

令和5年第11回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和5年9月11日（月） 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所43号会議室

出席農業委員 13人

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

欠席

藤岡 好行

出席農地利用最適化推進委員 4人

山川 洋治
木下 照男
田上 慎一
前田 真也

欠席

上田 惣一
古城 義郎

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56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57号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第58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59号 農地法第5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60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28号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第29号 時効取得の届けについて

報告第30号 受理通知書返納届について

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和 5 年第 11 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 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 56 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 56 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） 荒尾市水野の個人

（譲受人） 福岡市博多区西春町一丁目の個人

（土地の所在地） 一部の畑、面積 528 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戚関係です。申請地は 5 筆が筆界未定となっております。そのうち申請地は旧字図より図示箇所と思われます。筆界未定の 5 筆のうち 4 筆は譲受人が所有しており、申請地のみが譲渡人の所有となっております。

現地の状況ですが、農地の入り口は現在木が生えていて入れない状態です。申請地の北側には譲受人所有の樹園地が隣接しており、梨が植えられています。申請地の一部にも梨が植えてあります。

譲受人の父は平成 3 年に亡くなられており、譲受人の母は令和 4 年 7 月に亡くなられ、譲受人はこの筆界未定の申請農地や隣接する樹園地など、令和 4 年 12 月に相続しています。譲受人の住所は福岡市博多区となっておりますが、妻と一緒に週に 3 日くらいは荒尾市の実家に来て、水稻、梨を耕作されています。なお、平成 23 年から妻だけ荒尾市に住民票を移しています。全ての筆が自分名義になれば、少しずつ除草したり木を切ったりして耕作できる状態にしていけるそうです。譲受人は福岡市でまだ仕事をされていますが、いずれ荒尾市に戻ってこられる予定であり、取得後は妻と一緒に梨だけでなくみかんを植えたり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 2

(譲渡人) 荒尾市荒尾の個人

(譲受人) 荒尾市宮内の個人

(土地の所在地) 宮内の畑、面積 242 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、譲渡人が 92 歳と高齢なこともあり、近くに住む譲受人が除草を行うなどして、農地をきちんと管理されています。取得後は玉ねぎなど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。

議案第 56 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

ちょうど譲受人が荒尾市に帰ってこられていたので話を伺ったら、定年したら帰ってきて本格的に農業をやりたいと言われていました。譲渡人と譲受人が親戚関係ということで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

申請地には果樹が 2 本とトウガラシが栽培されており、花が植えられています。申請に至った経緯としましては、別の場所にある譲受人所有のさつま芋

畑がイノシシ被害にあったということで、代替地を探していたということです。譲受人は若いころから農業に従事しておられ現在も米、野菜等耕作されており、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 57 号 農地法第 4 条の規定による農地等の転用許可申請**及び関連のある**議案第 59 号 農地法第 5 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 57 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のある**議案第 59 号 農地法第 5 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 (農地法第 4 条の規定による農地等の転用許可申請)

(申請人) 岐阜県下呂市金山町金山の個人

(土地の所在地) 宮内出目の畑、面積 19 m²

(転用目的) 農家住宅で、第 3 種農地

受付番号 2 (農地法第 5 条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請)

(貸出人) 荒尾市宮内出目の個人

(借受人) 岐阜県下呂市金山町金山の個人

(土地の所在地) 宮内出目の畑、面積 196 m² 外 2 筆 合計 267 m²

(転用目的) 農家住宅で、第 3 種農地

4 条申請地は山林と宅地との筆界未定地ですが、全筆とも申請人の所有地であることから、許可したことにより周囲との争いの原因となる可能性はないものです。5 条申請地は進入路となる部分と、申請人の自宅の一部として使用されていますが、貸出人から申請人が借りて使用している状態です。

現地の状況ですが、申請地は申請人の亡き夫が平成 6 年に住宅を建設し、宅地として使用していることから始末書の添付がなされております。申請人は令和 5 年 6 月に申請地から栃木県に住所を移転しており、許可後には申請地について第三者への譲渡を検討しており、それを見越して今回の許可申請に至ったものです。

申請は農家住宅 1 棟と物置、その他は庭として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は浸透枳にて浸透処理、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。

議案第 57 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のある議案第 59 号 農地法第 5 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、既に引っ越されていて現在は誰も住んでいない状況です。周辺に耕作地はなく何も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 58 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 58 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。

3 件です。

受付番号 1

(譲渡人) 荒尾市大島町三丁目の個人

(譲受人) 玉名市両迫間の個人

(土地の所在地) 大島町四丁目の畑、面積 206 m²

(転用目的) 共同住宅で、第 3 種農地

申請地とその西側に隣接する宅地 2 筆とを合わせて事業地とされるものです。

現地の状況ですが、現在は更地の状態です。かつては宅地に住宅が建っており、また申請地にも譲受人の祖父の代に潮湯を営んでいました。宅地 2 筆の間に字図上は水路があり水路が事業地に入るため、土木課から申請人に対して払下げもしくは占有許可申請について要請しているということです。

申請は木造 2 階建の共同住宅 2 棟、駐車場 17 台、庭・その他として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は北側水路に排水、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) 荒尾市荒尾の個人 外 19 名

(譲受人) 荒尾市東屋形一丁目の法人

(土地の所在地) 宮内の田、面積 391 m² 外 27 筆 合計 16,512 m²

(転用目的) 特定建築条件付売買予定地で、第 1 種農地 (内 5 筆は第 3 種農地)

現地の状況ですが、耕作されず荒れている状況です。宅地となる部分は現在よりもかさ上げ (1.5m~2m) され、現在ある農道 (個人所有) が低くなり寸断されますが、寸断される部分は階段が設けられ、行き来できる状態となる計画です。申請地の一部は里道の北側と南側に位置している状況のため里道を付け替える計画です。

申請は建築条件付売買予定地 57 区画、調整池、広場、道路を整備される計画です。給水は市の上水道より、住宅敷地内の雨水は浸透枳にて浸透処理、道路等の雨水は設置する側溝へ排水、生活雑排水・汚水は下水道に接続される計画です。工期については許可後に造成工事と分譲地としての販売期間を含めて 6 年弱見ており、その後売れ残った区画について建売住宅の建設期間を 1 年半ほど、合計 7 年程度の期間を設定されています。

本申請については今回許可することで議決いただくと、県の常設審議委員会

にて諮問を受け、その結果次第で許可されるものです。

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 3

(譲渡人) 荒尾市平山の個人

(譲受人) 荒尾市上井手の個人

(土地の所在地) 平山の田、面積 2,577 m²

(転用目的) 貸残土置場で、第 2 種農地

譲受人が代表を営む建設会社に貸し出すものです。譲受人が所有する登記地目が山林の隣接地も同一事業地とされる計画です。

現地の状況ですが、既に残土置場として使用されており重機等が置かれた状態であることから、始末書の添付がなされております。経過としては、譲渡人と古くから付き合いがあり譲渡人から相談を受けたことから使用を開始し、令和 5 年 4 月頃に土留めを設置したとのことです。土地の使用はそれ以前からされていたものと思われます。手前側に砂利等を置かれており、その奥側(西側)は段差があり低くなっている状態で、コンクリート擁壁の奥側に水路がありそれを擁壁で保護している状況です。

申請は残土置場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。

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 58 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

相続で取得した譲渡人の土地をアパート建設のために譲受人が購入したという形です。水路については土木課と相談している状況で、払い下げをうけるか市からの借り受けになるか今相談中ということで、それが決まり次第工事に取掛かるということでした。周辺に農地は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2 委員

申請地はかさ上げされるということで、そのことによる土砂の流出を防止するために擁壁を設置するということでした。ただ申請地の東側は新たに開発行為があるため、東側には擁壁が無い状態ですのでしっかりとした管理をお願いしたいと伝えております。農道につきましては分断されるということで、徒歩で通り抜けができるように階段を設けて通行できることになったそうです。これについては代表者との話合いによって納得されたということです。南側の農道についても話合いによって了承されているということですが、用水路のそばを通るということで、雨水が直接水路に流れこまないようにと田畑の崩壊がないようにとお願いしております。7月には関係水利組合の代表者を集めて業者からの説明会が行われたということでした。私のほうからは近隣の住人に話を伺いましたが、皆さんおっしゃるのは夜間早朝の騒音問題、焼却時の臭い、消毒問題、そういったものに対するクレームは多くなるのではないかと心配されておりました。開発行為については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。

委員 色々な問題については要請だけではなく書面で残しておくことも重要だと思います。

委員 大規模な開発行為の場合は、計画段階で地元の心配事など早めに吸い上げてもらい、開発協議の場で盛り込んでもらえたらと思います。

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

現場を見てきましたが、既に残土置場として使用されていました。西側はブロックで補強してありました。周りは原野化しており周囲に影響はないものと思われる。

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59号 農地法第5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59号 農地法第5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。

2件です。(2件目については先の議案で説明済)

受付番号1

(貸出人) 荒尾市川登の個人

(借受人) 荒尾市増永の法人

(土地の所在地) 川登の田、面積606㎡

(転用目的) 貸資材置場で、第2種農地

貸出人と借受人は夫婦であり、申請地は自宅の隣接地です。

現地の状況ですが、既に宅地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。経過としましては、平成20年に申請地に隣接する農地に転用許可をうけたうえで自宅を建設されました。申請地について庭として使用することが違反転用に当たることをよく理解せずに舗装および人工芝を張る工事を工事店に発注しており、令和5年7月頃から現在の状態だということです。許可後は資材等を置かれる計画です。

申請は資材置場として、網、支柱置場、その他道路として使用される計画です。給水は無く、雨水は浸透柵にて浸透処理、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。

議案第 59 号 農地法第 5 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**

申請地は既に宅地の一部として使用されており、始末書も添付されている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 60 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 60 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 5 年 9 月 15 日公告予定です。今回が 8 回目の利用集積計画となっております。1 件の受付で利用権設定の新規の 10 年の畑が 5,639 m²となっております。第 1 回からの合計は 98,327 m²となっております。

1 件目

(貸し人) 荒尾市金山の個人

(借り人) 荒尾市平山の個人

(利用権を設定する土地) 金山の畑 面積 2,919 m² 外 2 筆 合計 5,639 m²

利用目的はサラダスナップで、期間は令和 5 年 10 月 1 日から令和 15 年 11 月 30 日までの 10 年間、借賃は 3 筆合計 100,000 円です。

議案第 60 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 28 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 4 件

報告第 29 号 時効取得の届けについて 1 件

報告第 30 号 受理通知書返納届について 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

- 農地利用最適化推進大会での表彰報告について
- 農地パトロールの旅費について
- 農地意向カードについて
- 担い手農業者等との意見交換会について
- 九州・沖縄ブロック農業委員会女性委員研修会について
- 10 月定例会の開催時間について
- 農業者年金加入促進研修会について
- 農業者年金受給予定説明会について
- 委員新体制の広報あらお 9 月号の掲載について
- 「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、これをもちまして令和5年第11回総会を終了します。