

令和4年第1回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和4年1月11日（火） 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所43号会議室

出席委員 13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
大園 正道
齊藤 健
前田 真也

欠席 福田 榮一

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 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1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2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3号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第4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5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1号 農地改良届について

報告第2号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について

報告第3号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第4号 時効取得を原因とする農地の所有権移転について

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和 4 年第 1 回総会を開催致します。本日は 14 名中 13 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 4 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 議案の順番と異なりますが、議案第 4 号 農地法第 5 条の規定による農地等の所有権移転について事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）

議案番号の順番と異なりますが、議案第 4 号 農地法第 5 条の規定による農地等の所有権移転のうち 1 件について先に御審議いただきたいと思います。

全 8 件のうち 1 件です。

受付番号 8

（譲渡人） 荒尾市宮内出目の個人

（譲受人） 荒尾市荒尾の法人

（土地の所在地） 大島の畑、面積 418 m²

（転用目的） 宅地分譲で、第 3 種農地

この件に関しましては南新地土地区画整理事業に関連するため都市計画課から説明させていただきます。

（都市計画課説明）

本市では平成 28 年度から南新地土地区画整理事業に着手しております。今回申請がなされたのは当事業地の一部です。土地区画整理事業施工期間は平成 28 年 11 月 25 日から令和 8 年 3 月 31 日までであり、令和 7 年度に土地の所有権が従前地から換地先へ移転します。本件は、土地区画整理事業完了前に登記地目が畑である申請地において転用事業を実施するため、農地法第 5 条に基づく転用許可が必要となるものです。また、本申請の事業が行われた後、土地区画整理事業完了前に新たな所有者への権利移転が行われる場合は、再度農地法第 5 条に基づく許可が必要になります。これは、法務局によって現況が確認できず地目変更登記ができないためです。土地区画整理事業完了後は現況に基づいて地目変更が行われるものです。

現地の状況ですが、申請地は既に上下水道が整備されており、住宅が建てられるよう整地された状態で周辺は宅地に囲まれています。

農業委員会事務局とともに、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 8 委員

既に土地区画整理事業が始まっており現地確認ができなかったため、都市計画課に確認を行いました。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 1 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及び関連する報告第 3 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届け及び報告第 4 号 時効取得を原因とする農地の所有権移転について、事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による所有権移転許可申請及び関連する報告第 3 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届け及び報告第 4 号 時効取得を原因とする農地の所有権移転についてです。

2 件です。

受付番号 1

(譲渡人) 福岡県みやま市山川町立山の個人

(譲受人) 荒尾市金山の個人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 6,611 m²

(譲渡理由) 労力不足

(譲受理由) 経営拡張

譲受人は養蜂業を営んでおり、申請地では梅と柿を栽培しながら養蜂を行う計画です。養蜂業を営むことを目的として、農地を取得することについて問題ないことを県農業会議に確認済みです。また、申請地で養蜂を行うことについて地元には説明済みとのこと。申請地の売買代金は 500,000 円となっております。

ります。申請地は荒れた農地であり、譲受人は申請地に隣接する中古住宅も併せて取得する計画です。

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) 福岡県大牟田市上官町一丁目の個人 外 1 名

(譲受人) 荒尾市府本の個人

(土地の所在地) 府本の畑、面積 817 m²

(譲渡理由) その他

(譲受理由) 経営拡張

譲受人は申請地付近で牧場を営んでおり、申請地から道を挟んで向かい側に譲受人の自宅があります。申請地では牧草を栽培する計画で、売買代金は 800,000 円となっております。

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、**報告第 3 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届け**について報告します。全 3 件中の 1 件です。前件申請地の相続に関する届け出で、前件譲渡人が相続を受けているものです。

また、**報告第 4 号 時効取得を原因とする農地の所有権移転**について併せて報告します。全 2 件中の 1 件です。こちらも前件申請地の時効取得に関する届け出です。

議案第 1 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及び関連する報告第 3 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届け及び報告第 4 号 時効取得を原因とする農地の所有権移転については以上です。御審議の程よろしくお願ひします。

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

申請地は荒れた農地で一部梅が植えられています。かなり荒れている農地ですが管理されるとのことで周囲の農地に影響は無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 2 委員

譲受人は申請地の隣接地で耕作を行っており、現在は申請地を通して耕作地へ進入しているとのこと。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。続きまして、**議案第 2 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**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 2 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) 玉名市築地の個人

(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

貸出人と借受人は親子です。貸出人は天水町で果樹販売業を営む法人の代表で、借受人はその法人の役員です。今回、借受人が経営主となるため使用貸借

権を設定するものです。契約期間は令和4年1月15日から令和9年1月14日までの5年間です。現地の状況ですが、既に柑橘が植えられている一団の農地です。

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2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、この件について担当委員は説明をお願いします。

受付番号1 **委員**

申請地は管理が行き届いている農地です。貸出人と借受人は親子関係にあり、借受人が経営主になるため取得される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。続きまして、**議案第3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5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3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5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。

1件です

受付番号1

(申請人) 荒尾市水野の個人

(土地の所在地) 水野の畑、面積 279 m²

(転用目的) 宅地拡張及び資材置場で、第2種農地

申請地は既に資材置場として使用されており、既存住宅が申請地へ越境していることが判明したため、始末書添付の上で本申請に至ったものです。現在は申請地全体に資材が置かれている状況ですが、資材を一部に集約する計画です。宅地拡張及び資材置場のため給水、生活雑排水・汚水はありません。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。

また、関連する議案として、**議案第5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**について併せて説明します。

1件です。

受付番号1

(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390㎡

(転用目的) 一般住宅で、第2種農地

前件で転用される農地の残地に住宅を建設される計画です。契約期間は、令和4年2月1日から令和24年1月31日の20年間です。給水は市上水道、生活雑排水・汚水は合併浄化槽にて処理後、親族が所有する既設排水枡に排水する計画で、雨水は自然浸透です。隣接農地への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。

議案第3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5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。

委員 周辺には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。

委員 申請地は長年資材置場として使用されていたようですが、農地を違反転用状態で利用していても転用申請の際に始末書を添付すれば良いという安易な考えが広まっていくと、今後、農地の違反転用を防止できなくなることを懸念します。議案に対して反対するものではありませんが、今後議論が必要ではないかと思えます。

委員 以前、違反転用状態の農地の転用申請については、現状回復を指導するなどの対応をした例もありました。

委員 長年資材置場等に利用していて耕作実績のない農地を、住宅建設のために始末書添付で申請するような場合、現況回復して耕作実績を作ってから転用するよう指導することも考えられますが、申請者の計画を引き延ばすことはできないので強制はできないのが実情です。しかし、あまりにも悪質な場合については検討していく必要があるのではないかと考えます。

議長 今後、住宅への転用申請の際などに同じような事例が増えてくることも考えられます。他市町村への相談も行いながら検討していきたいと思えます。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。続きまして、議案第 4 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及び関連する報告第 3 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届け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 4 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及び関連する報告第 3 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについてです。

先ほど御審議いただいた受付番号 8 以外の 7 件です。

受付番号 1

(譲渡人) 荒尾市野原の個人
(譲受人) 荒尾市増永の個人
(土地の所在地) 増永の畑、面積 130 m² 外 1 筆 合計 132.93 m²
(転用目的) 宅地拡張で、第 3 種農地

申請地の周辺には、宅地に転用された農地が複数あります。既に倉庫が設置されており、始末書が添付されての申請になります。申請地では、3 台分の駐車場と庭、家庭菜園としての利用及び既存倉庫の移設を行う計画です。庭及び駐車場等としての利用のため給水、生活雑排水・汚水はありません。雨水は自然浸透及び東側道路側溝に排水する計画で、隣接農地への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 2

(譲渡人) 荒尾市増永の個人
(譲受人) 荒尾市荒尾の個人
(土地の所在地) 牛水の田、面積 639 m²
(転用目的) 倉庫、資材置場及び駐車場で、第 2 種農地

申請地には譲渡人の親が建設した住宅が建っており、始末書が添付されての申請です。申請地に建設されている家は倉庫として利用し、残りの土地は資材置場及び駐車場として利用する計画です。申請地へは学校用地を通っていく必要があります。本申請に関して、地元農業委員及び市教育委員会、農業委員会事務局とで協議を行っている最中です。

当案件に関連して、**報告第 3 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届け**について報告します。全 3 件中の 1 件です。前件申請地の相続に関する届け出で、前件譲渡人が相続を受けているものです。

受付番号 3

(譲渡人) 荒尾市大正町一丁目の個人
(譲受人) 荒尾市蔵満の個人
(土地の所在地) 蔵満の畑、面積 56 m²
(転用目的) 宅地拡張で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請地は既に進入路及び庭として利用されており、始末書が添付されての申請です。進入路及び庭として利用のため給水、生活雑排水・汚水はありません。雨水は自然浸透及び南側道路側溝に排水する計画で、隣接農地への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 4

(譲渡人) 東京都府中市住吉町五丁目の個人

(譲受人) 荒尾市日の出町の個人

(土地の所在地) 本井手の畑、面積 219 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 2 種農地

受付番号 5

(譲渡人) 東京都府中市住吉町五丁目の個人

(譲受人) 荒尾市日の出町の個人

(土地の所在地) 本井手の畑、面積 152 m²

(転用目的) 通路で、第 2 種農地 持分 55 分の 1 の所有権移転

受付番号 4 と 5 は関連する事業ですので併せて説明いたします。現地の状況ですが、一部耕作されている部分がありますが大部分が何も作られていない農地です。それぞれの申請地は 1 筆の農地から分筆された土地で受付番号 4 の土地を一般住宅及び駐車場 2 台分の建設、受付番号 5 の土地を住宅と農地への共有通路として利用する計画です。受付番号 5 の共有通路は持分の 55 分の 1 の権利が譲受人に移転されるものです。給水は市上水道、生活雑排水・汚水は下水道に接続、雨水は浸透枳に排水する計画で、隣接農地への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 6

(譲渡人) 熊本市南区田井島二丁目の個人

(譲渡人) 荒尾市上井手の個人

(譲受人) 荒尾市上井手の個人

(土地の所在地) 上井手の田、面積 496 m² 外 1 筆 合計 1,272 m²

(転用目的) 貸資材置場及び貸車両置場で、第 2 種農地

申請地の隣接地は昨年、他の法人に対して資材置場への転用を許可した農地です。申請地を貸資材置場及び貸車両置場とする計画ですが、申請地 2 筆の間には段差があるため 2mほど盛土をして利用する計画です。また、申請地内の約 200 m²の法面は使用しないとのこと。申請地への進入については、譲受人の父が経営する法人の使用地及び里道を通ることとなりますが、譲受人の父の許可は得ており、里道については農地転用許可後に払い下げを行うことを市所管課に確認しております。資材置場及び車両置場のため給水、生活雑排水・汚水はありません。雨水は自然浸透する計画で、隣接農地への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 7

(譲渡人) 荒尾市水野の個人

(譲受人) 荒尾市増永の個人

(土地の所在地) 増永の畑、面積 411 m²

(転用目的) 宅地拡張で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請地と宅地の間には段差がありますので、隣接する登記地目が山林の土地に通路を造り申請地への進入路とし、申請地は庭及び道具置場として利用する計画です。庭としての利用のため給水、生活雑排水・汚水はありません。雨水は浸透枡を設置して処理する計画で、隣接農地への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。

議案第 4 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及び関連する報告第 3 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届け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

申請地は譲受人の知人が住宅を建てる予定でしたが計画がなくなったためその

ままにしていたとのことです。現地には倉庫が設置されていますが、簡単に動かせる小規模な倉庫です。隣接農地との境界にはコンクリートブロックを設置し、住宅建設のために整地を行う必要も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

現地を確認しましたが、学校用地を通して申請地に行くこととなりますので、教育委員会の許可が得られなければ許可することはできないと思いますので継続して審議するべきかと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして継続審議とします。

受付番号3 委員

申請地は既に家の庭として使用されており、入り口はアスファルトで舗装されていました。周囲に農地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、5及び6 委員

受付番号4及び5については、場所としては事業計画に係る転用は問題ないものと考えます。申請地の奥に農地への進入路が確保されれば問題はないと思います。

受付番号6については、以前転用許可を行った土地の隣接地で、同じ申請者から購入したいという話は聞いていました。今回所有者の合意を得たとのこと申請に至っています。農地内に段差がありますが、川沿いの湿田で耕作条件

が良くないことも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7 委員

現地を確認しましたが申請地への進入のための整備された道はありません。駐車場にする計画の土地の地目は山林で平地になっているので問題はないと思いますが、今回の申請地は申請人の自宅から3メートルほど高いところにあります。周囲の農地も段々畑になっており、申請地が周囲の農地に比べると低くなっていますので、宅地拡張作業を行う際は大変ではないかと思います。申請地を転用し家庭菜園等として使用することについて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1号 農地改良届について 1件

受付番号1については、水はけを良くして水稻以外の作物を栽培するため盛土を行うもので、改良後は野菜、果樹等を栽培予定です。現地の状況ですが申請地の北側に届出人の住宅があります。届出地の奥側は日陰で水はけが悪く湿地のような状態で作物が作れないため、道路と申請地の間にある水路に土が流出しないよう注意しながら、隣接する道路の高さに合わせて土を入れるとのことです。

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。

—（ 「なし」 の声あり ）—

（事務局説明）

報告第2号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について4件

報告第3号 農地法第3条の3第1項の届けについて 審議の中での報告分以外の1件

報告第4号 時効取得を原因とする農地の所有権移転について 審議の中での報告分以外の1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2件

○令和4年農業委員会定例会開催予定について

○令和4年度農地等利用最適化推進施策を実現するための意見について

○農業委員報酬の源泉徴収票の配布について

○視察研修受け入れについて

○令和3年度熊本県農業委員会都市協議会の開催について

○視察研修及び推進大会の日程調整等について

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1回総会を終了します。