

令和3年第5回玉名市農業委員会総会議事録

令和3年5月6日（木）午後2時 玉名市役所 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	永田 知博	2番	鶴田 克士	3番	赤松 繁之	4番	竹下 宏介
5番	浦谷 幸司	6番	縄田伊知郎	7番	下川 安	8番	船津 和利
9番	澤村 哲志	10番	田上 一	11番	福田 友明	12番	中島 浩輔
13番	小川 信孝	14番	高田 優子	15番	吉田 孝壽	16番	島村 秀敏
17番	永田 眞一	18番	堀田 昌子	19番	村端 一弘		

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。

0名

議 題

- 第 19 号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 第 20 号 事業計画変更承認申請について(5条許可後)
- 第 21 号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 第 22 号 農用地利用集積計画の決定について

報 告

- 第 14 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） それでは定刻を少し回りました。ただいまから開始させていただきます。

本日は農業委員総数19名、皆様の御出席でございます。

それと今日は4番竹下委員がどうしても所用があられるということで、3条説明の部分が終わられましたら御退席されますので、そのことを前もってお知らせしておきます。

それでは、玉名市農業委員会会議規則第7条の規定により会議は成立しておりますので、ただいまから、令和3年第5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、永田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（永田知博君） 改めまして、皆さん、こんにちは。今回は農業委員、推進委員、共に38名で、全員出席で行う予定でございましたけれども、昨今の新型コロナウイルスの感染拡大が非常にもう足下まできておるような状態になりましたので、急遽事務局から推進委員の皆さんには、今回は御遠慮いただいたというような運びでございます。

なにせこの新型コロナウイルスもたびたび申し上げますけれども、変異株で非常に強くなってきているような感じでございます。それで後とはとにかく自分自身で対応するよりほかはないと思います。こればかりは空気感染とかもういろいろ言われておりますけれども、マスクだけでは駄目とか、やっぱり衣服なんかにも付着するとか、そういうふうないろんな医学上の問題が出ておりますので、これこそ個人個人でしっかり御自愛いただきたいと思います。

それでは、早速議案に入りたいと思います。それでは、着席して進行いたします。

-----○-----

3. 議事録署名委員指名

○議長（永田知博君） 本日の議案は、議第19号から議第22号までの99件と報告第14号の28件が提案されております。慎重なる御審議よろしく願いいたします。

また、マスクをして発言されますから非常に聞き苦しいところがあると思いますので、もしそういう場合は御遠慮なく申し付けていただきたいと思います。

それでは、本日の議事録署名委員は、16番島村秀敏委員と17番永田眞一委員をお願いをいたします。なお、発言の際には委員番号と氏名を述べた上で発言をお

願いたします。

-----○-----

4. 議 事

○議長（永田知博君） 始めに議第19号農地法第3条の規定による許可申請について議題といたします。

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。議案1ページをお願いいたします。

議第19号農地法第3条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3年5月6日提出、玉名市農業委員会会長、永田知博。

1番、伊倉北方と中の申請人で、北坂門田の田476㎡外6筆、計3,845.02㎡を労力不足と経営拡張のため売買するものです。

2番、大浜町の申請人で、大浜町の田799㎡外9筆、計10,978㎡を子へ一括贈与するものです。

2ページをお願いします。

3番、川島の申請人で、川島の田4,225㎡外2筆、計9,474㎡を孫へ贈与するものです。報告第14号26番、27番と関連しております。

4番、福岡県行橋市と川部田の申請人で、上小田の田1,322㎡外1筆、計1,930㎡を労力不足と小作地取得のため売買するものです。

5番、荒尾市と岱明町の申請人で、岱明町上の田1,577㎡を労力不足と経営拡張のため賃貸借権を設定するものです。

6番、石貫と横島町の申請人で、石貫の田957㎡外2筆、計2,080㎡を労力不足と経営拡張のため売買するものです。報告第14号17番と関連しております。

3ページをお願いします。

7番、天水町の申請人で、天水町小天の畑863㎡外5筆、計5,764㎡を子へ贈与するものです。

8番、天水町の申請人で、天水町小天の樹園地1,362㎡を労力不足と経営拡張のため売買するものです。

9番、天水町の申請人で、天水町野部田の畑6,492㎡外1筆、計6,823㎡を農業者年金受給のため使用貸借権を設定するものです。

10番、天水町と熊本市西区の申請人で、天水町小天の樹園地1,446㎡を労力不足と経営拡張のため売買するものです。

以上10件、合計45,279.02㎡につきまして、農地法第3条第2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4月27日及び28日に地元委員同道の上、現地調査も行っております。

御審議の程、よろしくお願いいたします。

○議長（永田知博君） 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。それでは、受付番号1番から10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、引き続き、説明いただきますようお願いいたします。

それでは、1番からよろしくお願いいたします。

○3番（赤松繁之君） 農業委員3番、赤松です。1番の案件について御説明いたします。

1番の案件はちょっと問題がありまして、本来は地主というか、家の持ち主と財産を全て譲受人のところで売買してくれというような状態での相談だったらしいです。売り先がないから譲受人が私が買おうと、そして買ってまた農家さんに転売でもしようというような感じでの3条申請だったんですけど、ちょっとそれだけはやめてくれということで、4月30日の日に農業委員会事務局に来てもらって、説明の本当の中身はどういうふうな形なんですかというふうにお聞きしましたところ、さっき言ったように、もう子どもは熊本市内に家を建てて自分たちもそっちに行く、だから家も土地も処分してくれというように子どもから言われたので、処分をこの譲受人にお願いしたというような形らしいんです。こういうのはもう山間部では今後どんどん出てくるような案件ではなかろうかなと思うんですよね、結局、後継者はいなくて、親は今まで守ってきたけど、もうこれ以上はできんで荒れてどうしようもない。子どももよそに家を建てたから帰ってはこないから、財産はもう全部処分してくれそっちでというふうな話だもんで、だからちょっとこれ難しいな。でもやっぱり今後起こり得る話かなと思ったもんだから、ちょっとこれは農業委員会のほうの席で、皆さんにお諮りして、こういうときはみんなどういうふうに考えられるだろうかなと思って、ちょっと私からもお願いをしたいと思います。

田んぼが一部は集落営農組合かな、貸してあるんです。そこはそういうふうなところに売買をしてくれと。どうしても売れないところだけ土地付住宅ですかね、という形で農家さんじゃなくても売っていかなしかたなかっじゃなかろうかというような考えで、私はこの場に望んだんですけど、一応、そういうふうな状態です。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございます。

それでは、今1番についての説明がありましたけれども、ほかの案件を終わった後、一番最後にこれをもう一回考えて検討しましょう。

それでは、2番よろしく申し上げます。

○4番（竹下宏介君） 農業委員4番、竹下です。2番と3番の案件について御説明します。

譲渡人と譲受人は親子関係で、一括贈与ということで、下限面積もクリアされており、許可相当と判断いたします。

3番の案件について御説明します。譲渡人と譲受人は孫への贈与ということでございます。この孫さんは、現在、農業法人のオペレーターもされており、一生懸命農業に励んでおられます。下限面積もクリアされており、許可相当と判断いたします。よろしく申し上げます。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございました。

それでは、4番申し上げます。

○8番（船津和利君） 8番、船津です。4番の案件について説明いたします。

譲渡人は労力不足と、譲受人は小作地取得ということで、下限面積も満たしており、何の問題もないと思います。よろしく願いいたします。

○議長（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

それでは、5番をお願いいたします。

○12番（中島浩輔君） 農業委員12番、中島です。5番の案件について説明いたします。

借人は経営拡張ということと、貸人は地理的な問題も多少あり、労力不足ということで問題ないものと思います。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございました。

それでは、6番をお願いいたします。

○15番（吉田孝壽君） 15番の農業委員、吉田です。6番の案件について説明いたします。

譲受人は経営拡張、譲渡人は労力不足、これはちょっと米を作るんですけど、米作るにはちょっと土地が高いんじゃないかなと思いましたが、これは石貫のコンビニエンスストアから北へ300mぐらいいったところの右側です。その辺の土地の価格はそうだろうなということで、ほかには問題ないと思いますので、よろしく申し上げます。

○議長（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

それでは、7、8、9と続けてお願いいたします。

○18番（堀田昌子君） 18番農業委員、堀田です。7番の案件について説明します。
譲渡人、譲受人は親子関係です。譲渡人は高齢のため子に贈与するものです。許可相当と思います。

続いて、8番の案件について説明します。

譲渡人は労力不足です。譲受人は隣接地に自己所有の農地があり、道を通して栽培をやすくして経営を拡張するものです。現地調査の結果、許可相当と思います。

次に、9番の案件について説明します。

使用貸人、使用借人は親子関係です。農業者年金受給のためのものであり、許可相当と思います。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございます。

7、8、9と説明していただきました。それでは、10番をお願いいたします。

○19番（村端一弘君） 農業委員19番、村端です。10番の案件について説明します。

譲渡人は労力不足、譲受人は経営拡張ということで、また、下限面積も満たしており、何ら問題はないと思います。御審議の程よろしくお願いします。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございます。

受付番号1番から受付番号10番まで、担当委員の説明が終わりました。皆さんより御意見、御質問などはございませんでしょうか。

はい、浦谷委員どうぞ。

○5番（浦谷幸司君） 5番、浦谷です。1番の案件ですけれども、譲受人は農業としてどういう経営をやっておられるか、また、その実績等というのは何かあるのでしょうか。

○3番（赤松繁之君） 3番、赤松ですけど、聞いたところ今経営というか、それで生業を立てるといって程のものではないそうです。来られたのは会社の従業員だったんですけど、その人が言うには、土地付でどうしても買って欲しいと言われてやむなく買ったんであって、だから結局、農家をやっている人にと売りたいというふうな話だったんですね、それはちょっと3条で扱うのは無理ですから、それはやめてくれと。だから、今回はちょっとよければ保留させてくれんかという話でしたんですけど、なるべく早めをお願いしますということで、今回一応、ここにあげて、もんで、今後どういうふうにそういう状態の案件が上がってきたときにはどうするか、扱いをどうするかという意味合いでもどうだろうかという話ですたいね。だから経営拡張と書いてあるけど、本当は経営拡張ではありません。

○議長（永田知博君） ちょっと補足といいますか、この件は今日午前中、正副会長会議の中でも一番にこの問題を検討しました。結局、今、浦谷委員が言われるように農業生産の実績はないんですよ、実際言って。もう目に見えて、こういう言い方は失礼ですけども、不動産屋さんですから、農業は全然当てにもしとらんし、しかし今までこの人が各所に農地を買い上げたり分譲して、埋立てして分譲したりいろいろ現実を見てきております。それで今日、このほかの議案審議のその他の部分で下限面積の話をちょっと行いたいと思うわけです。その席でこれによく似た、よく似たというとあれですけど、そういう案件がありますので、そのときに一緒に併せてこれを集中審議していきたいと思いたすけど、よろしいですか。

（はいの声）

○議長（永田知博君） 赤松委員どがんですか。

（はいの声）

○議長（永田知博君） それではそういうことで、1番につきましては後回しという形になりますけど、よろしく願いいたします。

それでは1番から10番まで、ほかに。

浦谷委員どうぞ。

○5番（浦谷幸司君） 5番、農業委員の浦谷です。6番の案件についてちょっとお伺いします。ちょっと金額がものすごく、地域における価格というのがかけ離れとるけんですね、やっぱり商業用地になるような土地ということでこの値段なんですかね。

○15番（吉田孝壽君） でしょうね。周りはほとんど家が建ってっすね、道路端にあるし、自分としても行ったときに、もうこれは宅地たいてい感じがしたんですけど、現状は水田だし、本人も米を作るて言いなはるし、下限面積も満たされとるし、言うところはなかつです。よございますか。

○5番（浦谷幸司君） はい、ありがとうございます。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございます。

ほかにはございせんか。

ここは吉田さん、石貫のコンビニエンスストアから上に上がったところですか。

○15番（吉田孝壽君） はい。

○議長（永田知博君） 左側の、あの部分ですかね。

○15番（吉田孝壽君） 右側。

○議長（永田知博君） 右側。あそこら辺なら可能性はあるですね。

○15番（吉田孝壽君） 地域医療センターの近くですね。その前も3月か2月か、またこの人が買うとっつですその先を。大体、前のところはこの人が大体求めとるご

たるしですね。一集団になつとるし。高すぎてなこっちは言われんし。そういうことで、審議していただくなら。

○議長（永田知博君） はい、浦谷さんどうぞ。

○5番（浦谷幸司君） 5番、浦谷です。譲受人は実際農業として経営をなさって、実績を得られておられるんでしょうか。

○15番（吉田孝壽君） もともと砂利とか建設業をしよんなはるとですよ。そっこのほうは弟がしよるごたるです。兄貴さんのほうです、この人は。兄貴さんが実際やるて言いよるし、やりよるし。そこには何とも言えんけん。全てが満たされとるんです。ただ、価格だけがちょっとおかしかなと思うです。これはさっき言ったようにしよんなかです。

○5番（浦谷幸司君） やっぱり全てそういう形で経営面積はもつとるばつてんが、実績があるかなかかて、なんかこういう問題がそこには出てきつつあるということで、さっきの1番の問題と一緒に、後でそこを追求していただければと思います。

○議長（永田知博君） はい、わかりました。

ほかにはございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（永田知博君） ほかに御意見、御質問もないようでございますので、議案第19号農地法第3条の規定による許可申請について、受付番号2番から10番まで原案のと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（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。1番は後ほど、再度検討したいと思います。ありがとうございました。異議がないものと認め、議第19号については、許可することに決定いたしました。

次に、議第20号農地転用許可後の事業計画変更承認申請について議題といたします。

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。4ページをお願いします。

議第20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項の規定による農地転用許可後の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。令和3年5月6日提出、玉名市農業委員会会長、永田知博。

1番、申請物件が大倉の畑593㎡で、転用目的は個人住宅兼美容室です。備考欄の理由により計画変更するものです。

議第21号4番と関連しております。

以上1件、合計593㎡を御提案しております。去る4月28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します。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございました。

ただいま事務局の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。1番どうぞ。

○6番（縄田伊知郎君） 6番、縄田です。1番の件について説明いたします。

申請人は一旦当初の計画で建物建築まで完了したそうですが、台風被害などに遭い、建物も利用できなくなり、また、斜面が崩れたりしたため、一旦全部解体し、畑に戻し現在に至ったそうです。現在老齢であり、当初の計画の完工が難しいと思っていたところ、今回土地売却の話があり手放す方向に変更したいとのこと。現地調査の結果、許可相当と判断いたします。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

ただいま担当委員の説明が終わりました。皆さんより何か御意見、御質問などはありませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（永田知博君） 御意見、御質問もないようでございますので、採決に移ります。

議第20号農地転用許可後の事業計画変更承認申請について、原案どおり承認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（永田知博君） はい、ありがとうございました。異議がないものと認め、議第20号については、承認することに決定いたしました。

次に、議第21号農地法第5条の規定による許可申請について議題といたします。議第21号は、受付番号10番について顛末書が提出されておりますので、担当委員の説明の前に事務局より顛末書を読み上げます。

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21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3年5月6日提出、玉名市農業委員会会長、永田知博。

1番、申請物件が山田の畑1,160㎡外3筆、計2,967㎡で、転用目的は特定建築条件付土地15戸です。農地区分は、上下水道管が埋設されている沿道でおおむね500m以内に2以上の公共施設等が存在する区域内にある農地であります第3種農地と、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い第2種農地で、ほ

かに適当な場所がないものと判断しております。

2番、申請物件が山田の畑306㎡で、転用目的は資材置場です。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第2種農地で、ほかに適当な場所がないものと判断しております。

3番、申請物件が寺田の畑999㎡で、転用目的は太陽光発電施設49.5kw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。

6ページをお願いいたします。

4番、申請物件が大倉の畑593㎡で、転用目的は個人住宅兼美容室です。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。議第20号1番と関連しております。

5番、申請物件が月田の畑1,133㎡外3筆、計2,622㎡で、転用目的は事業用地拡張です。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。

6番、申請物件が三ツ川の田604㎡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。

7番、申請物件が岱明町野口の田336㎡外3筆、計2,222㎡で、転用目的は礼拝所です。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ページをお願いいたします。

8番、申請物件が岱明町野口の田750㎡外1筆、計1,191㎡で、転用目的は駐車場拡張及び運動場です。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。

9番、申請物件が岱明町大野下の畑500㎡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。

10番、申請物件が岱明町上の畑731㎡外2筆、計2,394㎡で、転用目的は駐車場及び運動場です。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。

11番、申請物件が岱明町山下の畑198㎡外1筆、計361㎡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。

12番、申請物件が岱明町浜田の畑467㎡外1筆、計1,637㎡で、転用目的は特定建築条件付土地4戸です。農地区分は、上下水道管が埋設されている沿道でおおむね500m以内に2以上の公共施設等が存在する区域内にある農地で第3種農地と判断しております。

8ページをお願いいたします。

13番、申請物件が天水町尾田の畑481㎡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。

14番、申請物件が天水町尾田の畑786㎡で、転用目的は農家住宅です。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、住宅で、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。

15番、申請物件が天水町小天の畑771㎡で、転用目的は農家住宅です。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15件、合計18,434㎡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4月27日及び28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（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

ただいま事務局の説明が終わりました。

それでは、受付番号1番から9番まで、順に担当委員の説明をお願いいたします。

それでは、1番、2番続けてお願いいたします。

○3番（赤松繁之君） 農業委員3番、赤松です。1番と2番の案件について御説明いたします。

まず、1番の案件について。申請人は建設業を営み、今回、特定建築条件付の建売住宅15戸分を分譲するための申請です。場所は糠峯団地西側200mぐらいで、ロッキー玉名中央店北側150mぐらいのところ。南側を市道が通り、東側と西側は住宅、北側は竹林と宅地です。道路より少し高くなっているため、南側と西側はL型擁壁で囲み、東側と北側は間知ブロックで補強するそうです。申請地の南西側より15mぐらいのところから北側へ向かって約80mぐらいと、その道路の途中より東側へ向かって70mぐらい幅5mの道路をつくり、その中央部に上下水

道管を布設し、南側市道内の上下水道管と接続利用します。雨水は雨水枳を各戸に設置し、自然浸透を図り、オーバー分を道路側溝を利用して市道側溝へ接続放流。建築予定地は197.92㎡から295.49㎡で15戸分で合計3,453.92㎡と、開発道路及び保護用地1,366.95㎡と、公園150.92㎡で合計の4,971.78㎡が事業総面積です。うち2,967㎡は転用面積です。外は竹林で周りに農地はなく、増成及び工事中に被害が発生した場合は転用者が責任を持つとのことで、現地調査の結果、許可相当と思います。

続きまして、2番の案件です。

申請人は先ほど1番と同一人物で、資材置場として利用するための申請です。場所は先ほど1番の隣接地で、北側と東側は宅地、西側と南側1番の案件の土地です。資材置場で造成はなく、境をブロックで囲み、土砂の流出を防ぎます。資材は碎石と砂利だそうです。給排水はなく、雨水は自然浸透です。被害防除計画は転用者が責任を持って対応するとのことで、現地調査の結果、許可相当と思います。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

それでは、3番、4番、続けてお願いいたします。

○6番（縄田伊知郎君） 6番、縄田です。3番の件について説明いたします。

場所は、玉名天水広域農道を208号線から上って北に500m程行ったところ
です。申請地は現在休耕地であり、今後も譲渡人等が申請地において農業を行う見込みはなく、譲渡人においてもほかの有効利用を考えていたため、太陽光発電の設置場所として最適地であると判断されたそうです。面積は999㎡、パネル枚数は250枚です。太陽光発電設備であるので、給排水設備は不要。雨水は自然浸透です。被害防除計画としまして、ガス、湧水、捨て石及び粉じん等による近隣の農業への影響はないそうです。また、パネルの高さは1m程度で傾斜をつけて支柱で支える構造により日照、通風、耕作への影響はないと考えていますが、近隣農地へ被害発生のないよう十分注意するそうです。周辺農地等に被害が生じた場合は事業者が責任を持って解決するとのことでした。現地調査の結果、許可相当と判断いたします。

続きまして、4番の件について説明いたします。

この件は先ほど事業計画変更を承認いただいた土地です。場所は桃田の運動公園の東側出口から出てすぐの場所です。申請内容は個人住宅兼美容室です。面積は593㎡と少し広いですが、美容室を兼用しているため妥当であると考えます。北側と南側は道路、東側と西側は宅地に挟まれている土地で、給排水計画としましては、生活雑排水は浄化槽7人槽により浄水を北側道路側溝へ放流、汚水に関しても同じ

です。雨水は区域内に雨水浸透柵を設置し地下浸透とします。浸透しきれないオーバーフロー分については、同じく北側道路へ放流です。給水は市水に接続して給水するとのことです。被害防除計画、造成に関わる土砂の流出、堆積、他家への対応としまして、現状のままで造成などないことにより影響がないと考えます。もし被害が及ぶ場合、当方において責任を持って対応するとのことでした。現地調査の結果、許可相当と判断いたします。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

次は、5番お願いいたします。

○8番（船津和利君） 8番、船津です。5番の案件について説明いたします。

事業計画としまして、土地選定の理由は、申請地一帯ほぼ譲受人が所有する土地である。周辺一帯で山砂の採取を行っており、申請地においても採取を行う予定である。事業の目的及び必要性につきまして、譲受法人は現在、申請地一帯で山砂の採取、選別、並びに販売を行っている。山砂を採取するため、申請地は必要である。事業概要としまして、この4筆の地目の現状は畑になっておりますけど、28日に現地確認しましたところ、山林状態で周辺も山林の状態です。そういうことで事業について拡張用地としての売買はいいかなというふうに現地調査の結果判断したものです。給排水については、もう山砂採取ですので何もありません。被害防除計画としましては、造成中の被害防除等については、造成に係る土地の流出、埋積、崩壊への対応は、土砂の流出の内容に十分配慮する。完成後の被害防除策としまして、申請地周辺に農地はなくほぼ山林である。そのため、日照、通風、耕作等の影響はないが被害があったときには自己の責任において対処するというところで、許可相当と思います。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

それでは、6番お願いします。

○9番（澤村哲志君） 農業委員9番、澤村です。案件6番について御説明いたします。

場所は玉名八女線月瀬入口より100mぐらい入ったところ。申請地は申請人の妻が生まれ育った土地に近い土地で、現在、親が住んでいた家に住んでいますが、裏山が崩壊する危険性があることで、今回この土地を申請されたようです。転用面積は604㎡で、東側水路に隣接しているため土砂などが流出するおそれがあるので、604㎡のうち188㎡は現状のままにするそうです。計画としては北側及び西側は隣接地が30cmぐらい高いのでコンクリートブロックを一段設け、南側も道路と隣接しているため、境をブロックでして、申請地は道路より約50cmぐら

い低いので盛土をするそうです。建築面積は82.8㎡で、平屋で、給排水計画は、給水は市の上水道を利用し、汚水、生活雑排水は合併浄化槽を設置し、浄化水は東側の水路に排水するとのことでした。被害防除計画では、隣接する農地への土砂などの流出、また、日照、通風、耕作等への影響はない考えで、万一周辺に被害などが生じた場合は転用者が責任を持って対応するとのことでした。現地確認の結果、許可相当と思われました。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございました。

それでは、次、7、8、9と同一委員さんでございまして、続けてお願いいたします。

○10番（田上 一君） 10番、田上です。7番の案件を説明します。

この案件は、譲渡人4人の協力を得て宗教団体が礼拝所の建て替えを計画されたものです。場所は旧208号線沿いの自動車販売店と建設資材販売店の南方裏手になります。申請地に隣接する一般住宅はありません。西は里道に水路、東は里道に道路になっています。これは建設会社の入り口になります。南はJRの線路になります。北は玉名市の市道に接しており、非常に便利のいいところです。また、現在の建物は昭和57年に建築されて老朽化が進み大分古くなっていますので、経営上手狭になった部分もあって建て替えを計画されたようです。転用面積は合計の2,222㎡とのことですが、排水計画としては北側の玉名市の上水道に接続させてもらい、生活雑排水、雨水は玉名市の公共下水道に接続させてもらう計画だそうです。雨水は敷地内のJRの線路の近くに調整池を設けて水の量を調整してから隣接する水路に放流するそうです。被害防除計画としては、工事中の土砂の流出がないように努め、また、工事中車両の混雑、車両については事故のないように注意し、万一事故が発生した場合は、速やかに責任を持って対処しますとのことでした。また、完成後もあらゆる被害が生じた場合は、速やかに責任を持って対処しますとのことですから問題はないと思われました。

以上です。

8番の案件を説明します。

場所は県道沿いではありませんが、専修大学玉名高校の前の道路を300mぐらい西側に行ったところでした。譲受人は岱明町で社会福祉法人を運営しておられますが、来客用と職員用の駐車場の拡張です。また、施設の利用者の方が運動できる広場も計画されたものです。運動場には周囲を空洞ブロックで三段ぐらい積み、防水シートを貼るよう計画されています。また、駐車場のほうも法面に防水シート2,234.6㎡ぐらいを貼る予定で、市道に土砂流出がないように努めるとのことです。

した。一応、駐車場と運動場なので給排水はありません。もちろん汚水、生活雑排水もありません。雨水は自然浸透させて収集柵を設け市道のほうに放流するとのことです。北と東は市道、西と南は譲受人の敷地内になりますので、何も問題はないと思いました。

以上です。

9番の案件を説明します。

場所は大野下駅から南へ50mぐらい行ったところの病院の近くになります。貸人、借人は親子関係になります。借人は現在、玉名市の借家に妻と子とお住まいですが、子どもの成長に伴い住まいも手狭になって、実家近くの土地を父親に貸してもらい、専用住宅を計画されたものです。転用面積は500㎡とのことで、敷地面積は254.38㎡、駐車場と庭が248.62㎡だそうです。建物は木造平屋だとのことです。給排水計画としては給水は玉名市の上水道に接続させてもらい、生活雑排水に汚水は合併浄化槽を設置して、市道側溝に放流する計画とのことです。被害防除計画としては、西と北は申請地より50cmぐらい高くなっておりますので、土砂の流出はないと思います。工事中も十分に注意をし、被害防除に努め、もし被害が生じた場合は申請人の責任によって速やかに対処しますとのことです。以上、問題はないと思いました。

終わります。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございました。

7、8、9番と続けて説明をいただきました。それでは、受付番号1番から9番まで、担当委員の説明が終わりました。それではここで事務局より、受付番号10番について顛末書が添付されておりますので、松倉係長より顛末を読み上げます。よろしく願いいたします。

○係長（松倉 司君） — 10番の案件について顛末書朗読 —

○議長（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

事務局の松倉係長より受付番号10番につきまして顛末書の読み上げが終わりました。

それでは引き続きまして、受付番号10番から15番まで順に担当委員の説明をお願いいたします。

それでは、10番からよろしく願いいたします。

○11番（福田友明君） 11番、福田です。10番について説明いたします。

転用目的は駐車場拡張及び運動場への転用であります。先ほど事務局より顛末書の説明がありましたが、既に平成19年度より駐車場及び運動場として利用されているものであります。場所は旧国道208号線コスモス岱明店から約500m程西

へ行ったところの高台に位置しております。転用面積は駐車場が572㎡、運動場が731と1,068㎡で合計2,394㎡であります。給排水計画ですが、給水の計画はありません。それから雨水は自然浸透であります。被害防除計画ですが、隣接地への土砂流出に万全を期すということであります。近隣農地への被害防除対策ですが、特にありませんけれども、被害が出た場合は責任を持って対応するというものであります。調査の結果ですが、長年の間、農地転用を行わずに悪質と思われましても、学校法人としての公共性もあり、許可相当と判断しております。以上です。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございました。

それでは、11、12と続けてお願いいたします。

○12番（中島浩輔君） 農業委員12番、中島です。11番、12番の案件について説明いたします。

まず、11番は木造の平屋、個人住宅です。場所は市の岱明支所より南のほうへ300m程行ったところ。北側は住宅で、西側には30cm程高い畑があり、土留めにブロックを二段設置してあります。南側は畑で、東側は個人の共有道路があります。給水及び生活雑排水、汚水については、共有道路に埋設してある市の上下水道にそれぞれ接続されるそうです。雨水につきましては自然浸透と溜柵によりろ過し、東側の共有道路の側溝に排水されます。現地調査しましたが、問題ないものと思います。

続きまして、12番の案件について説明いたします。

ここは特定建築条件付の住宅です。場所は岱明中学校より南のほうへ200m程のところ。ここは四方とも平地で、西側南側は道路が通っております。北側には住宅、東側にはミカン畑です。土の流出の心配はありませんが、隣接地との境にブロックを設置されるそうです。給水及び生活雑排水、また、汚水については西側の道路に埋設してある市の上下水道にそれぞれ接続されます。雨水については敷地内に雨水溜柵を設け、西側の道路側溝に流されます。現地調査しましたが、問題ないものと思われました。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

続きまして、13番、14番、続けてお願いいたします。

○17番（永田眞一君） 農業委員17番、永田です。13番、14番の案件について説明いたします。

まず、13番の案件について説明いたします。申請地は天水町尾田丸池公園の近くです。事業の目的必要性は個人住宅を一棟建てる。現在、熊本市に賃貸住宅住ま

いで、子どもの成長するにつれて手狭になり、また、道路を挟んで実家であるため、子どもの子守または親もそれ相当の年齢になってきているので、将来のことも考え面倒見ることができる。給排水計画、給水方法は玉名市水道局の水道を使用する。生活雑排水、汚水は玉名市の公共下水道に流す。雨水計画は、玉名市の道路の側溝に流す。被害防除計画、周囲より約70cm程低いので、周囲との同じ高さに盛土をする。周囲と調和させる。一部を除いて全て宅地であり、特に被害が及ぼすことはないと思いますが、万が一発生した場合、当方において責任を持って対応する。現地調査の結果、何ら問題はなく許可相当と思います。

以上です。

続きまして、14番の案件について説明いたします。

申請地は天水町尾田丸池公園より北側に200mのところにあります。申請人は、天水町でミカン農家を両親と経営する後継者です。現在、両親と同居しておりますが、家屋も古く、手狭でもあるために将来的にも両親の面倒を見る必要もあり、実家近くに個人住宅及び農業用倉庫を建築する予定です。給排水計画は、給水方法はボーリングによります。雨水処理方法は敷地内に雨水枡を設け水路に流します。生活雑排水、汚水の処理方法は、合併浄化槽を設置の上、上水を水路に流します。被害防除計画、造成に係る土砂の流出、堆積、十分な対策をした上で工事に取り掛かる。万が一、周辺農地などに被害が生じた場合、申請者が責任を持って解決いたします。現地調査の結果、何ら問題なく許可相当と思います。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

それでは、15番をお願いいたします。

○19番（村端一弘君） 農業委員19番、村端です。15番の案件について説明します。

申請人は、現在天水町で両親と同居し、認定農家の後継者として農業をしておりますが、この度赤仁田区の土地を購入し、分家の専用住宅及び農業用倉庫を建築する計画をしました。本土地は実家のすぐ眼前に位置し、将来的にも両親の看護などしなければならないことも考えれば最高の条件であると思われれます。申請人は、生まれてからこの土地で生活しており、住民も知り合いが多数存在するもので、集落環境としては良好と判断して選定しました。給水方法はボーリング、排水処理方法は雨水の処理方法は溜枡を敷地内に設置し水路に流します。生活排水は汚水の処理方法は合併浄化槽を設置の上、水路に流します。去る4月27日現地調査の結果、何ら問題ないと思われれます。御審議の程、よろしく申し上げます。

○議長（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

1番から15番まで、担当委員の説明が終わりました。皆さん何か御意見、御質問などはございませんでしょうか。

(なしの声)

○議長（永田知博君） 御意見、御質問もないようでございますので、採決に移ります。議第21号農地法第5条の規定による許可申請について、原案どおり承認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（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。異議がないものと認め、議第21号については、許可することに決定いたしました。

次に、議第22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。9ページをお願いいたします。

議第22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3年5月6日提出、玉名市農業委員会会長、永田知博。

10ページから11ページの総括表、12ページから18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6件22,010㎡、利用権設定が51件、190,334㎡、合計57件、212,344㎡の集積で、議案の中で一括方式となりますが、これは出し手と受け手の調整が済んでいる場合には、総会前に市が農地中間管理機構へ集積計画案と配分計画を同時に提出し、中間管理機構と県が協議し、同意を得た意見を総会で決定し、市が公示する方法が一括方式となります。今回、15ページの42番から18ページの73番までの16件で、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（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

ただいま事務局の説明がございました。皆さん、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（永田知博君） 御意見、御質問もないようでございますので、議第22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（永田知博君） はい、どうもありがとうございました。

異議がないものと認め、議第22号については原案どおり決定いたしました。

-----○-----

5. 報 告

○議長（永田知博君） 次に、報告第14号として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、小山です。19ページをお願いいたします。

報告第14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3年5月6日提出、玉名市農業委員会会長、永田知博。

今回19ページから24ページまでの28件、合計92,488㎡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（永田知博君） はい、ありがとうございました。

事務局より報告がありました。

それでは、本日提案しておりました議案審議と報告を、一応をもって終わりますけれども、本日のその他に移ります前に、本日提案しておりました1番の、3条の1番です。さっきの土地を売買するというこの件ですけれども、今日、事務局のほうから説明いたします。

-----○-----

6. その他

○議長（永田知博君） それでは、お願いします。

○事務局長（小山 博君） それではその他のほうに入りますが、その他のほうに今回は3条の議案の中で、3条の1番の案件があって、これちょっとたまたまだったんですけど、今日、その他のほうでいろいろ御説明する下限面積要件の緩和の中にも、この本当たまたまだったんですけど、今日、3条の1番の案件で、やや関わりがちょっと出てくるんじゃないかなということになりました。が、まずもって予定どおりその他のほうで農地法3条の別段の面積の基準、下限面積の緩和についてということで、説明と協議のためのちょっと説明を先にさせていただきます。今回は、委員の皆さんもうお手元に先にお届けしましたが、この資料は今手元にはない方はいらっしゃいませんか。御持参いただけましたでしょうか。

（はいの声）

○事務局長（小山 博君） それでは、もう当然、先に目を通してもらっております。本来でしたら、前回総会の際には最適化推進委員さんが皆さんおられて、皆さん出席の状態でこのことを次回総会でお話したいと思っておりますということで終わって

たわけで、本来、最適化推進委員さんも含めて全員出席のもとで行う予定でしたが、今回、このような事態になりましたので、最適化推進委員の皆様には、この同じ資料を、先に連休前でしたけどお手元に届けております。それで当然皆さんでいろいろ意見を出してもらうための全員の出席がよかったんですけど、御意見等あられる場合は、同じ地域の農業委員さんを通じて、もちろん事務局でもございます。後で電話でも追加で連絡差し上げましたけど、同じ地域の委員さんを通じても意見をよろしく願いますということを、最適化推進委員さんには周知しておりますことを申し添えます。

この資料に沿ってですが、まず資料1ページです。農地法第3条の農地の権利取得に必要な許可要件ということで、1ページ、1から4までを示してあり、その中の網掛けをしております3段、下限面積の要件は、これは農地法の権利取得の際に必要な許可要件の中の3番目で、下限面積の要件は皆さん御存じのとおり、玉名市の場合は農地取得の面積が原則5反以上としております。しかし、これは過去、もう10年以上前になりますが、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、別段の面積を設定し、これを公示したときはその面積を下限面積とすることができると定められております。

次に、資料の2ページになります。両面印刷ですので裏面になりますけども、それではこの地域の実情に応じて別段の面積を定めることが可能と指定されております。農地法施行規則第17条は、その要件としてその17条第1項に網掛けを、これも説明する部分はしておりますが、第1項で、箱の一番上の箱になります。平均規模が小さい地域として、当該区域において別段の面積未滿の農地を耕作している者の数が4割以上となること、とあります。この要件を玉名市に当てはめておりますのが次の3ページ、横長の資料の見方になりますが、資料1で、タイトルに下限面積の設定について、これ則ですけど、規則です。規則第17条第1項との照合というタイトルを打っておりますが、これも資料の中の白黒の網掛けで申し訳ございませんでしたが、網掛け部分で4反未滿の農家の割合、ここでこの資料のやや真ん中、50a未滿、5反未滿の農家数、4反未滿の農家数、3反未滿の農家数としておりますが、この網掛けの部分の割合をパーセント、割合で示しておりますが、4反未滿の割合が33%、やや数字を大きくしております。33%。同じく3反未滿の農家数は29%であり、いずれも農家数は40%を上回っておらず、この規則第17条第1項の平均規模が小さい地域の要件には当てはまらないことになります。なお、この資料は、この規模別の農家数の数字はどうやって算出したらいいのかということに対して基準となりますのが、5年に1回の農林業、国の調査であります農林業センサスの中で、経営耕地面積規模別農家数という項目があって、本来直近

は2020年の農林業センサスが実質されておりますが、いろいろと結果が、本当に細かいところの数字が出るのが時間を要しております、2015年の農林業センサスの今申しました経営耕地面積、規模数、農家数よりという数字から算定しているところではあります。その数に当てはめましても、この第1項の40%には上回っていないという結果になりました。

それでは、次の要件であります同じく同条の第2項になります。これが資料2。次の4ページになります。4ページとこれもちょっと両面印刷で4ページと5ページに両面で示しておりますけど、玉名市の荒廃農地の発生、解消状況についてこの資料を基に示しております。少し字が小さくて読みにくいですが、各校区、地域ごとの表、本当に字が小さいですが、表の右から2行目。2行目が農地面積、これは農地台帳上の面積です。その左の行が荒廃農地面積で、農地面積に占める荒廃農地面積率の率を示したのが、この資料の一番右の行になり、耕作放棄率となります。示してありますとおり、耕作放棄率というのは地域の地形などによって大きく変わってきますけど、この表が数字で示してありますとおり、築山、石貫、三ツ川地区などは30%から50%を超えており、逆に裏面になります5ページになりますけど、高道、鍋、横島は耕作放棄率が、数字上は1%から2%という結果が出ております。ですので本当に地域によって差は出てくるんですけど、市全体となりますと、この5ページの1番下の行に示して、これまでは地域別の数字で表中の㎡単位で、㎡表記でしていましたが、これを市全体の場合、ha換算で、最も下の行から2行目になります。玉名市は農地面積7,528haに対し、荒廃農地面積873haであり、耕作放棄率は11.6%になります。一定の指針であります耕作放棄率10%を超えており、また、この表の1番下に示してあります熊本県全体の令和元年度、この調査の令和元年度末時点で耕作放棄率は、熊本県は6.9%。その6.9%を玉名市は上回っております。

以上のことから、現在の玉名市は農地法施行規則第17条第1項1号及び2号には要件は該当しないものの、同条第2項1号、資料で言いますと、戻りますけど2ページの第2項担い手が不足している地域、①の遊休農地等が相当程度存在する区域に該当し、別段の面積を設けることが可能であるということをまず、御説明いたしました。

次に、資料の6ページと7ページです。資料3で示しております。これは本年1月18日現在の熊本県内における農地法第3条の別段の面積の設定状況を示しております。委員の皆様には先に資料をお渡ししておりますので、既に目を通していただいているかと思いますが、県内各市町村の設定状況で、表の中央からやや右より以降は設定要件を適用したのが規則第17条の1項または2項いずれかをどちら

かだったと示しており、次に、設定した面積、設定の変更の順で示しております。ここでやや目を引きますのが、資料2ページに、本当すみません、何回も戻って資料2ページに戻っていただくと、網掛けで2ページのやや下段のほうに網掛けで、農地付空き家としておりますが、これは担い手が不足している地域の項目に関連して空き家バンク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、少なからずとも耕作放棄地の解消、防止につながるなどから、近年県内の各自治体での取組みが広がっているものであり、近隣では荒尾市、和水町、長洲町で設定がされております。

最後の8ページになりますが、別段面積を設定することの要件であるとか、県内の各市町の状況の説明等をした上で、最後の8ページは別段面積の設定をするならば、これから農業を始めようとする新規参入者にとっては参入しやすく、また、これまで下限面積の要件で規模拡大でできなかった農業者が、農地を取得しやすくするようになることにより、農地の有効利用につながり、かつ、農地を取得しやすくなるために耕作以外のいろいろな利益を得ようとする、いわゆる投機的目的での取得を制御する意味合いからも、農用地区域は従来どおり5反とし、農用地区域以外は一気に1反までに下げることなく、3反にすることで併せて空き家バンクに登録された空き家に付随する農地は1aまでに、もしくは他市町村にもありますとおり、1aとは言わず1㎡からでも取得可能にできるように、別段の農地の設定をするならば、一つの例として、1案から3案まで御提案いたします。これはもちろん、この提案の中でどれかをという意味合いではございません。まずもって、議論の協議をするための材料的という意味合いでも理解していただければ結構かと思えます。どちらかという、下げることによることのやはり農地の簡単な取得になることのいろいろな危険性、集約につながらないとか、しかし農地の有効活用にもつながるためのそういうメリットのほうも見て、どちらかという、折衷案的に提案した案の内容であります。まず、資料の説明とどうぞ協議していただきたいと思えます。

資料の説明と提案につきましては、以上でございます。

○7番（下川 安君） 荒廃農地の面積というのは、農業委員会でパトロールしたときの面積なんですかね。

○事務局長（小山 博君） 事務局、小山です。この面積は当然、年に1回の農地利用状況調査というのがお願いして行っているところですけど、特に今回の荒廃農地面積というのは、特に荒廃農地というのが耕作放棄地とかA判定とB判定に分かれていまして、簡単に言ったらA判定というのはまだ修復可能というところですけど、主にこの数字は荒廃農地ということでB判定。これが非常にこの解消調査というのが10年以上前から続いておりまして、B判定はなかなか動きが出にくい部分があ

ります。しかし、ずっと蓄積されてきた数字を基に荒廃農地の解消に関する調査で蓄積されたデータですので、どちらかというところB判定というのはあまり動きがない状態、もう山林状態のところなんですけど、それらの地目が中心になっておいて、農業委員さんたちにお願ひして結果を出してもらっています、まだ修復が可能というA判定の数字はあまり反映されておられません。

以上です。

○7番（下川 安君） 下限面積をさっき言った下げるときの別段の面積を設けるメリットとかデメリットとかあるじゃないですか。新規就農がしやすいとか、遊休農地、耕作放棄地がさっき言ったように減るとか、あと、デメリットは投資的に入ってくる人がおるんだろうと、買いやすくなるだろうと。それと要するに集約するときになかなかぼつんと入ってしまうと、そこが集約するのに難しくなるとか、いろいろあると思うんですよ。大体そのくらいがメリット、デメリット。

○事務局長（小山 博君） 事務局、小山です。今のところ考えられるのが今の内容ですね、メリット、デメリット的にはですね。だから緩和しながらも少しでもリスク、危険性というか、守るということも併せて考えなければならぬために今のようない点と、利益な面、危険な部分、心配される部分等を今、述べました。

○7番（下川 安君） ここに一覧表があるじゃないですか、旧玉名とか旧岱明とか、これはこういう別には分けられるのか。

○事務局長（小山 博君） 資料2。

○7番（下川 安君） 資料の2かな、下限面積の設定について。

○事務局長（小山 博君） 資料1、3ページのほうですね。

○7番（下川 安君） そうです。大体4割以上から書いてあるでしょ。旧玉名だと42%、旧岱明だと42%とあるじゃないですか。こういうふうには分けられるとですか。

○事務局長（小山 博君） もちろんこれは地域別に設定することはできます。

○7番（下川 安君） できる。

○事務局長（小山 博君） 例えば、ここにありますとおり、40%を超えているその要件に合うところもありますので、その地域はもう3反にするとか、地域別にすることも可能であります。そのことは熊本県の県内状況で資料3にありますとおり、どこどこ地域とどこどこ地域とちゃんと特定して、ここはもう下限面積要件は緩和すると、もうそういう3反、4反未満の農家が40%を超えていると、その一定の地域は超えている。実際、玉名市でもこの表にありますので、地域を特定しての設定も可能です。実際、そうされている市町もございます。それは資料3のほうで、少ないですけど地域特定の設定されているところもあります。

○7番（下川 安君） そういうところは、合併前にそれになったんでしょうね。

○事務局長（小山 博君） それも考えられるかもしれないですね。

○7番（下川 安君） 最後にいいですか。空き家バンクの登録で玉名市にどのくらいありますか。

○次長（宮本真由美君） 宮本です。先ほど市のホームページを確認してきました。この空き家バンク制度が始まってから登録があったもの、契約があって契約終了したもの、それから取下げがあったものを含めて、今現在は28件のデータが出ておりました。近隣を見てみましたら、この空き家バンク制度というのが1市3町で、玉名市と長洲町、和水町、南関町の1市3町の定住自立圏の共生ビジョンというのが取り組まれているんですが、国から少しお金がくるもので、この空き家バンク制度というものを活用しながら、地域の活性化、それから農地、耕作放棄地の解消とかというところに一緒に取り組んでいかないといけないというふうになっております。この空き家バンクという表現をしておりますけれども、この農地の下限面積を縮小して、空き家バンクに付随する農地がある場合の登録に関しては、農業委員会が今後は窓口になっていくのかな、地域振興課と農業委員会で一緒にやっていくのかなというところだと思います。

この農業委員会のできることは、下限面積を下げた場合に空き家バンクに実際登録していない、まだ農地付の空き家があるよというときには、農業委員会に持って来ていただいて、申請とかの手続きをしてもらって、農地の部分は農業委員会で、空き家の部分は地域振興課でというところで、一緒に今後売買ですとか、賃貸ですとかということになっていくのかなと思います。先ほどちょっと懸念材料として上がっていた不当な売買というところは、少し制御できるのかなというふうに思います。

和水町も玉東町もちょっとほかのところも見てみたんですけども、さすがに玉名市のほうが1市3町の中ではまだ町部になりますので、件数としては少ないんですけども、同じように農地付の空き家、空き家に付随する農地の売買に関して、下限を設定して、うまく活用をされているようですので、玉名市でもそういうふうな運用ができればなというふうに思っております。今現在はまだ30件弱だったんですけど、その共生ビジョンの令和3年3月に改正された分の達成目標としては、令和3年度中に35件を目標と、空き家バンク制度での成約件数を35件として目標設定してありますので、その空き家に付随する農地というところの部分がうまく活用するように、できるようになれば、もっとこの成約件数が増えていくのかなというふうに思います。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、どうぞ。

○5番（浦谷幸司君） 一応、資料2をずっと見てみると、平坦地は耕作放棄地の面積率は低かいですよね、中山間地を抱えたところだけが荒廃地が拡大していきよると。線引きというのは、そこが線引きになって考えればよかつじゃなからうかなということだと思いますけど。平坦地はどうしても下限面積が5反以上とかそういう形でせんと、やっぱり3反ぐらいで許可という形になると、ちょっと余りにも今度は集積ができない状況になってくる。今度は中山間地で5反といえば、本当無理だろうというような形に思います。私たち伊倉のところも見ていただくとわかるように、伊倉北方と南方で分けると、北方のほうが畑があるとですよ。畑があるところはもう畑はほとんど荒れかかっております。南方になると畑は少なく、水田が主という形で、同じ伊倉の中でも地域性で全然違って来るわけです。中山間地を引かれたラインというところが、多分、地図上でもわかると思います。そこである程度線引きというのをやっていったらどうかなと思いますけども、いかがでしょうか。

○議長（永田知博君） はい、赤松委員どうぞ。

○3番（赤松繁之君） すみません、私は山間地代表でというわけじゃないけど、結局、築山地区なんですけど、築山で農地集積と言われても、大体の面積というか、水田の面積ですかね、1筆、1筆の面積が小さいんですよ。だからそれを結局どんなに集積しようとしても大型機械が入らんけんが、もう結局、築山辺りというのは大型化というのはちょっと無理ですもんね。だから山間地でも結局農家も継続していくもんが、もう5反なら5反でも別に構いはせんとです。ただし、さっき言ったようにもう農家は続けていって、もう自分たちは生活できないという人たちが多かもんだけんですね、だけんが結局、離農していって荒廃農地が増えているというような状況なんですよね。だからそれを防ぐためには、やはり誰かが農家として入るのもそれが一番ベストではあるけど、農家でなくても、もう今、勤めながらでも農地を耕しながら自給自足、半分はですね、そういう形で趣味的に農業をやっていききたいという人間がいるんだったら、そういう人たちに空き家バンクみたいな形なんですけど、そういうふうにして利用していただけるなら、荒廃農地は減るんじゃないかなと思うけんが、できればもう総面積でというよりも、もう空き家に付いている農地はもう農家として認めるんじゃないくて、その土地としてやむを得ないから一緒にそこに付随して売買していくような形で、そしてその人に責任持って耕してもらような形にしていったほうが、一番荒廃農地は減っていくんじゃないでしょうか。

以上ですけど。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございます。

ほかに何か。

はい、中島委員どうぞ。

○12番（中島浩輔君） 12番、中島です。今、意見を聞かせていただきながら、今度また人・農地プランという計画で進めていかなんところも出てくるんじゃないかなと思いつながら。玉名で11プランなのかな。それでもやはり地域的な問題が多少出てくる可能性があるし、その辺のどういうプラン自体の内容が、今からだんだん計画を立てていかれる中で、こちらにもそれに伴った対応を並行して10年、15年、20年と長いスパンでの検討も踏まえながら、そして今、赤松さんが言われたように、現状維持をしている状態もそれなりの対応のやり方とかそういうのも複合的に考えていったら。この下限面積だけにとられるのも大事だけど、それに伴いながら、また人・農地プランの地域の活性化、方向性、そういうのも複合的にという考えを、ちょっと案はありませんか。ただ、どうしたがいいかと、そういうことをちょっと皆さんで話し合いながらいけたら。

○事務局長（小山 博君） はい、ありがとうございます。事務局、小山です。今、出させていただきました、まず、浦谷委員からの案として、この耕作放棄地率の平坦地のところをこの耕作放棄地率、いわゆる山間部とかそういうところは実情に応じて面積要件は下げて、平坦地とちょっと差があるんですけど、そちらは5反要件を維持していくという案が浦谷意見の案の一つ。

それと、赤松委員が言われた、まず下限面積要件のことも大事なんだけど、もう現状として空き家付農地のことだけでも先に緩和して、もう空き家と一緒に農地取得につなげるように、農業委員会でそこを報告をしていく、設定整理をしていくのが一つ。

それと、中島委員が言われた数字と言いますか、下限面積のことだけにとられるんじゃないなくて、玉名市が展開している人・農地プランの地域ごとのそのプランでの考え方に応じて設定を考えていくという案がありました。可能かどうかというのは、浦谷委員が言われたことは、地域によって緩和の設定を玉名市のどこ地区とどこ地区は何反とすることも可能です。それは確かに言われるとおり、地図上で線引きをしてすることも可能です。それと赤松委員が言われたことも、空き家付に付随した農地は権利取得がしやすくなるようにするというのも可能です。それと中島委員が言われた、人・農地プランの実情に応じて検討していくということももちろん非常に大事なことかなという気がしました。

ところで、今、3人委員さんが言われたことに対して、じゃあ、一つずつ考えていくなら下限面積のことをちょっと一旦、今の地域別の線引きをすること、人・農地プランにすることに勘案して考えていくということになったら、ここでちょっとできる返事を決定することはちょっと無理です。ですけど、今回、案の中で出して

おきました、ちょうど空き家、近隣の市町でも令和に入って本当この1、2年なんですよね、各市町が取り組んでいくこと、もちろん玉名市も取り組んでいますけど、空き家に付随した農地に関しては、もし、農業委員さんの農業委員会の中で、議案として正式に出して承認されれば、それは公告をして制定することはできます。もし可能であるのなら、まずもって、空き家付農地の付随する農地に関してでも制定できるように、下限面積を下げるこの方向で協議、考えていただいてもよろしいでしょうか。

そうしたらすみません。今日、このちょうどたまたまとさっき言いましたが、19号の1番のことは、空き家に付随する農地のもしその運用ができるようになったら関連してくる部分もあるかと思われまので、そこを含めてこの協議、19号の1番ですかね、今日のところでどうするということにもつながってくるかと思えます。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、どうぞ。

○10番（田上 一君） 下限面積ということは、私は要するに耕作放棄地を減らすために言いよと思うとたいな。そうすると、今、私が土地を世話したりいろいろするとき、土地ば買いたいけど下限面積が何反とかあるから買えんで、一番は、畑の耕作放棄地を減らすためには下限面積を下げたほうがよかて、私はずっと今まで思ってきたんですけど、その辺のこともこの場で決めることはできんのかな。玉名市は玉名市のやり方で、農業委員で決めてよかつじゃなかつかな。

○事務局長（小山 博君） 事務局、小山です。今、田上委員がおっしゃられていることは、下限面積を下げることによってそこで耕作していただける方を促して、耕作放棄地の解消または防止につながるなら下げてもいいんじゃないだろうかという、そういう御意見ですよ。

○10番（田上 一君） そうです、そうです。今まで私がずっと土地ば世話してやったり、名義交代さすところば関係するとにちょこっと農地がくっ付いとるとがあるわけたいな。そういうとは私どんは買われんけんって言わすけんが、そういうとが買われるような下限面積ばこもしとけば、土地に付いとる農地は作られると思うたいな。そすと今度は、耕作するばってん作られんけん耕作放棄地のどんどん増えよるとだろうと思うもんだけん。それを解消するためには、下限面積ば下げればよかつじゃないかなと思うとですよ。下限面積がふとかと、下限面積の5反、3反であるけど、もうふとか農業ばしよらす人は下限面積が1町でん、2町でんよかろうと思うとですよ、ばってん全然百姓ばしよらっさん人は、もう下限面積はゼロでん私はよかと思うばってん、そういう決めごとで、ここで決められんもんかなと思って

からですね、それと私の近所に、遊んどる畑でもその人が来てやらすとなら、耕作放棄地はどんどん、どんどん小さかつからのうなっていきやせんかなと思うとです。そこはどがんかここで話合いのすることはでけんとかかなと思って。

○事務局長（小山 博君） 事務局、小山です。今、田上委員のおっしゃることの再度確認したんですけど、本当に下限面積要件緩和、おっしゃるとおり耕作放棄地の解消、また、防止につながるメリットもありながら、ただ、いろんな目的での権利異動等の、そのの。

○10番（田上 一君） あとこの書類を見るといろいろ結構決まりがあるけん、何パーセントとか言うたばってん、したらちょっと無理かなと思うけど、玉名市は玉名市のやり方でやれば、法律みたいにつくるわけじゃなかけん。玉名市の農業委員会で、玉名市だけの決めごとをつくったっちゃよかつじゃないかて、私は思うわけたい。つくらるっけんね、減りやせんかなて思うけん。

○事務局長（小山 博君） 事務局、小山です。今、まさにおっしゃられることが、一つ玉名市だけで決めごとをしていいのか、これこそが下限面積要件の別段の面積要件として、市町その農業委員会で制定していいことです。今、田上委員が尋ねられていることの答えはそのとおりです、できるんです。しかし、いろんなその意見といますか、一つの田上委員が言われたことも、本当よくメリッ的には出てくるものかと考えられます。先ほどからちょっとこちらから説明しておりましたのが、そのメリットもいいけど、ただそれに伴って出てくるいろんな利益を目的とするそういう権利異動につながることのデメリットも払拭できない部分があります。

○10番（田上 一君） おたくからもろとるこれを見れば、いろいろ要件があるもん。そういうところがやれんことだろうと思うけど、私の意見として今まで農業委員ばかり言うてくるけど、いろいろ世話ばしながらそういうこと何回も思ったけん、私の意見ば言わせてもろただけで、検討してください。

○事務局長（小山 博君） ありがとうございます。

○議長（永田知博君） いろいろ出尽くしましたけれども、また、元に戻ります。

3条、今日の議第19号の1番の問題についてまた返りますけれども、これがまさに空き家付農地、そしてこの方は今現在、ちゃんとした農地もほかに家族経営かなんかして貸して、自分ところの空き家の隣接地も結構持っておられるわけです。こういう場合が、その条件的にいい農地の場合は借り手が結構あるわけです。ところがその家の周辺に点在する自作地も、今現在は山林になるような場所も出てきておるような話ですから、こういうのはやっぱりもうその家を不動産屋さんが買うてくれるなら、周辺のその辺は一緒に買うていただいて、ちゃんとした農地として利用しよる場合は、ほかの地域の大規模農家さんとか、そういう農業団体さんあたり

に話をもって行って、耕作契約かあるいはもう売買か、そういうふうにしてもらえるような方法でしていったらどうかなと思うわけですかね。

○3番（赤松繁之君） はい、そうですね。

○議長（永田知博君） そうでないとなればやっぱり空き家も付いて畑もある、そういう場合はどうしてもその家を購入してもらう人に、やっぱり一緒に買っていただいたほうが一番スムーズにいきはせんかと思うわけですかね。それで、この件もやっぱり条件的に非常に厳しい部分もありますけども、やっぱり今度、下限面積を含めてこれも対応していかないかと思うわけですかね、はい、はい、わかりました、オーケーですというばかりでもいかんしですね、この辺は皆さんどうですかね、皆さんの御意見を聞きたいと。

はい、次長どうぞ。

○次長（宮本真由美君） すみません。先ほどのこの3条の1番の譲受人が購入されたという件なんですけど、これはあくまでも今、この譲受人の経営会社が入ってらっしゃるような形ですね。玉名市の場合の空き家バンク制度というのが、持ち主さんが直接市に登録をする。宅建取引業者さんを通さずに玉名市が直接登録をするということが一つの条件になっています。というのが、不動産会社さんを通さずに登録をすることで、ちょっと負担が増えることを抑えるということと、市が不動産業者の代わりをして実際に定住者の方を呼び込むとか、そういうのは市の窓口で直接問合せが結構来ますので、そこでマッチングをして、結構、都会の方で、小さいけど農業をしてみたいとか、田舎のほうに移り住みたいという問い合わせはいっぱいあるんですよ、あるんですけど、今までなかなか縛りがあったので、やっぱり購入できないですね、というケースが私も何度か一緒にお部屋の内覧に行って、断念されたところを見てきましたので、実際、その玉名市に直接登録してもらうことが大事で、それで実際に農地付の家を買いたいとか、逆にそこを売りたいとかということの間に入るのが玉名市の役割かなというふうに思っています。実際、制度も今、そのようになっていますので、ちょっともしこの下限面積の件が、空き家付の農地は1 aとして、それ以外の時でもオーケーですよとなった場合に、単純にこの1番のケースが当てはまるかといったらちょっと厳しいのかなと思うので。ここは言うならば、今後の下限面積の取決めによって、一旦取下げをしていただくなさらしていただいて、その農地付のお家の部分だけ登録してもらうとか、そのやり方を変えないと、そのまま購入してもらうことは難しいのかなと思いますけど、その辺はちょっと協議をした上で、下限面積のところを早めに解決できたらもう少し活性化するんじゃないかと思えます。

○5番（浦谷幸司君） すみません、5番の浦谷です。この1番の案件は、結局下限面

積は自分で持っとなはるけんですね、もう農地ば買わるとだろーというように形で申請が出ると思うとですよ。じゃあ、面積ば持っ取るけん、どこでんここでん買わるとかということちょっと考えると、やっぱり経営が農業として経営をやっているのかというのが条件だろうと思います、農地を買う以上はですね。そこらのはっきりしないのに、その売買に簡単に判断してよかつかなという部分があって、この譲受人の方はもう結局、不動産屋さんと同じ状況の中でのやっぱり条件で購入というような形で考えられとるけんですね、これをそのままはい、どうぞという形で許可して、これがここ1件で済むならよかばってんですね、もうほかに、ほかの不動産屋さんも、勝手に売買という形で動きよなはるところのだいぶ見ゆっつですよ。許可を受けずにある程度動かしながら、そして農家さんに売った状態にして、その後、今度はすぐ5条申請とか、ころころころろ変えたりなんたりしよなはるけんですね、このあたりが本当農業委員が許可を下ろしたけんて、ならもうばっば進むというような、そういうことでいいのかなという面もあって、私が一番最初に提言で、ちょっと実際は下限面積を持っておられて実績がないという人がまた畑を買うというふうな形で案件が出て、ストップをかけたということが1回あって、やっぱりそこはきちんとその農業委員として見極めて判断していかないとだろーということで、この1の件も同じような形じゃなかかなと私はちょっと思います。これちょっと実績がない人に、農地を販売していいのかなと。下限面積を持つとりますという形でこうやって申請が出てくると、下限面積ばかりいいよと、持っ取るもんがそのまま買わるとつというふうな状況じゃ、ちょっといかんとじゃなかかなと思います。この1番だけのことでなくて、やっぱり今後こういう形でも不動産会社が勝手に動いて農業振興地域でもなんでも、田んなかでもなんでも埋め立てである程度になったら、部落に近かけんといつて、そこを今度は宅地に申請というふうな形で出てくる可能性も十分あると思うとですよ。農業委員はそこをもちっとしっかり監視しながらいかんといかんかなと思います。さっき言ったんですけど、下限面積は平坦地と山間地域、中山間地域で、これはもう完全に分けていって、空き家バンクあたりはもう完全に農地付というふうな形の条件とか何とかは、私は緩和してよかつじゃなからうかと思ひます。例えば、この前ちょっと個人住宅であったんですけど、面積がちょっと広すぎて、残りの畑は地主さんがそのまま、あと残りがちょっとばってんが私が作らなしょなかたいというふうな条件とか、そういう形で売買があったことがあります。これは畑として隣が作らなはつと、自分の土地でつくんなはつと管理がしよかつばってんなという話があったんです。そういう形で考えると、宅地プラス農地、そういう形は私は少しは緩和していいんじゃないかと思ひます。

以上です。

○議長（永田知博君） はい、ありがとうございました。

その点は、もう今下限面積の件を検討してますけれども、まさにもう面積、1反未満だろうが、その辺はもう空き家付の場合はもうオーケーならオーケーというようにもっていったほうが、これから先はスムーズにいくと思います。それで、同じ玉名市の農業委員の皆さんであっても、やっぱり私、平坦地と山間地辺りはみんな皆さんの意見は違うと思います。それでその判断というのは、やっぱりある程度は臨機応変というか、地元農業委員さんがオーケー、ここは大丈夫、これでオーケーですよというような地域の農業委員さんの仕事が増えるかもしれんけども、現地調査をして、オーケー、大丈夫ですよというその答えを聞いたら、もうオーケーでいいこうというような、その辺でよかろうというような感じを受けるわけですたいね。それで例えば、平坦地の前にしゃにむにどうしても下限面積を1反以上にせいとか、2反以上にせいとか、その辺はまた全然感覚的に同じ玉名市内であってもバランスが違うもんですから、その辺はやっぱり地元農業委員さんの判断というか、もちろん周囲の意見も聞きながら、机上に乗せて話をしたらいいんじゃないでしょうかね。今日の1番の赤松さんのこの件も、やっぱりここでなるべく早くという話だったですけども、どがんですかね。今日。

どうぞ、はい。

○2番（鶴田克士君） 2番の鶴田です。私も現地調査と一緒に連れて行ってもらいまして、現場を見て、ここで話しておられる想像と、現地を見て考えることは、大分差があるなと思って聞いております。もちろん浦谷さんが言いなはること、私は筋とってる、原点はそうだろうと思います。しかし、現場を見て道もないようなところを地主さんは売りたい、一日でも早く。それを商品化するためには不動産屋が入る。市の宮本さんですか、市を通せばいろいろこうしてやると言いなはるですけど、市はもう買いなはらんですもんね、売りなはらんですもんね、売れんですもんね、と言われるそれが関の山だと思っておりますよ。それよか不動産屋のほうが手っ取り早かけんみんな不動産屋にお願いするとじゃなかろうかと、私は思うです。もちろんそういった市では言いなはるごと、市役所が空き家バンクば紹介しよるけん市に言ってくださいて、その気持ちよくわかるです。ただやっぱり、市はお客さんを待っとくというような感じじゃなかかと思うです。たまにあるて言いなはるですけどね、不動産屋は生活のかかっとるけんが、自分からでも買わんかいとか、よかばいとか宣伝して売られると思うんです。だけん私はこの件は現場見て、譲受人が買われんて言うならば、地主さんが相当もう熊本に行かれて、これ以上荒れると思うとですよ。だけんよかならここところは譲受人が買うて、商品化して、誰かに作

ってもらおうとか、誰かに売るような努力をしてもろたほうがよかじゃなかつかて思うとですよ、また、ここに書いてある田てしてあるところは、今麦が作ってあるけん、これ問題なかつすけん、ただ地主さんが変わるというだけで。ただ、畑が荒れて。これ以上荒れるなら、もうその辺は藪くらになってしまうということ。だけん今の地主さんが管理してもこれ以上荒れる、譲受人が買って何とも言えんというか、だけんよかならば譲受人にお願いで近所に迷惑かからんごつ、これにはカボチャとかイモを作るてしてあるですけど、ならそういう感じでしてくださいお願いしたほうがよかつじゃなかつかて思うとですけどね。出てきたときはやっぱり現場を見て、ちょっと判断してもらわんと、説明だけというとはちょっといかんとじゃなかるうかなと思うです。

以上です。

- 議長（永田知博君） この今の荒れとる畑というのは、今までは何だったんですか。樹園地ですか。
- 2番（鶴田克士君） 何て作ってないもんな。
- 3番（赤松繁之君） 荒廃農地です。
- 議長（永田知博君） 何も今までがですよ。
- 3番（赤松繁之君） 最近、ここ5年ぐらい作ってなかつじゃなかるうかという感じですよ。一部は山、もう山林化しとるです。
- 2番（鶴田克士君） 田てしてあるところは麦ば作ってあるけんですよ。そこは譲受人じゃなくて、他の人が作りよんなはる。それは名義替えしただけと。譲受人は作んなはらんけん。それはそつでよかて思うとですよ。
- 3番（赤松繁之君） それは集落営農とか、そういう組織に買ってもらうように話しばつけてくれというのは一応、言うたんですよ。だから、ならそういうあれならばそれでよかならそういうふうにしますという話ではあったんですよ。ただ結局、その残り、利用してない残りの部分が結局農地としてあるけど、それをどう結局、譲受人が買わんかったらもうそのまま荒れて、どげんもならんような状態になるけんが、結局、やむを得ず譲受人がもう友達でもあるからもうやむを得ず私が買いましたから、結局申請あげましたという話です。だから、本来ならば買いたくはなかつたですけど、どうしようもなかつていう感じだけんがというふうな感じですよ。
- 2番（鶴田克士君） 譲受人が買うなて言いなはったけんて買わんほうがいったんよかですよもんね。
- 3番（赤松繁之君） はい。荒れてしまう状態。
- 2番（鶴田克士君） 地主さんが大迷惑。周りが迷惑だけんが。
- 3番（赤松繁之君） 話を聞いたところじゃ、もう前私たちが持っている譲受人のイ

メージは、転売するんじゃないかろうかという意味合いでそればかり思って聞いたんですよ、内容を。そうしたら見に行ったらからでもあるけど、これはちょっと違うなど。やっぱり家付きの土地で、家の持ち主がもうここに住んで全部処分したいからとりあえず不動産屋に全部買って来て言われて買わしたような、みたいに、私は思いました。

○2番（鶴田克士君） 2番の鶴田ですけど、農業委員は農地を守るのが使命ですけども、荒廃地をなくす、荒廃地にならんようなところを守るのも農業委員の役目じゃないかろうかと思うとですよ。ただ、農地を守る、売るな売るな、農地じゃなかと売買できんじゃないかと、遊休地、荒廃地が増えんように活動するとも農地ば利用するというので、農業委員の役割という、そこは皆さんがよく検討してもろて白黒付けていただければなと思います。

以上です。

○6番（縄田伊知郎君） 農業委員6番、縄田です。今、この当初問題になっているこの土地というのは、うちのすぐ近くなんですね。私はもともと県外からここに来て農家始めて、まさに新規就農で始めた人間なんで、そのやっぱり下限面積とか最初農地を得るのに大分苦労はしたんですけど、嫁の実家というところで、ゼロから参入ではなかったので大分よかったですけど、農地を取得する上で、やっぱりうちの周りの農地も結構荒れている土地やら、ちゃんと耕作されている土地というのがあったんですけど、やっぱり耕作されている土地というのが、例えば、私が面積規模拡大と言って買いたいといっても、うちの近くの土地とかが全然知らない地主さんの土地だったんですね。それで借りたいといっても、やっぱり連絡の取りようがない、すごく遠くにいる。それ実情どうということかという、その畑って、工場誘致を地主さんが狙っていたみたいなんですね。実際途中まで話が進んでいたんですけど、やっぱり農振地だということで許可が下りずに、でも工場をしたいというその工場の人かがどうやってその土地を取得したかという、熊本市内の農家の人の名前を借りてその土地を買っているんですよ。結局、後の工事ができなくなったからといって、名義はそのままほったらかしになっていたわけなんですよ。でもそこがうちの周りじゃ珍しく、3反ぐらいまとまった畑なのですごく便利なところなんですね。でも結局、地主さんは全然こっちに結局来ないし、農業も今実際やってらっしゃるかどうかわからないような方で、実際私がそこを使いたいといってもできないんですよ、交渉もできないし、どこにいらっしゃるかもわからないし。

○議長（永田知博君） 今、麦かなんか作っているでしょ。そこはもう御存じの土地ですか。

○6番（縄田伊知郎君） はい。

- 議長（永田知博君） そこ今耕作してる人は。
- 6番（縄田伊知郎君） いや、全然誰かわからないんですけど、誰か法人の方がやっ
てらっしゃる。
- 議長（永田知博君） 地元の人じゃなくて。
- 6番（縄田伊知郎君） はい。
- 議長（永田知博君） それは調べりやすぐわかるど。今の耕作者。
- 5番（浦谷幸司君） 貸借してなかつたでしょ。
- 3番（赤松繁之君） 無許可。
- 議長（永田知博君） ああ。
- 6番（縄田伊知郎君） 結局、その熊本市内の方が買ったうちの近くの土地も結局荒
れ放題だったので、うちの父と私とでもう闇で耕作しているというか、もうやっぱ
り耕うんしてるんですよね。やっぱり迷惑掛からないようにって。結局、こういう
ことで本当に農家やってらっしゃらない方が買った場合とか、今回はその熊本市内
の方なんであれですけど、例えば、農家じゃない人間が買ったときとか、その後の
問題がやっぱりいろいろ出てくるんですよね。でも確かにおっしゃったとおり、農
地を守るだけじゃなくて、うちみたいな中山間地だと、例えば耕作できる、今から
耕作していく、いかれる土地と、やっぱりもう諦めなきゃいけない土地って、その
選定をしていかなきゃいけなくなってくると思うんですよね。うちも放棄地の見回
りに行ったときに、もう水路も壊れているし、イノシシも入り放題で、もうどうや
って回復したところでやっぱり無理だなというところもありますし、そういう土地
を税金かけて守っていくというのはやっぱりナンセンスだと思うんですよね。でも
例えば、こっちの広いほうの土地だとまだ耕作したいという方がいらっしゃる場合
に、農地としてもまだ利用できると思うんですよね。なのでそういう選定を我々
農業委員がやっていかなければいけない。例えば、ここはもう仕方ない、宅地にな
ってもいいねという土地と、やっぱりここは今後まだ10年、20年農地として例
えば使って、後継者が出てくる可能性がある、だから守っていかなきゃいけない、
そういう土地と選定していかなきゃいけないと思うんですよね。でも、そうするど
きに守っていかなきゃいけない土地もやっぱりその農家じゃない人間が持っていた
りすると、後々そこでやりたいといった農家がすごく苦勞するパターンとかも出て
くるので、その辺もやっぱりいろいろ加味して考えていかなきゃいけないのかなと
は思います。
- 議長（永田知博君） 今、耕作している人がこの譲渡人の家も一緒に買うとか、そう
いうあれは難しかつたでしょ。それとまた逆に譲受人もその農地もひっくるめてでな
いと空き家も魅力がないと。

- 3番（赤松繁之君） いや、家の周りがある農地は確かにそうですけど、点々として
いるところはそうではないような口ぶりです、売れるところは優良なところはそ
の農家さんに、自分たちがもう売っていいというような話だったんですよ。ただ、
売れないところもありやむを得ず、結局、家はまだ十二分に使える家だから、この
家を私たちは売りたいために結局、そこに付いてる農地も買ってくれんと売られん
というような話だから、やむを得ず買いましたと。だから結局3条で、結局自分と
ころはそういうふうな3条で買えるような立場だから買って、将来的には開墾して
転売できるなら転売も考えて、視野に入れてやっていますというような話だったん
ですよ。だから転売目的ではやめてくれと言ったんですよ。
- 2番（鶴田克士君） いや、あそこは転売で売れるような状態じゃないもん。家はよ
くてもそこまで土地まで。土地もういらんということだもん。だけん土地も含めて
て言いなはるけん、もうしょんなかたいて。
- 3番（赤松繁之君） やむを得んという感じじゃあったんですよ。
- 2番（鶴田克士君） 水もないとに。
- 3番（赤松繁之君） そうですね。
- 2番（鶴田克士君） 家があるけんこそ、そこまで。
- 3番（赤松繁之君） そうです。
- 2番（鶴田克士君） 言いなはるごつ、やっぱり現地ば見れば、そらもう家ば買う人
にどうぞと言わんなら。
- 議長（永田知博君） それじゃ、皆さんにお諮りいたします。今のこの3条の1番の
件ですけども、皆さんのほうにも声は聞こえとったでしょ。どぎゃん思うですか、
これは参考までに皆さんにお聞きします。今の状況で、これはもうもちろんその譲
受人は買える権利は持つとるわけですね、農地であろうが、宅地であろうが、自分
買ってよかというところまで話がいったるわけです。しかし、そのいろんな諸条件に
よっては、この人は言うたら不動産屋で農業は全然せんとだけんということで、も
う駄目、家だけのほうならよかたいというようなのと、もういっぺんに譲受人に買
わせれという、どっちがいいと思いますか。
- 5番（浦谷幸司君） 5番の浦谷ですけど、これは3条で出とるとでしょ。
- 議長（永田知博君） そうそうそう。
- 5番（浦谷幸司君） 3条だけんですね、これが3条で許可すれば不動産屋は3条で
動くごつなってきたはせんかと、そこを心配すつとですよ。
- 3番（赤松繁之君） そうなんですよね。
- 議長（永田知博君） それはそう。間違いなかとこだん。
- 5番（浦谷幸司君） ほかの部分は、5条なら5条で、何か目的があつて5条にして

からしなはるとしゃが何でもなかつばってんが、3条でしとんなはるけん、ちよつと引っかかるんですよね。

○議長（永田知博君） 今までこの人は全部そういうふうにしてきとりますもんね。それが通つとるけんそういうふうには。

○3番（赤松繁之君） だけん一応、そういう申し入れはした。

○2番（鶴田克士君） 計画ば出さなんでしょうが。まだ売れるか売れんかどげんしようかわからんけんですね、だけん3条で。ゆくゆくは5条でまた申請しなはると思うですよ。

○3番（赤松繁之君） 本人は開発して、畑にされるようになったならば、畑で転売したいと言わすけん、転売だけはちよつとやめてくれと。転売目的の3条は利用せんでくれていうことは言うたんです。

○2番（鶴田克士君） 日がたつとわからんもんな。

○3番（赤松繁之君） うーん、何とも言えれんとたいな。

○5番（浦谷幸司君） ばってん、5条で山でん開いてしなはると、宅地でん売んなはったっちゃよかでしょうが。

○3番（赤松繁之君） そうですね。ただ、言わすとは、もうその辺ば全部売買するために測量するのに100万円近くかかるて言わすとたいな、それが怖かて言わすとたいな。

○3番（赤松繁之君） ばってん3条ばうまく利用して、そがんやってしてもらうちよつと。

○2番（鶴田克士君） そげん言わると、自分たちもそうですねて言わなんけん。

○3番（赤松繁之君） 確かにそがんだんね、それは3条目的で、3条をそういうふうには転売目的で使っちゃくれるなと言うた。それだけは困るて。

○7番（下川 安君） 私も浦谷さんが言いなはるとは、それは通ります。やっぱり3条だけんですね、ここに書いてあるように、3条は農地の全てを効率的に動かすために、だけん耕作目的で買うわけですね。

○3番（赤松繁之君） そうそう。そうです。

○7番（下川 安君） 耕作目的でしょ。耕作されんところば買わすわけでしょうたい。だろろうと思うとですよ。そしたら買つても次に耕作絶対さっさんですよ、だけんその裏が見えとるけんが、何かそんなようなところで農業委員会でそんなところもよかよという、私たちも農地法で動いとる人間だけんが、法をちよつといたらん解釈してするようなことはあんまりよくないかなとは思います。

○3番（赤松繁之君） そうですね。

○7番（下川 安君） だけん、法に動いとる人間だけんが、その辺を法をちよつと曲

げてから解釈と違う解釈をして、これが玉名市の解釈ですよと言いきるならよかと思えますけども、それを言いきらんなら前面に説明しきるならよかと思えますけども、説明しきらんようなときが困ると思うんで、その辺のところはちょっと考えてもらわなかなと。

○3番（赤松繁之君） 市役所の農業委員会だけが、結局、農地法ばゆがめてもらうと困るけんということだけはもう言うたんですよ。結局、それはわかりますて、ばってんが現状はこげんだけんが、どがんかそればクリアできる方法はなかですかて言わすけん、一応、提案して揉んでもらって、答えが出たらあれしますとは言ったんですけどですね。だから今回の今日の総会で、答えが出るとは思わないでくださいとは一応、言っておきました。

結局、農地としてなればもう転売目的では絶対駄目です。そして農地として利用するためには重機入れてなんやかんやせなん。そうしたらまたずっと今度は高くなるけんが、買ってもらえるかどうかも定かじゃなかけんがていうちから言わすてですたいね。一応、ばってんが、その売り主というか、家の持ち主はもう一緒に買うてくれという形だけん、この64万円というのは、この値段は多分、なんかの端数みたいな感じじゃなかるうかと、私は計算すつとですたいね。

○9番（澤村哲志君） これは家込みですか。

○3番（赤松繁之君） 家込みです。

○9番（澤村哲志君） 家込みね。

○3番（赤松繁之君） 家込みの64万円じゃないんですよ。家は別でしょ。農地だけがこの値段ばってんが、例えば、1,200万円なら1,200万円のうちの64万円じゃなかるうかて計算すつとですたい。

○議長（永田知博君） 全体で。

○3番（赤松繁之君） 少なくとも総額は出てると思うですよ。

○議長（永田知博君） 今、表ば作つとる、そういうのも含めて64万円。

○3番（赤松繁之君） 農地としてはそういうことです。農地としては総体的に全部で64万円てなってるけど、64万円というのは結局、家も何もかんも含めて幾らかがあつて、そのうちの農地はもうこれだけという部分が。

○議長（永田知博君） 64万円ということたい。

○3番（赤松繁之君） はい。というふう結局、不動産会社はそういうふうみてるんじゃないですか。だからあれは64万円ぐらいみとくならよかつじゃなかるうかというごたる感じで、全体では幾らで買うけんがというごたる感じで。ついでに言うといかんばってんがたい、この6番の譲受人も大体築山に土地買うとらすもんね。で、今、耕作のありよらんですけど。

- 議長（永田知博君） それでは、今のこの件につきましては、今日、なかなか答えを出すというところまでは無理ですから、継続審議として来月またこの件も検討して何とか答えを出せるように、お互いひとつよろしく願いしておきます。
- それでよろしいですかね。
- 3番（赤松繁之君） いいと思います。それで一応、言うといいたけんが。
- 2番（鶴田克士君） よかならこん次、譲受人も来て説明してもらうなら、どぎゃん思うね。
- 3番（赤松繁之君） そらそれが一番ベストじゃなかですかね。わかんなはるけんです、内情がですね。私と次長と受けたんだけん。
- 議長（永田知博君） ばってんそら現地調査ばしとる本人の入っとるけん。
- 2番（鶴田克士君） やっぱりね、言いなはるごつ、こればいっちょ出せばほかんとでもこういうことが上がってくると思うとたい。あれはよかけど、今度はでけんというのはちょっと。だけんみんなの意見ていうか、こらちょっと特例だけん。
- 3番（赤松繁之君） 3条で出してあるというのがですね。
- 議長（永田知博君） 耕作放棄地を売買して、全然違うとに利用しとるというのがよくあるでしょう、今まで。
- 3番（赤松繁之君） そうです、そうです。
- 2番（鶴田克士君） 見た限りでは、ここは耕作はでけん。誰がしたって今以上には。ブルば雇ってこうこうって誰がするですか。金ば出して。
- 議長（永田知博君） それが特例となって、いいじゃないですかとなると、投げやりじゃなかですか。やむを得ず、そういうふうにできる人がおるなら、それでしたところはよかろうもんと。
- 3番（赤松繁之君） その従業員さんが言わずには、ならもう仕方ないから社長に機械でよかけん入れてもらって、イモでも作ってもらいますと。そして農協なり、市場なりに出してもらいますというような言い方はさしたっですよ。
- 議長（永田知博君） 私はそこの後、追跡調査じゃないけど、そういうふうに作物を作付けして、1回でもしっかりしたりなんかして確認する条件付で、やっぱりそこまでしとかんと、やりますて言うて後せんなら何にもならんとだけん。
- 3番（赤松繁之君） そうです。だけん耕作して、その利益というか、利益じゃなくてもいいんですけど、販売したというんだったら、ある程度いいかなて認められるけんですね、手ば尽くしたということだけんですね、多少は。全然、手を尽くさんでするなら。
- 5番（浦谷幸司君） もう1回、現場に御本人さんと呼んで、関係の農業委員立ち会いの下で意見聴取して、次の総会までにしたほうがいいと思いますけど。

○2番（鶴田克士君） それがいいと思います。現地のね。

○議長（永田知博君） 現地のほうがよかね。

○2番（鶴田克士君） 農業委員さんも来てもらて。

○事務局長（小山 博君） 3条の今日の19号1番は、本日は継続審議として、大体3条というのは、買われる権利者の人の属する農業委員さんが現地調査でありましたけど、ここは少し拡大しまして、属地、伊倉、玉南地区のほうからも委員が別に設けて現地調査の状況聴取して、次回また提案ということにしますが、以上でよろしいでしょうか。

（はいの声）

○事務局長（小山 博君） では結果は、本日の議第19号の1番は継続審議という答えになりました。それで併せもってその他でお話ししておりました下限面積の案件ですけど、お話を聞いた大勢が占めたのが、空き家に付随する農地に関しては、下限面積要件を提案としては1aとしておりましたが、これもまた内容を他市町にありましたように、1aをまた下回っている1㎡からでも可能とか、それとか言葉もちょっと資料的に少し取り急いで作った部分もありますので、言葉の文言、空き家バンクに登録された空き家に付随する農地、これは正しいこの定義かどうかと一緒にしております市長部局の所管課としっかり練り合わせて、言葉の一つから精査した上で、この件は下限面積の要件の緩和という方向で準備をしてよごございますでしょうか。準備というのは議案提案ということです。

（はいの声）

○事務局長（小山 博君） では、これ以降まだ時期は、次回と特定はできませんけど、内容を所管課ともしっかりと意見を確認しながらすりあわせて、この件は議案提案の準備を進めさせていただきます。

それと下限面積は、本当はもとの大きな題目は現在の5反要件のことでありましたが、今日の委員さんから平坦地とそうでない玉名市の場合は地域差が激しいので、平坦地については現状のままとしながら、山間部のほうの面積が少ないところ、耕作放棄地が簡単に言ったら10%を上回っているところ、20%を上回っているとかいろいろありますが、そういう方法も一つのほう。中島委員から言われました人・農地プランの動向も勘案しながら検討したほうがいいんじゃないかという案もありましたので、それと田上委員が意見として言われました、いろんな耕作放棄地の解消のためには、ぐっと下げてもいいんじゃないかという意見もございました。結論、今日どれで提案するということは意見は出していただきましたけども、これで提案しますのはちょっと無理になってきましたので、空き家に付随する農地、そのことにつきましては議案提案の準備をするとして、再度今日出されました5反要

件のことは、もう一度検討して時期未定になりますけど提案するというごことによございますでしょうか。

(はいの声)

○11番(福田友明君) 一言だけ言わせてください。福田です。先ほど平坦地と中山間地と、玉名市の場合は2種類分けてはどうですかという提案がありましたけれども、同じような指数のデータを考えますと確かに平坦地は少ないこともあるけれども、地域によってはやっぱり平坦地でも道路が狭いかいろいろなことがあるわけです。もしも下げるのであるならば一律にしてほしいと。それをお願いしときます。

○事務局長(小山 博君) 事務局、小山です。今のは一つの案でありました平坦地とそれで線引きをするという案に対して、しかし何かとやっぱり確におっしゃるとおり一律のほうが何かとしやすいメリットはございます。運用をしていく上ですね。ですので一律ということは、それは福田委員がおっしゃるのは、もうこのまま下げずにという意味も含めて。

○11番(福田友明君) いや、そうじゃなくて。

○事務局長(小山 博君) そうじゃなくてですね、下げるということ。

○11番(福田友明君) 私は下げることは結構ですよと言いたいですけど、地域の農家の方になんで同じ条件でなくて、ここは確かに不便なところなんだと言われた場合に説明がつかないじゃないですか。

○事務局長(小山 博君) なるほどですね。

○11番(福田友明君) それはしょうがない、岱明だからこっただけになりましたと、そういうふうには農業者に対して説明が私にはつかないと思います。

○事務局長(小山 博君) わかりました。また、意見が出ましたけど、本当にいろいろと委員さんの意見はあって、何で統一することはなかなか難しいと思いますけど、さらに今、福田委員の意見も当然勘案しながら、一律のほうのメリットも当然ございましょうし、平坦地とそうでないところの区別を付けるのも一理ありますので、今の内容も一律ということは完全に消滅したという意味ではなくて、今後また、提案と議案提案前のまた意見提案ということで準備させていただきますので、かなり枝葉が広がってきましたけど、また提案の準備をさせていただきたいと思います。

以上で、空き家付農地の方だけ議案提案準備に入るということによりお願いいたします。

以上です。

それとすみません。今日は、推進委員さんに同じ書面を、説明書を配付しておりますけど、何かお預かりになってこられた委員さんいらっしゃいますでしょうか。特におられませんか。意見等を聴取されたというところはございませんでしょうか。

(なしの声)

○7番(下川 安君) ちょっといい。この表にはずっと玉名市の農地の面積書いてあるんですけど、どこが農振で、農振でないとか、地区がわかると農振を、だけん築山はほとんど農振地区じゃなかと思うとです、だけんそういうのがわかると表としては見やすいけん、こうだけんが30aに減らすなら減らすと、下げるなら下げると、その辺のところのデータがわかるといいとですよ。

○事務局長(小山 博君) 農振地の全体の。

○7番(下川 安君) ここに出とればわかるのか、わからんのか、ようわからんけど。

○事務局長(小山 博君) そこは調べてみます。実際の地図上で色分けしている農振地の冊子ものを5年に1回発行されるものがあるって、それに明記はされておりますが、ここにおあげしてありますこれは大字別で分けておりますけど、この特定が可能かどうかちょっと確認してみないとわかりませんが。

○7番(下川 安君) 玉名とか月瀬とかその枠で、農振がどこにあるのか。

○事務局長(小山 博君) できればそれが協議しやすいので、調べてみたいと思いますので。今日はいろんな御意見ありがとうございました。

以上です。

-----○-----

7. 閉 会

○議長(永田知博君) それでは、今日は長時間にわたりまして、真剣に議論を交わさせていただきました。本当にお疲れさまでございました。これをもちまして、令和3年第5回農業委員会総会を閉会いたします。

どうもお疲れさまでした。

-----○-----

閉 会 午後4時42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3年5月6日

玉名市農業委員会会長 永田 知博

農 業 委 員 島村 秀敏

農 業 委 員 永田 眞一