

平成 26 年 天草市農業委員会第 3 回総会議事録

平成 26 年 3 月 25 日天草市農業委員会総会が天草市民センター展示ホールに招集された。

1、総会に出席した委員は、次のとおりである（30 名）

1 番	鶴田雄士君	2 番	稲田秀敏君
3 番	川原昭雄君	4 番	川口直君
5 番	武内正俊君	6 番	森本文隆君
7 番	佐々木碩哉君	8 番	君
9 番	小松信男君	10 番	江良邦勝君
11 番	浦上廣幸君	12 番	山本友保君
13 番	-	14 番	君
15 番	山下和弘君	16 番	川峯正美君
17 番	川崎真志男君	18 番	森岡一正君
19 番	松本カツエ君	20 番	橋本正寛君
21 番	宮崎義一君	22 番	森下雅成君
23 番	滝下清三郎君	24 番	山田勝彦君
25 番	君	26 番	君
27 番	山本隆久君	28 番	松岡健吾君
29 番	君	30 番	小川浩治君
31 番	君	32 番	松川兼光君
33 番	戸谷泰典君	34 番	倉田喜一君
35 番	池田裕之君	36 番	君
37 番	平岡秀樹君	38 番	本田実君

2、総会に欠席した委員は、次のとおりである。（7 名）

8 番	中村三千人君	14 番	福本富人君
25 番	前田達也君	26 番	柴田真一君
29 番	小堀田幸一君	31 番	松原高弘君
36 番	梅田良二君		

3、総会に出席した職員は、次のとおりである。（4 名）

事務局長	森内健二	局長補佐	林泰裕
参事	藤崎真二	参事	吉田直哉

#### 4、議事日程

開 会

日程第1 議事録署名委員の指名について

日程第2 議第11号 農地法第3条の規定による許可申請について

日程第3 議第12号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

日程第4 議第13号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

日程第5 議第14号 農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画について

日程第6 議第15号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積（下限面積）の  
設定について

日程第7 報告事項について

閉 会

開 議 午後 2 時 00 分

○事務局（森内健二君） ただいまより平成 26 年第 3 回総会を開会致します。携帯電話をお持ちの方はマナーモードに切り替えをお願いします。始めに、鶴田会長からご挨拶をお願い致します。

○議長（鶴田雄士君） 皆さんこんにちは。年度末の大変お忙しい中、また春の農作業でお疲れのところご出席いただきましてありがとうございます。先程事務局長からもお話がありましたけれど、池田委員と中村委員は今度の市議会議員当選、本当におめでとうございます。今後とも農業委員会へご指導賜りますようよろしくお願い致します。今日の報告事項にございますけれども、今月の 20 日、熊本県農業会議の総会と会長・事務局長会議がございました。会長・事務局長会議には、農地中間管理機構のお話でした。これは農業委員一人一人が思っていかななくてはならないところでございまして、来月の 23 日、天草地域の農業委員会の全体研修会の中で、県の農業公社、天草地域振興局、農政部から講師を呼びまして説明をお願いしたいと思っておりますので、ぜひご出席いただきたいと思っております。それでは総会を始めたいと思っております。よろしくお願い致します。

○事務局（森内健二君） 本日は、7 名の委員が欠席ですが、総会は成立しております。それでは、以降の議事の進行は会長をお願いしたいと思っております。よろしくお願い致します。

---

○議長（鶴田雄士君） これより議事に入ります。日程第 1 の議事録署名委員については、議長から指名させていただくことにご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） それでは、2 番稲田秀敏委員、3 番川原昭雄委員を指名致します。

---

○議長（鶴田雄士君） 日程第 2、議第 11 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致します。それでは事務局より各申請案件について、一括して説明をお願い致します。

○事務局（藤崎眞二君） お手元の資料②③をご覧ください。1 番について説明します。下浦町の譲受人は、下浦町の譲渡人より、下浦町の畑 779 m<sup>2</sup>、田 1,223 m<sup>2</sup>を、売買により取得したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当しておりません。申請地には、からいも、水稻を栽培される計画です。

2 番について説明します。本町の譲受人は、北原町の譲渡人より、本町の田 1,086 m<sup>2</sup>を、売買により取得したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当しておりません。申請地には、水稻を栽培される計画です。

○事務局（吉田直哉君） 3番について説明します。五和町の譲受人は五和町の譲渡人から五和町の田 3,592 m<sup>2</sup>、畑 1,678 m<sup>2</sup>を売買により取得したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当していません。申請地の田には飼料作物を、畑にはタカナを作付けされる計画です。

4番について説明します。有明町の譲受人は有明町の譲渡人から有明町の畑 236 m<sup>2</sup>を売買により取得したいというものです。後の議第 13 号で上程しておりますが、本案件は有明町の統合小学校の用地買収に伴う代替農地取得分です。資料③の農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当していません。申請地は梅の木を数本が植えてありますが、取得後、伐根しタマネギ、ニラなどを作付けされる計画です。

5番について説明します。新和町の譲受人は新和町の譲渡人から新和町の田 6,644 m<sup>2</sup>を受贈により取得したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当していません。申請地には野菜を栽培される計画です。

6番について説明します。河浦町の譲受人は新和町の譲渡人から河浦町の畑 446 m<sup>2</sup>を受贈により取得したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当していません。申請地には野菜、果樹を栽培される計画です。

7番について説明します。船之尾町の譲受人は河浦町の譲渡人から河浦町の田 3,367 m<sup>2</sup>を売買により取得したいというものです。後の議第 14 号で上程しておりますが、当該譲受人より利用権の新規設定についても同時に申出がっております。資料③の農地法許可基準に照らした結果、不許可要件には該当していません。申請地には水稻を作付けされる計画です。以上です。

○議長（鶴田雄士君） それでは1番につきまして担当委員より説明をお願いします。

○28番（松岡健吾君） 1番について説明します。場所は昔の下浦中学校と栖本トンネルのあい中位になりまして、葭田になっている田になります。ここは10町位区画整理をされるところです。一度計画が頓挫したのですが、改めて今回区画整理をされるということです。経営規模の拡大をされるという事です。私が現地を確認しにいったところ、きれいに草が払ってあり、特に問題ないと思います。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました1番の件につきまして、質疑はありますか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありますか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致し

ます。

次に、2番につきまして担当委員より説明をお願いします。

○34番（倉田喜一君） 34番、倉田です。2番について説明致します。場所は本町下河内にあります。譲受人の田が申請地のすぐ隣にあり、申請地は水取田となります。ずっと前から申請地を借りて耕作されていたということでした。この度、売買の話がまとまり譲ってもらうことになったそうです。ご審議をよろしくお願い致します。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました2番の件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。

次に3番につきまして、担当委員より説明をお願いします。

○27番（山本隆久君） 27番、山本です。3番について説明致します。場所は天草市五和支所付近です。譲渡人が農地を処分したいということで譲受人が買うということになったそうです。譲受人は認定農業者で、かなり広く耕作されておられますので、なんら問題ないと思われます。よろしくご審議をお願いします。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました3番の件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。

次に4番につきまして、担当委員より説明をお願いします。

○24番（山田勝彦君） 24番、山田です。4番について説明致します。これは後の5条案件で出てきますけれど、有明町の統合小学校の建設に伴う代替用地ということで、譲渡人譲受人とも、小学校建設用地の所有者になっています。特に譲受人は全面的に茶園畑からみかん山まで全てかかるので、話し合いの末、茶園畑を代替地としてもらうということです。何等問題ないかと思いますが、ご審議をよろしくお願い致します。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました4番の件につきまして、質疑はありませんか。

んか。

(質疑なしの声あり)

○議長(鶴田雄士君) 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

(異議なしの声あり)

○議長(鶴田雄士君) ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。

次に5番につきまして、担当委員より説明をお願いします。

○17番(川崎眞志男君) 17番、川崎です。5番について説明致します。譲受人と譲渡人は親子関係になります。親父さんが高齢のため、子に農地を譲るといことです。問題はないと思います。ご審議をよろしくをお願いします。

○議長(鶴田雄士君) ただいま説明がありました5番の件につきまして、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

○議長(鶴田雄士君) 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

(異議なしの声あり)

○議長(鶴田雄士君) ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。

次に6番につきまして、担当委員より説明をお願いします。

○30番(小川浩治君) 30番、小川です。6番について説明致します。事務局から説明がありましたとおり、譲受人と譲渡人は親子関係になります。贈与によって所有権を移転したいといことです。場所は、河浦高校の奥の方にあつて、農地を管理するために必要な農機も所有しております、田には水稻・飼料作物、畑には野菜・みかん・柿を作っております。問題ないと思いますが、ご審議をよろしくをお願いします。

○議長(鶴田雄士君) ただいま説明がありました6番の件につきまして、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

○議長(鶴田雄士君) 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

(異議なしの声あり)

○議長(鶴田雄士君) ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。

次に7番につきまして、担当委員より説明をお願いします。

○30番(小川浩治君) 30番、小川です。7番について説明致します。譲受人は譲渡人から

売買により経営規模拡大のため、田 3,367 m<sup>2</sup>を取得し水稻を耕作する計画です。譲受人は旧本渡市内に在住しておりますが、出身地は河浦町であり、申請地の近くには兄弟が居住しており耕作に必要な農機具も所有しておりますので支障はありません。ご審議をよろしくお願いします。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました7番の件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可することに決定致します。

---

○議長（鶴田雄士君） 日程第3、議第12号、農地法第4条第1項の規定による許可申請についてを議題と致します。それでは1番について事務局より説明をお願い致します。

○事務局（藤崎眞二君） お手元の資料②③④及び前方のスクリーンをご覧ください。

1番について説明します。下浦町の申請人は、太陽光発電施設を整備し売電したいため、下浦町の畑970 m<sup>2</sup>を転用したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となっております。一般基準については、記載のとおりとなっております。基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員より説明をお願いします。

○28番（松岡健吾君） 28番の松岡です。1番について説明致します。場所は下浦町の公民館付近であります。この農地の周りには家が建っています。日当たりがものすごく良い場所で朝から夕方まで日が当たります。申請者は土地を有効活用するため、太陽光発電施設を整備し売電したいということです。ご審議をよろしくお願いします。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました1番の件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） それではご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に2番について事務局から説明をお願いします。

○事務局（吉田直哉君） 2番について説明します。本渡町の申請人は太陽光発電施設を整

備するため、天草町の畑 628 m<sup>2</sup>を転用したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となっております。以下、記載のとおりとなっております。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員より説明をお願いします。

○3番（川原昭雄君） 3番川原でございますが、2番について説明します。申請人は元学校の先生でございます。現在は本渡の方にお住まいになっていらっしゃるわけでございます。太陽光発電施設を作りたいということで、九電とも色々と調整されており、転用許可を受けたいということでございます。今、十分ご審議していただくようお願い申し上げます。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました2番の件につきまして、質疑はありますか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） それではご異議はありますか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に3番について事務局から説明をお願いします。

○事務局（吉田直哉君） 3番について説明します。河浦町の申請人は自身が経営する衛生会社の貸車庫を建設するため、河浦町の畑 176 m<sup>2</sup>を転用したいというものです。資料④のページ下段に配置図をお示ししておりますが、この後の議第13号で上程しておりますが、5条の貸駐車場の案件と合わせて361 m<sup>2</sup>を一体的に整備される計画です。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となっております。以下、記載のとおりとなっております。以上です。

○30番（小川浩治君） 30番、小川です。3番の件について説明します。後ほどの5条案件にも出てきますが、今回の申請地は譲受人が代表を務める会社の隣接地であり、道路に面しているため利便性に適しております。場所は国道一町田崎津線の間付付近に位置しております。譲受人は申請地を売買により取得し、貸車庫として使用したいというものです。申請地には車庫を建築する予定です。ここではほとんど洗車もせず、雨水は道路側溝へ放流するため問題はありません。隣接地主と地区の区長さんも同意しております。皆様のご審議をよろしくお願ひしたいと思います。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました3番の件につきまして、質疑はありますか。

（質疑なしの声あり）



○議長（鶴田雄士君） それではご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に4番について事務局から説明をお願いします。

○事務局（藤崎眞二君） 4番について説明します。栢宇土町の申請人は、太陽光発電施設を整備し売電したいため、栢宇土町の田 869 m<sup>2</sup>を転用したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となっております。一般基準については、記載のとおりとなっており、基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員に説明をお願いします。

○12番（山本友保君） 12番、山本です。4番について説明します。場所は栢宇土の大迫というバス停付近になります。栢宇土町在住の申請人の自宅のすぐ前の土地でございます。水田 869 m<sup>2</sup>に太陽光発電施設を作りたいとの申請でございます。太陽光パネル 196 枚つけて 49.98kw で発電し売電して老後の収入としたいということでございます。隣接農地もありますが、十分な距離がございます。通風や日照には影響ないと見てきました。水田の周囲に市道がございますけれど、市土木課の同意と区長さんの排水同意書が添付されています。よろしくをお願いします。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました4番の件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） それではご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

---

○議長（鶴田雄士君） 日程第4、議第13号、農地法第5条第1項の規定による許可申請についてを議題と致します。それでは1番について事務局より説明をお願い致します。

○事務局（吉田直哉君） 引き続き資料②③④及び前方のスクリーンをご覧いただきたいと思います。1番について説明します。本渡町の譲受人は貸し倉庫の駐車場を拡張するため、本渡町の譲渡人から本渡町の田 92 m<sup>2</sup>を売買により転用したいというものです。申請地の一部は既に舗装されているため始末書が添付されております。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となります。以下記載のとおりで基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員より説明をお願いします。

○1 番（鶴田雄士君） 1 番の鶴田です。1 番について説明致します。場所は本渡町本渡にある山口保育所付近です。譲受人と譲渡人は伯母と甥の関係でございまして、長年伯母さんが使っていたのですが、高齢になる前に土地の所有をはっきりしておこうということで、この度売買の話になりました。入口のところを少し舗装してありましたので、始末書がつけてありますけれど、問題はないと思います。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました1 番の件につきまして、質疑はありますか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありますか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に2 番について、事務局より説明をお願い致します。

○事務局（藤崎眞二君） 2 番について説明します。新和町の譲受人は、太陽光発電施設を整備し売電したいため、下浦町の譲渡人から、下浦町の畑 1,384 m<sup>2</sup>を売買により譲り受け、転用したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2 種農地となっております。一般基準については記載のとおりとなっております、基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員より説明をお願いします。

○28 番（松岡健吾君） 28 番の松岡です。2 番について説明致します。申請地は4 条の1 番案件で申しあげました申請地の隣になります。4 条の申請人と話し合っここに太陽光発電施設をつけようということになりました。隣接農地所有者の同意書や区長からの排水同意書も添付してあります。なにも問題ないと思いますので、よろしくをお願いします。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました2 番の件につきまして、質疑はありますか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありますか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に3 番について、事務局より説明をお願い致します。

○事務局（藤崎眞二君） 3 番について説明します。佐伊津の譲受人は、事業用のトラック等の駐車場としたいため、本町の譲渡人から、佐伊津町の畑 552 m<sup>2</sup>を売買により譲り受け、転用したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2 種

農地となっております。一般基準については記載のとおりとなっております、基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員より説明をお願いします。

○34番（倉田喜一君） 34番の倉田です。3番について説明致します。申請地は本渡町と佐伊津町の境付近に位置している工業団地付近になります。図面は資料④の7ページになります。ここに車4台、ユンボ一等を駐車する計画でございます。よろしくご審議お願い致します。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました3番の件につきまして、質疑はありますか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありますか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に4番について、事務局より説明をお願い致します。

○事務局（藤崎眞二君） 4番について説明します。佐伊津の譲受人は、事業用の建築資材置場としたいため、佐伊津町の譲渡人から、佐伊津町の田341㎡を売買により譲り受け、転用したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となっております。一般基準については記載のとおりとなっております、基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員より説明をお願いします。

○34番（倉田喜一君） 34番の倉田です。4番について説明致します。譲受人は3番案件の方と同じであります。場所は佐伊津町を五和町鬼池方面に向かうと金ヶ丘交差点があり、その付近にあります。申請地は道路より1m程下がっておりますが、ここを埋め立てて資材置き場とするということでございます。国道が通っております、資材を置くのに便利ということで計画されております。排水は下の方が田でありますので、まとまって排水しないようにするならば、田の所有者等から同意をいただいております。問題はなかろうかと思っておりますので、よろしくご審議お願い致します。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました4番の件につきまして、質疑はありますか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありますか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に5番について、事務局より説明をお願い致します。

○事務局（吉田直哉君） 5番について説明します。天草市は有明町地内に統合小学校校舎を新設するため、有明町の譲渡人外7名から有明町の畑15,570.66㎡を売買により取得し転用したいというものです。本事業は申請地を含む19,755.46㎡に3階建ての校舎及び体育館（いずれもRC造）の他、プール、グラウンド、通路などを整備する計画となっております。スケジュールとしましては、農地転用や開発行為の許可後、市は平成30年度の小学校統合を目指し平成26年度に実施設計、27年度に造成工事、28、29年度の2ヵ年で本体工事が完了する予定となっております。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となります。以下記載のとおりで基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員より説明をお願いします。

○24番（山田勝彦君） 24番の山田です。5番について説明致します。資料④の9ページの図面を見てもらうと分かりますように、場所は市有明支所の東側に位置します。地目は畑になっていますが、大方荒地地になっているところです。周囲の農地の所有者から同意書は全て取っております。統合小学校の建設ということで、何等問題ないと思いますが、ご審議をよろしくをお願いします。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました5番の件につきまして、質疑はありますか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありますか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に6番について、事務局より説明をお願い致します。

○事務局（藤崎眞二君） 6番について説明します。倉岳町の譲受人は、自宅への通路として使用したいため、倉岳町の譲渡人から、倉岳町の田190㎡を売買により譲り受け、転用したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となっております。一般基準については記載のとおりとなっております。基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員より説明をお願いします。

○2番（稲田秀敏君） 2番の稲田です。6番について説明致します。自宅の駐車場に通路がなく、地権者との売買の話がまとまりました。幅員が3.5mの通路50mとしたいとのことでございます。事業計画書と資金計画書、区長さんからの排水同意書も添付されており、な

んら問題ないかと思えます。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました6番の件につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に7番について、事務局より説明をお願い致します。

○事務局（藤崎眞二君） 7番について説明します。瀬戸町の譲受人は、個人住宅を建築したいため、栖本町の譲渡人から、栖本町の畑224㎡を売買により譲り受け、転用したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は、特定土地改良事業等の施行区域内にある農地で第1種農地となっており許可できませんが、農地法施行規則第33条の第4号の規定にあります「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域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に接続して設置されるもの」に該当し例外的に許可できるとなっております。一般基準については記載のとおりとなっており、基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員より説明をお願いします。

○21番（宮崎義一君） 21番、宮崎です。7番についてご説明を致します。譲受人は現在借家住まいで手狭であるため、個人住宅を作りたいということでございます。場所は、栖本町にありますかっぱ温泉付近でございます。周囲は家が建っております、なんら問題ないと私は見てきました。よろしくご審議をお願い致します。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました7番につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に8番について事務局の説明をお願いします。

○事務局（藤崎眞二君） 8番について説明します。栖本町の譲受人は、植林し山林として管理したいため、栖本町の譲渡人から、栖本町の畑562㎡を売買により譲り受け、転用したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となっております。一般基準については記載のとおりとなっており、基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員から説明をお願いします。

○21番（宮崎義一君） 21番、宮崎です。8番について説明します。譲渡人は7番案件と同じ方でございます。譲渡人が高齢で農地を管理することが困難になったということで、譲受人へ管理できないか相談したところ、植林し山林としてなら管理できるということで話がついたとのこと。場所が国道から金焼線に入りまして2km程行ったところでございます。よろしくご審議をお願いします。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました8番につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に9番について事務局の説明をお願いします。

○事務局（吉田直哉君） 9番について説明します。二浦町の借受人は太陽光発電施設を整備するため、二浦町の貸渡人から二浦町の田1,116㎡を使用貸借により転用したいというものです。申請地は既に造成されているため始末書が添付されております。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となります。以下記載のとおりで基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員の説明をお願いします。

○事務局（吉田直哉君） 担当の梅田委員が本日欠席ですが、意見をお預かりしておりますので読み上げます。申請地は二浦町亀浦地内の中心集落部で県道牛深天草線沿いに位置します。なお、本案件は13ページの見取図で示してありますが、2月の総会でご審議いただいた南側の太陽光発電施設への転用許可3件と同時に申請する予定であったとのことですが、添付書類が揃わず今回の申請に至ったとのことでございます。生活給排水はありませんが、雨水は地下浸透でオーバーフロー分は県道側溝へ自然排水されます。貸渡人と借受人は夫婦です。当初は申請地の所有者である妻が事業者として転用申請する予定でしたが融資審査の都合により夫が事業者として今回の申請に至ったとのこと。その他関係権利者からの同意も取り付けており特に問題はありません。ご審議方よろしくをお願いします。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました9番につきまして、質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に10番について事務局の説明をお願いします。

○事務局（吉田直哉君） 10番について説明します。魚貫町の借受人は自己住宅を建築するため、魚貫町の貸渡人から魚貫町の畑1,013㎡の内、548.01㎡を賃借により転用したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となります。以下記載のとおりで基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員に説明をお願いします。

○33番（戸谷泰典君） 33番、戸谷です。10番の申請地は福本委員の担当地区ですが、欠席のため私が説明します。貸渡人と借受人は親子関係でございます。場所は魚貫町の福津地区の集落の中です。スクリーンに向かって左手の方に現在お住まいでございますが、そこが老朽化し手狭になったということで今回新築したいということでございます。雨水は集積して既設側溝へ流し、汚水雑排水については合併浄化槽を使って側溝へ流すということでございます。なんら問題ないかと思えます。よろしくご審議をお願いします。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました10番につきまして、質疑はありませんか。  
（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。  
（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に11番について事務局の説明をお願いします。

○事務局（吉田直哉君） 11番について説明します。天草町の借受人は宅地を拡張するため、天草町の貸渡人から天草町の畑47㎡を使用賃借により転用したいというものです。申請地は既に宅地として使用しているため始末書が添付されております。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となります。以下記載のとおりで基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員に説明をお願いします。

○3番（川原昭雄君） 3番、川原でございます。11番につきまして説明を申し上げます。貸渡人は借受人の父親で親子関係であるわけでございます。平成16年の10月に既に家を建てているわけでございますが、今になってどうして判明したのか聞いたところ、司法書士に相談に行って判明したとのことです。排水につきましては、合併浄化槽を設置しております。排水溝に流しております。区長の同意書も添付してあります。もちろん始末書も添付してあります。場所でございますが、天草町にあります天草西高から山手に行ったところにあります。皆様にご審議をよろしく申し上げます。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました11番につきまして、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

○議長(鶴田雄士君) 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

(異議なしの声あり)

○議長(鶴田雄士君) ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に12番について事務局の説明をお願いします。

○事務局(吉田直哉君) 12番について説明します。河浦町の譲受人は太陽光発電施設を整備するため、本渡町の譲渡人から河浦町の畑1,260.06㎡を売買により転用したいというものです。現地確認の際、既に造成工事を開始しておりましたので、工事中断のうえ始末書を添付させております。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となります。以下記載のとおりで基準に適合しています。以上です。

○議長(鶴田雄士君) 次に担当委員に説明をお願いします。

○5番(武内正俊君) 5番、武内です。12番について説明します。場所は河浦町から天草町の福連木に向かう途中で今田というところがありまして、そこから東方面に行ったところですが、以前はここら辺一帯桑畑でしたが、今では荒廃地化しておりました。雑木林になっており、残念ながら事前に伐採をし整地を仕掛けていたということでございます。排水対策については、側溝を設けて近くの小川に流すということを計画されています。隣接農地所有者からの同意書や区長からの排水同意書も添付されています。ご審議をお願い致します。

○議長(鶴田雄士君) ただいま説明がありました12番につきまして、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

○議長(鶴田雄士君) 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

(異議なしの声あり)

○議長(鶴田雄士君) ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

次に13番について事務局の説明をお願いします。

○事務局(吉田直哉君) 13番について説明します。有明町の譲受人は太陽光発電施設を整備するため、本渡町の譲渡人から河浦町の畑2,864㎡の内、1,840.67㎡を売買により転用したいというものです。本案件は前の12番の案件の隣接地となり現地確認の際、既に造成工事を開始しておりましたので、工事中断のうえ始末書を添付させております。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となります。以下記載のとおりで基準に適合しています。以上です。

○議長(鶴田雄士君) 次に担当委員から説明をお願いします。

○5番(武内正俊君) 5番、武内です。13番について説明します。この案件は先ほど12番



で説明致しました譲渡人の畑をこの13番の譲受人と分け合って太陽光発電をするということをございまして、同じ場所でございます。始末書も添付されており、周囲の同意書、あるいは区長の排水同意書、そして、排水対策は側溝を経由して小川に流すということでございます。ご審議をよろしく申し上げます。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました13番につきまして、質疑はありませんか。  
（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。  
（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。  
次に14番について事務局の説明をお願いします。

○事務局（吉田直哉君） 14番について説明します。河浦町の譲受人は自身が経営する衛生会社への貸車庫及び貸駐車場とするため、河浦町の譲渡人から河浦町の畑185㎡を売買により転用したいというものです。本案件はさきに議第12号3番で説明しました第4条の案件と一体的に整備する計画となっております。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区分は第2種農地となります。以下記載のとおりで基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員から説明をお願いします。

○30番（小川浩治君） 30番、小川です。14番について説明します。先ほど4条案件にて説明致しました貸車庫に隣接した土地になりますが、売買により取得し貸駐車場として使用したいというものです。申請地に隣接した建物は譲受人の自宅兼事務所になっております。申請地の前には一町田、崎津、天草町へ通じる国道が通っております。貸駐車場として使用しますが、ほとんど洗車はないとのことでしたので、排水は道路側溝へ流します。こちら隣接した地主と区長さんが同意しておりますので、問題ないかと思っております。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました14番につきまして、質疑はありませんか。  
（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。  
（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。  
次に15番について事務局の説明をお願いします。

○事務局（藤崎眞二君） 15番について説明します。栢宇土町の借受人は、太陽光発電施設を整備し売電したいため、栢宇土町の貸渡人から、栢宇土町の田778㎡を使用貸借により借り受け、転用したいというものです。資料③の農地法許可基準に照らした結果、農地区

分は第2種農地となっております。一般基準については記載のとおりとなっております、基準に適合しています。以上です。

○議長（鶴田雄士君） 次に担当委員から説明をお願いします。

○12番（山本友保君） 12番、山本です。15番について説明致します。場所は先ほど4条の4番案件で出てきました土地のすぐ隣でございます。栢宇土町在住の借受人はご主人名義の水田778㎡を借り受けて太陽光発電施設を作りたいとの申請でございます。先ほどの4条申請と同じく太陽光パネルを196枚つけて、49.98KWを発電して売電して老後の収入としたいということでございます。隣接の農地は先ほどどおり問題ありません。水田の周囲に道路がありますが、市土木課の同意も取れております。それから区長さんからの排水同意書も添付してあります。問題ないと思います。よろしくをお願いします。

○議長（鶴田雄士君） ただいま説明がありました15番につきまして、質疑はありませんか。  
（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。  
（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので本件は許可相当であると決定致します。

---

○議長（鶴田雄士君） 日程第5、議第14号、農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画についてを議題と致します。事務局より説明をお願い致します。

○事務局（吉田直哉君） 議第14号について説明します。資料②の7ページからご説明いたします。1番の五和町の譲受人のほか所有権移転の計画が1件、利用権の新規設定の計画が45件、再設定の計画が24件で、総面積は153,462㎡となっております。

まず、7ページに上程しておりますのが所有権移転の計画でございますが、1番の五和町の圃場整備がなされていない五和町の田1,290㎡を55万円で売買により取得したいというものです。これは反当り426,356円となります。

五和町の申請人が今回の譲受人（あっせん候補者）ですが、五和町で水稻と母牛約50頭規模の繁殖牛生産の複合経営を行なっている認定農業者で、本市「農地移動適正化あっせん基準」に適合し「あっせん譲受等候補者名簿」にも掲載されております。取得後は申請地へ飼料作物を作付けされる計画です。

8ページ目以降は利用権設定の計画でございますが、8ページ目の1番、2番につきましては、農業生産法人以外の法人による賃借権設定の案件でございます。

また、次に申し上げます案件につきましては、農地利用集積円滑化団体における転貸分でございます。12ページの25番から16ページの40番までと17ページの50番、51番で

ございます。

以上の計画は、耕作又は養畜の事業を行う個人又は農業生産法人並びに農業生産法人以外の法人であり、本市の農業経営の基盤強化の促進に関する基本的な構想の第4の1の(1)の①のア及び同④に掲げる利用権の設定等を受ける者の備えるべき各要件を全て満たしております。以上です。

○議長（鶴田雄士君） ただいま事務局から説明がありました。担当委員からの補足説明はありませんか。

（ありませんの声あり）

○議長（鶴田雄士君） では、ただいま説明がありました所有権移転1件、利用権設定69件につきまして質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） 質疑がなければ本件につきまして、ご異議はありませんか。

（異議なしの声あり）

○議長（鶴田雄士君） ご異議がありませんので、本件は計画のとおり決定致します。

---

○議長（鶴田雄士君） 日程第6、議題15号、農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積（下限面積）の設定についてを議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局（林泰裕君） 議題15号、別段面積につきましてご説明致します。農地法第3条第2項第5号の規定に基づき天草市農業委員会が定める下限面積（別段面積）は、引き続き40アールとする。その理由ですが、2010年農林業センサスにおいて、管内の農家で40アール未満の農地を耕作している農家戸数が全体の57パーセントであること等、同法施行規則第17条第1項各号に定められた基準を満たしている。

また、下限面積は50アール未満、10アール以上の範囲においてアールを単位として定めることができますが、天草市において40アールと定めるのは、ほかに次のような理由によります。

一つ目が農地法施行令第6条第3号の規定に基づく、農地又は採草放牧地の権利移動の不許可の例外規定（経営が集約的に行われる場合、隣接地の取得等）並びに天草市が定める「農業経営基盤強化促進法による基本的な構想」に基づく農業経営基盤強化促進法による権利設定により小規模の農地利用が可能であること。

二つ目が本年1月30日開催の天草地区農業委員会連絡協議会代表者会議において、天草地域全体において格差が生じないように、別段面積は26年度においても各市町ともに40アールに設定する方向で、意思の統一を確認しているところです。

以上のことから、本年も下限面積は40アールと定めさせていただきたいというところでございます。また、参考資料といたしまして次のページに農地法第3条第2項と農地法施行規則第17条を載せております。別段面積について、農地法第3条第2項に規定してあるところでございます。取得後において耕作の事業に供すべき農地の面積の合計が、都道府県では50アール、北海道では2haを下回らないこととなっておりますが、各市町村の区域の全部又は一部についてこれらの面積の範囲内で別段の面積を定め、これを公示した時は、その面積に達しない場合ということで、天草市におきましては、別段面積を40アールということで定めているところでございます。その詳しい施行規則は下段に示しております。

まず、第1項第2号に別段の面積は10アール以上であることとありますように、最低でも10アール以上は必要であるということです。

次に第1項第3号のところをご覧くださいと思います。農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内においてその定めようとする面積未満の農地を耕作の事業に供している者の数が、当該設定区域内において農地を耕作の事業に供している者の総数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものであること、ということで、先ほどお話をしましたが、40アールと設定した場合57パーセントになり、この条件をクリアしていることとなります。これにつきましては、次のページに天草市の経営耕地面積規模別農家数を載せております。左から旧市町名、農家総数、自給的農家の農家数と所有農地、販売農家の農家数と所有農地となっております。40アール未満の農家戸数ですと、自給的農家総数と販売農家総数を足しますと、全体の57.05パーセントになります。30アール未満の農家戸数は49.11パーセントとなり、40パーセントをクリアしておりますので、30アールとすることも可能であります。これが20アール未満の農家戸数になりますと23.67パーセントとなり、条件の40パーセントを下回りますので、20アールとすることは認められないこととなります。また、この下限面積につきましては、市議会の委員会におきましてもお話がございまして、現在の40アールでは厳し過ぎるのではないかという意見があったところではございますが、先ほど申しましたように農業経営基盤強化促進法に従いまして利用権を設定する場合には例外規定ということで、40アールの条件はございません。40アールの下限面積をなぜ設定するのかということにつきましては、零細農家では生産性が低く農業での自立は難しく、自立するには最低40アールなければならないという理由で定めているところでございます。

以上理由を詳しく説明させていただきましたが、提案と致しましては引き続き下限面積は40アールでお願いしたいというところでございます。よろしくご審議をお願い致します。  
○議長（鶴田雄士君） ただ今事務局から説明がありました。皆さんからご意見や質問は

ありませんか。

(意見なしの声あり)

○議長（鶴田雄士君） ご意見がなければ、本件についてご異議はありませんか。

(異議なしの声あり)

○議長（鶴田雄士君） ご異議ありませんので、原案のとおり決定します。

---

○議長（鶴田雄士君） 日程第7、報告事項について、事務局より各種の届出があったものについて報告をお願いします。

○事務局（藤崎眞二君） 報告事項について申し上げます。農地利用形状変更届が1件、有明町の田に土を入れ畑として利用するという内容で届出がありました。以下、許可不要転用届についてはありませんでした。以上です。

---

これで、本日提案されました案件につきまして審議を全て終了致しました。

これをもちまして、平成26年天草市農業委員会第3回総会を閉会致します。

午後3時35分

閉会

---

天草市農業委員会総会会議規則第17条第2項の規定により署名する。

会 長 鶴田雄士

署名委員 楠田秀敏

署名委員 川原昭雄

