

令和5年第2回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和5年2月10日（金） 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所43号会議室

出席委員 14人

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

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 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7号 農地法第3条の規定による許可申請について（賃貸借権設定）

議案第8号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第9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10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11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

議案第12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

議案第13号 農地賃借料情報の提供について

議案第14号 農作業標準賃金について

報告第5号 許可不要転用届について

### 第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和5年第2回総会を開催致します。本日は14名全員出席ですので総会は成立しています。本日は議題8件、報告事項1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 令和4年第12回総会におきまして議決しました**議案第60号 荒廃農地の非農地化**について事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）

令和4年第12回総会におきまして議決しました**議案第60号 荒廃農地の非農地化**についてです。総会にて議決後に改めて対象地を確認する中で、圃場整備の対象となる可能性がある土地等が含まれていることがわかったため、それらの土地については非農地としないこととしたいと思います。

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 それでは本件について決定します。続きまして、令和5年第1回総会 **議案第2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議案第4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及び関連する議案第5号 事業計画変更承認申請**における指摘事項について事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）

令和5年第1回総会 **議案第2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議案第4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及び関連する議案第5号 事業計画変更承認申請**における指摘事項についてです。

**議案第2号 農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請**受付番号1から受付番号4について、昭和48年ごろから通路等として土地を使用されていたなかで前回総会のタイミングで申請に至った経過がどのようなものか、ご指摘を受けておりました。経過としては昭和48年のそれぞれの自宅建設時に、土地の売買を仲介した不動産会社が申請地を農地と認識していたか否かは不明ですが、適切な手続きを経ずに土地の使用を開始されたとのこと。令和4年10月にそれぞれの申請者が申請地を時効取得されたことを機に前回の申請に至っ

たものです。

続きまして、**議案第 4 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**及び関連する**議案第 5 号 事業計画変更承認申請**について、一時転用を行う申請地への通行を申請地に隣接する里道から行うことによる周囲の農地耕作者及び里道への影響についてご指摘を受けておりました。このことについて、周囲の農地耕作者全員に対して一時転用行為の詳細及び隣接する里道の通行について、説明をされるよう申請者に依頼しております。また、里道の通行は市民病院建設工事のピークが過ぎた令和 5 年 6 月以降は行わないことから稲刈りとは干渉せず、里道の通行前後の状況により必要に応じて現状復旧をされることを申請者に確認しております。

**議長** ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。

**委員** **議案第 4 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**及び関連する**議案第 5 号 事業計画変更承認申請**の件について、里道に農道であるため徐行を促す立て看板が設けられており配慮されているため問題ないと思います。

**議長** 承知しました。外に御意見、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** 続きまして、**議案第 7 号 農地法第 3 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 7 号 農地法第 3 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。

(貸出人) 荒尾市樺の個人

(借受人) 荒尾市金山の個人

(土地の所在地) 樺の畑、面積 2,549 m<sup>2</sup> 外 2 筆 合計 7,222 m<sup>2</sup>

(貸出理由) 労力不足

(借受理由) 経営拡張

現地の状況ですが、現在もみかんの耕作をされる農地であり管理をされた状態です。借受人は市外で5反ほどの農地を借受けて耕作をされております。

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7号 農地法第3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** 現地確認を行いました管理された農地であり、借受人とも会いましたが今後耕作に力を入れる意気込みを感じましたので問題ないと思います。

**議長** ありがとうございます。当方も借受人と会いましたが、農業経験もあり問題ないと感じました。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8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する議案第10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8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する議案第10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

(申請人) 荒尾市一部の個人

(土地の所在地) 宮内の畑、面積 568 m<sup>2</sup>のうち 217 m<sup>2</sup>  
(転用目的) 店舗兼住宅で、第 3 種農地

1 筆のうち一部について第 4 条申請をされるものです。現地の状況ですが、隣接する宅地に建つ住宅が申請地側に越境し既に宅地として使用されており、また樹木等が生えた状態でしたが、現在樹木は伐採されております。申請地は昭和 31 年の住宅建設時から、農地法をよく理解せず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。

申請地は隣接する宅地と合わせて、現状のまま店舗兼住宅及び庭、通路、駐車場として使用される計画です。給水は市の上水道より、生活雑排水・汚水は下水道にて処理、雨水は敷地内で浸透される計画です。

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。

当案件に関連して、**議案第 10 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**についてご説明します。

1 件です。

受付番号 1

(貸出人) 荒尾市一部の個人  
(借受人) 荒尾市増永の個人  
(土地の所在地) 宮内の畑、面積 568 m<sup>2</sup>のうち 351 m<sup>2</sup>  
(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

貸出人と借受人は親子関係です。第 8 号議案の申請地のうち残りの部分について本申請がなされているものです。第 8 号議案と同様の理由により始末書の添付がなされております。

現地の状況ですが、申請地の道路側にはかつてコンクリートブロックが設けられていましたが、現在は解体されております。

申請地は木造 2 階建ての一般住宅 1 棟と、庭、通路及び駐車場として使用される計画です。また敷地の一部が法面となっております。給水は上水道より、生活雑排水・汚水は下水道にて処理、雨水は宅内浸透枡にて浸透処理される計画です。

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 8 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する  
議案第 10 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  
願います。

議案第 8 号 受付番号 1 及び議案第 10 号 受付番号 1 委員  
説明がなされたとおり、転用許可を受けずに店舗兼住宅の一部として使用され  
ていたとのこと。周囲は住宅地であり耕作をされる農地は無いため問題な  
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。続きまして、議案第 9 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  
願います。

(事務局説明)

議案第 9 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) 荒尾市下井手の個人

(譲受人) 荒尾市荒尾の個人

(土地の所在地) 下井手の畑、面積 141 m<sup>2</sup>

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

申請地は隣接する雑種地と合わせた事業地として、一般住宅を建設される計  
画です。申請地と隣接する雑種地との間にコンクリートブロックが敷設されて

いますが、撤去後に住宅の建設がなされるものです。

申請地は木造平屋建ての一般住宅 1 棟と、駐車場及び庭として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は市道側溝へ排水、生活雑排水・汚水は合併浄化槽にて処理後に処理水を道路側溝へ排水される計画です。

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) 福岡県柳川市三橋町白鳥の個人

(譲受人) 荒尾市東屋形四丁目の個人

(土地の所在地) 下井手の田、面積 346 m<sup>2</sup> 外 3 筆 合計 1,138 m<sup>2</sup>

(転用目的) 資材置場で、第 2 種農地

申請地のうち 1 筆にかつて住宅が建っておりましたが解体されており、その他の筆については庭の状態で使用されていた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、譲渡人の父が時期不詳ではありますが住宅を建設され、譲渡人は平成元年頃まで居住されていたとのことです。それ以降は住宅を貸家として貸していましたが、令和 2 年 7 月豪雨に被災したため貸家としての契約を解除され、また平成 30 年に譲渡人の父が亡くなり相続登記をされる際に申請地が農地であることを認識したとのことです。

現地の状況ですが、更地の状態であり一部に既に資材等が置かれていることから、現在以上に置かれないよう申請人に口頭にて指導しております。

申請人は個人で給排水設備工事業を営まれていることから、申請地を資材置場及び通路として使用され、隣接地との敷地境界付近は一部を隣接地に影響がないよう空地とされる計画です。給水は無く、雨水は浸透処理、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。

#### 受付番号 3

(譲渡人) 荒尾市本井手の個人

(譲受人) 荒尾市八幡台二丁目の法人

(土地の所在地) 本井手の畑、面積 1,319 m<sup>2</sup> 外 1 筆 合計 2,240 m<sup>2</sup>

(転用目的) 資材置場で、第 2 種農地

申請地 2 筆が離れた場所にあるため、それぞれご説明いたします。1 筆目につ



いてです。申請人は 1 筆目の申請地に隣接する宅地及びその外の山林、原野についても譲渡人から所有権移転を受けるものです。

現地の状況ですが、耕作をされていないものの管理された農地です。また土地形状が上下 2 段になっておりますが、傾斜により上下の段が繋がった状態になっており、形状はそのまま整地をされ資材置場として使用される計画です。

申請人が建設業及び不動産業を営む法人であることから、申請地は屋外木材加工場及び木材置場、駐車場、通路として使用される計画です。

2 筆目について、現地の状況ですが上下 2 段の土地形状となっておりますが、整地をされ資材置場とされる計画です。申請地への通行について、近接する里道と申請地との間に水路があることから、申請地の北側隣接地の一部について通行承諾を得て通行されるものです。

申請地は角材や板材、型枠等の資材置場及び駐車場、通路として使用される計画です。

2 筆に共通して給水は無く、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は発生しない計画です。また、置かれる資材の高さや配置は隣接地への影響が無いよう配慮された計画となっております。

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。

**議案第 9 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**

申請地は雑種地に隣接し、隣接農地は無いため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**

申請地は住宅が解体された状態となっていました。資材置場にされるとのことで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3 委員

申請地のうち1筆は整地され管理されていた土地ですが、資材置場にされるということで問題ないと思います。残りの1筆については、湿地であり耕作に適していない農地でしたので転用されても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。続きまして、**議案第11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11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2月15日公告予定です。今回が2回目の利用集積計画となっております。4件の受付で利用権設定の新規設定の10年の田が3,862㎡、新規設定の10年の畑が1,400㎡、所有権移転の田が444㎡、畑が15,408㎡となっております。第1回からの合計は28,290㎡となっております。

#### 1 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) 水野の畑 面積1,546㎡のうち1,400㎡

利用目的はブドウで、期間は令和5年2月15日から令和15年6月30日までの10年間、借賃は10a当り当初3年間は10,000円、4年目以降は30,000円です。

## 2 件目

(貸し人) 福岡県大牟田市勝立の個人

(借り人) 福岡県大牟田市勝立の個人

(利用権を設定する土地) 上井手の田 面積1,128㎡ 外2筆 合計3,862㎡

利用目的は水稻で、期間は令和5年2月15日から令和15年6月30日までの10年間、借賃は3筆合計で物納米120kgです。

## 3 件目

(譲渡人) 荒尾市牛水の個人

(譲受人) 福岡市中央区警固の個人(居住地: 荒尾市牛水)

(所有権を移転する土地) 牛水の畑、面積646㎡ 外4筆 合計7,921㎡

利用目的はブルーベリー、野菜、水稻、オリーブで、対価は贈与のため無償です。

## 4 件目

(譲渡人) 荒尾市野原の個人

(譲受人) 荒尾市野原の個人

(所有権を移転する土地) 野原の畑、面積6,664㎡ 外5筆 合計7,931㎡

利用目的は梨で、対価は6筆合計で2,700,000円です。申請地においては補助金を一部活用して耕作をされる予定です。現在は農振農用地では無いですが、一部の農用地への編入を予定しております。

**議案第11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した。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** それでは許可することに決定します。続きまして、**議案第 12 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 12 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。

（申請人）東京都町田市小野路町の個人  
（土地の所在地）川登の畑、面積 1,938 m<sup>2</sup>

申請地は空家バンク登録物件である 2 筆の土地に隣接しております。現地の状況ですが、申請地の一部は土地形状が谷のようになっているものの、その他は管理をされた状態であり耕作は可能です。

**議案第 12 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。

**委員** 数年前から空家が売りに出されているとのことを聞いています。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 13 号 農地賃借料情報の提供**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 13 号 農地賃借料情報の提供**についてです。

農地賃借料情報については、毎年総会において御審議いただくものです。以前は、標準小作料が定められていましたが、平成21年度に制度が廃止されたため、令和4年1月から12か月間における農地の賃借料の平均値を公表するものです。算出する年により金額の大小の差があり、今年は昨年と比較すると樹園地についての金額が、データ数が少ないこともあり高くなっております。本日議決されれば市のホームページにて公開するものです。

**議案第13号 農地賃借料情報の提供**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。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** それでは本件について決定します。続きまして、**議案第14号 農作業標準賃金**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14号 農作業標準賃金**についてです。当議案については、毎年総会において農作業の賃金を設定する際の参考にしていただくために御審議いただくものです。毎年JA等に聞取りを行った後に検討しております。今回の内容については燃料費の高騰や最低賃金の上昇を反映させた賃金となっております。

本件につきましては御審議後、市広報4月号及びホームページにて公表するものです。

**議案第14号 農作業標準賃金**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。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。

**委員** 記載されている金額は税込額でしょうか。

**議長** 税込額であると思われます。

**委員** 事務局より総会前に金額が妥当なものか確認の依頼を受けております。燃料費等の高騰が影響し、金額を上げることはやむを得ないと思いますが、農地の耕作条件や貸し手と借り手の協議により最終的に決まるものであるため、問題は無いと思います。

**議長** 外に御意見、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5号 許可不要転用届 1件

報告第6号 許可書返納届について 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

- 農地意向カードについて
- 荒尾市農業委員及び農地利用最適化推進委員の公募状況及び今後のスケジュールの報告について
- 下限面積（別段面積）の廃止について
- 令和4年度熊本県農地利用最適化推進ブロック別研修会の開催について
- 2022年度熊本県農業コンクール大会における本市農業委員の「地域貢献賞」の個人受賞の熊本日日新聞及び広報あらお4月号への掲載について
- 令和4年度玉名地域たばこ耕作振興会における本市農地利用最適化推進委員の「kg当たり代金の部」1位の受賞について
- 令和4年度熊本県農業委員会都市協議会の書面開催への変更について

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2回総会を終了します。