

平成28年度第12回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成28年12月12日(月) 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(会長)
北村 芳敬(副会長)
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
山川 英昭

欠席委員 3人

島田 稔
井村 長明
西田 庫士

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57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58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59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60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
議案第61号 荒廃農地の非農地化について
- 第3 その他

議長（会長） それではただ今より平成28年第12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0件となっております。

事務局次長 はじめに、本日の資料確認をさせていただきます。議案書・第13回農用地利用集積計画・位置図・事業計画書の資料4種類になります。追加議案があります。追加議案になってますので、それに伴って議案書の目次を追加しております。これ差替を後でお願いします。それと追加議案の中身、5ページ、6ページのもの、9ページ、第58号議案 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）、それと第61号議案 荒廃農地の非農地化についてが追加となっております。それに伴って字図、全体の位置図と詳細な地図が1枚、それと事業計画書が1枚、そのほかに資料ですけども、荒廃農地のリスト、3枚綴りが1部、それと荒尾市農業委員・農地利用最適化推進委員を募集します。（案）が1枚、以上です。

事務局次長 1ページ、議案第57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。

受付番号1

（譲渡人）一部の個人

（譲受人）一部の個人

（土地の所在地）一部の畑、面積474㎡

（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、きれいに耕作されている畑でした。一部荒れていて、手がつけられない状態のところがありますが、徐々に解消していくという話を伺っています。

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、この件につきまして担当委員、説明をお願いします。

委員 ただいま説明がありましたとおりですね、まあ以前から譲受人のほうで、隣接地ということで、以前は竹やぶだったんですけど伐採して耕しているというところで。譲渡人の子から、この土地は誰か耕作できる方に売ってもらえんのかな、という強い希望があったということで私に相談がありまして、譲受人に相談したところ快諾してくれましてですね、今回購入という形になりましたので、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、ご質問はありますか？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58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58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）福岡県久留米市の個人外8名

（譲受人）荒尾市の不動産取引業の法人

（土地の所在地）宮内の田、面積1,010㎡、現況田、外9筆、合計9,570㎡

（転用目的）建売住宅、第1種農地で集落接続により不許可の例外に該当

計画の概要は建売住宅29戸で、開発協議の同意は取れています。生活雑排水は公共下水道となっており、また販売においては隣接地が営農地である旨の説明を重要事項説明として行う、となっています。

ここはですね、計画とかそういうのは出てるんですけども、資金計画書が未提出です。この計画を実施するのにいくら掛かります、という計画を出していただくんですけども、きちんとその金額を工面できるか、というところの資金証明というのを必ず出してもらってます。要は銀行の通帳残高とか、あと融資証明書とか、そういったものを出していただくようになってるんですけども、今の段階でその証明書は出ておりませんので書類不足という形となっております。

ます。このまま提出がなければ書類不備で不許可事案となるかと思えますけれど、これが後で出されれば、県のほうに出されれば、県のほうで細かく審議されると思えます。書類の部分では駄目ですけど、内容的な部分ではどうなのかということで考えていただければと思えます。

受付番号 2

(譲渡人) 水野の個人

(譲受人) 日の出町の譲渡人の親族

(土地の所在地) 水野の畑、面積 405 m²、現況畑

(転用目的) 一般住宅、第 1 種農地で集落接続により不許可の例外に該当計画の概要は、事業面積は 405 m²で木造専用住宅の建設となっています。生活雑排水は合併浄化槽で処理し、南側水路へ排出となっており、水路と書いてありますが、この水路は道路側溝のことです。事業計画も一般住宅の基準：500 m²以下となっておりま。

受付番号 3

(譲渡人) 川登の個人

(譲受人) 八幡台三丁目の個人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 249 m²、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、事業面積は 249 m²で木造瓦葺 2 階建の専用住宅となっております。生活雑排水は公共下水道接続となっております。事業面積も一般住宅の基準：500 m²以下となっております。

受付番号 4

(譲渡人) 宮内の個人

(譲受人) 宮内の譲渡人の親族

(土地の所在地) 宮内の畑、面積 305 m²、現況畑

(転用目的) 一般住宅、農地の広がり 10ha 未満の第 2 種農地計画の概要は、事業面積は 305 m²で木造平屋建となっております。生活雑排水は公共下水道接続となっております。事業面積も一般住宅の基準：500 m²以下となっております。

受付番号5（追加議案）

（譲渡人）宮内の個人外6名

（譲受人）大阪市の金属製品製造業の法人

（土地の所在地）宮内の田、面積88㎡、現況田、外5筆、合計2,547㎡

（転用目的）駐車場、農地の広がり10ha未満の第2種農地

計画の概要は受注増に伴い施設を増築するという事で、現在使っている駐車場64台分がなくなる、ということで新たに隣接農地に80台分の駐車場を確保したい、ということとなっております。転用面積が2,547㎡で開発行為となつていきますけれど、市土木課等関係部署に確認しましたところ市のほうの協議もほぼ終わっている、と。許可も下ろすだけだろう、というふうに確認はできております。

受付番号1から5まで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、受付番号1で書類不備がある点を除き、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5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、それぞれにつきまして説明をお願いします。まず1号について担当委員、説明をお願いします。

委員 はい、ここはもうね、さっきも言われたとおり前回転用を許可した所は開発が終わってるんですけど、この裏も荒れてしまって、1筆くらい、開発以外の所に5畝くらいは水田になつるところのあったですね。他は荒れております。で、ここで開発するに当たってはもう、水路が、結構荒れとるけんどこが水路かわからんけん、ま、きれいにした後にも、この水路ていうとば確保してもらおうと、ま、ここは荒れた状態なので、いいんじゃないかと思えます。水路が今現在でも、もうどこがどこやらわからんごつなつてしもとるけん、それだけ、水路の確保というかそういうのをしてもらえればいいと思えます。この件は以上です。

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、ご質問はありますか？

委員 これ、どちら、というか埋め立てすつとは今隣地工業施設の間のあん道路を使って埋めるんですかね。

事務局次長 今ある住宅のほうから入っていくと思いますけど。

議長 だたこの件に関してはですね先ほど事務局から説明ありましたようにですね、ちょっと資金計画書が提出されていない。で、前もって出とった分が、どうも建売を売って、その資金でまかなっていくというようなふうやったと思うんですけど。で、そういった中で、うちで そういったことではちょっと厳しいんじゃないかな、というところがありまして。いかがいたしましょうか？

委員 出来上がった、土地売った代金でこればすってということね。

事務局次長 本来はですね、建売住宅やんけんが、土地と造成部分と家まで建てるという資金ば出して貰わなんとですよ。で、その建物の資金のほうは不足しよっていう状況で、総額が足らんというような状況なんで、書類上不備があるというような条件で県のほうに持って行きたいと思うんですけど、これでよございましょうか。

事務局 資金計画についてですが、これまでこの案件については計画の提出はされています。

事務局次長 だけん要は、29（戸）くらい作る予定で、建売でっていうことで資金の計画が出されたんですけども、計算したら、どがん計算してみても1軒300万くらいかな。その位の計算で出とったんですよ。

事務局 （建物総額で）7500万。

事務局次長 29（戸）ばしたら、こらおかしかろ、ということで、これどがんしとっとですか？と聞いたら、どうも29軒分は計画にあるばってんが、まず4、5軒建てて、売れて、そのお金をまた貯まったら次ば建てるけんがっていう。なんかそういう計画やったらしいんですよ。だけんそれはちょっとおかしい。そういう計画やったら5、6軒ずつ出してくださいと。まず確実に建てられるお金の分だけですね。じゃないと県も認めんし、農地法上も許可出す以上は許可下りたら速やかに実行できるというのが条件になつとりますので、これはおかしいだろう、ということで資金計画書を出し直しなさい、ということやったら、今度はちゃんとその金額分の資金計画書は出されたんですよ。ただ、その資金証明、その資金はどがんするか、ということで、現金の通帳の写しか、それか融資証明ですね、を持ってきてくださいということで話をして、今のところ融資証明が出て

いないと。だけん融資証明がこのまま出なければ当然うちも不許可相当で出しますし、県のほうでもそうなれば不許可という形になると思います。

委員 そうね、土地からして建売まですんなら、大概掛かっですね。建売というのば除かすならどがんね。

事務局次長 用途区域だったら建売じゃなくてもよかったですよ。土地造成だけでも。ところがここは用途区域じゃなかけんですね。そしたら必ず上物ば建てんと許可が下りん所です。

議長 一応県のほうに上がるまでに出た書類で出したいと思います。宜しいですか？

— (「はい」 の声あり) —

(県に進達後、申請者より取下げ申請が提出されました。)

では続きまして2号について、担当委員をお願いします。

委員 先ほど事務局から説明のあったとおり、第1種農地ですが集落接続で家建ててもいいっていう所です。で、ここ何十年かは穀物をあまり作っとらん、サトイモくらいを作ったくらいで保全管理の状態の場所です。この譲渡人に会いましたが、親族が家を建てるんで、色々とほんなこてよかです、という話でした。この周りの残った別の土地も譲渡人の土地であり、何ら影響はないかと思えます。以上です。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？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3号について、担当委員をお願いします。

委員 前回出た所の隣の畑で、市街地の町の中です。全然問題ありません。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？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号について、担当委

員お願いします。

委員 ええ、ここはさっきも言われたとおり消防署の横。現在あちこちやっとなるけん、その終わってからだろとは思うとですね。下水の工事をやっとなりますんで。まあ別段農地、外側にはありませんので別段問題はありません。

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？

委員 この備考の欄に書いてある「農地の広がり 10ha 未満」というのは何でしょうか？どがんか意味かな、と。

事務局 （農地転用申請における農地区分の判定基準と、農地区分ごとの許可の可否の判断基準の概要を、第1種農地及び第2種農地について説明。）

議長 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。続きまして追加議案の5号について、担当委員をお願いします。

委員 ここは以前土木課と議会のほうで立会いで説明会のあったみたいですよ。上から流れて来る排水がありますので、多分暗渠を入れてされるとは思いますが、書いてあるとおり、立会い、私が行ったとき周りの住人の人の、すぐ横の住人の誰かが来て、何かいろいろおっしゃっておりました。ただ農業委員が、昔はこうやって許可ばっか下ろして水害てろん起きたらどがんすつとか。ここもへっこんどるけんですね、敷地も大分埋め立てんといかん。

議長 あ、下がとつですね。

委員 下がとつるけん。その、やっぱ5~6m位埋めんとでけんけん、あの、もう一回良かったら、この角の家と、奥に地図で行くと2軒くらいあつとですね。ちょっとその2軒がちょっと道よりも引込んだ所にありますので、そういう所の説明会というか、付近の住民に説明会をしてもらった方がいいんじゃないかと思えます。それを私が望んで、私は許可します。まあ多分暗渠てろん入れてされると思えますけど、その説明を会社の人たちと、前の住民に一遍くらい話し合いばしとつたがよかつじゃなからうか、と思っております。以上です。

議長 はい有難うございました。この件についてどうですか、事務局のほうの判断は。

事務局次長 ここは確かに前から土地の方から、何さまゴルフ場のほうから流れて来る水がですね、流れて来てから溜まる、何さま溜まってでけんと。

委員 道路でね、側溝でんね、もう上からずっと、最終的に上から流れて、道路がよくなって側溝ばってんあふれてくる、と。ここらへん、上からの池の排水がですね入っとるんですよ、埋め立て用地に。だけん図面に書いてあるごつ暗渠んごたつとばして、すって思いますけど、そういう説明が付近の住民にずっと、少しは安心されると思いますので、譲受人の人と設計・執行されるところの人の説明会とか、よかったらお願いします。そういつてもらうと助かります。後は造成して、譲受人も地元雇用をするという感じであってあるそうなので、そういう点は問題ないと思います。

議長 いかがいたしましょうか。

事務局次長 開発行為なんで、排水とかなんとかはもう土木とかあのへんと打ち合って、環境とかとも。

議長 多分書いてあるごつ太いのを入れられると思うんで、だけんそこを地域の方に。

事務局次長 だけん譲受人の方に一回説明ばもう一回きちっとしてもらうごつ。

議長 その3軒とか4軒、家がある所の方々でしょう。

委員 だけんそこの人に道を説明して、その暗渠てろん入るんなら一段今よりも。もうある程度埋まりよるけんね、今現在でん。だけんきれいにずっと一段排水のようになって、そういう方向で説明してもらうと。

事務局次長 駐車場の所が高くなるけんが、多分水が逆に溜まらんごつなったりとかして、よかつかなと思うんですけど。一応それは譲受人の方に、もう一度説明ば住民さんにきちんとしてくれと。

委員 住民に説明会のごたつとばしてもろうたが、その仕掛かってから色々言

わるっといかんけんね。

議長 では、委員のお考えとしては、許可申請を下ろした後にでもいいですか？それともする前でということであれば、今回は継続審議という形にしますか？

事務局長 簡単に、そういう要望があったけんが、それば、説明会ばする、ということをお条件に。

議長 条件に、可能ていうことにしますか？

委員 住民に説明会っていうことでしてもらえたらいい。

議長 では、そういう形で許可を下ろすということによろしいでしょうか？じゃあそれを譲受人の方に連絡の程よろしくお願いします。ではそれで許可を下ろしたいと思います。

— (「はい」 の声あり) —

続きまして議案第59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59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。

受付番号1

(譲渡人) 荒尾の個人

(譲受人) 荒尾の個人

(土地の所在地) 荒尾の田、面積 1,940 m²、現況田

(転用目的) 太陽光発電設備、第3種農地で用途区域内農地

計画の概要は太陽光発電設備。期限の定めのない使用貸借契約。造成とかも行わず、現状のままで設置する、という計画になっています。

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 これはもう、現状も今年まで田を植えてあった所です。造成もせん、というなら、少しは何か入れて、稲の跡もあるけんそがんとば造成ていう感じばすると思いますけど、隣の土地のほうも耕作してなくて荒れとる所やから、問題はないと思います。ならず、造成せんて書いてあるばってん少しは上がるかなと。

議長 ちょっとぐらい上げんと水につかる可能性もあるけんが。

事務局次長 大幅な嵩上げはせんやろうと思いますけど。

議長 多少の嵩上げはあるかもしれんですね。

委員 そういう感じで、別段問題はありません。

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。続きまして議案第60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 議案第60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です。

別紙をご覧ください。今回は、平成28年12月15日の公告予定です。今回が13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。利用権設定の新規設定5年の畑で603㎡、新規設定10年の畑で3,810㎡、利用権設定の合計が4,413㎡、今回の利用集積計画合計が4,413㎡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259,935.89㎡となります。

別紙3ページ

新規設定です。

(借り人) 平山の個人
(貸し手) 大阪府の個人
(利用権を設定する土地) 平山の畑、面積 198 m²、外 2 筆、合計 3,810 m²
利用目的は野菜、期間は平成 29 年 1 月 1 日から平成 39 年 6 月 30 日までの
10 年間、使用貸借です。

別紙 4 ページ

新規設定です。

(借り人) 熊本市の農業法人
(貸し手) 牛水の個人
(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積 603 m²
利用目的は野菜、期間は平成 29 年 1 月 1 日から平成 34 年 6 月 30 日までの 5
年間、筆あたり 6 千円/年の賃貸借です。

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？

以後、申請地の立地及び借受人の営農業況について情報交換が行われた。

議長 よろしいでしょうか？

— (「はい」 の声あり) —

議長 では議案第 6 0 号を終了したいと思います。続きまして議案第 6 1 号、荒廃農地の非農地化について、説明をお願いします。

事務局次長 議案第 6 1 号、荒廃農地の非農地化についてです。

別紙をご覧ください。平成 2 8 年度非農地化対象農地と書いてある資料です。非農地化の現地確認ではお世話になりました。今回の非農地化の内訳ですが、1 7 の大字で計 1 9 3 筆、159,211 m²になりました。これで議決をしてよろしいかお伺いします。

議長 ただ今説明がありましたが、この件につきまして如何でしょうか。

以後、非農地通知発送後の農業委員会の対応についての説明及び非農地化についての情報交換が行われた。

議長 今の件に関していかがですか？この中で非農地化しちゃいけないというような所は含まれておりませんかでしょうか？

事務局次長 補足で説明しますと、農振農用地は外してます、非農地化から。どんなに荒れとってもですね。農振農用地の計画がありますんで。それと、圃場整備が今後計画されているような所は外してます。農地から外すと後で計画とか立たんごつなりますので。耕地水産係と農政係にリストを回して、今後計画に差支えがあるような所は外しております。

議長 では、この件にかんして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。

- 農地意向カードについて
- 荒尾市農業委員・農地最適化推進委員を募集します。(案)について
- 次回農業委員会定例会日程について
- 農業委員会全体研修会の案内について

議長 それでは、これをもちまして平成28年、第12回定例会を終わります。

閉会：11時35分