

## 平成28年度第10回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成28年10月11日(火) 10時開会

開催場所 荒尾市役所第41号会議室

出席委員 12人

古城 義郎

北村 芳敬

上田 清史

山中 一知

中尾 純一

内田 浩明

成徳 親幸

徳山 孝介

濱崎 仁道

隅倉 柁一

前田 實

西田 庫士

欠席委員 3人

島田 稔

井村 長明

山川 英昭

農業委員

会事務局出席者

局 長 米田 靖彦

次 長 渡邊 宏

書 記 岩本 保則

書 記 大久保 智幸

## 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48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49号 農地法第3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50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51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52号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づく農用地利用集積計画について  
報告第21号 農地法第18条6項の規定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 時効取得の届けについて  
議案第53号 農業委員会制度改正に伴う農業委員及び農地利用最適化推進委員の定数等について
- 第3 その他

**議長** それではただ今より平成28年第10回の総会を開催いたします。本日は15名中12名出席ですので、総会は成立しています。本日3名から欠席届が出されておりますのでご報告いたします。本日は議題10件、報告5件となっております。

**議長** 議案第48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、説明をお願いします。

**事務局次長** 議案第48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。

1件です。

(譲渡人) 大牟田市の個人

(譲受人) 水野の個人

(土地の所在地) 水野の畑、面積46㎡、現況原野

(譲渡理由) 労働力不足

(譲受理由) 経営拡張

現地を確認しましたところ、耕作されている畑と、一部奥の家及び農地への通路となってました。

審査基準の項目ごとに、申請書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、その他特段問題となるような項目はありませんでした。

**農地法第3条の 所有権移転 許可申請**については以上です。

**議長** はい有難うございました。では担当委員、説明をお願いします。

**委員** ええ、お話を聞いてきました。この譲渡人の親から、譲受人と口約束で、ええっとですね、土地のやったり取ったりがあつとるような感じです。で、登記がもう出来とるもん、と思つとつたら、この譲渡人の、贈与で貰って、もう、労働力不足でもう手放したい、ということで話があつたら、こう登記が出来てなかったのが今回出てきたような感じです。で、先代とですね話が出来とるので、今回もう再契約というか所有権移転の正式な届出だと思えます。以上ですけど。

**議長** はい有難うございました。この件につきましてご意見、ご質問はありません

んか？

**事務局次長** 道はよかですね、担当委員さん。道は畑に入る道ということで。

**委員** はいはい。もう、ずっと前からこう、あった道です。道てゆうか、もう、ここのもう一件出とつけど、ここはまっすぐなとつとですよ。で、まっすぐやっとな昔で、昔の予算のこっちはやるけん、こっちはお前げにやるけんていうごな形で、もう。まあ書類上で言うと勝手に道が出来とるごた感じばってん、本人さんたちはもう出来とって、登記が出来とらんやったって感じで。

**議長** 農地への進入路ちゆうことで。

**委員** そうそう、そうです。

**議長** よろしいですか？

— ( 「はい」 の声あり ) —

それでは許可申請を受け付けたいと思います。続きまして**議案第49号 農地法第3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、説明いたします。

**事務局次長** **議案第49号 農地法第3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。

(貸出人) 熊本市西区の個人

(借受人) 熊本市西区の貸出人の子

(土地の所在地) 樺の畑、面積 2,088 m<sup>2</sup>、現況畑、外2筆、合計 4,473 m<sup>2</sup>

(契約期間) 平成28年10月12日より20年間

(貸出理由)・(譲受理由) とも経営移譲年金の更新

現地を確認しましたところ、みかんが栽培されている樹園地でした。

審査基準の項目ごとに、申請書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、その他特段問題となるような項目はありませんでした。

**農地法第3条の 使用貸借権設定 許可申請**については以上です。

**議長** はい有難うございました。では担当委員、説明をお願いします。

**委員** はい。親子さん、お父さんが70代、子どもさんが40代やった。で、全部経営してあるし、なん問題なかと思います。

**議長** 有難うございました。この件につきましてご意見、ご質問はありませんか？宜しいですか？

—（「はい」の声あり）—

それでは許可申請を受け付けたいと思います。続きまして**議案第50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、説明をお願いします。

**事務局次長** **議案第50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。

受付番号1

（譲渡人）川登の個人

（譲受人）蔵満の個人

（土地の所在地）川登の畑、面積305㎡、現況畑

（転用目的）一般住宅、第3種農地で用途区域内農地

計画の概要は木造平屋の一般住宅で、生活雑排水は合併浄化槽で道路側溝へ、転用面積も一般住宅基準の500㎡以下となっております。

受付番号2

（譲渡人）川登の個人

（譲受人）蔵満の個人

譲渡人が譲受人に、持分1/3を所有権移転するもの。

（土地の所在地）川登の畑、面積91㎡、現況畑

（転用目的）通路、第3種農地で用途区域内農地

計画の概要は受付番号1で転用申請のあった住宅と南側隣接農地の通路として転用する計画となっております。

**議長** はい有難うございました。この件につきまして担当委員、説明をお願いします。

**委員** ええ、図面を見てもらうと分かりますとおり、あの、1の事案は宅地、住宅街ですので何の問題ありません。2番につきましては先の畑に入るための共同通路ということで、あの、申請されたものだそうです。全然問題はない所ですので、よろしくをお願いします。

**議長** はい有難うございました。この件につきましてご意見、ご質問はありませんか？

**事務局長** あの、ここ、合併浄化槽？下水は通つとらんと？

**事務局次長** 確認して間違いがあったら訂正させます。

委員会後、計画に問題はないことを確認した。

**議長** じゃあ今の件で間違いがあったら訂正するということで行きたいと思えますので、宜しいですか？

—（「はい」の声あり）—

それでは許可申請を受け付けたいと思います。続きまして3番について、説明をお願いします。

**事務局次長** 受付番号3です。

（譲渡人）佐賀県三養基郡みやき町の個人外4名

（譲受人）日の出町の法人

（土地の所在地）増永の畑、面積2,505㎡、現況畑

（転用目的）宅地分譲、第3種農地で用途区域内農地

現地を確認しましたところ、住宅街にある耕作されていない農地でした。

計画の概要は農地2,505㎡、宅地679.77㎡、合計3,184.77㎡を宅地造成するもので、1戸分を分譲する計画となっています。面積が1,000㎡を超えているため開発行為となり、各関係機関との同意もとれています。

**議長** はい有難うございました。この件につきまして担当委員、説明をお願いします。

**委員** 今説明がありましたとおりですね、第3種農地で周りに農地等もなく、またあの1,000㎡以上ですので開発業者が開発するつちゅうことで、特段問題は

ないと思います。

**議長** はい有難うございました。この件につきましてご意見、ご質問はありませんか？よろしいでしょうか？

—（「はい」の声あり）—

それでは許可申請を受け付けたいと思います。続きまして4番について、説明をお願いします。

**事務局次長** 受付番号4です。

（譲渡人）大牟田市の個人

（譲受人）水野の個人

（土地の所在地）水野の畑、面積 7.38 m<sup>2</sup>、現況原野、外2筆、合計 8.46 m<sup>2</sup>  
（転用目的）宅地拡張、農地区分は第1種農地で、顛末書が提出されています。

現地を確認したところ、住家ブロック壁敷地内の宅地となっていました。

譲受人の宅地が譲渡人の農地に鋭角に食い込んでおり、耕作しづらい形状をしていたため、二十数年前にお互い話し合い現在の形状のとおり宅地境界の壁を設置したものであるが、農地法の理解不足から今回の追認申請に至りました。宅地拡張面積も、基準の既存宅地 1.5 倍以内となっております。

**議長** はい有難うございました。では担当委員、説明をお願いします。

**委員** あの、先ほど3条で出てた方の売買に伴う測量をしたらこういう形になっとなつて、ちょっと入り込んだけん、こう5条転用の所有権移転になつとつけど、擁壁とかブロック塀は建つとります。で、その今事務局の言われたとおりの誤差の差だと思います。

**議長** はい有難うございました。この件につきましてご意見、ご質問はありませんか？よろしいでしょうか？

—（「はい」の声あり）—

それでは許可申請を受け付けたいと思います。続きまして5番について、説明をお願いします。

**事務局次長** 受付番号5です。

1 筆目

(譲渡人) 平山の個人

(譲受人) 玉名市の法人

(土地の所在地) 平山の畑、面積 112 m<sup>2</sup>、現況畑

2 筆目

(譲渡人) 広島県尾道市の個人

(譲受人) 1 筆目と同じ

(土地の所在地) 平山の畑、面積 298 m<sup>2</sup>、現況畑

(転用目的) 建売住宅、第 2 種農地

現地を確認したところ、1 筆は耕作されていない保全状態、もう 1 筆は隣接住家の車等出入りで踏み固められていた農地でした。

委員 公民館やったつよ、ここは。

事務局次長 ここがですか。公民館はもうちょっと（北側）。

委員 赤い屋根が公民館。手前の。

議長 その写真は今んと（現在の公民館）が出て来とらん。

委員 下が公民館です。

事務局次長 事業計画を簡単に説明しますと、建売住宅で、1 軒分で 500 m<sup>2</sup> くらいの建売住宅ですので、計画自体にはちょっともう問題はないかな、と。2 種農地だけん特に問題はない、というところですけど、ちょっと今説明したところ、写真があると思います。これで説明したいと思います。航空写真です。航空写真は見ていただくとですね、この 2 筆目の畑ですね、ここがもうガッツリと、何かもう出入り口にこう、使われてると。畑の形がほとんどなくなってしまっている状態です。

一応うちの担当の方から、ここの申請した行政書士さんに、こうなってるのはある意味しょうがないから、始末書というかですね、知らんでやっと思ったものはしょうがないけんが、ということで始末書を書いて出していただけんですか、というところで行政書士の方をお願いしたら、行政書士の方が、これは元々荒廃農地で、何もせんでもこがんなつとつとやけんが出す必要はない、という回答でしたんで、そしたらもう後はうちが審議して、その内容で県に送ります、というふうなところです。後は農業委員さんのほうで説明していただく、見ていただいて説



明していただこう、と担当委員にお願いしてたんですが、お休みでしたんで。一応この件についてどういうふうに見るかですね。確かに物は建っとらんですよね。物は建っとらんけんが、まあそこまで言う必要はないんじゃないかとか、というのもあるし、やっぱりこれはどう見ても出入口として使っとるから・・・

**委員** ちょっとよか？あのね、2筆目の譲渡人の家がね、ここやったっちゃん。昔ね。そしてここは田んぼやったっちゃんね。で、こっちは建つるけん、こっちはとらすとやんね。そして後は公民館のね、こっちあったとが、昔公民館が駐車場としてちょっと使いおったったいね。だけんその名残でずっとあつとばつてん、公民館ば10年くらい前に建てたかな。こっち側に。北側に。で、ここが空いた状態たいね。で、この2筆目の譲渡人が、現住所にもう行っとらすったいね。この空家なつとっけん、要はこっち、ほらこっちからこう入って来なんというこったいね。こん公民館の横から道に入らるってこう詰むつと駄目やっけんね。だけんこの辺ちょっと言われんていう話やったとですな。

**議長** ただ、ここに里道のあつとですよね、一応。道はあるとですよ。入り口からの道は。

**委員** 下んほうにね。

**議長** ただ、便宜上ここば、農地全体を使って入り込んとるつちゅう形になつとつとですよね。

**事務局次長** 公民館の駐車場として貸しよんなはつていうのも分からんでもなかばつてんね。

**議長** まあまあ、そこそこの時点で転用出してもらわなんやつたともあつて。まあ、本来説明すべき担当委員が今日お休みですんで、いかがでしょうか？

**事務局次長** 考え方としては、もうこれ位はもういいだろう、ということでそのまま承認とするか、あとはもう始末書、本来だったらもうこれ、そうやって公民館の駐車場とか使いよつただけんがその時点で始末書、その時点で転用しとらんやつたけど、そこまで理解しとらんやつたけん、ということで、まあいつもだったら顛末書を、こう使いよりました、すんません、というのを出示してもらつて審議をしよつたんですけど、今回行政書士が、いつまでも出さなんとか、と。そのまましよつたけんよかやつか、と。

**委員** 幅はどんぐらいあつと。この道の幅は。

**議長** 幅は結構あつたと思いますよ。

**事務局次長** 幅は車1台は通らるる。トラックとか。

**議長** うちの事務局の方からですね、一応そういう形であれ、今度転用するにあたっては始末書ちゅうか顛末書を出してくれ、て言ったのに対して、行政書士さんが、いや、もう荒れとつとこやっけんよかろうもん、ていう形で出さんというこつなんですよ。だけん、もし出さん、それで、なら許可を降ろしますよってことになれば、今後そういうところが悪例になる可能性があると思うんですよ。提出していただいて、うちは許可相当という形で上げたいと思うんですけども、いかがでしょうか？だけん、今回もし出さないでもそのまま上げてくれ、ということであれば、荒尾市の農業委員会としては不許可相当という形で県のほうに上げたいと思いますけども。

**委員** 馬鹿んこつゆうな、て言うて降ろさんならどがんなつと？

**議長** 降ろさんならですね、一遍県に上げて、不許可相当で上げて県の方で審議していただきます。で、それで県が駄目ということであれば、始末書添付をお願いせなん、またしてもらわななんですたいね。

**事務局次長** 一応ですね、形上では権限は今県知事にありますんで。これ県知事許可なんで。だけんが最終的には県が、農業委員会の意見を取って県の方で審議するという形となってますんで、うちの方はもう違反転用でこと不許可相当で意見を上げます。で、そういうことで県の方でどういう判断をするか、決めるか。

**議長** 市の方で不許可で判断した時に対して、県が許可降ろすというのはまずないと思うとですよ。だけんそういったところですね。

**委員** 公民館の駐車場で使いよんなはつたつていうなら、ちょっとまた変わってくつとやろな。

**議長** ただ、公民館の駐車場で使ってあるにしてもですたい、その時じゃあ許可ば、どういう形かで取るべきだったと思うんですよ。

事務局次長 農地法をようと知らなかったけんが、ていうのがですね。どこでんあっですもんね。

議長 別の公民館もあつたですたいね。だけんまあ、そういう形やけんが、すいませんでしたちゅういう形ば取ってもらわんと、今後こういうことがまた起こると思うとですよ。それで、どっでん大丈夫です、という形を出していくとですね、今後に差障りがあるのかな、て。で、行政書士さんの間でも、荒尾市の農業委員会はすぐ通るばい、という形になつてもですね、いかんけんですね。いかがでしょうか？

— ( 「はい」 の声あり ) —

では、一応不許可相当ちゅう形です、県の方に上げたいと思います。

議長 もう一遍確認はしてください。あ、もしですね。もう一遍事務局の方から確認させます。で、もしした段階で、じゃあ出します、ということであれば、許可を降ろしてもよろしいでしょうか？

— ( 賛意の声あり ) —

ではそういうことで。だけんが事情も分かりましたのでちゅうこつで。で、どうしても出さないということであれば不許可で出します。もう荒尾市の定例会ではそういうふうに決定しました。ただ、今からでも顛末書を出していただければ、許可をした、ということ、県に上げたいと思います、ということ、もう一遍事務局の方から行政書士の方に連絡していただきたいと思います。

平成28年10月14日に申請者より始末書が提出されたため、県には許可相当で意見書を送付した。

議長 では、そういう形で進めたいと思います。続きまして**議案第51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、説明をお願いします。

事務局次長 **議案第51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。

(譲渡人) 上井手の個人

(譲受人) 玉名市の個人

(契約期間) 平成28年11月1日より40年

(土地の所在地) 本井手の畑、面積 487 m<sup>2</sup>、現況畑  
(転用目的) 一般住宅、第 1 種農地、2 軒以上の連なりの特例によるもの  
現地を確認したところ、耕作されていない保全農地でした。

計画の概要は木造合金平屋の一般住宅 1 棟を建設するもので、生活雑排水は  
合併浄化槽で道路側溝へ、転用面積も一般住宅基準の 500 m<sup>2</sup>以下となっております。

**農地法第 5 条の「使用貸借権設定」許可申請**については以上です。

**議長** はい有難うございました。では担当委員、説明をお願いします。

**委員** はい、親族の土地を借りて自宅を建てるということですので、ま、問題ないかと思えます。

**議長** はい有難うございました。この件につきましてご意見、ご質問はありますか？よろしいでしょうか？

— ( 「はい」 の声あり ) —

それでは許可申請を受け付けたいと思います。続きまして**議案第 5 2 号、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項に基づく農用地利用集積計画**について、説明をお願いします。

**事務局次長** 別紙、**議案第 5 2 号、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項に基づく農用地利用集積計画**について、貸借が 1 件です。

別紙をご覧ください。今回は、平成 2 8 年 1 0 月 1 4 日の公告予定です。今回が 1 1 回目の利用権設定となっております。

別紙 1 ページをご覧ください。総括表ですが左側が今回の設定面積です。利用権設定、新規設定 1 0 年、田 3,148 m<sup>2</sup>となっております。右側の本年累計ですが、表右下をご覧ください。第 1 回からの累計で 251,332 m<sup>2</sup>となります。

## 1 件目

新規設定です。

(借り手) 高浜の個人

(貸し手) 高浜の個人  
(利用権を設定する土地) 高浜の田、面積 3,148 m<sup>2</sup>  
利用目的は米、期間は平成 28 年 11 月 1 日から平成 38 年 11 月 30 日までの  
10 年間、使用貸借

農用地利用集積計画については以上です。

議長 はい有難うございました。この件につきましてご意見、ご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 では議案第 5 2 号を終了したいと思います。続きまして報告事項に移りたいと思います。

報告事項について報告が行われた。

議長 では追加議案 農業委員会新制度改正に伴う農業委員及び農地利用適正化推進委員の定数等について説明をお願いします。

事務局次長 追加議案第 5 3 号 農業委員会新制度改正に伴う農業委員及び農地利用適正化推進委員の定数等についてです。

別紙、議案書第 5 3 号をご覧ください。

改正後の農業委員及び農地利用最適化推進委員の委員定数、選出方法、委員報酬等について、議案書をもとに 1 2 月議会提出を予定している条例の原案の内容を説明した。

議長 はい有難うございました。ただいま原案について説明がありましたけど、何かご意見、ご質問はありませんか？

以降、推進委員の業務内容、選出方法及び手続、位置付け、両委員の構成等を中心とした内容について討議が行われた。

議長 定数その他、委員報酬ちゅうことですね、議会の方に提案したいと思いますけど、よろしいでしょうか？

— ( 「はい」 の声あり ) —

**議長** では本日予定していました議案は全て終了しました。事務局から何かありませんか？

事務局：以下の事務連絡を行う。

○農地貸し出しカードについて

**議長** それでは、これをもちまして平成28年、第10回定例会を終わります。

閉会：11時15分