

令和5年第7回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和5年7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 13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
松岡 秀一
上田 清史
福田 榮一
大園 正道
齊藤 健
前田 真也

欠席 畑田 香織

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42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43号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第44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45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46号 事業計画変更承認申請について

議案第47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20号 農地改良届について

報告第21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22号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第23号 許可不要転用届について

報告第24号 時効取得の届けについて

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和5年第7回総会を開催致します。本日は14名中13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。それでは審議に入りたいと思います。

議長 議案第42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42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。

3件です。

受付番号1

（譲渡人）福岡市中央区小笹二丁目の個人

（譲受人）東京都三鷹市下連雀四丁目の個人

（土地の所在地）川登の畑、面積359㎡ 外1筆 合計437㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）その他

申請地は譲受人の実家に隣接する農地です。2筆合計で800万円での売買です。現地の状況ですが、野菜や花が植えられています。申請地は高低差があり、譲受人宅へは申請地側からしか入ることができません。

なお、申請人の実家は昭和56年に家を建てられ、現在までご両親がお住いです。申請農地の内1筆については畑として課税されており、もう1筆については地目が雑種地で、平成29年度まで宅地として課税され、平成30年度からは畑の課税になっております。

譲渡人が平成13年に申請農地を相続される時、譲受人の母親が既に申請農地を借りて耕作されていたので、両者間でいずれこの土地を譲るという話となっていたそうです。譲受人は現在東京にお住いですが、75歳という母親の年齢も考慮し譲受人への所有権移転の申請となりました。許可後は譲受人の母親が野菜や花や果樹を耕作される計画であり、譲受人は退職後、実家に帰って後を引き継がれる予定です。

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) 玉名市河崎の個人
(譲受人) 荒尾市本井手の個人
(土地の所在地) 府本の畑、面積 939 ㎡
(譲渡理由) 贈与による
(譲受理由) 贈与による

申請地は譲受人の家屋に隣接する農地です。

現地の状況ですが、管理された農地です。譲受人は下限面積要件により今まで自分で農地を取得することができず、兄弟や親戚の名義で取得して申請農地を 20 年以上耕作されてきました。農地法第 3 条の下限面積要件が撤廃されたことにより今回の申請に至っています。

また、譲受人は本井手にお住いですが、申請地に隣接する家屋を平成 25 年に購入しており、農作業を行った後その家で昼食をとったりされているそうです。申請農地では野菜や花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。

受付番号 3

(譲渡人) 香川県綾歌郡宇多津町の個人
(譲受人) 荒尾市上平山の個人
(土地の所在地) 上平山の田、面積 1,989 ㎡
(譲渡理由) 労力不足
(譲受理由) 経営拡張

譲受人所有の山林との等価交換によるものです。

現地の状況ですが、現在は何も作られておりませんが、譲受人が来年会社を定年退職後、水稻を耕作される計画です。なお、申請地へは西側に譲受人と譲受人の叔父が所有する土地があり、そこから出入りをされるそうです。

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 42 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

申請地は隣に住む譲受人の親が引き続き耕作をされるということです。ただ農地の売買金額が800万と高額なので、こちらが介入する話ではないと思いますが、他の農業委員にも相談してみて、いいんじゃないかという判断にはなりましたけれども、ご審議をお願いします。

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 進入経路がここしかなかったということではないでしょうか。

事務局 かなり金額が高いということで、第3種農地なのもあり最初は転用目的かと思いましたが、ここは現況が農地ということで農地法の規制を受けております。登記地目は原野と雑種地ということで土地家屋調査士が申請書を提出される時に、地目を変えるためにどうしたらいいかと相談があり、本当に農地として使用するんだなという印象を受けた次第でございます。

委員 坪単価にするなら5~6万だと思います。近辺の宅地並みにするならもっと高いと思います。申請地の一部分が実家への通路ということなので譲受人しか買う人がいないということだろうと思います。

事務局 進入経路が譲受人にとってはここしかないということで、例えば他の人が買われてしまうと家まで車で通れず歩いていくしかないという状況になります。

議長 この件につきまして他に御意見、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。

受付番号2 委員

現地を確認してきましたが果樹や柑橘が植えてありました。20年以上耕作さ

れていて、今回下限面積要件の撤廃により自分名義に出来るということで地権者同士話し合われています。隣接する家屋も購入されている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 3 委員

現地を確認してきましたが春先に一回草刈りをしてあると思います。譲受人に話を聞きましたが定年後に耕作をされるということ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 43 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のある議案第 44 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 43 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のある議案第 44 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。

2 件及び 1 件です。

受付番号 1（農地法第 4 条の規定による農地等の転用許可申請）

（申請人）荒尾市牛水の個人

（土地の所在地）牛水の畑、面積 73 m² 外 1 筆 合計 134 m²

（転用目的）宅地拡張で、第 1 種農地

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）玉名郡長洲町梅田の個人

（譲受人）荒尾市牛水の個人

（土地の所在地）牛水の田、面積 20 m²

（転用目的）宅地拡張で、第1種農地

現地の状況ですが、譲受人自宅の隣に倉庫が建っています。申請地は既に宅地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。一部水路が敷地に入っていますが、市の土木課へ払い下げの申請を済まされています。

譲受人は昭和51年に父親宅の隣に自宅を建築することとなった際に土地の境界確認を十分に行わないまま建築したため、建物の一部が農地にかかってしまったものです。今回相続登記をする際に申請地が農地であることを認識し申請に至っております。

申請は宅地拡張で、申請部分には給水は無く、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

（申請人）荒尾市川登の個人

（土地の所在地）川登の畑、面積 392 m² 外1筆 合計 447 m²

（転用目的）宅地拡張で、第2種農地

申請地は既に宅地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。

現地の状況ですが、申請人自宅の南側部分は庭として使用されています。このさらに奥の部分は法面となっており木が茂った状況です。また建物の右端の部分も一部増築されており申請地にかかっています。申請地の道路に面した部分にも物置が建っており、自宅北側の道路に面した部分では家庭菜園をされています。もともと宅地部分の敷地いっぱい建物が建っていたため、維持管理をするためには土地が必要であったことから、25年ほど前から現在の状態で使用されてきました。先月の総会の報告事項として時効取得された農地で、登記との整合性をとるために今回申請をされています。

申請地は物置1棟、駐車場3台分、既存建物増築部分、その他は庭として使用される計画です。申請部分には給水は無く、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 43 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のある議案第 44 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

現地を確認してきましたが既に宅地として使用されておりますし、特に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。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

現地を確認してきましたが既に宅地として使用されており、始末書も添付されているので特に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。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 44 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 44 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。

4 件です。受付番号 1 については説明済みです。

受付番号 2

(譲渡人) 荒尾市荒尾の個人

(譲受人) 荒尾市増永の個人

(土地の所在地) 増永の畑、面積 190 m²

(転用目的) 駐車場で、第 3 種農地

申請地は既に駐車場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。登記地目が畑で現況地目が公衆用道路となっておりますが、当初畑として使用していたところを、手前の通路を舗装した際に一緒に農地部分も舗装してしまったという経緯があり、その後農地に戻して耕作されておりました。その後所有者の親戚である譲受人が会社経営をされているため来客用駐車場が必要となり、数年前から駐車場として使用されているものです。

申請地は来客用駐車場 3 台分、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) 荒尾市及び市外住民も含む 30 名

(譲受人) 福岡市東区多の津一丁目の法人

(土地の所在地) 大島の畑 29 筆 面積 3,913.93 m²

大島の田 4 筆 面積 3,313 m² 合計 33 筆 面積 7,226.93 m²

(転用目的) 店舗で、第 3 種農地

申請地は競馬場跡地の南新地土地区画整理事業地内で、国道沿いの納骨堂を含む 2 区画です。

現地の状況ですが、事業地北側の区画は現在更地となっており、こちらに店舗を建設予定で北側と東側に駐車場を建設する予定です。南側の区画の納骨堂とその駐車場はそのまま残し、周囲を店舗の駐車場とする計画です。

申請地は店舗 1 棟、駐車場 659 台、その他通路等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・汚水は下水道に接続、雨水は指定された

雨水管へ放流される計画です。

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) 熊本市南区城南町丹生宮の個人

(譲受人) 荒尾市増永の法人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積 358 m²

(転用目的) 資材置場で、第 3 種農地

現地の状況ですが、草が茂っています。申請地の手前側は令和 4 年 6 月に農地法第 5 条の所有権移転許可済みで、その奥の部分が申請地で、海苔養殖のための資材置場として使用される計画です。

申請地は資材置場として、海苔網用合成支柱置場、その他通路等に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。隣接地が農地ですが現在は耕作をされておらず、造成工事等を行わないため土砂の流出等は無いものです。

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 5

(譲渡人) 鹿児島市武岡一丁目の個人

(譲受人) 荒尾市川登の個人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 371 m²

(転用目的) 資材置場で、第 2 種農地

現地の状況ですが、既に物置や駐車場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。経緯としては、平成 18 年に譲受人自宅を建築された際に、親戚にあたる譲渡人より自由に使用してよいとのことで農地法の許可を受ける必要があることを知らずに駐車場として当時から使用されておりました。譲受人は個人で水道設備工事業を営んでおり、事業拡大していくなかで資材置き場が必要となったため今回の申請に至っております。

申請地は資材置場として、砕石、山砂、パイプ等置場、物置、重機 1 台、自動車 1 台、その他通路に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。

議案第 44 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

現地を見て譲受人に話を聞いてきました。登記上は公衆用道路ということで公道かと思ったんですけど、実際は国道から私道まで含めた道路はみんな公衆用道路という地目になっているそうです。申請地は個人的な私道の取り扱いになるそうです。西側に公園があつて奥に空家がありますが、大きな道路があるため出入りは問題無い状況でした。公園の一部には人が出入りする階段がありましたが使用出来るため、全体的に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 3 委員

担当者に現地で話を伺いました。荒尾市の南新地土地区画整理事業の一環ということで、特に問題無いと思います。店舗の規模を聞いたのですが近隣の店舗よりも大きいそうです。

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

申請地の手前は既に工場の駐車場や資材置場として使用されていますし、周りの農地も耕作されていな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

周りに農地もなく住宅街の一角なので、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 45 号 農地法第 5 条の規定による農地等の賃貸借権設定転許可申請**及び関連のある**議案第 46 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 45 号 農地法第 5 条の規定による農地等の賃貸借権設定転許可申請及び関連のある**議案第 46 号 事業計画変更承認申請**です。

2 件及び 1 件です。

受付番号 1

（貸出人）荒尾市荒尾の個人

（借受人）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

（転用目的）仮設事務所・駐車場で、第 3 種農地

申請地は既に仮設事務所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。

現地の状況ですが、申請地西側が農地ですが現在は耕作されておりません。農地側と高低差がありますが、6 か月間の一時転用のため、工事完了後元に戻される際には高さを揃え耕作可能な状態に戻すよう指導します。

申請地は仮設事務所、休憩所、倉庫、トイレ、駐車場 17 台分として使用される計画です。給水は申請地に隣接する店舗建設地から引き込みを行い、雨水は自然浸透、生活雑排水・汚水は汲み取り式の計画です。

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（農地法第 5 条の規定による農地等の賃貸借権設定転許可申請）

（貸出人）荒尾市増永の個人

（借受人）荒尾市荒尾の法人

（土地の所在地）荒尾の田、面積 992 m²

（転用目的）資材置場で、第 3 種農地

受付番号 1（事業計画変更承認申請）

（申請人）荒尾市荒尾の法人

（土地の所在地）荒尾の田、面積 1,373 m² 外 2 筆 合計 2,965 m²

事業計画変更承認申請は令和 5 年 5 月 12 日に資材置場として農地法 5 条許可したものです。

現地の状況ですが、5 月に農地法第 5 条転用許可済みの土地は現在砂利を敷かれています。このさらに右奥の方に進むと今回の 5 条申請地になります。隣接する登記地目がため池の 2 筆も同時に契約されていますが、こちらは個人所有のため問題ないことを、市の農林水産課耕地水産係及び土木課に確認しております。現状はため池はなく申請地と一体となっています。許可済みの 2 筆のみでは資材置き場が不足するため、追加する 1 筆について相続登記が完了したことにより本申請に至っております。

申請地は資材置場として、残土、碎石、足場等の置場、転回場所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。隣接地との間に 20 cm 程の切り下げ部分を作り、土砂の流出を防止する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 45 号 農地法第 5 条の規定による農地等の賃貸借権設定転許可申請及

び関連のある**議案第 46 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**

大雨が降ったので道路側溝等の水流れを確認してきましたが問題ありませんでした。一時転用ということで、事業が終わったら元に戻す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**

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 47 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 47 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 7 月 14 日公告予定です。今回が 7 回目の利用集積計画となっております。2 件の受付で利用権設定の新規の 5 年の田が 1,581 m²、新規の 10 年の畑が 3,216 m²となっております。第 1 回からの合計は 92,688 m²となっております。

1 件目

(貸し人) 荒尾市牛水の個人

(借り人) 玉名郡長洲町長洲の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田 面積 1,581 m²

利用目的は水稻・麦で、期間は令和 5 年 7 月 15 日から令和 10 年 6 月 30 日までの 5 年間、借賃は 10a 当り物納米 60 kg です。

2 件目

(貸し人) 玉名市天水町小天の個人 外 1 名

(借り人) 玉名市天水町小天の個人

(利用権を設定する土地) 平山の畑 面積 3,216 m² (6,431 m²の内)

利用目的は柑橘で、期間は令和 5 年 7 月 15 日から令和 15 年 6 月 30 日までの 10 年間、借賃は 1 筆当り 10,000 円です。

議案第 47 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 20 号 農地改良届について 1 件

報告第 21 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 3 件

報告第 22 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 1 件

報告第 23 号 許可不要転用届について 1 件

報告第 24 号 時効取得の届けについて 1 件

先月の総会において、時効取得について質問がございましたので説明させて

いただきます。

所有権の時効取得については、民法に規定されているものです。

例えば、Aさんの所有している土地をBさんが占有している状態が一定期間継続した場合、Bさんが時効が完成したことを主張して、本来はAさんのものであった土地の所有権を取得することができるものです。

一定期間とは、20年間所有の意思をもって、他人のAさんの土地をBさんが占有する過失によって所有権を時効により取得できます。Bさんが占有を開始したときに、「自分の土地である」と信じて使用していた善意・過失がなかった場合には、10年間での時効取得ができます。

上記のことが立証ができるのであれば、法務局に時効取得の申請をすることが出来ます。

なお、農地を時効により取得した場合は、農地法第3条の許可書を手続きの際、添付する必要はないものです。時効取得での登記が完了した後、農地については法務局より農業委員会へ通知があります。

それとは逆に、自分が所有者となっている土地であっても、長年放置していたところ、他人が不法占拠によりその土地を使用しており、所有者が自分の土地だと権利を主張しなければ、相手が時効取得によりその土地を手に入れ、元の所有者は土地を奪われてしまう、ということもあります。

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

- 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（荒尾市農業基本構想）の変更に関する意見聴取について（農政係より説明）
- 農地パトロールについて
- 農業委員会玉名地方女性の会総会について
- 熊本県農地利用最適化推進大会について
- 「くまもと農業経営相談所」及び「農業者の経営相談無料定例相談会」の配布について
- 農業委員会委員報酬について
- 全国農業新聞の購読について

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7回総会を終了します。