

平成24年第7回玉名市農業委員会総会議事録

平成24年7月31日（火）午後2時 玉名市福祉センター 会議室B
に招集した。

1. 本日の出席委員は、次のとおりである。

1番	寺田 誠一	2番	東 令佐	3番	西川 英文	4番	三原 一男
5番	星野 泉	6番	永田 知博	7番	島村 隆雄	8番	永田 達三
9番	奥村 隆一	10番	坂西 孝之	11番	嶋田 清人	12番	本田多美子
13番	丸山 近信	14番	田尻 敏夫	16番	河野 征史	17番	取本 一則
18番	粟田 稔	19番	福田 友明	20番	田上 一	21番	原口 邦弘
22番	堀本 義寛	23番	小路 修三	25番	吉田 道子	26番	柴原 豊
27番	松下 善伸	28番	杉本 征子	29番	松村 毅一	30番	小澤 一成
31番	中尾 新一	32番	塚本眞由美	33番	田中 正司	34番	岡本 大助
35番	早高 義徳	36番	平野 和昭	37番	石本 和成	38番	小田 募

1. 本日の欠席委員は、次のとおりである。

15番 西木 美津子 24番 木村 勝

1. 傍聴者数は、次のとおりである。

0名

1. 説明のために出席した職員は、次のとおりである。

局長 永井 正治 次長 西村 則義 係長 二階堂 正一郎
主任 宮田 正文 主任 清田 静香

1. 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 40号 農地の所有権移転許可申請について（3条許可分）
第 41号 農地の賃貸借権設定許可申請について（3条許可分）
第 42号 農地の使用貸借権設定許可申請について（3条許可分）
第 43号 農地の事業計画変更承認申請について（5条許可後）
第 44号 農地の転用許可申請について（5条許可分）
第 45号 農用地利用集積計画の決定について

報 告

第 18号 農地の賃貸借及び使用貸借解約通知書について（18条）

第 19号 許可不要転用届について

第 20号 許可書返納届について

1. 開 会

○事務局長（永井正治君） 皆様、こんにちは。定刻ですので、総会を始めます。現在の出席委員は、38名のうち、西木委員、木村委員、2名の方から欠席の届けが出ております。36名の出席でございますので、玉名市農業委員会会議規則第6条の規定により会議は成立しております。

ただいまから、平成24年第7回の玉名市農業委員会総会を開催いたします。

-----○-----

2. 会長挨拶

○事務局長（永井正治君） まず、寺田会長よりご挨拶をいただきまして、引き続き会議規則第4条により議長をお願いし、進行をしていただきます。

よろしく申し上げます。

○会長（寺田誠一君） 皆さん、こんにちは。今期最後の総会になります。それぞれ皆さん方、いろいろな思いがあろうかと思いますが、今日は最後でございますので、締めて有意義にこの総会が終わりますことをお願い申し上げておきます。

まず皆さん方にお知らせがございます。農業共済組合より推薦され選任されておりました藤川賢一委員が6月末をもちまして勇退されることになりました。したがって、7月より岱明町の福田友明委員が選任されました。福田委員より自己紹介をお願いします。

○19番（福田友明君） 皆さん、こんにちは。ただいま会長からご紹介いただきました福田でございます。私も、1市3町合併前は農業委員としてやっておったわけなんですけれども、久々に共済の方からの推薦ということで、皆さんとともに農業関係に精一杯頑張っていきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。お世話になります。

○会長（寺田誠一君） それでは、新しく福田委員をお迎えしたことで、自席の番号が変わりますので、玉名市農業委員会会議規則第7条の規定に基づき、議長において指定いたします。委員会の議席と指名を事務局より朗読をさせます。

○事務局長（永井正治君） それでは議席番号と氏名を読み上げます。敬称を略させていただきます。1番、寺田誠一 2番、東令佐 3番、西川英文 4番、三原一男 5番、星野泉 6番、永田知博 7番、島村隆雄 8番、永田達三 9番、奥村隆一 10番、坂西孝之 11番、嶋田清人 12番、本田多美子 13番、丸山近信 14番、田尻敏夫 15番、西木美津子 16番、河野征史 17番、取本一則 18番、栗田稔 19番、福田友明 20番、田上一 21番、原口邦弘 22番、堀本義寛 23番、小路修三 24番、木村勝 25番、吉田道子 26番、柴原豊 27番、松下善伸 28番、杉本征子 29番、松村毅一 30番、小澤

一成 31番、中尾新一 32番、塚本眞由美 33番、田中正司 34番、岡本大助 35番、早高義徳 36番、平野和昭 37番、石本和成 38番、小田募以上でございます。

○会長（寺田誠一君） ただいま朗読いたしましたとおり指定をいたします。

それでは、議事に入りたいと思います。

本日の議案第40号より議題45号までの45件と報告13件が提案されております。慎重なる審議、よろしくお願いいたします。

-----○-----

3. 議事録署名委員指名

○会長（寺田誠一君） 本日の議事録署名委員は、西川委員と三原委員にお願いいたします。

-----○-----

4. 議 事

○議長（寺田誠一君） それでは、議事に入ります。

— 1番 寺田委員 退席 —

○職務代理者（東令佐君） 議第40号につきましては、4番の申請者が農業委員の同居の親族となっており、農業委員会法第24条並びに農業委員会会議規則第10条の規定に基づき、議事参与の制限により退席されることになるので、私が会議規則第16条により進行させていただきます。

議第40号、農地法第3条、農地の所有権移転許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

○事務局長（永井正治君） 議第40号、農地の所有権移転許可申請について。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許可申請について許可するものとする。平成24年7月31日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

1番、天水町の申請人で、申請物件が天水町の畑499㎡を労力不足と規模拡大による売買です。

2番、大浜町の申請人で、申請物件が大浜町の畑714㎡を労力不足と規模拡大による売買です。

3番、青野の申請人で、申請物件が青野の畑209㎡他5筆、計4,638㎡を子へ一括贈与するものです。

4番、河崎の申請人で、申請物件が両迫間の田718㎡他3筆、計2,870㎡を労力不足と規模拡大による売買です。

5番、岱明町の申請人で、申請物件が岱明町の畑888㎡を経営縮小と規模拡大による売買です。

6番、岱明町の申請人で、申請物件が岱明町の田134㎡を労力不足と規模拡大による売買です。

以上6件、9,743㎡をご提案申し上げております。農地法第3条第2項各号の禁止規定に照らし申請内容を審査しました。取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、地域との関係など見ても問題ないこと、下限面積要件も超えていることから、許可要件のすべて満たしていると判断しましたのでご提案いたしました。よろしくご審議をお願いいたします。

○職務代理人（東令佐君） 説明が終わりました。受付番号1番より順に担当委員の説明をお願いいたします。1番。

○37番（石本和成君） 譲渡人の労力不足と譲受人の規模拡大ということで、許可相当と判断いたしました。

○職務代理人（東令佐君） 2番。

○6番（永田知博君） 2番についてご説明いたします。譲渡人とこの譲受人は実際はもう相当昔から小作をしておるもので、小作地を今回譲り受けるということで、何の異議もありません。許可相当であると判断いたしました。

○職務代理人（東令佐君） 3番。

○11番（嶋田清人君） 親から子への一括贈与ということで、許可相当と判断いたします。

○職務代理人（東令佐君） 4番。

○3番（西川英文君） 譲渡人は、ほかの仕事をされていますし、労力不足ということ、譲受人は夫婦で栽培やっておられますので、規模拡大で許可相当と判断いたします。以上です。

○職務代理人（東令佐君） 5番。

○23番（小路修三君） 譲渡人は勤めておるために経営縮小ということで、譲受人が規模拡大ということで何ら問題ありません。6番は譲渡人がもう高齢のために労力不足ということで、また譲受人は5番と一緒に規模拡大の、今からじゃんじゃんやっていく人ですので、許可相当とします。

○職務代理人（東令佐君） 担当委員の説明が終わりました。ご意見、ご質問はありますか。

○6番（永田知博君） 5番、6番の価格の件ですけれども、これ端数というか、61万3,000円とか、69万円とか、この辺の計算はどういうふうにしてこういう端数が出てきたんですか。

○事務局（宮田正文君） 事務局から説明させていただきます。こちらは農地がですね、すぐ隣接する農地ではあるんですけれども、金額が若干違うということでの質問だ

と思いますが、5番の方の61万3,000円ですね、こちらは購入者の方のご自宅がすぐ北側に位置する農地です。ただし、こちらは道路に接していないということもありまして、それと統括するについてはちょっと不便であると。もう一つの、6番について、こちらが反当たり69万円ということですが、こちらが高い理由としてはですね、道路に面しているということで、ここで金額の差ができていくということです。金額を割ったりすると切りがいいからとか、そういった意味ではありません。

○職務代理人（東令佐君）他に質問はありませんか。

○36番（平野和昭君）3番は子へ一括贈与とありますけれども、これは贈与税の関係的な、相続時精算課税かなんかでしているのですか。

○事務局（宮田正文君）こちらは今回、子への一括贈与となっておりますけれども、税金は、特例措置を受けるために、翌年の申告、2月1日から3月15日まで、その期間内にですね、贈与された農地について、生前一括贈与でいくか、相続時精算課税方式を採るかというのをですね、税務署に申告をしていただかなければいけません。もしこの期間内に申告をされてないと、通常の贈与税と同じ税金がかかることとなります。

○36番（平野和昭君）この場合は、精算課税な。

○事務局長（永井正治君）この段階ではですね、まだ。申告のときに税務署でどちらを選ばれるかを選択されるということになります。

○36番（平野和昭君）はい、わかりました。

○職務代理人（東令佐君）他にありませんか。

ないようですので、採決いたします。

農地法第3条農地の所有権移転許可申請について、原案どおり可決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）

○職務代理人（東令佐君）全員一致で異議がないものと認め、議第40号は許可することに決定しました。

— 1番 寺田委員 入室 —

○議長（寺田誠一君）それでは、次にまいります。議第41号、農地法第3条農地の賃貸借権設定許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

○事務局長（永井正治君）議第41号、農地の賃貸借権設定許可申請について。農地法第3条第1項の規定による下記農地の賃貸借権設定許可申請について許可するものとする。平成24年7月31日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

1番、天水町の申請人で、申請物件が天水町の畑762㎡他1筆、1,026㎡

を労力不足と規模拡大により、平成24年8月1日から10年間の契約をするものです。

2番、横島町の申請人で、申請物件が横島町の田657㎡を労力不足と相手方の要望により、平成24年8月1日から2年間の契約をするものです。

以上2件の1,683㎡をご提案申し上げております。農地法第3条第2項各号の禁止規定に照らし、申請内容を審査しました。取得後、すべての農地を利用すること。機械、労働力、技術、地域との関係などを見ても問題ないこと、下限面積要件も超えていることから、許可要件のすべてを満たしているものと判断しましたので、ご提案いたしました。よろしくご審議をお願いいたします。

○議長（寺田誠一君） 説明が終わりました。受付番号1番より順次、担当委員の説明をお願いいたします。1番。

○33番（田中正司君） ここにも書いてあるように、労力不足と規模拡大ということでございます。許可相当です。

○議長（寺田誠一君） 次、2番。

○27番（松下善伸君） これは、貸人の労力不足と借人は相手方の要望ということでの賃借権設定であり、許可相当と判断します。

○議長（寺田誠一君） 担当委員の説明が終わりました。

他にご意見、ご質問ございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（寺田誠一君） 他にご意見、ご質問がないようですので、採決に移ります。

農地法第3条、農地の賃貸借権設定許可申請について、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（寺田誠一君） 異議がないものと認め、議第41号は許可することに決定いたしました。

次に、議第42号、農地法第3条、農地の使用賃借権設定許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

○事務局長（永井正治君） 議第42号、農地の使用賃借権設定許可申請について。農地法第3条第1項の規定による下記農地の使用賃借権設定許可申請について許可するものとする。平成24年7月31日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

1番、横島町の申請人で、申請物件が横島町の田192㎡他11筆、計2万1,304㎡を農業者年金受給に伴う後継者変更で、平成24年8月1日から10年間の契約をするものです。

2番、横島町の申請人で、申請物件が横島町の田992㎡他1筆、計3,725

m²を農業者年金受給に伴う経営移譲で、平成24年8月1日から10年間契約をするものです。

3番、大浜町の申請人で、申請物件が大浜町の田486m²他5筆、計1万123m²を農業者年金受給に伴う再設定で、平成24年8月1日から20年間契約をするものです。

以上3件、3万5,152m²をご提案申し上げております。農地法第3条第2項各号の禁止規定に照らし、申請内容を審査しました。取得後のすべての農地を利用すること。機械、労働力、技術、地域との関係などを見ても問題ないこと、下限面積要件も超えていることから、許可要件のすべてを満たしているものと判断しましたので、ご提案いたしました。よろしくご審議をお願いいたします。

○議長（寺田誠一君） 説明が終わりました。受付番号1番より順次、担当委員の説明をお願いいたします。

○29番（松村毅一君） 1番は、子から孫へ農業者年金受給のために貸すということでございます。

2番は、親から子へ、同じく農業者年金受給のために貸すということでございます。何ら問題ありません。許可相当です。以上です。

○議長（寺田誠一君） 次、3番。

○6番（永田知博君） 3番についてご説明いたします。親子での使用貸借許可申請でございます。農業者年金受給のための再設定です。許可相当であると判断いたしました。以上です。

○議長（寺田誠一君） 担当委員の説明が終わりました。他にご意見、ご質問ございませんか。

はい、どうぞ。

○29番（松村毅一君） 1番の件です。この備考の欄ですね、これはどがんなっとつとですか、備考。この報告との関連を詳しく。

○事務局長（永井正治君） この件につきましてはですね、報告第18号との関係をおっしゃられているにかと思えますけれども、これについて、ちょっと説明をさせます。

○事務局主任（宮田正文君） 事務局の方から説明させていただきます。こちら使用貸借権の1番です。1番については祖父から孫への後継者の変更ということになっておりますけれども、こちらについては、以前までは息子さんの方に経営移譲されておりました。この関連として、報告第18号の5番、こちらが16ページになりますけれども、まず父と子解約という形で出てきております。それから、19ページを見ていただきたいと思いますけれども、こちらに、その許可書返納届というのが出

ております。こちらについてはですね、以前実は父から息子さんへ農地の一括贈与ということで、昨年、23年8月31日付けで生前一括贈与をされておりました。その後、息子さんに名義が変わっていったわけですが、生前一括贈与を受けるにあたって、翌年の2月1日からの確定申告のときに、その特例を受けるための申し込みを税務署でしなくてはいけなかったわけですが、手続きをされておられなくてですね、そうすると税金が確定するということになりますので、ご本人さんの名義にまた戻されていたわけですよ。それで、元の本人さん名義に戻りまして、それでいよいよ今度子どもさんが年金を受け取る時期になりましたので、このお孫さんの方に名義変更という形でされないと年金が受け取れないということになりましたので、後継者の変更という形で出てきております。こちらについてはですね、一度許可を受けられた後、また名義を元に戻されておりますので、今後ですね、この3条の申請のまたあったときに、農業委員会の許可が下りるかどうかどうかということを県の方とかにも確認したわけですが、これについては、再度3条の申請が出てきたときは、農業委員会としては許可をすることは問題ないということですので伺っております。あとは、農地法上は問題ないですが、税法上ですね、一括贈与を受けられるということで、名義を一度変えられてまた元に戻されたということなので、税法上はどうなるかというのはですね、こちらでは把握はしていません。

○議長（寺田誠一君） 今の説明でわかりましたか。

○29番（松村毅一君） よくわかりません。

○議長（寺田誠一君） 事務局の方、よくわかっておられないということです。端的に要所を述べてください。

○事務局長（永井正治君） 昨年の8月に父から子どもへの一括贈与の3条の申請があって、許可を出しております。それで、子ども名義に1回は登記をされました。ところが先ほど宮田の方から説明がありましたように、税務署に届けがなかったものですから、贈与税が確定するということになって、本人としては慌ててですね、ちょっと大金を払うということになりますので、一括贈与をしなかったことということで、錯誤という形でまた元の親御さん名義に変えられております。しかし、今度は子どもさんが年金をもらう立場になられておりますので、経営移譲をせんといかんということで今回こういう後継者の変更ということでの案件が上がってきております。前回、この一括贈与が上がっておりますけど、この一括贈与が次の税務署の申告で猶予されるかどうかは私たちも把握はしていません。1回許可した分をですね、自分の税法上の問題で登記したのを錯誤でまた元に戻して申請というのは、よくない事案というふうに思ったんですけれども、県の方に確認したところですね、それはそれで上がってきた場合、農地法上問題がなければ提案して許可相当とみな

すべきでしょうという指示でした。

○29番（松村毅一君） 私は、何月だったかな、一括贈与が取り消しができるかという質問をしたですね。そのときに事務局の方からでけんということだったですもんね。この場合は、もう取り消しされとるわけですたいね。そしてまた今度は申請ができるというわけだからね。

○事務局長（永井正治君） 取り消しというのは、事務局が取り消す場合は、違反が確認された場合ですね。今回の事案は許可書を返納されるということなので、ちょっと違うと思います。

○29番（松村毅一君） 返納すれば、結局取り消しということじゃなかつですかね。こっちから返納されるわけですか、それは、それならば。

○事務局長（永井正治君） 錯誤でですね、法務局が受け付けてもう登記を元に戻しているわけですよ、法務局の方が。だから、うちの方としては、その法務局の通知で来るものですから、元に戻さざるを得ないと、台帳上も。

○29番（松村毅一君） 取り消しができるわけですたいね、いろいろな方法のあるわけですたいな、取り消す方法も。

○事務局長（永井正治君） 取り消しということじゃなくて許可書返納という。農業委員会として、理由なく取り消しはできません。ただ、本人が一方的に法務局で錯誤の届けを出して、許可書を返納される分については、こちら側としては、対応ができないということです。

○29番（松村毅一君） もう会長長引くけんこれくらいでよかばってん、あんまり納得はせんばってんが、もういいから。

○議長（寺田誠一君） 他にご意見、ご質問ございませんか。

（なしの声）

○議長（寺田誠一君） ないようですので、採決に移ります。

農地法第3条、農地の使用貸借権設定許可申請について、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（寺田誠一君） 異議がないものと認め、議第42号は許可することに決定いたしました。

次に、議第43号、農地法第5条、許可後の事業計画変更承認申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

○事務局長（永井正治君） 議第43号、農地転用許可後の事業計画変更承認申請について。農地法第5条第1項の規定により許可があった下記農地の事業計画変更承認申請について意見決定するものとする。平成24年7月31日提出、玉名市農業委

員会会長、寺田誠一。

1番、申請物件が玉名の介在田、登記地目は田です。963㎡他1筆、計1,148㎡で、平成20年4月に農家住宅として転用許可を受けた物件ですが、造成中に隣接者とのトラブルが発生し、その後和解したものの、申請地に住宅を建てて隣接者と今後つきあっていくことが難しいというような考えになりまして、今回共同住宅として変更をされるものでございます。以上です。

○議長（寺田誠一君） それでは、担当委員の意見をお願いいたします。

○14番（田尻敏夫君） 先ほど事務局より説明がありましたとおり、造成中に隣に、既に建っていた家の擁壁にひびが入ってトラブルが発生し、今は和解しているようですが、自分としてはそこには家を建てて住むという気持ちにはなれないと、今回不動産会社から話があったということでの申請であります。共同住宅を建てる形にすれば、もう農地に復帰できない状態になっているので使い道があり、家賃での収入も考えられるのではないかとということで、目的を共同住宅に変更するというところでございます。現地は、東側に所有者の田んぼがありまして、そこに共同住宅を建てて北側、西側、南側は擁壁等でちゃんと整備されておりますし、他の方に迷惑を掛けるということはないのではないかとということで許可相当と判断します。

○議長（寺田誠一君） 実はこの件につきましてですね、私の方からちょっと補足しておきます。この方が最初、竹水苑の裏の方に農地取得をされたときは、農用地区域の編入ができないままだったので、恐らくこれは農用地区域の編入の申請があったと思います。当時、どうしてこの方がこちらに出てきて農家住宅を建てるんだろうかなということを当時の事務局長に質問したことがありました。

そしたら、次に今度出てきたのが、いわゆる農振地区からの除外申請がまた上がってきたんです。農振協議会に関わっておりましたから、そのときに、農振除外を持ち出してくるということは、あまりにも法を乱用しすぎじゃないかと。農家になりたいということで農家住宅を建てとって、今度はもうその許可が取れたらすぐその除外をするということはあまりじゃないかということで、当時突っぱねて、それをそのまましとけばこの人もこういうふうには被害は受けなかったと思うんですけど、結局除外をしたために、湿田地帯に大量に泥を入れて、その周囲の擁壁が壊れたり、あるいは住宅にひびが入るということは、大体想像がついたと思いますけど、ある関係方面から、相当トラブルがあって、もう本裁判までいきますよなどと言う人が話があったもんですから、これを注視をしながらこれをずっと見ておったんですね。そして今回、中身を見てもみますと、やはり相当隣接地とのトラブルがあるようだ。結局かなりの、膨大な費用を打ち込んで用地取得をして、そして相当の土量を盛って造成をしたために、結局自分の目的と裏腹にですね、かなり被害

を受けるような形になってしまったんじゃないかと。やはり地形なり、あるいは地質というものを十分頭の中に入れていろんなことを事を起こしていかなければ、結果的には儲かってくるものがマイナスの問題が出てくるということを、それぞれこれは教訓として残していきたいといわれる物件じゃなかったのかなと思って一応補充だけしておきます。

それでは、この件について、ご意見なりご質問ございませんか。

(なしの声)

○議長（寺田誠一君） 他にご意見がないようですので、採決に移ります。

農地法第5条、許可後の事業計画変更承認について、原案どおり許可相当と意見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（寺田誠一君） 異議がないものと認め、議第43号は許可相当と意見決定することに決定いたしました。

次に、議第44号、農地法第5条、農地の転用許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

○事務局長（永井正治君） 議第44号、農地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。平成24年7月31日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

1番、親子関係の使用貸借で、申請物件が岱明町の田461㎡で、転用目的が、1棟2階建て4世帯の共同住宅です。農地区分は、上下水管が埋設された道路沿いで、かつ睦合小学校、睦合保育所より500m以内にある農地で、第3種農地と判断しております。

2番、申請物件が築地の田231㎡で、転用目的が個人住宅です。農地区分は、都市計画法に規定する用途区域内の農地で、第3種農地と判断しております。

3番、申請物件が伊倉北方の畑496㎡で、転用目的は介護施設、ショートステイ等です。農地区分は、住宅の連担する区域に近接する農地で、第2種農地に該当し、申請地の他に適当な代替地がないものと判断しております。それから、農振農用地区域内の農地ですが、現在、公告縦覧中でございます。

4番、この物件は、議第43号1番との関連です。親子間での使用貸借で、申請物件が玉名の介在田963㎡他1筆、計1,148㎡で、転用目的が1棟2階建8世帯の共同住宅です。農地区分は、住宅の連担する区域に近接する農地で、第2種農地に該当し、申請地の他に適当な代替地がないものと判断しております。

5番、親子間での使用貸借で、申請物件が岱明町の畑175㎡で、転用目的が個人住宅です。農地区分は、都市計画法に規定する用途区域内の農地で第3種農地と

判断しております。

6番、祖母と孫間での使用貸借で、申請物件が岱明町の畑536㎡他2筆、計812㎡で、転用目的は1棟3階建6世帯の共同住宅です。農地区分は、住宅の連担する区域に近接する農地で、第1種農地に該当し、申請地の他に適当な代替地がないものと判断しております。

7番は、7月30日付けで取り下げが出ております。

8番、申請物件が岱明町の畑380㎡他1筆、計437㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、住宅の連担する区域に近接する農地で、第2種農地に該当し、申請地の他に適当な代替地がないものと判断しております。

9番、申請物件が中の田591㎡で、転用目的が育成牛の運動場です。農地区分は、都市計画法に規定する用途区域内の農地で第3種農地と判断しております。

10番、申請物件が岱明町の畑330㎡で、転用目的が個人住宅です。農地区分は、住宅の連担する区域に近接する農地で、第2種農地に該当し、申請地の他に適当な代替地がないものと判断しております。

以上9件、4,681㎡をご提案申し上げております。申請番号を農地転用許可基準すべての項目ごとに適応するか否か審査しました結果、いずれも不都合がないものと判断しましたのでご提案申し上げております。地元委員さん同道の上、現地調査を行っておりますので、よろしくご審議をお願いいたします。

○議長（寺田誠一君） 説明が終わりました。受付番号1番より、順次担当委員の説明をお願いいたします。

1番、お願いします。

○18番（栗田 稔君） 事務局の説明のとおり親子関係での貸し借りです。現在、共同住宅4棟建っております用途地域に建設するものです。また、すぐ隣ということですので問題ありません。また、給排水は、従来の共同住宅のところ、市の上下水道へ接続ということです。また雨水は下の段の側溝へ、また周囲へ影響等の問題はないと判断します。許可相当と判断します。

○議長（寺田誠一君） 次、2番。

○3番（西川英文君） この案件は、場所は築山小学校の近く、ショッピングセンターマルエイの南側で、もう既に周辺には住宅地がいっぱい建っておる中のところ。近くは、市道に上下水が通っておりますので、それに接続するというので、別段周辺に何被害が及ぶところではありません、許可相当と判断します。

○議長（寺田誠一君） 次、3番。

○10番（坂西孝之君） 皆さん、ご存じかと思えますけれども、国道がございます。この国道の一角にショートステイを建設することがございます。給水は市の上水道、

雨水については自然浸透ということでございます。生活雑排水は既存の合併浄化槽がございまして、そこに接続し排水溝に落とすということで、何ら問題なく許可相当と判断します。

○議長（寺田誠一君） 次、4番。

○14番（田尻敏夫君） 先ほどの43号で出た物件ですが、そこに共同住宅を建てるということで、2階建1棟で、2DKが4戸、2LDKが4戸、計8戸だそうです。駐車場が車16台分と、給水については、市の上水道を引き込むそうです。雨水については、浸透枴を設置して、余剰水は水路へ放水するということです。雑排水に対しましては、合併浄化槽で処理をして水路へ放水するということです。また汚水についても合併浄化槽を通して水路へ放流するそうです。転用により影響が及ばないように、土地の汚水等が流れ出ないように、周囲にはブロック塀をするそうです。周囲とのトラブル等に関しましては、この申請者双方で責任をもって解決するということでございますので、許可相当と判断します。

○議長（寺田誠一君） 次、5番。

○20番（田上 一君） 貸人、借人は親子関係で、借人は親の隣の土地に個人住宅を建てる予定ですが、給排水、雑排水、汚水、雨水もそれは皆北側に市道が通っておりますので、それに接続するという事です。工事期間中の農地への影響等について被害がないと判断し、許可相当とします。

○議長（寺田誠一君） 次、6番。

○21番（原口邦弘君） 貸人、借人は祖母と孫の関係になります。計画者は賃貸マンションを建設いたします。申請地は、小野下駅より2キロメートル、睦合小学校より500メートルのところにあり、通勤・通学の便がよく、アパートを建設されて最適地として申請したものであります。建物は鉄筋コンクリートの2階建て6世帯で、12台分の駐車場を設置します。給排水は市の上下水道が通っておりますので、給水は上水道を利用し、生活雑排水は下水道を使用する。雨水は4カ所に溜枴を設けて道路側溝に流すということです。敷地周囲の境界線にコンクリートブロックを設置して土砂の流出を防ぐと。特に問題はないと判断しました。

○議長（寺田誠一君） 次、8番。

○2番（東 令佐君） 申請理由として、すぐ近くに農面道路が通っており、玉名市街地に出るにも便利な場所にあり、周辺も宅地もあり、環境もよく、安心して住めるため申請をしました。転用の目的は、本件土地に専用住宅を建設するために必要なものです。転用面積は437㎡、給排水計画は、市の施設を利用するということです。雨水は、雨水枴より側溝へ流す。被害防除計画は、工事する前に通告する。建設者が周りに迷惑をかけないようにしますということです。完成後も周辺農地につ

いては被害の発生ないものと考えます。許可相当と判断します。

○議長（寺田誠一君） 次、9番。

○3番（西川英文君） 場所は、築地地区、境川の小岱斎場の前の方ですけれども、畜産業を営んでおられますので、現在の牛舎の南側にその育成牛の運動場として、今は水田ですけれども、そこに50cmぐらい埋め立てして放牧の運動場を作るということで、周辺は周囲をコンクリートブロックで積んで、外に土砂が流れないようにするというのと、構築は一切作らないということですので、周辺に風とかそういった被害は出てこないと考えますので、許可相当と判断します。

○議長（寺田誠一君） 次、10番。

○23番（小路修三君） 申請人は、現住の敷地20㎡以下ブロックを壊し、建て替えを検討しましたが、道が狭く、また地盤が悪いということで、新たな建設地が必要となり、土地を購入されておられます。給水方法は市の水道、それから雨水・生活用雑排水につきましては、雨水は枡を設置して北側、枡の外に流すということです。生活雑排水は合併浄化槽及び枡を設置して、雨水同様に北側側溝に流すということでございます。被害防除については、ブロックで囲み流水を防ぐということでしたので、何ら問題ありません。許可相当とします。

○議長（寺田誠一君） 説明が終わりました。その他に皆さん、ご質問ございませんでしょうか。

○12番（本田多美子君） 4番の件なんですけど、先ほど会長がおっしゃったように、とても大事なことを聞いたような気がします。やはり私たち農業委員は3年ですよ。事務局もある程度で交代されますよね。長く農業委員される方はとても重要な役割を引き継いでいらっしゃると思うんですよ。こういう案件があるということは、何か継承していかなければ、これは何で適合しますというのだけで農業委員会で、「はい、よかです、よかです」と全部だらだらと決まっていく。でも後でこういうふうに非常に困られる場合もあるし、私は正直、なぜここに共同住宅を建てられるのかと、不動産屋がお金儲けのためにどんどん共同住宅建てられるので、農家はもう農地が減ってしまって、農家の収入というのは、住宅にやってほとんど残らないという状況でもあります。農業委員会として、相談の窓口の段階でいろんなことができるんじゃないかなと思うんですよ。安易にかつがつと決めていくのもどうかと思うし、また大事なことはずっと課題にするべきじゃないけれども、3年で辞められる方もたくさんいらっしゃるの、そういうことを、大事なことを継承するような形をとっていかなければなと思いました。

○議長（寺田誠一君） 結局、この問題がここまでトラブルになったということは、初期の段階でこの地形は地盤がやわいともう最初からわかっていたわけですから、しな

いほうがいいんじゃないということをごだいぶん事務局の方にも申し入れはしたつもりですが、外見적인見方だけでですね、科学的な裏付けを持たないで、許可、不許可ということは、人様の財産を左右するということにおいて、我々農業委員が、そこまで口をはさむということにはもう限界があったということと、もう一つは、やはり農振区域の編入、あるいは除外、ここで少し無理があるなということとでかなり抵抗したつもりですけれども、結局多勢に無勢でもうみんな「いい、いい」ということであれも除外になってしまった。そういうことが結果的に大きな損失になったと。もう少し時間をかけて、周囲の農業をしていくなればこうはこなかったかもしれませんけれども、急激に土嚢を積んだために、その圧力でですね、その周囲にかなり迷惑がかかっていったということが致命傷になったんじゃないかということです。

それでは、その他ご質問ありませんでしょうか。

○19番（福田友明君） 4番についてですね、再度聞きたいと思います。給水については公共の上水道を使うということで、雨水については、雨水浸透枡を使ってするというですけれども、生活雑排水の方はどのように使用されるか、お尋ねします。

○14番（田尻敏夫君） 生活雑排水及び雨水は、合併浄化槽を利用して、それから水路に流します。

○19番（福田友明君） わかりました。ありがとうございました。

○議長（寺田誠一君） あそこは、下水は来ているんでしょう、真ん前には。

○14番（田尻敏夫君） 説明では、合併浄化槽を設置するということでした。

○議長（寺田誠一君） だそうです、よろしゅうございますか。

○19番（福田友明君） はい。

○議長（寺田誠一君） 他にご意見ないようですので、採決に移ります。

農地法第5条、農地の転用許可しんせいについて、原案どおり許可相当と意見決定することに異議のない方、挙手をお願いいたします。

（全員 挙手）

○議長（寺田誠一君） 異議がないものと認め、議第44号は許可相当と意見決定することに決定いたしました。

次に、議第45号、農用地使用集積計画の決定についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

○事務局長（永井正治君） 議第45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項により平成24年農用地利用集積計画（案）による利用権の設定等について次のとおり意見決定するものとする。平成24年7月31日提出、

玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

別紙、農用地利用集積計画（案）のとおり、玉名市長より意見を求められております。13ページから14ページまでの、24件の集積です。所有権移転が2件の4,475㎡、利用権設定が20件の5万23㎡、利用権転貸が2件の1万1,780㎡で、合計24件の7万1,278㎡の集積でございます。

（事務局より別紙調査書を個々に説明）

農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各号の要件を満たしているものと考え、ご提案申し上げております。よろしくご審議をお願いいたします。

○議長（寺田誠一君） 説明が終わりました。この他、ご意見、ご質問ございませんか。

○5番（星野泉君） 4番から7番までの作付けはなんですか。

○事務局長（永井正治君） ハウスです。トマトを作られます。

○議長（寺田誠一君） 他にありませんか。

（なしの声）

○議長（寺田誠一君） 他にご質問ないようですので、採決に移ります。

農用地利用集積計画の決定について、原案どおり意見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（寺田誠一君） 異議がないものと認め、議第45号は意見決定することに決定いたしました。

-----○-----

○議長（寺田誠一君） 続きまして、報告第18号より報告第20号まで、事務局の説明を求めます。

○事務局長（永井正治君） 15ページをお願いします。

報告第18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。平成24年7月31日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

今回は、10件の解約の通知を受理しています。

続いて、18ページをお願いします。

報告第19号許可不要転用届について。下記のとおり許可不要転用届を受理しましたので報告します。平成24年7月31日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

携帯電話通話品質改善及び通話エリア拡大による無線局建設1件を受理しております。

19ページ、報告第20号、許可書返納届について。

1 番、議第 4 2 号 1 番と関連し、法務局より通知を受け、本人より許可書返納があったものを受理しております。

2 番、農地法第 5 条転用許可後、事業計画者と仲介業者との間でトラブルが発生し、事業が中止となったため、許可書の返納を受理しております。

以上で、報告を終わります。

○議長（寺田誠一君） ただいま事務局より報告が終わりました。皆様よりご質問ございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（寺田誠一君） それでは、本日予定しておりました議案審議と報告を終わります。

-----○-----

5. 閉 会

○議長（寺田誠一君） 慎重なる審議誠にありがとうございました。皆様、今期最後の総会大変お疲れ様でございました。これをもちまして第 7 回農業委員会総会を閉会いたします。

-----○-----

閉 会 午後 3 時 1 5 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。

平成24年7月31日

玉名市農業委員会会長 寺田 誠一

農 業 委 員 西川 英文

農 業 委 員 三原 一男