

平成 23 年 天草市農業委員会第 2 回総会議事録

平成 23 年 2 月 28 日天草市農業委員会総会が天草中央地域保健福祉センターに招集された。

1、総会に出席した委員は、次のとおりである（30 名）

1 番	鬼塚 猛清	君	20 番	原田 康盛	君
2 番	滝下清三郎	君	21 番	山本 隆久	君
3 番	川崎眞志男	君	22 番	浦上 廣幸	君
4 番	坂上 眞守	君	23 番		君
5 番		君	24 番	山田 昭則	君
6 番	福本 富人	君	25 番	川峯 正美	君
7 番	佐々木碩哉	君	26 番	佐藤 駿二	君
8 番	稲田 秀敏	君	27 番	池田 裕之	君
9 番	鶴田 雄士	君	28 番	川原 昭雄	君
10 番		君	29 番	前田 達也	君
11 番	松岡 健吾	君	30 番	小松 信男	君
12 番		君	31 番	江良 邦勝	君
13 番		君	32 番	落合 正實	君
14 番	山本 友保	君	33 番	宮崎 義一	君
15 番	森岡 一正	君	34 番	椎場 次穂	君
16 番	大塚 宏	君	35 番	松原 高弘	君
17 番	松川 兼光	君	36 番		君
18 番	倉田 喜一	君	37 番		君
19 番	川口 直	君	38 番		君

2、総会に欠席した委員は、次のとおりである。（8 名）

5 番	梅本 秀幸	君	10 番	元島 正則	君
12 番	井上 哲晴	君	13 番	松本 明博	君
23 番	平岡 秀樹	君	36 番	小堀田幸一	君
37 番	戸谷 泰典	君	38 番	森本 文隆	君

3、総会に出席した職員は、次のとおりである。（5 名）

事務局長	森内 健二	主 任	吉田 直哉
主 幹	中村 政一	主 任	松村 康平
主 任	浦上 達也		

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 7 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 8 号 | 買受適格証明願（耕作目的）について |
| 日程第 4 | 議第 9 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 5 | 議第 10 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 6 | 議第 11 号 | 事業計画承認申請について |
| 日程第 7 | 議第 12 号 | 農業経営基盤強化促進法による利用権の設定等について |
| 日程第 8 | 議第 13 号 | 平成 23 年度天草市農業労働賃金標準額の設定について |
| 日程第 9 | | 報告事項について |
| 閉 会 | | |

開 議 午後 2 時 5 分

事務局(森内健二君) 皆さんこんにちは。参加予定の委員の皆さんがおそろいですので、ただ今から平成 23 年第 2 回総会を開会いたします。はじめに、鬼塚会長からご挨拶をお願いいたします。

会長(鬼塚猛清君) 皆さんこんにちは。先日の県下農業委員の全体研修、また大津町農業委員会での研修はお疲れ様でした。県の全体研修の中では、農地制度が変わる中で農業委員そのものが地域に根ざした一層の活動、努力をお願いしたいとのことではなかったかなと思います。また、事務局にも注文がございました。農地法の改正で業務量が多くなっております。そういう中で事務処理の適正化というのが問われるようになっております。そういった中で天草市農業委員会の事務処理が適正であったということでしたので、ほっとしているところです。

また、大津町での研修は各委員が質問、意見を出していただき有意義な研修になったと感じています。大津町でも農地法の研修等を実施しており、委員の資質向上を図っておられました。天草市でも自主研修なり、耕作放棄地解消活動を実施しています。今後もそういった活動、努力をお願いしまして、簡単ですがご挨拶といたします。

事務局(森内健二君) 本日は、5 番梅本委員、10 番元島委員、12 番井上委員、13 番松本委員、23 番平岡委員、36 番小堀田委員、37 番戸谷委員、38 番森本委員の 8 名の委員から欠席の届けが出ておりますが、過半数の委員の方がご出席でございますので、総会は成立しております。

また、総会の案内の中で、贈与税の納税猶予に係る「引き続き農業経営を行っている旨の証明」を議案としておりましたが、申請が遅くなって間に合わなかったというのもございますが、総会の議決案件でもございませんので、今回の総会の議事から削除しておりますので、ご了承をお願いいたします。

それでは、会議規則により議長は会長が務めることになっておりますので、以降の議事の進行は会長をお願いいたします。

議長 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きますことにご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 それでは、2 番滝下清三郎委員、3 番川崎眞志男委員を指名いたします。

議長 日程第 2、議第 7 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。事務局より各申請案件について一括して説明をお願いいたします。

事務局 1 番について説明します。町の譲受人 さんは、農業経営規模拡大のため、

市の譲渡人 さんより、 の田 m^2 と畑 m^2 を売買により取得したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果についてですが、全部効率利用要件については、住所地から農地まで 10 キロ以内で、容易に通作でき、申請地には水稻及び牧草を栽培される計画です。また農機具の保有状況、労働力及び技術並びに本人から聴取した結果、全部効率利用を行われると認められます。農作業常時従事要件以下の不許可要件には該当しておりません。

事務局 2 番について説明します。 町の譲受人 さんは、経営規模拡大のため 町の譲渡人 さんより、 町の田 m^2 を売買により取得したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果についてですが、全部効率利用要件については住所地から農地までの距離は全て 10 キロ以内で容易に通作でき、申請地は野菜を栽培される計画です。以下、不許可要件には該当しておりません。

3 番について説明します。 町の譲受人 さんは、経営規模拡大のため 市の譲渡人 さんより、 町の田 m^2 を売買により取得したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果についてですが、全部効率利用要件については住所地から農地までの距離は全て 10 キロ以内で容易に通作でき、申請地は稲作をされる計画です。以下、不許可要件には該当しておりません。

4 番について説明します。 町の譲受人 さんは、経営規模拡大のため 市の譲渡人 さんより、 町の田 m^2 と畑 m^2 を売買により取得したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果についてですが、全部効率利用要件については住所地から農地までの距離は全て 10 キロ以内で容易に通作でき、申請地は水稻と梅を栽培される計画です。以下、不許可要件には該当しておりません。

事務局 5 番について説明します。 町の譲受人 さんは、 町の譲渡人 さんより 町の田 m^2 を売買により取得したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果、全部効率利用要件については、住所地から農地までは、すべて 10 キロ以内で容易に通作でき、申請地は、稲作される計画です。以下、不許可要件には該当しておりません。

6 番について説明します。 町の譲受人 さんは、 町の譲渡人 さんより、 町の田 m^2 を売買により取得したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果、全部効率利用要件については、住所地から農地までの距離はすべて 10 キロ以内で容易に通作でき、申請地は稲作される計画です。以下、不許可要件には該当しておりません。

7 番について説明します。 町の譲受人 さんは、 町の譲渡人 さんより、 町の田 m^2 を売買により取得したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果、全部効率利用要件については、住所地から農地までの距離はすべて 10 キロ以内で容易に通作でき、申請地は稲作される計画です。以下、不許可要件には該当しておりません。

議長 それでは、個別審議に入ります。1 番から順に担当委員より説明をお願いします。

担当委員 番 です。1 番について説明いたします。譲渡人は現在 市にお住まいで農

地の管理ができず、また、今後も天草に帰って来る見込みもないので、譲受人に売買により譲り渡したいというものです。譲受人は建築業の傍ら 70 アールほどの耕作をされています。申請地は十数年遊休地となっていたようですが、現地確認時には草刈が行われて綺麗になっており、耕作用の客土もされておりました。問題は無いものと思います。審議をよろしくお願いします。

議長 ただ今説明がありました 1 番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、1 番の件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、2 番の件について、担当委員より説明をお願いします。

担当委員 番 です。2 番について説明いたします。町にお住まいの譲渡人は出身が譲受人と同じ集落で、申請地が譲受人の自宅の前になります。譲渡人はもう天草に帰って来ないので、譲受人に買ってもらえないかと相談をして、合意ができたそうです。譲受人は現在 40 アールほど耕作されています。何ら問題はないものと思います。審議をよろしくお願いします。

議長 ただ今説明がありました 2 番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、2 番の件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、3 番の件について、担当委員より説明をお願いします。

担当委員 番 です。3 番について説明いたします。申請地は譲受人が長年小作地として耕作されていた土地で、 に住んでおられる譲渡人が天草に帰って来る見込みもないということで、現在耕作されている譲受人に買って欲しいということで合意ができたそうです。譲受人は 1 町余り耕作をされている方ですので、何ら問題はないと思います。審議をよろしくお願いします。

議長 ただ今説明がありました 3 番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、3 番の件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、4 番の件について、担当委員より説明をお願いします。

担当委員 番 です。4番について説明いたします。この申請も譲渡人が にお住まいで天草に帰って来る見込みがないということで、長年申請地の水田を耕作してもらっていた譲受人に、畑も含めて6筆をまとめて買ってもらいたいと相談し、合意ができたそうです。畑については、私が現地確認に行きましたときは、長年遊休地となっていたと思われる農地の雑木を綺麗に伐採して、耕作する準備ができていました。この譲受人も1町余り耕作をされている方ですので、何ら問題はないと思います。審議をよろしくお願いします。

議長 ただ今説明がありました4番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、4番の件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、5番の件について、担当委員より説明をお願いします。

担当委員 番 です。5番について説明します。申請地は譲受人の家のすぐ横にあります。付近は遊休地が多くなりつつありまして、そういった中で家の周りから荒れた農地を減らしたいということで売買について譲受人から相談をして、話しがまとまったそうです。譲受人は現在7反ほど耕作をされており、何ら問題はないと思います。審議をよろしくお願いします。

議長 ただ今説明がありました5番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、5番の件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、6番の件について、担当委員より説明をお願いします。

担当委員 番 です。6番について説明いたします。譲渡人と譲受人は同じ集落です。譲渡人が農業を廃業するということで、隣接地を耕作している譲受人に売買の話しをして合意ができたそうです。譲受人の耕作面積は40アールを超えておりますし、支所の担当者と現地確認をしましたが、現地は耕作できるように草刈がなされておりました。審議をよろしくお願いします。

議長 ただ今説明がありました6番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、6番の件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、7番の件について、担当委員より説明をお願いします。

担当委員 番 です。7番について説明いたします。譲渡人は6番と同じです。先ほどご説明いたしましたとおり、譲渡人が農業を廃業されることに伴って、隣接耕作者に話をして売買の合意ができたそうでございます。譲受人は譲渡人と同じ集落で現在45アールの耕作面積がある農家で、何ら問題はないと思っておりますが審議をよろしくをお願いします。

議長 ただ今説明がありました7番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、7番の件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

議長 日程第3、議第8号、買受適格証明願(耕作目的)についてを議題といたします。1番について事務局、担当委員の順に説明をお願いいたします。

事務局 買受適格証明願について説明いたします。町の申請人さんは、農業経営規模拡大のため、町の田 m^2 を競売により取得したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果、全部効率利用要件については、住所地から農地までの距離はすべて10キロ以内で容易に通作でき、申請地は稲作される計画で、農作業従事要件以下の不許可要件には該当していません。

競売の場所は熊本地方裁判所売却場です。附帯決議として「当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価格買受申出人又は次順位買受申出人となり、農地法第3条の規定による許可申請書を提出した場合において、農業委員会の会長が当該証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き許可できるものとする。」としております。

担当委員 番 です。申請地はこれまでも2回の総会で説明申し上げた物件でございます。申請人は申請地から約100メートルほど離れた農地を耕作しておられます。現在の耕作面積は21アールですが、申請地と併せて天草市の下限面積40アールを超えることになります。農地として耕作することには問題はありませんので、ご審議をよろしくをお願いします。

議長 ただ今説明がありました1番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

議長 日程第4、議第9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

いたします。1番について事務局、担当委員の順に説明をお願いいたします。

事務局 1番について説明します。町のさんは、植林して山林として管理するため、町の畑 m²を転用したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果、立地条件は、第2種農地となっております。次に一般基準ですが、資力及び信用要件は植林費用は安価であり支払い可能と思われます。隣接農地への支障は無いものと思われます、また隣接農地の同意書が添付してあります。以下記載のとおりとなっております、基準に適合しております。

担当委員 番 です。1番について説明いたします。位置図及び現場写真は1、2ページになります。申請人はタバコと果樹を栽培しておられたんですが、体調を崩されてから、果樹の方に手が回らなくなっていたそうです。申請地はパイロット事業で造られた樹園地でしたが、山の山頂近くで傾斜もきつく、近頃は電気柵を張っていてモイノシシの害もひどくなって耕作を継続するのが困難になっていたそうです。果樹に変わる作物もないので、植林して利活用を図りたいというものです。周辺農地の同意も取れておりますし、転用はやむを得ないと考えています。よろしくご審議をお願いいたします。

議長 ただ今説明をいたしました1番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、2番の件について説明をお願いします。

事務局 2番について説明します。町のさんは、デイサービス施設を建設するため、町の畑 m²を転用したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果、立地条件は都市計画区域内の第3種農地となっております。次に一般基準ですが、資力及び信用要件は資金証明が提出してあり適当です。隣接農地への支障は無いものと思われます、また隣接農地の同意書が添付してあります。以下記載のとおりとなっております、基準に適合しております。

担当委員 番 です。2番について説明いたします。位置図及び配置図は3ページ、写真は4ページになります。字図の太線で囲まれた申請人の畑にデイサービスの施設を建設したいというものです。給排水は市の上下水道を利用し、雨水は道路側溝へ放流する計画です。周囲の農地所有者の同意書と区長の排水同意書が添付してあります。問題はないと思いますが、審議をよろしくお願いします。

議長 ただ今説明がありました2番の件について、質疑はありませんか。

質問委員 番 です。事務局と担当委員の説明で概略は判ったんですが、この施設は老人用のデイサービス施設になるわけですか。また、近隣の住民や農地耕作者からの苦情とかはなかったんでしょうか。

担当委員 番 です。委員の質問についてお答えいたします。施設は老人用のデイサービス施設です。また、近隣の苦情関係ですが、隣接農地の耕作者の同意書は全て添付されております。ご説明いたしましたように給排水は公共の上下水道です。雨水排水を側溝に放流するので、区長さんの同意書も添付されております。問題はないと思っています。

議長 委員、今の説明でよろしいですか。

質問委員 判りました。

議長 他に質疑はございませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑が無いようですので、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、3番の件について説明をお願いします。

事務局 3番について説明します。町のさんは宅地拡張及び駐車場とするため、町の田 m^2 、畑 m^2 を転用したいというものです。すでに宅地造成されているため、始末書が添付されています。

別紙の農地法許可基準に照らした結果についてですが、立地条件は第1種農地となっておりますが、農地法運用の第2の1のイの(イ)のcの(d)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又は業務上必要な施設で集落に接続して設置するものであれば許可できるとなっています。以下記載のとおりとなっており、基準に適合しています。

担当委員 番 です。3番について説明いたします。位置図等が5ページ、写真が6ページにあります。申請人に話を聞いたところ、3年前に父親が死亡して相続登記をしようとしたら、配置図にもありますとおり現在家が建っている一部と、庭と駐車場がまだ農地地目のままだったことが判り、今回の申請となったということでした。これまでの経緯等を記載した始末書が添付されています。近隣には住宅が建ち並んでいるところでもありませんし、現在までトラブルは起きていないとのことですので問題は無いものと考えています。審議をよろしくをお願いします。

議長 ただ今説明がありました3番の件について、質疑はありますか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。 それでは、4

番の件について説明をお願いします。

事務局 4番について説明します。町のさんは山林とするため、町の田 m^2 を転用

したいというものです。既に杉の苗木の植栽が済んでおり始末書が添付されております。

別紙の農地法許可基準に照らした結果ですが、立地条件は第2種農地となっております。次に一般基準ですが、隣接農地はありません。以下記載のとおりとなっております、基準に適合しております。

なお、申請地区担当の委員が本日欠席ですので、現地調査の結果等について事前に連絡をいただいておりますので、ご説明いたします。

「申請人はご高齢であり、水田としての耕作が困難なので植林して土地の活用を図りたいということでした。場所は9ページ、写真は10ページを参考にさせていただきたいと思えます。問題はないと思えますので審議をよろしくお願ひします。」とのことでした。

議長 ただ今説明がありました4番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。 それでは、5番の件について説明をお願いします。

事務局 5番について説明します。 町の さんは山林とするため、 町の田 m^2 を転用したいというものです。 m^2 の内 m^2 はすでに植林されているため始末書が添付されてい

ます。別紙の農地法許可基準に照らした結果についてですが、立地条件は第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、基準に適合しています。

担当委員 番 です。5番について説明します。位置図及び字図が7ページ、写真が8ページになります。字図をご覧いただくと判ると思いますが、既に植林されているところは周囲がほとんど山林で下に畑が1筆ございますが、同意書が添付されています。また、もう一方は申請人の自宅の裏手の田で、写真でもお判りのように現在まで管理されていた訳ですが、ご本人が高齢のためということと、周囲が山林となり耕作の継続が困難になったので、耕作放棄地にならないように植林して管理したいということでした。ご審議をよろしくお願ひします。

議長 ただ今説明がありました5番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、6番の件について説明をお願いします。

事務局 6番について説明します。 町の さんは農家住宅とするため、 町の田 m^2 を転用したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果についてですが、立地条件は第1種農地となっておりますが、農地法運用の第2の1のイの(イ)のcの(d)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又は業務上必要な施設で集落に接続して設置するものであれば許可できるとなっています。

また、転用目的が一般住宅において、住宅の敷地として利用される土地の面積は原則として500㎡以下、転用目的が農家住宅である場合は、農作業のための作業場等が必要であることから、原則として1,000㎡以下とされています。ただし、農地法施行規則第47条第4号で、申請に係る農地の地形、形状又は周辺の土地の利用状況等により、転用に係る必要最小限度の面積を差し引いた後の農地が農業上利用し難い過小な残地となる場合は、その部分の面積を転用する土地の面積に加えても差し支えないとなっています。以下記載のとおりとなっております、基準に適合しています。

担当委員 番 です。6番について説明します。場所は11ページ、写真は12ページを参考にさせていただきたいと思います。申請人は現在申請地の隣接地に家があるんですが、その土地が地すべりの危険地域になっており、周りの家も既に移転が済んでいるので、自分も一刻も早く住宅を建て替えたいとの希望を持っておられます。かといって現在の場所からあまり離れた所は耕作にも支障があるということで申請地を選定したということでした。申請面積が1,000㎡を超えていますが、土地の形状が鉤型になっているためと農家住宅と倉庫及び駐車場等のために転用するということで許可の基準を満たしているということです。許可の基準につきましては事務局が詳細に説明しましたので省略いたしますが、問題は無いと思われまますのでご審議をよろしく申し上げます。

議長 ただ今説明がありました6番の件について、質疑はありませんか。

質問委員 番 です。転用面積が1,000㎡を超えても基準には適合しているという説明が事務局と担当委員さんからあった訳ですが、住宅や倉庫の面積から考えて転用面積が広すぎるのではないかと思うんですがその辺はいかがでしょうか。

担当委員 番 です。確かに数字だけを見るとご指摘のとおりだと思いますが、申請地は市道との段差もあり、自動車のための進入路も広さが必要になります。更に倉庫の前に農機具等の転回スペースが必要となります。また、先にご説明しましたように土地の形状が鉤型になっているのと、先の方に三角になっている所もあり、宅地として使わない部分を残していても農地としては使用できないために1,000㎡を㎡だけ超えているということでございまして、ご理解をいただきたいと考えています。

委員 番 です。担当外ですが私も現地を知っているんで補足したいと思いますが、申請地の面積の中には法面部分もかなり含まれています。平面部分は900㎡も無いのではないかと思います。

議長 先ほど事務局から許可基準について詳細な説明がございました。また、担当委員さんや同じ町の委員さんからも補足説明をいただきました。委員さん、今の説明でご納得

いただけたでしょうか。

質問委員 番 です。判りました。

議長 他に質疑はございませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

議長 日程第 5、議第 10 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いたします。1 番から案件ごとに事務局、担当委員の順に説明をお願いいたします。

事務局 1 番について説明します。町の譲受人 さんは、個人住宅を建築するため、市の譲渡人 さんより 町の畑 m^2 を売買により転用したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果、立地条件は都市計画区域内の第 3 種農地となっております。次に一般基準ですが、資力及び信用要件は資金証明が提出してあり適当です。以下記載のとおりとなっております。基準に適合しております。

担当委員 番 です。1 番につきまして説明いたします。位置図等が 13 ページ、写真が 14 ページにあります。申請人は現在借家住まいで隣接の宅地と合わせて農地を転用し自己住宅を建築したいというものです。給排水については公共の上下水道を利用し、雨水については道路側溝へ放流する計画です。周囲は住宅と市道で都市計画の用途区域で問題は無いと考えますが、審議をよろしくお願いします。

議長 ただ今説明がありました 1 番の件について、質疑はありますか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、2 番につきまして説明をお願いします。

事務局 2 番について説明します。町の借受人 さんは、駐車場とするため、町の貸渡人 さん外 2 名より、町の田 m^2 と畑 m^2 を賃貸借により転用したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果、立地条件は都市計画区域内の第 3 種農地となっております。次に一般基準ですが、資力及び信用要件は資金証明が提出してあり適当です。以下記載のとおりとなっております。基準に適合しております。

担当委員 番 です。2 番について説明します。位置図及び写真は 15、16 ページにあります。道路を挟んで葬祭場の がありますが、現在の来館者用駐車場が狭く付近の道路や公園の駐車場に駐車する車が多く、苦情が絶えないそうです。そういった駐車場不足を

解消するため、道路を挟んですぐ下にある農地を賃借により転用したいというものです。舗装面積が広いので、雨水排水のために何本かの排水路を設け道路側溝に放流する計画になっています。関係者に話を聞いたところ地元地権者等には十分計画説明がしてあり、また、周辺は道路と宅地で囲まれており農地は無くなります。よろしくご審議をお願いします。

議長 ただ今説明がありました2番の件について、質疑はありませんか。

質問委員 番 です。 の駐車場ということで申請面積が余りにも広いと思いますし、こんなに広く駐車場が必要なんですか。また、現在耕作されている4反余りの優良農地ですが、これは農振除外もされていないんでしょう。

議長 事務局から説明をお願いします。

事務局 農振除外の関係ですが、この地区は農用地区域ではありませんし、農地区分は第3種農地となっています。

担当委員 番 です。この地区の地権者の方に話も聞きましたが、家の近くでもあり現在は耕作をしているが、高齢化で数年後は耕作できなくなるのではないかと考えているということでした。荒れた状態で放置するよりは有効活用をしたほうが良いというお話でした。

また、最初にご説明いたしました、 のたびに道路路肩への違法駐車や公園利用者用の駐車場への違反駐車が絶えず近隣住民だけではなく、公園利用者も迷惑しているということでした。 も色々お願いはしているそうですが、どうにもならなかったそうです。近隣の方はそういった違法駐車が解消すると喜んでおられました。

質問委員 番 です。判りました。

議長 他に質疑はございませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、3番につきまして説明をお願いします。

事務局 3番について説明します。 町の譲受人 さんは、個人住宅とするため、 町の譲渡人 さんより 町の畑 m^2 の内 m^2 を個人住宅とするため、売買により転用したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果、立地条件は、第2種農地となっております。次に一般基準ですが、資力及び信用要件は資金証明が提出してあり適当です。隣接農地への支障は無いものと思われ、また隣接農地の同意書が添付してあります。埋立てて駐車場として利用してあったため、始末書が添付してあります。以下記載のとおりとなっております。

り、基準に適合しております。

担当委員 番 です。3番について説明します。位置図及び写真等は21、22ページをご覧ください。譲渡人と譲受人は近所で友達付き合いをしておられます。申請地の元々の面積は㎡あった訳ですが、住宅に必要な部分だけを分筆して転用申請がされています。南の方は市道があり、北側と東側は山と川があります。西側が譲渡人の畑になっていますので、日照通風並びに耕作への影響は問題無いものと思います。なお、家は平屋です。審議をよろしくをお願いします。

議長 ただ今説明がありました3番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、4番につきまして説明をお願いします。

事務局 4番について説明します。町の譲受人さんは、排水路及び駐車場とするため、町の譲渡人さんより、町の田㎡を売買により転用したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果、立地条件は第2種農地となっております。次に一般基準ですが、資力及び信用要件は資金証明が提出してあり適当です。隣接農地への支障は無いものと思われる、また、隣接農地の同意書が添付してあります。以下記載のとおりとなっております、基準に適合しております。

担当委員 番 です。4番について説明します。位置図及び写真等は19、20ページをご覧ください。申請人の出身地は町でございますが、本所の住所が町となっております。町にあるが支所ということになっているということでございます。申請地は昨年まで米を作っておられました。今回の申請は隣地に建っている3棟の70人槽の合併処理浄化槽と職員用駐車場に転用したいというものです。ここは北側が山で、東側は川と山です。隣地耕作者からの同意書も添付されていますが、地上の構造物もありませんし、日照通風に関して耕作には支障が無いものと思われる。審議をよろしくをお願いします。

議長 ただ今説明がありました4番の件について、質疑はありませんか。

質問委員 番 です。再三質問して申し訳ないんですが、農振除外がしてあるのかということと、面積が広いのではないかとということをお尋ねしたいと思います。

事務局 農用地からの除外申請は昨年11月の総会でご審議いただき、今月末には正式に許可見込みという確認を農業振興課から聞いております。また、転用面積ですが、19ページの配置図をご覧くださいとお判りのように、四角に囲んだ浄化槽と12台分の職員駐車区画、真ん中に施設までの車両用通路、南側の法面は植栽となっており、転用に必要な面積としては妥当と考えているところです。

議長 私からも一言お願いしたいと思います。事務局、担当委員の説明並びに添付された図面等を確認してからご質問をお願いしたいと思います。総会終了後は自主研修も予定されていますし、審議時間の短縮にもご協力をお願いしたいと思います。委員、今の事務局の説明でお判りいただけましたでしょうか。

質問委員 番 です。判りました。

議長 他に質疑はございませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、5番につきまして説明をお願いします。

事務局 5番について説明します。町の譲受人さんは自宅駐車場とするため、市の譲渡人さんから町の畑 m^2 を贈与により転用したいというものです。既に舗装工事が完了しているため、始末書が添付されております。

別紙の農地法許可基準に照らした結果ですが、立地条件は第2種農地になっております。次に一般基準ですが、隣接農地の同意書が添付されております。以下記載のとおりとなっております、基準に適合しております。

担当委員 番 です。5番について説明します。位置図及び写真等は21、22ページをご覧ください。譲渡人と譲受人は親戚でございます。現地を確認に行きましたが、ここは私が中学生の頃から舗装して駐車場として利用してあったんじゃないかと思えます。譲受人の自宅がこの上の少し離れた所でございますが、「自宅の周辺に駐車場が無いので、親戚である譲渡人の了解だけで駐車場として利用していた。申し訳ありませんでした。」ということで、始末書が添付されています。ご審議をよろしくをお願いします。

議長 ただ今説明がありました5番の件について、質疑はありますか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、6番につきまして説明をお願いします。

事務局 6番について説明します。町の譲受人さんは墓地用地とするため、町の譲渡人さんから町の田 m^2 を売買により転用したいというものです。

別紙の農地法許可基準に照らした結果ですが、立地条件は第2種農地になっております。次に一般基準ですが、隣接農地の同意書が添付されております。資力及び信用要件は資金についての証明書が提出してあり適当であります。また、審査要件5の行政庁の免許、許可、認可等の処分についてですが、墓地については墓地・埋葬等に関する法律第10条の規

定に基づく墓地等経営許可があります。本案件について担当である天草市環境課に問い合わせたところ、申請書が提出されており許可される見通しということでした。以下記載のとおりとなっており、基準に適合しております。

担当委員 番 です。6番について説明します。写真は24ページ、位置図等は23ページにあります。譲受人の現在の土葬の墓地が山の上の方にあり、お父さんが墓参りをするにも大変不便な場所にあるということで、以前から納骨堂を建てる場所を探しておられたそうです。譲渡人は譲受人の自宅と申請地から100メートル位の所に自宅があり、申請地のすぐ上は別の墓地と山林です。近隣の同意も取れておりますし、耕作には影響のない場所です。よろしくご審議をお願いします。

議長 ただ今説明がありました6番の件について、質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

それでは、7番につきまして説明をお願いします。

事務局 7番について説明します。町の譲受人さんは住宅用地とするため、町のさんより町の畑 m²を売買により転用したいというものです。既に宅地造成されているため始末書が添付されています。

別紙の農地法許可基準に照らした結果についてですが、立地条件は第2種農地となっております。次に一般基準ですが資力及び信用要件は住宅2棟建設分の融資証明書が提出してあり適当であります。以下記載のとおりとなっており、基準に適合しています。

担当委員 番 です。7番について説明します。写真は26ページ、位置図等は25ページにあります。譲渡人と譲受人は兄弟でございます。申請地は昨年までは遊休地となっていました。現地を確認にいきましたときは既に宅地として整地がされておりましたので、始末書を付けて申請がされています。隣接同意と排水同意書が付けてあり問題は無いと思いますが、よろしくご審議をお願いします。

議長 ただ今説明がありました7番の件について、質疑はありませんか。

質問委員 番 です。申請地の隣に宅地がありますが、ここはそのままにして、申請地を転用するのでしょうか。宅地のままですと税金も高いし、農地が減るのももったいない気がするんですけども。

担当委員 番 です。確かに隣地は宅地ですが、所有者が違う宅地で、既に家が建っています。

質問委員 番 です。判りました。

議長 他に質疑はございませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

議長 それでは、日程第 6、議第 11 号、事業計画変更承認申請についてを議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 1 番について説明します。事業計画承認申請について説明いたします。譲受人有限会社 さんは譲渡人 さんより建売住宅 9 棟を目的として、平成 20 年に農地法の 5 条申請をされ取得されました。別紙図面 27、28 ページになります。現在まで建売 3 棟とアパートを建設してあります。当初の計画では建売 9 棟を建築される計画でしたので当初計画と相違しております、また、図面黒丸印の部分に建売 1 棟を新たに建築されるため今回の申請に至りました。当初の事業計画どおり行われていないため始末書が添付してあります。

担当委員 番 です。事業計画変更につきまして説明いたします。位置図等が 27 ページ、写真が 28 ページにあります。事務局から数値をあげて事業内容変更の詳細な説明がございました。変更の理由が始末書の中に記載してありますので、そこについて始末書を読み上げながらご説明いたします。「平成 20 年に転用の許可をもらった後に直ちに造成工事に着手し建売住宅の建設に順次着手していましたが、申請地には造成工事施工中にも多くの見学者がみえられ、住宅の購入を希望されるお客さんもおられました。しかしながら、当社の予定していた販売区画よりも広い敷地を希望されるお客様や逆に狭い方が良いとおっしゃるお客様もおられました。そこでどの程度の建売住宅にするのか再検討し、お客様の希望にそった販売にしようということで計画変更をしてしまいました。また、同時期に高齢者向けのアパート建設を計画し、用地を探していましたが、なかなか適地が見つからず、困っていたこともあり、申請地にアパートを建設してしまいました。本来であれば、区画割等の変更を決定した段階で事前に変更の許可をいただくべきだったと深く反省しています。」ということでした。そこで今回の申請では、当初計画の区画、建物から現在建設完了の区画、建物への変更と造成工事だけが完了している敷地への建売住宅の建設を早急に行うということで申請がされています。審議をよろしく願います。

議長 ただ今説明がありました 1 番の件について、質疑はありますか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、本件につきましてご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 ご異議がありませんので、本件は原案のとおり可決いたしました。

議長 それでは、日程第7、議第12号、農業経営基盤強化促進法による利用権の設定等についてを議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 議第12号について説明します。市長より農用地利用集積計画の決定を求められています。1番の町のさん他利用権の新規設定の計画が48件、再設定の計画が29件、転貸が1件、所有権移転の計画が1件で、総面積は199,880.39㎡となっております。

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)ののアに掲げる要件である、耕作又は養畜の事業に供すべき農用地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること、耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること、等各要件を満たしております。

この他、今回、農業生産法人以外の法人から新規の申し出がっております。議案の80番、81番、82番をご覧いただきたいと思いますが、3件で総面積が16,962㎡であり、いずれも利用権の賃貸借権の設定の申出となっております。賃貸借期間や、賃借料は議案に記載のとおりでございますが、作目については、80番がオリーブ、81番がジャガイモ、82番がベビーリーフの施設栽培となっております。

本市においては、基本的な構想の第4の1の(1)の で利用権設定等を受ける農業生産法人以外の法人等が備えるべき3つの要件を規定しております。この要件を読み上げますと、

農業生産法人以外の法人等が賃借権又は使用貸借による権利の設定を受ける場合は、次に掲げる要件のすべてを備えるものとする。ア、耕作又は養畜の事業に供すべき農用地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること。イ、その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。ウ、その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員の内1人以上の者が、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。これらの規定に基づき、書類審査及び関係者からの聴取を行った結果、全ての要件を満たしていると認められます。

以上の計画は、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のののアに掲げる要件である、耕作又は養畜の事業に供すべき農用地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること、耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること、等各要件を満たしております。

議長 ただいま事務局から説明がありましたが、各担当委員より補足説明はありませんか。

(なしとの声あり)

議長 それでは1番から82番までの件について質疑はありませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 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 ご異議がありませんので、1番から82番までの件につきましては、原案のとおり可

決しました。

議長 それでは、日程第 8、議第 13 号、平成 23 年度天草市農業労働賃金標準額の設定についてを議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 説明いたします。この労働賃金標準額の設定は、各農家の農作業賃金の目安を示すことにより、当事者間の混乱ができるだけ発生しないよう利便性を図るための行政サービスです。ですから、この標準額は拘束力を持つものではなく、あくまで農作業受委託の参考となるものです。

それでは、平成 23 年度天草市農業労働賃金標準額（案）をご覧ください。この案は菊池市で開催した全員協議会で提案しました試案に、追加した方が良いという決定をいただきましたロールベラーによる稲ワラの梱包作業料金 5,500 円の項目を追加したものです。

平成 23 年度案につきましては、一般農作業賃金を 5,100 円から 200 円増額し、5,300 円に改定し、その他の額については総合的な状況判断から価格を据え置いた結果となりました。

また、この労働賃金(案)は、下の欄外に、「この労働賃金はあくまでも標準であるため、基盤整備が済んでいない田畑や、軽油などの燃料価格の変動に伴う経費の増加等については、地域の実情等を考慮のうえ当事者間で協議して決めてください。なお、営農組合、受託組合等においては、それぞれの受託料金が設定されています。」という文言を注釈として記載しています。

では、案の作成に至った背景につきまして説明をいたします。まず、資料 1 の地域別最低賃金決定状況の推移（熊本県）をごらんいただきたいと思います。これは、厚生労働省の資料より、熊本県の最低賃金の決定状況をあらわしております。熊本県においては、平成 18 年で時給 612 円であったのが、平成 20 年には 628 円、そして、平成 22 年度は、平成 22 年 11 月 5 日から時給 643 円となっております。

次に、資料 2 は、天草市シルバー人材センターの配分金見積もり基準単価表であります。これは、平成 19 年 4 月 1 日現在の単価表であります。平成 22 年度においても、単価表の改定はなされていません。基本的には、平成 12 年度からそれぞれの職種の配分金、事務費については、据え置かれているということです。

次に、資料 3 の農林水産統計の農業物価指数であります。平成 17 年を基準とした指数で、平成 22 年 12 月 28 日公表の資料です。農業物価指数は、農家が販売する農産物の生産者価格及び農家が購入する農業生産資材価格を把握し、農業における投入・産出の価格変動を測定するものです。まず、農産物価格指数は、農家が販売する農産物の価格を指数化したもので、図 1 は、平成 20 年から 22 年までの 3 年間の指数の動きを表しています。平成 22 年の農産物価格指数(総合)は 110.2 で、野菜や果実などの上昇により前年同月比は 21.0% 上昇しています。右側の農業生産資材価格指数は農家が購入する農業生産に必要な資材の小売価格を指数化したものであり、図 2 を見ていただきますとお判りのとおり平成 20 年は

価格変動が激しいですが、21年度、22年度とも緩やかな低下傾向が続いています。平成22年度の農業生産資材価格指数（総合）も、109.5で、肥料、飼料などの低下により、前年同月比は0.7%低下しています。

次に、資料4は天草市管内の営農組合等の農作業受託料金等を取りまとめた表ですが、農業振興課で調査しています。最新版が平成20年度でしたので、事務局で変更分と平成22年度からの変更の意向等を調査した資料です。栖本地区の乾燥料金が13,000円から15,000円に変更があるなど、燃料費の上昇の影響が見られますが、ごく一部を除き平成22年度での変更はなく、23年度も現在は変更の予定は無いとのことでした。

資料5の石油製品の天草市契約単価の推移ですが、市の契約検査課で単価契約をしたもので、平成22年2月の石油製品の単価に比べ、平成23年1月の単価は無鉛ガソリン1当たり消費税を含み145円で10円値上がりし、アップ率で7.41%の増加となっております。また、軽油が8円の値上がり、灯油9円、A重油10円の値上がりとなっており、アップ率は軽油が6.9%、灯油10.47%、A重油は12.05%となっています。

次に、資料6-1として天草市農業労働賃金標準額の推移をまとめた表をつけています。合併当初の平成18年度は旧市町の額を引き継ぐということで特別ですが、平成19年度から昨年度まで、一般農作業賃金を除き変動はありません。

資料6-2が標準額の表を公表する時の説明文の推移でございます。

以上、資料1から資料6までの状況をまとめてみますと、最低賃金が2.06%アップしており、平成21年度分改定時からの賃金と比較して計算しますと5,222円となり、変動額が122円となっています。平成22年11月に改定された1時間当たり最低賃金643円は8時間に換算しますと、5,144円となり、本市が定めていた標準額5,100円を上回ってしまいました。

もし、今年度100円の増額を行い、5,200円として、平成23年度中に熊本県の最低賃金が1.09%以上アップしましたら、5,200円を上回り、2年連続で年度の途中で最低賃金額を下回ることになり、その段階での改定をしなければなりません。

最後に、資料7として平成23年度適用の上天草市と苓北町の平成22年度の労働賃金額表をつけています。一般農作業の欄をご覧ください。上天草市が安い方で5,280円、苓北町は昨年度適用の表で5,200円となっており、今回は100円アップで検討をしているそうです。よって、平成23年度案としては、一般農作業賃金を200円引き上げ、また、ローラーによる稲ワラ梱包作業を加えまして、その他の価格は据え置くことで作成し提案をさせていただきました。

ただし、燃油価格については、軽油の6.9%からA重油12.05%までのアップ率で、価格に換算すると8円から10円の値上がりとなっています。農機具を使用する受託作業の料金に占める燃油価格の割合等が不明ですので、最近、高値安定の形になっている影響がどの程度になるのか判明しません。そのため、表の欄外に、「軽油などの燃料価格の変動に伴う経費の増加等について・・・」という記載をいれ、年度途中での急激な変化に対応できるようにしたものです。ご審議をお願いいたします。

議長 ただいま事務局から説明がありました。本件について質疑はございませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 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 ご異議がありませんので、本件につきましては、原案のとおり可決しました。

議長 それでは、日程第9、報告事項について事務局より説明をお願いいたします。

事務局 報告事項につきましては、これまでの総会では提出してはおりませんでした。農業委員会の適正な事務の実施についてという観点から検討いたしまして、事務局で専決処分をいたしておりました件につきましても、今回から委員さん方にご報告しようということにいたしました。今回が初めてですので、年度当初からの分をお配りしております。

まず、農地利用形状変更届については、1番から12番までございます。各案件につきましては、担当の農業委員さんと事務局が現場確認及び調査を行い、受理通知書を交付しております。時間の都合上今回は詳細の説明はいたしませんので、ご覧いただきたいと思っております。次回からは1件毎にご説明したいと考えています。

続きまして、21ページですが、第4条関係の許可不要転用届でございます。これは、自己所有の農地に農業用施設を建設する場合等に届出をしていただく場合でございます。3件の届が出されています。同様に各案件につきましては、担当の農業委員さんと事務局で現場確認と調査を行っています。

22ページと23ページが第5条関係の許可不要転用届の一覧で、19件ございました。携帯電話の無線通信中継局の設置等が多くなっています。こちらも担当の農業委員さんと事務局で現場確認と調査を行い、転用することで営農上の支障等が生じないかを確認したうえで受理通知を交付しております。以上で報告を終わります。

議長 ただいま事務局から報告がありました。各案件について質疑はございませんか。

(質疑なしの声あり)

議長 質疑がなければ、以上で日程第9の報告を終了します。

これで、本日提案されました案件の審議を全て終了いたしました。

これをもちまして、平成23年天草市農業委員会第2回総会を閉会いたします。

午後3時50分

閉会