

令和3年第9回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和3年9月10日（金） 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所43号会議室

出席委員 14人

内田 浩明（会長）
古城 義郎（副会長）
尾上 光洋
田上 慎一
濱田 陽子
丸木 義寛
濱崎 仁道
畑田 香織
松岡 秀一
上田 清史
福田 榮一
大園 正道
齊藤 健
前田 真也

農業委員会事務局出席者

局長 永吉 桂輔
次長 田中 雅之
書記 坂西 正光
書記 殿崎 裕樹
書記 平田 龍朗

議事日程

第1 議事録署名委員・会議書記の指名

第2

議案第41号 農地法第3条の規定による許可申請について（所有権移転）

議案第42号 農地法第3条の規定による許可申請について（地役権設定）

議案第43号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第44号 農地法第5条の規定による許可申請について（所有権移転）

議案第45号 農地法第5条の規定による許可申請について（使用貸借権設定）

報告第25号 農地改良届けについて

報告第26号 農地法第3条の3第1項の届けについて

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和3年第9回総会を開催致します。本日は14名中14名出席ですので総会は成立しています。本日は議題5件、報告事項2件となっております。

審議に入る前に農林水産課農政係より「人・農地プランの実質化」について説明をお願いします。

農林水産課農政係より

人・農地プランの実質化に係る説明及び経過報告について

議長 ありがとうございます。それでは審議に入りたいと思います。

議長 議案第41号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請についてです。事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）

議案第41号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請についてです。

1件です。

受付番号1

（譲渡人） 荒尾市高浜の個人

（譲受人） 荒尾市高浜の個人

（土地の所在地） 高浜の田、面積 1,189 m² 外1筆 合計 2,066 m²

（譲渡理由） その他

（譲受理由） その他

譲受人は、水稻9反、野菜4反の規模を20年以上耕作されている認定農業者です。本申請は民事調停法に基づく調停成立により、譲受人が申請地の所有権を取得したことに起因するものです。そのため調停調書添付のうえ、譲受人による単独申請となっております。現地の状況ですが、1筆は何も耕作されていない管理された農地で、1筆は最近除草された農地です。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

議案第41号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請について

ては以上です。御審議の程よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。それでは担当委員は説明をお願いします。

委員 現地を確認し、来年から米の栽培を行うとのことで特段問題はないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありますか。よろしいでしょうか。

— (「はい」 の声あり) —

議長 それでは許可することに決定します。続きまして、**議案第 42 号 農地法第 3 条の規定による農地等の地役権設定許可申請**について事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第 42 号 農地法第 3 条の規定による農地等の地役権設定許可申請についてです。

1 件です。

受付番号 1

(地役権設定者) 荒尾市上井手の個人

(地役権者) 熊本県玉名市立願寺の法人

(土地の所在地) 上井手の畑、面積 410 m²のうち地役権設定面積 28.30 m²

当申請は、申請地内に上水道管を埋設するために申請地の地役権を設定するものです。今年度 5 月に許可されました農地法第 5 条による転用申請と関連しており、建設予定の 3 棟の建売住宅で利用する上水道管の引き込みに当たり、当初計画と異なり、申請地内を通した方がより効率よく工事ができるため、今回の権利設定を行いたいとのことです。当申請に併せて上水道管引き込みに係る事業計画変更の経緯説明書が添付されています。なお、上水道管の引き込みに当たり、もう 1 筆の農地を通ることになりますが、そちらは地役権者である法人の代表者個人の所有地であるため地役権は設定されないとのことです。

審査基準の項目ごとに、申請書に記載された内容が、基準に適合するか否か

を検討した結果、その他特段問題となるような項目はありませんでした。

議案第 42 号 農地法第 3 条の規定による農地等の地役権設定許可申請については以上です。

議長 ありがとうございます。それでは、担当委員は説明をお願いします。

委員 現地確認を行いました。水道管設置に係る地中の権利を主張するものですので特段問題はないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

— (「はい」 の声あり) —

議長 それでは許可することに決定します。続きまして、**議案第 43 号 農地法第 4 条の規定による農地等の転用許可申請**及び関連する**議案第 45 号 農地法第 5 条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請**について事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第 43 号 農地法第 4 条の規定による農地等の転用許可申請及び関連する**議案第 45 号 農地法第 5 条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請**についてです。

まず、**議案第 43 号 農地法第 4 条の規定による農地等の転用許可申請**についてです。

1 件です。

受付番号 1

(申請人) 荒尾市府本の個人

(土地の所在地) 府本の田、面積 49 m²

(転用目的) 通路で、第 1 種農地 [例外規定の集落接続]

申請地はもともと 1 筆の農地でしたが、本申請における通路部分と**議案第 45 号農地法第 5 条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請**がなされている

一般住宅への転用部分と農地部分に分筆されています。

申請地は、既に申請人宅への通路として長年使用されていますが、農地法上の転用許可が必要であることを申請人が理解していなかったとのことで、始末書が添付されています。給水及び生活雑排水・汚水は発生せず、雨水は自宅敷地を經由し、北側水路に排水する計画です。地元の水利組合はなく、排水先である水路利用者の排水同意書を添付されております。隣接農地の営農には影響はないものです。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

続きまして、議案第 43 号と関連する**議案第 45 号 農地法第 5 条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請**についてです。

全 2 件中の 2 件目です。

受付番号 2

(貸出人) 荒尾市府本の個人

(借受人) 荒尾市原万田の個人

(土地の所在地) 府本の田、面積 433 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 1 種農地[例外規定の集落接続]

貸出人と借受人は親戚で、使用貸借期間は永年です。一般住宅と駐車場を合わせた事業計画となっております。給水は市上水道、生活雑排水・汚水は合併浄化槽にて処理し、雨水とともに貸出人所有地を經由し前件と同じく水路に排水する計画であり、水路利用者の排水同意書が添付されています。隣接農地の営農には影響はないものです。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

議長 ありがとうございました。それでは担当委員は説明をお願いします。

委員 貸出人が高齢であり、今後、親族である借受人が身の回りの世話をするために、貸出人自宅に隣接する申請地に住宅を建設されるとのことです。通路については農地法の許可が必要なことを知らなかったとのことで今後注意する旨の始末書が添付されています。排水については水路使用者の許可を得ており問題ないと思われま。

議長 この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

— (「はい」 の声あり) —

議長 それでは許可することに決定します。続きまして、議案第 44 号 農地法第 5 条の規定による農地等の所有権移転許可申請について事務局から説明をお願いいたします。

(事務局説明)

議案第 44 号 農地法第 5 条の規定による農地等の所有権移転許可申請についてです。

10 件です。

受付番号 1

(譲渡人) 荒尾市川登の個人

(譲受人) 荒尾市宮内の法人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 15 m²

(転用目的) 宅地分譲で、第 3 種農地

申請地は宅地に隣接する農地で、既存住宅は現在解体中です。転用目的は、隣接する宅地と合わせて 2 区画の宅地分譲地とするものです。購入者が給水は市上水道、生活雑排水・汚水は下水道に排水、雨水については道路側溝に排水する計画です。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

受付番号 2

(譲渡人) 栃木県下都賀郡壬生町幸町一丁目の個人

(譲受人) 荒尾市宮内出目の個人

(土地の所在地) 東屋形一丁目の畑、面積 335 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

申請地は草が繁茂しています。東西の隣接地には住宅が建っており、南側隣

接地は農地ですが申請地より高い場所にあり、境界にはコンクリートブロックが設置されています。事業計画は、二階建て住宅建設と駐車場 3 台分です。給水は上水道、生活雑排水・汚水は下水道に排水、雨水は道路側溝に排水する計画です。隣接農地の営農には影響はないものです。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

受付番号 3

(譲渡人) 荒尾市荒尾の個人

(譲受人) 荒尾市東屋形一丁目の法人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 239 m²

(転用目的) 資材置場で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請地へ行くためには譲受人の所有地及び市が所有する水路を通る必要があります。そのため、水路の上部を通行するために橋を架ける計画ですが、市より水路の占有許可を受けています。転用目的としては資材置場及び通路であり、申請地に 20cm ほどの山砂を敷く計画です。給水及び生活雑排水・汚水はなく、雨水は自然浸透とする計画ですが、水路側に流れるようにやや勾配がついています。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

受付番号 4

(譲渡人) 荒尾市高浜の個人

(譲受人) 鹿児島市西別府町の法人

(土地の所在地) 高浜の畑、面積 1,734 m²

(転用目的) 太陽光発電設備で、第 3 種農地

現地の状況ですが、何も耕作されていない荒れた農地です。太陽光パネルは 312 枚を設置する計画です。給水及び生活雑排水・汚水はなく、雨水は地下浸透及び市水路に排水する計画で、問題がないことについて本市担当課へ確認済みです。太陽光パネルは 1m ほどの高さで傾斜をつけて支柱で支える構造のもので、隣接農地の営農には影響ないものです。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

受付番号 5

(譲渡人) 荒尾市川登の個人
(譲受人) 荒尾市川登の個人
(土地の所在地) 川登の畑、面積 467 m²
(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

現地の状況ですが、隣接農地との区画を整理された農地であり、周辺には農地転用された土地が複数あります。申請地には一般住宅を建設するもので、事業面積には住宅の駐車場 4 台分を含みます。給水は市上水道、生活雑排水・汚水は下水道に排水、雨水は浸透枡を設置し浸透処理する計画です。隣接農地の営農には影響ないものです。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

受付番号 6

(譲渡人) 福岡市東区香椎台二丁目の個人
(譲受人) 荒尾市万田の法人
(土地の所在地) 蔵満の畑、面積 520 m²
(転用目的) 共同住宅で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請地から一段高い位置に隣接農地があります。申請地には 2 階建て 2 棟の 4 世帯分の共同住宅を建設される計画で、8 台分の駐車場を含むものです。給水は市上水道、生活雑排水・汚水は市下水道に排水、雨水は敷地内に雨水枡を設置し側溝に排水する計画です。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

受付番号 7

(譲渡人) 荒尾市川登の個人
(譲受人) 荒尾市荒尾の個人
(土地の所在地) 川登の畑、面積 314 m²
(転用目的) 一般住宅で、第 2 種農地

申請地は、今年度 4 月に農地法第 5 条による一般住宅への転用を許可しておりましたが、住宅建設契約の解約のため許可書を返納されているところです。申請地周囲の譲渡人の所有農地は譲渡人により耕作されるところです。転用

目的は一般住宅で、駐車場 4 台分と庭を含みます。給水は市上水道、生活雑排水・汚水は合併浄化槽で処理した後、道路側溝に排水、雨水は浸透枡を設置し地下浸透及び道路側溝へ排水する計画です。隣接農地との境界にコンクリートブロックを設置する計画で、営農に影響はないものです。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

受付番号 8

(譲渡人) 荒尾市緑ヶ丘二丁目の個人

(譲受人) 熊本市中央区出水四丁目の個人

(土地の所在地) 増永の畑、面積 311 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

申請地は昭和 53 年に農地法第 5 条による一般住宅への転用が許可されていますが、その後住宅が建設されなかった農地です。また、住宅ではなく車庫兼倉庫が建設されており、このことについて始末書が添付されています。なお、住宅の建設に当たり、既存の車庫兼倉庫は解体する計画です。転用目的は一般住宅で駐車場 2 台分を含みます。給水は市上水道、生活雑排水・汚水は下水道へ排水、雨水は雨水枡を設置し市道側溝に排水する計画です。隣接農地との境界には既にコンクリートブロックが設置されており、営農に影響はないものです。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

受付番号 9

(譲渡人) 荒尾市荒尾の個人

(譲受人) 荒尾市牛水の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 97 m² 外 3 筆 合計 405 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

申請地のうち 3 筆は、譲渡人の亡父の申請により平成 16 年に資材置場への転用を許可していますが、事業実施されずに譲渡人が相続を受けている土地です。現地の状況ですが、農地の一部に柿が植えられていますが、その他は管理されている農地です。転用目的は一般住宅で、駐車場 2 台分と進入・転回スペースを含みます。給水は市上水道より、生活雑排水・汚水は敷地内にある既存の浸透枡を経由し、公共下水道に排水、雨水は地下浸透及び溜枡によりろ過し、道路側溝に排水する計画です。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

受付番号 10

(譲渡人) 荒尾市金山の個人

(譲受人) 熊本県玉名郡長洲町大字清源寺の個人

(土地の所在地) 金山の畑、面積 330 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

譲渡人と譲受人は親子です。現地の状況ですが、何も耕作されていない農地です。転用目的は一般住宅で駐車場 2 台分を含みます。給水は市上水道、生活雑排水・汚水は合併浄化槽により処理した後に道路側溝に排水、雨水は自然浸透及び集水枡を設置し側溝に排水する計画です。隣接農地との境界にはコンクリートブロックを設置するもので、営農には影響はないものです。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

議案第 44 号 農地法第 5 条の規定による農地等の所有権移転許可申請については以上です。御審議の程よろしくお願いします。

議長 ありがとうございます。それでは、この件について担当委員は説明をお願いします。

受付番号 1 委員

周囲は住宅街であり隣接地には今まで住宅が建っていたとのことで問題ないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありますか。よろしいでしょうか。

— (「はい」 の声あり) —

議長 それでは許可することに決定します。

受付番号 2 委員

申請地は住宅に囲まれており、南側には一段高いところに農地がありますが、

営農に影響はなく問題ないと思われます。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありますか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ） —

議長 それでは許可することに決定します。

受付番号 3 委員

水路に橋を架けてトラック等の車両が通る予定とのことですが、山砂などを運搬されるときに水路に土砂が溜まるのではないかと思い、溜枘の設置を要望し譲受人の了承を得ました。その他の点については問題ないと思われます。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、ご質問はありますか。

委員 溜枘を設置することになった経緯を記録しておく必要があると思われますので、譲受人に連絡し申請書類への追記をお願いします。

事務局 譲受人に配置図への溜枘の追加を依頼したいと思います。

委員 承知しました。

〔後日、配置図への溜枘を追加した分提出済み〕

議長 ありがとうございます。他に御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ） —

議長 それでは許可することに決定します。

受付番号 4 委員

申請地は 10 年以上耕作されていない農地で、3、4 年ほど草も刈られていない状況です。太陽光パネルが設置されることで管理をされるものと思われますので

問題ないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ） —

議長 それでは許可することに決定します。

受付番号 5 委員

申請地の付近は転用許可をしている土地が複数あり、周囲は住宅街です。土地の境界は区画整理されており問題ないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ） —

議長 それでは許可することに決定します。

受付番号 6 委員

一部農地と隣接していますが高低差が 50cm ほどあり申請地の方が低い場所にあります。また農地との境界には排水路もあり農地からの排水に影響はないため問題はないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ） —

議長 それでは許可することに決定します。

受付番号 7 委員

申請地は以前も住宅地への転用が許可された農地のため問題ないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありま

せんか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ）—

議長 それでは許可することに決定します。

受付番号 8 委員

申請地の周囲は住宅であり、既存の倉庫も解体されるとのことで特に問題はないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ）—

議長 それでは許可することに決定します。

受付番号 9 委員

申請地は道路及び宅地と隣接しており、隣接農地はなく問題ないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ）—

議長 それでは許可することに決定します。

受付番号 10 委員

申請地の周辺はほとんどが住宅地であり問題はないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ）—

議長 それでは許可することに決定します。続きまして、**議案第 45 号 農地法第 5 条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請**について事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第 45 号 農地法第 5 条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請についてです。全 2 件中、受付番号 2 につきましては、先ほど審議いただきましたので 1 件です。

受付番号 1

(貸出人) 荒尾市原万田の個人

(借受人) 荒尾市原万田の個人

(土地の所在地) 原万田の田、面積 276 m² 外 1 筆 合計 400 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

貸出人と借受人は親戚関係です。申請地には木が植えてありますが、その他は管理されている農地です。一般住宅の建設に当たっては、貸出人が保有する土地の一部の通路としての利用、及び給排水管を敷設することについて、貸出人の了承を得ているとのこと。給水は上水道、生活雑排水・汚水は下水道に排水、雨水は自然浸透する計画です。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

議長 ありがとうございます。それでは、この件について担当委員は説明をお願いします。

受付番号 1 委員

隣接農地は耕作されていない荒れた農地です。隣接農地の営農に影響はなく問題ないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

— (「はい」 の声あり) —

議長 それでは許可することに決定します。これで本日の審議は終わりました。

報告事項について事務局より一括で説明をお願いします。

(事務局説明)

報告第 25 号 農地改良届けについて 3 件

受付番号 1、2 の 2 筆は隣接する農地で、周辺の農地も農地改良届けが提出されています。農地への盛土を行った後、ニンニク及びじゃがいもを作付けする計画です。受付番号 3 については、今年度 7 月に農地法第 3 条による所有権移転許可を受けた農地に盛土をして高さを揃え、作業効率を上げる計画です。

議長 ありがとうございます。それでは、この件につきまして担当委員は説明をお願いします。

受付番号 1、2 委員

現地を確認しましたが、届出書に記載のものと違う土が運ばれてきているようでしたので、瓦礫等が混入しないよう指導をお願いします。また、周囲に水路が通っており、農地へ盛土をしすぎると水の流れに影響が出ないか懸念するところです。

事務局 事前に御意見を伺っておりましたので、届出者の作業員と現地立ち合いを行い瓦礫等が混入しないよう指導しております。

議長 ありがとうございます。

受付番号 3 委員

現地を確認しましたが、申請地は届出の後に既に盛土作業が行われております。申請地の横に水路が通っているため、水の流れに影響が出ないように注意するように申請人に伝えています。

議長 ありがとうございます。審議はありませんが、御意見御質問を受付けます。何かございませんか。

委員 受付番号 1、2 について、申請地の周辺一帯で農地の嵩上げが行われていますが、この付近に排水口は一か所しかなく、大雨時の排水などに支障が出ないか懸念しています。農地改良を行わない周辺農地への影響の有無や排水機能の確保などについて確認をお願いします。

事務局 改めて現地を確認し、届出者と協議しながら対応したいと思います。

(事務局説明)

報告第 26 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 4 件

議長 ありがとうございました。審議はありませんが御意見御質問を受付けます。何かございませんか。

— (「なし」 の声あり) —

議長 それでは本日の議案はすべて終了しました。事務局から何かありませんか。

事務局より事務連絡

- 農地意向カードについて
- 農地パトロール・利用状況調査について
- 非農地判定について
- 令和 3 年第 10 回総会の開催時間について
- 農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定に基づく農用地利用権設定の終期前の更新について
- 農業委員新任委員研修会の開催延期について

議長 ありがとうございました。他に何かございませんか。

— (「なし」 の声あり) —

議長 それでは、これもちまして令和 3 年第 9 回総会を終了します。