

令和5年第13回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和5年11月10日（金） 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 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66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67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68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69号 事業計画変更承認申請について

議案第70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34号 農地改良届について

報告第35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 5 年第 13 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 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 66 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 66 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 については、議案第 68 号と関連があるため、後の議案と合わせてご説明いたします。

受付番号 2

（譲渡人）福岡県久留米市国分町の個人

（譲受人）荒尾市樺の個人

（土地の所在地）樺の田、面積 40 m² 外 1 筆 合計 949 m²

（譲渡理由）贈与による

（譲受理由）贈与による

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。譲渡人は今年の 10 月に荒尾市から転出されていますが、転出されるにあたり近くの方に農地を譲りたいということで、譲受人に贈与されています。農地取得後は、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 66 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 2 委員

譲渡人は農地付きの住宅を持っておられ、家は譲受人の息子さんが帰ってきた時

に住むということで、農地は家の付属品ということでした。譲受人の息子さんが帰ってこられたら野菜を耕作されるそうです。譲受人は管理面も色々と地元協力されている方なので、問題無いと思います。

議長 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 67 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 67 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）荒尾市樺の個人

（借受人）荒尾市荒尾の個人

（土地の所在地）樺の田、面積 284 m² 外 8 筆 合計 6,925 m²

（貸出理由）労力不足

（借受理由）経営拡張

現地の状況は、荒れていますが、一年間かけて耕作できるようにしていくもので、地元委員と借受人の現地立会いの結果により、耕作計画書の提出がなされております。許可後は少しずつ耕作できる状態にしていき、令和 7 年から地目が田の土地には有機栽培による水稻を、畑の土地には玉ねぎ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 67 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、荒れている状況でした。一年間できれいにして、次の年から耕作していきたいとのこと。有機栽培と無農薬栽培等を耕作計画書に沿ってやっていきたいとのこと、問題無いと思います。

議長 補足ですが、今回の申請地付近に、今後新たに農地を借りられる計画があるそうです。耕作される場合には水利権がありますので、地元の方立合いのもとしないと問題になります。過去にもトラブルがありました。トラブルになりやすいので、地域の人と来年3月頃に顔合わせをする予定です。
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68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68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関連のある**議案第66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（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）

（譲渡人）荒尾市大正町二丁目の個人

（譲受人）荒尾市荒尾の個人

（土地の所在地）本井手の畑、面積359㎡

（転用目的）一般住宅で、第2種農地

現地の状況ですが、地目は雑種地で申請地への進入口となる部分も合わせて取得し、住宅を一棟建てられる計画です。高低差があるので、進入口はスロープ状にされる予定です。申請地の東側には太陽光のパネルが設置されており、西側は農地ですが現在は耕作されていない状況です。南側が今回分筆され3条申請を出されています。

る農地になりますが、耕作に影響のないよう十分な距離をとって住宅を建築される計画です。

申請は木造平家建住宅1棟、駐車場3台分、庭・通路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・汚水は合併浄化槽にて処理し浸透枡に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。

受付番号1（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）

（譲渡人）荒尾市大正町二丁目の個人

（譲受人）荒尾市緑ヶ丘五丁目の個人

（土地の所在地）本井手の畑、面積267㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）経営拡張

申請地は、先程の5条申請地の隣接地になります。

現地の状況ですが、申請地は道路より高い位置にあることから、以前より農地管理用道路として農地の一部はコンクリート通路となっています。この通路は、奥に譲受人が平成26年農地法第4条の許可を受けて転用した太陽光パネルが設置される前から、農地へ行くための通路として利用されていたものです（後日、「許可不要転用届」提出）。なお、太陽光パネルの土地の所有者は譲受人であり、この申請地を他の人が取得すると、太陽光パネルのところに行くことができなくなるため、農地としては高い価格での売買となっています。譲受人は84歳と高齢ですが、自宅の隣にも畑を持っておられ、そこでスイカを耕作されていたとのことでした。申請地でも、大根、人参、芋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68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関連のある議案第66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、議案第68号 受付番号1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、住宅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。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 66 号 受付番号 1 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**

売買代金が高額で少し疑問に思うところがありますが、太陽光を管理するのと申請地を農地として利用するということですので、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 69 号 事業計画変更承認申請**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 69 号 事業計画変更承認申請についてです。

2 件です。

受付番号 1

（申請人）八代市迎町二丁目の法人

（土地の所在地）荒尾の田、面積 722 m²

令和 5 年 7 月 13 日に仮設事務所および駐車場として農地法 5 条許可したものになります。

現地の状況ですが、現在は砂利敷きで現場事務所及び駐車場として使用されています。今回南側の店舗建設地において、建物はほぼ完成しておりますが、追加で外構工事を行うこととなり工事期間が延長となったため、現場事務所の使用期間も延

長することとなったものです。

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

(申請人) 荒尾市大島の法人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 295 m²

平成 26 年 3 月 24 日に宅地分譲として農地法 5 条許可したものになります。

当初は分譲地として造成して売却することを計画していましたが、北側隣接地の住宅建築のため一部を分筆して譲渡されています。残りの部分が今回申請地ですが、それでも十分な広さがありますが、その後の買い手がつかないまま、南側崖下に住宅が建設されたため、分譲地とするための擁壁工事等が困難となっていました。そこで、申請者は不動産業と建設業を営んでいますが、現在、資材置場が不足しているため資材置場確保のための今回の申請になります。

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 69 号 事業計画変更承認申請については以上です。御審議の程よろしくお願ひします。

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**

現状は事務所 1 棟とトイレ、駐車所として利用されていました。延長期間は 1 年未満ですので、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 2 **委員**

申請地が下の家に向かって傾斜がある感じになっており、そこを資材置場として泥を入れて道と平行にするというお話でしたので、工事をする際は下の家に迷惑がかからないようにお願いしますということと、里道がありましたので里道は確保してくださいとお願いしました。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 70 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 70 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 11 月 15 日公告予定です。今回が 10 回目の利用集積計画となっております。7 件の受付で利用権設定の新規の 5 年の田が 12,735 m²、再設定の 10 年の田が 5,447 m²、所有権移転の田が 820 m²となっております。第 1 回からの合計は 123,275 m²となっております。

1 件目

(貸し人) 荒尾市蔵満の個人

(借り人) 荒尾市蔵満の個人

(利用権を設定する土地) 蔵満の田 面積 640 m² 外 3 筆 合計 5,447 m²

利用目的は水稻・サラダスナップで、期間は令和 5 年 12 月 1 日から令和 15 年 11 月 30 日までの 10 年間、借賃は 10a 当り物納米 60 kg です。

2 件目

(貸し人) 荒尾市水野の個人

(借り人) 荒尾市菰屋の法人

(利用権を設定する土地) 水野の田 面積 1,535 m² 外 1 筆 合計 4,757 m²

利用目的は野菜で、期間は令和 5 年 12 月 1 日から令和 10 年 11 月 30 日までの 5 年間、借賃は 2 筆合計で 91,000 円です。

3 件目

(貸し人) 荒尾市水野の個人

(借り人) 荒尾市菰屋の法人

(利用権を設定する土地) 水野の田 面積 3,307 m²

利用目的は野菜で、期間は令和 5 年 12 月 1 日から令和 10 年 11 月 30 日までの 5 年間、借賃は 1 筆当り 96,000 円です。

4 件目

(貸し人) 荒尾市水野の個人

(借り人) 荒尾市菰屋の法人

(利用権を設定する土地) 水野の田 面積 1,974 m²

利用目的は野菜で、期間は令和 5 年 12 月 1 日から令和 10 年 11 月 30 日までの 5 年間、借賃は 1 筆当り 59,000 円です。

5 件目

(貸し人) 荒尾市水野の個人

(借り人) 荒尾市菰屋の法人

(利用権を設定する土地) 水野の田 面積 1,142 m²

利用目的は野菜で、期間は令和 5 年 12 月 1 日から令和 10 年 11 月 30 日までの 5 年間、借賃は 1 筆当り 34,000 円です。

6 件目

(貸し人) 荒尾市水野の個人

(借り人) 荒尾市菰屋の法人

(利用権を設定する土地) 水野の田 面積 1,555 m²

利用目的は野菜で、期間は令和 5 年 12 月 1 日から令和 10 年 11 月 30 日までの 5 年間、借賃は 1 筆当り 46,000 円です。

7 件目

(譲渡人) 福岡県大牟田市勝立の個人

(譲受人) 荒尾市水野の個人

(所有権を移転する土地) 水野の田、面積 820 m²

利用目的は水稲で、対価は 50,000 円です。

議案第 70 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 34 号 農地改良届について 1 件

報告第 35 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 3 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
- 広報あらか 11 月号の掲載事項について
- 担い手農業者等との意見交換会について
- 先進地視察研修の日程について
- 非農地現地調査について
- 農業委員会活動記録簿について

議長 ありがとうございました。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13回総会を終了します。