

令和5年第12回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和5年10月10日（火） 19時00分開会

開催場所 荒尾市役所43号会議室

出席農業委員 14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
藤岡 好行
前田 博礼
松岡 秀一
濱田 陽子
上田 清史
畑田 香織
尾上 光洋

出席農地利用最適化推進委員 5人

山川 洋治
木下 照男
田上 慎一
古城 義郎
前田 真也

欠席

上田 惣一

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61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62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63号 農地法第5条の規定による許可申請について（賃貸借権設定）

議案第64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65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31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32号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第33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12回総会を開催致します。本日は14名中14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61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31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61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31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。

3件及び1件です。

受付番号1

（譲渡人） 荒尾市一部の個人

（譲受人） 玉名郡長洲町腹赤の個人

（土地の所在地） 一部の畑、面積251㎡ 外1筆 合計456㎡

（譲渡理由） 贈与による

（譲受理由） 贈与による

申請地は隣接する宅地と合わせて取得し民泊施設として使用される予定です。

現地の状況ですが、雑草が生えており荒れた状態となっております。なお、宅地の所有者と譲渡人はきょうだいであり、農地の名義は譲渡人のままですが、実質は宅地の所有者に譲っており、管理や売買なども任せているそうです。そのため、住宅の建っている宅地は売買ですが、農地はそれに付随するものとして無償での譲渡となっております。

譲受人は空き家バンクに登録されていた住宅を購入し、それと合わせて隣接の申請地を取得し、民泊を行いながら夫や姪と一緒にトマトやナスなどの野菜をそこで育てて提供される計画です。譲受人は大型の農機具等は所有されていませんが、宅地に倉庫も建っており草刈り機などの農機具が入っているので、それを使用して耕作できる状態にしていく予定です。

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 2,940 m² 外 1 筆 合計 3,314 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、申請地についても営農計画書の提出を受けています。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。

申請地 1 筆については賃貸借契約されており、3 条の所有権移転申請に伴い令和 5 年 9 月 22 日付け双方合意による合意解約となっております。

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 3

(譲渡人) 荒尾市下井手の個人

(譲受人) 荒尾市下井手の個人

(土地の所在地) 下井手の畑、面積 358 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、伯母と甥の関係です。

現地の状況ですが、申請地は譲渡人自宅の隣接地です。その隣が譲受人の父の家です。譲渡人は 95 歳と高齢ですが、以前は譲渡人とその弟である譲受人の父が、家庭菜園程度の耕作を行っていたそうです。現在も譲受人の父が除草など農地の管理を行っています。農地取得後はミニトマト、ナス、キュウリなどの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。

議案第 61 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 31 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

いします。

受付番号1 委員

宅地の所有者と譲渡人はきょうだいであり、祖父の代に申請地は譲渡人に譲る約束だったそうです。今回家が売れたので譲渡人は完全に権限を放棄して、譲受人に譲渡するというので、特に問題は無いと思います。申請地は耕作放棄地の状態ですが、山林化はしていないのでまだ整備することは可能かと思います。

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

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られますが、今のところ耕作しておられるので問題無いと思います。ただ進捗状況についてもう一度確かめる時期が必要なのかなと思います。

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

申請地は譲受人の母の姉の土地ということでした。以前から譲受人の両親が管理されており、今回ご高齢ということで甥に譲渡するというので、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 62 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 62 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。

1 件です。

受付番号 1

(譲渡人) 玉名市立願寺の個人

(譲受人) 荒尾市四ツ山町三丁目の個人

(土地の所在地) 昭和町の畑、面積 342 m²

(転用目的) 育苗所・作業場で、第 3 種農地

譲受人は申請地の道向かいで園芸店を営んでおり、店舗のみでは敷地が狭いため、苗を育てたり植物や肥料を保管する場所を確保するものです。

現地の状況ですが、既に育苗所・作業場等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。譲渡人の亡くなられた祖父の代から園芸店に貸されており、当時から今のような状態で使用されてきました。相続をされた際に農地法の許可を受けずに貸していたことが判明し、今回の申請に至っております。植物等が保管されているため道路側からは黒いシートで覆われ施錠されています。ビニールハウスを設置し、ハウスの中と外で苗を育て、手前の方が作業場となっています。

申請はビニールハウスと野天育苗所、観葉植物置場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 62 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

先代の時から申請地を育苗所として使用されておりました。今回祖父母の土地を取得ということで、現在も育苗所・作業場として使用されており、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63号 農地法第5条の規定による農地等の賃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63号 農地法第5条の規定による農地等の賃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) 荒尾市一部の法人

(借受人) 荒尾市蔵満の法人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積711 m² 外1筆 合計716.42 m²

(転用目的) 駐車場で、第3種農地

譲受人は申請地近くでデイサービスを営んでおり、これまで施設従業員の駐車場として使用していた場所が使用できなくなり、代替りの土地が必要となったため今回の申請に至っております。また、申請地につきましては、昭和54年に一般住宅への転用を目的とした5条許可をしておりますが、その後住宅の建設は行われず所有権のみ移転して現在に至っております。

現地の状況ですが、周囲に耕作されている農地はなく、雑草が生い茂った状態です。

申請は駐車場として、車両16台分として利用される計画です。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 63 号 農地法第 5 条の規定による農地等の賃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**

申請地は丘陵地になっており、傾斜地が一部ありますがその他はブロックによって崩落防止措置がとられております。西側に農地がありますが影響はないと思いますので、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 64 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 64 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

(貸出人) 荒尾市荒尾の個人

(借受人) 荒尾市荒尾の個人

(土地の所在地) 荒尾の田、面積 230 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請地は貸出人である親の宅地に隣接しており、申請地北側隣接の登記地目がため池の部分も事業地に含まれます。ため池につきましては、市

に払下げ後貸出人へ所有権移転されており、現在はため池としての機能はなく、埋め立てられ更地となっております。また、更に北側部分は、以前は農地でしたが、昨年資材置場として転用許可した土地があり、申請地の横が建設車両等が通行する通路となっております。道路側にはフェンスが設置されています。

申請は木造平家建住宅1棟、駐車場3台、庭として利用される計画です。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・汚水は下水道へ排出される計画です。

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64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**

申請地北側は埋め立てられ更地となっております、更に奥の資材置場は道路と同じ高さに埋め立てられております。申請地の南北に用水路が通っておりますが影響はないと思われまます。南側には農地がありますがこちらにも影響はないと思しますので、問題は無いと思ひます。

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65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65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10月13日公告予定です。今回が9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5,946㎡となっております。第1回からの合計は104,273㎡となっております。

熊本県農業公社を介しての集積計画一括方式となっております。

1 件目【集積】

(貸し人) 荒尾市金山の個人 外 2 名

(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) 金山の畑 面積 1,379 m² 外 3 筆 合計 5,946 m²

【配分】

(貸し人) 公益財団法人 熊本県農業公社

(借り人) 荒尾市金山の個人

(利用権を設定する土地) 金山の畑 面積 1,379 m² 外 3 筆 合計 5,946 m²

期間は令和 5 年 11 月 1 日から令和 15 年 10 月 31 日までの 10 年間で使用貸借権設定です。

議案第 65 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 31 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 2 件

報告第 32 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 1 件

報告第 33 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。連絡事項について事務局から説明をお願いします。

事務局より事務連絡

- 農地意向カードについて
- 「農地法第3条の規定による許可申請書」及び「農地法第3条の3第1項の規定による届出書」の様式改正について
- 担い手農業者等との意見交換会の開催について
- 遊休農地解消部門表彰受賞報告の新聞掲載について
- 非農地の現地調査について
- 農業委員会活動記録簿の提出について
- 農業委員会玉名地方協議会先進地視察について
- 荒尾市農業委員会視察研修について
- 「のうねん」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12回総会を終了します。