

令和4年第5回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和4年5月10日(火) 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
畑田 香織
松岡 秀一
上田 清史
福田 榮一
大園 正道
齊藤 健

欠席 前田 真也

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20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21号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第22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23号 事業計画変更承認申請について

議案第24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

報告第10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11号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第12号 許可不要転用届について

報告第13号 時効取得の届けについて

報告第14号 許可書返納届について

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和4年第5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20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20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。

3件です。

受付番号1

（譲渡人） 荒尾市川登の個人

（譲受人） 玉名郡長洲町梅田の個人

（土地の所在地） 府本の畑、面積1,444㎡

（譲渡理由） 労力不足

（譲受理由） 経営拡張

譲受人は畜産の繁殖業をしており、令和3年6月に今回の申請地の隣接地について牧草の耕作を目的とした所有権移転の許可をしております。現地の状況ですが、現在耕作をされておられません管理をされた農地です。申請地では牧草の耕作をされる計画です。

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2

（譲渡人） 福岡県大牟田市笹原町二丁目の個人

（譲受人） 荒尾市川登の法人

（土地の所在地） 川登の畑、面積3,012㎡

（譲渡理由） 労力不足

（譲受理由） その他

譲受人は通所型介護施設を運営する法人です。通所者と職員とで耕作をされることを目的として所有権移転を受けるものです。現地の状況ですが、申請地の

隣接地に介護施設の事務所があります。申請地は元々梨園であり、現在根菜等の耕作がされております。

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 3

(譲渡人) 荒尾市本井手の個人

(譲受人) 荒尾市上平山の個人

(土地の所在地) 上平山の田、面積 1,971 m² 外 2 筆 合計 3,212 m²

(譲渡理由) 労力不足

(譲受理由) 経営拡張

申請地のうち 1 筆は現地確認不能地ではありますが、旧字図においておおむねの位置を確認しております。譲受人の非耕作地が 3 筆ありますが、立地条件や竹の繁茂等により耕作が出来ない旨を申し出られており、事務局で現地を調査し耕作が難しいことを確認しております。また、申請地は譲受人自宅の隣接地です。現地の状況ですが、現在は耕作をされておりませんが、今後は米と野菜の作付けをされる計画です。

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 20 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

申請地に隣接して譲受人の倉庫等が所在する状況です。申請地は改良される可能性がある土地だと思われるため、耕作に専念される旨を書類として提出してもらい、耕作に専念されれば問題はないと思います。

議長 一部補足しますが、申請地に隣接して民家があり、今後空き家になる予定とのことですがいずれ購入者が現れる可能性があり、牧草の栽培や堆肥を置かれる可能性があることを考えると臭気への苦情等も危惧されるため、一筆書類の提出を求めたほうが良いのではないかとのご提案です。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。

委員 譲受人は将来的に市内で畜産経営を行われるのでしょうか。

事務局 現在は市内で畜産経営をされる予定はなく、他市において検討される旨を聞取りしております。

議長 地元の理解を得られるように進めて行きたいと思います。

事務局 譲受人に提出を求める書類は具体的な営農計画について記載した計画書で良いでしょうか。

委員 申請地をいつからどのように使用されるかについて記載したもので良いと思います。

委員 堆肥の野積みは現在はできないものですが、臭気に対しての対策等についても記載してもらった方が良いのではないのでしょうか。

事務局 頂いたご意見を基に事務局で案を作成し、会長、副会長に確認したうえで申請者に提出を求めることで良いでしょうか。

— (「はい」 の声あり) —

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、一筆書類を提出してもらうことを条件として許可することに決定します。

(総会以降の対応)

会長、副会長及び地元の農業委員を含めて協議し、許可申請書に周辺農家と協力して耕作する旨を記載されていることから追加で営農計画書の提出を求めることは見送ることとする。

受付番号2 委員

現状のまま引続き使用されるとのことで、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3 委員

譲受人自宅の隣接地で現地確認の際には除草作業をされていました。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21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21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) 荒尾市川登の個人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 204 m²

(転用目的) 一般住宅で、第2種農地

現地の状況ですが、申請人自宅の敷地内であり一部でキンカンや豆類を耕作しております。申請人が申請地に木造平屋建ての自宅を建設し、申請人の息子夫

婦が、申請人自宅が現在ある位置に住宅を建設する計画です。給水は市の上水より、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排水、雨水は溜枡にて集水後に道路側溝へ排水する計画です。隣接する農地はなく、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。

議案第 21 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

申請人自宅の隣接地であり、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。続きまして、**議案第 22 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**議案第 23 号 事業計画変更承認申請**及び関連する**報告第 10 号 農地法第 18 条第 6 項の規定等による合意解約通知**及び関連する**報告第 14 号 許可書返納届**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 22 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**議案第 23 号 事業計画変更承認申請**及び関連する**報告第 10 号 農地法第 18 条第 6 項の規定等による合意解約通知**及び関連する**報告第 14 号 許可書返納届**についてです。

6 件です。

受付番号 1

(譲渡人) 荒尾市荒尾の個人 外 1 名
(譲受人) 荒尾市東屋形一丁目の個人
(土地の所在地) 川登の畑、面積 314 m²
(転用目的) 一般住宅で、第 2 種農地

現地の状況ですが、周囲に耕作をされている農地は無いものです。木造平屋建ての住宅 1 棟と、駐車場 2 台分として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は合併浄化槽で処理後に宅内浸透枡にて浸透処理される計画で、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。

当案件に関連して、**報告第 14 号 許可書返納届**についてご報告します。1 件の受付です。前件申請地について、令和 3 年 9 月 13 日付けで農地法第 5 条に基づく許可をしておりますが、計画が無くなったことから許可書の返納届を提出されているものです。なお、許可後に当時の譲受人への所有権移転登記のみされております。

受付番号 2

(譲渡人) 福岡市中央区平和五丁目の個人
(譲受人) 荒尾市川登の個人
(土地の所在地) 川登の畑、面積 500 m²
(転用目的) 一般住宅で、第 1 種農地 [例外規定の集落接続]

申請地は第 1 種農地ですが、周囲に複数の民家があることから転用不許可の例外規定である集落接続に該当すると判断しております。申請地は木造平屋建ての住宅 1 棟と駐車場 2 台分として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は合併浄化槽にて処理後に宅内浸透枡により浸透処理される計画であり、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 3

(譲渡人) 荒尾市一部の個人
(譲受人) 荒尾市荒尾の個人
(土地の所在地) 水野の畑、面積 559 m²

(転用目的) 貸駐車場で、第 2 種農地

申請地に隣接し、現在駐車場として使用されている土地は平成 21 年 12 月に農地法第 5 条に基づき許可をしておりますが、登記地目が農地のままであるため地目変更登記をされる計画である旨を申請者から聞取りしております。申請地は許可後に譲受人が営む法人の駐車場として、譲受人と法人とで賃貸借契約を結び使用される計画です。現地の状況ですが、申請地の周囲には農地が存在しますが、申請地との間に段差があることから第 2 種と判定しております。申請地は駐車場 20 台分と通路として使用される計画です。駐車場としての利用のため給水はなく、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は発生せず、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。

当案件に関連して、**報告第 10 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。全 2 件のうち 2 件目です。前件申請地について、農地法第 3 条に基づく賃貸借契約の解約について通知を受けているものです。

受付番号 4

(譲渡人) 栃木県下都賀郡壬生町幸町一丁目の個人

(譲受人) 福岡県大牟田市大正町四丁目の法人

(土地の所在地) 東屋形一丁目の畑、面積 301 m² 外 1 筆 合計 465 m²

(転用目的) 宅地分譲で、第 3 種農地

申請地 2 筆については、平成 22 年 2 月に農地法第 4 条に基づき共同住宅への転用を許可しておりますが、計画は実行されず今回の申請に至ったものです。現地の状況ですが、周囲は宅地化されており、申請地と隣接道路との間には高低差があり、耕作はされていません。申請地は 2 区画の宅地分譲地として販売される計画です。給水は市の上水より、生活雑排水・汚水は西側及び南側の下水道に接続、雨水は南側側溝へ排水する計画です。申請地北側及び東側隣接地との境界にコンクリートブロックを設置される計画であり、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。

受付番号 5

(譲渡人) 荒尾市荒尾の法人
(譲受人) 熊本市南区田迎町大字田井島の法人
(土地の所在地) 大島の畑、面積 418 m²
(転用目的) 展示用住宅で、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、申請地の付近一帯は宅地として区画されており、耕作をされている農地はないものです。申請地は、木造 2 階建ての展示用住宅 1 棟と駐車場 3 台分として使用される計画です。給水は上水道より、生活雑排水・汚水は北側下水道に排水、雨水は宅内浸透枡を設置し浸透処理及びオーバーフロー分を北側側溝へ排水される計画であり、周囲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。

当案件に関連して、**議案第 23 号 事業計画変更承認申請**についてご説明します。全 3 件中の 3 件目です。

受付番号 3

(当初計画者) 荒尾市荒尾の法人
(継承者) 熊本市南区田迎町田井島の法人
(土地の所在地) 大島の畑、面積 418 m²

事業計画変更の内容は、当初計画者が宅地分譲地としての計画実行を断念したため、継承者が展示用住宅の建設を目的として事業を継承するものです。

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) 荒尾市野原の個人
(譲受人) 玉名市岱明町三崎の個人
(土地の所在地) 野原の畑、面積 425 m²
(転用目的) 一般住宅で、第 2 種農地

譲渡人と譲受人は祖母と孫の関係です。申請地は農地の一部について分筆登記をされた後に今回の申請がなされているものです。現地の状況ですが、申請地

は接道より標高が高いですが、接道との敷地境界は法面の上にあります。周囲の農地は譲渡人の所有地であるため問題はないものです。申請地は平屋住宅 1 棟と駐車場 2 台分として使用される計画です。給水は上水道より、雨水は宅内浸透枡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側溝へ排水される計画で周囲の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。

議案第 22 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議案第 23 号 事業計画変更承認申請及び関連する報告第 10 号 農地法第 18 条第 6 項の規定等による合意解約通知及び関連する報告第 14 号 許可書返納届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**

過去にも農地法に基づく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**

申請地は以前から除草を繰り返されるのみで、耕作をされてい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。

委員 当案件は転用不許可の例外規定の集落接続が適用されていますが、集落の考え方についてどのようなものか教えて頂けないでしょうか。

事務局 申請地は東側道路向かいに私有地である住宅への通路があり、通路を介して複数の民家があることから集落を形成しているものと判断しております。

委員 わかりました。

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3 **委員**

隣接地が既に駐車場として使用されており、隣接農地との境界には段差が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4 **委員**

周囲は宅地化されており、隣接地は空き地ではありますが何ら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 及び議案第23号 受付番号3 **委員**

申請地は土地区画整理事業の対象地で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 6 委員

申請地は農地の端に位置し、西側及び南側は道に接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 23 号 事業計画変更承認申請**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 23 号 事業計画変更承認申請についてです。全 3 件中先の議案で説明済みの 1 件を除く 2 件についてご説明します。

受付番号 1

(申請人) 東京都千代田区平河町二丁目の法人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積 1,217 m²

申請地は、太陽光発電設備の設置を目的として農地法第 5 条に基づき許可をしておりますが、設置枚数と配置が変更されたことから申請を受けております。現地の状況ですが、太陽光発電設備の設置が完了しております。パネルの寸法が許可時より大きなものへと変更されておりますが、設置枚数は減っているため敷地の活用範囲に大きな変更はないものです。本申請に至るまでの経緯ですが、工事が完了したことから申請人より進捗状況報告書の提出がなされた際に、許可内容と設置枚数や配置が異なることが判明したため、本申請の提出を求めたものです。

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

(申請人) 荒尾市東屋形一丁目の法人

(土地の所在地) 野原の田、面積 1,444 m² 外 3 筆 合計 3,694 m²

申請地は、建売住宅の建設を目的として農地法第 5 条に基づき許可をしておりますが、建築条件付き売買予定地へと変更されるために本申請がなされております。当初から建築条件付き売買予定地として計画されておりましたが、建売住宅と同じものだと認識しており農地法に基づく許可申請をされたとのことです。現地の状況ですが、分譲地としての工事が完了しており販売が開始されております。また、工期について当初予定から完了時期が 7 か月延びることについても承認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。

議案第 23 号 事業計画変更承認申請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

パネルの仕様や配置の変更であり、転用目的や事業面積は変わら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 2 委員

転用目的の変更であるため、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。続きまして、議案第 24 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 24 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 5 月 13 日公告予定です。今回が 4 回目の利用集積計画となっております。7 件の受付で利用権設定の再設定の 5 年の田が 16,324.55 m²、所有権移転の田が 1,370 m²となっております。第 1 回からの合計は 38,540.55 m²となっております。

1 件目

(貸し人) 荒尾市本井手の個人

(借り人) 荒尾市平山の個人

(利用権を設定する土地) 本井手の田 面積 2,202 m²

本件は、利用権設定終期の通知を行った後に所有者が亡くなられたことから、貸し人の名義が変更されております。

利用目的は米で、期間は令和 4 年 6 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 12,000 円及び物納米 60 kg 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 361 m² 外 3 筆 合計 1,672 m²

利用目的は米で、期間は令和 4 年 7 月 1 日から令和 9 年 6 月 30 日までの 5 年間、借賃は 10a 当り物納米 60 kg です。

3 件目

(貸し人) 荒尾市水野の個人

(借り人) 荒尾市水野の個人

(利用権を設定する土地) 水野の田 面積 252 m² 外 1 筆 合計 893 m²

利用目的は米で、期間は令和 4 年 7 月 1 日から令和 9 年 6 月 30 日までの 5 年間、借賃は 10a 当り物納米 60 kg です。

4 件目

(貸し人) 荒尾市水野の個人

(借り人) 荒尾市水野の個人

(利用権を設定する土地) 水野の田 面積 4,532 m² 外 4 筆 合計 7,536 m²

利用目的は米で、期間は令和 4 年 7 月 1 日から令和 9 年 6 月 30 日までの 5 年間、借賃は 10a 当り物納米 60 kg です。

5 件目

(貸し人) 荒尾市水野の個人

(借り人) 荒尾市水野の個人

(利用権を設定する土地) 水野の田 面積 1,100 m² 外 4 筆 合計 1,263.55 m²

利用目的は米で、期間は令和 4 年 7 月 1 日から令和 9 年 6 月 30 日までの 5 年間、借賃は 10a 当り物納米 60 kg です。

6 件目

(貸し人) 荒尾市本井手の個人

(借り人) 荒尾市上井手の個人

(利用権を設定する土地) 本井手の田 面積 2,758 m²

利用目的はイチゴで、期間は令和 4 年 7 月 1 日から令和 9 年 6 月 30 日までの 5 年間、借賃は 10a 当り 35,000 円です。

7 件目

所有権移転

(譲渡人) 荒尾市一部の個人

(譲受人) 荒尾市一部の個人

(所有権を移転する土地) 一部の田、面積 1,370 m²

利用目的は米で、所有権移転の時期は令和4年5月16日で、対価は140万円です。

議案第24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。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10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 1件

報告第11号 農地法第3条の3第1項の届けについて 2件

報告第12号 許可不要転用届について 1件

報告第13号 時効取得を原因とする農地の所有権移転について 1件

併せて、令和3年第9回総会において 報告第25号 農地改良届の受付番号1及び2について報告した際に、農地に隣接して水路があることから改良後の梅雨時期に想定される大雨による農地への影響についてご意見を受けておりました。現地を確認したところ、水路は雑草が繁茂し現況を確認できないことから、除草後に所管課と協議をして、農地への影響が無いように対策を検討することとし、次回以降の総会にてご報告します。

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）—

議長 令和3年第9回総会 報告第25号 農地改良届における対策については、至急対策を検討されるようお願いいたします。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
- 荒尾市国民健康保険運営協議会委員の推薦について
- 全国農業委員会会長大会の開催について
- くまもと農業委員会女性委員の会第1回理事会への出席について
- 農業委員会視察研修の日程調整について
- 活動記録簿の記載方法の説明について

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5回総会を終了します。