規模拡大のため賃貸借契約を設定するものです。

6番、滑石と岱明町の申請人で、滑石の田1,063㎡を労力不足と規模拡大の

ため賃貸借契約を設定するものです。報告第4号10番と関連しております。

7番、岱明町の申請人で、岱明町鍋の畑399㎡外1筆、計883㎡を労力不足と経営拡張のため売買するものです。

3ページをお願いいたします。

8番、横島町の申請人で、横島町横島の田1,802㎡のうち1,773㎡外1筆、計4,333㎡を、成年後見制度適用につき耕作不能と相手方の要望のため賃貸借契約を設定するものです。

9番、中坂門田の申請人で、中坂門田の畑393㎡を、相手方の要望と経営拡張のため売買するものです。

以上9件、合計40,923㎡につきまして、農地法第3条第1項各号の禁止規定から申請内容を審査し、取得後の全ての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係も問題がないこと、許可要件の全てを満たしているものと判断し、御提案しております。去る2月3日に地元委員同道の上、現地調査も行っております。御審議のほどよろしくをお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。事務局の説明が終わりましたので、受付番号1番から8番まで順に担当委員の説明をお願いいたします。また、連続して説明される場合は、続けてよろしくお願ひします。

それでは、1番、2番は同一委員さんですので、続けてお願いいたします。

○3番（村上孝夫君） 農業委員3番の村上です。

譲渡人は農業廃止、譲受人は相手方の要望により、田2,097㎡、これは12月にちょっとあった件ですけど、農業委員と推進委員でこの前、現地を調査に行った結果、すぐにはできませんが農業をしていく意思が見られました。そして12月に見に行ったときよりも土地がちゃんと改善されており、何の問題もないと思います。

以上、現地調査した結果、問題ないと思います。御審議のほどよろしくお願ひします。

続きまして、2番の案件について説明します。

譲渡人はおじ、譲受人は孫です。田が3,645㎡、孫へ贈与、問題ないと思います。御審議のほどよろしくお願ひします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。続きまして、3番、4番も同じ委員さんですので、続けてよろしくお願ひいたします。

○5番（坂本正敏君） 農業委員5番、坂本です。3番、4番の案件について説明します。

3番の案件について、労働力不足の賃貸人と農業生産法人で経営拡張する賃借人

が20年契約で賃貸借権を設定するものです。賃借人は7年前に就農し2年前に農業生産法人を設立されたようで、何ら問題なく許可相当と思います。

次に、4番の案件について説明します。

譲渡人と譲受人は親子関係で、同じ経営体の父から子へ贈与するものです。既に経営継承は済ませておられ、何ら問題なく許可相当だと思います。

以上、3番、4番の案件、御審議のほどよろしく申し上げます。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。続きまして、5番についてよろしく申し上げます。

○9番（岡村栄一君） 農業委員9番、岡村です。5番の案件について説明いたします。

貸人は遠方の方で労力不足で借人は規模拡大で、下限面積も満たしており、何ら問題はないと思いますので許可相当と思います。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。続きまして、6番をお願いいたします。

○13番（中島浩輔君） 農業委員番号13番の中島です。5番の案件について説明いたします。

目的は賃貸借権の設定です。貸人は労力不足、借人は規模拡大です。経営の安定のため拡大されます。10年間の契約です。問題ないものと思います。審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。続きまして、7番をお願いいたします。

○14番（徳井勝美君） 14番農業委員、徳井です。7番の案件について説明します。

農地の所有権移転について、これは売買で所有権移転が成立していると思います。渡し人、受け人は同じ区の住民であり、渡し人は労力不足、受け人は経営拡張、現地調査の結果、面積883㎡、予定は野菜をここで作付けされます。現地調査の結果、周囲を見ても何も問題なく許可相当と判断します。よろしく申し上げます。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。続きまして、8番をお願いいたします。

○2番（高田優子君） 農業委員2番、高田です。8番の案件について説明いたします。

賃貸借申請の設定でございます。貸人は成年後見制度適用につき耕作不能、借人は相手方の要望で、下限面積要件も満たしておりますので、許可相当と思います。御審議よろしくをお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。3条申請1番から8番までの8件について担当委員の説明が終わりましたけれども、皆さんのほうから御意見、

御質問はございませんでしょうか。

(なしの声)

○議長（下川 安君） 御意見、御質問がないようですので、採決のほうに移りたいと思います。

議第5号農地法第3条の規定による許可申請の1番から8番までの8件について、原案どおり許可することに異議のない方は、挙手をお願いいたします。

(全員 挙手)

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。採決の結果、異議なしと認め、議第5号、1番から8番の8件については、許可することに決定をいたしました。

ここで議第5号、受付番号9番の審議に入ります前に、議事参与の制限規定により本田委員の退室を求めます。

— 8番 本田多美子君 退室 —

○議長（下川 安君） 本田委員が退室をされましたので審議を行います。

それでは事務局より9番の説明をお願いします。

○事務局長（小山 博君） 9番、中坂門田の申請人で、中坂門田の畑393㎡を相手方の要望と経営拡張のため売買するものです。今、9番につきましては事務局説明は以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。説明が終わりましたので、担当委員の説明をお願いいたします。

○7番（田端末雄君） 農業委員7番、田端です。今の9番の案件について説明します。

申請農地は譲受人の自宅の近くの畑393㎡です。これを売買するものです。譲渡人の労力不足、譲受人の経営拡張で、譲受人の下限面積も十分満たしていることから、何の問題もないかと思えます。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。3条の9番について担当委員の説明が終わりましたけれども、御意見、御質問はございませんでしょうか。

○5番（坂本正敏君） 農業委員5番、坂本です。この9番の件、この393㎡に対して50万円というこの金額は、なんか高っかなあて思ったんですけど、これはどういったいきさつでこういう値段になっとなあて。これもさっきのところも883㎡が100万円で、普通田んぼを買うとにでん、今、1反当たり50万円すんならよかほうて思うとばってんですね。

○7番（田端末雄君） 場所がよかけんだろなあ。ある程度便利がよかところは、それがどうしても欲しいならちっとどま高こう出して買わす。まだこれは決まってないよね。反当たり幾らというあれは。

○5番（坂本正敏君） はい、わかりました。

○議長（下川 安君） よろしいですか。ほかに何かございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） では、なければ採決のほうに移りたいと思います。

議第5号農地法第3条の規定による許可申請9番について、原案どおり許可することに異議のない方は、挙手をよろしくお願いします。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。採決の結果、異議なしと認め、議第5号の9番については、許可することに決定いたしました。

ここで本田委員の入室を求めます。

— 8番 本田多美子君 入室 —

○議長（下川 安君） 次に、議第6号農地法第4条の規定による許可申請についてを議題といたします。申請件数は1件です。

それでは、事務局より説明をお願いします。

○事務局長（小山 博君） 事務局、小山です。4ページをお願いします。

議第6号農地の転用許可申請について。農地法第4条第1項の規定による下記農地の転用許可申請について意見決定するものとする。令和4年2月7日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、申請物件が下の畑466㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地で、第2種農地と判断し、ほかに適当な場所がないものと判断しております。

以上1件、466㎡につきまして、申請内容を農地転用許可基準全ての項目ごとに適合するか審査した結果、いずれも不都合のないものと判断し、御提案しております。去る2月3日に地元委員同道の上、現地調査も行っております。よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。事務局の説明が終わりましたので、受付番号1番、担当委員の説明をよろしく願いいたします。

○9番（岡村栄一君） 農業委員9番、岡村です。1番の案件について説明いたします。

目的は個人住宅です。場所は県道玉名橋より東へ3km、梅林から小田に行く市道を右へ曲がった高台です。この実家がレッドゾーンになっているところでありますので、角先の前の畑466㎡で、71.21㎡の平屋です。西側が市道、東・南は畑、北側は実家です。給水は上水道、生活排水は南側に合併浄化槽を設けて西側の市道の側溝に流す。雨水なども溜枡で市道側溝側に流す。盛土はなし、周りは土砂が流れないようにして、万が一被害が発生した場合には申請人が対応する。現地調査の結果、何ら問題ないはないと思いますので、御審議のほどをよろしく願いし

ます。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。4条申請について担当委員の説明が終わりましたけれども、何か御意見や御質問はございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） なければ採決のほうに移りたいと思います。

議第6号農地法第4条の規定による許可申請について、原案どおり許可することに異議のない方は、挙手をお願いいたします。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。採決の結果、異議なしと認め、議第6号については、許可をすることに決定いたしました。

続きまして、議第7号農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。申請の件数は7件です。

議第7号には、受付番号7番に顛末書の添付がありますので、担当委員の説明の前に事務局担当者が読み上げます。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局長（小山 博君） 事務局、小山です。5ページをお願いします。

議第7号農地の転用許可申請について。農地法第5条第1項の規定による下記農地の転用許可申請について意見決定するものとする。令和4年2月7日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、申請物件が岩崎の畑347㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、都市計画法に規定する用途地域内の農地で、第3種農地と判断しております。

2番、申請物件が寺田の畑1,156㎡外1筆、計2,503㎡で、転用目的は宅地分譲10区画です。農地区分は、都市計画法に規定する用途地域内の農地で、第3種農地と判断しております。

3番、申請物件が両迫間の田800㎡外1筆、計1,034㎡で、転用目的は特定建築条件付土地（2戸）です。農地区分は、おおむね10ha以上の一団の農地内に所在する農地で、第1種農地と判断しております。第1種農地は原則不許可となるところですが、申請の周辺地域において居住する者の日常生活上、業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものとして、例外的に許可は可能となっております。

6ページをお願いいたします。

4番、申請物件が三ツ川の田1,802㎡外5筆、計2,959㎡で、転用目的は資材、機材、表土置場及び作業場の一時転用です。農地区分は、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地で、第2種農地と判断し、ほかに適当な場所が

ないものと判断しております。

5番、申請物件が岱明町野口の田247㎡で、転用目的は宅地分譲（1区画）です。農地区分は、都市計画法に規定する用途地域内の農地で、第3種農地と判断しております。

6番、申請物件が岱明町野口の田369㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、都市計画法に規定する用途地域内の農地で、第3種農地と判断しております。

7番、申請物件が天水町小天の畑124㎡で、転用目的は農業用倉庫です。農地区分は、おおむね10ha以上の一団の農地内に所在する農地で、第1種農地と判断しております。第1種農地は原則不許可となるところですが、農業用施設、農産物処理加工施設及び農産物販売施設であることから、例外的に許可は可能と判断しております。

以上7件、7,583㎡につきまして、申請内容を農地転用許可基準全ての項目ごとに適合するか審査した結果、いずれも不都合のないものと判断し、御提案しております。去る2月3日に地元委員同道の上、現地調査も行っております。

よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。事務局の説明が終わりました。

7番には顛末書が出ておりますので、まず受付番号1番から6番まで順に担当委員の説明をお願いいたします。連続して説明される方は続けてよろしく願いいたします。

それでは、1番のほうをよろしく願います。

○3番（村上孝夫君） 農業委員3番、村上です。1番の案件について説明します。

申請地は、玉名町小から500mぐらいのところにあります。申請人は現在実家住まいで、狭めなため実家の近くに建築、転用面積は347㎡、生活雑排水、汚水は下水へ流します。雨水は道路側溝、被害防除のため東と西と北側にブロックを2段積みします。被害がでた場合は、申請人が責任を持って対応するとのことでした。

以上、現地調査した結果、問題ないと思います。御審議のほどよろしく願います。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。続きまして2番をお願いいたします。

○8番（本田多美子君） 農業委員8番、本田です。2番の案件について説明します。

申請地は、近隣に住宅が立ち並ぶ閑静な土地で、近くには玉名市立八嘉小学校、黒田クリニック、寺田駐在所などがあります。南側の道路には上水道が通っており、宅地分譲するには適した場所です。

譲受人は不動産業を営んでおり、申請地を宅地として10区画分譲し、共有道路

や共有ごみ置場などの場所を設ける計画です。上水については、共有道路に上水管を設置し、南側道路の上水管に接続。汚水、生活雑排水については、合併浄化槽を設置し、南側道路の側溝に放流。雨水は地面に自然吸収させるほか、集水枡を設置し、南側道路の側溝に放流します。被害防除計画は、申請地に盛土する工事の際、隣地に流出しないよう三方を擁壁で囲み、土砂の流出を防ぎます。万一被害が生じた場合は、譲受人の責任において対処するとのことでした。

以上、現地調査した結果、特に問題ないと思いますので、御審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。続きまして3番をお願いします。

○9番（岡村栄一君） 農業委員9番、岡村です。3番の案件について説明いたします。

申請地の目的は宅地分譲、個人住宅2棟分です。場所は新玉名駅より東へ500m、高架橋の下、横です。申請地は50cmの盛土をし、周辺はL型擁壁を設置、東は住宅、南は水路、西は田んぼ、北が市道で、給水は上水道、生活排水も公共下水道を使用します。雨水は北側市道側溝に排水、隣接する農地への日照なども可能な限り対応し、転用に当たっては、隣接地に被害が発生した場合は、申請人が責任を持つ。調査の結果、何ら問題はないと思います。御審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。続きまして、4番をお願いいたします。

○10番（澤村哲志君） 農業委員10番の澤村です。4番の案件について御説明いたします。

場所は県道八女線の石貫小学校から北へ約1kmぐらいの右側です。県道と隣接する田んぼです。申請地は、工業団地の予定地入口付近に隣接するところで、造成工事の資材、機材、表土置場、作業場として選定されたようです。また申請地は、工業団地の造成工事期間中における一時転用で、計画では令和4年2月から令和5年10月30日までの予定で、転用面積は2,959㎡で、工所用資材、機材置場として443㎡、タイヤ掃除場として878㎡、表土置場として440㎡、そのほか通路用として利用するそうです。工事期間中は、作業場に鉄板を敷き、造成工事終了後、農地として回復、返還されるとのことでした。給排水計画は、給水はなし、汚水の発生はないようで、雨水については自然浸透するという事です。集中豪雨の対策として、隣接地域に被害が及ばないよう、維持管理して、万が一発生した場合は申請者が責任を持って解決処理するとのことでした。被害防除計画では、一時転用の申請地は、北側及び東側、工業団地予定地で、南側は賃貸人の所有の農道、西

側は県道となっており、一時転用ということで隣接地域に特に被害の及ぶことはないようで、現地調査した結果、問題ないと思いました。御審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。続きまして、5番、6番については同じ委員さんですので、続けてお願いいたします。

○12番（西本賢二郎君） 農業委員12番、西本です。5番、6番関連があります。5番の案件について説明します。

この案件は次の6番との関連があります。申請地は専修大学玉名高校より南東に300mほどの場所です。申請人は、熊本市南区で建設業を営む事業者です。申請人は、譲渡人が自己の土地を2つに分筆し、買収を要望され、譲受人は土地区画整理区内の土地であり、利便性もよいので住宅用地として取得するというものでした。給排水は、宅地前に市の水道、生活排水等は公共下水道も埋設されています。雨水は浸透枡を設け、オーバーフローは道路側溝に流すということです。造成中に万が一被害が発生したときは、事業者は責任を持って対処するというものでした。

以上、現地調査した結果、特に問題がないと思しますので、御審議のほどよろしくお願いいたします。

続きまして、6番です。6番の案件について説明いたします。

申請地は5番で説明しました専修大学玉名高校より南東に300mほどの場所です。申請人は、玉名市内のアパートに住んでいる家族で、家族が増えて手狭になったので自己の住宅を建てるというものでした。場所は、西側は農道用の水路、北側は今回分筆した5番の案件の平地です。東側、南側は道路をはさんで境川の河川です。周囲北側は団地で、申請地は南側の一番奥にあたります。申請地面積は369㎡で平地です。ここに木造2階建て140.59㎡を建設、給排水計画については、玉名市水道を引き込み、生活排水も公共下水道に放流、雨水は浸透枡を設け、オーバーフロー分を道路側溝に流すということです。境界については西側、北側にブロック3段を積むということです。万が一被害が発生したときは、事業者は責任を持って対処するというものでした。

以上、現地調査した結果、特に問題がないと思しますので、御審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。続きまして、7番ですけれども、7番には顛末書が出されておりますので、事務局のほうで読み上げます。よろしく申し上げます。

○係長（松倉 司君） — 7番の案件について顛末書朗読 —

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。ただいま受付番号7番の顛末

書が読み上げられましたので、担当委員の説明をお願いいたします。

○19番（丸山和則君） 19番、丸山です。7番の案件について御説明します。

場所は草枕温泉より500m熊本寄りの集落の一面です。このたびの移転に伴って、譲受人が購入されたところ、一部が農地のままになっていたためにこのたびの申請をされました。立ち合いのもと何の異常もなかったことをここにお知らせして、審議をよろしくをお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。5条の申請7件について担当委員の説明が終わりましたが、皆さんのほうから何か御意見、御質問はございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） 御意見、御質問がなければ採決のほうに移りたいと思います。

議第7号農地法第5条の規定による許可申請については、原案どおり許可することに異議のない方は、挙手をお願いいたします。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。採決の結果、異議なしと認め、議第7号については、許可をすることに決定いたしました。

次に、議第8号農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。申請件数は51件です。

事務局より説明をお願いいたします

○事務局長（小山 博君） 事務局、小山です。7ページをお願いいたします。

議第8号農用地利用集積計画の決定について。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計画について、次のとおり決定する。令和4年2月7日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

8ページから9ページまでの総括表、10ページから14ページまでの集計表のとおり、玉名市長より意見を求められております。

今回、所有権移転が5件、14,972㎡、利用権設定が35件、188,636㎡、合計40件203,608㎡の集積で、いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと判断し、御提案しております。よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

事務局の説明が終わりましたが、皆さんのほうから御意見、御質問はございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） 御意見、御質問がなければ採決に移りたいと思います。

それでは、議第 8 号農用地利用集積計画の決定について、原案どおり決定することに異議のない方は挙手をお願いいたします。

(全員 挙手)

○議長(下川 安君) はい、ありがとうございました。では、採決の結果、異議なしと認め、議第 8 号については、原案のとおり決定をいたしました。

続きまして、議第 9 号農地法第 3 条第 2 項第 5 号に係る下限面積の緩和(玉名市空き家に付随する農地の別段の面積設定)についてを議題といたします。

これは、農地法第 3 条第 2 項第 5 号及び農地法施行規則第 17 条第 2 項に係る、下限面積要件を緩和する設定について、農業委員会で定める必要があるため、8 月の委員改選前に前任の農業委員の皆様、この空き家についての付随の農地については、一応お諮りをしたところです。そういうふうにご決定する方向で一応決定しておりますけれども、新体制となった今、要綱(案)が作成されましたので、改めて確認の意味も含めまして、今回審議をお願いをしたいということで提出するものです。

それでは、事務局のほうから説明をお願いいたします。

○事務局長(小山 博君) 事務局、小山です。15 ページをお願いいたします。

議第 9 号農地法第 3 条第 2 項第 5 号に係る下限面積の緩和(玉名市空き家に付随する農地の別段の面積を設定)について。

農地法第 3 条第 2 項第 5 号及び農地法施行規則第 17 条第 2 項の規定に基づき、玉名市空き家に付随する農地の別段の面積を設定し、この取扱要綱を下記資料に基づき定めるものとする。令和 4 年 2 月 7 日提出、玉名市農業委員会会長下川 安。

議案 16 ページから 23 ページまでの取扱要綱(案)に沿って御説明いたします。

玉名市空き家に付随する農地の別段の面積に係る取扱要綱を制定する趣旨といたしまして、案の第 1 条に、人口減少、農家の高齢化、後継者不足等により遊休農地が増加する中、玉名市への移住、定住に伴う新規就農者の受け入れ及び遊休農地発生の未然防止を促し、農地の保全、有効利用を図るため、必要な事項を定めることを要綱制定の趣旨といたします。

第 2 条、この要綱において用語の定義として、(2)にあります空き家とは、玉名市にある空き家全てを指しているのではなく、玉名市空き家バンク制度実施要綱、これは玉名市役所における所管が地域振興課になりますが、その空き家バンク制度実施要綱の第 2 条に規定する空き家のことで、具体的に言えば、個人が玉名市内に居住を目的として建築し、現に居住していない建物及びその敷地のことであり、宅地建物取引業者が仲介している建物及び敷地を除きます。

同じく第 2 条の(4)空き家に付随する農地とは、その空き家バンク制度において登録された空き家の所有者または法定相続人に所有権がある農地のうち、1 筆ご

とに農業委員会が指定した農地になります。

(5) 別段の面積とは、農業委員会が定めた面積のことであり、次の第3条において御審議いただくために御提案する農地面積であり、空き家に付随する農地の面積が1 a、平米換算で100㎡、農地の面積が1 a未満の場合はその面積とし、次の第4条で、別段の面積を適用するときは、あらかじめ、対象となる空き家に付随する農地を農業委員会が指定しなければならないことを規定します。

資料17ページに入り、第6条から第9条は、指定の申請について必要な提出書類、指定の決定、解除、取り消し等についての定めになります。

また、次の18ページにかけての第10条及び11条は、申請者が、空き家に付随する農地の権利を取得するにあたっての許可条件として、まず第10条で空き家に居住して耕作する旨の誓約書及び農地の利用計画書の提出を、次の第11条で、権利取得の日から起算して5年以上継続して空き家に居住し、その農地を耕作または管理しなければならない旨を規定してあります。

19ページから23ページは、ただいま、要綱案に沿って御説明いたしました各条項の規定を履行するための提出及び通知の様式となります。

次の24ページで添付しております。これは熊本県内における農地法第3条の別段面積の設定状況について、令和3年8月18日現在、熊本県農業会議のほうから公表されている状況でございますが、熊本県下45市町村農業委員会のうち、農地法第3条の規定どおり、下限面積を5反とし、独自に別段の面積設定がないのが、玉名市を含めた11市町村であり、資料にはグレーの網掛けで示してあります。その中で5反要件はそのままであるが、空き家に付随する農地に限り1 a、又は1 a未満という別段面積の設定があるのが、氷川町と湯前町の2町であります。

25ページになりますが、25ページは、農林水産省ホームページからの参考データとして、全国都道府県別に、空き家とセットで農地を取得する場合に下限面積を引き下げている市町村の状況が示されており、全国1,718市町村のうち、熊本県の16市町村を含めた全国では373市町村で設定されており、全体の約21%となります。

農地法第3条第2項の農地の取得資格要件として、農地取得後の面積が原則5反以上と規定してありましたが、平成21年12月の農地法改正により、地域の実情に応じて農業委員会で審議して、別段の面積を設定することが定められ、空き家に付随する農地の別段の面積設定についても、近年、熊本県内の各市町村で取り組みが広がっているものであります。近隣では、平成30年以降令和3年までの間に、荒尾市、和水町、長洲町で設定されております。

空き家バンク制度に登録された空き家に付随する農地について、別段の面積を特

別に引き下げ、市外からの移住者や新規就農者を呼び込み、また、少なからずは、耕作放棄地の解消・防止につながることを考えられます。

以上のとおり、議第9号農地法第3条第2項第5号に係る下限面積の緩和（玉名市空き家に付随する農地の別段の面積設定）について、議案提出資料及び提案理由の事務局説明といたします。御審議のほどよろしく願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

今、事務局の説明が終わりましたが、なかなかわかりにくいと思いますけど、皆さんのほうから何か今の説明で御質問等がありましたらお願いしたいと思います。

一応空き家に対するそういう取扱要綱（案）ができましたので、中身の文言とかなんとかは今、総務課だったですかねそういうところに委ねてですね、皆さんの意見を聞きながら、聞いた意見をまとめながらまた、また案についてはですね、要望については変えていこうということなんですけれども、一番問題なのは第3条かな、空き家に付随する農地の別段面積1aというのがあるんですけれども、このへんのところで、それでいいかどうかというのが一番の農業委員会としてはあれかなあとというふうに思うんですけども、そのへんのところが、結局は決まればですね、あとは文言、取り扱いの要綱はそれぞれの法律だとか、そういう法的に見るところにかけて見てもらって、これでよいかというのを決めて要綱は作るということなので、今回はそういうところで、別段の面積を1aでいいかどうか、を決めてもらえばいいのかなあとというふうに思います。

あと下限面積の話は、前の委員会でもいろいろ30aでいいじゃないかとか、50aのままにしとこうかとか、広がりのところは50aのまま、あとのところは30aでいいかというような、なかなかそういう話は出たんですけども、前の委員会では決まりませんでした、なかなかそういうことですね。またどこかで皆さんと一緒にあったところで、なんかそういうのも話を出さないかなあと思いますけれども、今回はこの空き家だけをちょっと審議したいと思いますので。

○12番（西本賢二郎君） 12番、西本です。ちょっとお聞きしたいんですけど、空き家に付随する農地、空き家バンクで、ここ空き家というのは、我々農業委員はその空き家が登録されているかどうかはどこで確認すればいいんですか。

○事務局次長（宮本真由美君） はい、事務局、宮本です。3条担当でこの要綱（案）を作ったんですけども、空き家をですね、まず登録をしたいとおっしゃる方は、最初に地域振興課で空き家の登録をされます。登録をされたかどうかというのは、所有者の方が登録することになりますので、所有者の方しかちょっとわからないので、市の地域振興課でこの空き家が登録されているかどうかは、農業委員というこ

とでお尋ねになるとわかると思いますけれども、そもそもこの要綱を作ることによって、一つ皆様方にしっかりお話ししておきたいのは、農業者の方、それから農業委員の方に対して、不利益を被るようなものではないということです。これはあくまでも所有者がいなくなったり、遠方に行かれたりして、ずっと空き家になって、その付随する農地、隣の農地とか何カ所かほかにも持っていらっしゃる農地が荒れ放題になってしまうことを、どうにか食い止めようというところでですね、不動産業者が入っていない空き家に関して、玉名市がお手伝いをするすることで、空き家の貸し借り、売買を促進していこうというときに、一部農地が付いていました、とかというところもありまして、なかなか売れそうで売れなかったという物件もあったことも事実でございます。このへんを何とか緩和をして、家庭菜園程度でもいいから、玉名に移住してきてちょっと取りあえずは空き家で頑張っ、またそのうちお家を建てて引っ越したいなあとか、そういういろんな問い合わせに対応ができるような制度にするために、一旦この別段の面積というものを玉名市の農業委員会でも設定していこうと決めました。この決めたことに対して今後この案が、もし今日これで大丈夫ですということであれば、このあと正式に文言の調整をですね、こちらの玉名市の行政係と専門業者とが入りまして、もう一つこの空き家バンク制度との整合性をとりながら、取りまとめていきたいなと思っているところです。

皆様、今後考えられることとして、「この家と一緒に農地も全部どがんかしたいんですけど」という相談があったとします。その場合、不動産にもなんにも問いかけていないというような土地であれば、ぜひその空き家バンク制度を御紹介いただいて、空き家バンク制度にまず登録をされるときに、農地の部分がある場合は、農地の部分は農業委員会でこうやって取り組みをしています。1筆ごとに設定しますので、例えば、空き家があって、その隣に小さい農地があったとします。これだけだったら多分このまま小さい面積で、「別段要件の面積で1 a未満でした」ということであれば、農業委員会で、ここは空き家に付随する農地と指定するなら、農業者の方でなくてもこの狭い農地を買うことができます、借りることができます、ということになります。ただ、空き家に付随する農地が家の近く、隣同士のところと、もうちょっと別に点々と5反とか1反とか5畝とかあったとしますね、そして申請があった場合に、1筆ごとに農業委員会で指定することになりますので、「全部いいですよ」ということにはなかなかならないと思います。5反の広さがあったら、やっぱり上手に農地として活用していただきたいと思いますし、それぞれですね、1筆ごとにです、この家に隣接したところの農地は、空き家に付随する農地としていいけれども、もう農地として孤立していて、しっかりほかの農地ともつながっているようなところは、ちゃんとして農地として取り扱いましょう、という

ことになるかと思えます。その前の取り決めにまず作らないといけないので、今回のこの要綱（案）としてお出しさせていただいたところです。何となくわかれたでしょうか。よろしくお願いします。

○6番（土田健一君） 6番の土田です。お尋ねなんですけれども、例えば、要するに持ち主からはどうしても地元に戻ってこられないからとか、いろんな理由で、身内もないからとかね、そういうバンクに登録したいというのはわかるんですけれども、今度は逆に土地が多い場合には、農業委員さんを通じてちょっと、例えば借りる人を探してくれとか、そういう話になると思うんですけれども、その下限面積に近い、要するに空き家のすぐ隣の菜園、家庭菜園に見合うような場合には、なかなかそのへんを何らかの方法でPRをしないと、結局借り手というのはなかなかつかめませんよね。そのへんの要するに對外的にPRをするような今のその取り組みというのは、どういうふうになっているんですか。

○事務局次長（宮本真由美君） 一応流れとしてはですね、貸したい人、売りたい人が空き家バンクに登録されます。そこに付随する農地があるので、農業委員会のほうで審議にかけます。申請があった農地について、別段面積要件として面積設定してくださいということで、この空き家に付随する農地はどれだけです、田です畑ですというのがあると思えます。そして、そこが農業委員会で指定ができた場合には公示をします。市民の皆様にお知らせをします。当然地域振興課のほうでもホームページ等で、空き家バンクに登録されている情報ということで載りますし、今後は農業委員会のほうでもホームページ等を使って、今こうやって農地がありますということを出していくことも考えていますので、そういうところでPRができるかと思えます。実際に農業委員会で指定して、もう決まりましたということであれば、農業委員会からも発信ができると思えますので、そのように考えております。

○18番（田上靖晃君） 農業委員18番、田上です。第3条の付随する農地ですけれども、付随する農地が1筆ごとに1aになっておりますけど、10aだったらどがなりますか。付随する農地が10aだったら。

○事務局次長（宮本真由美君） 付随する農地がですね、1筆で10a、1筆で10aということは1反、1反のものを農業委員会の中で、「いやあこれはどうしても農地として取り扱うべきでしょう」ということであれば、別段面積の指定はできなくなります。空き家と農地と別々に取り扱うこととなりますけれども、ただときに空き家があって、その付随する農地に行くためには、どうしてもその空き家の宅地部分を通らないと農地に行けないとかですね、限定的にもう空き家と農地がどれだけ広くても、「セットじゃないと絶対使えないですよ」というようなところもあると思えます。そういうときには付随する農地として取り扱わなくてはならないような

採決になるのではないかと思いますけれども。

○18番（田上靖晃君） では、例えば10aでも付随する農地で。

○事務局次長（宮本真由美君） はい、面積は最低のところは1aですので、上限は特には定めていません。「空き家は空き家で、農地は農地で全然活用できます、通路もあるし、1反程度だったら空き家と農地は別々でいいんじゃないか」ということになれば別々になるでしょうし、ただどうしてもその空き家を通してしか行けないような場合があると思うんです。そういう道がないときには付随する農地としてみなさないといけないのかなというふうに思います。いろんなケースがあると思いますので、その都度皆様にお諮りすることになります。

○18番（田上靖晃君） わかりました。

○8番（本田多美子君） 農業委員8番、本田です。さっきの取扱要綱はほんなこていっちゃもんわからなかったんですけど、今、宮本さんがいろいろ説明してくださって、はっきりそういうことだったのかあという感じでわかったんですけど、やはり今はどこでも全国どこでも空き家問題が発生して、本当にちょこっとした農地でもそこに家の周りがある農地でも荒れ放題になっているので、やはりこれは早急にそういう取り扱いというか決めて、空き家対策というのも農地として、農業委員会がこがんあるけんできんとかそういうことじゃなくて、一緒に空き家に住みたいという人にどんどん提供できるような体制になったほうが、私はいいかなあと思います。

○7番（田端末雄君） 住めるなら。

○8番（本田多美子君） うん、住んでもらいたい。

○事務局次長（宮本真由美君） すみません、事務局、宮本です。

ちなみにですね、この空き家バンク制度というのは、平成21年度、ちょっと十数年前から始まっておりますけれども、それから十数年の間で、トータルですね、貸したいという登録が6件、売りたいという登録が22件、合計の28件ありました。このうち売りたいの22件の中の4件に農地が付随しているものがありました。実際売買ができたのは、私がたまたま地域振興課にいるときに1件あったかと思いません。

そして、この28件の中で、今現在登録が残っているのが、貸したいがゼロ、売りたいが3件、このうち農地があるのが1件あります。ただ全部この28件のうち3件残っているので、25件が売買ですとか賃貸ができたのかなあというところではなくて、なかなかこの動きが見られないこともあって、「不動産会社に任せます」など、どうしても立地状況や、環境で難しいところがありまして、「もう大丈夫です」「もうどうにか壊します」など、それぞれの理由があって取消しになったものもあります。ですので全てがうまくいくわけではないんですけれども、まずは登録

をしていただいて、そういうところを今後少しでも改善ができればなあというふうに思います。私がいるときも5反要件があって、「ちょっと農業をやってみたいんですけど」という方ができなかったというケースは覚えています。1件ありましたので、そういうところは救いになるかなあというふうに思いますので、よろしくお願ひいたします。

○議長（下川 安君） ほかにありますでしょうか。

○13番（中島浩輔君） 13番、中島ですけど、質問というかお尋ねしたいことがずっとあって、要望もちょっとありますけど、空き家に付随する農地が1aという先ほど説明があっていたんですけど、形状とかその場所、地域的な問題とか、家を囲うようなL型で、ちょっと農業としてできないような面積とか、それが1aじゃなくても2aの場合、3aの場合とか、そういうこともあるし、そういうことをどう対処してこの玉名市の農業委員の皆様意識をある程度話していった方がいいんじゃないかとか。それと、この1aというのは普遍的なものなのかということをやっとお尋ねしたいことと。

それと、空き家を紹介するにあたって、今、建物に対して耐震とか、そういうことの問題も、紹介されたけど安心していたら耐震が駄目だったとか、そういう問題はどういうふうな方法でなされているのか。そういうところまでいったのかいってないのか。（「そらいつとらんよ」と呼ぶ者あり）だから、そこもちょっと大丈夫ですよ、ここなんがいいからと言っても、結局は地震とか土砂崩れとか、そういうことのもちもあんじゃないかなと思っていますけど、どうでしょうか。以上です。

○7番（田端末雄君） 建物の前にまず農地の件を重視して考えたほうがいいんじゃないですかね。

○事務局次長（宮本真由美君） そしたら今の中島委員の御質問といえますか、お話にわかる範囲でお答えします。

まずはですね、1aというのが決まっているかどうかなんですけれども、皆さんのお手元にこの小さいバージョンの農地法、オレンジ色でピンクの付箋を貼っているところがあると思います。ちょうどこの黄色のマーカールを貼っているところの横にピンクの付箋を貼っていると思うんですけども、ここに農地付き空き家の取り組みということで、自治体に登録された空き家とこれに付随する農地を新規就農者等に活用する取り組みの中で、付随する農地の下限面積を1a程度に引き下げる農業委員会が、平成30年度の情報なんですけれども、こうやって大体1a程度に下げてきましたというのがあります。というのは、このもともとの下限面積はですね、既に3aですとか2aですとか、そこに下限面積を緩和した上で、さらに農地付き

空き家の部分をもっと有効に使っていただくということで、1 a に設定されるところが多かったような流れがあって、これくらいまで下げても大丈夫ですよというものですので、1 a としていますが、ただここは皆様の取り決めの中で決めていいことですので、例えばこれを2 a にするとか3 a にするとかもありますけれども、ただこの中の括弧書きの3条で、空き家に付随する農地の面積が、例えば3 a とした場合に、3 a 未満の面積ということで、結局付随する農地がどんなに小さくても一応認めます、という流れには作っておかないと、この要綱が生きないものになるかなと思いますので、そんなふうを考えます。1 a の根拠は、一応全国的な動きがあるというところからの流れに沿っています。

それと「L型とかいろいろな形のところ」とか、「広いところ」とおっしゃいましたけど、それはその時その時の農業委員会が指定するときの皆様方の協議によって決まっていきますので、いろんな議論があってもいいと思います。一旦保留になることもあるでしょうし、いいですよということにもなるでしょうし、駄目ですよともなると思います。

そのあとの空き家対策のことについては、今、防災安全課のほうで空き家対策を詳しく、どうやっていくか、という見直しの時期になっておりますので、空き家対策についていろいろ考えてやっていらっしゃいます。その中でも農業委員会の部分では、空き家の付随する農地のところは調整して、こちらの整合性を向こうの空き家対策のほうの言葉には盛り込んでいこうと思っています。以上です。

○13番（中島浩輔君） はい、わかりました。

○議長（下川 安君） ほかにございませんか。

一応ですね、こういうことで議案としてこういう形で取扱要綱（案）ということで提案させていただいておりますので、こういう方向で進めたいと思いますけど、よろしゅうございますか。

（はいの声）

○議長（下川 安君） はい、ではそういうことで進めさせていただきたいと思います。

では、一応ですね、今、議第9号下限面積の緩和ということで、こういう原案ですけど案ですけども、これがまた文言とか変わるかもしれませんけれども、現在の時点でこの原案で異議のない方は挙手をお願いしてよろしゅうございますか。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。異議なしと認め、原案どおり進めさせていただきたいと思います。

今後要綱の整備につきましては、総務課と調整しながら、3月末には公示をする予定で進めていくということです。

-----○-----

5. 報 告

○議長（下川 安君） では、次に、報告に移ります。

報告第4号農地の賃貸借及び使用貸借解約通知書について、事務局より報告をお願いいたします。

○事務局長（小山 博君） 事務局の小山です。26ページをお願いします。

報告第4号農地の賃貸借及び使用貸借解約通知書について。農地法第18条第6項の規定による合意解約及び農地使用貸借解約が成立した旨の通知を受理したので報告します。令和4年2月7日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

今回、26ページから29ページまでの17件、合計127,908㎡の解約通知を受理しております。

以上、報告を終わります。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

これで本日予定の議案の審議と報告が終わりました。

-----○-----

6. その他

○議長（下川 安君） 引き続きその他に移りたいと思いますけれども、何か皆様方からございませんでしょうか。

(なしの声)

-----○-----

7. 閉 会

○議長（下川 安君） なければ、これをもちまして令和4年第2回農業委員会総会を閉会したいと思います。

慎重なる審議まことにありがとうございました。

-----○-----

閉 会 午後3時20分

以上のとおり、会議の次第を記載し、その相違ないことを証するためここに署名捺印する。

令和4年2月7日

玉名市農業委員会会長 下川 安

農 業 委 員 高島 尚

農 業 委 員 田上 靖晃