

平成23年第8回玉名市農業委員会総会議事録

平成23年8月31日(水)午後2時 玉名市福祉センターB会議室
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	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	粟田 稔	19番	田上 一	21番	堀本 義寛	22番	小路 修三
23番	木村 勝	24番	吉田 道子	25番	柴原 豊	26番	松下 善伸
27番	杉本 征子	28番	松村 毅一	29番	小澤 一成	30番	中尾 新一
31番	塚本眞由美	32番	田中 正司	33番	岡本 大助	34番	早高 義徳
35番	平野 和昭	36番	藤川 賢一	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

11番 嶋田 清人 20番 原口 邦弘

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 立川 芳美 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。

0 名

議 題

第48号 農地の所有権移転許可申請について(3条許可分)
第49号 農地の賃借権設定許可申請について(3条許可分)
第50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51号 事業計画変更承認申請について(5条許可後)
第52号 農地の転用許可申請について(4条許可分)
第53号 農地の転用許可申請について(5条許可分)
第54号 農用地利用集積計画の決定について

報 告

第 2 2 号 農地の賃貸借及び使用貸借解約通知書について（ 1 8 条）

第 2 3 号 農地の形状変更届について

第 2 4 号 許可不要転用届について

1. 開 会

事務局長（永井正治君） 皆さんこんにちは。定刻ですので、第8回農業委員会総会を始めます。

現在の出席委員は38名のうち、嶋田委員、原口委員、2名の方から欠席の届け出が出ております。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条の規定によりまして会議は成立しております。

ただいまから平成23年第8回の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（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、進行していただきます。よろしくお願いいたします。

会長（寺田誠一君） 皆さんこんにちは。本日はお忙しいところご出席をいただきまして、ありがとうございます。昨日に続き数日にかけてものすごく夏に戻ったような強い日差しを浴びております。今年の異常気象の関係で、季節が二転三転するような状況でございますが、われわれの計算しております農作物については、大きな被害はないように心から祈っているところでございます。

それでは、早速でございますけど、議事に入りたいと思います。本日の議案は、議第48号より議第54号までの83件と、報告31件が提案されております。慎重なる審議を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、栗田委員と田上委員をお願いいたします。

- - - - -

4. 議 事

議長（寺田誠一君） それでは、議事に入ります。議第48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48号についてご説明いたします。議案の1ページをお願いいたします。

議第48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23年8月31日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

1番、荒尾市と富尾の申請人で、申請物件が、富尾の田1,036㎡、他計2筆2,100㎡を、農業廃止と耕作便利による売買です。

2番、伊倉南方と熊本市の申請人で、申請物件が、伊倉北方の畑1,191㎡、他計3筆1,995㎡を、弟へ贈与するものです。この案件は、議第49号の農地の賃貸借権設定許可申請について1番と関連があり、下限面積要件をクリアすることとなっております。

3番、天水町の申請人で、申請物件が、天水町の畑410㎡を、労力不足と規模拡大による売買です。

4番、天水町の申請人で、申請物件が、天水町の畑1,146㎡を、労力不足と規模拡大による売買です。

5番、三ツ川の申請人で、申請物件が、三ツ川の畑243㎡を、知人へ贈与するものです。

6番、熊本市と三ツ川の申請人で、申請物件が、三ツ川の畑201㎡を、耕作便利により交換するものです。

7番、三ツ川と熊本市の申請人で、申請物件が、三ツ川の畑245㎡を、耕作便利により交換するものです。

8番、玉名の申請人で、申請物件が、玉名の田2,100㎡、他計2筆3,776㎡を、妻へ贈与するものです。

9番、横島町の申請人で、申請物件が、横島町の田192㎡、他計12筆2万1,304㎡を、子へ一括贈与するものです。

10番、天水町の申請人で、申請物件が、伊倉北方の畑2,380㎡を、子へ贈与するものです。

11番、天水町の申請人で、申請物件が、天水町の畑290㎡を、子へ贈与するものです。

12番、合志市と天水町の申請人で、申請物件が、天水町の畑202.85㎡、他計2筆813.85㎡を、農業廃止と相手方の要望による売買です。

以上、12件、3万4,903.85㎡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、地域との関係などにおいて問題ないこと、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） それでは、説明が終わりました。受付番号1番より順次、担当委員のご説明をお願いいたします。

17番（取本一則君） 1番、譲渡人と譲受人は親戚関係でございまして、譲渡人は、

荒尾のほうから、最近まで旦那さんと耕作に来ておりましたけど、今一人になりまして、農業の従事ができないということで、農業廃止ということで、親戚の売り渡し人に譲渡するということでございます。譲受人は、この土地は隣接しておりますので、この譲渡人と一緒になって今まで管理も手伝っておられたような状況でございます。皆さんが質問があるといけませんので、先に言っておきますけど、えらい土地の高っかなと思われたらいけませんので話しておきますけど、この2,100㎡、田が100万、畑が250万ということでございますけど、このほかにですね、これにないですけど山が1町ばかり、全部何もかも廃止するけんお前にやるということで譲受人はですね、その価格で俺が全部買ってやろうたいということでございました。親戚でございますので、何もかも財産は廃止するということがあったものから、そういうことでございます。

以上です。

議長（寺田誠一君） 次、2番。

10番（坂西孝之君） 2人は兄弟でございまして、兄から弟への贈与ということで、何ら問題はなく、許可相当と思われまます。なお、この関連があとで出てきますのでまた後ほど説明いたします。

議長（寺田誠一君） 次、3番。

38番（小田 募君） 譲渡人の労力不足と、受人の規模拡大で、許可相当と判断します。

議長（寺田誠一君） はい次、4番。

37番（石本和成君） 労力不足と規模拡大で、許可相当と判断します。

議長（寺田誠一君） 次5、6、7についてご説明お願いいたします。

16番（河野征史君） 5番がなかなかちょっと分かりづらいところがありますけれども、地籍調査したときに、はっきりした杭が境を打ってあります。そのために、譲渡人のほうが親父さんの代まではずっと耕作されていたわけです。それが子どもさんになってから、そのまま地籍調査の杭のところまでやるというところで話が煮えております。何も問題ないと思います。

それから、6番、7番が耕作便利のために交換になっておりますけれども、第三者の方が一人おられましたので、7月いっぱい第三者の方が話し合いに見えておりますので、交換条件として、二人の話し合いができたわけです。何も問題ないと思います。

議長（寺田誠一君） 次に8番、お願いします。

15番（西木美津子君） 旦那さんより奥さんへの贈与で、何も問題ありません。許可相当と判断いたしました。

以上です。

議長（寺田誠一君） 次、9番。

28番（松村毅一君） これは親子関係でございまして、子に一括贈与ということであります。

議長（寺田誠一君） 次、10番。

37番（石本和成君） 10番、11番はですね、子への贈与で、許可相当です。

12番がですね、義理の弟の要望というかですね、農業廃止と相手方の要望で、許可相当と判断します。

議長（寺田誠一君） 今10番、11、12、続けて説明されたわけですね。

担当委員の説明が終わりました。この件について、他にご質問、ご意見ございませんか。他にご意見ございませんか。

（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、農地の所有権移転許可申請について、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48号は許可することに決定をいたします。

次に、議第49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） 5ページをお願いします。議第49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23年8月31日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

1番、伊倉北方と熊本市の申請人で、申請物件が、伊倉北方の田761㎡、他計3筆2,372㎡を、労力不足と規模拡大により平成23年9月1日から5年間の契約をするものです。

以上、1件、2,372㎡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） それでは、いま説明が終わりました。受付番号1番について担当委員の説明をお願いいたします。

10番（坂西孝之君） 借人は熊本市になっていますけど、コンバイン、トラクターは持っておられまして、兄貴さんが伊倉におられるますので、そこに置いておるといってでございます。先ほど事務局から説明がありましたとおり、下限面積はクリアしていますので、何ら問題はないと思いますので、許可相当と判断します。

議長（寺田誠一君） はい、担当委員の説明が終わりました。この件について、ご意見、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、ご質問ないようでございますので、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49号は許可することに決定をいたします。

次に、議第50号、農地法第3条、農地の使用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50号、農地の使用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使用貸借権設定許可申請について許可するものとする。平成23年8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663㎡、他計5筆6,811㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年9月1日から20年間契約をするものです。

2番、天水町の申請人で、申請物件が、天水町の畑1,503㎡、他計12筆1万7,639㎡を農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年9月1日から10年間契約するものです。

3番、天水町の申請人で、申請物件が、天水町の畑931㎡、他計6筆4,874㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年9月1日から20年間契約をするものです。

4番、天水町の申請人で、申請物件が、天水町の畑813㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年9月17日から10年間契約をするものです。

5番、横島町の申請人で、申請物件が、横島町の田678㎡を、貸付地返還による農業者年金受給のため後継者と使用貸借をするもので、平成23年9月1日から20年間契約をするものです。

6番、天水町と松木の申請人で、申請物件が、岱明町の畑5,029㎡、他計9

筆1万3,184㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年9月1日から10年間契約をするものです。

以上、6件、4万3,999㎡を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、申請内容を審査いたしました。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いた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） ただいま説明が終わりました。受付番号1番より順次、担当委員のご説明をお願いいたします。

1番、お願いします。

25番（柴原 豊君） 使用貸人と使用借人は親子であり、農業者年金受給のための再設定で、許可相当と判断いたしました。

以上です。

議長（寺田誠一君） 次、2番。

35番（平野和昭君） 2番と6番を説明します。2件とも、貸人、借人、親子でありまして、農業者年金受給の再設定ということで、許可相当です。

議長（寺田誠一君） ただいま2番、6番についてご説明がございました。次に、3番、お願いします。

37番（石本和成君） 農業者年金受給のため、再設定で、許可相当だと判断します。

議長（寺田誠一君） はい、次、4番。

32番（田中正司君） これも親子でございまして、農業者年金受給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、5番。

25番（柴原 豊君） これは、使用貸人が別の人に貸していたわけですが、これを耕作者がいなくなって、耕作放棄地になっておりました。それを戻していただいたわけで、今、農業者年金を受給されていますので、そのためにこの返還された分を貸し付ける申請があったもので、許可相当と判断いたします。

議長（寺田誠一君） 予定いたしましたすべての案件について、説明が終わりました。この件について、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） 他にご意見、ご質問はないようですので、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50号は許可することに決定をいたします。

次に、議第51号、農地の転用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） 9ページをお願いします。議第51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、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23年8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、田崎の畑272㎡で、平成22年9月に個人住宅として転用許可済の物件で、許可後、所有権移転は済まされましたが、資金面での不安により、建設を中止され、今回の申請者により計画は変更されるものです。

2番、申請物件が、中の宅地、登記は田となっております。3,145㎡、他計4筆4,300.5㎡で、昭和56年6月、商業用店舗として転用許可済の物件であります。この共同申請者である出店予定者が出店を取りやめたため、平成13年に開発行為の変更申請を行い、整地だけを実施して現在に至っております。今回の申請者により計画を変更されるものです。

以上です。

議長（寺田誠一君） はい、説明が終わりました。受付番号順に、それぞれご説明をお願いいたします。1番。

12番（本田多美子君） 今、事務局より説明がありましたように、当初計画者は、現在、不況により勤めている会社の業績が悪くなり、住宅ローンを借りてまで家を建てることに不安を感じたということで、事業を遂行できなくなりました。また、継承者につきましては、現在借家住まいで、自己用住宅を持つと探しておられましたところ、この申請地にあり、とても気に入り、ここに建てたいという希望であります。ここはもう転用済の申請地であり、許可相当と判断いたしました。

以上です。

議長（寺田誠一君） 次、2番。一応この件については、地元委員よりも事務局のほうが今までの経緯が詳しく分かりますので、事務局のほうからご説明申し上げます。

事務局（宮田正文君） それでは、今までの経緯について、説明させていただきます。

申請地なんですけれども、場所が国道208号線沿いの現在、ハローワーク第2駐車場になっているところです。こちらにつきましては、昭和54年A社とB社の共同申請で、4階建ての店舗を建てる目的とした事業計画がありまして、地権者の方の承諾もあり、昭和56年に農地転用許可も取れていました。しかし、出店前の地元説明会に、予定していた床面積を確保することができなかったということで出店

に至っておりません。その後になるんですけれども、平成元年から平成14年の間なんですが、地権者の方たちの組合でありますB社がダイエーを誘致しようと試みられたんですけれども、A社同様、地元の説明会のときに、予定していた床面積を確保することができないということで、出店に至らなかったということで、その後、店舗の誘致が非常に厳しい状況になりまして、土地の権利を交渉できるところを探されたところ、C社が後見として、B社を引き受けることになりまして、それも同じく14年でして、C社に対しては当初、商業用施設を建てる計画で、開発行為の許可も取れていたわけですが、それも建物も建てることではなく、整地をするということに変更するというので、開発行為の変更申請を行っておられます。それで、現在の駐車場になっておりまして、これで事業完了となり、現在まで至っているというのが現状です。

今回、事業計画の変更ということで、承継者が店舗を申請地に建てられるという計画の変更申請になっております。以上です。

議長（寺田誠一君） ただいま事務局から詳しくご説明がありましたように、かなり数十年前に開発許可を取って、既に転用許可が終わってはおりますものの、使用変更が途中で行われているために、改めてここで承認を受けなきゃいけないというふうな事情の中で、今回提案をされております。このことについて、担当委員からのご意見をお願いしたいと思います。

3番（西川英文君） 現地調査の結果、事務局から説明がありましたとおりです。あとは何も付け加えることはございません。許可相当と判断いたします。

議長（寺田誠一君） ただいま、担当委員のほうから説明が終わりました。これについて、ご意見がございませうか。

はい、どうぞ。

28番（松村毅一君） これは地目は田になっていてから、現行は宅地ですから、課税のほうはどうなんですかね。地目変更はしてなかったんですか。2番です。

事務局（宮田正文君） 2番の件ですけれども、課税地目も宅地並み課税です。登記地目が田んぼとなっていたんですけれども、一応許可後に事業を完了されて、建物も建てられたということであれば、もうそれから登記地目の変更もできたわけですが、今回何も建てられていないという状態ですので、登記の地目が宅地にできなかったということになります。

議長（寺田誠一君） 他にご意見ございませうか。

（なしの声）

議長（寺田誠一君） 他にご意見、ご質問ございませうね。ないようですので、採決に移らせていただきます。農地転用許可後の事業計画変更承認申請について、原案

どおり許可相当と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51号は許可相当と意見決定することに決定いたします。

続きまして、議第52号、農地法第4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52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。

平成23年8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、横島町の畑160㎡で、転用目的が、農業用倉庫及び車庫です。農地区分は、住宅の連単する地域に近接する地域内に存在する農地で、第2種農地に該当します。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。

2番、申請物件が、岱明町の畑176㎡で、転用目的が、進入道路です。農地区分は、住宅の連単する地域に近接する区域内に存在する農地で、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、2件、336㎡をご提案申し上げております。申請内容を農地転用許可基準、すべての項目ごとに適合するか否か審査いたしました結果、いずれも不都合がないものと判断し、ご提案いたしております。地元農業委員さん同道の上、現地調査を行っておりますので、よろしくご審議お願いいたします。

議長(寺田誠一君) ただいま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が、1番につきましては、始末書が添付されておりますので、まず事務局から始末書の朗読を行った後に、地元委員さんのご意見を伺いたいと思います。

事務局(宮田正文君) 1番の案件について始末書朗読

議長(寺田誠一君) ただいま始末書の朗読が終わりましたので、地元委員さんからの意見をいただきたいと思います。

26番(松下善伸君) 申請人が、申請地にもともと建物が建っており、農地と思わずに宅地として使用していたものです。事務局とともに現地確認を行いました。隣接地は道路と排水路のみで、湧水もなく、周辺への影響は考えられませんので、許可相当と判断いたします。

議長(寺田誠一君) 次、2番。

21番(堀本義寛君) これは、次頁の17と18と関連する進入道路であり、許可相当と判断します。

議長(寺田誠一君) 担当委員から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。

(なしの声)

議長(寺田誠一君) 他にご意見、ご質問ないようでございますので、採決に移ります。

農地法第4条農地の転用許可申請について、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52号は許可相当と意見決定することに決定いたしました。

続きまして、議第53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53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。平成23年8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、立願寺の畑2,080㎡で、転用目的が6区画の宅地分譲地で、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。

2番は、前に記載しておりますとおり、8月30日付で申請取り下げがなされております。

3番、申請物件が、玉名の畑317㎡、他計2筆450㎡で、転用目的が個人住宅です。農地区分は、上下水道が埋設された道路沿い、中学校より約100m、小学校より約350mに所在する農地で、第3種農地と判断しております。

4番、申請物件が、田崎の畑272㎡で、転用目的が、個人住宅です。この案件は、先ほどの議第51号の1番の案件でございます。農地区分は、中山間地域に存在する農地で、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、申請物件が、岱明町の畑7.16㎡、他計2筆294.16㎡で、転用目的が、個人住宅及び進入路です。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、申請物件が、岱明町の田197㎡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。

7番、申請物件が、滑石の田727㎡、他計2筆1,288㎡で、転用目的が、定員30名の住宅型有料老人ホームです。農地区分は、住宅の連担する地域に建設する区域内に存在する農地で、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。

次のページをお願いします。8番、これは7番との関連で、申請物件が、滑石の田416㎡で、転用目的が、同じく有料老人ホームです。農地区分は、住宅の連担する地域に建設する農地で、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、三ツ川の田859㎡で、転用目的が、資材置き場及び駐車場です。農地区分は、中山間地域に存在する農地で、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。

10番、申請物件が、北坂門田の畑207㎡、他計2筆635㎡で、転用目的が、個人住宅及び車庫兼倉庫です。農地区分は、住宅の連担する区域に存在する農地で、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。

11番、賃貸借での申請で、申請物件が、大浜町の畑847㎡で、転用目的が、農産物出荷場及び駐車場です。農振農用区域内の農地で、農業用施設用地としての用途区分の変更をするものです。

12番、申請物件が、三ツ川の畑166㎡で、転用目的が、農業用倉庫です。農地区分は、中山間地域に存在する農地で、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。

13番、申請物件が、岱明町の畑55㎡で、転用目的が、自家用車2台分の駐車場です。農地区分は、住宅の連担する区域に隣接する農地で、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。

14番、親子間での使用貸借で、申請物件が、安楽寺の畑521㎡、他計2筆632㎡で、転用目的が、個人住宅及び進入路です。農地区分は、住宅の連担する地域に隣接する農地で、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。

15番、親子間での使用貸借で、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、住宅の連担する地域に隣接する農地で、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。

16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、上下水道管が埋設された道路沿い、かつ歯科医院より約250㎡、小学校より約270㎡に所在する農地で、第3種農地と判断しております。

17番、申請物件が、岱明町の畑396㎡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隣接する農地で、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。

18番、申請物件が、岱明町の畑571㎡で、転用目的が、個人住宅及び進入路

です。農地区分は、住宅の連担する区域に隣接する農地で、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。

19番、申請物件が、山田の田1,593㎡で、転用目的が、資材置き場です。農地区分は、中山間地域に存在する農地で、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。

20番、賃貸借での申請で、申請物件が、玉名の田570㎡、他計17筆1万4,146㎡で、転用目的が、店舗及び駐車場です。農地区分は、JR新玉名駅に隣接する農地で、第3種農地と判断しております。

21番、賃貸借での申請で、申請物件が、中の宅地登記は整っております、3,145㎡、他計4筆4,300.5㎡で、転用目的が、店舗及び駐車場です。この案件は、先ほどの議第51号の2番の案件でございます。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。

以上、21件、5万3,620.16㎡をご提案申し上げております。申請内容を農地転用許可基準、すべての項目ごとに適合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、よろしくご審議お願いいたします。

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

3番（西川英文君） ここは立願寺にあります都市計画区域内の閑静な住宅地の中にある農地で、宅地分譲を目指した転用でございます。一応、先ほど事務局から説明がありましたように、6戸の分譲ということで、近くに上下水道が通っておりますし、それに接続するということと、6mの幅の道路、位置指定をしますと、側溝を両側に付けて雨水なんかはそれに流すということです。別段、問題はないと判断いたしましたので、許可相当です。

以上です。

議長（寺田誠一君） はい、次3番。

15番（西木美津子君） 申請人は、現在、山鹿市に住んでおられまして、奥さんの実家の近所に新築の計画をされています。小学校、中学校の近くで、良い条件と思って取得なさいました。家族は4人家族です。給配水計画は市の上水道です。生活排水は、公共の下水道に流す、雨水は自然排水です。被害防除計画ですが宅地を道路に囲まれて、申請地は宅地が建ち並んでおりますので、近隣の農地への被害はありません。現地調査の結果、許可相当と判断いたしました。

以上です。

議長（寺田誠一君） 次、4番。

12番（本田多美子君） これは、先ほどの農地転用許可後の事業計画変更の申請地であり、この申請地はですね、もう宅地化しており、申請地を宅地に転用することにより、近隣の農地の被害ということは考えられません。雨水、生活雑排水、汚水などは合併浄化槽を設置して、処理した水は道路側溝に流します。現地を確認しましたが、何も問題ありませんでした。許可相当と判断いたしました。

議長（寺田誠一君） 次、5番。

2番（東 令佐君） 申請者は、今回申請地の隣に住んでおられますが、家が古くなったために、新しく建築する計画をされました。現在の家屋は、倉庫兼物置として使用する予定であります。申請地の進入路も狭いために、これと同時に申請でございます。給配水では市の施設を利用するという事です。雨水は枡を作り側溝に流します。被害防除計画については、申請地の周囲はブロックで囲ってあります。周囲に被害を与えることはないと思われます。

議長（寺田誠一君） 次、6番。

23番（木村 勝君） 事業計画者は、現在アパートに住んでおられまして、この事業計画をしたいということで、今回申請を出されました。場所は専大玉名高校近くの下河原地区というところでございます、新興住宅地でありまして、ほぼ毎週のように申請が上がってくる所です。給水、生活排水については、公共の施設を使用ということ。雨水は枡を設置し、側溝に流すということ。造成中はブロックで囲み擁壁するという事です。あとは特に被害、迷惑を及ぼすことがないということで許可相当と判断しました。

以上です。

議長（寺田誠一君） 次7番、8番、関連がございますので、続けてご説明をお願いします。

4番（三原一男君） 譲渡人と譲受人は親子関係であります。申請物件の田は2筆で1,288㎡、第2種農地で農用区域外であります。住居型老人ホームでございます。建築は鉄筋造りの2階建てであります。駐車場台数は23台、老人ホーム入居数は30室、職員数は20名で、配水計画は北側の道路より玉名市用水路を引き込み利用する、排水は境川排水施設を使用し、周辺の農地に影響のないようにする。生活雑排水は、汚水は浄化槽にて処理する。雨水は造成しアスファルトを舗装し東側の山砂を整地し周辺への増水をここで排水する被害防除、境界はコンクリートブロック積み4段を整地し、流水が隣接地に流れないようにします。

8番は、7番と関連しています。田416㎡は、第2種農地、農用区域外であります。有料老人ホーム建設の7番の1,288㎡と8番の416㎡占有面積は1,704㎡でございます。西側の農道と田んぼの差が30cm段差がありますので盛土

して建てられます。許可相当と判断します。

議長（寺田誠一君） 次、9番。

16番（河野征史君） ここは資材置き場として、今のところ田んぼではありますが、資材置き場として山砂を少し入れると、車が資材を運ぶために車が入りませんので、山砂を少し入れて、市の道路が、横を農道が通っておりますので、その境のところにブロックを3段ぐらい、山砂が流れないようにして、資材置き場としてやられるわけです。許可相当と私は判断しました。

議長（寺田誠一君） 次、10番。

12番（本田多美子君） この譲受人さんは、現在、借家住まいで、この土地を求められたのは、この土地の申請地の隣が義父母が住んでおられて、奥様が1人娘さんということで、今後、ご両親が高齢化されて介護が必要になるということもあり、ぜひこの地に家を建てたいということで申請されております。ここは139㎡とちょっと一般の住宅にすれば広いかなということではありますが、現地を見ましたところ、南北に細長い不定形地であります。道路とこの申請地の入口は段差があって、そこに幅6m、長さが7mのスロープも付けられますし、その先は狭いので車庫兼物置をされて、先のほうの少し広がっているところに住宅を建てられるということで、この広さが全部活用できるということではありません。排水は合併浄化槽で処理して廃水する。給水は隣のご両親の家の井戸を利用するというので、被害防除は若干の造成工事をして擁壁で囲み、土砂の流出を防ぐということで、近隣の家への悪影響は考えられません。

以上で、許可相当と判断いたしました。

議長（寺田誠一君） 次、11番。

7番（島村隆雄君） 借人のトマト栽培するための農業農産物出荷場及び駐車場ということで、200㎡を超えますので、転用申請されております。面積は847㎡、うち200㎡が建物です。道路の高さに盛土をいたしまして、給水は市の水道、排水は合併浄化槽を設置いたしまして、ハウスの配水トラックに接続するという事です。現地調査をいたしましたが、許可相当と判断いたします。

議長（寺田誠一君） はい、次、12番。

16番（河野征史君） この農地は今の小屋が手狭になりまして、農業用倉庫が足りないということで、後ろのほうに梅が4、5本植わってありました。そこを今の小屋と同様にすると。雨水なんかは今の家の前を流れて道路の排水に流しこむと判断しました。何も問題ないと思います。

議長（寺田誠一君） 次、13番。

24番（吉田道子君） 譲受人のほう駐車場が狭くて、家から今50m離れたとこ

ろではありますが、現在、畑が空き地になっておりますので、そこを砂利を入れて2回ほど天地替えをするそうですので、何も問題はないと思います。許可相当と判断いたしました。

議長（寺田誠一君） 次、14番ですけれど、この件について、始末書が添付されておりますので、事務局より朗読をお願いいたします。

事務局（宮田正文君） 1番の案件について始末書朗読

議長（寺田誠一君） それでは、続いて地元委員の説明をお願いします。

13番（丸山近信君） 始末書に書いてあったとおり、既にブロック塀と側溝は埋けてあります。もともと竹が生えてきておって、竹の根をいろいろして雨が降って崩れたというようなことで、ブロック塀をしたということです。貸人、借人は親子の関係で、今現在、住んでいる所が入り口が2mしかないということで、農機具あたりをこちらへもってこようということで広めの土地を申請してあります。許可相当と判断します。

議長（寺田誠一君） 次、15番。

22番（小路修三君） 申請人は現住所においてはアパート住まいをしているものであり、また自己専用住宅を持ちたいと思って、父の所有地に住宅を建設するものであります。転用面積は330㎡、給水、排水のほうは市の公共上下水道を利用して、何ら問題ないと思います。被害防除については、周囲を必要最小限のブロック塀で囲み、土の流出を防ぐということです。許可相当と判断します。特に問題はないと思います。

議長（寺田誠一君） 次、16番。

22番（小路修三君） この計画者は、荒尾市の万田のアパートに住んでおられます。計画者の実家近くに本物件が売却可能ということで、個人住宅を設定されておられます。ここも市で給配水、それから市の上下水道を利用しておりますし、被害防除はさっきと同じで、ブロック最小限で囲み、別に問題はありません。許可相当と考えます。

議長（寺田誠一君） 次に17番、18番、関連がございますので、続けてご説明をお願いいたします。

21番（堀本義寛君） 先ほどお話したように、議題52号2番と関連しますけれども個人住宅及び個人住宅への進入路、また別の進入路もありますけど、中のほうにあります。その関係で給水施設は市の上下水道、汚水柵、農用地への被害防止等は図られております。許可相当と判断しました。

議長（寺田誠一君） 次に、19番。

3番（西川英文君） ここは譲渡人と譲受人が義理の兄弟関係で、譲受人は造園業で

ございます。造園業のための庭石とか、あるいは庭木を置くということで、資材置き場の転用となっております。周囲はほとんど山の中の田んぼだったわけですので、別に被害が出るとか、そういうことはなくて、許可相当と判断いたしました。

議長（寺田誠一君） 次に、20番ですけれど、このことにつきましては、事業の内容について、事務局から詳しくご説明をいたしたあとに、地元担当委員さんからの意見を伺いたいと思います。従いまして、この件につきましては、次のページの別紙にそれぞれ所有者の事業計画が付記されておりますので、これらを参考にしながら、ひとつご検討いただきたいと思います。

事務局（宮田正文君） それでは、事務局より説明させていただきます。K社が地元の所有者の方、9名の所有農地になりますけれども、こちら合計1万4,146㎡を借りられて、施設及び駐車場を設けられるものです。場所につきましては、別紙にありまして、新玉名駅のすぐ西側ということで、こちらの場所になります。内容につきましては、鉄骨平屋建てということで、建物の施設面積が3,859.65㎡、平屋建てになります。荒尾店と比較しますと、建物は同じく平屋建てなんですけれども、こちらは6,600㎡ということになっておりまして、ちょっと小さくなっております。こちらですね、給配水につきましては、平成24年度に玉名市において水道管の埋設工事をするということになっておりまして、そのときにつなぎ込みを行うということです。それと、雨水とか生活雑排水についてなんですけれども、面積が広いので、建物の敷地の西と東側、2カ所に貯水池を付けられるということで、こちらへ雨水と、あと生活雑排水につきましては合併浄化槽を設置しまして、調整池に一度貯められて水路に流すという計画になっております。被害防除についてなんですけれども、外周は擁壁およびのり堀で土留めを行い場内に調整地を設置し、影響が出ないようにする計画になっております。一応、こちらの所有者の方と、あとその北側の農地の所有者ですね、こちらの方に説明会もすでに行われているということになっておりまして、所有者の方と20年間の契約を結ぶということになっております。それで、従業員数が20名程度ということで、会社からの出向は7名から8名、あとパートさんが12名から13名を常時雇うという計画でございます。駐車場につきましては、来客用駐車場として209台、あと従業員駐車場として16台の計画をされておられまして、オープンにつきましては、早ければ来年、平成24年の7月、遅くとも11月までにはオープンされる計画になっております。

以上です。

議長（寺田誠一君） 概略について、事務局からの説明がありました。地元委員からのご意見、お願いしたいと思います。

15番（西木美津子君） 事務局から説明がありましたとおり新幹線の新玉名駅の西

側にK社を玉名市の発展のために誘致いたしました。給配水、雑排水の処理についてはさきに説明がありましたとおりで、許可相当と判断いたしました。

議長（寺田誠一君） 次に、21番につきましても、事務局からお願いします。

事務局（宮田正文君） 21番について、事務局のほうから説明させていただきます。

転用許可後の事業計画変更申請書にもありまして、今回、T社が借りて、施設を建てられるものです。施設の内容としましては、鉄骨平屋建ての店舗及び駐車場を計画されておられます。施設の面積は3,000㎡、所要面積が4,300㎡となっておりますが、こちら今回のこの申請部分の地目が田んぼの部分のみとなっております。残り、宅地部分は雑種地、山林等を合わせますと大体全体の計画面積というのは9,400㎡となっております。こちらも所有者との契約期間は20年間を結ばれる計画で、社員につきましては、20名から25名程度、今度は従業員のみということでの人数の配分です。パート数を入れると、合計で40名程度を見込まれておられます。給配水方法についてですけれども、こちらにつきましては、南側の市道のほうに上下水道、給水方法については市道側の埋設水道管より引き込むということを計画されておられますし、あと、こちら面積が大きいものですから、貯水池を敷地内に設置されて、こちらに一度、雨水や生活雑排水を集めて、それから排水溝へ流す計画になっていきます。現在もう整地をされておられます関係もありまして、土砂等の流出の恐れはないということになっておりますので、周辺への影響はないということで、防除計画を立てられておられます。

以上です。

議長（寺田誠一君） 21番につきましては、ただ今、事務局から詳細についての説明を受けました。続いて、地元委員さんのご意見を伺いたしたいと思います。

3番（西川英文君） 事務局から詳細に説明がありましたとおりです。現場を見まして、許可相当と判断いたしました。

以上です。

議長（寺田誠一君） 担当委員の説明はすべて終わりました。この件について、いろいろ大きな事業が今回上がっておりますので、ただいま説明した以外に、お尋ねする事項があるかと思っておりますので、どうぞ遠慮なくお尋ねいただきたいと思います。何かご意見、ご質問ございませんか。

はい、どうぞ。

6番（永田知博君） 20、21番で、地元雇用は何名とおっしゃったですかね。K社が何名とおっしゃったですか。

主任（宮田正文君） 20番ですけど、こちらがパートの方が12から13名、常時いるということです。パートになります。T社につきましては、こちらは社員さん

が20から25名程度ということで、残り、パートさんを入れて40名程度ということになりますので、15名から20名程度ということになります。

議長（寺田誠一君）他に何かありませんか。

はい、どうぞ。

36番（藤川賢一君）T社の場所はどこになりますか、詳しく。

17番（取本一則君）マツダの横です。板木整形外科病院ってあるじゃないですか。あの横に広い空き地が、昔の熊本マイセン、あそこです。ナンバーワンのゴルフ場の真ん前、反対側。

17番（取本一則君）ちょっといいですか。これの今、関係するんですが、さっき言えばよかったんですけど、事業計画変更が出ているでしょう、これ、前に。この2件がですね。事業計画変更は、これとまるっきし内容が同じですよ。内容がまるっきし同じなんですよ、9ページとこれは。前がこうだったけん、こうなるという書き方は補充事項でできんのかな。そうでないと、ほんとう、まるっきし同じだもん。わかりにくかじゃなかですか。

事務局次長（西村則義君）今後ですね、ちょっと検討させてください。

17番（取本一則君）面積でこう変わったのかなと、まるっきし同じだから。申請内容がこう変わりましたという載せ方ができんのかな。

事務局次長（西村則義君）提案するのは今回の分ですが、前回との違いがわかりにくい、表現の仕方といことですね。その部分はちょっと検討させていただきたいと思います。

17番（取本一則君）言葉では、前はこうだったですよと説明されると分かるけど、5年も前、6年前の話なんて分からないじゃない。あそこは昔、熊本マイセンの土地だったところを、別の商店が来るという話で造成されたとたいな、T社のはな。そしてまた変わっておるけん、どう変わっていったのかいっちゃんわからん。2回、3回ぐらい変更のあつとるけん。

事務局（宮田正文君）当初につきましては、昭和56年、J社とB社の共同出資ということで、店舗をあそこの申請地に建てるという計画で許可がおりたということになります。ただし、面積が希望面積よりも少なかったということで、店舗を建てるのを断念された。それでB社の代表者の方が、そちらのほうと、貸したりとかがちょっとできないということで、どうにかならないだろうかということで、買ってもらえる方を探されていたところ、C社が買っていいということになりまして、そのときに、B社がC社の子会社になりました。

議長（寺田誠一君）いろいろご意見がございましたけど、他にご意見等がなければこの案件についての質疑を終わりたいと思います。

35番(平野和昭君) 今、担当委員のほうから事業計画変更の説明がありました、これが農振地域外なら問題ないと思うんです。農振除外の手続きが時間がなくて急がないかということが起きた場合、農振地域を外すには、何か目的があって、家を建てたりとか、そうした申請の後、一旦抜けた後に、時間が経ってどうもそれがいかんとなった場合はどうすればよいですか。

議長(寺田誠一君) 外してあるならそのままです。

35番(平野和昭君) 除外する場合はある程度何ヶ月後に家を建てますというあれはなかと。

議長(寺田誠一君) 基本的にはそうです。ところが事業計画がそのとおりいかない場合もありえるものだから、今おっしゃられるような問題も全然ないとは言い切れない。

事務局長(永井正治君) 農地転用の場合は許可書にある程度期限をとって許可をしてあります。それに基づいて遂行されない場合は許可の取り消しとかそういうことで対応を考えています。変更とかそういうことも上がっておりますけれども、それを徹底してやっているかというところちょっとそこはできないところもありますので。

議長(寺田誠一君) 家を建てる、建てないは農地法の問題ですけど、農振法の場合は、いわゆる農用地域か農用地域外かという二つしか選択権はないわけですから一度そこから外れてしまって、また元に戻すというとはそれなりの理由があれば可能だと思います。そういうことで、この問題についてはけりをつけたいと思います。

この関連については他にございませんでしょうか。

(はいの声)

議長(寺田誠一君) 他にご質問、ご意見ないようでございますので、採決に移ります。

農用法第5条、農地の転用許可申請について、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53号は許可相当と意見決定することに決定いたします。

続きまして、議第54号、農用地利用集積計画の決定について、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) 18ページをお願いいたします。議第54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23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23年8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、玉名市より意見を求められております。21ページから26ページまでの40件の集積でありまして、所有権移転が4件の9,921㎡、利用権設定が36件の94,655㎡、合計40件の104,576㎡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）

農業経営基盤強化法第18条第3項の要件を満たしているものと考え、ご提案申し上げます。

よろしくご審議をお願いいたします。

議長（寺田誠一君） ただいま事務局からの説明が終わりました。この件について、何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。

7番（島村隆雄君） 議案中何件か500円の賃借料がありますが、これはどういったことでしょうか。

事務局次長（西村則義君） 借り主の地元のほうにですね、耕作放棄地帯が3区分あってですね、ここが非常に荒れております。木も大きくなっております。そこをですね、地元の農業委員さんとか区長さんとか借り主と一緒に、きれいにしようというようなことで、6月から話を始めて、説明会を7月、8月と行っており、利用権設定の交渉がこれだけあったというようなことです。借り主が梅を作付けするというような計画であるんですが、梅が収穫できるのが数年後という形になっております。それまで収入がない形になります。説明会のときにですね、地権者の方に理解を求めて、これだけはやりますけれどもこれで勘弁して下さいということで、言葉は適切かどうか分かりませんがタダでは申し訳ないというような気持ちはもっておられます。

以上です。

議長（寺田誠一君） いいですか。他にご意見ございませんか。

（はいの声）

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54号は意見決定することに決定いたしました。

5. 報告

議長（寺田誠一君） 続きまして、報告22号より24号までを事務局から説明をお

願いいたします。

事務局長（永井正治君） 27ページをお願いします。報告第22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項の規定により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23年8月31日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。今回は25件の解約通知書を受理しております。

続きまして、34ページをお願いします。報告第23号、農地の形状変更届について。下記農地の形状変更届がありましたので報告します。平成23年8月31日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。今回は5件の届出を受理しております。5件とも0.6mから1.2m程度盛土して、畑にするものです。

36ページをお願いします。報告第24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たので報告します。平成23年8月31日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。1件の届出を受理しております。届出理由が、通話品質改善及び通話エリア拡大による無線基地局の建設です。

以上、ご報告を終わります。

議長（寺田誠一君） 事務局より、報告が終わりました。これについて、ご質問ございませんか。

- - - - -

6. 閉会

議長（寺田誠一君） 質問がないようですので、本日予定しておりました議案審議と報告を終わります。

- - - - -

閉会 午後3時30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23年8月31日

玉名市農業委員会会長 寺田 誠一

農 業 委 員 栗田 稔

農 業 委 員 田上 一