

令和4年第11回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和4年11月10日(木) 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所43号会議室

出席委員 12人

内田 浩明 (会長)
古城 義郎 (副会長)
田上 慎一
濱田 陽子
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

欠席 尾上 光洋
丸木 義寛

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49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50号 農地法第3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51号 農地法第4条の規定による許可申請について

報告第52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53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54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

報告第25号 農地改良届について

報告第26号 農地法第18条第6項の規定等による合意解約通知について

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和4年第11回総会を開催致します。本日は14名中12名出席ですので総会は成立しています。本日は議題6件、報告事項2件となっております。審議に入ります前に、農林水産課 農政係より荒尾市農水産業物価高騰対応支援金等について、ご報告をお願いします。

農林水産課 農政係より、荒尾市農水産業物価高騰対応支援金の追加補正の予算及び地産地消グルメフェアの開催について報告

議長 それでは審議に入りたいと思います。議案第49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49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）荒尾市金山の個人

（譲受人）玉名市岱明町鍋の個人

（土地の所在地）金山の畑、面積2,689㎡ 外1筆 合計5,123㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）経営拡張

譲受人は申請地の付近一帯の農地について以前から所有権移転許可申請及び農地改良届を提出しており、申請地についても権利取得後は周囲の農地と同様にじゃがいもを耕作する計画です。

現地の状況ですが、申請地は以前からじゃがいもを耕作されており、現在は収穫後の状態です。譲受人には、以前から営農計画書の提出を求めており、今回の申請地を加えたものについて受領済みです。また、今回の申請地についても農地改良届を提出される予定です。

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49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をお願いします。

議長 ありがとうございます。それでは、この件について当方よりご説明します。申請地は以前から地域でサツマイモの耕作をされていました。また、段差があるため耕作をし易くするために農地改良届を提出される計画であり、問題はないと思います。

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 50 号 農地法第 3 条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請及び関連する報告第 26 号 農地法第 18 条第 6 項の規定等による合意解約通知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 50 号 農地法第 3 条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請及び関連する報告第 26 号 農地法第 18 条第 6 項の規定等による合意解約通知についてです。

1 件です

受付番号 1

(貸出人) 玉名市天水町立花の個人

(借受人) 玉名市天水町立花の個人

(土地の所在地) 府本の畑、面積 20,499 m² 外 2 筆 合計 31,261 m²

(貸出理由) その他

(借受理由) 経営主になるため

現地の状況ですが、現在もみかんの耕作をされた農地であり、現状のまま借受人が耕作を引き継ぐものです。

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。

当案件に関連して、報告第 26 号 農地法第 18 条第 6 項の規定等による合意解約通知についてご報告します。前号議案の申請地について、貸渡人と長男とで

使用貸借契約が締結されていましたが、事情により後継人となることができなくなったため契約を解約し、次男である前号議案の借受人が農地を借り受けるものです。

議案第 50 号 農地法第 3 条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請及び関連する報告第 26 号 農地法第 18 条第 6 項の規定等による合意解約通知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、この件について当方よりご説明します。事情により経営主が変わるとのことですが、申請地は管理をされた農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、御質問はありますか。

委員 この件は貸出人の農業者年金における経営移譲年金の受給要件が関連しているものなのでしょうか。

事務局 貸出人は農業者年金の受給年齢に達していないため、年金とは関連のない権利設定の許可申請です。

委員 承知しました。

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 51 号 農地法第 4 条の規定による農地等の転用許可申請**について事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第 51 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) 荒尾市宮内の個人

(土地の所在地) 宮内の畑、面積 188 m²

(転用目的) 宅地拡張で、第 3 種農地

申請地は申請人の自宅に隣接しており、自宅敷地は登記地目が畑ですが、平成元年 12 月に農地法に基づき住宅の建設について許可をしております。

現地の状況ですが、既に自宅の一部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。経過としては、平成 2 年に申請地に隣接する自宅に住み始め、平成 3 年ごろから申請地に倉庫と駐車場を建設して使用されているものです。申請人は農地所有者であり、一部農機具等を倉庫に置かれていることから、農家住宅として面積を取り扱っております。

申請地は現状のとおり駐車場 1 台及び通路、倉庫、その他庭として使用される計画です。給水はなく、雨水は宅内浸透枡にて浸透処理、生活雑排水・汚水は発生しないものです。申請地の西側に農地が、南側に里道が接しており、申請地側が高いですが、法面には既にコンクリート擁壁が設けられていることから周囲への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 51 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 申請地に隣接する自宅に住み始めて以降、申請地を現状のように使用されているとのことです。始末書が添付されており周囲への影響もないと思われることから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。

— (「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 52 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 52 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。

5 件です

受付番号 1

(譲渡人) 菊池郡大津町大字大津の個人

(譲受人) 荒尾市大島の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 10 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

受付番号 1 については、前回の総会議案書に掲載をしておりましたが、転用目的が変更されたことから今回改めて審議をしていただくものです。

現地の状況ですが、申請時の令和 4 年 9 月時点では隣接地の宅地に住宅が建っており、申請地は昭和 54 年の住宅建設時から宅地の一部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、当初は宅地拡張を目的として申請を受けておりました。その後、10 月に現地確認を行ったところ、隣接地に建つ住宅が解体されており、聞取りをすると申請地と隣接地とを合わせて一般住宅を建設するものであることが判明したものです。住宅の建設工事については当初から令和 4 年 11 月 1 日より計画されており、許可前の着工については可能なものか申請者から相談を受けておりますが、工事は隣接する宅地側にのみ行われることから、許可前の宅地側の着工について問題がない旨を返答しております。

申請地は隣接する宅地と合わせて一般住宅 1 棟と、来客用を含む駐車場 4 台分及び庭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 2

(譲渡人) 荒尾市荒尾の個人

(譲受人) 荒尾市増永の法人

(土地の所在地) 荒尾の田、面積 989 m²
(転用目的) 資材置場で、第 3 種農地

申請地の南側に隣接する 4 筆の土地は、かつて農地でしたが令和元年 12 月に今回の申請人の関連会社を譲受人とし、資材置場を目的として転用許可をしており、現在登記地目は雑種地となっております。申請地までの通行について、申請地南側の土地所有者と、申請人が関連会社であることから南側の土地の通行承諾を受け、通行されるものです。

現地の状況ですが、申請地は南側隣接地よりも 70cm ほど高さが低いですが、高低差を無くす程度に盛土をされる計画です。また盛土は隣接地境界から 50cm ほど離れた場所から行うもので、隣接地への影響がないよう考慮されたものです。

申請地は木材やコンクリート製品、山砂等の資材置場及び通路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。

受付番号 3

(譲渡人) 福岡県大牟田市臼井新町一丁目の個人
(譲受人) 荒尾市東屋形三丁目の個人
(土地の所在地) 川登の畑、面積 318 m² 外 1 筆 合計 332 m²
(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

現地の状況ですが、耕作をされていない農地で、周囲を住宅に囲まれています。敷地の一部にコンクリート工作物により仕切りがされ、駐車場として使用されていますが、これは耕作のための駐車を目的として使用されているものです。

申請地は木造 2 階建ての住宅 1 棟と、駐車場 3 台及び擁壁部分、その他庭として利用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は北側及び南側の道路側溝へ排水、生活雑排水・汚水は北側に隣接する下水道に排水される計画です。周囲に農地はなく、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 4

(譲渡人) 荒尾市牛水の個人

(譲受人) 荒尾市牛水の個人

(土地の所在地) 牛水の田、面積 520 m² 外 1 筆 合計 611 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

申請地は令和 4 年 10 月に分筆登記をされており、申請地 2 筆及び農地として残る 1 筆の合計 3 筆に分けられております。

現地の状況ですが、申請地のうち住宅が建設される部分は現在耕作されておらず、木等が生え荒れた状況です。申請地の東側隣接地は耕作をされている農地ですが、申請地側が高さが低く盛土等をされる計画はなく、申請地の東側部分にコンクリートブロックを設置されることから、影響はないものと考えられます。また、申請地の合計面積が一般住宅の上限面積を超えますが、通路部分を除く住宅用地として使用される部分が上限以下であることから、面積について問題ないものと判断をしております。

申請地は平屋建ての一般住宅 1 棟と、駐車場 3 台及び庭、通路として利用される計画です。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処理後に西側道路側溝へ放流、雨水は宅内浸透枡にて浸透処理する計画です。

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 5

(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) 荒尾の田、面積 52 m²

(転用目的) 広告看板・資材置場で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請地は樹木等が生え荒れた状態です。また字図上は申請地の東側に水路がありますが、現地にて確認できず現在は機能していないものと思われま

す。申請地は譲受人が分譲販売を行う土地の広告看板 1 基の設置及び、移動式看板等の資材置場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 52 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した。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

現地確認の時点で申請地以外の宅地部分については既に着工しておりました。申請地の周囲は住宅地であり、農地への影響はないと思われることから問題はないと思います。

議長 ありがとうございました。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

申請地の南側隣接地は資材置場であり、北側隣接地は住宅地ですが境界付近にはコンクリートブロックがあり、西側及び東側については境界から離れた場所から盛土をされるとのことで、問題はないと思われます。

議長 ありがとうございました。この件につきまして御意見、御質問はありますか。

委員 申請地の北側隣接地が住宅であり、積まれる資材の高さによっては日照等への影響が考えられますが、その点については問題ないでしょうか。

事務局 北側隣接地への影響がないよう資材を置かれるよう、事務局より通達いたします。

(総会以降の対応)

隣接地への影響がないように資材を置かれるよう、事務局から申請者に口頭にて通達を行う。

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。

受付番号3 **委員**

周囲は住宅地であり、何ら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4 **委員**

申請地の周囲は住宅地であり、東側隣接地は農地ではありますが農地側が高さが高く、コンクリートブロックを設置される計画であり、排水についても周囲に影響がないよう考慮されたものですので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5 **委員**

交差点に隣接しており、農地として活用の余地がないと思われる場所ですので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53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53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11月15日公告予定です。今回は9回目の利用集積計画となっております。8件の受付で利用権設定の再設定の3年の田が13,056㎡、再設定の5年の田が9,767㎡、再設定の3年の畑が7,742㎡、再設定の5年の畑が4,127㎡、所有権移転の田が3,011㎡となっております。第1回からの合計は129,779.55㎡となっております。

1 件目

(貸し人) 荒尾市府本の個人

(借り人) 荒尾市増永の個人

(利用権を設定する土地) 府本の田 面積165㎡ 外5筆 合計6,014㎡

利用目的はかぼちゃで、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6筆合計で50,000円です。

2 件目

(貸し人) 東京都町田市原町田の個人

(借り人) 荒尾市樺の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の畑 面積3,112㎡ 外1筆 合計3,407㎡

利用目的はたばこで、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10,000円です。

3 件目

(貸し人) 荒尾市水野の個人

(借り人) 荒尾市菰屋の法人

(利用権を設定する土地) 水野の田 面積6,422㎡

利用目的は野菜で、期間は令和4年12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96,000円です。

4 件目

(貸し人) 神奈川県横須賀市森崎の個人
(借り人) 荒尾市菰屋の法人
(利用権を設定する土地) 水野の田 面積 825 m²

利用目的は野菜で、期間は令和4年12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12,000円です。

5 件目

(貸し人) 荒尾市水野の個人
(借り人) 荒尾市菰屋の法人
(利用権を設定する土地) 水野の田、面積 1,020 m² 外9筆 合計 13,551 m²

利用目的は野菜で、期間は令和4年12月1日から令和7年11月30日までの3年間、借賃は10筆合計で155,200円です。

6 件目

(貸し人) 荒尾市野原の個人
(借り人) 荒尾市菰屋の法人
(利用権を設定する土地) 水野の田 面積 3,578 m² 外1筆 合計 4,473 m²

利用目的は野菜で、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2筆合計で133,000円です。

7 件目

(譲渡人) 荒尾市金山の個人
(譲受人) 荒尾市金山の個人
(所有権を移転する土地) 金山の田、面積 1,634 m²

利用目的はWCSで、対価は1筆当たり490,200円です。

8 件目

(譲渡人) 兵庫県三田市友が丘の個人
(譲受人) 荒尾市上平山の個人
(所有権を移転する土地) 上平山の田、面積 697 m² 外1筆 合計 1,377 m²

利用目的は米で、対価は2筆合計で500,000円です。

議案第 53 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。

— (「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 54 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 54 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。本件については前回審議を行わず経過報告のみさせて頂いた案件で、今回ご審議いただくものです。

(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 ㎡

申請地は隣接する市道より一段高い位置関係にあり、北側を空家バンク登録物件と隣接しております。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。前回の総会以降に第 3 者より申請地の売却について承諾を得られたことから今回ご審議いただくものです。

議案第 54 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、この件について当方よりご説明します。本件については第 3 者の通行について承諾を得られており、将来的に譲受ける方が現状について認識されれば問題ないものと思います。

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。

委員 申請地と空家の所有者は現在もおり、農地付き空家として登録するのみということで良いのでしょうか。買い手が現れたときに、第3者の土地の件について説明することで良いのではないのでしょうか。

事務局 本案件は空き家と農地を合わせて売却することを目的とし、農地取得の特例面積を適用するものです。買い手が現れた際には所管課内で連携し、第3者の土地の件について説明を行い、慎重に取扱いたいと思います。

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。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 農地改良届について 2件

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

- 農地意向カードについて
- 令和4年度担い手農業者との意見交換会の詳細について
- 荒尾市農業委員及び農地利用最適化推進委員の公募について
- 遊休農地の利用意向調査の実施について
- 令和4年度非農地現地確認日程の提案について
- くまもと農山漁村男女共同参画セミナーの開催について

○農業委員会玉名女性委員の会による女性委員登用要望活動の実施について

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、これをもちまして令和4年第11回総会を終了します。