

平成 23 年 天草市農業委員会第 9 回総会議事録

平成 23 年 9 月 27 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（33 名）

|      |       |   |      |       |   |
|------|-------|---|------|-------|---|
| 1 番  | 鬼塚 猛清 | 君 | 2 番  | 滝下清三郎 | 君 |
| 3 番  | 川崎眞志男 | 君 | 4 番  | 坂上 眞守 | 君 |
| 5 番  |       |   | 6 番  | 福本 富人 | 君 |
| 7 番  | 佐々木碩哉 | 君 | 8 番  | 稲田 秀敏 | 君 |
| 9 番  | 鶴田 雄士 | 君 | 10 番 | 元島 正則 | 君 |
| 11 番 | 松岡 健吾 | 君 | 12 番 | -     |   |
| 13 番 |       |   | 14 番 | 山本 友保 | 君 |
| 15 番 | 森岡 一正 | 君 | 16 番 | 大塚 宏  | 君 |
| 17 番 | 松川 兼光 | 君 | 18 番 | 倉田 喜一 | 君 |
| 19 番 | 川口 直  | 君 | 20 番 | 原田 康盛 | 君 |
| 21 番 | 山本 隆久 | 君 | 22 番 | 浦上 廣幸 | 君 |
| 23 番 |       |   | 24 番 | 山田 昭則 | 君 |
| 25 番 | 川峯 正美 | 君 | 26 番 | 佐藤 駿二 | 君 |
| 27 番 | 池田 裕之 | 君 | 28 番 | 川原 昭雄 | 君 |
| 29 番 | 前田 達也 | 君 | 30 番 | 小松 信男 | 君 |
| 31 番 |       |   | 32 番 | 落合 正實 | 君 |
| 33 番 | 宮崎 義一 | 君 | 34 番 | 椎場 次穂 | 君 |
| 35 番 | 松原 高弘 | 君 | 36 番 | 小堀田幸一 | 君 |
| 37 番 | 戸谷 泰典 | 君 | 38 番 | 森本 文隆 | 君 |

2、総会に欠席した委員は、次のとおりである。（4 名）

|      |       |   |      |       |   |
|------|-------|---|------|-------|---|
| 5 番  | 梅本 秀幸 | 君 | 13 番 | 松本カツエ | 君 |
| 23 番 | 平岡 秀樹 | 君 | 31 番 | 江良 邦勝 | 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 幹 | 中村 政一 |
| 主 任  | 吉田 直哉 | 主 任 | 松村 康平 |
| 主 事  | 寺澤 大介 |     |       |

#### 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 49 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 50 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 51 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 52 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 53 号 下限面積（別段の面積）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） 皆さん、こんにちは。定刻になりましたので、ただいまから平成 23 年第 9 回総会を開会します。初めに鬼塚会長からご挨拶をお願いします。

会長（鬼塚猛清君） 皆さん、こんにちは。私事でございますけれども皆さん方にお礼を申し上げたいと思います。と言いますのは、7 月 11 日から右の大腿骨の壊死でまだ入院中でございますけれども、皆さん方の交友会、また委員の皆さんから励ましの言葉やお見舞いまでいただきまして、心からお礼を申し上げます。私も 2 ヶ月と 20 日位電気治療をしておりますと壊死がだいぶ回復し、再生した部分が白く写るようになりましたので、今後は家に帰り養生する予定ですが、最悪の場合は手術ということになるかと思っております。自分の年齢もある程度きておりますので、自分自身に言い聞かせ体調を見ながら生活していきたいと考えております。本当にお世話になりました。ありがとうございました。

また、ご承知のように今日本の中は大変でございます。と言いますのは、東北の大震災、また原発、それに円高が重なって参りました。さらに台風の 12 号、15 号が日本を横断し甚大な被害を被っております。皆さん方もテレビ、報道にてご存知のとおり財政を建て直すために色々な増税が議論されておりますが、特にたばこの増税が一番心配でございます。これにおんぶして消費税を上げる時期を待っているのではなかろうかと思っておりますし、また円高にあわせて各企業が海外に出ております。TPP の問題も出ております。TPP の問題も日本の経済をどうするか、色々なところでクローズアップされています。そういう時に我々はどうあるべきかともう一度考えるべきじゃなかろうかと思っておりますので、私たちは農業委員として総会の中でも討論して活かしていただければ幸いでなかろうかなと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

それではただいまから総会を始めさせていただきます。

事務局（森内健二君） ありがとうございました。本日は、5 番梅本委員、13 番松本委員、23 番平岡委員、31 番江良委員の 4 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。

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にお願い致します。

---

議長（鬼塚猛清君） 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ございませんか。

（異議なしの声あり）

議長（鬼塚猛清君） それでは、15 番森岡一正委員、16 番大塚宏委員を指名致します。

---

議長（鬼塚猛清君） 日程第2、議第49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説明をお願い致します。その後、農業委員より説明をお願いします。

主任（吉田直哉君） 議第49号についてご説明申し上げます。お手元の資料の 、 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。佐伊津町の譲受人 さんは、佐伊津町の譲渡人 さんより、佐伊津町の畑736㎡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10km以内で容易に通作でき、申請地は野菜を作付けされる計画です。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、今回取得する農地についてもすべて耕作を行なうとのことで、全部効率利用を行な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。

2番について説明します。諏訪町の譲受人株式会社第八農園代表取締役新谷陽一郎さんは、神奈川県藤沢市の譲渡人 さんより、五和町の畑304㎡を贈与により取得したいというものです。

株式会社第八農園は農業生産法人の要件を満たしていますが、所有する農地18町余りのうち約36%に当る6町5反が耕作されず遊休地化しております。この遊休農地のうち、約5町8反については畑地の圃場整備がなされた佐伊津町地内の優良農地となっております。また、今回の申請と同様に経営規模拡大の目的で同社は今年3月と6月に農地法第3条の許可を受け五和町御領地内の農地4,672㎡を取得しておりますが、その取得地全てにおいて耕作がなされておられません。今回の第3条許可申請に際し、耕作放棄地の解消を行なったうえ申請するよう指導を行ないましたが応じてもらえず、今総会における審議をお願いしたいという譲受人側の強い要望で議案の上程に至りました。

別紙の農地法許可基準に記載の第2号以下の不許可要件には該当しませんが、第1号の全部効率利用要件に定められた不許可要件に該当しております。

主事（寺澤大介君） 3番について説明します。有明町の譲受人 さんは、有明町の譲渡人 さんより有明町の田3,487畑775㎡を同一世帯間での贈与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すべて10km以内で容易に通作でき、申請地には水稻、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。

4番について説明します。有明町の譲受人さんは、有明町の譲渡人さんより有明町の畑1,120㎡を贈与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すべて10km以内で容易に通作でき、申請地には果樹を栽培される計画です。以下、不許可要件には該当していません。

5番について説明します。有明町の譲受人さんは、福岡県中間市の譲渡人さんより有明町の畑98㎡を贈与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すべて10km以内で容易に通作でき、申請地に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いません。

6番について説明します。倉岳町の譲受人さんは、倉岳町の譲渡人さんより倉岳町の田4,238㎡、畑4,167㎡を贈与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すべて10km以内で容易に通作でき、申請地には水稻、野菜、果樹を栽培される計画です。以下、不許可要件には該当していません。

主任（吉田直哉君）7番について説明します。深海町の譲受人さんは、深海町の譲渡人さんより、深海町の田307㎡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10km以内で容易に通作でき、申請地は水稻を作付けされる計画です。農作業常時従事要件以下の不許可要件には該当していません。

8番について説明します。深海町の譲受人さんは、深海町の譲渡人さんより、深海町の田268㎡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10km以内で容易に通作でき、申請地は水稻を作付けされる計画です。農作業常時従事要件以下の不許可要件には該当していません。以上です。

議長（鬼塚猛清君） それでは1番について担当委員より説明をお願いします。

26番（佐藤駿二君） 26番佐藤です。1番について説明します。申請地は譲受人の住宅のすぐ隣なんです。譲渡人はちょっと年齢もきたし、体の調子が悪いということで譲受人に買ってもらうという話です。場所は旧農協からの方に道路があるんですけど、その途中です。広い道が通っております。よろしくお願い致します。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました1番の件につきまして、質疑はございませんか。

( 質疑なしの声あり )

議長 ( 鬼塚猛清君 ) 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 ( 鬼塚猛清君 ) 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 番について担当委員より説明をお願い致します。

38 番 ( 森本文隆君 ) 38 番、森本です。2 番について説明致します。場所は五和町二江地区、本渡五和線の産交 バス停より 100m 程山手に入ったところであります。譲渡人は資料をご覧のとおり神奈川県に住んでございまして、天草に帰ってくる予定がないということで第八農園をお願いしたいということでした。先程事務局からの説明のとおり、6 月に申請がありました件の追加的な申請になるかと思えます。現地を確認しましたところ、直近まで耕作者がおられたようで綺麗にしてありました。耕作しようと思えば可能かと思えます。前の耕作者の同意は取ってあるということでした。よろしくご審議をお願い致します。

議長 ( 鬼塚猛清君 ) ただ今説明がありました 2 番の件につきまして、先程事務局の説明と今地元委員の説明がございました。申請者は耕作放棄された畑を多く所有しておりまして、農地法第 3 条の全部効率的に利用するというに該当しない、ということでございます。質疑はありますか。

20 番 ( 原田康盛君 ) 20 番、原田です。ただいま事務局からと担当委員からの説明がありましたけれど、これを認めるということになる農地法に対しても農業委員といたしましても不信になるんじゃないかなと思うわけです。ましてや、18 町も持つとる中で 6 町も荒廃地になして休耕地になしとる。作る気もなか。こういう方が土地だけ集めて将来どがんすつとやるかと思うわけですね。もしかしたら、住宅団地にして切り売りすつとじゃなからうかとそういう心配が出てくるわけですよ。近隣の農家あたりはまた困るわけですよ。贈与であってもですね、農業委員も考えて審議してもらいたいと思います。以上です。

議長 ( 鬼塚猛清君 ) ほかにございませんか。

8 番 ( 稲田秀敏君 ) 8 番、稲田です。確かにこれは深刻な問題だと思います。18 町の内の 6 町位といたしますと、かなり面積もあるし、これが農振地域かまた農振除外地域か、どこにどれだけの土地を持っているかが皆目判らない状態です。できるなら地図で判読を示していただければ我々農業委員もどこになががあるかというのが判りますので、この件につきましては次回にまわすかもうちょっと地図的に本当に耕作できるところを耕作放棄しているのか確認してから審議したいと思いますのでよろしく申し上げます。

議長（鬼塚猛清君） 審議した場合に保留というのはできないんじゃないかなと思う  
ております。約6町位の耕作放棄地が農振地域であるかまで事務局に説明をお願いします。

主任（吉田直哉君） 今日の審議で第八農園さんの経営されている農地を判りやすくお示  
ししなければいけなかったところでしたが、先程説明の中で申し上げましたとおり18町あ  
まり農地をお持ちなのですがそのうちの6町5反が耕作放棄されているということで、そ  
のうちの5町8反については佐伊津町の県営のほ場整備された畑、もちろん農用地区域に入  
っている1枚あたり1反から2反の広いほ場でございます。現在もひどい所になると樹木  
が植わっているというような状況で、長年耕作されていないという所もございます。

主幹（中村政一君） 会長から保留に対する考え方のお話がありましたけれど、その前に  
農地法3条の許可申請を事務局が受け付ける場合、まず書類が整っているかを審査します。  
そして、審査資料の全部効率利用要件から特例貸借までの不許可要件というのが農地法で  
定められていますので、事務局で判る範囲でその要件に該当しないのかというのを審査し  
ます。第1号に定められている不許可要件、内容的には通作距離とか栽培作物、あるいは  
農機具・労働力及び技術の問題、もう1つが譲受人の所有地の耕作状況というものになり  
ますが、第八農園につきましては、この中で労働力の部分と現在所有している農地の耕作  
の状況、ここのところで不許可の要件に該当しています。ですから、本来は総会にあげる  
べき案件ではないのですが、申請者が事務局からこの案件は不許可になりますという指導  
を行いまして、耕作放棄された農地について少なくとも草払い等の改善をしてその後申請  
をしていただけませんかという願いをしたところなんです、それでも3月と6月の残り  
なんて是非総会にあげてくださいと無理にお願いがありました。そういった場合は事務  
局単独で不許可にすることはできなくて、まず総会にかけて総会で許可・不許可を決定し  
ていただくという手順をふんだ後でないと不許可にできないということになります。そう  
いった経緯で今回この総会の3条の案件になったわけです。森本委員さんの方から今度の  
申請の農地についてはご説明いただきました。この申請地については3条で権利移動する  
要件、つまりすぐ耕作できるのかとか通作の問題はOKなのか、そういった条件は満たし  
てはいるわけですけど、以前取得していた農地、3月6月に取得した農地の耕作状況があ  
まりにもひどいということで不許可要件に該当しているということでございます。

議長（鬼塚猛清君） 申請が提出されたからには保留というのはありえないと考えている  
のですが、どうでしょうか。

事務局（森内健二君） 許可・不許可について結論を出す場合にどうしてももう1回詳しい  
調査をしなければ結論が導かれないという場合にはそういったこともありうると思いま  
すけれど、事務局及び関係の農業委員さんが現地を確認させていただいていますので、そ

れで判定できるのではないかと考えております。

4番（坂上眞守君） 4番、坂上です。これは普通なら不許可と私も思いますが、贈与となつとっけんどうなつとですかね。

主幹（中村政一君） 贈与とか売買とかの権利移転の原因は農地法の審査では、重要ではありません。権利を取得しようとする土地及び取得者がどういった状態なのかというのを重要視しております。

28番（川原昭雄君） 28番、川原です。率直に申し上げまして、農地というのは耕作を目的としたものであって、遊休地であるとか、あるいは耕作放棄地であるとかいう土地を多く持っている方が農地を求めるべきではないと思うわけです。ただいままで事務局が具体的に状況を申し上げておりましたが、これは不許可でございます。今まで持っている土地が既に遊休地、もしくは耕作放棄地でございますので私としては不許可に賛同をすると発言させていただきます。それから、税法でいわれると思いますが、売買贈与の関係は税法上この勉強は事務局はしていらっしゃるのかどうか、関連が大いにあるわけでございますのでこの点につきましてお答えをしていただきたいと思います。

議長（鬼塚猛清君） 事務局、贈与売買のところは重要でございます。よろしく申し上げます。

主幹（中村政一君） 今川原委員さんが仰ったように不許可については事務局もそういう風に判断をしているところです。そして最後の質問の中にありました贈与なのか売買なのかそれに伴う税金の問題、これにつきましては、贈与ということで申請をいたしますと土地の所有権を受けの方、ここで言いますと第八農園ですね。こちらの方に贈与された物件に対する税金が課税されるわけです。もしこれが売買ということになると逆に売った方に所得が生じるということでそちらの方にまず一時所得というのですかね、そういった税金が関係してくると思います。農地を取得した場合は、贈与であろうが売買であろうが不動産取得税の対象にはなると思います。私のほうで把握しているのはこの位です。

28番（川原昭雄君） その場合、いわゆる評価額というのが物件にあるわけです。ですから評価額いわゆる路線価格に基づいてあるわけでございますが、その尺度、価格というものは評価額なのか、あるいは売買というのはもう既に値段が判っているわけですが、そのへんの根拠をお聞かせいただきたいと思います。

主幹（中村政一君） 税務課ではございませんので、100%完璧な答えになるか判りませんが私が聞いたところによりますと、国税の贈与税の基準と申しますのは、国が持っている農地の評価額と場所によっては評価の倍率表というのがありまして、市が評価している額に10倍を掛けたり5倍を掛けたりそういった一覧の表を税務署がっております。その額

を基準にして計算をしていき課税されると思います。

28番（川原昭雄君） 思いますというのは判りましたが、そうだろうと思います。勉強しておっじゃなかですか。全然知らんという話が前言で申し上げられてましたが、よく勉強しております。判りました。

議長（鬼塚猛清君） 税の方はさしおりですね、申請の件を許可、不許可にするかの皆さん方の意見が出ました。借り主も規模拡大というのは農地の耕作の規模拡大のことですよ。それに対して耕作を放棄しているというのは、もってのほかじゃなかろうかと思います。今までの規定の中でも事務局が説明したとおり許可する基準に達していないということでございますので、不許可ということによろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（鬼塚猛清君） それでは本件につきましては不許可にすることに決定致します。

次に3番について担当委員より説明をお願い致します。

17番（松川兼光君） 17番、松川です。3番について説明します。譲渡人と譲受人は親子で譲受人が3男で 歳です。譲渡人は 歳ですが、十数年前仕事の工事中に災害に遭いまして片足に障がいをおもちです。譲受人は学校卒業と同時に譲渡人と同居し一緒に農業をされております。まじめな方で今後もずっと農地を管理されると思いますので、問題ないと思います。よろしくをお願いします。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） 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番について担当委員より説明をお願い致します。

24番（山田昭則君） 24番、山田です。4番について説明致します。場所は赤崎の国道から約 km 位山の中に入ったところです。譲渡人と譲受人の関係ですけど38年位前に譲受人の兄夫婦に後継者がいないということで、譲受人夫婦が兄夫婦と同居して農業されていたわけですが、14、15年余り前に譲受人の兄が亡くなられた関係で相続を兄の奥さんがされました。その兄の奥さんが昨年暮れに亡くなられて相続を奥さんの姉である譲渡人がされました。年齢が 歳になられ農業はしておられません。そこで、譲受人が38年間耕作されておるわけですが、贈与によって譲受人名義にされるということです。別に何も問題

はないと思いますのでよろしくお願い致します。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） 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番について担当委員より説明をお願い致します。

22番（浦上廣幸君） 22番、浦上です。5番について説明します。譲渡人から譲受人へ贈与ということでございますけれど、譲渡人は10人兄弟の男の兄弟では6番目、1番下でございます。譲渡人は福岡に約40年以上住んでおられる関係で地元で農業をしている長男の譲受人に譲るとということで申請があがりました。何も問題ないかと思っておりますので、よろしくお願い致します。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） 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番について担当委員より説明をお願い致します。

8番（稲田秀敏君） 8番、稲田です。6番について説明します。譲受人は家の次男でして、譲渡人が家の長男の妻です。長男は約15年以上前に亡くなられて、現在は譲受人が耕作をなさってます。その関係で譲渡人は家を出られて現在会社勤めをされておられます。そういうことで、次男に兄嫁が農家を継いでくれということですので田が4筆、畑が6筆、見に行きましたら畑は確かに長男が亡くなられた後荒廃していました。そこで総会の審査に通らないということで伐採されて原形復旧をするということでございます。なんら問題ございません。どうぞよろしく申し上げます。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） 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番について担当委員より説明をお願い致します。

2番（滝下清三郎君） 2番、滝下です。場所は深海から浅海へ行く県道のすぐそばでございます。昨年基盤整備をされたところございまして、譲渡人と譲受人は同じところで田を作っておりましたが、譲受人に譲渡人の親の代から譲ってあったということでただ登記がなされてなかった関係上、申請に至ったわけでございますのでなんら問題はないと思います。よろしくご審議お願い致します。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました7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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） 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8番について担当委員より説明をお願い致します。

2番（滝下清三郎君） 2番、滝下です。8番について説明します。先程説明しました7番の件と同じになりますが、場所は深海から浅海へ行く県道のすぐそばでございます。昨年基盤整備をされたところございまして、譲渡人と譲受人は同じところで田を作っておりましたが、譲受人に譲渡人の親の代から譲ってあったということでただ登記がなされてなかった関係上、申請に至ったわけでございますのでなんら問題はないと思います。よろしくご審議お願い致します。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました8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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） 日程第3、議第50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。それでは1番について事務局より説明をお願いいたします。

主任（松村康平君） ご覧いただく資料の番号は の第4条、 の第4条審査資料と です。

1番について説明します。亀場町の さんは宅地拡張のため、亀場町の田182㎡を転用したいというものです。既に宅地拡張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。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

14番（山本友保君） 14番、山本です。1番について説明致します。字図は1ページでございます。写真は2ページでございます。場所は亀川牛深線にホームセンターのコメリが完成しつつありますが、 にあたるところでございます。申請者の さんが、自分の農地を変更して宅地拡張して駐車場としたいということです。ここは既に駐車場として数年前から使用してありましたので、今回始末書を添付して「申し訳ありません。」ということで申請をしておられます。面積は182㎡でございます。駐車場でありますので給水はありません。雨水の排水は国道側溝に流すということで、区長さんの排水同意書も添付されています。よろしくをお願いします。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり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。

主任（吉田直哉君） 2番について説明します。久玉町の さんは個人住宅とするため、久玉町の畑135㎡を転用したいというものです。既に個人住宅が建築されて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。以下、記載のとおりで基準に適合しております。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

主任（吉田直哉君） 担当の江良委員が欠席ですので、引き続き事務局の方からご説明申

し上げます。写真・地図を3ページ、4ページに載せております。位置としましては、久玉小学校と山を隔てて側にあたる第2種農地になります。今回の申請者のお父さんが隣接する自分の所有する宅地と一体的に昭和45年に新築されたものです。平成15年にお父さんが亡くなられて、申請者が全て相続していらっしゃるということなんですが、最近の地籍調査で屋敷の一部が畑であるということが判明して今回の申請に至ったということで始末書が添付されております。以上です。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり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。

主任（吉田直哉君） 3番について説明します。新和町のさんは植林するため、河浦町の畑37㎡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、記載のとおりで基準に適合しております。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

30番（小松信男君） 30番、小松です。3番について説明します。申請者は元々宮野河内出身ということで、平成5、6年までは野菜を作っていたところがございます。字図と写真につきましては、5ページ6ページのとおりでございますが、この地域は周囲が山で囲まれていて畑として利用は不可能というような状況でございます。申請人が新和町に嫁がれた後は農地が放置され、野菜を作らなくなったので、今回山として管理していきたいということでございます。なんら問題はないようでございますので、よろしくお願い致します。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可相当であると決定致

します。

それでは、4番につきまして事務局より説明をお願い致します。

主任（松村康平君） 4番について説明します。志柿町の さんは個人住宅とするため、志柿町の田 483 m<sup>2</sup>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。この案件は昭和54年に転用許可が出されていまして始末書はありません。許可書の再発行申請されましたが、その当時の転用目的が自己住宅外となっており、目的が曖昧だったために許可書の再発行ができませんでしたので、今回改めて転用申請となりました。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

11番（松岡健吾君） 11番、松岡です。今事務局から説明があったとおり、許可が出ていたけれどもはっきりしないところがあったということで、改めての申請でございますので特に問題はないと思います。よろしくお願い致します。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可相当であると決定致します。

---

議長（鬼塚猛清君） 日程第4、議第51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。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。

主任（松村康平君） ご覧いただく資料の番号は の第5条、 の第5条審査資料、 の9ページからです。

1番について説明します。船之尾町の譲受人 さんは個人住宅とするため、龍ヶ岳町の中央開発株式会社さんより川原新町の畑 480 m<sup>2</sup>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についてですが、立地条件は第3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。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

9番（鶴田雄士君） 9番、鶴田です。1番について説明致します。譲受人の さんは現在アパート住まいでございますけれども、家族が4名になって大変狭くなったので申請地を購

入して住宅を建てたいという申請でございます。場所は古川町の光延農園から 側に 200m 位行ったところから 側に 150m 登った、通称 といっておりますところでございます。写真にありますように、東側も道路でございまして、裏も横も住宅が建っているというところでございます。別に問題はないと思いますので、よろしくお願い致します。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました 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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり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。

主任（吉田直哉君） 2 番、3 番、4 番については 1 筆の田を転用目的ごとに分筆し、譲り受けるといった関連した案件でございます。申請案件ごとにご説明致します。図面や写真については 11 ページからご覧ください。

まず、2 番について説明します。古川町の譲受人 さん外 1 名は住宅用進入道路とするため、五和町の譲渡人 さん外 7 名から本渡町本渡の田 399 m<sup>2</sup>の内 100.57 m<sup>2</sup>を売買により転用したいというものです。既に住宅用進入道路が整備されて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 3 種農地になっております。以下、記載のとおりとなっております基準に適合しております。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

9 番（鶴田雄士君） 9 番、鶴田です。2 番について説明致します。3 番、4 番についても同じ場所になります。場所は川原町の交差点から m 程行ったところの を 側へ 7、80m 入った場所でございます。既に道路ができておりまして、始末書が付いております。この前行った時には車が停まっているような状況で、「申し訳ない」ということでした。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました 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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり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。

主任（吉田直哉君） 3番について説明します。古川町の譲受人 さんは個人住宅とするため、五和町の譲渡人 さん外7名から本渡町本渡の田 399 m<sup>2</sup>の内 255.72 m<sup>2</sup>を売買により転用したいというものです。既に造成工事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3種農地になっております。以下、記載のとおりとなっております。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

9番（鶴田雄士君） 9番、鶴田です。3番について説明致します。先程進入路を説明致しましたが、その奥にあたる場所がございます。ここに譲受人が現在の借家が手狭になったため自己住宅を建築したいという申請でございます。既に施行済みでございますので、始末書が付いております。よろしくお願い致します。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました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（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり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。

主任（吉田直哉君） 4番について説明します。本渡町本渡の譲受人 さんは宅地拡張をするため、五和町の譲渡人 さん外7名から本渡町本渡の田 399 m<sup>2</sup>の内 49.59 m<sup>2</sup>を売買により転用したいというものです。既に造成工事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3種農地になっております。以下、記載のとおりとなっております。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

9番（鶴田雄士君） 9番、鶴田です。4番について説明致します。写真は16ページになります。譲受人の さんが自家用車が2台必要となったため、申請地を購入し2台目の駐車場用地としたいという申請でございます。問題ないと思いますので、よろしく申し上げます。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました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 ( 鬼塚猛清君 ) 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 ( 鬼塚猛清君 ) ご異議がありませんので本件は申請どおり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。

主任 ( 松村康平君 ) 5番について説明します。佐伊津町の譲受人社会福祉法人慈雲会理事長立田丞爾さんは介護施設とするため、本渡町の譲渡人 さんより本渡町の田 970 m<sup>2</sup>畑 15 m<sup>2</sup>を賃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。以上です。

議長 ( 鬼塚猛清君 ) 次に担当委員より説明をお願いします。

9番 ( 鶴田雄士君 ) 9番、鶴田です。5番について説明致します。社会福祉法人慈雲会は佐伊津町で慈晃園という特別養護老人ホームを運営している社会福祉法人でございまして、今回 地区に介護福祉施設を建設したいとの申請でございます。場所は 保育園のすぐ隣でございまして、貸渡人の さんは今年の5月まで慈晃園の園長をされておりました。その関係でここを選ばれたんじゃないかならうかと思えます。17ページの地図にありますように西側に畑がございまして、ここも同じく貸していただきをお願いされたんですけど、将来的に予定があるため駄目ということでしたが、施設を隣接に建てることには問題ないということで隣接同意書はとれております。給水は市水、排水は市の公共下水道を利用するということでございます。問題ないかと思えますのでよろしくをお願いします。

議長 ( 鬼塚猛清君 ) ただ今説明がありました5番の件につきまして、質疑はありませんか。

20番 ( 原田康盛君 ) 20番、原田です。丁寧な説明がありよく判りましたけれど、一応確認をしたいと思えます。図面を見ますと北側に田が2つありますけれど、建物を建てたことで影になるとか影響はなかっでしょうか。そこが心配です。西側の畑は影響なさそうですけれども、北側の田についてそこら辺を説明してもらいたいと思えます。

議長 ( 鬼塚猛清君 ) 鶴田委員、説明をお願いします。

9番 ( 鶴田雄士君 ) ここは田となっていますけれど、 さんがみかんを植えております。そういうところで、転作になっているところでありまして、ここに水路がありますので、そこを挟んでの場所でございますので、問題はないかと思えます。

議長 ( 鬼塚猛清君 ) 原田委員、よろしいでしょうか。

20 番（原田康盛君） 鶴田委員が確認をして問題ないということであれば大丈夫だと思います。一応確認のために質問しました。以上です。

議長（鬼塚猛清君） ほかにございませんか。

（質疑なしの声あり）

議長（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり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。

主任（松村康平君） 6 番について説明します。南新町の譲受人有限会社 L S C さんは宅地分譲とするため、浜崎町の譲渡人 さん外 3 名より浜崎町の田 2,327.67 m<sup>2</sup>、畑 13 m<sup>2</sup>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についてですが、立地条件は第 3 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。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

35 番（松原高弘君） 35 番、松原です。6 番について説明します。譲受人は事務局説明のとおり宅地として分譲したいというものです。現地の写真は 19、20 ページとなっております。現地は 20 数年前から遊休地で、土地の有効利用を図るため分譲して 10 区画開発されます。給水は市水より、生活排水等は公共下水道へ流されます。地図の下の方に図面がありますが、隣接地の同意書は取れなく、理由書が提出してあります。周囲は宅地で特に問題ないかと思われますので、よろしくご審議をお願いします。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました 6 番の件につきまして、質疑はありますか。

20 番（原田康盛君） 20 番、原田です。丁寧な説明がありましたけれど、確認をしたいと思います。面積があまりにも広いものですから、これは会社の工場かなんか建てらったですか。2 反あまりの面積ですから、あまりにも広かもんですけん。そこの説明を詳しくお願いします。

35 番（松原高弘君） 35 番、松原です。先程申し上げましたように、大きな樹木、直径 30cm 以上の木が生い茂った現地です。旧本渡町の中心地で周囲は全て住宅となっております。そこで、19 ページに図面がありますように宅地分譲として 10 区画開発されます。以上です。

20 番（原田康盛君） 宅地分譲目的で買われるわけですね。

35 番（松原高弘君） 35 番、松原です。今言われた通りです。

議長（鬼塚猛清君） 19 ページと 20 ページに字図まで記載してありますので、確認してから意見を言っていただくと幸いです。

議長（鬼塚猛清君） ほかに質疑はございませんか。

14 番（山本友保君） 14 番、山本です。字図のところでお尋ねしたいんですけど、19 ページに申請地ということですのでずっとでてまして、その右上に田んぼということではいるのですが、同意書が出てないというのは、どこの場所になるんですか。お尋ねいたします。

35 番（松原高弘君） 35 番、松原です。場所は 19 ページの図面の右上の田、現況宅地という場所の同意書が取れていません。以上です。

14 番（山本友保君） どういう理由で出てないのでしょうか。よろしかったら理由書を読んでいただければと思います。

35 番（松原高弘君） 35 番、松原です。理由書が出ていますので、読ませていただきます。

「隣接農地の隣接者同意書を頂きに、該当土地所有者宅に伺いましたが、下記の理由により同意頂けませんでした。隣接農地所在、天草市浜崎町 番 。不同意の理由、1、以前、本隣接農地所有者が自己所有土地に石垣を造作するため、隣接する天草市浜崎町 番 の土地の所有者 氏に境界確認に関する承諾をお願いしたところ拒否されたため、今回の隣接農地同意書には記名押印できないとの回答を得たため。2、転用申請農地（ 番 ）の所有者は、本隣接農地所有者の親戚にあたるが、今回の転用申請農地の売買契約を知らなかったため。以上、ご報告させていただきます。平成 23 年 9 月 16 日、有限会社 L S C 代表取締役宮本真治」さんとなっております。以上です。

14 番（山本友保君） はい、判りました。この時事務局として別段問題はないのでしょうか。事務局にお尋ねします。

主任（松村康平君） 必ずしも同意が必要というわけではありません。どうしても同意をされないという方が中にはおられますので、その場合は同意を取れなかった理由書をつけてもらえばいいことになっております。

議長（鬼塚猛清君） 同意書の問題は以前も出ていたようでございますので、よく見といてください。

36 番（小堀田幸一君） 36 番、小堀田です。今ちょうど図面の方に田で現況が宅地になっておりますけれど、この方は許可申請をしているのか事務局で確認はしてあるのでしょうか。

主任（松村康平君） 現況は宅地で登記地目が農地のままだったので、ただいま転用申請をするよう指導しております。

議長（鬼塚猛清君） 同意の拒否をされた現況宅地の許可申請をされる時も今のような形

であがると思います。そういうことでご了解お願いしたいと思います。

ほかに質疑はございませんか。

(質疑なしの声あり)

議長(鬼塚猛清君) 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(鬼塚猛清君) ご異議がありませんので本件は申請どおり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。

主任(松村康平君) 7番について説明します。御所浦町の譲受人 さんは個人住宅とするため、本渡町の譲渡人 さんより本渡町の田 212 m<sup>2</sup>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。以上です。

議長(鬼塚猛清君) 次に担当委員より説明をお願いします。

35番(松原高弘君) 35番、松原です。7番について説明します。譲受人の さんはただいま事務局説明のとおり、自己住宅を新築したいというものです。場所と現地の状況は21、22ページとなっております。譲受人は仕事の都合上、本渡地区がよく自己住宅を新築したいというものです。現地は既に造成してありましたので、始末書が出ております。給水は市水より、生活排水等は公共下水道へ流されます。周囲は南側に譲渡人の水田、東側には市道が通っており、周囲は宅地化が進んでおり、特に問題ないかと思われまますので、よろしくご審議をお願いします。

議長(鬼塚猛清君) ただ今説明がありました7番の件につきまして、質疑はありますか。

36番(小堀田幸一君) 36番、小堀田です。先程と一緒にですね、現況が宅地という申請地の後ですかね。この方は譲渡人になるかと思うんですけど、この方にも事務局から指導をしてもらいたいと思います。

議長(鬼塚猛清君) 事務局の前に松原委員説明をお願いします。

35番(松原高弘君) 35番、松原です。申請地の西側、現況宅地となっております。これは同じ譲渡人の所有で、2年程前総会に諮っていただきまして果樹等を植えたいということで届けを出され実際に埋め立ててあります。ところが、体調が思わしくないので販売したいということです。申し遅れましたが始末書もついております。以上です。

議長(鬼塚猛清君) 松原委員、失礼ですけど、今のはちょっと説明が不十分ではな

かろうかと思えます。申請地の横が現況宅地になっておりますので、転用申請をするよう指導をお願いしたいというのが、小堀田委員の意見じゃなからうかなと思えます。それに対して、松原委員が申請をあげるよう隣接農地所有者にお願いするか、しないか。そこをお願いしたいと思います。

35番（松原高弘君） 35番、松原です。今の質問内容が判りましたので、早急に所有者に相談してみたいと思えます。

議長（鬼塚猛清君） ほかにございせんか。

20番（原田康盛君） 20番、原田です。南側に田がありますけれど、現状は家を作っとなつてですか。家を作って前の田あたりに影響がなかかお聞きしたいと思えます。

35番（松原高弘君） 35番、松原です。南側の田は譲渡人の所有となっております。ここに約2反程あります。その南側は大きい広瀬川となっております。右側は市道でちょっと大きい道路がはしてあります。北側は全て宅地となっておりますので、田に関しては南側であるし問題ないかと思われま。

20番（原田康盛君） 譲渡人の田だから同意が取れとってということですか。

35番（松原高弘君） 周囲は譲渡人以外の農地はありませんので、同意書は要らないのではないかと思えます。

議長（鬼塚猛清君） ほかにございせんか。

18番（倉田喜一君） 18番、倉田です。現状は宅地となっておりますけれど、写真で見ると限りでは、まだ宅地にはなっていないような気がいたします。

35番（松原高弘君） 35番、松原です。この図面で申請地、現況宅地となっておりますが、この南側は田より若干上がっております。現況宅地と申請地は同じレベルとなっております。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 倉田委員の質問では、この申請地の現況が宅地になっているところに家が建っているのか、宅地として開発されているのかというじゃなかったのかと思えますので、それについての説明をお願い致します。

35番（松原高弘君） 35番、松原です。申請地には現在申請中でまだ家は建っておりません。宅地にも10月位建築する予定との話でした。

議長（鬼塚猛清君） 事務局、その場合家が建っていないならば現況が宅地、田は田と記入すべきだと思えます。

主任（松村康平君） この三角地帯の宅地は先月申請がありまして、許可が出されております。この現況宅地に関してはもう宅地です。農地の状態ではありません。現況宅地のところは造成してあるだけです。

35番（松原高弘君） 35番、松原です。現況宅地の件ですが、先程会長さんが言われましたように現在の所有者に早急に地目変更されるようお願い致します。

議長（鬼塚猛清君） 事務局、田は田として、表示してほしいと思います。

議長（鬼塚猛清君） ほかに質疑はありませんか。

（質疑なしの声あり）

議長（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可相当であると決定致します。

次に8番について事務局より説明をお願い致します。

主任（松村康平君） 8番について説明します。川原町の譲受人 さんは貸兼自己ログハウスとするため、宇城市松橋町の譲渡人 さんより楠浦町の畑 741 m<sup>2</sup>を売買により転用したいというものです。既にログハウスと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。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

1番（鬼塚猛清君） 1番、鬼塚です。8番について説明させていただきます。字図は23ページと24ページを見てください。場所は楠浦の農協、皆さん方がひまわりを播種、管理していただきましたところよりまっすぐ に m位登った との中間点でございます。方原と楠浦と杵宇土の相中に帽子岳という高い山がございます。 に向かってずっと登っていった非常に眺めの良いところです。昔、開拓田のところでございます、以前私のところにいた研修生が申請地付近に農地を持っていた関係で再三行ったんですけど、場所が判りづらいところです。といいますのが、周囲が畑になっておりますけれど、ログハウスに行くまでに檜等が植わって、ここら辺に本当にログハウスがあつとじゃるかといった道から見えないところだからです。畑には全部栗が植わっております。面積は広くなっておりますけれど、写真を見ていただくと判るように1枚1枚が段があるわけです。平面の面積の幅も本当に狭うございます。この1番のログハウスでございますけれど、1間半位の狭いログハウスです。それと のログハウスが1棟大きいです。直径の3間か4間位です。あとは直径2間四方のような小さいログハウスです。ここに顛末書が出してありますので私が読みますので、聞いていただいてその結果で判断していただきたいと思います。

「顛末書、天草市楠浦町字 番 、畑、741 m<sup>2</sup>、今般、上記の農地を農地法第5条の許可申請を致す者（譲受人）であります、申請地は平成6年8月に譲渡人の父親 から借り

受けて自らの山荘的なログハウスを新築しました。建築当時は、家族、知人等誰しもが人里離れた見晴らし等に恵まれた所で、一時的に休息できる憩いの場を作ることを唯一の希望として方々探し回った挙句、最終的に絶景の申請地に辿り着きました。所有者が母の旧知ということも重なり幾度となく訪れ用地交渉を粘り強く行った結果、分筆、賃貸借なら承諾を得ることが出来ました。そして2ヶ月後には小さいながら念願だったログハウスを2棟建てました。その後は主に複数の知人等に利用させ好評の中自らも仕事の休みの日を利用して訪れては身体を癒してきました。平成20年に利用者の要望もあって3棟目のログハウスを1棟建てました。当時、分筆の際に地目は畑で転用許可も必要と言うことは教示されましたが、なにぶんにも山間地に加えて申請地、隣接地の現況も果樹園で隣接所有者等からも何ら疎まれることも、他のなんらの問題もここまで発生しなかったため許可申請は放置してきました。しかしながら所有者がなくなって全てのことが気掛かりになり、永久利用したい一念に駆られ相続人に相談。結果、譲渡での本申請に及んだ次第であります。転用手続きに入ることなく地理的な状況判断で済ませたことは私の怠惰によるものと反省しております。今後このようなことが無いよう努めますのでご許可くださいますようお願い計らいの程、お願い申し上げます。以上顛末書を差し入れます。平成23年9月10日、天草市川原町 番 号、 。」

水は山の湧き水を利用し、生活排水は簡単な浄化槽を作って自分で汲み取って処理しているということで、周囲にも何ら問題ないと思います。皆さん方のご意見を拝借したいと思います。

議長(鬼塚猛清君) ただ今説明致しました8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(鬼塚猛清君) 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(鬼塚猛清君) ご異議がありませんので本件は申請どおり許可相当であると決定致します。

次に9番について事務局より説明をお願い致します。

主任(吉田直哉君) 9番について説明します。五和町の借受人社会福祉法人天草市社会福祉協議会会長久々山義人さんは小規模多機能型居宅介護施設を建設するため、亀場町の貸渡人 さんから亀場町の畑1,304.78㎡を賃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ですが、立地条件は第1種農地で原則として不許可ですが、「農地法の運用について」第2の1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

落に接続して設置されるものであれば許可できることとなっており、申請地はこの例外規定に該当します。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。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

14番（山本友保君） 14番、山本です。9番について説明させていただきます。字図は25ページでございます。場所は亀川牛深線の ということでございますけど、ジャスコを過ぎまして、信号機がございます。その一角に がございますけど、その の方向へ に曲がっていきますと、約1km位先に進んだところに申請農地がございます。借受人の社会福祉法人天草市社会福祉協議会会長久々山義人さんが、貸渡人の の農地1,304.78㎡を借り受けて、小規模多機能型居宅介護事業所を作りたいということでございまして、社会福祉協議会に出掛けて行きまして詳しくその内容を聞いて参ってます。この施設は登録定員が25名以下のものございまして、まず機能としまして通いが出来るところでございます。通称でいいますとデイサービスでございますけれど、そして必要に応じてショートステイということで短い期間の泊まりができるということです。これを組み合わせた多機能型、それからもう1つ訪問もここを起点としてヘルパーさんが出掛けていってできるというこういう3つの機能を持つ新しいタイプの施設でございます。天草市に今後合計4ヶ所作りたいということです。現在天草は超高齢化社会に突入しております。そういう時代に向けた最新型の施設ではないでしょうか。地域住民のためになる施設と思います。平成24年4月1日に天草市の指定を受け運営が行われるということでございます。給水は天草市の水道を利用して、雨水は施設内に側溝を設置して道路側溝を通じて川に流しますということです。生活雑排水でございますけれど、汚水の方は合併浄化槽をつけまして処理後側溝を通じて川に流しますとのことで、区長さんの排水同意書も添付されています。またこの畑でございますけれど、造成に関しては畑と道路の高さがほぼ同じでございますので、盛土とか切土はない模様でございます。別に問題ないと思いますので、よろしくお願い致します。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明しました9番の件につきまして、質疑はありますか。

20番（原田康盛君） 20番、原田です。今山本委員から詳しい説明がありましたけれど、確認したいと思います。土地が1級農地、反別が1反7畝の内の1反、あまりにもですねこの1級農地をですね、高齢化ですからこういう施設は必要でないかと思っておりますけれど、周囲に畑がいくつかあります。こういうところに影響があるんじゃないかならうかと思うのですがそういうところを詳しく説明をお願いします。

14番（山本友保君） 14番、山本です。お答えします。残りの農地は全て貸渡人の さんの農地でございます。建物も高さはそう高くない建物だと思います。それから敷地が広いようでございますけれど、駐車場を設けたいということでございます。残りの農地に柿の

木とかお茶とかが植わっているわけですけど、こういうのもその施設でご利用くださいということで少しは面積が広がっているようでございます。以上でございます。

議長（鬼塚猛清君） 原田委員、よろしいですか。

20番（原田康盛君） 西側に畑がありますが、建物の影響はなかったですか。そこを詳しくお願いします。

14番（山本友保君） 日照の件でお答えします。こちらのほうも自分の畑ということで問題ないということでございます。建物の高さもおそらく平屋になるんじゃないかとおもっていますけれど、事務局いかがでしょうか。

主任（吉田直哉君） 隣接の、の畑についてご説明申し上げます。この申請地からすると50cm程段上になりまして、西側にあたりますので特に日照に関しては問題ございませんが、現在耕作はされておられないような状況でございます。所有者が既に死亡されておりますが、さんという方でその方の子供さんも6人いらっしゃるということで、ただそのうち4名が亡くなられておられて2人生存されているのですが、その方も色々事情がありまして相続を放棄されているという状況です。さんの弟さんが近くにお住まいで、納税管理とかされていらっしゃるようですが、西側の隣接地は色々と言いがちちょっと関与できないということで隣接の同意書も勘弁してもらいたいということで理由書を付けてあります。

20番（原田康盛君） 相続を放棄されているならば耕作もなんもされとらんとでしょ。農作物は。

主任（吉田直哉君） 私どもが現場を確認しに行きましたが、その時も草払いの管理はされているようでしたが、耕作は特にされていないようでした。段上にある形で、施設も平屋建てでありますし、日照の関係も、特に通風の影響もないのかなと感じました。以上です。

20番（原田康盛君） 荒廃して休耕地というのであればですね、ここを農地として買うとか貸し出すこともないのでしょ。

主任（吉田直哉君） さんの弟さんとか親戚の方々には居宅介護施設の建設には賛成されていらっしゃると思いますが、とにかくこの隣接農地に関しては関係を持ちたくないということで同意書は勘弁してくださいという事情であったと申請者の方から承っております。

20番（原田康盛君） 判りました。

議長（鬼塚猛清君） ほかに質疑はございませんか。

（質疑なしの声あり）

議長（鬼塚猛清君） 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(鬼塚猛清君) ご異議がありませんので本件は申請どおり許可相当であると決定致します。

次に10番について事務局より説明をお願い致します。

主任(松村康平君) 10番について説明します。東浜町の譲受人さんは個人住宅とするため、志柿町の譲渡人さんより下浦町の田203㎡、畑142㎡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。以上です。

議長(鬼塚猛清君) 次に担当委員より説明をお願いします。

11番(松岡健吾君) 11番、松岡です。まず、場所から申し上げます。場所は下浦町の国道のバイパスのの店ができておりますけれど、その横です。その土地は下浦町の土地の区画整理が行われた、前も説明しましたけれど、田はいらんけん宅地がほしいという方がおられまして、宅地になるような区画整理の範囲内は宅地にしまして、その国道の横が宅地になっておりますけれど、その宅地の横の田畑です。そこに入る道を作るときに廃土とか何とか埋めたり譲渡人の土地を埋められて、かなりの面積持っておられます。その国道沿いを譲受人が買われるということでございますけれど、この人は下浦の金焼の方で家には兄貴とお母さんがおられますので、自分は結婚して本渡におられますけれど、下浦に家を建てたいということでこのようになったわけでございます。なにも問題はないと思いますけど、審議をよろしくをお願いします。

議長(鬼塚猛清君) ただ今説明がありました10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(鬼塚猛清君) 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(鬼塚猛清君) ご異議がありませんので本件は申請どおり許可相当であると決定致します。

次に11番について事務局より説明をお願いします。

主任(吉田直哉君) 11番について説明します。浜崎町の借受人さんは個人住宅を建築するため、五和町の貸渡人さんから五和町の田208㎡を使用貸借により転用したいというものです。既に造成工事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。

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。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

4番（坂上眞守君） 4番、坂上です。借受人の さんは貸渡人の さんの娘婿でございます。現在本渡のアパートに住んでいますけど、貸渡人は建築業を営んでおりまして、娘がその事務員をしております。旦那さんはトンネル掘りで年に2回くらいしか帰ってこらっさんみたくてですね、大体旦那さんは八代の西原村出身ですけど、家は跡取りをしなくてよくなったけん、こちらで家を建てたいということです。なんら問題はないと思います。始末書が付いていますけど、平成5年位にここら辺を基盤整備したときの残地を無理して買ってもらいました。売れた一角は全部宅地になっておりますけれど、その当時は3m位道路下になった田んぼでございます。その後東部ダムの工事の廃土を埋めて宅地、本人は埋めたくなくても隣も宅地になっているので全部埋めんばでけんやったもんやっけん、一応こがんなとりますので、どうぞよろしくをお願いします。

議長（鬼塚猛清君） ただいま説明がありました11番の件につきまして質疑はございませんか。

（質疑なしの声あり）

議長（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可相当であると決定致します。

次に12番について事務局より説明をお願いします。

主任（吉田直哉君） 12番について説明します。天草郡苓北町の譲受人 さんは自身が代表を務める印刷会社の駐車場とするため、福岡市の譲渡人 さんから五和町の田796㎡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。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、この案件は農用地区域からの除外申請があり、5月の総会でご審議の上ご承認いただいたものです。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

7番（佐々木碩哉君） 7番、佐々木です。12番について説明します。事務局より説明がございましたとおり、この物件は5月に農振除外申請したところでございます。図面がございしますが、中央の社員営業車、来客駐車場、それと奥の社屋予定地、これは農地ではない部分を購入されております。ここに入るためには手前の駐車場予定地を通らなければ入り口はないわけですね。そういうこともあって、この土地をどうしても欲しい土地であっ

たろうと思います。譲渡人は勤めの関係で現在は福岡に住んでおられますが、城河原出身でございます。周りは道路と水路でございます。場所は のすぐ近くでございます。別に問題点はございませんので、よろしく審議をお願いします。

議長（鬼塚猛清君） ただいま説明がありました 12 番の件につきまして質疑はございませんか。

（質疑なしの声あり）

議長（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可相当であると決定致します。

次に 13 番について事務局より説明をお願いします。

主任（松村康平君） 13 番について説明します。本渡町の譲受人、さんは個人住宅とするため、新和町の譲渡人さんより中村町の畑 251 m<sup>2</sup>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についてですが、立地条件は第 3 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。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 次に担当委員より説明をお願いします。

35 番（松原高弘君） 35 番、松原です。13 番について説明します。譲受人の、さんは事務局説明のとおり自己住宅を新築したいというものです。場所と現地の状況は 33、34 ページです。現在アパート住まいで子供も大きくなり不便なため自己住宅を新築されます。給水は市水より生活排水等は公共下水道に流されます。33 ページの図面の下の方右側が田となっております。それから 34 ページの写真の下の方、右側は立派な田ができております。このすぐ横に家が建つわけですが、この隣接農地の方とは十分話し合われて、同意書が付いております。付近は住宅化が進んでおり、特に問題はないと思われまますのでよろしくご審議をお願いします。

議長（鬼塚猛清君） ただ今説明がありました 13 番の件につきまして、質疑はありませんか。

20 番（原田康盛君） 20 番、原田です。今担当委員から説明がありましたけれど、地図と見取図と写真を見ますとですね、言われるとおり右側に晩稲作が実っております。家から農地まで 1m 位あるかないかですね、今後家が建つことによって雨とか日陰とか影響が出るんじゃないかと思うんですよ。こここのところは地権者とよく話し合われているのですか。北側にも畑があるでしょ。西側はあまり耕作をされているようには思いませんけど、そう

いうところの説明をお願いします。

35番（松原高弘君） 35番、松原です。先程説明致しましたように、右側の隣接農地から今言われましたように相当の距離はありません。そういったことで私も事務所、または地主さんにお伺いしたところ、双方で十分話し合いをされ、通風、日照関係等も納得されて同意されていますので、問題ないかと思えます。

20番（原田康盛君） 田んぼの水路あたりに排水あたりは入らんとでしょ。

35番（松原高弘君） 35番、松原です。雨水等は道路側溝に流れます。生活排水等は公共下水道に流され、直接農地には影響ないと思えます。

議長（鬼塚猛清君） ここは、農業委員会事務局がある別館の近くで都市計画で作ったところでございまして、下水道等は整備されたところでございますので、私も問題ないと思えます。自分からも付け加えさせてもらいます。

ほかに質疑はございませんか。

（質疑なしの声あり）

議長（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） ご異議がありませんので本件は申請どおり許可相当であると決定致します。

---

議長（鬼塚猛清君） それでは、日程第5、議第52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いたします。事務局より一括説明をお願いいたします。

主任（吉田直哉君） 議第52号について説明します。1番の栖本町の さん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12件と再設定の計画が1件で、総面積は280,575㎡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 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。以上です。

議長（鬼塚猛清君） 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（鬼塚猛清君） それでは13件の計画について質疑はありますか。

( 質疑なしの声あり )

議長 ( 鬼塚猛清君 ) 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 ( 鬼塚猛清君 ) ご異議がありませんので、1 番から 13 番までについては、計画のとおり決定致します。

---

議長 ( 鬼塚猛清君 ) それでは日程第 6、議第 53 号、下限面積 ( 別段の面積 ) 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します。

主幹 ( 中村政一君 ) 日程第 6、議第 53 号、下限面積 ( 別段の面積 ) の設定について説明致します。説明に使用資料は になります。

農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による面積に代わるべき天草市全域における天草市農業委員会が定める下限面積については、平成 21 年 12 月総会で 40a と決定いただき、同日に告示をいたしています。

また、昨年農林業センサスが行われ、確定数値が発表されたこと。農林水産省経営局長通知による「農業委員会の適正な事務実施について」の中で毎年、別段面積の設定又は修正の必要性を農地利用状況調査の結果等に基づき検討する必要があること。以上の 2 点の理由がありましたので、7 月の全員協議会で下限面積について協議いただきました。

提案の内容としましては、引き続き 40a としていくのか、前回の農林業センサスと比較して農業に関する統計にも変化がありますので、30a に引き下げるかの検討をお願いしたところです。

本日添付しております資料につきましては、その折に詳細をご説明いたしましたので、本日の説明は省略いたします。

全員協議会の協議内容としましては、「現在の天草市の農業が抱える小規模、高齢化、耕作放棄地の増加等の現状と自給的農家の農地取得を可能にし、併せて農業への新規参入を促すため、30a に引き下げていいのではないか。」等の意見や「天草市の農業の現状が厳しいのは認識しているが、農地取得をしたい意欲と能力のある人は基盤強化法による貸借制度もある。逆に小規模農家に所有権移転することが、農地集積の妨げになる場合もあることから、現状の 40a でいいのではないか。」等の意見が出され、挙手により採決を行い、僅差ではありますが「40a を継続する。」との結論をいただきました。

その決定を受けまして、本日の総会に提案するものです。なお、本日決定をいただきましたら、その内容等についてホームページに掲載して、別段の面積である 40a を継続することを公表いたします。以上です。

議長（鬼塚猛清君） ただいま事務局から説明がありましたが、現状どおり 40a とすることに異議ありませんか。

（異議なしの声あり）

議長（鬼塚猛清君） それでは、下限面積を 40a とすることに決定致します。

---

議長（鬼塚猛清君） それでは日程第 7、報告事項について事務局より報告をお願いします。

主事（寺澤大介君） 報告事項について説明します。資料番号 の最後のページをご覧ください。新和町碓石 の畑、71 m<sup>2</sup>に新和町の さんが農業用倉庫を建てるため、また、本町下河内字 の畑 22.51 m<sup>2</sup>に N T T ドコモ九州支社が携帯電話無線基地局を設置するため、それぞれ許可不要転用届が提出され受理の通知をしています。以上です。

---

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 9 回総会を閉会いたします。

午後 4 時 20 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 鬼塚猛清  
署名委員 大塚 宏  
署名委員 新岡 一正