

令和4年第8回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和4年8月10日（水） 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
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 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35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36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37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38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22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

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和4年第8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1件となっております。審議に入る前に、第7回総会 議案第32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7回総会 議案第32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、申請地一帯が、大雨の際に冠水しやすいことから、そのことについて承知している旨を申請者から書類として提出してもらった方が良いのでは、とのご意見を頂いておりました。総会以降に申請者と協議する中で令和2年8月の宅地建物取引業法施行規則の改正により、土地売買に伴う重要事項説明において、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、説明したことを記録に残すことについて了承を得ておりますので報告いたします。

議長 それでは議案第35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35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） 荒尾市金山の個人

（譲受人） 玉名市岱明町鍋の個人

（土地の所在地） 金山の畑、面積3,444㎡ 外6筆 合計12,346㎡

（譲渡理由） その他

（譲受理由） 経営拡張

本申請は譲渡人が亡くなっており、相続人がいないことから相続財産管理人に司法書士が設定されております。申請者は申請地の一帯で農地を所有してお

り、また所有農地について農地改良届を提出されております。本申請地についても許可後に農地改良届が提出される予定で、改良後にジャガイモを耕作される計画です。耕作の計画については営農計画書に記載されております。

現地の状況ですが、申請地 7 筆中 6 筆についてはすぐに耕作できる状態ですが、1 筆については荒れているため、隣接する所有農地と併せて改良を行い耕作される計画です。

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) 福岡県みやま市山川町真弓の個人

(譲受人) 福岡県大牟田市大字手鎌の個人

(土地の所在地) 上平山の畑、面積 6,236 m² 外 1 筆 合計 8,641 m²

(譲渡理由) 贈与による

(譲受理由) 贈与による

譲渡人と譲受人は親子関係で元々は共同で耕作をしておりましたが、譲渡人が体調を崩したことを機に今回の申請に至ったものです。本申請地以外に福岡県みやま市にも譲渡人から譲受人への所有権移転について許可を受けた農地があることを確認しております。生前贈与のため贈与税がかかることについて申請者は承知しているとのことです。譲受人は本申請地の取得後すぐに耕作をするわけではないですが、いずれ耕作をされる計画であるとのことです。

現地の状況ですが、譲渡人が体調を崩したことから数年間管理をされておらず、雑草等が繁茂しておりますが、果樹が植えられていることを確認しております。

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 35 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

本申請地についても農地改良届が提出される計画であり、耕作をされれば問題

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

親子間での贈与であり、すぐに耕作をされるわけではなくてもいずれ耕作されることですの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。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36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継続審議**としておりました令和4年第1回総会 **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 受付番号2**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36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継続審議としておりました令和4年第1回総会 **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 受付番号2**についてです。

4件です

受付番号1

(譲渡人) 玉名郡長洲町大字宮野の個人 外4名

(譲受人) 岡山県倉敷市茶屋町の個人

(土地の所在地) 増永の畑、面積86㎡

(転用目的) 宅地拡張で、第3種農地

申請地は昭和 35 年ごろから譲渡人の父が農地法を知らず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。申請地に隣接する住宅についても、譲受人は相続を受けており、また住宅に隣接する土地も購入済みで、退職後に申請地を含めた土地に居住する予定です。

現地の状況ですが、周囲は宅地化しております。申請地にはかつて農業用倉庫が建設されており、現在は解体されております。申請地は自宅への進入路、通路等として使用される計画です。給水はなく、雨水は自然排水及び道路側溝に排水、生活雑排水・汚水は発生しない計画で、周囲の農地の営農には影響ないものです。また、申請地と北側宅地との間には字図上は水路がありますが、現地で確認できるものではなく機能していないものと思われることから、市への払い下げが必要でないことを所管課に確認済みです。申請地及び北側宅地の面積の合計が、個人住宅の上限面積を超えますが、かつて農家住宅として使用されていたことから農家住宅の上限面積を適用しております。

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 2

(譲渡人) 東京都西多摩郡日の出町大字平井の個人
(譲受人) 荒尾市荒尾の個人
(土地の所在地) 下井手の畑、面積 408 m²
(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

申請地は西側に隣接する農地と 1 筆の農地でしたが、令和 3 年 9 月に分筆登記をされ、本申請に至っております。

現地の状況ですが、申請地は道路に面し北側には段差を挟み住宅があります。申請地は一般住宅 1 棟と、庭・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、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、雨水は宅内集水枡を設置して側溝へ排水される計画です。申請地の周囲に耕作をされる農地はなく、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。

受付番号 3

(譲渡人) 福岡市中央区六本松三丁目の個人
(譲受人) 埼玉県久喜市栗橋東六丁目の法人
(土地の所在地) 野原の畑、面積 370 m²

(転用目的) 建設機械置場で、第2種農地

申請地は登記上の標記が2筆の合併となっておりますが、筆界は確定しており、確定の際に所有者の意向でこのような表記になっていると思われることを法務局へ確認済みです。申請地及び他地目の2筆を合わせた事業地として、建設機械置場として使用される計画です。

現地の状況ですが、申請地はかつて竹等が繁茂しており荒れておりましたが、申請以降に伐採をされております。申請地は隣接する農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。申請地を含めた事業面積が都市計画法に基づく開発許可が必要な1,000㎡を超え、建築物であるコンテナハウスを設置する計画ですが、転用面積が1,000㎡を超えず、申請地以外の土地は大規模な造成工事を行わないことから開発許可は必要ない旨を県北広域本部 景観建築課に確認済みです。譲受人が遠方に所在しておりますが、関係業者が九州にあり、譲受人は建設機械の販売案件がある毎に申請地を訪問されるとのこと。給水はなく、雨水は自然浸透し、生活雑排水・汚水は発生しない計画で、周囲の農地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) 荒尾市荒尾の個人

(譲受人) 東京都江東区木場五丁目の法人

(土地の所在地) 東屋形一丁目の畑、面積439㎡

(転用目的) 建売住宅で、第3種農地

現地の状況ですが、北側に隣接する道との間には段差があります。申請地は建売住宅1棟と、社員用等を含む駐車場6台分として使用される計画です。申請地は都市計画法に基づく用途地域における第1種低層住居専用地域あり、店舗等の建設は認められない区域です。申請地に建設される建売住宅は、販売期間中展示住宅のように一般に開放される計画ですが、あくまで建売住宅として開放されることから、問題ないことを県北広域本部 景観建築課に確認済みです。西側に隣接する農地との間には、コンクリートブロックを設置される計画です。給水は上水道より、雨水は敷地内に雨水枳を設けて側溝へ排水、生活雑排水・汚水は下水道へ排水される計画で、周囲の農地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。

続きまして、継続審議としておりました令和4年第1回総会 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 受付番号2についてご説明します。

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・駐車場で、第2種農地

申請地は昭和46年ごろから譲渡人の父が農地法を知らずに住宅を建設したことについて始末書の添付がなされております。

現地の状況ですが、建設されている家屋が申請時点と比べると一部リフォームされておりますが、老朽化により外装のみ補修されたもので水回りの設備は撤去されており、あくまで資材置場として使用される計画であることを確認済みです。申請地は資材置場、駐車場、砂利や碎石置場として使用される計画です。給水は上水道に接続済み、雨水は側溝へ排水、生活雑排水・汚水は発生しない計画で、周囲の農地の営農に影響はないものです。

継続審議としていた理由は、申請地への通行が市立小学校の敷地及び一部私有地を通過のみできるもので、通行に関して市教育委員会及び、私有地の所有者からの通行承諾を得られていないことでした。今回私有地の通行承諾を得られた後に市教育委員会の承諾を得られたことから、審議をしていただくものです。なお、通行の頻度は週に一度程度、できるだけ平日や登校日を避け限られた車両により行うこと、学校行事等を定期的に把握し、児童等学校関係者の往来が多く見込まれる日の通行を避けること、教育委員会及び学校に日中連絡が取れる連絡先を伝えること、通行承諾は今回の譲受人が第3者に申請地を権利移転した際に継承するものではないこと、安全性を確保するための通行条件について文書にて確約しております。

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36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継続審議としておりました令和4年第1回総会 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 受付番号2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。

受付番号1 委員

申請地は昔から隣接する住宅への進入路として使用されており、現状が変わるもので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した。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

申請地は道路沿いの立地状況で、雑草等が生え耕作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した。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3 委員

転用事業について、申請地及び同一事業地に隣接する土地の所有者へ説明をされるよう申請者に伝えております。他に問題はないと思います。

議長 ありがとうございました。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 委員

申請地は土地区画整理事業により区画された土地であるため、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。

令和4年第1回総会 議案第4号 受付番号2 委員

通行について承諾を得られていることか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。続きまして、**議案第37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37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8月15日公告予定です。今回が7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田が2,226㎡となっております。第1回からの合計は78,350.55㎡となっております。

所有権移転

(譲渡人) 八代市古城町の個人

(譲受人) 荒尾市金山の個人

(所有権を移転する土地) 金山の田、面積2,226㎡

利用目的は水稻で、対価は無償です。

議案第 37 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。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 38 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 38 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、空家バンクに登録される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。今回で令和 2 年度の当該事業開始以降 4 件目の受付です。

(申請人) 福岡県北九州市戸畑区沖台二丁目の個人
(土地の所在地) 平山の畑、面積 283 m²

空家バンク登録予定物件は、隣接道路よりも標高が高い場所にあり、申請農地は道路側から見て空家の奥側にあります。本案件は購入予定者がおり、空家バンク登録前にリフォーム工事に着手しているため、正式な登録後にしか工事はできない旨を所管課から売買を仲介する業者に伝えてあります。本日許可されますと、購入者より取得農地に関する誓約書及び農地法第 3 条に基づく所有権移転の許可申請がなされるものです。

議案第 38 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

本案件は購入予定者がおり、耕作意欲があることを本人から確認しておりますの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。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22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

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
- 農水産業物価高騰対応支援金（案）について
- 令和4年度熊本県農地利用最適化推進大会について
- 広報あらおへの農地パトロールについての周知記事掲載について
- 県新規就農セミナーについて
- くまもと農業女性ゼミナールについて
- くまもと農業経営相談所について
- 農地意向カードについて

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8回総会を終了します。