

令和5年第4回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和5年4月10日(月) 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 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23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24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25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26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27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28号 令和5年度最適化活動の目標の設定等について

報告第10号 農地改良届について

報告第11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12号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第13号 時効取得の届けについて

報告第14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 4 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 6 件、報告事項 5 件となっております。審議に入る前に、農林水産課 農政係より農業経営基盤強化促進法等の一部改正についてご報告をお願いします。

農林水産課 農政係より、農業経営基盤強化促進法等の一部改正について報告

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 審議に入る前に、令和 5 年第 3 回総会におきまして議決しました**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）

前回令和 5 年第 3 回総会におきまして議案第 20 号 別段面積の廃止について議論させて頂きました。下限面積及び別段面積の廃止により今後初めて農地を取得される申請者等に対して、法的に営農計画書を求めることが出来るのか議論がありましたので確認したところ、農地法第 3 条の営農計画書については法律で定めた書類では無く、必ず求めるものではないとのことでした。審議する中で必要ならば営農計画書もしくは耕作計画書を提出してもらい審議していきたいと思えます。

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 新規参入される方で問題になりやすいのが水利権の問題です。地元としては勝手に水を使われては困るわけです。農地を取得される方も水が使えないとなるとお互いに困るので、水利権について理解してもらおうよう農地法第 3 条の要件の中に入れてもらいたい。

事務局 農地法第 3 条の様式の中に周囲との調和要件は今もありますが、新規参入者にはより一層丁寧に説明していきたいと思えます。

議長 この件につきまして外に御意見、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 それでは審議に入りたいと思います。**議案第 23 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 23 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) 荒尾市四ツ山町 1 丁目の個人

(譲受人) 熊本県玉名市天水町小天の個人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 2,208 m² 外 1 筆 合計 4,865 m²

(譲渡理由) 贈与による

(譲受理由) 贈与による

申請地に隣接する西側の農地は譲受人が所有し、親子 4 人で現在耕作されているみかん山になります。申請地の一筆が筆界未定地となっておりますが、段差があり以前から両所有者の間でここを筆の境ということで共通認識されており、支障はないとのことで確認をしております。

現地の状況ですが、随分木が茂った状態で、取得後はすぐに着手することは難しいとのことですが、木を伐採される計画であり、譲受人の息子が後を継ぐことも決まっております、違う品種も増やしていき、徐々に規模を拡大していくことを計画されています。

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 2

(譲渡人) 荒尾市本井手の個人

(譲受人) 荒尾市本井手の個人

(土地の所在地) 上井手の畑、面積 969 m²

(譲渡理由) 労力不足

(譲受理由) 経営拡張

譲受人は 8 反ほど農地を所有されており、長男と甥と一緒に米、白菜、玉ねぎ、大根などの作物を耕作されており、申請農地でも同様に野菜等を耕作される予定です。

現地の状況ですが、ここ数年は何も耕作されておらず、雑草が生え荒れた状態となっておりますが、除草等をされ、耕作されるものです。

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。

議案第 23 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**

現地を確認しましたが大変荒れています。時間をかけてきれいにしていただけたらいいかと思えます。

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**

現地は荒れていますが耕作はできると思えます。申請地の奥には譲受人の農地もあり問題は無いと思えます。

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。

— (「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 24 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 24 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。

5 件です。

受付番号 1

(譲渡人) 荒尾市宮内出目の個人

(譲受人) 荒尾市宮内出目の法人

(土地の所在地) 宮内出目の畑、面積 110 m²

(転用目的) 駐車場で、第 3 種農地

申請地は譲受人が代表者である法人の隣接地です。申請地は先代から駐車場として使用されており、少なくとも昭和 55 年には現在の状態であることから、始末書の添付がなされております。

当時の貸人は死亡しており、譲渡人は平成 14 年に相続を受けたものです。今回譲受人に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した。

申請地は駐車場として鉄骨造車庫があり、現状のまま来客用 4 台分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 2

(譲渡人) 荒尾市高浜の個人

(譲受人) 荒尾市増永の個人

(土地の所在地) 高浜の畑、面積 456 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 2 種農地

申請地の周囲は農地と宅地が混在している地域で、南側には太陽光発電設備

があります。

現地の状況ですが、申請地は道路側と高低差があり、一部が削られて法面となっています。この法面を拡張して進入路として利用される計画です。申請地の西側北側が農地であるため、境界部分にはコンクリートブロック等の建設を検討しており、農地に影響が無いよう対応されるということです。

申請地は木造 1 階建ての一般住宅 1 棟、駐車場 2 台、庭及び進入路として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は浸透柵を設置して浸透処理、生活雑排水・汚水は合併浄化槽で浄化して道路側溝に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 3

(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) 荒尾の畑、面積 351 m²

(転用目的) 宅地分譲・建売住宅で、第 3 種農地

申請地は道路側との高低差がある部分に擁壁があり、申請地内には一部コンクリートブロックがあります。申請地は平成 15 年 10 月 6 日付けで農地法第 5 条に基づき一般住宅の建設を目的として許可をしています。その後譲渡人(当時の譲受人)に所有権移転されているものの、住宅建設は実行されず現在に至りません。当初は譲渡人の子の住宅建設を将来的に行うべく取得されたものですが、住宅建設をするに至らなかったものであり、その経過を記載した経過書が提出されております。

申請地は 1 筆を分割しまして宅地分譲 1 区画と、建売住宅 1 棟、駐車場 2 台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、宅地分譲地の雨水は自然浸透、建売住宅の雨水は浸透柵にて浸透処理されます。生活雑排水・汚水は下水道に接続される計画です。申請地と隣接道路との間に擁壁がありますが、これは撤去されてスロープを設置される計画です。

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 4

(譲渡人) 荒尾市一部の個人

(譲受人) 荒尾市増永の個人

(土地の所在地) 一部の畑、面積 304 m²

(転用目的) 資材置場で、第3種農地

申請地の西側隣接地は令和4年第12回総会において、個人住宅の建設を目的として転用許可しており用途地域内の第3種農地です。申請地の南側に一部宅地がありますが、今回これも併せて譲受人が取得されるものです。

現地の状況ですが、既に宅地の一部として利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、昭和31年に譲渡人による自宅建設の際に一部が申請地側に越境し、また自宅の一部として使用している現状です。隣接地に耕作されている農地はない状況です。併せて取得される住宅は、貸家として使用される計画です。

譲受人は個人で水道設備工事業を営んでおり、資材置場として山砂、クラッシュラン、パイプ等の置場及び工事用車両駐車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。

受付番号5

(譲渡人) 荒尾市野原の個人

(譲受人) 玉名市立願寺の法人

(土地の所在地) 野原の畑、面積81㎡

(転用目的) 通路で、第2種農地

申請地の北側隣接地は譲受人の所有地(登記地目は山林と雑種地)があり、登記地目が雑種地の土地が進入路ではありますが、転回スペースが狭いため申請地の取得申請がなされたものです。

現地の状況ですが、現在申請地に隣接する山林は木の伐採が行われていて譲受人が開発を計画しており、将来的に住宅地等として販売をされる計画です。進入路となる部分から申請地にて転回をして、山林側に通行されるという計画です。

申請地は進入路の転回箇所として整備され、整地と砕石を敷かれる計画です。給水及び生活雑排水・汚水は発生しない計画で、雨水は申請地の北側へ流れる様に勾配を取り、敷地内で処理を行う計画です。

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24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

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**

既に駐車場として使用されており、車庫も建っている状態でした。周りに耕作地もありません。始末書の添付もあり問題無いと思います。

議長 ありがとうございました。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。

受付番号2 **委員**

周囲に耕作をされる農地は無いため、問題無いと思います。

議長 ありがとうございました。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。

受付番号3 **委員**

道を挟んで左右に農地がありましたが住宅地の中なので問題無いと思います。

議長 ありがとうございました。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。

受付番号4 委員

既に駐車場として使用されています。東側は道路で西側は納骨堂なので問題無いと思います。譲渡人は、申請時点では御存命でしたが、残念ながらその後亡くなられ、現在は兄弟が所有されているそうです。

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5 委員

周囲に耕作をされる農地は無いため、問題無いと思います。ただし入口が狭いので広げる方向でいくのかなと思います。

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25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**についてご説明します。

1件です。

受付番号1

(貸出人) 荒尾市増永の個人 外4名

(借受人) 熊本市北区植木町植木の法人

(土地の所在地) 荒尾の田、面積 969 m² 外5筆 合計 4,226 m²

(転用目的) 店舗で、第2種農地

申請地である農地6筆と農地以外の土地を合わせて事業地とされる計画です。

現地の状況ですが、一部のみ耕作され、残りは管理されている状況です。また水路の部分は、占用許可申請をされて進入される計画です。現在駐車場となっている部分の土地も併せて事業地として使用される計画です。

借受人は昭和 55 年よりディスカウントストアとして事業展開を県内でしております。荒尾市内での出店を検討する中で、荒尾市中心部にも近いことなどからこの土地に申請に至ったということです。店舗 1 棟、駐車場 74 台、通路として使用される計画で、占用される水路、都市計画法に基づく緑地も設けられる計画となっております。給水は市の上水道より、生活雑排水・汚水は下水道に接続される計画で、雨水は浸透枡を設置し浸透処理する計画です。オーバーフロー水は北側、南側の 2 つの水路へ排出される計画です。事業地の北側部分に占有申請される水路がありますが橋を設けて進入路とする計画です。現状公衆用道路の部分は、公共財産の払い下げを受けて借受人に貸し出す計画です。払い下げを受けるのは公衆用道路の南側に隣接する農地の所有者 3 名です。中央に店舗がありまして周囲に駐車場と通路、南側に緑地として芝を張られる計画です。

今回審議して許可することに決定頂きますと、3,000 ㎡を超える案件であることから農地法等の規定に基づき、その後県農業会議の常設審議委員会にて審議し、意見を聞いた後に、都市計画法に基づく開発許可と合わせて許可書発行の流れとなっております。

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 25 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

申請地は農地と接している部分は全くありませんでした。隣接道路より同じか少し上がるくらいの物件で、出入口が 3 ケ所、入口のみの部分と出入口が 2 ケ所あります。浸透枡は 5 基設置し排水する計画です。東側の方の農地には水は流れないということでした。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。

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 26 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) 荒尾市平山の個人

(借受人) 荒尾市川登の個人

(土地の所在地) 平山の畑、面積 3,699 m²のうち 291 m²

(転用目的) 一般住宅で、第 2 種農地

貸出人と借受人は祖父と孫の関係です。申請地の隣接地は貸出人の自宅で、貸出人の農地の一部について申請されるものです。

現地の状況ですが、隣接道路側からはフェンスに囲われており内部は見えない状況です。申請地には貸出人の自宅内を通らないと進入できない状況ですが、転用事業に伴ってフェンスを撤去して住宅の建設をされる計画です。木が生えている状態でしたが伐採されるということです。

申請は木造平屋建ての一般住宅 1 棟、駐車・転回スペース、庭として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は地下浸透により処理し、処理しきれない分に関しては雨水集水桝によりろ過の上、西側市道側溝へ排水される計画です。生活雑排水・汚水は、合併浄化槽にて処理後、雨水集水桝に接続し西側市道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。

議案第 26 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**

周囲に家があり問題無いと思いますが、出入りするのにカーブがあるので気を付けて通行して頂ければ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

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 27 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 27 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 4 月 14 日公告予定です。今回が 4 回目の利用集積計画となっております。2 件の受付で所有権移転の田が 2,294 m²、畑が 3,264 m²となっております。第 1 回からの合計は 44,060 m²となっております。

1 件目

（譲渡人）荒尾市金山の個人

（譲受人）荒尾市金山の個人

（所有権を移転する土地）金山の畑 面積 3,264 m²

利用目的は野菜で、対価は 1,000,000 円です。

2 件目

（譲渡人）荒尾市牛水の個人

（譲受人）荒尾市牛水の個人

（所有権を移転する土地）牛水の田 面積 2,294 m²

利用目的は水稻で、対価は 1,000,000 円です。

議案第 27 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をお願いします。

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 28 号 令和 5 年度最適化活動の目標の設定等**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 28 号 令和 5 年度最適化活動の目標の設定等についてです。昨年度までは毎年 6 月に農業委員会に関する法律に基づいて、農業委員会の事務実施状況の向上ということで報告を行ってまいりました。今年度から目標設定の報告は 6 月ではなく 4 月末までに変更になりました。荒尾市の農業委員会の状況や最適化活動の目標、遊休農地の状況、新規参入者の人数、最適化活動の活動目標など記載するようになっております。数値につきましては農業センサスからの引用や農林水産課が把握しているものから引用し記載しております。今回の議案において審議後に、4 月末までにホームページにて公表する計画です。

議案第 28 号 令和 5 年度最適化活動の目標の設定等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、この件について御意見、御質問はありませんか。

— (「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 10 号 農地改良届について 3 件

報告第 11 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 4 件

報告第 12 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 1 件

報告第 13 号 時効取得の届けについて 2 件

報告第 14 号 許可不要転用届について 2 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
- 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権設定について
- 活動記録簿について
- 農地利用最適化交付金について
- 農業委員及び農地利用最適化推進委員の報酬改定について
- 令和 5 年第 5 回荒尾市農業委員会総会の開催場所の変更について

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、これもちまして令和 5 年第 4 回総会を終了します。