

平成29年第4回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成29年4月10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 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

欠席委員 1人

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 田中 雅之
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19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20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21号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第22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23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16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17号 農地法第3条の3第1項の届けについて
報告第18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平成29年第4回の総会を開催いたします。本日は15名中14名出席ですので、総会は成立しています。本日1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12件、報告7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19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19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。

2件です。

受付番号1

（譲渡人）福岡県糸島市の個人

（譲受人）蔵満の個人

（土地の所在地）蔵満の畑、面積556㎡

（譲渡理由）農業廃止

（譲受理由）経営拡張

現地を確認しましたところ、キチッと耕してある、作物は無かったんですけどもキチッと耕してある農地で問題ありませんでした。1番は以上です。

受付番号2

（譲渡人）菰屋の個人

（譲受人）菰屋の個人

（土地の所在地）菰屋の畑、面積1,035㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）経営拡張

現地を確認しましたところ、キチッと耕作してある農地です。特に問題はございませんでした。

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 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 ここはですね、まあうちのすぐ近所です。一回ちょっと見てきましたけれども、まあ今事務局がおっしゃったとおりに全然問題のあるような場所ではありませんので、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？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 ここはですね、あのさっき事務局より説明のあったとおりに、譲渡人の土地ですけど、その隣が譲受人の農地なんです。ほんであの一緒になるけんがら、譲渡人から、あの買ってくれんかというふうな説明で。あの、特にいらんけれども、まあ通り道で、道もあるけんがら、今私が作りましょっちゅうことで。まあ別に何も問題はないと思いま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？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20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、説明をお願いします。

事務局次長 2ページ、議案第20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。

受付番号1

(貸出人) 熊本県玉名市の個人

(借受人) 福岡県みやま市の個人

(土地の所在地) 樺の畑、面積 5,340 m²のうち 1,000 m²

(契約期間) 平成 29 年 4 月 11 日より 20 年間

(貸出理由) 相手方の要望

(借受理由) 経営拡張

現地を確認しましたが、普通のみかん畑ということで特に問題はないと
いうことで確認が終わっております。

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 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。それでは担当委員、説明をお願いします。

委員 はい、あのお父さんが始められて子どもさんが跡継ぎされるということ
で 30 歳位の方、兄弟 2 人だったです。で、あの今畑は荒れとる状態ですから、
今度の改植で、今年度にあのみかんの木を改植したいということと言われとり
ました。で一生懸命こう兄弟でされとるということです。けん何も問題ないと思
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。続きまして議案第 21 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、説明お願いま
す。

事務局次長 3 ページ、議案第 21 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。

1 件です。

受付番号 1

(申請人) 増永の個人

(土地の所在地) 増永の畑、面積 114 m²、現況宅地

(転用目的) 宅地造成、第 3 種農地で用途区域内農地

平成29年第3回定例会議案第16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2番。審議前に書類不備（資金証明添付不能）のため取下げ後再申請。

持ち主さんが、用途区域ですので、宅地造成という形で出しますと。で、あの買いたい、借家を作りたいという人に売るという形ですね。こういった形を取ります。で場所はあの元々宅地で使ってたんで、将来的にここの位置だけですね、通り道として残してらっしゃったみたいで、隣接の土地はもう元々宅地になっとります。一応ここは使っていないということで、そのままの状態を残しとったということで始末書は出てません。で、特に問題のあるような農地ではないと思います。

計画のほうを説明します。先ほど説明しましたとおりです。元々借家をする予定やったんですけども資金証明が下りなかったと。（融資の内諾はあるが、融資金額が前回申請時未定だったため、融資金融機関の内規で融資証明書の発行がされなかった。）ということで申請できないということで、ご本人さんがもうそのまま宅地、農地を宅地として使うということで宅地造成というような形で申請上がってます。で、もうほとんど造成もするような、地形も変わることなく使うような形になっとりますので、特にまあ問題は無いかなというところを見てきたところですよ。

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。

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。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 あの今説明ありましたとおりですね、この申請地の部分はもう現在宅地の隣に隣接してまして、この敷地内全体をブロックで覆ってありましてですね、もう以前から宅地と同じような状態の土地でありまして、今回の申請についての支障は無いと思います。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22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22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

(譲渡人) 本井手の個人

(譲受人) 荒尾の個人

(土地の所在地) 上井手の田、面積 840 m²、現況田

(転用目的) 店舗、農地の広がり 10ha 未満の第2種農地

事業計画を説明します。計画の概要が、事業面積が 840 m²。店舗は飲食店を作るということで、飲食店、お店が 1 棟で 96 m²、駐車場 17 台分というふうに計画されています。ま一応県道沿いの通りの良い所というところで店を経営する、というところで上がっております。で給水については上水道、生活雑排水とかは合併浄化槽で処理して水を河川に流すということで計画があります。隣接した農地は無く、近所の農地への影響もありませんということで出ています。特に問題は無いところかと思えます。以上です。

受付番号2

(譲渡人) 鹿児島県出水市の個人

(譲受人) 荒尾の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 212 m²、現況畑

(転用目的) 貸住宅、第3種農地で用途区域内農地

事業計画をお願いします。住宅用用地としてですね、貸家として 212 m²、木造2階建ての 98.48 m²の建物で出ています。あすこはもう完全に上下水道が整備されてる所で、隣接農地も問題ありません。特に問題のあるような事案ではないと思えます。以上です。

受付番号3

(譲渡人) 福岡県久留米市の個人

(譲受人) 福岡県大牟田市の不動産業の法人

(土地の所在地) 宮内の畑、面積 633 m²、現況畑

(転用目的) 宅地造成、第3種農地で用途区域内農地

事業計画のほうを確認したいと思います。宅地分譲として販売するという
ことで、事業面積が全体で 830.83 m²、転用面積が 633 m²で宅地分譲が 3 区
画。特にあの、元々住宅として使われているような所なので問題ないかな、と
いうところでした。

受付番号 4

(譲渡人) 福岡県小郡市の個人

(譲受人) 宮内の個人

(土地の所在地) 宮内の田、面積 25 m²、現況畑

(転用目的) 医院敷地拡張、第3種農地で用途区域内農地、譲受人より始末書
提出

事業計画のほうを確認します。図面を見ていただきますとですね、分かる
と思いますけど、元々駐車場で使ってたんですけど、まあそれをもう今回
所有者と話がついたということで、ここをもう病院の敷地として正式に使う
ということで申請が上がっています。始末書も出てますし利用目的としても特に
問題ないと思います。

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「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 えっとこれはあの私達が使う発売所の裏なんですけど、えっと田んぼで
してありますけど、ここは廃材置場になっちゃったんですけど、ここは始末書か何
か出しとる？ただもう整地しただけでOK？

事務局次長 ここは元々があの廃材置場にしとったつば全部どけてもらったと
ころですね。

委員 でも田やけんがらあればしとらん？地目変更。

事務局次長 地目も何もしとらん。

事務局長 ただ田んぼで、ただ廃材置場てなつとる。

委員 で問題なか？

事務局次長 いや廃材は全部どけてもろたっじゃなか？

委員 どかしただけで、平地にただけです。泥ば大分持って来て盛つとつとやろ。

事務局次長 ここは盛つとつですね。元々低かったっでしょ、あすこは。

委員 まだ低かった。

事務局次長 あれは大分前？

委員 いやもう大分前。

事務局次長 大分前ですよ？

委員 だけん色々問題あつたっですよ。でもまあ今回こういった形でショップになったか、だけん。

事務局次長 農業委員会でも大分言うてさせて、で何か大分復元させたんじやなかるかと。まあ高まったのはしょうがなかばってんが、もうとりあえず無断転用だからどかしてくれ、てことで大分前やってたと思うんで。ここはその指導に基づいて全部どけてもらってるということで、以前。

委員 でOK。

事務局次長 OK、としとります。

委員 まあ、まあだけんまあ新しゅう別の方がするけんがらですね。問題ないと思います、はい。ただあと一ヶ所地主の方が基盤整備ん所ば資材置場にしとるもんじゃけんが。だけんそれも一緒に条件付けてもろたが良かったかなと。

以後、譲渡人について農地の利用状況の確認が行われた。

議長 ではいかがでしょうか？

委員 ここに関しては問題なか？

議長 ここに関しては問題ない。ただそのもう一回その、他の違反転用の場所が、名義がもし一緒だった場合は、まあそこ確認してからですね、一応許可を下ろすという形でよろしいですか？

—（「はい」の声あり）—

議長 でもしそん、確認できて同じ名義人であれば、そこを原状回復してもろてからってという話になってくるのですかね。そういうことでよかですか？

—（「はい」の声あり）—

議長 はい、ではそういうことで許可を下ろしたいと思います。

以後、申請地における排水の確保及び道路の状況について情報交換がなされた。なお、譲渡人、譲受人について、農地法違反の事実は確認されなかった。

議長 続きまして2号について、担当委員お願いします。

委員 はい、あのこの農地はあの前に説明のありましたとおり、周りは田んぼ畑はありません。住宅ばかりですので、ええ2号に関しては問題ないと思います。

委員 で、次の3号ですかね。これもあの道路沿いのところ、高まりの所ですね。ここも周り、田んぼ畑の無い所ですので、周り住宅地、前は道路という感じですので、まあ問題ないと思います。

委員 それと、4号ですかね。医院の前の駐車場の件ですけど、始末書が出てるということですので、何ら問題ないと思います。以上です。

議長 はい有難うございました。2号から4号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。では続きまして議案第23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23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4月13日の公告予定です。今回は4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9,033㎡、利用権設定の合計が9,033㎡、所有権移転の田10,774㎡、所有権移転の合計が10,774㎡、今回の利用集積計画合計が19,807㎡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57,437㎡となります。

1 件目

新規設定です。

(借り人) 増永の個人

(貸し手) 野原の個人

(利用権を設定する土地) 野原の畑、面積9,033㎡

利用目的は梨、期間は平成29年5月1日から平成34年6月30日までの5年間、10aあたり30千円/年の賃貸借です。

2 件目

所有権移転です。

(譲受人) 野原の個人

(譲渡人) 野原の個人

(所有権を移転する土地) 野原の田、面積1,451㎡、外1筆、合計1,568㎡

利用目的は水田、対価は総額2,300千円です。

3 件目

所有権移転です。

(譲受人) 川登の個人

(譲渡人) 府本の個人
(所有権を移転する土地) 府本の田、面積 5,489 m²
利用目的はイタリアン、対価は総額 500 千円です。

4 件目

所有権移転です。

(譲受人) 川登の個人
(譲渡人) 熊本県農業公社
(所有権を移転する土地) 川登の田、面積 1,290 m²、外 3 筆、合計 3,717 m²
利用目的は水田、対価は総額 2,363 千円です。

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、1 件目について認定新規就農者である借受人についての情報交換及び新規就農希望者に対する就農支援等についての情報交換がなされた。

議長 よろしいでしょうか？

— (「はい」 の声あり) —

議長 では議案第 2 3 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。報告事項ですので、続けてお願いしたいと思います。

報告第 1 6 号から報告第 1 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

議長 それでは、これをもちまして平成29年第4回定例会を終わります。

閉会：11時05分