

平成23年第11回玉名市農業委員会総会議事録

平成23年11月30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	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	栗田 稔
19番	田上 一	20番	原口 邦弘	21番	堀本 義寛	22番	小路 修三
23番	木村 勝	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

8番 永田 達三 11番 嶋田 清人 24番 吉田 道子

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 主任 宮田 正文 主査 西山 美和
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68号 農地の所有権移転許可申請について（3条許可分）
第69号 農地の賃貸借権設定許可申請について（3条許可分）
第70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71号 農地の転用許可申請について（4条許可分）
第72号 農地の転用許可申請について（5条許可分）
第73号 農用地利用集積計画の決定について

報 告

第29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30号 農地の形状変更届について

第31号 許可不要転用届について

第32号 許可書返納届について

1. 開 会

○事務局長（永井正治君） 皆さん、こんにちは。定刻になりましたので、農業委員会総会を開会したいと思います。

現在の出席委員は38名のうち、永田達三委員、嶋田委員、吉田委員3名の方から欠席の届け出が出ております。35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11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。非常にお忙しい中ご出席をいただきまして、ありがとうございます。ここ数日急に寒くなって、師走を迎えるところというふうに思っておりましたころ、ここ2～3日は急にまた10月のような天気に戻り、作物も人間のほうも、急に体感と暑さというようなことで、交互に繰り返して、非常に体調あるいはまた作物も異変を起こすというふうな状況で、今年の作物にはあと冬作に向けて相当影響が出てくるんじゃないかと非常に心配しておるものでございます。少しでも早く冬の気候に戻って安定した作物がとれることを期待したいと思います。

それでは、早速であります。議事に入りたいと思います。本日の議案は、議第68号より議第73号までの123件と、報告26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、23番木村委員と25番柴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。議第68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。7番の申請者が農業委員本人となっており、農業委員会第24条及び農業委員会規則10条の規定に基づく議事参与の制限により退席をお願いいたします。

— 19番 田上 委員 退席 —

○事務局長（永井正治君） それでは、議案の1ページをお願いいたします。

議第68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11月30日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

1番、熊本市と天水町の申請人で、申請物件が天水町の畑506㎡を、甥へ贈与するものです。

2番、天水町の申請人で、申請物件が天水町の田1,020㎡を、労力不足と規模拡大による売買です。

3番、築地の申請人で、申請物件が築地の畑98㎡を、子へ贈与するものです。

4番、築地の申請人で、申請物件が築地の樹園地2,061㎡他4筆、計5,000㎡を、子へ贈与するものです。

5番、南関町と三ツ川町の申請人で、申請物件が三ツ川の田859㎡を、相手方の要望と耕作便利による売買です。

6番、天水町と玉名の申請人で、申請物件が横島町の畑434㎡を、甥へ死因贈与するものです。この死因贈与とは、自分が死んだらこの土地を贈与するという約束で、贈与する人の死亡によって効力が発生する贈与契約をすることです。形としては贈与になりますが、相続税の上では、相続税財産を受け継いだものと同じ扱いになり、贈与税でなく相続税の対象となるものです。遺言書はなくても遺言と同じような効果を持つものです。

7番、福岡県中間市と岱明町の申請人で、申請物件が岱明町の畑317㎡を、農業廃止と規模拡大による売買です。

8番、岱明町の申請人で、申請物件が岱明町の田1,694㎡を、経営縮小と規模拡大による売買です。

9番、岱明町の申請人で、申請物件が岱明町の田177㎡他1筆、計774㎡を、労力不足と規模拡大による売買です。

以上、9件、1万702㎡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） 説明が終わりました。受付番号1番より順次、農業委員説明をお願いいたします。

1番、2番について、ご説明をお願いいたします。

○33番（岡本大助君） 1番、2番を続けて説明していきたいと思っております。

1番におきましては、甥への贈与ということでございます。土地も隣接をしておりますして、譲渡人は熊本のほうで商売で、また住宅も構えておられますので、こういうふうな甥への贈与ということでございます。

2番におきましては、譲渡人が労力不足ということで、これもお互いの農地が隣接しておりますして、渡人の方は数年前より耕作は放棄しておられましたので、労力不足と規模拡大ということでございます。

1番、2番とも許可相当と判断をいたします。

○議長（寺田誠一君） 次に、3番、4番、関連がございますので、続けてお願いします。

○3番（西川英文君） 3番、4番につきまして説明いたします。これは、3番、4番とも、親子関係でございます。将来の後継者として自覚するよという意味合いも込めて、父親から息子に、また母親から息子にということだそうですので、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、5番。

○16番（河野征史君） この方は相手方の要望によりまして耕作便利のためにと理解いたします。何の問題もありませんので許可相当と判断しました。

○議長（寺田誠一君） 次、6番。

○15番（西木美津子君） 譲渡人が死亡後に、譲受人の甥に法的な死因贈与契約書が作成してありました。畑には柚子とかカボス、ネーブル、他の雑多なのを植えていて、消毒、草刈りなどはこの他でしていることです。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、7番。

○23番（木村 勝君） 譲渡人はご覧のとおり、福岡県の間門市というところで、非常に遠いところに住んでおられまして、受人のほうのすぐ裏の土地でございますので、許可相当と判断いたしました。

○議長（寺田誠一君） 次、8番。

○18番（粟田 稔君） 8番の件につきましては、M氏から、K氏への譲り渡しということで、M氏のほうは高齢者であり、またK氏の方は後継者として3年前会社を退職し、就農されたということで、張り切って農業を継いでいきたいということで、特別問題はないと判断し、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。

○23番（木村 勝君） 譲渡人はご覧のとおり、譲渡人はやがて80歳になられまし

て、労力不足ということでございますので、規模拡大の方に土地を譲るということ
でございまして、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。

○27番（杉本征子君） 6番について、この方は下限面積以下で、議第69号で規模
拡大をされますが、まだ69号で可決になるかどうか分かりませんので、この段
階で可決というのはいかがなものかと思っておりますので、議第69号の5番が可決した
ならばこちらも可決するということはいかがでしょうか。

○議長（寺田誠一君） 発言のとおり処理をしたいと思えます。

○27番（杉本征子君） はい。

○議長（寺田誠一君） 他にございませんか。

（なしの声）

○議長（寺田誠一君） それでは、他にご質問、ご意見も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68号は許可することに決定を
いたします。

— 19番 田上 委員 入室 —

続きまして、議第69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69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11月30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2,065㎡他4筆、計6,260㎡を、
労力不足と規模拡大により、平成23年12月1日から5年間の契約をする
ものです。

2番、岱明町の申請人で、申請物件が岱明町の田333㎡他3筆、計4,135㎡を、
農業廃止と相手方の要望により、平成23年12月1日から5年間の契約を
するものです。

3番、横島町の申請人で、申請物件が横島町の田6,255㎡を、労力不足と規

模拡大により、平成23年12月16日から5年間の契約をするものです。なお、備考欄に再設定と記載しておりますが、これは前回認定農業者として基盤強化法による賃貸借権の設定を受けられておりましたが、今回認定農業者の認定を受けておられないため、農地法での賃貸借権の設定となりますので、このように再設定として記載しております。以下も同様でございます。

4番、下小田の申請人で、申請物件が山部田の田712㎡を、労力不足と相手方の要望により、平成23年12月27日から5年間の契約をするものです。

5番、大倉と玉名の申請人で、申請物件が向津留の田8,068㎡を、労力不足と規模拡大により、平成23年11月30日から5年間の契約をするものです。

6番、滑石の申請人で、申請物件が滑石の田912㎡を、労力不足と相手方の要望により、平成23年12月27日から5年間の契約をするものです。

7番、滑石の申請人で、申請物件が滑石の田965㎡他3筆、計3,859㎡を、労力不足と相手方の要望により、平成23年12月27日から5年間の契約をするものです。

8番、青木の申請人で、申請物件が青木の田559㎡他1筆、計1,189㎡を、労力不足と相手方の要望により、平成23年12月27日から5年間の契約をするものです。

9番、河崎の申請人で、申請物件が秋丸の田1,187㎡を、労力不足と相手方の要望により、平成23年12月27日から5年間の契約をするものです。

以上、9件、3万2,577㎡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） 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。

○30番（中尾新一君） 貸人は自営業をしていますので、労力不足ということです。借人は本業は建設業ですが、今規模拡大をして米作りに励んでおられます。後継者もいますので、許可相当と判断します。

以上です。

○議長（寺田誠一君） 次、2番。

○19番（田上 一君） 貸人の方は、前回の借人といろいろ問題がありましたので、中に入って私がお世話したわけですけど、農業廃止というのは、アパート経営しておられるから、もう百姓はせんということです。それで、借人のほうにお世話をし

たわけですが、借人のほうは後継者もおって農業を立派にやっておられるので、別に問題はありません。

○議長（寺田誠一君） 次、3番。

○28番（松村毅一君） 申請物件には仮地番ということを作っておりますが、これはただいま基盤整備中でありますので、このようになっています。貸人の方の労力不足と借人の方の規模拡大ということでございまして、何ら問題はございません。許可相当と判断いたします。

以上です。

○議長（寺田誠一君） 次、4番。

○14番（田尻敏夫君） 貸人は労力不足といますか、農業を実際にはしておられませんで、以前は他の人に耕作してもらっていましたが、その方が耕作しないということなので、今回の借人のほうに依頼したところ、耕作を了解されましたので、今回の申請になりました。何の問題もなく許可相当と判断いたしました。

○議長（寺田誠一君） 次、5番。

○15番（西木美津子君） 貸人は労力不足で、借人は規模拡大です。68番と同じ人ですけど、許可相当と判断しました。

○議長（寺田誠一君） 次、6番。

○5番（星野 泉君） 6番と7番を説明いたします。この土地には借人の方がハウスを建てて現在もイチゴを作っておられますので、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、8番。

○16番（河野征史君） 再設定でございまして、何も問題ありません。許可相当と判断しました。

○議長（寺田誠一君） 次、9番。

○3番（西川英文君） 貸人の方が今病気入院中だそうですので、再設定ではございますけれども、借人の方は労働力は2人と、休みに子どもが手伝うということで、許可相当と判断いたしました。

○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。

（なしの声）

○議長（寺田誠一君） 他にご意見、ご質問ないようですので、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69号は許可することに決定いたしました。

次、議第70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） 議案の7ページをお願いします。

議第70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11月30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3,204㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年12月1日から10年間契約をするものです。

2番、天水町と築地の申請人で、申請物件が伊倉南方の田914㎡他10筆、計1万1,071㎡を、農業者年金受給に伴う後継者変更で、平成23年11月30日から10年間契約をするものです。

3番、横島町の申請人で、申請物件が大浜町の田3,335㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年12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847㎡他14筆、計1万2,132㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年12月1日から20年間契約をするものです。

5番、天水町の申請人で、申請物件が天水町の畑2,122㎡他4筆、計5,049㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年12月1日から10年間契約をするものです。

6番、天水町の申請人で、申請物件が天水町の畑490㎡他14筆、計1万110㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年12月1日から10年間契約をするものです。

7番、天水町の申請人で、申請物件が天水町の畑940㎡他8筆、計8,282㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年12月1日から10年間契約をするものです。

8番、小島の申請人で、申請物件が小島の田2,881㎡他7筆、計1万3,057㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成24年1月1日から10年間契約をするものです。

9番、福岡市と横島町の申請人で、申請物件が横島町の田4,129㎡を、労力不足と相手方の要望により、平成23年12月16日から10年間契約をするものです。

10番、天水町の申請人で、申請物件が大倉の畑770㎡他16筆、計1万9,

228㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年12月15日から20年間契約をするものです。

11番、小島の申請人で、申請物件が小島の田6,961㎡他11筆、計1万3,293㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成24年1月1日から10年間契約をするものです。

12番、天水町の申請人で、申請物件が青野の畑5,028㎡他21筆、計1万3,533㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年12月1日から10年間契約をするものです。

13番、横島町の申請人で、申請物件が横島町の畑3,438㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年12月1日から10年間契約をするものです。

14番、大浜町と中の申請人で、申請物件が大浜町の田728㎡他4筆、計9,295㎡を、農業者年金受給に伴う後継者変更で、平成23年11月30日から30年間契約をするものです。

15番、横島町の申請人で、申請物件が横島町の畑404㎡を、相続により取得したものを農業者年金受給のため、平成23年12月1日から20年間契約をするものです。

16番、滑石の申請人で、申請物件が滑石の田1,009㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年11月30日から10年間契約をするものです。

17番、岱明町の申請人で、申請物件が岱明町の田831㎡を、労力不足と相手方の要望により、平成23年12月1日から10年間契約をするものです。

18番、岱明町、荒尾市、京都府と岱明町の申請人で、申請物件が岱明町の田1,318㎡他1筆、計1,819㎡を、労力不足と相手方の要望により、平成23年12月1日から10年間契約をするものです。

19番、天水町の申請人で、申請物件が天水町の畑553㎡他6筆、計9,561㎡を、農業者年金受給に伴う再設定で、平成23年12月10日から20年間契約をするものです。

以上、19件、14万2,780㎡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、地域との関係などでも問題ないこと、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、お願いします。

- 27番（杉本征子君） 申請人は親子でありまして、同一世帯であります。農業者年金受給のための再設定でございますので、許可相当かと思えます。
- 議長（寺田誠一君） 次、2番。
- 34番（早高義徳君） 使用貸人と使用借人は祖父と孫の関係でありまして、農業者年金受給のための設定でございます。許可相当と判断いたしました。
- 議長（寺田誠一君） 次、3番。
- 25番（柴原 豊君） 貸人と借人は親子関係で、農業者年金受給のための再設定であり、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、4番。
- 33番（岡本大助君） これも農業者年金受給ということで、再設定でございます。何もなく、許可相当と判断いたします。
- 議長（寺田誠一君） 次、5番。
- 38番（小田 募君） 5番と12番を説明いたします。どちらとも、同居の親子関係です。農業者年金受給のためですので、許可相当と判断いたします。
- 議長（寺田誠一君） 次、6番お願いします。
- 33番（岡本大助君） 6番、7番、続けていきたいと思えます。
- これも農業者年金受給ということで、再設定でございます。7番につきましては、番地が違いますけれども、4世代おられますのでちょっと手狭ということで、距離的には150mくらい離れたところに住んでおられます。許可相当と判断いたします。
- 議長（寺田誠一君） 次、8番。
- 9番（奥村隆一君） 親子で同居で、再設定でございます。問題ありません。
- 議長（寺田誠一君） 次、9番。
- 29番（小澤一成君） 貸人は労力不足ということで、借人は相手方の要望ということで、何ら問題ありません。許可相当です。
- 議長（寺田誠一君） 次、10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、再設定ということで、許可相当です。
- 議長（寺田誠一君） 次、11番。
- 9番（奥村隆一君） 親子で同居で、再設定です。許可相当と判断します。
- 議長（寺田誠一君） 次、13番。
- 28番（松村毅一君） 貸人と借人は親子関係でございまして、農業者年金受給のための再設定でございます。許可相当です。
- 議長（寺田誠一君） 次、14番。

- 7番（島村隆雄君） 親子であり、農業者年金受給でございますので、何ら問題ないかと思えます。許可相当と判断します。
- 議長（寺田誠一君） 次、15番。
- 30番（中尾新一君） これは、親子関係で、農業者年金受給のための設定でございますので、許可相当と判断します。
- 議長（寺田誠一君） 次、16番。
- 4番（三原一男君） 親子関係で、農業者年金受給のための再設定でございますので、何の問題もありません。許可相当と判断いたします。
- 議長（寺田誠一君） 次、17番。
- 19番（田上 一君） 17番、18番を説明します。貸人、借人、両方とも労力不足で、耕作もできる人たちではありませんので、借人のほうが引き受けられたという状況です。そうことで、無償でいいので作ってくれということで要望があったと聞いております。何も問題はありません。
- 議長（寺田誠一君） 次、19番。
- 32番（田中正司君） これも農業者年金受給ということでございます。再設定でございます。許可相当です。
- 議長（寺田誠一君） 担当委員の説明が終わりました。他にご質問、ご意見ございませんか。

（なしの声）

- 議長（寺田誠一君） 他にご質問、ご意見ないようですので、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、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70号は許可することに決定いたしました。

次に、議第71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71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11月30日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

1番、申請物件が天水町の田374㎡で、転用目的が貸住宅です。農地区分は住宅の連担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います。

以上、1件374㎡をご提案申し上げます。申請内容を農地転用許可基準

すべての項目ごと適用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、よろしくご審議をお願いいたします。

○議長（寺田誠一君） それでは、担当委員さんからの説明をいただきますけれど、これには始末書が添付されていますので、事務局から始末書の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） ただいま始末書が朗読されました。この件について、地元委員さんからのご説明をお願いいたします。

○31番（塚本眞由美君） 今始末書の朗読のとおりです。申請人は当時大阪に住んでおられまして、さっきの話で亡くなったお兄さんが手続き等を一任しており、今回申請地に宅地を増築されたものです。これは貸家になっておりますけれども、妹さんのために造られたものです。給排水はもう申請人さんののをそのまま利用されるということで、今の申請地の家の本当隣の面積もこの370㎡ですけど、私たちが立ち会いで現場に、田中委員、事務局と現地調査に行ったところ、ああ、本当ここは宅地であるべきだなというところと思いました。それで田中委員とか相談しました結果、許可相当と判断いたしました。

○議長（寺田誠一君） ただいま事務局あるいは担当委員のほうからご説明がございましたけれど、この件については他に皆様方のご質問、ご意見ございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

（はいの声）

○議長（寺田誠一君） 他に意見がないようでございますので、採決に移らせていただきます。

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71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72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72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11月30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、築地の畑482㎡で、転用目的が二階

建て3棟の貸家でございます。農地区分は住宅の連担する地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。

2番、この物件は、報告第32号許可書返納届の1番との関連でございます。この案件は、平成23年5月に個人住宅及び事務所建設ということで5条申請され、6月に許可されたものですが、事務所の賃貸契約の関係上、平成28年7月の期間満了まで退去できないということとなったため、今回、許可書を返納され、改めて個人住宅分だけを再度申請されるものでございます。申請物件が松木の田439㎡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、賃貸借での申請で、申請物件が中の畑330㎡で、転用目的が14台分の貸駐車場です。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。

4番、申請物件が伊倉北方の畑404㎡で、転用目的が個人住宅です。農地区分は、農業公共工事の対象となっていない小集団の生産性の低い農地で、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、申請物件が大倉の畑473㎡他1筆、計496㎡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種農地と判断しています。

6番、夫婦間での使用貸借で、申請物件が伊倉北方の畑421㎡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。

7番、申請物件が三ツ川の畑80㎡で、転用目的が宅地拡張です。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。

8番、申請物件が田崎の畑340㎡で、転用目的が個人住宅です。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。

9番、親子間での使用貸借で、申請物件が岱明町の田602㎡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、かつ岱明中学校から約240m、岱明幼稚園から約400mに所在する農地で、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462㎡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。

1 1 番、申請物件が伊倉南方の畑4 0 1 m²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。

1 2 番、申請物件が立願寺の宅地、登記地目は畑でございます。4 3 4 m²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。

1 3 番、申請物件が立願寺の畑3 9 m²で、転用目的が宅地拡張です。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。

1 4 番、申請物件が片諏訪の畑3 3 2 m²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。

1 5 番、申請物件が天水町の畑4 0 6 m²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。

1 6 番、申請物件が築地の畑2 2 6 m²他3筆、計3 4 2 m²で、転用目的が個人住宅及び進入道路です。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。

1 7 番、申請物件が築地の田1 2 5 m²で、転用目的は進入道路です。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。

1 8 番、申請物件が築地の田4 9 2 m²他2筆、計1, 0 4 1 m²で、転用目的が宅地分譲地及び進入道路です。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。

1 9 番、申請物件が築地の畑5 0 3 m²他3筆、計6 1 9 m²で、転用目的が宅地分譲地及び進入道路です。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。

ここで、1 6 番から1 9 番までは関連がありますので、農業委員さんの説明の前に、今配付しております資料により関係職員が詳しく中身について説明を行いますので、よろしく願いいたします。

2 0 番、申請物件が伊倉北方の畑2 5 7 m²他2筆、計3 5 2 m²で、転用目的が建売分譲住宅です。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、2 0 件、7, 9 0 6 m²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しているか否か審査いたしました結果、すべて不都合がないものと判断しましたので、ご提案申し上げます。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。

○3番（西川英文君） 1番、2番につきまして説明いたします。1番は、親子での貸し借りで、築地の208号線のバイパスができましたけれども、そのすぐ横で、将来住宅地が多く望める場所です。近くを上下水が通っておりますし、それに接続をします。それで、二階建ての借家を3戸ほど建てるということで、駐車場はアスファルト舗装して側溝に流すということで、許可相当と判断をいたしました。

2番は、今局長のほうの説明でありましたように、5月の総会で許可を得たところで、もう改めて説明する必要はないと思います。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、3番につきましては、始末書が提出されておりますので、事務局から始末書の朗読をお願いいたします。

○事務局（宮田正文君） — 3番の案件について始末書朗読 —

○議長（寺田誠一君） それでは、地元委員の説明をお願いします。

○3番（西川英文君） 3番について説明いたします。今、事務局から始末書の説明がありましたけれども、これは玉名駅の西側です。高層マンションも建っておりますけれども、その隣接したすぐ近くで、高層マンションを造るための作業車両の駐車場に許可なくしていたということで、改めてそこを駐車場として利用するということが、今度の申請になったことと思っております。現場を見まして、農地としての利用価値は非常に低いところですが、ここを買ってございます。口頭で十分厳しく注意をいたしまして、そのようなことがないようにということで、申し上げました。将来ここに15台ほどの高層マンションの専用の駐車場にしたいということでありました。下のほうは碎石を敷き、自然浸透という発想だそうです。許可相当、仕方がないのかなと思っております。

以上です。

○議長（寺田誠一君） 次、4番。

○10番（坂西孝之君） これは、個人住宅でございまして、現地はかなり段差がありまして、南側にはもう既に住宅がありまして、南側、西側には土砂流出のためのブロックを建設したいということでございます。なお、雨水は排水溝に流すということで、汚水は合併浄化槽を設けるということで、何ら問題もなく許可相当と思われます。

以上です。

○議長（寺田誠一君） 次、5番。

○12番（本田多美子君） これは親子間の使用貸借で、申請地は国道208号線から直線距離200mほど入ったところでして、今郊外などの住宅用地として住宅が建設される場所です。以前にもここの隣接地を現地調査しましたが、ちょうどその土地、そのときは妹さん夫婦の住宅が建てられました。その建設地にまた今回申請されたわけですが、周りはみんなお父さんが栽培されているみかん畑です。給排水計画につきましては、給水は玉名市上水道、雨水は敷地全体に砂利を敷いて自然浸透を図る。生活雑排水汚水は合併浄化槽を設ける。敷地周辺にはコンクリートブロックを設置して、敷地全体を砂利にして全敷きにして隣地に雨水が流出しないようにするという計画です。近隣農地への悪影響はない、全くないということで、許可相当と判断します。

○議長（寺田誠一君） 次、6番。

○10番（坂西孝之君） ここもかなり段差がございまして、西側には住宅、北側には畑がございまして、ここも土砂流出の防止のためということで、ブロックを造るということでございます。給水は上水道、雨水は自然吸水と側溝に流すということでございます。汚水につきましては、合併浄化槽を設けるということであります。

以上でございますので、何ら問題もなく許可相当と思われます。

○議長（寺田誠一君） 次、7番。

○16番（河野征史君） 受人の方と渡人の方の間に、ここは市道が通っておりまして、渡人の方の前に樹木が植わっております。そのために宅地拡張として、防犯上、なかなか目隠しのような樹木がありますので、それを伐採して宅地拡張にされるかと思ひます。この件につきましては許可相当と判断いたしました。

○議長（寺田誠一君） 次、8番。

○12番（本田多美子君） 申請地は国道208号線から入ってすぐの農面道路沿いに位置しており、小中学校への通学にもとても便利のよいところで、一戸建て住宅が進んでいくような土地であります。前回、前々回でここの土地は、現地調査をして今5件目です。給水方法としては井戸水を使用し、雨水は4ヶ所に浸透枡を設け、既存側溝に流すように。生活雑排水、汚水は合併浄化槽を設置されます。敷地周囲には、またコンクリートブロックを設置し、土砂の流出入を図っていきます。近隣農地への悪影響もないと、全く悪影響ないと思われます。

以上により、許可相当と判断いたします。

○議長（寺田誠一君） 次、9番。

○19番（田上 一君） 貸人、借人親子関係でありまして、事務局から説明がありましたとおり、何ら問題はないと思ひます。ただ、現地調査の結果、左のほうに畑がありましてちょっと崖になっておりましたから、できたら石積なり、L型の側溝な

りに入れてくれということで、申し伝えているわけですから、かなり約束は守ってくださると信じております。別に問題ありません。

○議長（寺田誠一君） 次、10番。

○23番（木村 勝君） 申請人は5人家族で、現在夫の家族の、夫の実家に居住しておられますが、住まいは築45年近くになっており、老朽化しており、また家族が使用する車のほうも3台ありまして、1台は道路に少し出さなくてはならないということで、不便を感じておられます。今回申請を出します土地は、玉名工業高校の東側にありまして、付近は個人住宅、アパートなどが立ち込んでおり、田畑はほとんどないところであります。給水は市、雑排水は合併浄化槽により処理の上、北側の側溝に排出するというごさいます。被害防除等につきましては、整地を行う程度でありまして、何も被害はないと考えますが、完成後の付近農地等への影響はないと思われませんが、万が一発生した場合は、対応者が自己の責任において補償するとともに、万全の防除対策を講じるということでございしますので、許可相当と判断をいたしました。

以上です。

○議長（寺田誠一君） 次、11番。

○10番（坂西孝之君） これもまた個人住宅でございまして、給水は市の上水道を引き込むということでございまして、汚水は合併浄化槽へ接続し、雨水もいったん側溝へ流すということで、何ら問題なく許可相当と思われまして。

○議長（寺田誠一君） 次、12番でございましてけれども、これには顛末書が添付されておりますので、事務局からまず顛末書の朗読をした後、農業委員さんのほうのご説明をお願いしたいと思います。

○事務局（宮田正文君） — 12番の案件について顛末書朗読 —

○議長（寺田誠一君） それでは、12番と13番について、地元委員からの説明をお願いします。

○3番（西川英文君） 12番につきまして説明いたします。ただいま顛末書の朗読がありましたけれども、これは現場を見た段階で、行政側にも問題があったのではないかというふうに判断しております。何回か転用する機会があったんだろうと思っておりますけれども、それがなされてなかったと思われる節がありますので、この後そのようなことがないように、これは委員として申し入れをしたいと思います。周辺は住宅地でございまして、近くに上下水も通っていますし、それに接続するというごさで、転用そのものにつきましては、許可相当と判断をいたしました。

それから13番でございまして、これにつきまして説明いたします。これは、現在隣接地が住宅建設中でありまして、そこに接続して39㎡の農地が残っているわけ

です。その転用ですけれども、例えば、道路通行権と交換するという事で、売買上は転用ではなくて、39㎡を今の宅地の人のほうに渡して、その道路を通る権利をいただくというふうな説明をしていただきましたので、これも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、14番。

○10番（坂西孝之君） これも個人住宅でございまして、現地は振興住宅地でございます。給水に関しまして上水道は市の上水道から取るということで、排水といたしましては、生活雑排水は合併浄化槽を使用し、用水路に流出するという事でありますので、何ら問題もなく許可相当と思われまます。

○議長（寺田誠一君） 次、15番。

○36番（藤川賢一君） 15番につきましても、個人住宅でございましてけれども、この個人住宅が4つに割ってある関係で、今2つとるから、3つ目になるわけです。それで隣接が全部住宅になっておりますので、何ら問題はないと思います。場所といたしましては、小天小学校ご存じだと思いますけれども、あそこのちょっと南側でございまして、住宅には本当に適した場所ではなかろうかと思ひます。

それと、給水につきましては、ボーリングを行うということでございまして、汚水につきましては合併浄化槽ということで、隣接もさっき言いましたように住宅がもう建っておりますので、何ら問題はないと思ひます。

○議長（寺田誠一君） 次、16、17、18、19番、これにつきましては関連がございまして、非常に現地が図面上輻輳しておりますので、事務局より皆様方に既に配付されております資料に基づきまして、概要をご説明した後に地元委員さんからのご意見を聞きたいと思ひます。

○事務局（宮田正文君） それでは、16から19番につきまして関連がありますので、事務局から説明させていただきます。今、お手元の資料に1枚用紙の、計画平面図というA4サイズの1枚用紙があると思ひますが、皆さんあるでしょうか。

まず、16番についてですけれども、こちらは、個人住宅及び進入路の転用目的でありまして、図面上のほうに、まず5番というところに譲受人さんが家を建てられる計画です。それと関連しまして、進入路として、⑥、⑦、⑧、こちらを持分として取得される計画です。6番につきましては、こちらが持分が35分の15と、7番につきましては、こちらが持分が3分の1、8番が持分2分の1となっております。こちらが16番の申請内容になります。

次、17番ですけれども、こちらも、譲受人さん、同一人物となっております、こちらは進入道路ということで、②番のところなんです。こちらを持分7分の1で取得

されるものです。これは17番の説明になります。

次、18番になります。18番につきましては、株式会社さんが取得されて、宅地分譲地とあと進入道路としての転用目的となっておりますが、1番と3番です、こちらを宅地分譲地として、持分全部を取得されるものです。この2番につきましては、こちらは持分を7分の6として進入道路として取得されます。こちらが18番の説明になっております。

あと、19番ですけれども、こちらも株式会社さんが取得されるものということで、転用目的が宅地分譲地及び進入道路です。④番につきましては、こちらを宅地分譲地として取得されるものです。6、7、8につきましては、持分として進入道路として取得されるもので、6番につきましては、持分35分の20、7番につきましては持分3分の2、8番につきましては持分2分の1として進入道路として取得されるものです。以上が19番の説明になります。

○議長（寺田誠一君） それでは、続きまして地元委員さんからの説明をお願いいたします。

○3番（西川英文君） 説明をいたしますけれども、十分事務局のほうから説明がありましたので割愛させていただきます。5番の家が今度建てる、転用のところにつきまして説明いたします。ここは、市道、今お手元に地図を見てもらいますとわかりますように、玉名市道から進入道路を造りますけれども、それに沿って上下水を埋設すると、各入れるということで、5番のところは上下水は市の上下水に接続ということで、別段、周辺も家が建っておりますし、問題はないと判断いたしておりますので、許可相当です。

以上です。

○議長（寺田誠一君） 次、20番。

○10番（坂西孝之君） ここに書いてありますとおり、建売分譲住宅地でございます。給水は市の上水道を利用するという事です。生活雑排水は合併浄化槽で処理するという事で、雨水は側溝に落とすという事でございまして、何ら問題もなく許可相当です。

○議長（寺田誠一君） 担当委員からの説明がすべて終了いたしました。この案件につきまして、他にご意見、ご質問、ございませんか。

○36番（藤川賢一君） 西川さん、これは場所はどの辺になるんですか。

○3番（西川英文君） これは図面をこのようにしてみると、こちらのほうが築山小学校です。小学校の南の方に国道がありますよね。その前のスーパーの南側です。

○36番（藤川賢一君） はい、分かりました。

○議長（寺田誠一君） 他にございませんか。はい、どうぞ。

- 17番（取本一則君） 12番は、何か行政にも少し問題があったんじゃないかという話をされたのですが、どんな問題があったんですか。
- 議長（寺田誠一君） これは、恐らく私も一緒に。
- 17番（取本一則君） ここは場所はどこですか。
- 議長（寺田誠一君） 立願寺の警察官舎はご存じですか。
- 17番（取本一則君） 警察官舎。山田と立願寺から入ったところあたりでしょう。
- 議長（寺田誠一君） そうです。あそこの真ん前にアパートのあるですよ。そこに作業小屋がもう既にできていた。当時として地籍調査がその間行われているわけですから、その地籍調査の時点でもこの問題は十分確認しようとしたらできたはずなのに、その辺が全然素通りでそのまま農地のままになっていたと。
- 17番（取本一則君） 地籍調査のときはもう建っていたということですか。
- 議長（寺田誠一君） もう既に建っていたんです。
- 17番（取本一則君） じゃあ、もう結構長いですよ、建って。えらいしこ経っとですよ。
- 議長（寺田誠一君） はい。だから、私たちも行ってから、何でここまで不法建築を見逃したんだろうかねと思いました。
- 17番（取本一則君） 糠峯団地ができる前ぐらいに建てたんでしょうかね。
- 議長（寺田誠一君） でしょうね。
- 27番（杉本征子君） 今の件ですけれども、行政側へ要望をしていくならばということと受け止めましたが、事務局として、行政のほうに何か、こういうことがないように要望書あたりを上げられますか。
- 事務局長（永井正治君） 事務局としては反省しております。会長から言われましたように現況は宅地ということはもう宅地課税がされておるわけですね。そして地目が畑というのは当然うちのほうの台帳にもこういう結果というのが表れておりますので、この時点で、本来は対応すべきだったかと思っております。一応うちのほうとしましては、こういう状況のやつがまだまだ数件見受けられますので、事務局としてはこういう状況の土地については、すべて洗い出しまして、今度現地調査も行って、転用をするようにといたしますか、そういう指導を個々に対応していきたいというふうに考えております。もう、わざわざ要望書を出していただくなくても、うちのほうで対応するよということ、職員で協議しておりますので、そういうことをお願いいたしたいと思っております。
- 17番（取本一則君） もうあの付近は全部農用地外ですね。
- 議長（寺田誠一君） そうです。
- 17番（取本一則君） だけん、三ツ川とか確認申請が要らるところあたりで、自己

資金出すなら分かんわけだけんですね。確認申請は建築のときだけだけんが。自己資金で山の中に建てとるなら分かんわけです。だけん、税務課の職員はそういうところを徹底して見にいっとるですな。確認申請の取れんとは、三ツ川のところあたりは、確認申請は要らんもんだけん。だけん、逆にそういうところを見に行く。

○議長（寺田誠一君） それでは、議題に戻ります。他にご質問がございませんようでしたら、採決をとらせていただきたいと思います。

農地法第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72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73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。事務局の説明を求めます。

○事務局長（永井正治君） 議第73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11月30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。24ページから29ページまでの65件の集積です。所有権移転が3件の1万4,279㎡、利用権設定が62件の18万5,125㎡で、合計65件の19万9,404㎡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） 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、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73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、報告第29号より第32号まで、事務局の説明を求めます。

○事務局長（永井正治君） 30ページをお願いいたします。報告第29号、農地の賃貸借及び使用貸借権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23年11月30日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

今回は、22件の解約の通知を受理しております。

続きまして、36ページをお願いいたします。報告第30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11月30日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

今回は、2件の届けを受理しております。みかん栽培のため畑として利用するものと、湿田で作物が作れないため、1m程度盛土して畑として利用するものでございます。

次に、報告第31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11月30日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

1件の届けを受理しています。届出理由が、肥料・堆肥等を置く堆肥舎を建設するものでございます。

次に、報告第32号、許可書返納届について。下記の物件は県知事許可の後に許可書返納の届出があったので報告します。平成23年11月30日提出、玉名市農業委員会会長、寺田誠一。

この物件は、議第72号、2番との関連でございます。平成23年5月に個人住宅及び事務所建設ということで許可の申請があり、6月に許可されたものです。現在事務所の賃貸契約により使用しておりますが、3年を超えれば解約できると思っておりましたが、貸主から10年間の契約ということで告げられ、平成28年7月の期間満了まで退去できないということになったため、事務所建設を断念され、今回許可書を返納するものでございます。

以上、報告を終わります。

○議長（寺田誠一君） 事務局より報告がございました。この件について、ご質問ございませんか。

（なしの声）

○議長（寺田誠一君） それでは、質問もないようですので、本日予定をしておりました議案審議と報告をこれで終わります。

-----○-----

6. 閉 会

○議長（寺田誠一君） 本日は慎重なるご審議誠にありがとうございました。
これもちまして、農業委員会総会を閉会いたします。

-----○-----

閉 会 午後3時23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11月30日

玉名市農業委員会会長

寺田 誠一

農 業 委 員

木村 勝

農 業 委 員

柴原 豊