

令和6年第1回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和6年1月10日（水） 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 13人

内田 浩明（会長）
濱崎 仁道（副会長）
大園 正道
畑中 二郎
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

欠席

齊藤 健

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1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2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3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4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5号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定に基づく農用地利用集積等促進計画について

議案第6号 荒尾市農地利用最適化推進委員の推薦及び募集に関する要綱の一部改正について

報告第1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2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6年第1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1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及び関連のある議案第3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1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及び関連のある議案第3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件及び2件です。

受付番号1

（譲渡人）滋賀県東近江市沖野四丁目の個人

（譲受人）荒尾市荒尾の個人

（土地の所在地）増永の田、面積471㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）経営拡張

譲渡人と譲受人は甥とおじの関係です。

現地の状況ですが、柿を作られています。譲渡人は遠方に住んでおり、今後荒尾市に戻ってくることはないため、荒尾市に住む譲受人へ所有権移転を行うものです。譲受人は別の所有農地では野菜を作られており、申請地ではそのまま柿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2

（譲渡人）上益城郡嘉島町大字上島の個人

（譲受人）荒尾市下井手の個人

（土地の所在地）上井手の畑、面積571㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）その他

現地の状況ですが、住宅の隣接地に農地があります。これは令和4年度まで農地法で定めていた農地取得する下限面積要件が撤廃される前までに制度として行っていた農地と空家をセット登録する、農地付き空家バンク事業の物件であったものです。譲受人は空家と申請農地を一緒に購入され、申請地では、ネギ、春菊、ミョウガ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。

受付番号3（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）東京都府中市住吉町五丁目の個人

（譲受人）荒尾市川登の個人

（土地の所在地）本井手の畑、面積76㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）その他

譲受人ご夫婦は、申請地の隣接地には家を建てられるため併せて5条申請も出されております。申請農地ではミニトマトなどの野菜を耕作される計画です。譲受人の実家が米を作っており、毎年その手伝いで農作業従事をされています。

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4（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）東京都府中市住吉町五丁目の個人

（譲受人）荒尾市川登の個人

（土地の所在地）本井手の畑、面積285㎡

（転用目的）一般住宅で、第2種農地

受付番号5（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）東京都府中市住吉町五丁目の個人

（譲受人）荒尾市川登の個人

（土地の所在地）本井手の畑、面積152㎡

（転用目的）通路で、第2種農地

受付番号5の申請地は3名の共有名義で、そのうち1名の持分33/55についての権利移転となります。道路からの進入口で一部雑種地があり、こちらと同時に持分

取得されています。

現地の状況ですが、先程の3条申請地の隣接地で、耕作等はされておらず荒れた状態となっています。住宅の周囲にはブロック塀を設置予定で、通路の一番奥が申請地となります。北側に農地転用許可を受けて既に住宅が2棟建っており、そちらと合わせた3軒での共有通路となります。

申請は個人住宅1棟、駐車場3台分、庭、共有通路として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は浸透枳にて浸透処理、オーバーフロー分は側溝へ排出、生活雑排水・汚水は下水道に接続される計画です。

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1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及び関連のある議案第3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**

譲渡人と譲受人は甥とおじの関係で、現在も柿を数十本植えられてきれいに管理されており、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。

委員 申請地は農振農用地の基盤整備の一段上になります。申請地とは段差がかなりあり、農振農用地との間に水路が通っています。そこの法面は今までほとんど管理されておらず、下の地主さんから草を刈ってくれないと水路が使えないという苦情をうけています。今回所有権移転をされる時に法面を管理していただきたいということを付け加えていただきたいと思います。

事務局 譲受人には地元からのご要望があったということで、所有権移転を機に管理をお願いしますと伝えたいと思います。

議長 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**

申請地は以前空家バンクに登録されていた物件で確認しておりました。住宅が古かったのでどうかと思っておりましたが、今回住宅と畑を両方譲渡することができてよかったなと思っております。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 及び 議案第3号 受付番号4・5 **委員**

3条については住宅の一部を畑として残して耕作するという事です。5条については住宅と共有部分の通路を今回取得するという事で、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2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2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。

受付番号 1

(貸出人) 荒尾市平山の個人

(借受人) 荒尾市東屋形四丁目の個人

(土地の所在地) 平山の田、面積 888 m² 外 1 筆 合計 1,597 m²

(貸出理由) 労力不足

(借受理由) 新規就農

借受人は二年程前に農業を始めたいと相談に来られ、その後、紹介を受けた平井地区の方から1年3ヶ月くらいの期間、農業を教えてもらいながら経験されています。借受人は、申請地でアボカドと赤レモンを耕作される計画です。

現地の状況ですが、すでにアボカドのポットとビニールハウスが設置され、毎朝水やりをされています。なお、アボカドは田だと水はけが良くないため、酸性の土を入れたポットで栽培を行うそうです。現在申請地の一部分しか使っていませんが、最初は60個くらいから始めて、徐々に数と面積を増やしていかれる計画です。

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 2 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。

受付番号 1 **委員**

アボガドはすごく水を必要とするそうで、川から汲み上げるということでした。近くに田はないのですが、下の方に耕作されている方がおられるので、水利関係でトラブルにならないようにとお伝えしました。きれいに整備されていますし、定年後から本格的に農業を始めるということ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。ここは水利権は無いのでしょうか。

委員 水利権は無いと思われませんが、下の田を作られている方と知り合いとのことなので、その方に話をしに行かれると思います。

議長 地元でも水利権のトラブルはよく聞くので、トラブルの無いようにお願いし

ておきます。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。続きまして、**議案第 3 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 3 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）福岡県大牟田市諏訪町三丁目の個人

（土地の所在地）下井手の田、面積 233 m²

（転用目的）資材置場で、第 2 種農地

譲受人は大牟田市内で土木左官業を営んでおり、現場が荒尾市周辺が多く、近くに資材置場が必要となり今回の申請に至っております。

現地の状況ですが、既に資材置場として使用されています。令和 4 年 7 月頃から親の紹介で土地を借りて使用しており、今回所有権移転することとなった際に農地であることを認識されたため始末書の添付がなされています。数本棒が立っている辺りに倉庫を建てられる予定ですが、農地転用許可の前はこれ以上建設など行わないことを申請者へ説明し了承されています。字図上水路となっている部分には現在水は流れておらず、この更に南側が農地ですが、間隔をあけて背の低い木が数本植えてあるような状況です。申請地との境界はブロック塀で仕切られています。

申請は倉庫、砂、砂利、残土置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 2

（譲渡人）福岡県大牟田市正山町の個人

(譲受人) 玉名郡長洲町大字腹赤の個人
(土地の所在地) 一部の畑、面積 8.88 m²
(転用目的) 通路で、第 2 種農地

現地の状況ですが、令和 5 年 10 月に空家と同時に農地を取得され 3 条許可をした土地への進入口になります。元々居住されていた方の親の代から、農地法を理解せずに通路として使用されていたことから始末書の添付がなされています。

申請は進入口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) 荒尾市荒尾の個人
(譲受人) 福岡県大牟田市松原町の法人
(土地の所在地) 東屋形二丁目の畑、面積 268 m²
(転用目的) 宅地分譲で、第 3 種農地

現地の状況ですが、周囲は住宅地となっており、北側と西側には宅地との境界ブロックがあります。

申請は宅地分譲地として使用される計画です。給水は市の上水道より、雨水は南側の道路側溝へ排出、生活雑排水・汚水は下水道に接続される計画です。

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 3 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

申請地の奥が駐車場として以前転用された土地でその隣接地になります。周囲は水路で隔離されており周辺農地に影響は無いので、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。

受付番号2 委員

譲渡人の住所は大牟田市になっていますが、実際には申請地の隣接地に住んでおられます。弁護士をやられていて大牟田市に事務所があるそうですが、実際は荒尾市に住んでおられる状況です。祖父の代に口頭で譲渡人の家の土地に勘違いでなっており、今回登記するにあたり申請地が譲渡人の土地と判明し売買することになったそうです。実際何十年と使用されているところですので、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3 委員

除草等の管理はされている状況でした。相続によって土地を取得され今回業者のほうに売却されるということでした。申請地はすでに開発が行われているため上下水道もあり、周囲に農地もないことから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4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4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6年1月15日公告予定です。今回は1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5年の田が1,365㎡、畑が801㎡、樹園地が2,825㎡、新規10年の田が5,276㎡、畑が2,481㎡、所有権移転の畑が426㎡となっております。第1回の合計は13,174㎡となっております。

1 件目

(貸し人) 福岡県みやま市高田町竹飯の個人

(借り人) 福岡県みやま市山川町真弓の個人

(利用権を設定する土地) 上平山の樹園地 面積1,065㎡ 外1筆 合計2,825㎡

利用目的は果樹・みかんで、期間は令和6年1月15日から令和10年11月30日までの5年間、借賃は1筆当り物納で100kgです。

2 件目

(貸し人) 荒尾市蔵満の個人

(借り人) 荒尾市牛水の個人

(利用権を設定する土地) 蔵満の畑 面積431㎡ 外2筆 合計1,757㎡

利用目的は麦で、期間は令和6年1月15日から令和16年11月30日までの10年間、借賃は10a当り5,000円です。

3 件目

(貸し人) 荒尾市蔵満の個人

(借り人) 荒尾市牛水の個人

(利用権を設定する土地) 蔵満の畑 面積801㎡

利用目的は麦で、期間は令和6年1月15日から令和10年11月30日までの5年間、借賃は10a当り5,000円です。

4 件目

(貸し人) 熊本市西区春日五丁目の個人

(借り人) 荒尾市牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田 面積701㎡ 外1筆 合計5,276㎡

利用目的は水稲・麦で、期間は令和6年1月15日から令和16年11月30日まで

の10年間、借賃は10a当り10,000円です。

5件目

(貸し人) 玉名郡長洲町大字梅田の個人

(借り人) 玉名郡長洲町大字長洲の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田 面積1,365㎡

利用目的は水稲・麦で、期間は令和6年1月15日から令和10年11月30日までの5年間、借賃は1筆当り物納米60kg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) 水野の畑 面積724㎡

利用目的は葡萄で、期間は令和6年1月15日から令和16年11月30日までの10年間、借賃は1筆当り10,000円です。期間のうち令和6年～8年については1筆当り5,000円です。

7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426㎡

利用目的は野菜で、対価は無償です。

議案第4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 それでは本件について決定します。続きまして、**議案第5号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定に基づく農用地利用集積等促進計画**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 5 号 農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条の規定に基づく農用地利用集積等促進計画についてです。市長部局より農業委員会へ令和 6 年第 1 回荒尾市農用地利用集積等促進計画案について意見を求めるものです。今回は再配分による届出となっております。これまで熊本県農業公社を介して一人の方が借りられていた 2 筆の農地について、今後はそれぞれ別の方が耕作することになったため届出がっております。

1 筆目

(貸し人) 公益財団法人 熊本県農業公社
(借り人) 荒尾市菰屋の個人
(利用権を設定する土地) 菰屋の田 面積 905 m²

利用目的は水稲で、期間は令和 6 年 3 月 1 日から令和 9 年 12 月 27 日までの 3 年 10 ヶ月、借賃は 10 a 当り 13,000 円です。

2 筆目

(貸し人) 公益財団法人 熊本県農業公社
(借り人) 荒尾市菰屋の個人
(利用権を設定する土地) 菰屋の田 面積 1,250 m²

利用目的は水稲で、期間は令和 6 年 3 月 1 日から令和 9 年 12 月 27 日までの 3 年 10 ヶ月、借賃は 10 a 当り 13,000 円です。

議案第 5 号 農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条の規定に基づく農用地利用集積等促進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。続きまして、**議案第 6 号 荒尾市農地利用最適化推進委員の推薦及び募集に関する要綱の一部改正**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 6 号 荒尾市農地利用最適化推進委員の推薦及び募集に関する要綱の一部改正についてです。農地利用最適化推進委員の募集要項については荒尾市において定められており、要綱の中で各推進委員の担当地区が定められていますが、担当地区の中でも行政区まで定められております。この度、令和 6 年 1 月 1 日より、行政区の追加及び廃止がなされたことを受け、最適化推進委員の募集要項についても改正する必要がある、ご審議いただくものです。

廃止は荒尾地区の原万田社宅で老朽化を理由に廃止されます。新設は荒尾地区の海陽町一丁目、海陽町三丁目、また有明地区の桜山町においては班が追加されています。今回議決されると、改正された内容で告示を行うもので議案としてご審議いただくものです。

議案第 6 号 荒尾市農地利用最適化推進委員の推薦及び募集に関する要綱の一部改正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。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 1 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 2 件

報告第 2 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 4 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
- 令和5年度熊本県農地利用最適化推進ブロック別研修会について
- 熊本県新規就農セミナー・相談会について
- 農地等利用最適化推進施策を実現するための意見書について
- 非農地通知書の発送について
- 熊本県都市協議会について
- 地域計画の策定について（農政係より説明）
- 先進地視察研修について

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6年第1回総会を終了します。