

令和4年第7回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和4年7月11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 14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  
前田 真也

農業委員会事務局出席者

局長 永吉 桂輔  
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30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31号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第32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33号 事業計画変更承認申請書について

議案第34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19号 農地改良届について

報告第20号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第21号 許可不要転用届について

### 第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和4年第7回総会を開催致します。本日は14名全員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3件となっております。審議に入る前に、第6回総会の議案第26号 農地法第5条の規定に基づく農地等の所有権移転許可申請について事務局から報告事項がございます。

（事務局説明）

第6回総会 議案第26号 農地法第5条の規定に基づく農地等の所有権移転許可申請 受付番号2の指摘事項についてのご報告です。審議の際に、太陽光発電設備の設置についての近隣住民への説明と、太陽光発電設備の設置以降の申請地の管理についてご指摘を頂いておりました。近隣住民への説明については着工前にされることを、設置以降の管理については譲受人から熊本市に事業所を持つ法人に依頼をされることを確認しておりますので、ご報告致します。

議長 このことは、報告とさせていただきます。それでは議案第30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30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） 上井手の田、面積1,039㎡ 外1筆 合計2,927㎡

（譲渡理由） 労力不足

（譲受理由） 経営拡張

現地の状況ですが、2筆とも田植えの準備が行われている状態です。譲渡人が管理することが出来ないために、譲受人に相談をして本申請に至ったものです。譲受人は兼業農家ですので譲受後すぐは農業委員の協力を得ながら耕作をされますが、いずれ譲受人が主となり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) 大阪府大東市緑が丘一丁目の個人 外 1 名
- (譲受人) 荒尾市一部の個人
- (土地の所在地) 一部の田、面積 683 m<sup>2</sup>
- (譲渡理由) 労力不足
- (譲受理由) 経営拡張

現地の状況ですが、申請地には以前は譲渡人の親が建設した家が建っていましたが、現在は解体されて更地になっております。申請地には西側と北側に水路が所在しており、西側水路と申請地との間には段差がありますが、段差より東側が申請地です。取得後は根菜や豆類を耕作される計画です。また、農地取得後 5 年以内に譲受人の子の住宅を建設される計画があるとのことから、事務局からは農地取得後おおむね 3 年は耕作されるよう伝えてあります。なお、農地取得から転用までの期間について県農業会議に問い合わせたところ、基本的には農地を耕作目的で取得された場合には年数にこだわらず耕作をされるべきであるが、個別の事情を踏まえて判断すべきである旨の見解を得ています。

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 30 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

譲渡人から相談を受けて、耕作の一部について協力をしています。譲受人は将来的に主となり耕作をされる計画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。

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

現況地目が宅地であることから事務局に申請内容について聞き取りをしております。耕作を目的として取得され、3年程度は耕作をされるよう伝えていますが問題はないかと思えます。

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31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報告第20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31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報告第20号 農地法第3条の3第1項の届けについてです。

1件です。

#### 受付番号1

(申請人) 荒尾市牛水の個人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積158㎡

(転用目的) 宅地拡張で、第3種農地

申請地は、許可前に自宅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ます。現在申請地に隣接する北側宅地に申請人自宅がありますが、自宅が建設される昭和42年以前は申請地に自宅が建っており、農地法施行以前には農地でない状態であったと思われることから農地法の適用を受けないと認識していたとのことでした。

現地の状況ですが、既に自宅の一部となっております。申請地の一部を農作業スペースとし、残りを庭・道路等として使用される計画です。給水はなく、生活雑排水・汚水の発生はなく、雨水は自然浸透される計画です。

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。

また、関連して報告第20号 農地法第3条の3第1項の届けについて報告します。前件の南側隣接農地について、申請人が相続を受けるものです。

議案第31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報告第20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。

委員

周囲は宅地化され、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。続きまして、議案第32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32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。

2件です

受付番号1

(譲渡人) 合志市須屋の個人

(譲受人) 荒尾市原万田の個人

(土地の所在地) 原万田の畑、面積 65 m<sup>2</sup>

(転用目的) 駐車場で、第3種農地

申請地は農地法に基づく許可を得る前に譲渡人の母から了承を得た譲受人が、自宅用の駐車場として使用していたことから始末書の添付がなされております。当時は農地であることを知らず、今回所有権移転を受けるにあたり、申請地が農地であることを認識したとのことです。

現地の状況ですが、申請地の東側及び南側に譲受人の自宅が所在し、申請地は既に駐車場として使用されております。申請地は2台分の自宅用駐車場及び通路として使用される計画です。駐車場等のため給水はなく、生活雑排水・汚水の発生はありません。雨水は譲受人自宅側に流水し、水路に排水される計画で、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2

(譲渡人) 荒尾市西原町一丁目の個人

(譲受人) 福岡県大川市大字三丸の個人

(土地の所在地) 西原町一丁目の畑、面積 596.1 m<sup>2</sup>

(転用目的) 共同住宅で、第3種農地

申請地における共同住宅の建設計画はかねてよりあり、建築確認に伴う協議書を令和4年5月に持参された際に、登記地目が宅地、現況地目が畑であることから農地法に基づく許可申請が必要である旨を伝えております。しかしながら申請はなされないまま建築確認許可はおりております。6月に事業者から事務局に農地法に基づく許可申請が必要かどうか問い合わせを受けたため、改めて必要である旨を回答すると、5月の農地法に基づく許可申請が必要である旨の指導を誤認し、入居者募集の広告や工事の発注を進め、完成予定日が決まっていることから、許可前に着工することについて始末書の添付がなされ、申請されているものです。建築確認に伴う協議書の確認時に農地法に基づく許可申請が必要な場合には、今後は文書をもって指導することとします。

現地の状況ですが、申請がなされた時点では一部耕作をされた跡があり、残りは荒れた状態です。申請地は共同住宅1棟と、駐車場12台分及び通路等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・汚水は西側下水道へ排水、雨水は宅内浸透枡を設置して浸透処理される計画です。申請地東側及び北側には水路がありますが、申請地との敷地境界にコンクリートブロックを設置されるため、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 32 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

申請地より 3m ほど低い位置に譲受人自宅がありますが、自らの土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

5 月の建築確認に伴う協議書を持参された際に、きちんと指導していれば問題はなかったと思います。申請地に隣接して水路がありますが、敷地境界にコンクリートブロックを設置され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。

委員 申請地の付近一帯は大雨が降った際に冠水しやすい場所です。許可後に万が一冠水したときに、今回許可をした当委員会の責任を問われないよう申請者にその旨を文書として提出されるよう求めた方が良いのではないのでしょうか。

事務局 検討して対応致します。

(総会以降の対応)

土地売買に伴う重要事項説明において、令和 2 年 8 月の宅地建物取引業法施行規則の改正により買主への水害リスク情報の説明が義務化されており、本案件についても譲受人に対して説明がなされていることを確認したことから、当委



員会からは口頭により説明をするに留めることとする。

議長 その他に御意見、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 33 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 33 号 事業計画変更承認申請**についてです。

1 件です。

受付番号 1

(申請人) 荒尾市原万田の法人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 227 m<sup>2</sup> 外 1 筆 合計 454 m<sup>2</sup>

事業計画変更の内容は、建設をされる貸家の構造が 1 階建てから 2 階建てに変わったもので、入居世帯数が 2 世帯から 4 世帯へと変更されております。現地の状況ですが、工事は建物の外部工事はおおむね終了し、内装工事を行っている状況です。

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 33 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。

委員

周囲に農地はなく、建築物の構造以外の変更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。続きまして、**議案第 34 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 34 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 7 月 15 日公告予定です。今回が 6 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 10 年の田が 7,901 m<sup>2</sup>です。第 1 回からの合計は 76,124.55 m<sup>2</sup>となっております。

1 件目

(貸し人) 荒尾市野原の個人

(借り人) 公益財団法人 熊本県農業公社

(利用権を設定する土地) 野原の田、面積 503 m<sup>2</sup> 外 3 筆 合計 4,066 m<sup>2</sup>

利用目的は水稻で、期間は令和 4 年 9 月 1 日から令和 14 年 8 月 31 日までの 10 年間、借賃は 4 筆合計で 15,000 円です。

2 件目

(貸し人) 荒尾市野原の個人

(借り人) 公益財団法人 熊本県農業公社

(利用権を設定する土地) 野原の田 面積 3,835 m<sup>2</sup>

利用目的は水稻で、期間は令和 4 年 9 月 1 日から令和 14 年 8 月 31 日までの 10 年間、借賃は 49,855 円です。

**議案第 34 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。

**委員** 1 件目と 2 件目の借賃の差が大きくありますが、何か理由があるのでは

うか。

**事務局** 圃場整備未実施の 1 件目の農地と、実施済の 2 件目の農地とで耕作条件が異なります。

**委員** 分かりました。

**議長** その他に御意見、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。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 19 号 農地改良届について 1 件

報告第 21 号 許可不要転用届について 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

- 農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想（案）について
- 農地意向カードについて
- 農業委員会視察研修について
- 熊本県農地利用最適化推進大会の開催について

**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7回総会を終了します。