

平成29年第2回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成29年2月10日（金） 10時開会

開催場所 荒尾市役所第41号会議室

出席委員 15人

古城 義郎（会長）
北村 芳敬（副会長）
島田 稔
上田 清史
山中 一知
中尾 純一
内田 浩明
成徳 親幸
徳山 孝介
井村 長明
濱崎 仁道
隅倉 柁一
前田 實
西田 庫士
山川 英昭

欠席委員 0人

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4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5号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第6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7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8号 事業計画変更承認申請書について
議案第9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10号 農作業標準雇用賃金について
議案第11号 農地賃借料情報の提供について
議案第12号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議について
議案第13号 荒尾市農業委員会条例及び要綱等の制定について
報告第4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5号 農地法第3条の3第1項の届けについて
報告第6号 農地改良届について
報告第7号 許可不要転用届について
報告第8号 仮登記について
報告第9号 荒尾市農業委員・農地利用最適化推進委員の推薦及び応募状況について
- 第3 その他

議長（会長） それではただ今より平成29年第2回の総会を開催いたします。本日は15名中15名出席ですので、総会は成立しています。本日は議題16件、報告7件となっております。

事務局次長 ちょっと資料が多いので、資料の確認をさせていただきます。まずは位置図、それと事業計画ですね。それと農用地利用集積計画、それと農作業標準雇用賃金について、ということで案が付いております。それと農地賃借料情報の提供について、ということで5枚綴りでホッチキスで留めてあるもの。下限面積については資料はございません。荒尾市農業委員会条例及び要綱等の制定について、ということでホッチキスで留めた写しという丸印の入ったものが3部。それと写しというものが入っていない1枚綴りの荒尾市農業委員会規則の一部を改正する規則、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という5枚綴りのもの、それと荒尾市農地利用最適化推進委員候補者評価委員会要綱という2枚綴りのものです。あとは農業委員・推進委員の受付名簿、貸借カードと、それと農業委員さんの活動記録の記入用紙、以上になります。

事務局次長 それでは審議に入りたいと思います。

事務局次長 1ページ、議案第4号 農地法第3条の規定による農地等の「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）熊本市の個人

（借受人）熊本市の個人

（土地の所在地）樺の畑、面積3,370㎡、外1筆、合計4,033㎡

（契約期間）平成29年2月13日より5年間

（貸出理由）労働力不足

（借受理由）経営拡張

現地を確認しましたところ、現地が入り口のところにイノシシの電気柵がしてあってですね、ちょっと新しい柵やったもので入って壊したらでけんけんね、ということで外から見ましたけれども、きれいな農園、みかん畑だっと思います。特に問題は無かった農地です。

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 賃貸借権設定 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。それでは担当委員、説明をお願いします。

委員 借受人は、子どもさんが20歳代で専業でしよんなはって、(借受人の)お父さんも大規模にしよんなはって、住所の近所の人に聞いたら、住所地近くで一生懸命きれいにしとんなはったです。だけん何も問題なかかと思えます。

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5号 農地法第4条の規定による農地等の「転用申請」許可申請について、説明をお願いします。

事務局次長 2ページ、議案第5号 農地法第4条の規定による農地等の「転用申請」許可申請についてです。

受付番号1

(申請人) 野原の個人

(土地の所在地) 野原の畑、面積 765 m²、現況畑

(転用目的) 太陽光発電設置及び車庫、第2種農地

事業計画としては主に太陽光発電用地ということで 765 m²、現地をそのまま使うということで排水も給水も特になし。計画している周りに畑と、特に阻害するような、畑を阻害するような動きは無かったので、特に問題は無かったかと思えます。

以上。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4条 転用申請 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。それでは担当委員、説明をお願いします。

委員 現地を見に行きましたけど、昨年8月くらいに1箇所、すぐ横にしとんなはっですもんね。自宅横がちょっと残っておったもんで、そこにちょっとまた設置して、高さが高いものでして、下に農機具入れたり車入れたり資材を置くようにするというので、隣との問題は無いと思います。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) —

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6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6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) 牛水の個人

(譲受人) 荒尾市の繊維業の法人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積 1,122 m²、現況畑、外1筆、合計 1,411 m²

(転用目的) 工場敷地の拡張、第3種農地で用途区域内農地

目的としましては、事業規模の拡大による海水使用の水槽等を作ると、増設する必要があったため。転用面積が 1,411 m²。(事業計画の) 右側の図面を見ていただければ今回転用するところ一杯一杯に水槽を作るという形になっています。排水等はすべて工場内の処理施設で処理するという形になっておりまして、元々工場があるところですので排水等については問題ないと思います。

受付番号2

(譲渡人) 宮内の個人

(譲受人) 熊本市の不動産業の法人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 407 m²、現況畑

(転用目的) 宅地分譲、第3種農地で用途区域内農地

事業面積は 407 m²です。これを2区画に分けて分譲するという形になっております。場所は住宅街ですので、上下水道とも整備されております。周辺

はコンクリートで、擁壁とかコンクリートできっちりと作られていますので、土地の流出とかそういったものも特にございませんでした。本件は以上です。

受付番号3～6は、同じ場所の転用となっております。まとめて説明したいと思います。

受付番号3

(譲渡人) 荒尾の個人

(譲受人) 日の出町の個人

(土地の所在地) 宮内出目の田、面積 194 m²、登記田、現況雑種地

(転用目的) 一般住宅、第3種農地で用途区域内農地、譲渡人より顛末書提出

受付番号4

(譲渡人) 荒尾の個人

(譲受人) 東屋形二丁目の個人

(土地の所在地) 宮内出目の田、面積 318 m²、登記田、現況雑種地、外1筆、
合計 388 m²

(転用目的) 一般住宅、第3種農地で用途区域内農地、譲渡人より顛末書提出

受付番号5

(譲渡人) 荒尾の個人

(譲受人) 宮内出目の個人

(土地の所在地) 宮内出目の田、面積 10 m²、登記田、現況雑種地

(転用目的) 宅地拡張、第3種農地で用途区域内農地、譲渡人より顛末書提出

受付番号6

(譲渡人) 荒尾の個人

(譲受人) 受け付け番号3、4、5の譲受人3名で共有

(土地の所在地) 宮内出目の田、面積 18 m²、登記田、現況雑種地

(転用目的) 道路、第3種農地で用途区域内農地、譲渡人より顛末書提出

今の土地を2分割してですね、3のほうは面積が 194 m²、一般住宅を作ると

いう形になっています。場所的には公共下水道も整備されてますので特に問題が無い計画となっております。4のほうが先ほどの申請の筆の隣の土地となります。転用面積が388㎡で一般住宅。これも隣に建てるということで特に問題になるような計画ではございません。続きまして5ですが、先ほどの2筆の、2つ分譲してある所です。そこの北側に住んでらっしゃる譲受人の所の隣接する取り込み道ですけども、そこの一部ですね、道が狭いということで、今回の転用に乗じてですね、対象地の部分を宅地拡張ということで申請が出ています。ということで問題のあるような申請ではございません。続きまして受付番号6です。受付番号6はですね、宅地分譲の2筆分ですね、2筆分で、これは入り口の道が狭いんで、セットバックという形で18㎡引いてありますので、それを3者で共有して通路として申請するという形となっておりますので、これも特に問題のあるような計画ではございません。6番までについては以上です。

受付番号7

(譲渡人) 荒尾の個人

(譲受人) 荒尾市の不動産取引業の法人

(土地の所在地) 宮内の畑、面積1578㎡、現況畑、外1筆、合計1585.62㎡

(転用目的) 太陽光発電設備、第3種農地で用途区域内農地

事業目的は太陽光発電事業。現状のまま太陽光発電を設置するというので、特に問題のあるような計画ではないと思います。

以上。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「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 ええとですね、ここはあの、譲受人の、ちょっともう敷地内と変わらんわけです。道路もなん無かつとこですもんね。だけんが、買うてもろたけんがよかということで。別になんも無か。見ぎゃ行つたばつてんが、排水もね、きちんとでけとるし、それで農地も荒れとらんしな。問題なかるだい。

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2号について、担当委員をお願いします。

委員 ええと、ここもさっき言われたとおり、あの、周り宅地、周りは家建って、別段問題ありません。ええ、次が3～6、ここも整地されて別段問題は無いと思います。それと太陽光の所ですけど、議案第6号の7ですかね、そこがですね、道路に面しとるところがちょっと盛土してあるけん、多分あんままじゃ将来的に道路のほうにめってくるかなって感じがあって、そこらへんがちょっと問題かなとちょっと思ったとですけど。ちょっと高かですもんね。道路の面からそこが、太陽光設置される（所が）。で、そん盛土も後から、どっか造成しとる所から持ってきたつか何か知らんばってんが、ちょっと盛土してあつですよ。

事務局次長 あれ盛土ですか？元々？

委員 道路面から。道路面の所が。あすこも、この計画に入ってきますか。

事務局次長 そうですね。

委員 だけんそこば、そんままじゃちょっと。何か側溝かあればせんと危ないかな、という感じんするけん、ちょっと見が行ってそこだけちょっと感じましたので。

事務局次長 元々あすこは、じゃあああいう高さじゃなかったと

委員 ええと、あの、前見たときはねあそこは、ちょっと今は、こん前見に行つたときは盛土してあつたけん、下の段々に詰めてきたつか、と思うとですよ。だけんあすこはちょっと、そこにはちょっと譲受人にはちょっと連絡せんやつたばってん、どうかなっていう。そこば確認してもらおうと、最初。で、法面が流れ出す可能性のあるけんね。そこだけです。

事務局次長 今は流れんとですかね。

委員 いや、今はそんなに無かったけど、どうかな、梅雨時は、あれ。ただ、盛

った状態にしてあるけん、あれもこの所有者の土地ならちょっと問題があっかな、と。

事務局次長 元々あがんなったつかな、と思ったとですけどね。

委員 いや盛土やけん。あら盛土してある。前の状態じゃなかるて。

事務局次長 その土地の流出だけば。

委員 そうね、あすこん、すぐ下が2mかちょっとそんなくらいのセメント道路やっけん、ひよっとしたら梅雨時流れだすとやなかかな、と。

事務局次長 その対策ばしてもらうごつすつと。

委員 それだけです。後はもう何も問題ありません。周りがもう雑種地のようになつとるもんで。それだけしてもらえば大丈夫です。

議長 今委員より7号議案まで説明がありましたけれども、どなたかご意見、ご質問はありませんか？

議長 ちょっとよかですか。7号の太陽光で、周りの隣接地区に住宅あつてすよね。今反射熱の問題とかが結構取り沙汰されてきてですよ、簡単にそうやって許可ば下ろしたけん太陽光のパネルがついて、その反射熱で自宅が40℃まで上がったとか、そういう問題が話の出よつてすもんね、実際に。で、そういうところは別に農業委員会としては許可を下ろすことには問題ないと思いますけど、ただそういう苦情が出た場合ですたい、許可下ろした所に問題が起こるんじゃないかな、ちゅう思いのあつとばつてんがね。それは全然問題無いとやろか？

事務局 そこは転用するにですな、問題があるかどうかだけの判定なんで、今のところはその影響は多分無い。

議長 例えば隣接の許可ばもろたとか、そういうのは？

事務局 とりあえず許可はいらないんですよ。

議長 ただ後から問題が起きた場合が。

事務局 そういうところは用心してくれ、と。

議長 その辺はちょっと用心してもらわんと。

事務局次長 あくまでも建設する時にその辺をきちんとすること、ということ、話ばしておく。

議長 そうですね、だけんこれが山ん中にある分には関係なかと思うとですよ。周りに家があつてですたい、なら太陽光のときずっと光の当たるごんなつた、家の中に入るごんなつた、ちゅうこつになれば、やっぱちょっと横に住んでて良か思ひばせんどかな、とか。

委員 そりゃ7号（議案）、次の7号も関係すつですね。

議長 まあそうですね。だけん周りに家があつた場合にはですね、そういう形がやっぱ、結構問題に今なつとつですもんね。

事務局次長 まあ今回の部分は、南側のほうには家が全く無くて、ちょっと高いんで、反射熱自体は家に直接影響があることは無いかな。

議長 横とか後ろとかに家があるけんが、それでほら、そういう問題が起きんかな、とちょっと考えたもんやけんがね。その辺ばちょっと考えていただいて、やっていきたいと思うんですけど。

事務局次長 事業計画にはもうちょっとその辺は対策ば書かせるごつ。

議長 そうですね、これからそういうことを書いていただいたほうが良かつじやなかですかね。反射熱の問題とかですね。

事務局次長 それで何かあつたときには、当然うちはこの事業計画どおりで出しとるけんが、ということ。

議長 まあ一応問題提起ということですね、太陽光に関してはまたこれからも増えてくると思いますので、そういう問題が生じる可能性があるもんやけんが。

議長 ただ今質問がありました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。

以後、太陽光発電に係る転用申請に対する農業委員の対応方法について意見交換が行われた。

議長 では続きまして議案第7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、説明をお願いします。

事務局次長 議案第7号 農地法第5条の規定による農地等の「賃貸借権設定」許可申請についてです。

受付番号1

(譲渡人) 八代市の個人

(譲受人) 八代市の太陽光発電事業を行う法人

(土地の所在地) 大平町二丁目の畑、面積 321.41 m²、登記宅地、現況畑

(契約期間) 平成 29 年 3 月 1 日～平成 49 年 2 月 28 日の 20 年

(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。現地をそのまま使うということで。先ほどの反射光についてはどうなのかな、と思うんですけども、1段高くてですね、隣に1軒2軒ある位で。その辺についてはそのまま使うということで転用としては問題ないと思います。

以上。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「賃貸借権設定」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。この件につきましてご意見、ご質問はありませんか？

議長 まあ先ほどと同じような形やけん、これが賃貸借権に変わったというだけで問題ないと思いますが、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8号 事業計画変更承認申請について、説明をお願いします。

事務局次長 議案第8号 事業計画変更承認申請についてです。

受付番号1

当初計画

(譲渡人) 一部の個人の相続人3名

(譲受人) 大阪市の金属製品製造業を行う法人

(土地の所在地) 宮内の田、面積306㎡、現況田

(転用目的) 駐車場、農地の広がり10ha未満の第2種農地

変更内容

譲渡人を一部の個人の相続人1名に変更

以上。審査基準の項目ごとに、申請書に記載された内容が、基準に適合するかどうかを検討した結果、その他特段問題となるような項目はありませんでした。

議案第8号 事業計画変更承認申請については以上です。

議長 はい有難うございました。

委員 ここは職員駐車場にして、もう、今使いよる駐車場に、またもう1棟建てるらしかったいな。雇用も増えるとやん。で、あの私ども立ち会うたっです。地元の水利組合と。

議長 もう内容的なもんはそういうことやけん問題無いと思いますので、まあ一応手続き上の問題ということで。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9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9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29年2月15日の公告予定です。今回は2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10年の畑で803㎡、利用権設定の合計が803㎡、今回の利用集積計画合計が803㎡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8,438㎡となります。

別紙3ページ

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 川登の個人

(利用権を設定する土地) 川登の田、面積803㎡

利用目的は水田、期間は平成29年3月1日から平成36年12月25日までの7年間、10aあたり15千円/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？よろしいでしょうか？

— (「はい」 の声あり) —

議長 では議案第9号を終了したいと思います。続きまして議案第10号 農作業標準雇用賃金について、説明をお願いします。

事務局次長 議案第10号 農作業標準雇用賃金(案)についてです。

事務局次長 別紙となります。農作業標準雇用賃金は、今年につきましては例年通りの金額という形にさせていただいております。特に問題無ければ、このままホームページに載せて公開したいと思います。以上です。

議長 作業料についてありましたけど、いかがですか？

以後、農作業標準雇用賃金の表示内容について議論が行われた。議論の結果、前年より以下の内容が変更された。

育苗について、(10a 当り 2 2 箱) の表示を削除した。

平成 2 9 年度農作業標準雇用賃金は、平成 2 9 年 3 月 3 日付けで荒尾市ホームページに掲載した。

議長 ではよろしいですか？

— (「はい」 の声あり) —

それでは議案第 1 0 号を受け付けたいと思います。それでは続きまして、議案第 1 1 号 農地賃借料情報の提供について、説明をお願いします。

事務局次長 議案第 1 1 号 農地賃借料情報の提供 (案) についてです。

事務局次長 別紙となります。賃借料の平均値を出しております。荒尾市は取引事例が少ないですが、平均値を算出したものになります。取引の目安とするための情報提供になります。(内容は、荒尾市ホームページに掲載のとおり。) 果樹の場合でも、例えばみかんと梨では全然取扱いの金額が異なりますが、あくまでも平均値という形で算出しております。これをホームページに載せて公開させていただきます。以上です。

議長 まあ現状にそぐわない部分も多少、まあ地域性もあるけんですね。

事務局次長 あの、もうちょっとですね、取引が一杯あつとですね、一杯あつたらそりゃあ平均出したときに現実に近いところが出てくつとですよ。ところが、数が少なかと、高かたと低かたが出たらとかですね、バランスが悪かたですね、やっぱどうしても平均値っちゅうかですね、平均は出るんですけど現状に合わないようなものが出てしまうということですね。まああくまでもそれは、聞かれたときにはそういった説明をさせていただきます。

議長 ではよろしいですか？

— (「はい」 の声あり) —

それでは議案第 1 1 号を受け付けたいと思います。

農地賃借情報は、平成 2 9 年 3 月 3 日付けで荒尾市ホームページに掲載した。

議長 それでは続きまして、議案第 1 2 号 下限面積 (別段面積) の決定に係る

協議について、説明をお願いします。

事務局次長 議案第12号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議についてです。

事務局次長 資料はございません。口頭でご説明させていただきます。農業委員会の農地法上の取引できる下限面積としては、基本的には、昔は50a以上無いと取引できないということでありましたけど、法律の改正とかで各市町村で決めて良い、というふうになりました。で、平成25年2月に50aから30aに引き下げた、ということです。で、いろいろ市町村により10aからというところもありますけど、荒尾市としてはこのまま30aでいいのか？ということで皆さんのご意見をお伺いします。

議長 今現在荒尾市では30a以上ということになっておりますけどもいかがでしょうか？

—（「はい」の声あり）—

議長 まあ農地の乱開発を防ぐためにですね、あまりにも下げてしまうとですね、どこでも「するばい」と言うてから一切せんでそのままただ買うだけ、というのが増えてきたらいかんけんですね。やっぱりあの、目を光らせるって部分ではですね30a以上は必要じゃないかな、ちゅう思いで、30aに25年度ですか、したんですけども。変更なしというところでよろしいでしょうか？

—（「はい」の声あり）—

それではそのまま、ということで。それでは続きまして、議案第13号 荒尾市農業委員会条例及び要綱等の制定について、説明をお願いします。

事務局次長 議案第13号 荒尾市農業委員会条例及び要綱等の制定についてです。

事務局次長 荒尾市農業委員会条例及び要綱等の制定について、ということでホッチキスで留めた写しという丸印の入ったものが3部。それと写しというものが入っていないものが3部です。これですね、今回農業委員会法の改正で生じた部分で、要は農業委員の選挙を廃止して募集しなきゃいけない、また新しく農地利用最適化推進委員を作らなきゃいけない、というところで、必要な条例、要綱及び規則を制定し、又は改正したものです。ここの「寫」と書いてある分はですね、これは要は市のほうの条例等という形になります。で、何もついてないやつが3部あると思いますけど、これは農業委員会が独自で決めると。農業委員会会長名で告示するという形になってます。その違いです。

荒尾市農業委員会条例及び要綱等の制定について、内容の説明を行った。

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、荒尾市農業委員会条例及び要綱等の制定の内容について、議論及び情報交換が行われた。

議長 ほかにご意見、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）—

それでは議案第13号を受け付けたいと思います。続きまして報告事項に移りたいと思います。報告事項ですので、続けてお願いしたいと思います。

報告第4号から報告第8号について報告が行われた。

議長 はい、有難うございました。ここは審議はありませんが、ご意見質問受け付けます。何かございませんか？

—（「なし」の声あり）—

議長 では報告第9号 荒尾市農業委員・農地利用最適化推進委員の推薦及び応募状況について説明をお願いします。

報告第9号 荒尾市農業委員・農地利用最適化推進委員の推薦及び応募状況について報告が行われた。

議長 はい、有難うございました。ご意見ご質問等ございませんか？

以後、報告事項第9号について情報交換が行われた。

議長 その他ご意見ご質問等ございませんか？

—（「なし」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

○熊本県農業委員会活動強化推進大会について

議長 それでは、これをもちまして平成29年、第2回定例会を終わります。

閉会：11時35分