

令和4年第10回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和4年10月11日（火） 19時00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 土山 美香
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42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）

議案第46号 事業計画変更承認申請について

議案第47号 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集積計画について

議案第48号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱に基づく特例面積の適用について

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和4年第10回総会を開催致します。本日は14名全員出席ですので総会は成立しています。本日は議題7件となっております。それでは審議に入りたいと思います。

議長 議案第42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所有権移転許可申請についてです。

2件です。

受付番号1

（譲渡人） 荒尾市本井手の個人

（譲受人） 荒尾市本井手の個人

（土地の所在地） 本井手の田、面積644㎡

（譲渡理由） 贈与による

（譲受理由） 贈与による

本申請は、兄弟間の贈与です。生前贈与により発生する税金等については了済みとのことです。

現地の状況ですが、申請地に隣接して水路が通っており、かつては一帯で水稻の耕作をされていましたが、現在は畑として利用される1筆を除きほとんどの農地が荒れた状況です。譲受人は自宅周辺の農地で栗や芋、落花生等多種の作物を耕作されています。申請人は当初、申請地で水稻を耕作されると申し出ておりましたが、申請地の荒れた状況を踏まえ事務局と協議した結果、大豆等耕作が容易なものから始められるとのことです。また、申請地までの経路が竹等の繁茂により荒れた状況にありますが、親族等の協力を得て、進入経路を整備される計画です。

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） 埼玉県新座市野火止一丁目の個人 外2名

（譲受人） 荒尾市増永の個人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 311 m²

(譲渡理由) その他

(譲受理由) その他

本申請は、荒尾市農地付き空家バンク事業を活用した農地の所有権移転許可申請です。他地目の土地及び建物を含め、売買代金は1,075万円です。譲受人は左官業を法人として営んでおりますが、個人として他地目の土地及び建物と申請地とを合わせて所有権移転を受けるものです。

現地の状況ですが、譲渡人が遠方に居住していることから、現在は草が生えた状態ですが、定期的な管理はされております。農地取得後は野菜等を耕作される計画です。

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。

議案第42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、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**

現地までの経路が荒れており、申請地までは行きつきませんでした。所有権移転後に経路を確保し、耕作をされるとの申請であるため、申請どおり耕作をしていただければ良いかと思えます。

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**

申請地では野菜を耕作されるとのことで、何ら問題ないと思えます。

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 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 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。

1 件です

受付番号 1

（申請人） 荒尾市高浜の個人

（土地の所在地） 高浜の畑、面積 57 m² 外 1 筆 合計 128 m²

（転用目的） 宅地拡張で、第 1 種農地 [例外規定の既存拡張]

申請地の北側に申請人の自宅があり、宅地 4 筆が所在します。平成 6 年の自宅建設の際に、農地法をよく理解せずに申請地側を含めて造成工事を行ない、自宅の一部となっていることから始末書の添付がなされております。

現地の状況ですが、申請地は周囲の農地より一段高い立地状況ですが、高低差がある部分は既にコンクリートブロックで擁壁を作られており、申請地は既に自宅内の庭として使用されています。申請地は現状のまま庭として使用される計画です。給水はなく、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は発生しない計画です。また、申請地内には一部工作物が設置されております。

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。

当案件に関連して、**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**についてご説明します。全 4 件中の 1 件目が前号議案に関連するものです。

受付番号 1

(譲渡人) 荒尾市高浜の個人

(譲受人) 荒尾市荒尾の個人

(土地の所在地) 高浜の田、面積 93 m² 外 4 筆 合計 498 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 1 種農地 [例外規定の集落接続]

譲渡人と譲受人は親子関係です。申請地は、前号議案申請地の南側隣接地です。申請地は第 1 種農地ですが北側を譲渡人の自宅に隣接し、周囲に複数の住宅があることから集落接続に該当すると判断し、受付をしております。

現地の状況ですが、申請地のうち道路隣接側の 1 筆は、他の 4 筆と比べて一段低い状況ですが、ここに住宅建設地側に向かい上り勾配で進入路を設ける計画です。申請地は 5 筆とも本申請のために分筆登記をされております。通路とされる 1 筆については、分筆前の状態において令和 3 年 9 月に農地法第 3 条に基づき譲渡人への所有権移転について許可をしております。当時の許可申請の際から、取得後の一部の転用について相談を受けております。今回申請時には譲渡人が昨年度取得した農地のうち一部のみの転用申請であることから、内部で検討して受理をしております。申請地は木造平屋建ての一般住宅 1 棟と、駐車場 2 台分及び庭・通路等として使用される計画です。

給水は市の上水道より、生活雑排水・汚水は合併浄化槽にて浄化処理後に宅内浸透枡にて浸透処理、雨水は宅内浸透枡にて浸透処理される計画です。申請地の周囲にはコンクリートブロック設置及びコンクリート打設が行われ、周囲の農地への影響がないよう配慮されたものです。進入路の有効幅員が 5 m となっておりますが、通行する車両幅に加えて傾斜部を登ることから余裕幅を持って設けられているものです。

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 2

(譲渡人) 福岡市博多区諸岡二丁目の個人

(譲受人) 荒尾市四ツ山町二丁目の個人

(土地の所在地) 大島の畑、面積 504 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

申請地は南新地土地区画整理事業の対象地です。申請地付近の 2 筆の農地については、今年度にそれぞれ農地法第 5 条に基づき許可をしております。

現地の状況ですが、土地区画整理事業により区画をされております。隣接地と

の間に工作物はないですが、境界点があることを確認しております。申請地は木造平屋建ての住宅 1 棟と、駐車場 3 台分として利用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は下水道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 3 については、受付後に転用目的が変更されたことから、次回以降に審議していただきたいと思えます。

受付番号 4

(譲渡人) 菊池郡大津町大字大津の個人

(譲受人) 荒尾市荒尾の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 161 m²

(転用目的) 駐車場及び庭で、第 3 種農地

譲渡人と譲受人は親戚関係です。現地の状況ですが、申請地の北側隣接地が譲受人の自宅であり、現在は耕作をされていない農地です。

申請地は駐車場 2 台分及び庭、家庭菜園として利用される計画です。給水はなく、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は発生しない計画です。

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 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申し上げます。

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 及び議案第 44 号 受付番号 1 委員

譲渡人と譲受人とが親子関係であり、申請地の隣接地は譲渡人所有農地であるため問題はないと思えます。

議長 ありがとうございます。この件については事務局から事前に相談を受けています。通路幅については斜面を登ることから余裕を持たせているとのことです。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 2 **委員**

申請地の周囲の土地について農地法に基づく許可をしており、現地は住宅地として区画された場所である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 3 については、次回以降の審議とさせていただきます。受付番号 4 について説明をお願いします。

受付番号 4 **委員**

申請地は周囲を宅地に囲まれた土地である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。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。

受付番号 1

(貸出人) 荒尾市増永の個人

(借受人) 荒尾市増永の法人

(土地の所在地) 増永の畑、面積 326 m²

(転用目的) 店舗及び倉庫、第 3 種農地

貸出人と借受人は、妻と、その夫が代表取締役を務める法人です。現地の状況ですが、令和3年7月頃から農地法を理解せずに駐車場として使用されていることから始末書の添付がなされております。

申請地は店舗兼倉庫1棟と、駐車場6台分及び通路等として利用される計画です。給水は市の上水より、雨水は雨樋から敷地内雨水枡を經由し隣接道路側溝へ排水及び敷地内分は自然浸透、生活雑排水・汚水は下水道に排水する計画です。店舗で販売されるものが電気工事用の配線等ではありますが、都市計画法に基づく用途制限上問題ないことを所管部署に確認済みです。

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。

委員

申請地は農地の状態ではなく駐車場として使用されています。北側は住宅、西側は市道、南側は里道、東側は墓地ですので、周囲の農地への影響はないかと思いますが、西側の市道が小学校への通学路であるため、道路の通行について申請人に注意を促した方が良いと思います。

議長 ありがとうございます。事務局から申請者に対して注意を促されるようお願いいたします。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46号 事業計画変更承認申請**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46号 事業計画変更承認申請についてです。

1件です

受付番号1

(申請人) 荒尾市牛水の個人
(土地の所在地) 牛水の畑、面積 116 m²

当初申請内容は、申請地に隣接する住宅を改装し、申請地を庭として使用するものでしたが、改装費用が想定以上に掛かることが判明したため住宅を解体されております。その後、住宅の新築を計画し着手された後に、社会情勢の変化に起因する物価高騰が影響し、住宅の建設を取りやめ申請人が経営する喫茶店の駐車場として利用されるものです。

変更後の土地利用計画は、隣接する宅地と合わせて駐車場 15 台分、その他通路として利用される計画です。

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。

議案第 46 号 事業計画変更承認申請については以上です。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、この件について担当委員は説明をお願いします。

委員

当初申請内容のとおり宅地として利用される計画であったものが、種々の理由により実行できず、現在は砂利が敷かれて駐車場の状態となっております。周囲に耕作された農地はなく問題ないと思われれます。

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。続きまして、**議案第 47 号 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集積計画**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 47 号 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集積計画についてです。今回は、令和 4 年 10 月 14 日公告予定です。今回は 8 回

目の利用集積計画となっております。9件の受付で利用権設定の新規設定の3年の田が4,488㎡、新規設定の10年の田が4,271㎡、新規設定の10年の畑が3,298㎡、再設定の5年の田が1,699㎡となっております。第1回からの合計は92,076.55㎡となっております。

1 件目

(貸し人) 荒尾市牛水の個人

(借り人) 荒尾市牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田 面積 954㎡

利用目的は麦で、期間は令和4年11月1日から令和14年11月30日までの10年間、借賃は10a当り5,000円です。

2 件目

(貸し人) 荒尾市牛水の個人

(借り人) 荒尾市牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田 面積 2,168㎡

利用目的は米で、期間は令和4年10月14日から令和7年11月30日までの3年間、借賃は10a当り物納米60kgです。

3 件目

(貸し人) 荒尾市牛水の個人

(借り人) 荒尾市牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田 面積 1,669㎡

利用目的は米で、期間は令和4年12月1日から令和9年11月30日までの5年間、借賃は10a当り15,000円です。

4 件目

(貸し人) 荒尾市牛水の個人

(借り人) 荒尾市牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田 面積 2,320㎡

利用目的は麦及び米で、期間は令和4年11月1日から令和7年11月30日までの3年間、借賃は1筆当り物納米144kgです。

5 件目

(貸し人) 荒尾市牛水の個人
(借り人) 公益財団法人 熊本県農業公社
(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積 731 m²

利用目的は畑で、期間は令和 4 年 12 月 1 日から令和 14 年 12 月 31 日までの
10 年間、借賃は物納です。

6 件目

(貸し人) 荒尾市牛水の個人
(借り人) 公益財団法人 熊本県農業公社
(利用権を設定する土地) 牛水の田 面積 1,035 m²

利用目的は田で、期間は令和 4 年 12 月 1 日から令和 14 年 12 月 31 日までの
10 年間、借賃は物納です。

7 件目

(貸し人) 荒尾市牛水の個人
(借り人) 公益財団法人 熊本県農業公社
(利用権を設定する土地) 牛水の田 面積 1,552 m²

利用目的は田で、期間は令和 4 年 12 月 1 日から令和 14 年 12 月 31 日までの
10 年間、借賃は物納です。

8 件目

(貸し人) 荒尾市牛水の個人
(借り人) 公益財団法人 熊本県農業公社
(利用権を設定する土地) 牛水の田 面積 730 m²

利用目的は田で、期間は令和 4 年 12 月 1 日から令和 14 年 12 月 31 日までの
10 年間、借賃は 10a 当り 15,342 円です。

9 件目

(貸し人) 荒尾市牛水の個人
(借り人) 公益財団法人 熊本県農業公社

(利用権を設定する土地) 牛水の畑 面積 569 m² 外 3 筆 合計 2,567 m²

利用目的は畑で、期間は令和 4 年 12 月 1 日から令和 14 年 12 月 31 日までの 10 年間の使用貸借契約です。

議案第 47 号 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集積計画については以上です。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、この件について御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

委員 借賃について、例えば今回の案件では 10a 当たり 10,000 円の契約もあり、物納米 60 kg を基準とした借賃であると思いますが、米の価格が安いため今の借賃では経営が厳しい農家もあると思われます。借賃について一定の基準を設けてはどうかと思いますが、皆様のご意見を聞かせてもらえないでしょうか。

委員 借賃は 10a 当り 10,000 円だとしても、米を耕作者が土地所有者に売るとしたら 10,000 円で売ることはなく、それ以上の金額で売るものだと思います。あくまで物納としての米 60 kg であり、それを金銭にして渡しているものだと思います。当方の担当地区では、圃場整備の所有者負担金が当初かからないと想定されたものが実際は若干かかる見込みであることから、借賃を 10a 当り 15,000 円としています。土地所有者が物納で米が欲しいと言われながら、物納の方法が分からず、借賃を払い受ける場合もあります。例えば、借賃を 10a 当たり 10,000 円以下に下げたときに、米をいくらで売ることかという疑問も残ります。他の地区はどのようにされているのでしょうか。

委員 当方の地区では 10a 当たり借賃を 10,000 円としており、米を買われる場合もあるのでその際は通常の価格で販売しています。物納だと米を食べきれないため借賃が良いと言われる方もいますが、その場合は 10,000 円しか支払わないため、本来の米の売価よりも支払う金額が安いことが気がかりに思う気持ちはあります。

委員 当地区は圃場整備をしていないので、借賃を 10,000 円に設定しているとそれが負担になり耕作をやめる人もいます。他の地区では、耕作条件が悪い段差のある農地でも 10a 当たり米 60kg を収めている場合もあります。耕作者に聞く

と、他に耕作者がいないことから地元の農地を守る気持ちが強いいため耕作をしているとのこと。地域間で耕作条件に差があることから、一律でいくらというのは決め難いことでもあります。

委員 問題提起をさせて頂きたく発言しました。条件の良い地区では収穫物の販売単価も高いかと思えます。

委員 当地区では、人・農地プランのモデル地区となった区域は比較的耕作者はいますが、それ以外の狭い土地等はあと数年で耕作をやめると言われる場合があります。耕作者は借賃が安い方が良く、貸し人は高い方が良く相反することを当委員会で決めて良いものかとも思えます。

委員 当地区では、圃場整備をしても耕作者がおらず、無償で作って良いと言われる所有者が多くいます。相続で所有権移転を受けた方が遠方に住んでおり、税金を払うのみよりも良いということで今までの耕作者に無償で譲渡する事例も先日ありました。

委員 人・農地プランの協議を今後進めていく中でも、そのような協議になると思われま。

委員 以前から、市に対して借賃について画一的な見解を示してほしい旨の意見を受けていますが、今協議していただいたように地域による差が大きくあり、委員の皆様にも現状をご承知いただき、地域内における協議をしていただければと思います。

議長 外に御意見、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。続きまして、**議案第 48 号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱に基づく特例面積の適用**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 48 号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱に基づく特例面積の適用についてです。農地付き空家バンク事業は、空家バンクに登録される

空家と農地とを合わせて所有権移転を受けることで、農地取得の下限面積を特例的に3,000㎡から100㎡へと引下げるものです。今回で令和2年度の当該事業開始以降6件目の受付をしておりますが、今回は審議を行わず経過報告のみとさせていただきます。

(申請人) 愛知県愛知郡東郷町白鳥の個人
(土地の所在地) 金山の畑、面積252㎡

申請地は国道から市道に入り、市道から一段高い立地状況にあり、空家バンク登録物件に隣接しております。

現地の状況ですが、申請地は上下3段になっており、最上の3段目は一部が国道に繋がる通路の状態となっております。この通路が申請者以外の第3者の所有地を通過しており、国道から見て通路の奥側に第3者所有の宅地、農地がありますが、申請地を売却すると第3者が私有地に通行できなくなることから、申請人から第3者に対して申請地の売却について説明されるよう事務局から依頼しております。この協議が終わり次第、申請物件について審議をしていただくこととし、今回は経過のみご説明いたします。

議長 ありがとうございます。それでは、この件については次回以降の審議とさせていただきます。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)

令和3年 第2回総会農地改良届受理後の経過検討について

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。

— (「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

- 農業経営基盤強化促進法等の改正について
- 令和4年度担い手農業者との意見交換会の開催について

- 他自治体における農業委員活動記録簿記入例の紹介について
- 広報あらかお 11 月号への農業委員会だよりの掲載について
- 農地意向カードについて
- 令和 4 年度九州・沖縄ブロック農業委員会女性委員研修会の開催について

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 4 年第 10 回総会を終了します。