

令和4年第9回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和4年9月12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 12人

内田 浩明 (会長)  
古城 義郎 (副会長)  
尾上 光洋  
濱田 陽子  
丸木 義寛  
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 田上 慎一  
濱崎 仁道

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39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40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41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23号 農地改良届について

報告第24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9回総会を開催致します。本日は14名中12名出席ですので総会は成立しています。本日は議題3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39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39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）福岡県北九州市戸畑区沖台二丁目の個人

（譲受人）大阪府高槻市高垣町の個人

（土地の所在地）平山の畑、面積283㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）その他

本申請は、荒尾市農地付き空家バンク事業を活用した農地の所有権移転許可申請です。本事業は令和2年10月から実施しており、空家バンクに登録された物件とそれに付随する農地とを合わせて取得することで、農地の下限面積を10aに引き下げるものです。本申請地については、令和4年第8回総会において審議され、特例面積適用について承認をしております。その後買い手が現れ、売買契約が締結された後の、農地の所有権移転許可申請です。他地目の土地及び建物を含めて売買代金は4,000,000円です。

現地の状況ですが、申請地は空家バンク登録物件に隣接しており、空家は改装され飲食店として利用される計画です。農地で耕作された作物は、一部を飲食店で提供される計画です。

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39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。

## 委員

先月審議された特例面積適用申請を受け現地を確認しております。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 40 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 40 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) 玉名市山田の個人

(譲受人) 荒尾市牛水の個人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積 254 m<sup>2</sup> 外 1 筆 合計 465 m<sup>2</sup>

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

申請地の付近は農地と宅地とが混在しており、申請地は都市計画法に基づく用途地域の端に位置します。申請地は北側を市道に、東側を里道に面しております。

現地の状況ですが、申請地と南側に隣接する農地ともに、耕作されておらず荒れた状態です。申請地は木造平屋建ての一般住宅 1 棟と、駐車場 3 台分として使用される計画です。駐車場 3 台分の内訳は、夫婦各 1 台と来客用 1 台です。

給水は市の上水道より、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は下水道に排水する計画です。申請地と西側隣接地との間にはコンクリートブロックを設置され、

住宅の南東側には木塀を設置される計画です。南側隣接地との間に工作物の設置予定はありませんが、排水方向が北向きであるため周囲の農地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 2

(譲渡人) 荒尾市荒尾の個人

(譲受人) 荒尾市荒尾の法人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 562 m<sup>2</sup>

(転用目的) 宅地分譲で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請地は耕作をされておらず荒れた状態です。申請地は南側及び東側隣接地より標高が高く、境界付近は斜面となっておりますが、L型擁壁及びコンクリートブロックを設置して敷地全体を水平に造成される計画です。申請地は 2 区画の宅地分譲地とされる計画です。給水は市の上水道より、雨水は西側の既存側溝へ排水、生活雑排水・汚水は下水道へ排水される計画です。申請地の南側に隣接して、道に平行に宅地が 1 筆ありますが、これは申請地東側に建つ住宅の所有者が道を拡張して自宅への進入路として使用されているものです。

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。

**議案第 40 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

申請地の周囲は住宅化しております。申請地の南側に農地が 2 筆ありますが、計画されている建物は平屋建であり日照や通風への影響はないと思われることから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**

申請地は西側を市道、その他三方向は宅地に囲まれています。南側の道として使用されている宅地は、東側の宅地所有者が通路の拡幅のために購入されたものであるとのことです。隣接地との境界をコンクリートブロックにより囲われるとのことで、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。続きまして、**議案第 41 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 41 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 m<sup>2</sup>から 100 m<sup>2</sup>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 5 件目の受付です。

（申請人）上益城郡嘉島町上島の個人

（土地の所在地）上井手の畑、面積 571 m<sup>2</sup>

申請地は北側を県道に、東側を里道に接しております。

現地の状況ですが、申請地は北側に隣接する県道よりも一段高いため、東側に隣接する里道側から空家バンク登録物件が建つ宅地を通り進入できるものです。申請地には果樹が数本植えられており、現地確認時は若干草等が生えた状態ですが、定期的な除草が行われているとのことです。今回特例面積適用について承認されれば、承認通知を発出するとともに適用した旨を公告するものです。

**議案第 41 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**

申請地は草等が生え、若干荒れた状態でした。申請地は県道側から進入できず、東側里道側から宅地を通ってのみ進入できるもので、大型農業機械が通行できないため不便ではあると思いますが、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** 空家に付随した農地を取得した後の耕作期間について、規定はあるものでしょうか。

**事務局** 空家に付随した農地について、買い手には農地法第 3 条に基づく所有権移転許可申請と合わせて、5 年程度は耕作される旨の取得農地誓約書を提出してもらっています。

**委員** 申請地は小学校の近くで県道沿いであり、農地取得後すぐに転用されることを危惧しましたが、5 年程度耕作する旨の誓約書を提出してもらえば問題ないと思います。

**事務局** 取得農地誓約書を提出してもらうものの、農地取得後の耕作期間について法に基づく根拠はないため、そのような事案が生じた場合は個別に検討していただきたいと思います。

**委員** 本事業は耕作を目的とする方が農地を取得しやすくするために、市独自で行っているものであるため、取得後は基本的には誓約書に記載された事項を守ってもらうべきだと思います。そうでなければなし崩し的に取得後の転用が起こりかねないと思います。

**議長** その他に御意見、御質問はありませんか。

**委員** 以前農地付き空家として登録された物件が、未だ買い手が見つからない状況にあります。販売を行う不動産会社には購入希望者が数名現れたそうですが、5年間の耕作を誓約することが足かせとなっています。購入者に求める耕作とは家庭菜園レベルで良いのか、市場に出荷するほどを求めるのか、どの程度でしょうか。

**事務局** 耕作とは、出荷先がどこであれ作物を作りさえすれば良いものであると考えます。

**委員** 耕作の程度が市民農園程度で良いのか、それ以上を求めるのかこの場で協議してはどうでしょうか。

**委員** 可能な範囲で耕作をして、それ以外の部分は荒れないように管理のみしてもらえればよいのではないのでしょうか。

**委員** 空家対策として、売りやすくするために下限面積を下げた農地を付随して販売するものであるため、5年間の耕作は誓約してもらうものの、荒らさない程度に家庭菜園レベルでも耕作してもらえれば良いのではないのでしょうか。

**委員** その考え方で良いと思います。初めて農地を取得する方が今回申請された規模の農地を耕作することは難しいと思います。

**事務局** 本事業の趣旨は、近年増加する空家対策として農地とセットで販売しやすくするものです。一方で、申請を受ける農地は申請時には耕作されていない場所が多く、ある案件では所有農地を耕作していない場所はたくさんあるのに、取得時には耕作することを求めるのか、と言われました。取得した農地を可能な限り活用していただき、農地が荒れないことにつながり、また所有者の耕作意欲も向上すればよいのではないかと思います。

**議長** 当市の農業委員会としては、少なくとも可能な範囲で自給程度の作付けをしてもらい、残りの部分については管理をもらうことで良いものとして取扱いしたいと思います。

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。



**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 23 号 農地改良届について 1 件

報告第 24 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 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

- 荒尾市農水産業物価高騰対応支援金について
- 荒尾市農業委員及び農地利用最適化推進委員の募集について
- 令和 4 年度担い手農業者との意見交換会について
- 農地意向カードについて
- 令和 4 年第 10 回総会の開催時間について
- 農業経営基盤強化促進法に基づく賃貸借契約の終期の通知について
- 活動記録簿について

**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 9 回総会を終了します。