

令和4年第12回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和4年12月12日(月) 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  
丸木 義寛  
濱崎 仁道  
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  
畑田 香織

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55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56号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第57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58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59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60号 荒廃農地の非農地化について

報告第27号 農地改良届について

報告第28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

報告第29号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第30号 時効取得の届けについて

報告第31号 取り下げについて

### 第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和4年第12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5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55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55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。

5件です。

受付番号1

（譲渡人）福岡県大牟田市新栄町の個人

（譲受人）菊池市袈裟尾の個人

（土地の所在地）野原の畑、面積605㎡ 外3筆 合計4,459㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）経営拡張

譲渡人は7年ほど前に市外に転出しており、申請地に隣接する宅地と建物についても売却したい意向があることから、宅地と建物については代理申請者の行政書士が取得され、農地は譲受人が譲り受けるために申請がなされております。譲受人はNPO法人の役員を務めており、長年農業に従事されているものです。

現地の状況ですが、耕作をされておられません管理された農地です。権利取得後はじゃがいも、サツマイモ、栗などを耕作される計画です。申請地に隣接する宅地については、農業体験ができる民宿として申請地と一体的に使用される構想もあります。

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。

受付番号2と受付番号3については関連する案件であることから合わせてご説明いたします。

受付番号2

(譲渡人) 荒尾市一部の個人  
(譲受人) 荒尾市一部の個人  
(土地の所在地) 一部の畑、面積 55 m<sup>2</sup>  
(譲渡・譲受理由) 交換

#### 受付番号 3

(譲渡人) 荒尾市一部の個人  
(譲受人) 荒尾市一部の個人  
(土地の所在地) 一部の畑、面積 442 m<sup>2</sup>  
(譲渡・譲受理由) 交換

受付番号 2 と受付番号 3 については双方の土地の交換を行うものです。申請地はそれぞれの申請人の親の代からそれぞれの土地を口約束により耕作しており、実態に合わせるために今回申請がなされたものです。

現地の状況ですが、受付番号 2 については譲受人の自宅隣接地であり、かつては一部に小屋のようなものがありました但现在は解体されており、耕され耕作可能な状態です。権利取得後は野菜などを耕作される計画です。受付番号 3 の現地の状況ですが、既に譲受人により耕作されており管理された農地です。

交換される土地の面積に差がありますが、双方合意の上で申請がなされております。

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。

受付番号 4 と受付番号 5 については同一譲受人であり、近接する土地であることから合わせてご説明いたします。

#### 受付番号 4

(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 1,101 m<sup>2</sup>  
(譲渡理由) 労力不足  
(譲受理由) 経営拡張

#### 受付番号 5

(譲渡人) 玉名市岱明町西照寺の個人  
(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 1,417 m<sup>2</sup>

(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、受付番号 4 の土地は隣接する里道よりも一段低く段差があり、草木が茂った状態です。受付番号 5 の土地は、周囲が開けた土地であり譲受人の所有地に隣接しています。

申請地について営農計画書の提出を受けており、今回の申請地は農地改良届を提出され高低差を解消した後に、周囲の土地と一体的に耕作が行われる計画です。

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 55 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

申請人と代理申請者及び当方とで現地確認を行いました。譲受人の子が建設業を営営されていることや、譲受人が遠方であることから本当に耕作をされるのか疑問に思います。このような場合に営農計画書の提出を求めるものか、他の対応をとるものか、担当委員としては結論を出すに至りませんでした。

**議長** 耕作をされることが確かなものか確認する意味で、営農計画書の提出を求める場合もあります。今回は面積も広く、取得したものの耕作をされずに農地が荒れることを危惧する意見もあると思います。他の委員はどのように考えられますか。

**委員** 当方の担当地区における、以前遠方の申請人により取得されて以降耕作がされていない農地を今回確認しましたが 1、2 年は耕作をしていない状況に

見受けられました。今回の申請人も重機を所有しているとのことですが、農機具を遠方から運んできて、耕作することが可能なのか不安な部分もあります。

**委員** 申請地に通行するための宅地等を行政書士が取得し、申請人は通行許可を得られないと申請地に通行できない状態です。行政書士が主体的に土地を取得される状況となるため、営農計画書の提出を求めているかがでしょうか。

**議長** 営農計画書を提出されれば、地元としても安心して許可ができます。提出を求め、その内容により判断するため、次回以降に継続して審議することにしたと思います。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ） —

**議長** それでは継続審議をすることに決定します。

受付番号 2 及び受付番号 3 **委員**

交換される双方の農地とも、管理され耕作をされている状況です。面積に差がありますが、面積が小さい受付番号 2 の土地については宅地内に位置し土地としての評価額も高いと思われ、交換について双方納得されてい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。

**議長** 受付番号 4 及び受付番号 5 については当方からご説明します。申請地は現在荒れておりますが、申請人はかねてより農地改良届を提出され改良を行っているため、その面では問題ないものと思われれます。申請地周辺は圃場整備事業完了後長い年数を経過しており、耕作者がいない状況は他の農地でも増えてくるものと思われれます。

**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 56 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 56 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）熊本市中央区水前寺公園の個人

（土地の所在地）川登の畑、面積 199 m<sup>2</sup>

（転用目的）宅地拡張で、第 2 種農地

申請地に隣接して、申請人がかつて居住していた住宅が建つ宅地があります。現地の状況ですが、既に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、この経過としては、昭和 48 年に申請人の父が住宅を建設した際に、農地法をよく理解せずに申請地を農作物の仮置場や仕分け場として使用されていたものです。

申請地は現状のとおり倉庫、農機具・農作物の仮置、仕分け場として使用される計画で、一部は法面となっております。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 56 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をお願いします。

**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。

**委員** 既に宅地として使用されおり周囲の農地への影響は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。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 57 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 57 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) 熊本市北区植木町木留の個人 外 1 名  
(譲受人) 荒尾市荒尾の個人 外 1 名  
(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 14 m<sup>2</sup>  
(転用目的) 宅地拡張で、第 3 種農地

申請地は西側を申請人の自宅に隣接しております。申請地の北側に譲渡人所有の宅地 2 筆があるため、合わせて所有権移転を行う計画です。

現地の状況ですが、申請地は申請人自宅の駐車場及び庭と隣接しているためそれらを拡張されるものです。現在申請地と申請人自宅敷地との間にコンクリートブロックがありますが、これは撤去される計画です。

申請地及び隣接する宅地を合わせて駐車場 2 台分及び通路、庭として使用されるものです。給水はなく、雨水は自然浸透及びオーバーフロー分については道路側溝へ排水、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 2

(譲渡人) 財務省



(譲受人) 荒尾市一部の個人  
(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 288 m<sup>2</sup>  
(転用目的) 貸駐車場で、第 3 種農地

本申請は国有地を一般競争入札にかけられ、申請人が落札し本申請に至ったものです。

現地の状況ですが、申請地は東側を道と接しておりますが、境界の区別が難しい状態です。また、申請地の西側部分は法面になっております。

申請地は申請人の夫が申請地の近所で営む法人への貸駐車場 5 台分及び通路として使用され、法面は現状のまま残す計画です。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) 熊本市東区长嶺西二丁目の個人  
(譲受人) 熊本市北区八景水谷三丁目の個人 外 1 名  
(土地の所在地) 一部の畑、面積 442 m<sup>2</sup>  
(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

現地の状況ですが、一部のみ耕作をされた農地です。申請地に隣接して里道があり、里道の北側に公民館があります。

申請地は木造平屋建ての住宅 1 棟と、来客用を含む駐車場 6 台分及び、庭、物置スペース等として利用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は道路側溝へ放流、生活雑排水・汚水は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) 荒尾市一部の個人  
(譲受人) 荒尾市菰屋の個人  
(土地の所在地) 一部の畑、面積 3.32 m<sup>2</sup>  
(転用目的) 通路で、第 2 種農地

申請地は東側に位置する譲受人の所有農地への通路として既に使用されてい

ることから、始末書の添付がなされております。本申請は、申請地と譲受人所有の農地以外の土地とを交換されるためになされたものです。

現地の状況ですが、既に通路の状態で使用されております。申請地は今後も通路として利用され、許可後に砕石敷均しが行われる計画です。給水はなく、雨水は自然浸透し、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5と受付番号10については同一申請人であるため合わせてご説明いたします。

#### 受付番号5

(譲渡人) 荒尾市野原の個人

(譲受人) 玉名郡長洲町大字宮野の個人

(土地の所在地) 野原の畑、面積 448 m<sup>2</sup>

(転用目的) 一般住宅で、第2種農地

#### 受付番号10

(譲渡人) 荒尾市野原の個人

(譲受人) 玉名郡長洲町大字宮野の個人

(土地の所在地) 野原の畑、面積 330 m<sup>2</sup>

(転用目的) 貸資材置場で、第2種農地

両申請とも始末書の添付がなされており、受付番号5については許可前に砂利敷きがなされていることがその理由でしたが、申請書類を確認するなかで受付番号10の土地側にも事業地が越境していることが発覚し、受付番号10の申請に至ったという経過です。受付番号10の土地は里道に接しており、申請地の一部は進入路を拡幅されるために使用されるものです。

申請地のうち受付番号5については、一般住宅1棟及び通路、駐車場、階段の設置等として利用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は浸透枘を設置して浸透処理、生活雑排水・汚水は合併浄化槽にて処理後に処理水を道路側溝へ放流される計画です。

受付番号10については、譲受人が務める法人への貸資材置場として使用されるもので、車両置場及び通路、資材置場等として使用される計画です。給水はなく、雨水は自然浸透し、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 6

(譲渡人) 菊池郡大津町大字大津の個人

(譲受人) 荒尾市樺の個人

(土地の所在地) 樺の田、面積 421 m<sup>2</sup> 外 3 筆 合計 1,350 m<sup>2</sup>

(転用目的) 農産物販売所で、第 1 種農地 [例外規定の農畜産物販売施設]

申請地は平成 21 年ごろから、農地法をよく理解せずに農産物販売所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。

現地の状況ですが、既に農産物販売所として使用されております。申請地はテナント 3 棟及び、ビニールハウス、駐車場、通路として使用される計画です。給水はなく、雨水は自然浸透し、生活雑排水・汚水は発生しない計画です。申請地の北側部分に梅の木が生えておりますが、この木は現状のまま残される計画です。また、申請地のうち 1 筆が第 3 者が所有する農地への進入路となっており、この土地の通行については譲渡人と第 3 者との間で口頭により合意されているものですが、譲受人によるこの土地の通行の承諾について、文書で提出される計画です。

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 7

(譲渡人) 合志市須屋の個人

(譲受人) 菊池郡菊陽町武蔵ヶ丘 3 丁目の個人

(土地の所在地) 原万田の畑、面積 157 m<sup>2</sup>

(転用目的) 資材置場・倉庫で、第 3 種農地

現地の状況ですが、隣接する道との間に一部段差があります。耕作をされていませんが管理をされた農地で、周囲に耕作をされた農地はない状況です。

譲受人は個人で設備工事業を営んでおり、工事依頼の増加に伴い事業地が必要となり本申請に至ったものです。

申請地は倉庫及び駐車場、資材置場として使用される計画です。給水はなく、雨水は自然浸透及び浸透枡を設置して浸透処理し、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 8

(譲渡人) 東京都府中市住吉町五丁目の個人

(譲受人) 荒尾市大平町二丁目の個人

(土地の所在地) 本井手の畑、面積 249 m<sup>2</sup> 外 1 筆 合計 401 m<sup>2</sup>

(転用目的) 一般住宅・通路で、第 2 種農地

申請地のうち 1 筆については、令和 4 年第 1 回総会において通路を目的として持分のうち一部の権利移転について許可をしております。現状は通路の状態になっておりますが登記地目が畑のままであり、新たに持分のうち一部の権利移転がなされることから許可申請を受けております。

現地の状況ですが、通路として使用される部分は既に通路の状態になっており、一般住宅が建設される部分については隣接農地との間に段差があるものです。

申請地は一般住宅 1 棟及び駐車場 2 台分、庭、通路として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は浸透枡を設置し浸透処理及びオーバーフロー分は側溝へ排水、生活雑排水・汚水は下水道に放流される計画です。

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 9

(譲渡人) 荒尾市大島の個人

(譲受人) 荒尾市大島の個人

(土地の所在地) 大島の田、面積 122 m<sup>2</sup>

(転用目的) キムチ加工場で、第 3 種農地

申請地及び宅地 2 筆を合わせて事業地とされる計画です。申請地は平成 9 年に駐車場を目的として転用許可をしておりますが、駐車場として使用されずに倉庫が建設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、譲受人が飲食店を営むことからキムチ加工場の建設及び駐車場として使用される計画です。給水は市の上水道より、汚水・生活雑排水は下水道に放流、雨水は側溝に放流される計画です。

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 57 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

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**

面積が小さく、現地の状況から見ても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**

周囲を道に囲まれており、周辺農地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**

譲渡人及び譲受人は地元の出身者です。申請地の近隣に農地がありますが耕作をほとんどされておらず、その他周囲は住宅地であります。申請地に隣接する里道の北側に公民館がありますが、里道の幅は十分に確保されてい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 4 委員**

譲渡人に話を伺いました。申請地は既に通路の状態になっていますが、申請地の前面市道が開通して以降、適正な手続きを踏まずに譲渡人と譲受人双方合意のもと現在の状態で使用されているとのことであり、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 5 及び受付番号 10 委員**

申請地のうち通路の拡幅部分及び住宅建設部分については造成工事が進んでいる状況です。周辺農地への影響はないと思われ、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**

申請地は十数年前から現在の状態で使用されております。申請地のうち 1 筆は隣接農地への進入路となっており、また水路もあるため覚書の提出を求めたものです。その他は問題ないと思います。

**(総会以降の対応)**

譲受人による、申請地のうち 1 筆における第 3 者の通行承諾及び水路の確保については、文書の提出までは求めず記録として残すに留めることとする。

**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。

んか。

**委員** 申請地は第 1 種とのことですが、許可後に登記地目が農地以外に変わると、申請地の周辺農地は要望があるかどうかは別として、例えば住宅が建てられる可能性が出てくるものなのではないでしょうか。

**事務局** 申請地が第 1 種であっても転用を受付けたのは、不許可の例外規定の農畜産物販売施設に該当したからであります。周囲の農地が不許可の例外規定の集落接続に該当し、住宅建設が可能かどうかは周囲の状況により判断が分かります。

**委員** 申請地の周囲の農地において住宅建設の要望が挙がる可能性もあるため、調べて頂くようお願いいたします。

**事務局** 承知しました。

**議長** その他に御意見、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。

受付番号 7 **委員**

周囲は住宅に囲まれており耕作をされる農地はない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**

申請地は隣接地を令和 4 年第 1 回総会において許可しております。周囲の農地への影響もないと思われるため、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 9 委員

飲食店のキムチ販売量の増加に伴い加工場を建設されるとのこと。周囲に耕作をされる農地はない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 58 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。

3 件です

#### 受付番号 1

(貸出人) 荒尾市荒尾の個人

(借受人) 荒尾市増永の個人

(土地の所在地) 東屋形三丁目の畑、面積 259 m<sup>2</sup>

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

貸出人と借受人は親と子の関係です。現地の状況ですが、周囲をコンクリートブロックに囲まれており、一部のみ耕作をされている状況です。申請地の東側隣接地は貸出人の弟の所有農地です。東側隣接地が高く、貸出人の弟の所有農地であることから、所有者に承諾を得たうえで東側境界部分には工作物等は設置しない計画です。その他周囲に農地はない状況です。

申請地は木造平屋建ての住宅 1 棟と、駐車場 2 台分及び庭、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・汚水は宅内污水枥に接続して下水道に放流、雨水は宅内浸透枥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 2

(貸出人) 荒尾市水野の個人  
(借受人) 荒尾市水野の個人  
(土地の所在地) 水野の畑、面積 354 m<sup>2</sup>  
(転用目的) 一般住宅で、第 2 種農地

貸出人と借受人は祖父と孫の関係です。申請地は国道沿いに位置しており、周囲の農地と集団性が無いことから第 2 種と判定しております。

現地の状況ですが、事務局による現地確認時には住宅建設位置に縄張りがされていたため、着工は許可後にされるよう口頭にて指導しております。

申請地は一般住宅 1 棟と、駐車場 2 台分及び庭・通路として利用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は宅内浸透枡にて浸透処理、生活雑排水・汚水は合併浄化槽にて処理後に側溝へ放流される計画です。

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 3

(貸出人) 荒尾市川登の個人  
(借受人) 荒尾市川登の個人  
(土地の所在地) 川登の畑、面積 499 m<sup>2</sup>  
(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

貸出人と借受人は祖父と孫の関係です。申請地の周囲は区画化された農地がありますが、昨年度及びそれ以前にも農地転用許可をした土地があります。

現地の状況ですが、申請地の南側隣接地については農地転用許可をしており住宅が建つ状況です。周囲に耕作をされた農地はなく、影響はないものです。

申請地は木造 2 階建ての一般住宅 1 棟と、駐車場 6 台分及び庭・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・汚水は下水道に接続、雨水は自然浸透及びオーバーフロー分は道路側溝へ放流される計画です。

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 58 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**

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**

申請地の東側隣接農地が 50cm ほど高い状況です。境界に工作物を設ける予定が無い場合、仮に申請地側に農地側から土砂等が流入した場合の対応について確認したところ、農地所有者である貸出人の弟により対応されるとのことでした。その他周囲に耕作をされる農地はない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**

申請地の北側に 1m ほど低い場所に農地があります。農地への日照に影響がないか懸念しましたが、北側隣接地との境界から 4.9m 離れた場所に住宅を建設され、かつ平屋建てとのことですので影響はないと思われます。その他周囲には貸出人の所有農地しかないため、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**

申請地の周囲は度々転用申請を受ける地域です。申請地及び周囲は宅地のように区画された状態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 59 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 59 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 12 月 15 日公告予定です。今回が 10 回目の利用集積計画となっております。3 件の受付で利用権設定の新規設定の 5 年の田が 2,731 m<sup>2</sup>、再設定の 3 年の畑が 2,175 m<sup>2</sup>、所有権移転の畑が 954 m<sup>2</sup>となっております。第 1 回からの合計は 135,639.55 m<sup>2</sup>となっております。

なお、公益財団法人 熊本県農業公社が仲介を行う案件については、これまで所有者から公社へ貸付ける集積計画についてのみ総会で審議及び市により公告を行い、公社から耕作者へ貸付ける配分計画については県により公告を行っていましたが、制度改正により今後は集積計画一括方式を採用し、集積及び配分について一括で総会にて審議をし、市により公告を行うこととなります。

1 件目

(貸し人) 荒尾市川登の個人

(借り人) 荒尾市川登の個人

(利用権を設定する土地) 川登の畑 面積 2,175 m<sup>2</sup>

利用目的は施設野菜で、期間は令和 4 年 12 月 15 日から令和 7 年 11 月 30 日までの 3 年間、借賃は 10a 当り 15,000 円です。

2 件目

(貸し人) 荒尾市菰屋の個人

(借り人) 荒尾市菰屋の個人

(利用権を設定する土地) 菰屋の田 面積 1,600 m<sup>2</sup> 外 1 筆 合計 2,731 m<sup>2</sup>

公益財団法人 熊本県農業公社による集積計画一括方式を用いた案件です。利用目的は田で、期間は令和 4 年 12 月 28 日から令和 9 年 12 月 27 日までの 5 年間、借賃は 10a 当り 13,000 円です。

3 件目

(譲渡人) 荒尾市川登の個人

(譲受人) 荒尾市菰屋の個人

(所有権を移転する土地) 菰屋の畑、面積 954 m<sup>2</sup>

利用目的は梨で、対価は無償です。

**議案第 59 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。

**委員** 2 件目について、10a 当りの借賃が 13,000 円とありますが、市内全域同じくらいの金額でしょうか。それとも地域により差があるものなのでしょうか。物納であれば 10a 当り米 1 俵というところが多く、物納を金額に換算したものであるとは想像します。

**委員** 当方の担当地区では 10a 当り 10,000 円程度にしようと協議をしています。

**委員** 米価が安いと、それに合わせた借賃に移行する動きになると思います。

**議長** 地域により若干の金額差はあるものと思われま。

**委員** 借賃については、今後検討すべきことだと思います。契約期間は変更が出来ないものか、変更可能なものかも確認が必要だと思います。

**委員** 貸し人と借り人双方の合意があれば、契約期間中でも変更可能であると担当者からは聞いています。

**委員** 物納でなく借賃としたときに、10a 当り 10,000 円とすべきか 13,000 円とすべきかについては、あくまで当事者間の協議において決定されることが前提ですが、市においても検討すべき課題だと考え問題提起をさせて頂きました。

議長 今回審議をした案件についても、契約期間内に米価が下がった時には当事者間で協議をされる必要があると思います。

委員 市として基準を決めることは出来ないですが、何も参考となるものが無ければ借賃の決め手がないため、参考値を示す等検討する必要があると思います。

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 60 号 荒廃農地の非農地化**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 60 号 荒廃農地の非農地化**についてです。本件につきましては 11 月から 12 月にかけて、地区担当の農業委員及び農地利用最適化推進委員、事務局により農地の現地確認を行っているものです。今回非農地判定を行って良いものかご審議していただく農地は、全部で 708 筆、面積は 533,018 m<sup>2</sup>です。

本日ご審議いただき、非農地判断をされた農地所有者等に対して非農地通知を発出し、所有者等から地目変更登記について同意を得られた土地については市の職権により地目変更登記を行うものです。

**議案第 60 号 荒廃農地の非農地化**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。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 それでは当議案について決定します。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 27 号 農地改良届について 1 件

報告第 28 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 2 件

報告第 29 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 5 件

報告第 30 号 時効取得を原因とする農地の所有権移転について 3 件

報告第 31 号 農地改良届の取り下げについて 4 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意見集約について
- 遊休農地の利用意向調査の実施及び調査書式の変更について
- 荒尾市農業委員及び農地利用最適化推進委員の募集について
- 令和 5 年度荒尾市農業委員会総会の開催予定について
- 「のうねん」の配布について
- 令和 4 年度熊本県農地利用最適化推進ブロック別研修会の開催について
- 農業委員会手帳の配布について

**議長** ありがとうございます。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 12 回総会を終了します。