

令和5年第10回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和5年8月10日(木) 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所43号会議室

出席農業委員 12人

内田 浩明 (会長)
濱崎 仁道 (副会長)
大園 正道
畑中 二郎
迎 賢一郎
丸木 義寛
藤岡 好行
前田 博礼
松岡 秀一
濱田 陽子
上田 清史
畑田 香織

欠席

齊藤 健
尾上 光洋

出席農地利用最適化推進委員 2人

山川 洋治
古城 義郎

欠席

上田 惣一
木下 照男
田上 慎一
前田 真也

農業委員会事務局出席者

局	長	濱村	真光
次	長	田中	雅之
書	記	徳永	彩
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51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52号 農地法第3条の規定による許可申請について（使用貸借権設定）

議案第53号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第54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55号 非農地証明願について

報告第25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26号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第27号 仮登記について

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和5年第10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5件、報告事項3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51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及び関連のある報告第25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事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）

議案第51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及び関連のある報告第25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です。

4件及び1件です。

受付番号1

（譲渡人） 荒尾市川登の個人

（譲受人） 荒尾市川登の個人

（土地の所在地） 川登の畑、面積 836 m²

（譲渡理由） 労力不足

（譲受理由） 経営拡張

現地の状況ですが、梨を耕作されており、譲受人はそのまま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） 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） 増永の田、面積 647 m² 外1筆 合計 683 m²

（譲渡理由） 労力不足

（譲受理由） その他

譲渡人と譲受人は親子関係です。

現地の状況ですが、管理された農地です。譲受人は、2日に1回の仕事の休み

を利用して申請地を耕作しており、取得後も野菜を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 3

(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 1,594 m² 外 1 筆 合計 2,612 m²

(譲渡理由) 労力不足

(譲受理由) 経営拡張

譲受人は申請地の付近一帯の農地について以前から所有権移転許可申請及び農地改良届を提出しており、営農計画書の提出を受けています。

現地の状況ですが、現在は何も作られておりませんが、申請地についても権利取得後は周囲の農地と同様にじゃがいもを耕作される計画です。

関連のある**報告第 25 号 農地法第 18 条第 6 項の規定等による合意解約通知**についてです。申請地 1 筆については賃貸借契約がされており、3 条の所有権移転申請に伴い双方合意による合意解約となっています。

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。

受付番号 4

(譲渡人) 荒尾市増永の個人

(譲受人) 荒尾市増永の個人

(土地の所在地) 増永の畑、面積 455 m²

(譲渡理由) 贈与による

(譲受理由) 贈与による

申請地は昭和 56 年に当時譲渡人の母が所有していた農地を、譲受人の妻の父が農地取得要件の下限面積により本登記には至らず仮登記を行い、耕作されていたものです。譲受人の妻の父が亡くなられた後は譲受人が耕作されていました。令和 5 年 6 月に譲渡人が申請地を相続した際に、長年耕作されていた譲受人へ贈与することに至ったものです。

現地の状況ですが、譲受人は 15 年程前から口頭での賃借にて耕作しており、取得後も同様に玉ねぎ、きゅうり、豆類を作られる計画です。

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 51 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及び関連のある報告第 25 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

梨山をそのまま梨山で使うということでした。今回は耕作目的で使われるので問題はありませんが、申請地は住宅街の中にあり、もし今後そこに住宅を建てるという話が出てきた場合、その上に池があり排水が梨山の裏を通っているらしく、大雨が降った場合浸かる可能性があるので気を付ける必要があるという話でした。

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

現地を確認してきましたが、農地は管理されていて一部耕作されているような状況です。親子での売買ということで問題無いと思います。

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

現地を確認してきました。営農計画をたてて購入するという形なので問題は

無いと思います。

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**

農地はきれいに整地されていて、特に問題は無いと思います。

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52号 農地法第3条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請**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52号 農地法第3条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請についてです。

1件です。

受付番号1

（貸出人）荒尾市金山の個人

（借受人）荒尾市金山の個人

（土地の所在地）金山の畑、面積1,624㎡ 外4筆 合計6,040㎡

（貸出理由）経営移譲（再設定）

（借受理由）経営移譲（再設定）

契約期間は10年間で、農業者経営移譲年金の再設定です。父が農業者経営移譲年金を受給するために子と使用貸借契約を行っていましたが、貸借期間が

終了していたため期間の変更（延長）及び再契約を行うものです。

農業者経営移譲年金再設定のため申請をされましたが、申請後すぐにお亡くなりになったため、今回の許可申請の取り扱いについて県農業会議に確認したところ、使用貸借は借受人が死亡の場合は契約終了となるが、貸出人が死亡の場合、申請義務が相続人に承継されるそうです。

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 52 号 農地法第 3 条の規定による農地等の使用貸借権設定許可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。

受付番号 1 **委員**

現地を確認してきましたが、特に問題無いと思います。

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 53 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 53 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）荒尾市野原の個人

（土地の所在地）野原の畑、面積 662 m²

（転用目的）農家住宅で、第 2 種農地

申請地は申請人所有の梨園の入り口部分になります。

現地の状況ですが、周囲は農地で囲まれており境界にはブロック塀を設置する計画です。住宅建築予定部分は1段下がった形状となっているためスロープを設ける計画です。

申請は農家住宅1棟と農作業車駐車場、自宅用駐車場、庭、進入路として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は北側の水路へ排出、生活雑排水・汚水は合併処理後北側の水路へ排出される計画です。なお、排水について合併処理後北側水路へ排出されるため排水同意書の添付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53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。

受付番号1 **委員**

現地を確認してきましたが、周りは申請人所有の農地のため問題無いと思います。

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54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54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。

6件です。

受付番号 1

(譲渡人) 千葉市若葉区桜木八丁目の個人

(譲受人) 荒尾市宮内の法人

(土地の所在地) 荒尾の田、面積 269 m²

(転用目的) 事務所で、第 3 種農地

譲受人は荒尾市内で電子部品製造を行う業者で、現在の事務所が奥まったところにあるため、出入りのしやすい道路沿いに事務所を移転するための申請になります。

現地の状況ですが、南北に細長い形状となっており周囲に農地はないものです。

申請は木造平屋建の事務所 1 棟、駐車場 4 台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・汚水は下水道に接続される計画です。

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) 荒尾市牛水の個人

(譲受人) 荒尾市牛水の個人

(土地の所在地) 牛水の田、面積 717 m²

(転用目的) 資材置場で、第 3 種農地

譲受人は荒尾市内で水道工事業を営んでおり、資材置場を確保するための申請になります。申請地は以前本市農地付き空家バンク事業にて登録があった土地になります。

現地の状況ですが、北側に農地が隣接しておりますが境界はブロックで仕切られています。また、既存の建物につきましては倉庫としてそのまま使用される計画です。

申請地は資材置場として、山砂、砕石置場、駐車場、通路等に使用される計画です。給水は無く、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は発生しない計画です。

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 3

(譲渡人) 荒尾市万田の個人
(譲受人) 荒尾市増永の個人 外 1 名
(土地の所在地) 万田の田、面積 331 m²
(転用目的) 共同住宅で、第 3 種農地

申請地は今回分筆されており、東側の宅地と併せて取得し事業地とされるものです。

現地の状況ですが、現在耕作はされておらず、また隣接する農地は所有者が遠方のため近くの方が管理されており、今後も耕作の予定はないとのことでした。北側及び東側の接道については幅が狭いためセットバックし、進入口以外の周囲の境界はブロック塀とフェンスを設置予定です。

申請は木造 2 階建の共同住宅 2 棟、駐車場 14 台分、庭等に使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は浸透枡を設置して浸透処理、生活雑排水・汚水は下水道に接続される計画です。

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 4

(譲渡人) 熊本市北区植木町木留の個人
(譲受人) 玉名市立願寺の法人
(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 339 m²
(転用目的) 建売住宅で、第 3 種農地

現地の状況ですが、周囲に農地は無く、手前部分が今回同時に取得される宅地で奥が申請地になります。10 年程前までは宅地部分には住宅が建っていましたが現在は更地になっています。申請地部分が 60 cm 程高くなっていますが、高さを半分ほど削り庭として使用される計画です。

申請は木造平屋建の建売住宅 1 棟、駐車場 6 台分、庭として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は敷地内に雨水枡を設置し道路側溝に排出、生活雑排水・汚水は下水道に接続される計画です。

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 5

(譲渡人) 荒尾市万田の個人
(譲受人) 荒尾市原万田の個人

(土地の所在地) 万田の畑、面積 22 m² 外 3 筆 合計 586 m²
(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請地北側部分が一部雑種地となっており同時に取得し通路として使用され、その奥に歩行者用通路が横切っています。歩行者用通路のさらに奥の部分に農地が 1 筆ありますが、譲渡人所有の農地のため影響はありません。また、住宅建設部分の西側に隣接する宅地が低くなっているため擁壁を設置される計画です。

申請は一般住宅 1 棟、駐車場 2 台分、通路、庭として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は浸透枡を設置して浸透処理、生活雑排水・汚水は下水道に接続される計画です。

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 6

(譲渡人) 荒尾市菰屋の個人

福岡市城南区別府の個人

(譲受人) 東京都港区西新橋一丁目の法人

(土地の所在地) 野原の田、面積 1,009 m² 外 4 筆 合計 5,958 m²

(転用目的) 太陽光発電設備で、第 2 種農地

譲受人は東京都港区に本社を構え、全国規模で太陽光発電及び売電事業を営む法人です。なお、北海道での太陽光パネル設置の実績を、自治体を通して確認しております。

現地の状況ですが、周囲が農地となっていますが境界部分には土留めとフェンスを設置される計画です。パネル周辺の除草等の管理については管理担当の部署があり、各地域にて外部委託される等で定期的に点検を行われることを確認しています。

申請は太陽光発電設備 1,120 枚、点検スペース、通路として使用される計画です。給水は無く、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は発生しない計画です。なお、本案件につきましては面積が 3,000 m²を超えるため県の常設審議委員会に諮るものです。

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 54 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

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

申請地は国道に面しており、周囲は住宅に囲まれております。近隣に他の農地等はありませんので問題無いと思います。

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

申請地は以前農地バンクに登録されていた物件で、隣接する農地もありませんし、地元の水道工事事業者が資材置場として使うということで問題無いと思います。

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3 委員

既存の宅地と併せて西側の農地を転用するものです。南西側の農地と西側の農地が一部分残されておりますが、南西側の農地は耕作されておらず今後も耕作する予定はないということです。また、西側の一部残された農地につきましては事業計画書におきまして日照・通風等について配慮されており問題無いと思います。追加の情報としまして、本件敷地の左側にコンクリートで囲まれた用水路がありますが、これについても影響はないと考えます。

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。

受付番号4 委員

県道に面した宅地とその南側にある農地を転用するものです。近隣に農地等もなく問題無いと思います。

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

農地4筆を転用しまして一般住宅とするものです。北側に1mほどの里道があり道路を挟みまして同一所有者の農地がありますが、直接的な影響は考えにくく問題無いと思います。また、申請地に隣接している西側の境界につきましては高さが1mほど下がっておりますので土留め、擁壁を設置予定ということで問題は無いと思います。

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

現地を確認してきました。以前は野菜を作られていましたが5筆転用ということで周囲には影響も無く問題無いと思います。

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。

委員 周りにはフェンスはされるのでしょうか。

事務局 周囲には土留めとフェンスを設置される計画です。

事務局 現在、太陽光発電設備を設置する場合には、法律で必ずフェンスを設置するよう義務付けられています。

委員 ここに水路はありませんでしたか。水利関係は大丈夫でしょうか。

委員 水利関係について確認します。

事務局 水路の承諾書は添付してないので、水利組合の承諾書を追加でもらいたいと思います。県の常設審議委員会でもそのようなご意見があると思いますので、水利組合の承諾を得たいと思います。

委員 地元説明会等があったのでしょうか。

事務局 この案件は規模が大きいので周囲の住人への説明会等があったのか、その辺りも確認したいと思います。もし説明会等されていないのなら、今後のこともありますので周知をお願いしますと伝えたいと思います。

議長 それではこの案件につきましては条件付きで、水利組合の承諾が得られたら許可することに決定したいと思います。よろしいでしょうか。

— (「はい」 の声あり) —

議長 続きまして、議案第 55 号 非農地証明願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 55 号 非農地証明願についてです。

1 件です。

受付番号 1

(願出人) 福岡県大牟田市沖田町の個人
(土地の所在地) 本井手の畑、面積 294 m²

現地の状況ですが、願出地は宅地と一体的に使用されていることから宅地として課税されています。このことを根拠として代理人の行政書士が非農地証明願の提出をされたく相談を受けました。隣接する大牟田市及び福岡県全体では登記地目が農地であっても課税が 20 年間以上宅地などとして評価されている場合には非農地証明を発出しているとのことでした。

事務局の対応としましては、宅地化していることによる非農地証明を発出したことはこれまで無いため、一度は非農地証明願の提出について断ったのですが再度行政書士から申出を受けました。その後、県にも確認し、税務課とも協議をして、土地の状況と課税の状況を含め検討し、非農地証明願の提出を案内し提出に至ったものです。

非農地証明を発出すると登記地目が変わり、第三者に所有権が移ると思われます。筆界未定地であり過去に何らかの争いごとがあったようで、所有権が移転すると争いが再発することが懸念されますが、願出地も、隣接する農地についても筆界未定となった当事者から親族への相続登記がなされていることから、今後再発する可能性は低いと考えています。

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 55 号 非農地証明願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

現地を確認してきましたが、畑としての利用は全くされていない状況でした。木が植わって雑木は伐採してありました。この土地は非農地であると証明しても構わないと思っております。

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 それでは本件について決定します。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 25 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 26 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 2 件

報告第 27 号 仮登記について 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

- 新体制委員の広報あらお掲載について
- 荒尾市農業委員会委員互助会規定の一部改正について
- 令和 5 年熊本県農地利用最適化推進大会について
- 農地パトロールについて
- 農業委員会活動記録簿について
- 農業委員会委員報酬について
- 「のうねん」の配布について
- 農業経営引継ぎ支援無料相談チラシの配布について
- 農業経営法人化支援講座チラシの配布について
- 「農業委員会業務必携」の配布について

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 5 年第 10 回総会を終了します。