

令和4年第4回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和4年4月11日(月) 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所51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
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 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15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16号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第17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18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19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9号 農地法第3条の3第1項の届けについて

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和4年第4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1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 議案の順と前後しますが、議案第16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16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

（土地の所在地）大島の畑、面積2㎡ 外17筆 合計2,303㎡

（転用目的）宅地造成で、第3種農地

本件は、南新地土地区画整理事業の対象地で、事業施行に伴い土地所有者から市が使用収益権を得ているため、農地法第4条に基づく申請となります。工区を2つに区分されており、1工区は企業誘致を目的として、2工区は個人住宅の建設を目的として造成されるものです。

現地の状況ですが、1工区は更地の状態です。2工区は住宅建設のために区画された状態となっております。事業の詳細については都市計画課 区画整理係よりご説明致します。

（都市計画課 区画整理係説明）

本事業の概要についてですが、JR荒尾駅に近接する34.5ヘクタールの土地を対象として区画整理事業を実施するものです。事業完了は令和7年度末の予定です。対象地は全筆仮換地指定通知書を発出済みで、市が使用収益権を有しています。1工区は令和4年度中に購入事業者の選定までを行う予定です。2工区は令和7年度までに住宅地として整備を行う予定です。給水は市の上水より、汚水・生活雑排水は下水道へ接続、雨水は道路側溝へ排水する計画です。造成工事のみのため、周辺農地への影響はないものです。

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

願います。

委員

所管課にて工事概要の説明を受けました。公共工事のため、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。続きまして、議案第15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15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）本井手の畑、面積655㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）経営拡張

現地の状況ですが、申請地は隣接道路から一段低い場所にあり、管理された農地です。

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。

受付番号2

（譲渡人）荒尾市樺の個人

（譲受人）玉名市天水町小天の個人

(土地の所在地) 樺の畑、面積 3,103 m² 外 2 筆 合計 8,365 m²

(譲渡理由) 労力不足

(譲受理由) 経営拡張

譲受人は玉名市における認定農業者です。現地の状況ですが、3筆とも管理された農地です。

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 15 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**

譲受人が周囲の農地を耕作されているため、本件につい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**

管理された農地であり、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。続きまして、**議案第 17 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

願います。

(事務局説明)

議案第 17 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。

7 件です。

受付番号 1

(譲渡人) 山鹿市鹿央町持松の個人

(譲受人) 荒尾市高浜の個人

(土地の所在地) 高浜の畑、面積 1,129 m² 外 1 筆 合計 1,146 m²

(転用目的) 駐車場及び貸資材置場で、第 3 種農地

既に駐車場として使用されているため、始末書の添付がなされているものです。現地の状況ですが、申請地のうち 1 筆は上下 2 段になっており、上段への通路となっている部分は譲渡人の所有地です。通路奥に第 3 者の所有農地があるため、通路部分をいずれ第 3 者へ所有権移転される計画があるものです。申請地は駐車場 24 台分と、近所に所在する法人への貸資材置場として利用される計画です。駐車場等のため給水、生活雑排水・汚水の発生はありません。雨水は自然浸透する計画で、隣接農地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) 荒尾市増永の個人

(譲受人) 荒尾市一部の個人

(土地の所在地) 一部の畑、面積 50 m²

(転用目的) 宅地拡張で、第 2 種農地

申請地と譲受人の自宅は隣接しており、申請地と譲受人の所有地の一部とを交換されるものです。申請地は昭和 60 年 11 月に法人の従業員駐車場を目的として農地法第 5 条に基づく転用許可をしており、一時は駐車場として使用されておりましたが、地目変更登記がなされないままに一部が通路として使用され、残りの部分は農地に復元されているため、通路として使用されている部分について分筆登記をされ、始末書添付のうえ本申請に至ったものです。

申請地は譲受人自宅への通路及び自宅で使用される薪の置場等とされる計画です。新たな給水はなく、生活雑排水・汚水は現在下水道に排水、雨水は自然浸透をしており現状の変更はないため、隣接農地の営農には影響ないものです。また、譲受人の所有地と申請地の面積を合計すると、個人住宅の上限面積を超えますが、セットバック部分等宅地として使用できない部分を控除すると、上限以内に収まることを確認済みです。

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。

受付番号 3

(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) 荒尾の畑、面積 267 m² 外 1 筆 合計 270.74 m²

(転用目的) 宅地分譲で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請地の周囲は住宅に囲まれており、農地はない状況です。申請地は南西側が法面となっております。給水は市の上水道より、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は下水道に接続される計画で、隣接農地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 4

(譲渡人) 荒尾市本井手の個人 外 3 名

(譲受人) 荒尾市牛水の個人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積 1,128 m²

(転用目的) 貸資材置場及び貸駐車場で、第 2 種農地

農地種別の判定についてですが、申請地周囲は農業振興地域内の農用地ですが、農用地と申請地との間に分断要因となる段差があることから過去に農振除外をされており、今回現地確認を踏まえて第 2 種と判定しております。譲受人は玉名郡長洲町で塗装業を営んでおり、申請地は譲受人自宅の隣接地です。申請地は資材置場および大型車両用の駐車場として譲受人が営む法人と譲受人との間で賃貸借契約を締結し貸し出される計画です。給水はなく、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は発生せず、周囲の農地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 5

- (譲渡人) 荒尾市宮内出目の個人
- (譲受人) 荒尾市大島町三丁目の個人 外 1 名
- (土地の所在地) 大島の畑、面積 96 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。現地の状況ですが、申請地を含めた周囲の土地は、宅地として区画されており、周囲に農地はないものです。申請地は、農地以外の 2 筆と同一事業地として一般住宅 1 棟と、駐車場 3 台分及び庭等として使用される計画です。給水は上水道から、雨水は側溝へ排水、生活雑排水・汚水は下水道に排水される計画であり、隣接農地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 6

- (譲渡人) 栃木県下都賀郡壬生町幸町一丁目の個人
- (譲受人) 荒尾市荒尾の個人
- (土地の所在地) 荒尾の田、面積 101 m²
- (転用目的) 貸駐車場で、第 3 種農地

申請地は譲受人が営む美容室に隣接しており、許可後に美容室に貸し出されるものです。既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、駐車場 5 台分及びその他スペースとして使用される計画です。駐車場等のため給水、生活雑排水・汚水の発生はなく、雨水は自然浸透する計画で、隣接農地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 7

- (譲渡人) 東京都西多摩郡日の出町大字平井の個人
- (譲受人) 福岡県北九州市小倉北区魚町二丁目の法人
- (土地の所在地) 下井手の畑、面積 1,546 m²
- (転用目的) 太陽光発電設備で、第 3 種農地

太陽光発電設備の設置にあたっては、設置箇所ごとに経済産業省の認定を受ける必要があり、譲渡人が太陽光発電事業を営む法人の代表者であり、今回の申請地においては譲渡人が営む法人が受けた認定を、譲受人へ継承するものです。現地の状況ですが、申請地内には段差があり、上下 2 段になっております。また、隣接地には太陽光発電設備が設置されております。申請地には太陽光パネル 240 枚の設置及び点検スペース、通路として利用される計画です。隣接する里道の通行が可能であることを所管課に確認済みです。周囲に耕作をしている農地はなく、影響はないものです。太陽光発電設備の設置のため給水はなく、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水の発生はないものです。申請地の南側は隣接民家の日陰になることから点検車両の置場として使用される計画です。

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 17 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 **委員**

周囲は住宅地であり、駐車場等としての使用の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 2 **委員**

申請地に隣接する譲受人自宅にはたくさんの薪が置かれていました。これまで譲受人は譲渡人の敷地境界を跨いで自宅に通行していた状態であり、それが解消されることから譲受人も喜んでおり、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3 **委員**

周囲は住宅地であり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**

周囲の農地とは高低差があり、また農地以外の土地はありません。譲受人の自宅を建設される際に申請地も購入されようとしたのですが売却の意思がなく、今回は合意に至ったとのこと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**

申請地は土地区画整理事業の対象地であり、申請地の隣接地を令和4年第1回総会において宅地分譲地を目的として許可をしてい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6 **委員**

隣接地が美容室で、約30年間駐車場として使用されていたとのことですが、これまで農地として課税されていたとしたら問題があるのではないのでしょうか。

議長 この件につきまして、事務局から説明をお願いします。

事務局 課税は税務課が現況により判断するため、農地課税はされていないものと思われま。

委員 わかりました。ただ約30年間登記地目が農地のままであったことには問題があると思います。

事務局 相続を受ける際に、初めて登記地目が農地であることを相続人が知る場合が多くあります。

委員 使用開始から30年経って所有権移転をするに至った経過が何かあるのでしょうか。

委員 それは金銭の面等個別の事情があるのではないかと思います。所有権の移転を行うことは問題ないと思います。

議長 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。

受付番号7 **委員**

転用行為には問題はないと思います。ただし、隣接する里道の幅が狭いため、通行の際には周囲に影響が無いよう注意していただきたいと思います。

議長 この件につきまして、事務局から説明をお願いします。

事務局 その旨は、申請人に注意を促します。

議長 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 18 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 18 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 4 月 15 日公告予定です。今回が 3 回目の利用集積計画となっております。1 件の受付で所有権移転の畑が 1,017 m² となっております。第 1 回からの合計は 20,846 m² となっております。

所有権移転

（譲渡人）千葉県船橋市松が丘の個人

（譲受人）荒尾市一部の個人

（所有権を移転する土地）一部の畑、面積 1,017 m²

利用目的はキャベツで、対価は無償です。

議案第 18 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した。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 19 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 19 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、令和 2 年 10 月から開始しております。空家バンクに登録された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 m²から 100 m²へと引下げるものです。本件の当委員会への申請は、令和 4 年 1 月 24 日になされておりますが、その後建築住宅課 空家対策推進室による現地調査を経た後に空家バンクに登録されたことから、今回審議をしていただくものです。

(申請人) 玉名郡長洲町の個人

(土地の所在地) 上井手の田、面積 567 m²

申請人は申請地と空家とを相続により取得したもので、申請人により管理が行われております。現地の状況ですが、空家と農地は隣接しており双方の間には段差があります。また農地には水路が隣接しております。空家は老朽化しているためリフォーム等が必要なものと思われます。申請地に隣接する道は舗装されている状況です。購入者が現れた場合には、農地としておおむね 5 年間は耕作を行う旨の誓約書の提出を求めるものです。

議案第 19 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。御審議のほど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

空家は老朽化しておりリフォームが必要なものと思われます。空家と合わせて農地を取得されるもので、良いことだと思います。購入者が現れれば、継続的に農業をして欲しく、転用等されないようお願いしたいと思ひます。

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。今後の予定について事務局より説

明をお願いします。

事務局 本日承認いただきましたので、特例面積適用の通知を所有者に発出いたします。その後価格が決定し、広告が開始されます。購入者が現れた場合、取得農地誓約書を提出いただいた後に、農地法第 3 条に基づく許可申請が必要となります。農地法第 3 条に基づく許可をした後に、空家と農地の取得が認められます。

議長 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 9 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 3 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

- 令和 3 年度農業委員会優良活動表彰の受賞について
- 農業経営基盤強化促進法の契約終期の通知について
- 活動記録簿の様式変更及び記載方法の説明について
- 広報あらおへの農業者年金の制度改正内容の掲載について
- 広報あらおへの農作業標準賃金の掲載について
- 農業会議だよりの配布について
- 農地利用最適化推進大会資料の配布について
- のうねんの配布について
- センダンの木の栽培推奨資料の配布について
- 荒尾市農業振興支援制度について

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、これをもちまして令和4年第4回総会を終了します。