

平成 22 年 天草市農業委員会第 3 回総会議事録(公表用)

平成 22 年 3 月 25 日天草市農業委員会総会が天草市民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 (34 名)

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

2、総会に欠席した委員は、次のとおりである。(4 名)

23 番	平岡 秀樹	君	29 番	前田 達也	君
27 番	池田 裕之	君	30 番	小松 信男	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	新納 博章	参 事	松田 泰治
農地庶務係長	中村 政一	主 査	松村 康平
参 事	平井千嘉子		

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 13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 14号	農地法第 4 条の規定による許可申請について
日程第 4	議第 15号	農地法第 5 条の規定による許可申請について
日程第 5	議第 16号	買受適格証明（転用目的）について
日程第 6	議第 17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 7	議第 18号	天草市農業委員会事務局処務規程の一部を改正する規程の制定について

閉 会

開 議 午後2時00分

○議長 皆さんこんにちは。暖かかったり、急に寒くなったりと天候不順が続いています。委員の皆さんも早期水稻の植付け準備等で非常に忙しい時期と思いますが、健康には十分注意させていただきたいと思います。

さて、先ほど事務局長報告のとおり定足数以上のご出席でありますので、これより、平成22年天草市農業委員会第3回総会を開会します。

○議長 それでは議事に入ります。議事日程第1、議事録署名委員の指名についてであります。議事録署名委員については、14番山本友保委員、16番大塚宏委員を指名いたします。

○議長 日程第2、議第13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説明をお願いいたします。

○事務局 お手元の議案と3条審査資料をご覧ください。

1番について説明します。●●町の譲受人は、経営規模拡大のため、●●町の譲渡人より、●●町の畑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。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、現在の保有農地はすべて耕作されており、また今回取得する農地についても耕作を行うとのことで、全部効率利用を行うと認められることから該当しません。また、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。●●町の譲受人は経営規模拡大のため、●●市の譲渡人より●●の田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すべて10キロ以内で容易に通作でき、申請地は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、現在の保有農地はすべて耕作されており、今回取得される農地についても耕作を行うとのことで、全部効率利用を行うと認められるとのことから特に問題ありません。また、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 3番につきまして説明します。●●町の譲受人は、経営規模拡大のため、●●町の譲渡人より、●●町の畑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、申請地は野菜を栽培されるそうです。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、現在の保有農地はすべて耕作されており、また、今回取得する農地についても耕作を行うとのことで、全部効率

利用を行うと認められることから該当しません。農作業常時従事要件以下についても該当なしとなっております。

4番につきまして説明します。●●町の譲受人は、経営規模拡大を図るため、●●県在住の譲渡人より、●●町の畑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は、すべて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そうです。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、現在の保有農地はすべて耕作されており、また、今回取得する農地についても耕作を行うとのことで、全部効率利用を行うと認められることから該当しません。農作業常時従事要件以下についても該当なしとなっております。

5番につきまして説明します。●●町の譲受人は、経営規模拡大のため、●●町の譲渡人より、●●町の畑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は、すべて10キロ以内で容易に通作でき、申請地は果樹を植栽されるそうです。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、現在の保有農地はすべて耕作されており、また、今回取得する農地についても耕作を行うとのことで、全部効率利用を行うと認められることから該当しません。農作業常時従事要件以下についても該当なしとなっております。

6番につきまして説明します。●●町の譲受人は、経営規模拡大のため、●●県在住の譲渡人より、●●町の田、畑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は、すべて10キロ以内で容易に通作でき、申請地は水稻及び野菜を栽培されるそうです。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、現在の保有農地はすべて耕作されており、また、今回取得する農地についても耕作を行うとのことで、全部効率利用を行うと認められることから該当しません。農作業常時従事要件以下についても該当なしとなっております。

7番につきまして説明します。●●町の譲受人は、経営規模拡大を図るため、●●在住の譲渡人より、●●町の田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は、すべて10キロ以内で容易に通作でき、申請地は稲作をされるそうです。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、現在の保有農地はすべて耕作されており、また、今回取得する農地についても耕作を行うとのことで、全部効率利用を行うと認められることから該当しません。農作業常時従事要件以下についても該当なしとなっております。

○議長 それでは、1番から順に担当委員より説明をお願いします。なお、担当案件が複数ある場合は一括して説明をお願いします。

○委員 1番について説明いたします。この件につきましては先月も同じ関係人で3条の申

請があつておりましたが、この1筆が雑木があつた関係で木の伐採後、重機を使って畑状態に戻して申請されたものです。別添に写真がありますのでご覧いただきたいと思います。耕作の意志も強く感じられたので問題ないと思いますので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番の件につきまして、担当委員より説明をお願いします。

○委員 2番につきまして説明いたします。譲渡人は●●に在住ということで、農地を手放したいと地元の方をお願いをしておられたそうです。譲受人は熱心な農家で規模拡大を図るためということです。特に問題になるところは無いと考えるので、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番の件につきまして、担当委員より説明をお願いします。

○委員 3番の案件について説明します。譲渡人は勤め人で譲受人は牛を●●頭ほど飼育している方です。小さな畑ですが、野菜を栽培されるということで何ら問題はないと思います。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番の件につきまして、担当委員より説明をお願いします。

○委員 4番について説明いたします。譲渡人は●●にお住まいです。申請地は今回の譲受人が数年前から耕作をされており何ら問題はないと思います。よろしくお願ひいたします。

○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、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番の件につきまして、担当委員より説明をお願いします。

○委員 5番につきましてご説明いたします。申請地は山間にあり譲渡人が長らく耕作でき

ないでいた場所です。今回譲受人がお父さんと2人で再度開墾といっても良いような作業で農地に復元されています。野菜等を栽培されるそうです。また、イノシシが出没するので電気柵をしなければいけないと話しておられました。問題は無いと思いますので、ご審議をお願いします。

○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番の件につきまして、担当委員より説明をお願いします。

○委員 6番につきましてご説明いたします。譲渡人は●●県在住で、申請地は譲受人が前々から耕作していたそうです。譲渡人から売りたいとの要望があって、話がまとまったそうです。問題は無いと思いますので、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番の件につきまして、担当委員より説明をお願いします。

○委員 7番につきましてご説明いたします。譲渡人は●●在住のため以前から購入してくれる農家を探しておられた訳ですが、譲受人が自宅の近くということで売買の合意ができたそうです。何ら問題は無いと思います。審議方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、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3、議第14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。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。●●町の申請人は、賃貸住宅を建築するため、●●町の畑を転用したいというものです。既に賃貸住宅として利用がなされておりますので、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についてですが、立地条件は都市計画区域内の第3種農地となっており、隣接地の同意書も添付されております。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。

- 委員 1番について説明します。申請地周辺は写真をご覧いただければお判りと思います
が既に住宅が建ち並んでいるところです。申請人も●●年に賃貸住宅を建設したけれども、
農地法の規定を知らなかったとのことで、始末書が添付されています。審議方よろしくお
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、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。1番で申請のあった●●町の申請人は、個人住宅を建
築するため、●●町の畑を転用したいというものです。既に個人住宅が建築され利用がな
されておりますので、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についてですが、立地条件は、都市計画区域内の
第3種農地となっており、隣接地の同意書も添付されております。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。
- 委員 2番について説明します。1番の申請人他1名で申請がっております。先ほどと
同じように農地法の規定を知らずに●●年頃に個人住宅を建築したというものです。これ
も写真をご覧いただければ判ると思いますが、周辺は住宅が建ち並んでおります。審議方
よろしく願いします。
- 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。
- 委員 2つとも●●町で既に建築されていたということですが、山の中ならともかく、街
中です。これは農業委員は気づかなかつたのでしょうか。始末書をつければ許可を出す
ということだけでは問題があると思いますよ。元は畑だったところにこういう大きな建物が
建つのを気づかなかつた、あるいは放置したということは、我々農業委員が使命を果たし
ていないということではないのでしょうか。
また、写真では、家が建ち並んでいますが地目が畑のところも多くあるのではないでし
ょうか。
- 事務局 この地区は埋め立てられた時は道路より低くて、畑とか湿田とかあった訳です。
そこが区画整理をされて現在の状態になっているわけですが、おっしゃる様に空き地にな
って、駐車場として利用されているところはありますが、農地として耕されているところ
は見かけません。また、農業委員会の農地パトロールや広報誌等による転用の周知等につ
いては、以前から行っているところですが、一層の周知を図るため、今後とも行っていき
たいと考えます。
- 委員 この際申請地の周辺、都市計画地域の周辺については一斉に点検してみる必要があ
ると思う訳ですが、いかがでしょうか。
- 委員 私も●●市の農業委員として責任を痛感しているところですが、担当委員を中心と

して事務局と一体となって調査をすることにしたらいかがでしょうか。

○委員 今後事務局と打合せを行い、早速調査してみようと思います。

○事務局 事務局としましても皆さんのおっしゃるとおり調査を行いたいと存知ます。

○議長 他に質疑はございませんか。

○委員 これは●●市時代の責任です。たとえ湿地とはいえ農地は農地ですよ。農業委員会関係者の怠慢といわれても仕方のないようなことだと思います。

○委員 ●●年間地目が畑になっていて、住宅が建っていた訳ですけども、税金はどうなっていたんでしょうか。

○事務局 税金に関しましては、税務課の固定資産の係が独自に現地調査、あるいは家屋の表示登記を参考にして課税地目を決定しておりますので、そちらは宅地課税になっているものと思います。

○議長 他に、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、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。●●町の申請人は個人住宅を建築するため●●町の田、畑を転用したいというものです。既に個人住宅として利用がなされておりますので、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についてですが、立地条件は、第2種農地となっており、隣接同意書も添付されております。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。

また、この案件につきましては、このあとに5条でも申請があっております。

○委員 申請地には元々申請人のお母さんが住んでおられた住宅がありまして、その建て替えてございましたので、元の地目が農地であるとは私も気づきませんでした。最近建物の表示登記をされる際に、新しい建物が自分が所有する隣の農地に少しはみだしていたのが判り、事務局に指導を受けたので申請をしたということでございました。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。

○議長 日程第4、議第15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

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。●●町の譲受人は、地区の●●を建築するため、●●町の譲渡人より、●●町の田を売買により取得したいというものです。すでに造成がなされておりますので、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についてですが、立地条件は都市計画法に基づく第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自己資金についての残高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ます、基準に適合しております。

○委員 1番について説明いたします。既に造成されていた土地につきましては、以前から●●として利用されていたそうです。100㎡ほどが●●の建物で、あとは駐車場用地に使用するというごさいます。給水は上水道、排水は公共下水道ということで問題は無いと思います。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。●●町の譲受人は借家を建築するため、●●町の譲渡人より●●町の田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、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、自己資金についての残高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ます、基準に適合しております。

○委員 2番について説明いたします。申請地につきましては、●●の前のミカンの木があるところになります。譲受人は駐車場付きの借家2棟を建築し、生活基盤の安定を図りたいということです。雨水は敷地内に敷設する側溝を通じて道路側溝へ排水し、汚水は公共下水道へ繋ぐというものです。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、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。●●町の譲受人は、個人住宅を建築するため、●●町の譲渡人外●名共有の方より●●町の畑を売買により取得したいというものです。すでに駐車場として利用してありますので、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についてですが、立地条件は都市計画法に基づく

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、自己資金についての残高証明書及び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ます、基準に適合しております。

○委員 3番について説明いたします。譲受人は現在アパート住まいで、子どもさんも大きくなり手狭になったため、自己住宅を建築したいというものです。雨水は敷地内に敷設する側溝を通じて道路側溝へ排水し、汚水は公共下水道へ繋ぐというものです。問題はないと思います。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。●●町の譲受人は、個人住宅を建築するため、●●町の譲渡人より、●●町の畑を売買により取得したいというものです。すでに造成がなされておりますので、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についてですが、立地条件は都市計画法に基づく第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、自己資金について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ます、基準に適合しております。

○委員 4番について説明いたします。譲受人は現在アパート住まいで子どもさんも大きくなり手狭になったため、自己住宅を建築したというものです。雨水は敷地内に敷設する側溝を通じて道路側溝へ排水し、汚水は公共下水道へ繋ぐというものです。現地が雑種地で駐車場として利用されていまして始末書が添付されています。隣接している農地もなく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 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。

○委員 ただいまの担当委員の説明の中で雑種地になっているという説明がありましたが、これは埋め立てられた時に雑種地になったのでしょうか。

○担当委員 申し訳ありませんが、埋め立てられた時からかどうかは私はわかりません。現在が雑種地ということです。

○事務局 申請地につきましては、隣地が資材置場として転用申請があり、埋め立てが行われた時に一緒に埋め立てられたと聞きました。その後耕作されることがなく、次第に駐車場として利用していたということでした。

○議長 他に質疑はありませんか。

○委員 現地の写真を見ますと右側と奥が雑種地のようになっていますが、その地目は何かわかりますか。

○事務局 ご質問の場所は、今回の譲渡人が以前●●関係のお仕事をされていたときに、先

ほど事務局が説明しましたように資材置場として転用申請がなされ、許可されて、雑種地となっている土地でございます。

○議長 ●●委員、よろしいですか。

(●●委員、うなずく。)

○議長 他に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。この案件につきましては、同時に4条申請もあっておりましたが、●●町の譲受人が、個人住宅を建築するため、●●町の譲渡人から●●町の畑を売買により取得し、また4条の3番に上げておりました自己所有の田畑と合わせて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。既に住宅として利用がされておりますので、始末書が添付されており、また隣接同意書も添付されております。ほかの要件につきましては、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。

○委員 事務局からも説明がありましたように、先ほど4条で申請があったものと同一の物件です。住宅を建てる時にできるだけ山から離して建てるために、また、敷地の形をよくするために一体として整備がなされたものです。建物の表示登記によりますと、家の角が少しはみだして、残りは庭用地として利用されているということでございます。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。●●町の譲受人は、個人住宅を建築するため、●●町の譲渡人より、●●町の畑●●㎡のうち●●㎡を分筆のうえ、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、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自己資金についての残高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ます、基準に適合しております。

○委員 写真をご覧いただければお判りと思いますが、申請地付近は新築の家が建ち始めているところですが、隣接地には農地が残っておりますが、同意書も添付されており問題は無

と思いますので、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。●●町の譲受人が、自己住宅を建築するため、●●県在住の譲渡人より、●●町の畑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、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、融資証明書が提出しており、適当であります。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。

○委員 7番について説明いたします。場所は●●学校の裏のところでございます。土地につきましては●●跡地で払い下げがなされた土地で、来年は公共下水道の工事が始まると聞いています。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、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、8番につきまして説明をお願いします。

○事務局 8番について説明します。●●町の借受人は自己住宅建築及び進入路を確保するため、●●町の貸渡人より●●町の畑を使用貸借により借り受けたいというもので、土地の使用貸借契約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自己資金についての残高証明書が提出しており、適当であります。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。

○委員 8番について説明いたします。貸渡人と借受人は兄弟になります。農地が●●㎡と広いので、●●㎡を分筆することで申請がしてあります。ここも家が建ちつつある地域になります。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8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、9番につきまして説明をお願いします。

○事務局 9番について説明します。●●市の借受人は個人住宅を建築するため、貸渡人よ

り●●町の田を使用貸借により借り受けたいというものです。

別紙の農地法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。ここは農用地域でありましたが、●●年●●月に農業振興地域整備計画に係る農用地域からの除外申請をされ認可されたところです。また一般基準ですが資力及び信用要件で自己資金についての証明書を提出してあります。以下記載のとおりとなっております、基準に適合しています。

○委員 9番について説明いたします。借受人と貸渡人は親子であります。借受人は現在●●でお勤めですが、お父さんが住んでいる住宅が老朽化したので、住宅を新築しお父さんである貸渡人に住んでもらうということです。将来定年後は帰って来るつもりとのことでした。元は湿田でしたが、先に埋め立てがされて、造成が終わっておりましてので、始末書が付けてあります。特別問題はないと思いますので、ご審議をお願いします。

○議長 ただ今説明がありました9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、10番につきまして説明をお願いします。

○事務局 10番について説明します。●●町の譲受人は、自宅を増築するため●●町の譲渡人より、●●町の畑を売買により取得し転用したいというものです。すでに譲渡人が宅地として利用されていたということで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、営農条件への支障の有無要件については、隣接同意が添付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ます、基準に適合しております。

○委員 10番について説明します。写真を見ていただきたいと思います。私が現地確認をいたしたときは綺麗に整地がされておりましたが、従前はいつ建ったかもわからない譲受人のお父さんが建てた古い家がありました。今回建て替える段階で譲受人が調べたところ農地であったことが判り、始末書をつけて申請がされています。審議をよろしく願いいたします。

○議長 ただ今説明がありました10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、11番につきまして説明をお願いします。

○事務局 11番について説明します。●●町の申請人は、●●を建築するため、●●町の譲渡人より、●●町の田を売買により取得し転用したいというものです。以前より造成されていたということで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、資力及び信用要件については、残高証明書が添付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ます、基準に適合しております。

- 委員 申請地は大雨が降ると水没する地域でございましたが、それを排水するために申請地の隣地に排水機場が建設されました。その時に施設を建設するために出た掘削排土で埋め立てられたものでした。現在では農地として利用がされていませんので始末書がつけてあります。このあたりは下水道も完備されており問題はないと思います。審議をよろしく願います。
 - 議長 ただ今説明がありました11番の件について、質疑はありませんか。
 - 委員 建築するものが●●ということで、地元の反対はなかったんですね。
 - 委員 地元の説明会があったという話は聞いておりませんので、この話を知っているのが隣接農地の所有者だけかも知れません。ただ、私たち●●の人間としてはこういった施設ができてくれれば逆にありがたいなと思います。
 - 議長 他に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5、議第16号農地買受適格証明願(転用目的)についてを議題といたします。同一物件ですので、1番と2番いっしょ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。●●町の申請人は、申請地を購入して貸駐車場として利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、都市計画法に基づく第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、自己資金についての残高証明書が提出してあり、隣接地の同意書も添付されており適当であります。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。
2番について説明します。●●町の申請人は、申請地を購入して建売住宅を販売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、立地条件は都市計画法に基づく第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、自己資金についての残高証明書が提出してあり、また隣接地の同意書も添付されており適当であります。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。
なお、附帯決議といたしまして、「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次買受申出人となり、農地法第5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

場合を除き県へ進達できるものとする。」といたします。

- 委員 この物件に関しましては、以前は●●でしたが、県が競売物件として数年前から何度か売りに出していた土地です。売れなかったので今回は価格を下げて特別売却方式で売りに出ています。1番の申請人は、貸駐車場として、2番の申請人は建売住宅で申請があります。周囲に農地はありませんので問題はないものと思います。よろしく審議をお願いします。
 - 議長 ただいま説明がありました1番と2番の件につきまして、質疑はありませんか。
 - 委員 附帯決議の中の「進達」という字句ですが、これは「申」ではありませんか。勉強不足で申し訳ありませんが、教えてください。
 - 事務局 農地法の通達を見ていますが、知事に「進達」とできると明示してありますので、●●委員にご覧いただきたいと思います。
 - 委員 いい勉強になりました。
 - 議長 他に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、2番の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番と2番の件につきましては、原案のとおり可決しました。
-

- 議長 日程第6、議第17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17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●●さんほか利用権の再設定の計画が59件、新規設定の計画が22件、所有権移転が1件、利用権移転が1件です。また面積は245,590㎡となっております。
以上の計画は、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について、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 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84番までに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84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7、議第18号天草市農業委員会事務局処務規程の一部を改正する規程の制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 ご説明いたします。事務局処務規程につきましては、平成21年3月総会で審議いただきまして、全面改正を行い、4月総会で一部改正を実施したところですが、平成21年6月24日公布された農地法及び農業経営基盤強化促進法が、同年12月15日から施行されたことに伴い、改正されました部分に係る処務規程の項目を改正する必要があり本日提案するものです。

改正の内容につきましては、参考資料として添付しています新旧対照表で説明させていただきます。新旧対照表は、左側が改正後で、右側が改正前になります。改正に係る部分は字体を変えて、太字で表示しています。

まず、右側の(6)農地保有合理化事業に関すること、を削除いたします。これにつきましては、農業経営基盤強化促進法第4条第4項に市町村が行う事業として農業経営基盤強化促進事業が定義され、同項第2号の中で「農地保有合理化事業の実施を促進する事業」として明記されていますので、天草市農業委員会事務局処務規程の第5条第5号に規定してあります「農業経営基盤強化促進事業に関すること」に含まれておりますことから削除することにいたしました。

次に右側の(14)標準小作料につきましては、旧農地法第23条に定められていた「小作料の標準額」の規定が廃止され、それに代わるものとして、改正法第52条でより実態に即した「農地賃借料情報」の提供を行うことが定められたためでございます。また、農業労働賃金基準額の表示を農業労働賃金標準額に改めるものでございます。

また、(6)農地保有合理化事業に関すること、が削除になったため、それぞれの番号を1つつづ繰上げ、最終の号が25号になるものです。

なお、附則といたしまして、この訓令は、平成22年3月の訓令発令日から施行するとしています。ご審議をよろしくお願いいたします。

○議長 処務規程の改正案とその理由の説明がありました。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。

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22年天草市農業委員会第3回総会を閉会いたします。

午後 3 時 35 分

閉 会