

令和5年第3回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和5年3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 11人

内田 浩明（会長）
古城 義郎（副会長）
田上 慎一
濱田 陽子
丸木 義寛
濱崎 仁道
畑田 香織
松岡 秀一
福田 榮一
大園 正道
齊藤 健

欠席 尾上 光洋
上田 清史
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 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15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16号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第17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18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19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20号 別段面積の廃止について

議案第21号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱の廃止について

議案第22号 荒尾市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」について

報告第7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8号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第9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3回総会を開催致します。本日は14名中11名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15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15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）福岡県春日市白水ヶ丘1丁目の個人

（譲受人）荒尾市金山の個人

（土地の所在地）菰屋の畑、面積9,880㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）経営拡張

譲受人は養蜂業を営んでおり、申請地においては申請人の息子と共同で蜜源植物を栽培し、養蜂を行う計画です。

現地の状況ですが、申請地の一部は竹等が生えた状態であり、また一部では申請人による養蜂の準備が行われております。申請地への経路となる登記地目が山林の土地について、隣接地との筆界未定となっておりますがこの部分についても申請人が権利移転を受けるものです。

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2

（譲渡人）愛知県愛知郡東郷町白鳥四丁目の個人

（譲受人）荒尾市一部の個人

（土地の所在地）金山の畑、面積252㎡

（譲渡理由）その他

（譲受理由）その他

申請地は空家に付随した農地の特例面積を適用した農地であり、申請人は建設業を主とする法人を営んでおり今後は事業の一環で農業を始めるものです。空家には外国人技能実習生を居住させる計画です。

現地の状況ですが、農地は上下3段の土地形状になっております。また、申請地への国道からの通行の際に第3者の私有地を経由しておりますが、私有地の所有者が申請人の親戚であることもあり、通行について承諾を受けているものです。

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15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

譲渡人の父と譲受人が40年来の知人であり、申請地ではかねてより養蜂業を行われていたとのこと。申請地に一部生える竹等の伐採を譲受人により行う計画であるとのこと。

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

申請地は空家に付随することで特例面積を適用した農地であり、申請人はこの地域で農業経営をされたいそうです。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。

委員 申請人の年齢は何歳くらいでしょうか。

議長 年齢は33歳です。申請人の義父が地元の方であり、農業者です。申請人は人材派遣業を事業の一環で行っており、外国人技能実習生を雇用して農業を始める計画です。

委員 若い方であるため、是非頑張ってくださいと思います。後継者が不足する地域であるため、耕作者がいない農地への規模拡大等を図っていただければと思います。

議長 聞取りによると、先々の法人化や規模拡大を検討しているそうです。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 それでは許可することに決定します。続きまして、**議案第16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16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）荒尾市緑ヶ丘三丁目の個人

（土地の所在地）府本の田、面積643㎡のうち77.72㎡

（転用目的）駐車場で、第2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あり、申請地の北側に申請人が所有する住宅が隣接します。

現地の状況ですが、申請地に隣接する住宅は現在改修中であり、改修後に申請人は住宅に居住する予定です。敷地内が狭いことから新たに來客用を含めた駐車場を設けられる計画です。

申請地は駐車場4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16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**

申請地の道路側に水路が通っており、転用事業による水路への影響を懸念しましたが、水路は迂回され確保されるとのこと。宅地への進入経路と宅地内が狭いことから駐車場を設けられる計画である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。

委員 申請者が所有する住宅は農家住宅と見なされるものだと思いますが、宅地を拡張されることで、住宅への転用の際の上限面積以下に収まるのでしょうか。

事務局 申請地は農家住宅であることに加えて、申請人が事業を営むことからそれに必要な面積として妥当であると考えております。

委員 承知しました。

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 それでは許可することに決定します。続きまして、**議案第17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17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) 荒尾市樺の個人

(譲受人) 荒尾市樺の個人

(土地の所在地) 樺の畑、面積 223 m²

(転用目的) 宅地拡張で、第 2 種農地

申請地は譲受人の自宅に隣接しております。現地の状況ですが、申請地は既に譲受人の自宅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。

譲受人は住宅に平成 24 年ごろから居住しており、住宅は譲渡人から購入したもののことです。その際に申請地について、譲渡人から承諾を得たうえで現在まで使用しており、現状に合わせて譲受人に対し所有権移転登記をしようとした際に、申請地が農地であることを認識したため本申請に至ったとのことです。

申請地は、駐車場 2 台分及び通路として使用され、土地の大半は法面の状態であり、現状のまま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 2

(譲渡人) 荒尾市荒尾の個人

(譲受人) 荒尾市荒尾の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 62 m²

(転用目的) 資材置場で、第 3 種農地

申請地に隣接する 3 筆の土地については、かつては農地でしたが令和元年 10 月に資材置場を目的として農地法第 5 条に基づき許可をしており、登記地目は雑種地に変更済みです。申請人は申請地の付近に居住しており、個人で土木建設業を営んでおります。

現地の状況ですが、許可済みの 3 筆の土地については砂利敷きをされて一部に資材等が置かれています。今回の申請地は許可済みの 3 筆の土地と比べると一段低い状態であり樹木等が生えていますが、木の伐採及び整地をされ土地形

状は大きく変えずに資材置場として使用される計画です。

申請地は譲受人の事業に必要な資材置場として、ダンプ用駐車場、重機置場及び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。

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) 玉名郡長洲町大字永塩の個人

(譲受人) 荒尾市八幡台一丁目の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 199 m² 外 1 筆 合計 215 m²

(転用目的) 資材置場で、第 3 種農地

譲受人は個人で左官業を営んでおります。申請地 2 筆に隣接する 1 筆の土地は、令和 5 年第 1 回総会において通路を目的として農地法第 4 条に基づき許可をしております。この土地については許可後に登記地目を公衆用道路へ変更及び譲渡人の単独名義から譲渡人を含む 4 名の共有名義へと権利移転をされており、共有持分のうち譲渡人の分について、譲受人へ権利移転されるものです。

現地の状況ですが、耕作をされていない農地です。また、隣接道路側から見ると申請地側が高く、申請地の北側隣接部分は法面となっておりますが、土地形状は変えずに使用される計画です。

申請地は資材置場として砕石、砂、型枠等の置場及び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。

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) 荒尾市大正町二丁目の個人

(譲受人) 荒尾市本井手の法人

(土地の所在地) 本井手の畑、面積 193 m² 外 1 筆 合計 370 m²

(転用目的) 展示用住宅で、第 3 種農地

譲受人は申請地の付近で土木建築業及び不動産業を営む法人です。申請地 2 筆に加えて、雑種地 1 筆を加えた事業地とされる計画です。

現地の状況ですが、申請地部分は柑橘等が植えられていますが、その他は若干草が生えた状態です。また申請地の南側に農地が 1 筆ありますが、隣接農地側

が高く、水勾配は隣接農地側に向かないことから、境界部分に工作物等は設置しない計画です。

申請地は隣接する雑種地と合わせた事業地として、展示用住宅 1 棟と、駐車場 3 台分及び来客対応スペースとして使用される計画であり、住宅は将来的な売却も検討しているとのこと。給水は市の上水道より、生活雑排水・汚水は下水道へ放流、雨水は宅内浸透枡を設置し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。

受付番号 5

(譲渡人) 荒尾市本井手の個人

(譲受人) 荒尾市万田の個人

(土地の所在地) 本井手の畑、面積 541 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請地には果樹が植えられております。また周囲の土地を含めて区画された土地であり、周囲の土地は住宅地であります。申請地は東側から西側に向かって下り勾配の傾斜となっており、また南側隣接地との間にある既存コンクリートブロックは比較的低いですが、既存コンクリートブロックは現状のまま使用されるものです。

申請地は一般住宅 1 棟と、駐車場、庭及び道路後退部分として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は雨樋に集まったものは宅内浸透枡を設置して浸透処理、敷地内に降ったものは浸透処理、生活雑排水・汚水は下水道に接続される計画です。敷地内の西側及び南側の一部に傾斜がありますが、この部分の土地形状は現状のまま残される計画です。

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) 荒尾市荒尾の個人

(譲受人) 荒尾市東屋形一丁目の法人

(土地の所在地) 宮内の畑、面積 228 m²

(転用目的) 宅地分譲で、第 3 種農地

申請地と隣接する宅地の一部とを合わせて事業地とされる計画です。現地の状況ですが、申請地の一部に側溝及びコンクリートブロックがありますが、これ

は撤去されて事業地とされる計画です。

申請地は隣接する宅地の一部と合わせて宅地分譲地 2 区画及び通路として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は宅地として使用される部分は自然浸透、通路部分は道路側溝へ排水、生活雑排水・汚水は下水道へ排水される計画です。申請地と合わせて事業地とされる宅地については、事業地とされる部分が分筆前の状態ですが測量は済んでおり、分筆登記をされることを前提として申請がなされているものです。

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 17 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

申請地に隣接する宅地についてですが、譲渡人の弟が建てた家を都合により譲受人に売却したそうです。譲渡人の両親が数年前に亡くなり、譲渡人へ相続登記がなされる際に申請地が農地であることを認識して申請に至ったものです。周囲に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。

受付番号 2 委員

令和元年 10 月に許可した土地の隣接地であり、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。

受付番号3 委員

立地状況については周囲の農地への影響は無いため問題無いと思いますが、許可前の現地確認時点で申請地の一部に碎石が敷かれていたので、行政書士を通じて申請人に注意をしております。その他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。

受付番号4 委員

周囲を住宅に囲まれております。一部が農地に隣接していますが、農地側が高い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

周囲を住宅に囲まれている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

周囲を区画された農地で、周囲は住宅地である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18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) 福岡県筑紫野市大字下見の個人

(借受人) 荒尾市大島の法人

(土地の所在地) 蔵満の畑、面積 879 m²

(転用目的) 工事現場事務所で、農振農用地

現地の状況ですが、隣接農地はビニールハウスで耕作をされており、申請地は耕作をされていない状態です。

申請人が申請地に近接する河川に関する工事を受注していることから、工事現場事務所を目的として一時転用をされる計画です。土地利用の内訳は現場事務所、作業員休憩所、仮設トイレ、駐車場及び資材置場です。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。また、申請地においては耕作を目的とした使用貸借契約が結ばれておりますが、使用借人による本転用行為に対する承諾は得ております。

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18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

一時転用行為に伴い砂利等を敷かれる可能性があるため、一時転用行為の終了後は間違いなく農地に復元されるよう貸人と借人に伝えています。隣接する農地がありますが、汚水等が発生する計画では無いため問題は無いと思います。また、工事を行う河川は田植えの際に取水を行うため、5月上旬には終わるように申請人に要請しており承諾を得ております。

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 それでは許可することに決定します。続きまして、議案第19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19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3月15日公告予定です。今回が3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9,560㎡、所有権移転の畑が652㎡となっております。第1回からの合計は38,502㎡となっております。

1 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518㎡ 外6筆 合計5,718㎡

利用目的は水稲で、期間は令和5年3月15日から令和15年6月30日までの10年間、借賃は7筆合計で物納米150kgです。

2 件目

(貸し人) 福岡県大牟田市飯田町の個人

(借り人) 荒尾市平山の個人

(利用権を設定する土地) 本井手の田 面積2,111㎡

公益財団法人 熊本県農業公社による集積計画一括方式を用いた案件です。利用目的は田で、期間は令和5年4月1日から令和10年3月31日までの5年間、借賃は10a 当り 10,000 円です。

3 件目

(貸し人) 福岡県大牟田市飯田町の個人
(借り人) 荒尾市上井手の個人
(利用権を設定する土地) 上井手の田 面積 1,731 m²

公益財団法人 熊本県農業公社による集積計画一括方式を用いた案件です。利用目的は田で、期間は令和5年4月1日から令和15年3月31日までの10年間、借賃は10a 当り 10,000 円です。

4 件目

(譲渡人) 荒尾市樺の個人
(譲受人) 荒尾市野原の個人
(所有権を移転する土地) 樺の畑、面積 652 m²

利用目的はみかんで、対価は 200,000 円です。

議案第 19 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 それでは許可することに決定します。続きまして、**議案第 20 号 別段面積の廃止**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 20 号 別段面積の廃止についてです。

これまで農地取得の際には下限面積が 50 アールと規定されておりました。し

かしながら農業事情は地方により異なり、全国一律に設定することは必ずしも有効でないことから、平成 21 年の農地法改正により、各市町村の農業委員会により別段面積を設定することが可能とされておりました。これにより、当委員会において平成 25 年 4 月以降は別断面積を 30 アールに設定しておりましたが、令和 4 年 5 月に公布された農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律が令和 5 年 4 月 1 日に施行されることから下限面積及び別段面積については廃止されることとなります。しかしながら法施行後も、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、地域との調和要件については引続き満たす必要があります。

法施行に伴い、当委員会においても別段面積の廃止についてご審議いただくものです。

議案第 20 号 別段面積の廃止については以上です。御審議の程よろしく願います。

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。

委員 大きく情勢が変わることです。農業者でなくても農地を買うことができることとなり、住宅の建設を目的として農地を購入する場合や、不動産会社が農地を購入する事例も考えられます。関係部署間で連携して、適切な周知をお願いします。

事務局 ご指摘のとおりでございます。これまでは面積要件があることから農地取得を断念される事例が多くありました。法施行以降は申請時に耕作に対する真意を確認する必要があります。市内在住の方であれば知り得る情報はあるかと思いますが、市外在住の方であれば耕作の真意が確認しにくい場合もあるかと思いますが、市外在住の方が譲受人として農地の権利移転を受けたものの数年間耕作に至っていない事例がありましたが、地元委員の助言もあり先日農地改良を行い耕作を行うとの申し出をされました。農地を取得された方への支援等も行う必要があるかと思いますが、また、別断面積の廃止については課内で情報共有しており今後も連携を行います。農地取得に関する委員への個別の相談案件が法施行以降はこれまで以上に増えることになろうかと思いますが、よろしく願いいたします。

委員 農地取得の際の面積要件が廃止されて以降、取得後の耕作期間について条件は設けられないのでしょうか。悪いことを想像しては良くないですが、不動

産会社と連携して農地取得をされる事例もあるかもしれませんが、耕作放棄地は減るかもしれませんが、条件が緩和されることで農業委員会の立場が弱まるのではないのでしょうか。

委員 農地取得後に耕作を強制することは法に基づき出来ないものですが、御意見のとおり後の転用を目的として農地を取得される事例も考えられます。

委員 農地取得後に転用される事例が後を絶たなくなると思います。これまでは面積要件がありそのようなことは起きにくかったものと思います。

事務局 取得後の耕作期間については強制できないものです。先日開催された農業委員会玉名地方協議会 2 市 4 町の会長及び事務局長研修会においても、面積要件が廃止されることに対して心配される意見が多く挙がりましたが、法律が施行される以上は従わざるを得ないものです。

委員 小規模な農地で家庭菜園をしたいとの意向から農地を取得されるような事例であれば良いと思いますが、そうでない事例も想定されます。

議長 先述の会長及び事務局長研修会でも話がありましたが、委員会としては耕作を要請することしかできず、農地の所有権移転許可申請に対しては、正当な理由なく不許可とすることはできないものです。この問題は全国の自治体に共通するものだと思いますが、法施行後の対応について明確でない部分もあるため、法施行の内容について適正に周知徹底するしかないと思います。

委員 面積要件が無くなって以降も残る 3 つの要件により、住宅建設を目的とする農地取得を規制することは出来ないもののでしょうか。また、申請者に対して営農計画書の提出を求めることは出来ないものなのでしょうか。

事務局 耕作の真意が確認しにくい案件の場合には、営農計画書の提出を求める事例はこれまでもありました。例えば 1 筆の農地を取得された方がその農地を理由なく耕作せず、新たな農地を取得されようとする場合には全部効率利用要件を満たさないこととなります。

委員 例えば農地を取得後に転用した方が、新たな農地の権利移転を受けようとする場合には不許可とすることは出来るのでしょうか。

委員 出来ないものと思われます。

委員 不許可とする法的根拠は無いのでしょうか。例えば不許可を理由に訴訟を起こされた場合にはどのような結果になるのでしょうか。

委員 法的根拠が無いとため敗訴となる可能性が高いと思います。しかしながら農振農用地と第 1 種農地については、原則転用不可のため転用行為が起きる可能性は低いものです。

事務局 全国の委員会が頭を悩ませている問題であると思います。

委員 例えば外国人が国内の農地を取得する事例も想定されます。

議長 当委員会においては、農地種別を明確に判断し、農地の取得申請に対しては必要に応じて営農計画書の提出を求めることとしたいと思います。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。続きまして、**議案第 21 号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱の廃止**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 21 号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱の廃止についてです。

(事務局説明)

前号議案に関連する内容ですが、当市空家バンクに登録された空家と農地とをセットで取得することで農地取得の面積要件を特例的に 1 アール以上に引き下げることが、荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱として令和 2 年第 10 回総会において議決され、規定しておりました。しかしながら、下限面積及び別段面積が法改正に伴い廃止されることから、特例面積を適用する必要がなくなり本要綱についても無効なものとなります。本日ご審議いただきました**議案第 15 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 受付番号 2**については、空家に付随した農地の特例面積を適用した案件ですが、同様

の案件は今後なくなるものです。

法施行に伴い、当委員会において定める要綱の廃止についてご審議いただくものです。

議案第21号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱の廃止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、この件について御意見、御質問はありませんか。

委員 この法改正は国が示したものだと思いますが、市独自で内規等を定めることは出来ないのでしょうか。これまでは下限面積が50アールと規定される中でも市独自で30アールと別段面積を定めており、同じようなことは出来ないのでしょうか。

委員 法律を超える制限を内規において定めることは出来ないものです。

事務局 別段面積の設定は、法的根拠に基づき行っていたことです。今回は下限面積及び別断面積について、法改正により撤廃されるものであるため、独自で面積について規定することは出来ないものです。

委員 農地付き空家の取扱いはどのようになるのでしょうか。

事務局 農地取得の際の面積要件が無くなったことから、空家と農地とを個別に取得することとなります。農地付き空家については令和2年の事業開始以降7件の適用申請がなされ、うち3件が今回ご審議いただいた分を含めると所有権移転に結び付いたため、一定の成果は得られたものと思われまます。

委員 令和5年4月1日以降は、例えば農地を所有しない人が10アールの農地の所有権移転許可申請をされたときに、要件を満たせば取得できるということですね。

事務局 そのとおりです。

委員 農地を所有しない方が申請人の場合、営農計画書の提出を求められるものなのでしょうか。

事務局 申請内容による個々の判断になると思われます。法定添付書類ではないため一律に求めることは出来ず、例えば申請受付後に総会で審議をする際に耕作されることが確実であると判断しかねる場合には営農計画書の提出を求めて、再度審議をすることは想定されます。

委員 初めて農地を取得される申請者等に対して営農計画書を求めることが問題ない行為なのか、県や国に確認した方が良いのではないのでしょうか。例えば相続等により農地を取得する場合があります、その時点で農地が荒れた状態である可能性があります。その農地を遠方に居住する方が取得したいとされたときに、現状から耕して耕作することを求めることができるものか疑問に感じます。

委員 一定の線引きをして、耕作が確実であると判断しかねる場合には問題ないことかを確認したうえで営農計画書の提出を求めたほうが良いのではないのでしょうか。

事務局 これまでは法定添付書類ではなかったため、申請内容により求める場合がありますが、今後は一定の基準以下の申請者には一律に求めて問題無いものか確認します。

委員 面積要件が無くなることで、耕作放棄地が解消される可能性がある利点がありますが、反面誰でも農地を取得できることで懸念されることもあります。営農計画書の提出を求めることが適正でないと判断されれば、なおのこと誰でも農地を取得できる状況となります。

議長 事務局は申請者に営農計画書の提出を求めることの可否について確認をお願いします。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。続きまして、**議案第 22 号 荒尾市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」** 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 22 号 荒尾市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」

についてです。農業委員会等に関する法律の改正法が平成 28 年 4 月 1 日に施行され、委員会においては「農地等の利用の最適化の推進」が最も重要な事務として位置づけられたため、当委員会においても平成 30 年の第 3 回総会において審議していただき、市としての指針を定めたところです。この指針は農業委員や農地利用最適化推進委員が農地等の利用の最適化の推進をするため、遊休農地の発生防止や解消、担い手への農地の集積、集約化及び耕作者の新規参入の促進等の活動を行うにあたっての数値目標の設定や推進方法について定めることとされており、なお、本指針は農林水産業・地域の活力創造プランにおいて、今後 10 年間で担い手の農地利用が全体の 8 割以上を占める農業構造を確立することと規定されたことから、それに合わせて令和 5 年を目標として農業委員及び農地利用最適化推進委員の改選年毎に見直しを行っているものです。また単年度の具体的な活動については「農業委員会事務の実施状況等の公表について」に基づく目標及びその作成に向けた活動計画として規定しておりました。

令和 5 年 4 月 1 日施行の改正農業委員会法においては、農地等の利用の最適化の推進に関する方針については、すべての農業委員会において定めることとされており、当委員会においてもすでに指針を定めておりますが、令和 5 年 4 月 1 日施行の改正農業委員会法に関連する文言等を追記するものであり、一部を変更する必要があるためご審議いただくものです。

なお、目標数値等については農業センサスより引用して、農林水産課 農政係、当委員会により検討したものです。記載内容について見直した方が良いと思われる部分についてはご意見くださいますようお願いいたします。

本総会において議決されますと、一般社団法人熊本県農業会議により内容を精査された後、令和 5 年 4 月 1 日に当市ホームページにて掲載される予定です。

議案第 22 号 荒尾市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」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。

委員 簡単に理解が及ぶものではないと思います。

事務局 補足させていただきます。本指針については既にあるものであり、おおむね国が示す指針に数値目標等を各自治体が落とし込むものであります。今回見直される内容は、法改正に伴い記述が追加される部分のみです。

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7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 5件

報告第8号 農地法第3条の3第1項の届けについて 3件

報告第9号 仮登記について 1件

議長 ありがとうございました。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

- 令和4年度熊本県農地利用最適化推進ブロック研修会における質問に対する回答補足について
- 令和4年第12回総会 議案第60号 荒廃農地の非農地化について総会以降の経過報告
- 「のうねん」の配布について
- 一般社団法人熊本県農業会議令和4年度臨時総会及び会長・事務局長会議への当市委員会からの出席について
- 令和5年度九州・沖縄ブロック農業委員会女性委員研修会の開催について

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3回総会を終了します。