

令和4年第3回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和4年3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 13人

内田 浩明(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

欠席 古城 義郎

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
書記 殿崎 裕樹

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12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13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14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11号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議について（継続審議）

報告第7号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第8号 時効取得の届けについて

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和4年第3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4件、報告事項2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12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12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） 荒尾市蔵満の個人

（譲受人） 荒尾市蔵満の個人

（土地の所在地） 蔵満の畑、面積449㎡ 外1筆 合計1,339㎡

（譲渡理由） 贈与による

（譲受理由） 贈与による

申請地2筆には竹や樹木が生えており、耕作する前に伐採作業を行う必要があるため無償贈与となっております。申請地へは譲受人の所有地を通して進入することが可能です。譲受人は、40年以上農業をしており自宅周辺で約11反の規模で米や野菜の栽培を行っています。

現地の状況ですが、申請地2筆は10年前から譲受人により伐採作業が行われています。申請地2筆は耕されている一部を除いて耕作できる状況にありますが、伐採作業が終了次第野菜の栽培を行う計画です。

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12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、この件について担当委員は説明をお願いします。

受付番号1 委員

申請地一筆のうち北側の3分の2は耕されている状態です。南側の3分の1は竹や木が生えています。もう一筆も竹や木が生えていますが、伐採後耕作される計画で既に伐採作業が行われています。申請地では野菜とシイタケを栽培したいとのことで、シイタケの栽培のためにどんぐりを植える計画とのことです。譲渡人は近くに住んでおり譲受人とは知人であ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13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13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。

3件です。

受付番号1

（譲渡人）兵庫県芦屋市業平町の個人

（譲受人）福岡県大牟田市小川町の法人

（土地の所在地）荒尾の畑、面積120㎡

（転用目的）宅地拡張で、第3種農地

現地の状況ですが、申請地の隣接地は平成30年に農地法第5条による転用許可済みで共同住宅が建設されており、申請地は当共同住宅の通路等としてすでに利用されていたため始末書が添付されての申請です。申請地は隣接する共同住宅のガスボンベ交換や駐輪場へ進入するための通路として利用する計画です。通路等のため給水、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 2

(譲渡人) 福岡県大牟田市正山町の個人

(譲受人) 荒尾市荒尾の個人

(土地の所在地) 下井手の畑、面積 498 m²

(転用目的) 個人住宅・事業用資材等置場で、第 3 種農地

譲受人は飲食業を営んでおり、飲食店で使用する資材置場及び譲受人の親が営む法人の資材等置場として申請地を利用する計画です。申請地はこれまで筆界未定地でしたが境界確定がなされて本申請に至ったものです。現地の状況ですが、申請地には既に住宅が建っているため、始末書が添付されての申請で、許可後は既存住宅を解体し新たな住宅を建てる計画です。給水は市上水道、生活雑排水は浸透枡を設置して処理、汚水は汲み取り、雨水は自然浸透する計画で、隣接農地へ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 3

(譲渡人) 荒尾市増永の個人 外 3 名

(譲受人) 荒尾市増永の法人

(土地の所在地) 増永の畑、面積 68 m² 外 5 筆 面積 1,087 m²

(転用目的) トレーニング場で、第 3 種農地

譲受人は学校法人を営んでおり、トレーニング場として使用する計画です。申請地の隣接地は過去にトレーニングコースとして農地法第 5 条による転用許可をしている土地です。申請地は荒れた農地で隣接する学校敷地とは段差があります。トレーニング場のため給水、生活雑排水・汚水はありません。雨水は学校施設内の側溝に排水する計画で、隣接農地へ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。

議案第 13 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。ご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。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 委員

周辺は住宅に囲まれており、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2 委員

農地側に住宅が越境している状態ですが、今回の申請で個人住宅及び資材置場として使用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、御質問はありませんか。

委員 昭和53年において、農地法は今と同じ施行状況だったのでしょうか。

事務局 当時も所有権移転及び地目変更登記を行うには農地法に基づく許可が必要でありましたが、地目変更登記を行う前に名義変更をする場合もあり、名義だけを変更されて地目変更登記は行われなかった状態だと思われま。また、筆界未定地であったため転用申請ができずそのままにされていた状態と思われま。

議長 農地法を知らずに家が建てられていた状態だと思います。始末書には今後違反することがないよう気を付ける旨が記載されておりますが御意見等はありませんでしょうか。

事務局 転用申請の際に違反転用状態が判明することがあるため、その際は現状を回復して所有権移転を行うよう指導する場合があります。

委員 申請地は農地パトロールの際にわかるような場所でしょうか。本来であれば農地の地番を見ながら現地を見ていくため、違反転用状態にあることがわ

かると思います。市内全域を見て回るのは難しいので、一地区を集中的に見ていくと数年かけて違反転用を解消していけるのではないのでしょうか。

事務局 国の方針としては農地パトロールにより違反転用を解消をするように示されています。それ以外には農地を手放す際や転用する際にしかわからない現状があります。

委員 申請時に不信な点がある際は事前に所有者に確認するなどの対応が必要と考えます。

委員 農業委員会からの情報発信を行っていく必要があると思います。しかし、現在はコロナの影響もあり説明会等は開催できないため書面等による周知を実施してはどうでしょうか。

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 委員

申請地の周辺の土地は同じ転用目的で転用申請を受けております。また、申請地に隣接して里道が通っているので境界を明確にするよう伝えていますが、転用目的がトレーニングコースであるため区別がつきにくいことが懸念されます。体育館が建設工事中であるため過去に許可したトレーニングコースは現在使用されていない状況です。

事務局 里道につきましては、いずれ譲受人へ払い下げを申請される計画と申請時に聞き取りをしております。

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 14 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 14 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 3 月 15 日公告予定です。今回が 2 回目の利用集積計画となっております。利用権設定の新規設定の 3 年の畑が 392 m²、樹園地が 8,079 m²、新規設定の 5 年の田が 4,148 m²、合計 12,619 m²です。第 1 回からの合計は 19,829 m²となっております。

1 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 4,148 m²

利用目的はキャベツで、期間は令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 6 月 30 日までの 5 年間、借賃は 1 筆当り 124,000 円です。

2 件目

(貸し人) 荒尾市野原の個人

(借り人) 福岡県大牟田市亀甲町の個人

(利用権を設定する土地) 平山の畑及び樹園地 面積 2,572 m² 外 5 筆 合計 8,471 m²

利用目的は梨及びキウイで、期間は令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 6 月 30 日までの 3 年間の使用貸借契約です。

議案第 14 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 11 号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議**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 11 号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議についてです。当議案は先月から継続審議となっていたものです。前回資料に加えて全国農業新聞の記事を配布しておりまして、農地取得の下限面積廃止に向けた動きに関する記事が掲載されております。あくまで廃止に向けた動きがあるという情報提供であり具体的な決定がなされたものではなく、仮に下限面積を廃止する法律が制定されたとしても、施行までには1年間の期間があります。また、条件付きの廃止となる可能性もございます。

前回の御意見をまとめておりますが、道の駅建設による新規参入を促すため下限面積を引き下げても良い、農振農用地については据え置きでその他の農地の取得に関しては引き下げても良い、新規就農し農業で生計を立てるためには最低3反を耕作する必要があるなど、多くの御意見をいただいたため継続審議をいただいたところです。また、下限面積の引き下げを行うと引き上げることが難しいため慎重な議論が必要になると思われまます。

議案第 11 号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議については以上です。御審議のほどよろしくをお願いします。

議長 この件につきまして委員の皆様から御意見をいただきたいと思ひます。

委員 国の方針が決まってからでも良いのではないのでしょうか。道の駅建設を考慮しても、下限面積を下げたことがきっかけで農業を始める人は専業農家ではないと思うのでそのままでも良いと思ひます。

事務局 下限面積については例年この時期に協議していただひていますが、協議時期が決まっているものではなく、委員の皆様が地域の農業者の方からお聞きされた意見や国の方針を確認しながら改めて御審議いただひても良いと思ひます。

議長 現状はそのまま国の方針が決まってから改めて議論することによろしいのでしょうか。

議長 それでは下限面積は現行のまま 3,000 m²と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7号 農地法第3条の3第1項の届けについて 1件

報告第8号 時効取得の届けについて 1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
- 活動記録簿の提出について
- 活動記録簿の様式変更について
- 非農地の地目変更手続きについて

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3回総会を終了します。