

令和6年第1回玉名市農業委員会総会議事録

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

2. 本日の欠席農業委員は、次のとおりである。

なし

3. 本日の出席農地利用最適化推進委員は、次のとおりである。

推1	水本 信之	推2	梅田 政次郎	推3	田中 正通	推5	安田 謙二
推6	縄田 伊知郎	推7	船津 和利	推8	上田 龍介	推10	嶋田 裕一
推11	柴尾 覚	推12	高本 昌揮	推13	宮永 義一	推14	東 直幸
推16	園田 勝義	推17	永田 眞一	推19	坂門 聡一		

4. 本日の欠席農地利用最適化推進委員は、次のとおりである。

推4	小山 包昭	推9	平野 雅久	推15	大家 泉	推18	後藤 雄一
----	-------	----	-------	-----	------	-----	-------

5. 説明のために出席した職員は、次のとおりである。

局長	二階堂正一郎	次長	西山 美和	係長	園木 俊範	主任	大原 三和
主任	酒井 史浩	会計年度任用職員	小山久美子				

6. 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1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 第2号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請について（5条）
- 第3号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 第5号 農用地利用集積計画の決定について

報 告

- 第1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2号 農地の形状変更届について
- 第3号 許可不要転用届について
- 第4号 許可書返納届について

1. 開 会

○事務局長（二階堂正一郎君） 皆さん、明けましておめでとうございます。今年もよろしくお願ひいたします。定刻となりましたので総会のほうを始めたいと思います。

本日は農業委員総数19名全員の御出席でございます。また最適化推進委員総数19名のうち小山委員、平野委員、大家委員、後藤委員から欠席の届け出があっており、15名の御出席でございます。

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6年第1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（二階堂正一郎君） まず下川会長より御挨拶をいただき、引き続き、会議規則第5条の規定により議長をお願いして議事の進行をお願いいたします。

○会長（下川 安君） 改めまして皆さん、明けましておめでとうございます。今年もよろしくお願ひいたします。

本日は、令和6年第1回目の総会ということで、皆様年初めのお忙しい中、御出席いただきましてありがとうございました。

今年は、熊本は本当に元旦に暖かくて良い正月でしたけれども、元旦には石川県の能登半島で非常に大きな地震がありました。2日には羽田空港で衝突事故という事故もありまして、新年早々「おめでとう」というのを言いにくいような雰囲気でもあります。石川の地震は、2016年4月熊本地震の記憶がふとよみがえってくるような感じでもありました。そのとき熊本は4月で、春でしたので、石川は本当に今から寒さがくる中での地震で、被災地では今ごろ寒さ対策というか、寒さに耐えながら過ごしていかなければならないというようなことで、気の毒なそういう思いでいっぱいです。

そういう中で私に何かできることないかなあと思ったら、それは義援金かなあというようなことも、最初に思いついたのはそれかなあと思いますので、農業委員会は互助会のほうで、今、皆さんで互助会費がありますので、そちらのほうから時期がきましたらそういう支援のほうをしたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

さて、私たち農業委員会、今の体制になりまして2年と5か月になりまして、今年の7月が一応満了ということになります。今日聞いたところ、1月15日から2月22日が次の農業委員の募集の応募期間だそうですので、そのへんのところ頭でお含みおきのほどよろしくお願ひしたいと思います。

それからもう一つは、私たちは7月までですけど、そういう中でも地域計画とい

うのが来年の3月まで作らないかんということで、今、座談会というのも去年は2回ほどやっておりましたが、そういうことも出てくると思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

皆様方にはまた今年1年というか、7月までですけれども、委員の皆さんとろんな意見をしながら進めてまいりたいと思ひますので、よろしくお願ひいたしまして議案のほうに入りたいたと思ひます。よろしくお願ひします。

-----○-----

3. 議事録署名委員指名

○議長（下川 安君） それでは、早速議事のほうに入りたいたと思ひます。

本日は、第1号から第5号まで124件の議案審議があります。それから、第1号から4号までの39件の報告があります。皆様方の慎重なる御審議どうぞよろしくお願ひいたします。

本日の議事録署名は、委員番号11番の木村昌治委員と12番の西本賢二郎委員にお願ひいたします。

なお、発言の際は、委員番号及び氏名を述べた上で発言をいただきますようよろしくお願ひいたします。

併せて、採決の際は、議決権のある農業委員のみの挙手をお願ひいたします。

-----○-----

4. 議 事

○議長（下川 安君） それでは、はじめに議第1号農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。件数は13件です。

それでは、事務局より説明をお願ひいたします。

○事務局長（二階堂正一郎君） 議案の1ページをお願ひいたします。

議第1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6年1月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、中の申請人で、大倉の畑603㎡を相手方の要望と食育教育実習に利用するため贈与による所有権移転をするものです。

2番、滑石の申請人で、岱明町の田1,800㎡外1筆、計4,500㎡を農業者年金受給のため使用貸借権を結ぶものです。

3番、埼玉県坂戸市と滑石の申請人で、滑石の畑144㎡を労力不足と相手方の要望のため贈与による所有権移転をするものです。

4番、滑石の申請人で、滑石の田497㎡を労力不足と相手方の要望のため使用貸借権を結ぶものです。

5番、滑石の申請人で、滑石の田797㎡を労力不足と相手方の要望のため使用貸借権を結ぶものです。

6番、大阪府枚方市と大浜町の申請人で、大浜町の畑3,042㎡を労力不足と相手方の要望のため売買による所有権移転をするものです。

7番、福岡県大牟田市と玉名の申請人で、玉名の田854㎡を労力不足と相手方の要望のため売買による所有権移転をするものです。

3ページをお願いいたします。

8番、譲渡人が熊本市の申請人外2名と譲受人が下の申請人で、下の畑486㎡を労力不足と相手方の要望のため贈与による所有権移転を行うものです。

9番、兵庫県尼崎市と下小田の申請人で、山部田の田934㎡を労力不足と隣接地取得のため売買による所有権移転をするものです。

10番、東京都文京区と三ツ川の申請人で、三ツ川の畑540㎡外4筆、計3,846㎡を労力不足と相手方の要望のため売買による所有権移転を行うものです。

11番、福岡市と岱明町の申請人で、岱明町の田、現況畑1,295㎡を労力不足と経営拡張のため売買による所有権移転を行うものです。

12番、岱明町の申請人で、岱明町の畑715㎡を労力不足と経営拡張のため売買による所有権移転を行うものです。

13番、天水町と横島町の申請人で、横島町の田1,968㎡を借入地取得のため売買による所有権移転を行うものです。

以上13件、合計19,681㎡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から、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。

また、12月26日、12月27日に地元委員同道の上、現地調査も行っております。

よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） それでは事務局の説明が終わりましたので、受付番号1番から順に委員の説明をよろしくお願ひします。それから連続して説明される場合は続けてよろしくお願ひします。

それでは、1番をお願いいたします。

○推1番（水本信之君） 推進委員1番、水本です。1番の案件について御説明いたします。

場所は大倉の学校法人に隣接する農地、面積は603㎡です。転用目的は、園児の食育教育実習、譲渡人はこの土地を贈与いたします。農地にはトマト、ナス、タ

マネギ、サツマイモ、キュウリ、ピーマンなどを育て、園児の食育教育実習を行う
そうです。

現地調査の結果、問題ないと判断します。御審議のほどよろしくお願いたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、2番、3番は同じ委員なので続けてよろしくお願いたします。

○4番（岡田正治君） 2番の案件について説明します。4番、岡田です。

場所はですね、境川のし尿処理場の東側にありまして、使用貸人と使用借人は親
子の関係であります。現在使用貸人は農業者年金を受給しておりまして、この2筆、
4,925㎡の1,800㎡、3,425㎡の2,700㎡を残した土地を息子の農地
縮小のために人へ貸すということでこういう手続きをされました。

何ら問題ないかと思われます。よろしくお願いたします。

続きまして、3番の案件について説明いたします。

場所はですね、滑石小学校北側の100mぐらい道路に面した144㎡の土地で
あります。その土地の東側が譲受人の宅地でありまして、譲渡人は、住所はですね、
今、埼玉県になっております。そこの両親も離農されてなかなか手が回っていない
ということでしょうか、そういうことで譲渡人に譲られたということでしょうけど、
譲渡人もですね、いろんな機械を持って、資格を十分に満たしております。

何ら問題ないかと思います。御検討のほどよろしくお願いたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、4番、5番も同じ委員です。続けてよろしくお願いたします。

○推2番（梅田政次郎君） 推進委員2番、梅田です。4番の案件について御説明しま
す。

議案のとおり労力不足、相手方の要望、借人は実際野菜を現場で作られており、
使用貸借で20年の契約を結ばれるとのこと、何ら問題はないと思われますので、
御審議のほどよろしくお願いたします。

5番の案件について御説明します。

4番と同様、借人は同じ野菜作りをされている方で、現在も耕作されております。

現地調査の結果、何ら問題ないと思われます。御審議のほどよろしくお願しま
す。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、6番をお願いたします。

○5番（坂本正敏君） 農業委員5番、坂本です。6番の案件について説明します。

譲渡人は大阪在住で、長年小作に出しておりましたが、自ら農業をすることはな
いので売買したいということの相談があり、譲受人との契約が成立しました。譲受

人は長年農業経営をされ、現地調査した結果、問題なく許可相当で、審議のほどよろしく願います。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、7番をお願いいたします。

○9番（岡村栄一君） 農業委員9番、岡村です。7番の案件を説明します。

申請地は新玉名駅西400mの栗崎団地南側100m、譲渡人は労力不足、譲受人は相手方の要望、譲受人が現在管理耕作している田、現地調査の結果、何ら問題はないと思います。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、8番、9番は同じ委員ですのでよろしく願います。

○推7番（船津和利君） 推進委員番号7番、船津です。8番の案件について説明いたします。

譲渡人は労力不足、譲受人は相手方の要望ということで贈与でしておりますけれども、申請地はですね、譲渡人の父死亡前から生産性が低く、耕作に不便であったため、耕作放棄され荒廃していたものでありますが、隣接に農業をする譲受人が、草木が繁殖して被害を被るのを防ぐため、草木等の伐採管理をして今日に至るものであります。申請地の近隣は耕作放棄地、山林、宅地及び譲受人の所有の土地となっており、近隣に被害を及ぼすことはありません。譲渡人は県外に居住しており、管理できないため地元の譲受人に贈与するものであります。現地確認して何ら問題ないと確認いたしております。

9番について説明いたします。

譲渡人は労力不足、譲受人は隣接地取得ということで、こういう形で一応売買の形になっております。

現地確認して何ら問題ないと確認いたしております。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、10番をお願いいたします。

○推8番（上田龍介君） 推進委員8番、上田です。

場所につきましては三ツ川地区でございますけれども、譲渡人と譲受人については、いとこ関係ということで、譲渡人の労力不足、譲受人については相手方の要望ということで、面積は畑地の540㎡外4筆で3,846㎡になります。先月の27日に現地確認を行いましたけれども、管理はぴしゃっとできておりまして、何ら問題ないと判断いたしました。

よろしく願いたいと思います。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、11番をお願いいたします。

○推10番（嶋田裕一君） 推進委員10番、嶋田です。11番の案件について御説明します。

申請地は大野下駅から北に500mにある現状畑1,295㎡です。譲渡人は福岡県在住で、耕作管理が困難で地元の方に頼みたい。譲受人は経営拡張ということで今回の申請となりました。労働力及び機械等の保有状況も問題なく許可相当と考えております。

以上、現地調査した結果、特に問題ないと思いますので、御審議のほどよろしくをお願いいたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、12番をお願いいたします。

○11番（木村昌治君） 農業委員11番、木村です。12番の案件について説明します。

申請農地は、岱明町西照寺の公民館より東へ約200m行ったところの畑で、715㎡になります。労力不足と経営拡張とでの売買となります。今後は野菜等の作付けを予定しており、現地調査の結果、問題ないと思いますので、御審議のほどよろしくをお願いいたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、13番をよろしくお願ひします。

○推16番（園田勝義君） 推進委員16番、園田です。

譲渡人の土地を借用して譲受人が作っていたんですけども、今回その借入地を売買というところで、何ら問題ないと思いますので、よろしくお願ひします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

3条申請について1番から13番まで委員の説明が終わりましたがけれども、皆さんから何か御質問、御意見、何かございませんでしょうか。

○推12番（高本昌揮君） 推進委員番号12番、高本です。

ちょっと聞きたいんですけど、この3条申請で金額が一番右の備考の欄のところですけど、7番とほかの案件の金額の違いというのは何でしょうか。自分たちで多分決めてはいいと思うんですけど、あまりにも高すぎるんじゃないかなあと素朴な疑問なんですけど。

○9番（岡村栄一君） 金額が高いと言われてはいますが、今、あの辺の相場としては、周りが宅地で、やっぱり不動産屋が入った話の中で、お互いがそれを決めたということで了解した、お互いがそれを決めたので私は何も問題を言いませんでした。さしあたって田んぼとして管理をしよるもので。

○議長（下川 安君） ほかに何かございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） ほかになければ採決をしたいと思います。

議第1号農地法第3条の規定による許可申請13件です。原案どおり許可することに異議のない方は挙手をよろしく願いいたします。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。採決の結果、異議なしと認め、議第1号につきましては、許可相当に決定いたしました。

次に、議第2号農地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。件数は2件です。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局長（二階堂正一郎君） 5ページをお願いいたします。

議第2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6年1月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、申請物件が繁根木の田1,133㎡外1筆、計2,206㎡で、転用目的は共同住宅です。備考欄の理由により計画を変更するものです。議第4号1番と関連しております。

2番、申請物件が富尾の田962㎡で、転用目的は防災用調整池、備考欄の理由により計画を変更するものです。議第4号7番と関連しております。

以上2件、3,168㎡を御提案しております。

よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、それでは事務局の説明が終わりましたので、受付番号1番から委員の説明をよろしく願いいたします。

それでは、1番をお願いいたします。

○推1番（水本信之君） 推進委員1番、水本です。1番の案件について御説明します。

この案件は平成30年10月に農地転用許可案件で、土地家屋調査士、行政書士の先生に進めてもらっていました。県より道路位置指定の手続きに時間がかかったところで、手続きを依頼していた先生が御病気になり、その後、令和元年7月ごろに亡くなりました。手続きについて先生がお一人で担当されていたため、その時点でどこまで行政手続きが済んでいたのか、その資料はどこにあるのかなどが全くわからなくなり、手続きに関する一切が止まってしまいました。その後、時間はかかりましたが手続きを引き継いでくれる事務所が見つかり、造成工事及び道路指定の手続きまで完了しました。令和3年10月です。しかしながら、建築資材の高騰

など、共同住宅の建設にかかる費用が大きく上がってしまい、当初の資金計画では共同住宅計画を建築することができなくなってしまいました。それでですね、今回変更の計画後も共同住宅を2棟建築することになっており、申請土地は造成工事まで完了しておりますが、当初計画者において共同住宅を建設ができず、ただの放棄地となっている状態です。この状態では転用許可を受けた土地が有効に利用されず放棄地のままとなってしまいますので、継続者において共同住宅を建築し、申請土地の有効利用をしたいと考えております。また建築が完了し、人が増えることで、少なからず地域の活性化に寄与できるものではないかと考えております。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、2番をお願いいたします。

○10番（澤村哲志君） 農業委員10番、澤村です。案件2番について御説明いたします。

申請地の場所は、玉名バイパス九看大交差点より北側、東へ約300mのところ
です。当初計画者は承継者が行っている玉名三ツ川産業団地の残土受け入れ地の防
災用調整池として利用すべく、事業に取りかかろうとしたが、地元富尾地区住民及
び区長から、当初計画者より、事業歴が長く経験豊富な承継者が造成工事の開発と、
工事中や工事後の防災保障をしていただきたいと要望があったそうです。転用後の
事業が当初計画と同様のことです。現在事業承継者が玉名市三ツ川地区で玉名三ツ
川工業団地の造成工事を行っているが、当初の残土受け入れ地を所有する業者の求
める土質と相違した土質であったため、当初予定地には排出することができなくな
ったそうです。排出先を探していたところ、申請地の西側の土地を確保することが
できたが、最終的に雨水が集中する統治に防災用の調整池を設置する必要があると
のことです。

現地を確認したところ問題ないようで、許可相当と思います。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

ただいま事業計画変更申請について委員の説明が終わりましたが、皆さん
から御意見、御質問はございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） 御意見、御質問がなければ採決に移りたいと思います。

議第2号事業計画変更承認申請2件につきまして、原案どおり許可することに異
議のない方は、挙手をよろしくお願いいたします。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。採決の結果、異議なしと認め、
議第2号につきましては、承認することに決定いたしました。

続きまして、議第3号農地法第4条の規定による許可申請についてを議題といたします。件数は3件です。

なお、2番と3番につきましては始末書の添付がありますので、委員の説明の前に事務局の担当者が読み上げます。

それでは、事務局より説明をお願いします。

○事務局長（二階堂正一郎君） 6ページになります。

議第3号農地法第4条の規定による農地の転用許可申請について。農地法第4条第1項の規定による下記農地の転用許可申請について意見決定するものとする。令和6年1月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、申請物件が大浜町の田1,743㎡のうち273㎡で、転用目的は農業用資材置場等になります。申請地は、農用地区域内にある農地であり原則許可はできませんが、農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画において、農業の用途に供することから許可は可能と判断しております。

2番、申請物件が寺田の畑、現況雑種地122㎡で、転用目的は進入路です。農地区分は、都市計画法に規定する用途地域内の農地で第3種農地と判断しております。

3番、申請物件が岱明町の畑、現況宅地275㎡で、転用目的は宅地拡張です。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。

以上3件、670㎡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12月26日、27日に地元委員同道の上、現地調査も行っております。よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、事務局の説明が終わりましたので、受付番号1番につきまして、委員の説明をよろしくをお願いいたします。

○5番（坂本正敏君） 農業委員5番、坂本です。1番の案件について御説明します。

申請人は自分の農地1,743㎡のうち273㎡を農地転用し、農機具保管庫及び農業用資材等置場、通路、駐車場とするもので、両隣の申請人の農地で、また公民館に面しているため、その駐車場にも貸し出す計画だそうです。

現地調査した結果、問題なく許可相当と思います。審議のほどよろしく申し上げます。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、受付番号2番ですけれども、2番につきましては始末書が出ていま

すので、事務局担当者が読み上げます。

○係長（園木俊範君） — 2番の案件について始末書朗読 —

○議長（下川 安君） ただいま受付番号2番の始末書が読み上げられましたので、2番につきまして、委員の説明をよろしく願いいたします。

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

ただいま事務局より始末書が読み上げられたとおりで、個人住宅と前面道路とは段差があり、進入路として使用せざるを得ない状況でした。転用面積が122㎡、雨水は地下浸透、オーバーフロー分は西側道路側溝へ放流します。近隣農地への被害等もなく、現地調査した結果、許可相当と判断いたしました。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、受付番号3番も始末書が出ています。事務局担当者が読み上げます。

○係長（園木俊範君） — 3番の案件について始末書朗読 —

○議長（下川 安君） はい、ただいま始末書が読み上げられましたので、受付番号3番につきまして、委員の説明をよろしく願いいたします。

○14番（徳井勝美君） 農業委員、徳井です。3番の案件について説明します。

申請物件の所在地、岱明町鍋、地目、畑、現状は宅地になります。転用目的は宅地拡張、面積は275㎡、第2種農地、農用地区域外です。土地の選定理由としまして、自宅を建築した際、誤って今回の申請地にはみ出して建築していたため、農家住宅として申請しますということです。事業の目的及び必要性、地目を現状に合った畑から宅地に変更するためです。事業の面積、1,059.72㎡です。宅地784.72㎡、畑275㎡です。転用面積は先ほど言いました275㎡です。給排水計画、給水方法としては、市の上水道から給水済みです。そういうことで、宅地を建てたときに接続は全てされております。雨水の処理方法としては、市道側溝に接続済みです。生活雑排水も市の下水道に接続済みです。汚水の処理方法としては、市の下水道に接続済みということです。

現地調査の結果、問題なく、許可相当と判断しました。以上です。よろしく願いします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

ただいま4条申請につきまして委員の説明が終わりましたけれども、皆さんのほうから何か御質問、御意見ございませんでしょうか。

（なしの声）

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

議第3号農地法第4条の規定による許可申請3件につきまして、原案どおり許可することに異議のない方は、挙手をよろしく願いいたします。

(全員 挙手)

○議長(下川 安君) はい、ありがとうございます。採決の結果、異議なしと認め、議第3号につきましては、許可することに決定いたしました。

次に、議第4号農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。件数は15件です。

なお、4番と15番につきましては顛末書の添付がありますので、担当委員の説明の前に事務局担当者が読み上げます。よろしくお願いします。

それでは、事務局より説明をお願いします。

○事務局長(二階堂正一郎君) 7ページをお願いいたします。

議第4号農地法第5条の規定による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6年1月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

1番、申請物件が繁根木の田1,133㎡外1筆、計2,206㎡で、転用目的は共同住宅です。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。議第2号1番と関連しております。

2番、申請物件が立願寺の田592㎡で、転用目的は境内地です。農地区分は、都市計画法に規定する用途地域内の農地で、第3種農地と判断しております。

3番、申請物件が築地の畑377㎡で、転用目的は駐車場です。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。報告第4号1番と関連しております。

4番、申請物件が伊倉南方の田、現況宅地587㎡外1筆、計629㎡で、転用目的は農業用倉庫などです。申請地は、農用地区域内にある農地と農地区分が第1種農地と判断した農地で、原則許可はできませんが、農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画において、農業の用途に供すること及び申請地の周辺において居住する者の日常生活上、または業務上必要な施設で、集落接続して設置されるものであるため、例外的に許可可能となっております。

5番、申請物件が寺田の畑490㎡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。

6番、申請物件が寺田の畑496㎡で、転用目的は個人住宅です。農地区分は、都市計画法に規定する用途地域内の農地で、第3種農地と判断しております。

7番、申請物件が富尾の田962㎡で、転用目的は防災用の調整池、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2号2番と関連しております。

8番、申請物件が岱明町の田446㎡で、転用目的は個人住宅です。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なところですが、申請地の周辺において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落接続して設置されるものであり、例外的に許可は可能となっております。

9ページをお願いいたします。

9番、申請物件が岱明町の畑、現況田499㎡外1筆、計665㎡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。

10番、申請物件が岱明町の田776㎡で、転用目的は共同住宅です。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。

11番、申請物件が岱明町の畑619㎡で、転用目的は建売住宅です。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。

12番、申請物件が岱明町の畑489㎡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。

13番、申請物件が横島町の畑72㎡で、既存の宅地403㎡と合わせ個人住宅に転用するものです。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、申請物件が横島町の田913㎡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、申請地の周辺において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落接続して設置されるものであり、例外的に許可は可能となっております。

15番、申請物件が天水町の畑、現況宅地170㎡で、転用目的は宅地拡張です。農地区分は、玉名市天水支所からおおむね300m以内の農地で、第3種農地と判断しております。

以上15件、合計9,902㎡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。また、12月26日、12月27日に地元委員同道の上、現地調査も行っております。よろしく御審議をお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、事務局の説明が終わりましたので、受付番号1番から委員の説明をよろしくをお願いいたします。

それでは、1番と2番は同じ委員ですのでよろしくお願いいたします。

○推1番（水本信之君） 推進委員1番、水本です。1番の案件について御説明いたします。

場所はJR西日本鉄道の砂天神踏切の西側、転用目的は共同住宅2棟、転用面積は田2筆で2,026㎡。この申請地は5年前、貸アパートを建設すると申請が出ていましたが、私が担当しています。周りをL型ブロックで囲み、申請地に入る道路もでき、土地の盛土も行われ、いつアパートが建つのかなと思っていました。今後の申請は譲受人が申請するものです。共同住宅2棟、590.76㎡、木造2階建て20世帯分、駐車場24台分、給排水計画は、給水は市の上水道より接続、汚水、生活雑排水は市の下水道に接続、雨水は浸透枳を設置し、東側の用水路に流す。土地の造成が終わっているの、被害が発生することはないと思うが、万が一発生した場合は、申請人の責任において対処する。

現地調査の結果、許可相当と判断します。御審議のほどよろしくお願いいたします。続いて、2番の案件について御説明します。

場所は疋野神社参道西側、転用目的は神社参道の待避所、転用面積は592㎡、正月行事など参拝者が多いときは、参道が大変混雑し、入り口の市道に出るまでの車の行列が続き危険であり、申請地を神社参道の待避所として事故防止に努めるそうです。給排水計画はありません。申請地を除草して使用する。雨水は自然浸透、周りには農地はないので問題ありません。隣接地への土砂の流出防止に最善を尽くすそうです。万が一被害が生じた場合は、転用者が責任をもって対処する。

現地調査の結果、問題なしと判断します。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、3番をお願いいたします。

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

申請地は自動車整備工場の隣にあります。転用面積は377㎡です。給水、排水計画は、駐車場として利用するため取水は計画していない、雨水については自然浸透をさせる。被害防除計画は、造成は行わない。万が一周辺農地に被害を与えたときには、譲受人が責任をもって解決するそうです。

以上、現地調査をした結果、何ら問題ないと思います。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、4番には顛末書が出ておりますので、事務局担当者が読み上げます。

○係長（園木俊範君） — 4番の案件について顛末書朗読 —

○議長（下川 安君） ただいま受付番号4番の顛末書が読み上げられましたので、順

次担当委員の説明をよろしく申し上げます。

では4番をお願いいたします。

○7番（田端末雄君） 農業委員7番、田端です。4番の案件について説明します。

今、顛末書が発表されましたけれども、申請地は伊倉南方のJAみかん選果場より北東約100mぐらいの農地629㎡です。現在宅地化されておりますが、昨年11月27日に土地用途を農業用施設用地に変更許可されている土地です。現在は農業用施設用地としてなっているところです。譲受人は本件の土地に隣接するガラスハウスの農地を取得予定で、当該農地で農業をするにあたって農業用資材の保管場所として利用する倉庫が必要であるために、本件土地に利用可能な倉庫が建っていることから本件土地を選定したということです。造成は行わず、整地程度にとどめるため、境界に法面を成型するほか特段の策を講じませんが、必要に応じて適切に対処しますということです。

先月、12月26日に現地調査を行いました。特に問題はないかと思いますが、審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、5番、6番は同じ委員ですので、よろしくをお願いいたします。

○8番（本田多美子君） 農業委員8番、本田です。5番の案件について説明します。

申請地は玉名バイパスと国道208号線の交差点、信号より北へ300mほど入った場所で、住宅街の中にある耕作放棄地状態の農地です。申請人は現在東京都内で漫画家として仕事をしていますが、今回両親が高齢になり、同居しながら介護をするため、新たに個人住宅の建設を計画しているものです。転用面積490㎡、うち居宅1棟、平屋90.88㎡、駐車スペースとして夫婦2人分、また、介護者進入スペースを含め180㎡、庭その他219㎡、給排水計画は市営水道を利用、付近の市営水道管から導入することです。生活雑排水、汚水については合併浄化槽を設置し、南側道路の側溝に接続、雨水については浸透枳を設置して、南側道路側溝に接続及び自然浸透、造成に関しては土をならず程度でよいので、土地の流出、堆積などないと思われませんが、万が一被害が発生した場合は、申請人が責任をもって対処することでした。

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

続いて、6番の案件について説明します。

申請地は国道208号線沿いの飲食店と病院の間の道路を北へ800m入った場所で、住宅街の中にある農地です。譲受人は結婚し両親と同居していますが、手狭なためマイホームを建てたいと考えていました。そこで実家の隣で利便性がよく、

父が所有する休耕地を申請地として選定しました。事業面積、転用面積ともに496㎡、給水は公共水道管へ接続、雨水は浸透枳にて地下浸透、オーバーフロー分は西側側溝へ放流、生活雑排水、汚水は合併浄化槽にて処理、近隣農地への被害防除策として、平屋建てを計画しており、北側5m、東側5m、南側10m、西側3mを隣地境界線より離して建設するとのことで、日照、通風、耕作等への影響をおさえるよう対処します。万が一被害が発生した場合は、申請人が責任をもって対処するとのことでした。

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

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、7番をよろしくお願ひいたします。

○10番（澤村哲志君） 農業委員10番、澤村です。案件7番について御説明いたします。

議第2号2番と同じ内容になっています。調整池でありますから堰堤を築かれて、高さ5m、幅が20m、長さが20m、谷間になっていますので、南側、北側は山林になっています。転用しても日照、通風、農地に対して影響はないと思われます。万が一被害が生じた場合は、申請人が責任をもって対処するとのことでした。

現地確認したところ問題はないようで、許可相当と思います。御審議のほどよろしくお願ひいたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

続きまして、8番をよろしくお願ひします。

○11番（木村昌治君） 農業委員11番、木村です。8番の案件について説明します。

申請地は岱明町西照寺公民館より南へ約300mぐらい行った休耕地の農地になります。申請地周辺は、南側は市道、西・北側は水田、東は住宅地になっています。転用面積は446㎡で、個人住宅の木造平屋建て78.25㎡を新築するということとなります。敷地には市道にあわせ盛土を予定しています。北・東側の境界には2段ブロックを設置します。給排水設備等の計画については、給水は市の上水道を利用、生活雑排水、汚水は公共下水道に流します。雨水については敷地内に浸透枳を設置し、側溝に流します。被害防除計画については、万が一周辺農地及び隣接住宅地に被害が生じた場合及び生じる恐れがあるときは、申請者が責任をもって対応します。

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

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。続きまして9番をお願ひいた

します。

○推 10 番（嶋田裕一君） 推進委員 10 番の嶋田です。9 番の案件について御説明します。

申請地は大野下駅から北東 300 m にあり、南北に住宅、東側は農地、西側には道路があります。申請には現在八代市のアパートに住んでおり、自己専用住宅を検討する中で、奥様の実家横である申請地が適当であることから、当該農地が選定されました。転用面積は 665 m² ですが、西側道路との法面での利用面積が 100 m²、北側の進入路のための面積 70 m² が必要となり、有効面積は 495 m² となります。ここに 120.48 m² の木造平屋を建設予定で、特に盛土はせず、整地して周辺をブロックで囲むということです。給排水の計画については、給水は玉名市水道を利用、生活雑排水も公共下水道に流します。雨水は雨水枡を敷地内に設置し、市道側溝に流します。万一周辺農地に被害が生じた場合及び生じる恐れがある場合は、申請者が責任をもって解決するとのことです。

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

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、10 番をお願いいたします。

○推 11 番（柴尾 覚君） 推進委員 11 番、柴尾です。10 番の案件について説明します。

ここは第 2 種農地です。申請地は旧国道 208 号線野口北交差点より岱明玉名線が走っています。飲食店から 150 m 南側の住宅地に囲まれた田をですね、譲受人は共同住宅用として購入しました。転用面積は 776 m²、ここに 1 棟 3 階建ての 9 世帯分を建設計画です。それと駐車場は 15 台です。進入路は敷地の東側、市道より出入口、雨水については東側の道路側溝に流します。給水は玉名市水道を引き込み、生活排水は公共下水道に接続します。万が一被害が発生した場合は、自宅建設者が責任をもって対処するとのことでした。

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

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして 11 番をお願いいたします。

○13 番（中島浩輔君） 農業委員 13 番、中島です。11 番の案件について説明いたします。

場所は玉名市岱明支所より南のほうへ 500 m 行ったところですが、目的は建売住宅 2 棟です。現況は南側の道路より北側へ 50 cm ほど高く、緩やかな丘というか、

上がっている長方形の畑です。木造平屋、それと木造の2階建ての2棟を計画されています。進入路と駐車場も含め計画されています。北側にはL型ブロック、東側と西側は畑で、お互い畑で2段のブロックをされます。給水と生活雑排水及び汚水については、南側の道路にある埋設されている上水道、下水道にそれぞれ接続し、使用されます。雨水については敷地内に雨水枡を設置し、道路側溝へ流されます。

現地調査しましたが問題ないと思われました。審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして12番をお願いします。

○推13番（宮永義一君） 推進委員13番、宮永です。12番の案件について説明いたします。

目的は個人住宅です。場所は旧JA鍋支所より市道を北側に約600m行き、左側に折れ200mぐらい行ったところです。木造2階建てと駐車場2台分を計画されております。東側の境界にブロック2段積み上げるそうです。市の上下水道を利用し、雨水は市道側溝に流すそうです。進入口は西側の市道より車等を進入するそうです。

現地調査の結果、問題ないと思いますので、審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、13、14番につきましては同じ委員ですので、続けてよろしく願いいたします。

○16番（高島 尚君） 農業委員16番、高島です。13番の案件について御説明いたします。

申請地は玉名市役所横島支所より東に1kmのところ、国道501号より北に500mのところ、父親所有の宅地に403.88㎡、専用住宅の新築計画をしていますが、敷地の方向がよくなく、残地が三角形になり利用しにくい状態になります。隣接に同じく父の所有する農地、申請地があり、一帯として使用することで有効に使える土地になりますので転用申請するものであります。事業の目的は個人住宅、事業面積、転用面積については、先ほどの403.88㎡と今回申請する農地の72㎡を合わせて475.88㎡、建物につきましては112.62㎡と駐車場2台分であります。給水計画につきましては、ボーリングでの給水、雨水、生活雑排水、汚水の処理方法として、雨水は道路側溝、汚水、雑排水は公共下水道に接続します。造成中の被害防除方策として、敷地は前面道路の高さに盛土整地して利用する。東側はブロックで土留めをして土砂の流出を防止いたします。完成後の被

害防除方策として、隣接農地に被害が生じた場合は、当方が責任をもって対処するとのことです。

現地調査をした結果、特に問題はないと思います。御審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

続きまして、14番の案件について御説明いたします。

申請地は横島支所より東へ1kmのところ、国道501号より南へ200m入ったところ。土地の選定理由といたしまして、現在譲受人は父所有の住宅で生活しており、妻子は熊本市内で生活しており、同居する現居住地と近く、また譲受人は農業を営んでおり、従業員が4名、車で通勤するための駐車場と家族所有車両の計7台分の駐車場も必要であります。家族で同居するための住宅と従業員及び家族所有の車両の駐車場の確保、事業面積につきましては、田913㎡、木造瓦葺平屋建て農家住宅を計画いたしました。面積が149.05㎡、給水計画につきましては、取水は井戸水、汚水、排水、生活雑排水は下水道を利用します。雨水、排水、既設の道路側溝へ放流します。雨水については自然浸透、造成中の被害防除策といたしまして、元はいちごの苗床として使用されておりました、造成の必要はなく、整地のみでよいということです。近隣農地への被害防除策、申請地の周りは住宅と農地が混在しており、周辺農地の農作物に被害を及ぼさないように十分に配慮いたします。万一周辺農地に被害を与えたときには、譲受人が責任をもって解決することです。

現地調査をした結果、特に問題はないと思います。御審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

続きまして、15番につきましては顛末書が出ていますので、事務局担当者が読み上げます。

○係長（園木俊範君） — 15番の案件について顛末書朗読 —

○議長（下川 安君） 15番の顛末書が読み上げられましたので、担当委員の説明をよろしくお願いいたします。

○18番（田上靖晃君） 農業委員18番、田上です。15番の案件について説明します。

申請地は玉名市天水支所から北に約300mで、旧バス路線立花バス停からは100m程度東にある農地で、300m圏内に天水郵便局、歯科医院等があり、住宅が建ち並び、西は市道に接している場所です。申請地は申請人が居住し、所有する住宅及び宅地と公道をつなぐ土地となっており、申請地を取得しなければ将来支障を来すため、本件申請地を取得するものです。取得転用面積は170㎡で、自己所

有の隣地と合わせた施設床面積は134.3㎡の倉庫建築で、申請地部分の床面積は68.4㎡、申請地の残り101.6㎡は自宅への進入路となります。給排水の計画については、給水は倉庫のために不要で、雨水は敷地内の側溝で流れないように考慮する。生活雑排水は倉庫のため発生しません。被害防除については、隣接は申請人の所有地と市道、里道であり、問題ないと思いますが、万が一被害が発生した場合は、転用者が責任をもって対処するとのこと。要するに顛末書のとおり、実際は倉庫が建設されたのは40年ほど前だと思います。譲渡人の前の所有者が建設したもので、その前は、その土地は天水は当時相撲が盛んで、町の相撲大会の前は申請地に立花区で土俵を作って、社会体育、青年団が相撲大会に向けた稽古を積んだ土地であり、毎年土俵を盛るために山砂をトラックで運び、大会が終われば畑にして、年が重なるごとに宅地の形状になったと考えます。その土地に倉庫を建設され、経済的な理由で譲渡人に渡り、元の所有者の子どもが買い戻すということです。

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

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。

5条申請につきまして、今、15件、委員の説明が終わりましたが、皆さんのほうから御意見、御質問はございませんでしょうか。はい、どうぞ。

○推1番（水本信之君） 推進委員1番、水本です。9番の案件で個人住宅となっていますけど、平米数は665㎡になっているんですが、許可できるんですか。

○議長（下川 安君） はい、9番の案件ですね、事務局からよかですか。

○係長（園木俊範君） 事務局の園木です。先ほどですね、嶋田委員が説明をされたんですけど、全体の事業面積が665㎡あります。このうち法面等の使用不可面積が100㎡あります。進入路のための面積が70㎡ありますので、その170㎡を引いたら500㎡未満になりますので、個人住宅の建築はできます。以上です。

○議長（下川 安君） よろしいですか。はい、ありがとうございます。

ほかにごございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） ほかになければ採決のほうに移りたいと思います。

議第4号農地法第5条の規定による許可申請15件につきまして、原案どおり許可することに異議のない方は、挙手をよろしくお願いいたします。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございます。採決の結果、異議なしと認め、議第4号につきましては、許可することに決定いたしました。

続きまして、議第5号農用地利用集積計画の決定を議題といたします。申請件数

は65件です。

それでは事務局より説明をお願いします。

○事務局長（二階堂正一郎君） 11ページをお願いいたします。

議第5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6年1月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

12ページから13ページまでの総括表と14ページから21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。

21ページをお願いいたします。

今回は所有権移転が7件の21,647㎡、利用権設定が58件の187,077㎡、合計65件の208,724㎡の集積です。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します。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。事務局の説明が終わりましたがけれども、皆さんのほうから御意見、御質問はございませんでしょうか。

（なしの声）

○議長（下川 安君） 御意見、御質問がなければ採決に移らせていただきます。

議第5号農用地利用集積計画の決定65件です。原案どおり決定することに異議のない方は、挙手のほうをよろしくをお願いいたします。

（全員 挙手）

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。採決の結果、異議なしと認め、議第5号につきましては、原案どおり決定いたしました。

-----○-----

5. 報 告

○議長（下川 安君） 続きまして、報告に移ります。報告第1号農地の賃貸借及び使用貸借解約通知書について、報告第2号農地の形状変更届について、報告第3号許可不要転用届について、報告第4号、許可書返納届についての39件を事務局より併せて報告いたします。

○事務局長（二階堂正一郎君） 22ページをお願いいたします。

報告第1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いたします。令和6年1月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

今回は22ページから30ページまでの35件、合計155,966㎡の解約通知を受理しております。

次に、31ページをお願いいたします。

報告第2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。令和6年1月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

今回は1件、742㎡の届け出を受理しております。

32ページをお願いいたします。

報告第3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。令和6年1月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

今回2件の計4,859㎡の届け出を受理しております。

次に33ページをお願いいたします。

報告第4号許可書返納届について。下記の物件は農業委員会許可後に許可書返納の届け出があったので報告します。令和6年1月5日提出、玉名市農業委員会会長、下川 安。

今回は5条の所有権移転1件の377㎡の許可書返納届を受理しております。

以上、報告を終わります。

○議長（下川 安君） はい、ありがとうございました。

-----○-----

6. 閉 会

○議長（下川 安君） これで本日予定の議案審議、それから報告が終わりましたので、これもちまして、令和6年第1回農業委員会総会を閉会とさせていただきます。

-----○-----

閉 会 午後3時26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6年1月5日

玉名市農業委員会会長 下川 安

農 業 委 員 木村 昌治

農 業 委 員 西本 賢二郎