

平成29年第5回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成29年5月10日（水） 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 なし

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24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25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26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27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28号 荒尾市農業振興地域整備計画の変更について
報告第19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20号 農地法第3条の3第1項の届けについて
報告第21号 仮登記について
報告第22号 取り下げについて
- 第3 その他

審議に先立って、農林水産課農政係より平成29年度からの農業次世代人材投資事業（旧 青年就農給付金事業）について説明が行われた。

議長（会長） それではただ今より平成29年第5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6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24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 1ページ、議案第24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。

3件です。

受付番号1

（譲渡人） 蔵満の個人

（譲受人） 一部の個人

（土地の所在地） 一部の畑、面積240㎡、外1筆、合計305㎡

（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が、きちんと耕作されている畑でございました。

受付番号2

（譲渡人） 野原の個人

（譲受人） 水野の個人

（土地の所在地） 水野の畑、面積740㎡

（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、耕作されている農地で、1枚、大体三角、扇形になつとる所で、三角のところ、1枚になつとって、その一部という形になつとります。特に問題はございませんでした。

受付番号3

(譲渡人) 本井手の個人

(譲受人) 緑ヶ丘の個人

(土地の所在地) 本井手の畑、面積 3,879 m²

(譲渡理由) 労力不足

(譲受理由) 経営拡張

これ航空写真で見たときはですね森林化した所なんですけども、現地を確認しましたら木ばきれいに伐採してあってですね、大分こう整地、使えるような形にですねやっていた所でした。何をこれすつとですか、と一応聞いたら、栗を植えよかなということ考えてらっしゃるようです。3番は以上です。

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 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 あの先ほど説明ありましたとおりですね、学校の正門の前の通りの。今まで学校のほうで学校農園としてじゃがいも等を植えとった所をですね、まあ前から譲渡人のほうが譲受人に買って貰えんとかちゅう話があって、譲受人が丁度その土地の南側に所有しておりますので、今回野菜を作るのにとということで買われるということなので問題無いと思います。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2号について、担当委員をお願いします。

委員 ええとこの購入者の方が以前よりずっと耕作されてる場所で、自宅のすぐそばで何ら問題無いと思います。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3号について、担当委員をお願いします。

委員 ええ現地を見てきました。ほんとあの譲受人になってきたら大分、何千本と竹を切ってきれいにした、ということでした。まあ元々はここは太陽光発電にするつもりで購入したちゅうことなんですけど、資金難で向こうから融資が降りないちゅうことで断念して、しばらくの間は栗を植えて農業に頑張るちゅうことだったんですけども。

事務局次長 一応ですね、太陽光はダメですよって言ってますんで。

委員 ああ、ダメってなととと。

事務局次長 いや転用はダメですよって。農地として買う以上はもう転用は基本的に認められんつもりで買うてくださって。

委員 そんなんとは、あれは宅地やったつ？

事務局次長 そんなは宅地。

委員 そんなも太陽光で。

事務局次長 太陽光はしとんなはっです。

委員 しよんなはるやろ、そんなも買わたと？

事務局次長 買わた。あれは転用で買いなはった分ばさしたっです。今回は何も。

委員 もう土地で買った、畑で買った。

事務局次長 3条で買つとんなはるけんが、もう太陽光はダメですよと釘を刺して。

委員 了解です。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。

以後、今回申請されている農地の売買価格について情報交換が行われた。

議長 続きまして議案第25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 3ページ、議案第25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) 熊本県玉名市の貸出人の子

(土地の所在地) 平山の畑、面積1,440㎡、外4筆、合計5,217㎡

(契約期間) 平成29年5月11日より10年間

(貸出理由) 農業者年金受給

(借受理由) 農業者年金・経営移譲による

私達も確認したんですけれども、ちょっと荒れとった感じなんですけども、何せ経営移譲で、年金のかかった経営移譲ですので、こんままやったらでけんけん、またきちんと耕作ばしていただくよう指導していく必要があるかな、というところです。

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 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、ええとこれは年金受給に関わる再設定ですけども、事務局から言い

なはったごと、あんまりきれいには管理はしてなかですけども。まあ会うことはできんやったんですよ、なんか今体調を崩しとるけんってことで荒尾のほうにもあんま出て来られんとのことでしたけども、まあ少し管理ができるように指導ができればいいなと思います。

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）—

では果実の管理をやってくれということの指導をお願いしてですね、許可申請を受け付けたいと思います。続きまして議案第26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26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。

8件です。

受付番号1

（譲渡人）熊本県玉名郡長洲町の個人

（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610㎡、現況畑

（転用目的）工場敷地の拡張、第3種農地で用途区域内農地

事業計画を開いてください。先月が確か網を洗う所で上がっていたと思いますが、今回は網を天日干しする所ということで、もう場所が無いというところで拡張が出とります。面積が610㎡、盛土は90cmくらい。隣接する農地からは境界線から20cm内側から盛土することで影響の無いようにしますということで計画されてます。1件目は以上です。

受付番号2

（譲渡人）埼玉県川口市の個人外3名

（譲受人）増永の個人

（土地の所在地）増永の畑、面積202㎡、現況畑、外1筆、合計395㎡

（転用目的）一般住宅、第3種農地で用途区域内農地

確認しましたが、耕作はされてませんでした。特に問題は無いかと思い

ます。

事業計画を開いてください。事業計画は自己専用住宅を建設する、となっております。で、汚水等は下水に接続。ま、隣に隣接する農地はございませんので、畑に影響は無いということです。以上です。

受付番号 3

(譲渡人) 東京都豊島区の個人

(譲受人) 熊本県玉名郡長洲町の不動産業の法人

(土地の所在地) 高浜の畑、面積 392 m²、現況田

(転用目的) 建売住宅、第 1 種農地で集落接続

確認しましたけども、耕作されてない農地で、特に問題は無いところでした。

事業計画を開いてください。事業計画概要として 392 m²の建売住宅を建てる、ということになります。で、一応汚水は合併浄化槽で処理して側溝に流す、ということ。まあ基本的には土地造成はしない、現状地形のまま宅地として利用できるのので近隣への土砂流出等は無いです。以上です。

受付番号 4

(譲渡人) 熊本県合志市の個人

(譲受人) 東屋形四丁目の個人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積 539 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

現地を確認しましたけども、耕作されてない畑で、特に問題無かったと思います。

事業計画を開いてください。事業計画概要は 539 m²。転用面積は基準は 500 m²以下となりますけども、まあ 1 割以内のオーバーということで許容範囲で認められる宅地面積だと思います。木造 2 階建てですね、あと車置き場を 2 台分。生活雑排水は公共下水へ流すということになります。下水のほう、この間確認しに行きましたけど、郊外のほうに延びてましたのを確認しました。特に問題のある案件じゃないと思います。以上です。

受付番号 5

(譲渡人) 大島の個人

(譲受人) 福岡県八女市の不動産業の法人

(土地の所在地) 大島の畑、面積 392 m²、現況畑
(転用目的) 共同住宅、第3種農地で用途区域内農地

現地を確認しましたが、耕作されてない農地です。

事業計画に行きます。ええとですね、位置図でちょっと分かりにくいんですけども、位置図のところで今回転用する土地ということで印を付けてますけども、その隣ですね、宅地も一緒に利用する形になっとります。隣の空き地と一緒に利用して道に接道する形になっております。で、アパートです、2棟ということで計画されとります。で、下水は当然下水道が通っとりますんで下水に接続、隣接する農地が無いということです。

受付番号6

(譲渡人) 福岡県直方市の個人

(譲受人) 熊本県玉名郡南関町の不動産業の法人

(土地の所在地) 原万田の畑、面積 117 m²、現況畑

(転用目的) 駐車場、第3種農地で用途区域内農地

現地を一応確認しましたが、住宅街の所にある農地で、よくこんなところに農地が残ったなあという感じの所で、特に問題のある農地ではありませんでした。

事業計画に行きます。事業計画概要で 117 m²、駐車場2台分ということで。隣にですね、家が建ってあって、そこの方に売るということで計画を立ててあるところです。あと隣接する農地もございませんので特に問題無いと思います。

受付番号7

(譲渡人) 大阪府河内長野市の個人

(譲受人) 牛水の個人

(土地の所在地) 蔵満の畑、面積 263 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

現地を確認しましたが、耕作されてない農地となっております。

事業計画です。転用面積 263 m²で木造合金メッキ鋼板ぶき2階建てということで一般住宅ですね。で生活雑排水も公共下水に排水するというので、特に問題は無い。隣の畑も何か家になっとったみたいで特に問題は無いと思います。

受付番号8

(譲渡人) 上井手の個人

(譲受人) 上井手の車両販売業を営む個人事業者

(土地の所在地) 上井手の畑、面積 808 m²、現況雑種地

(転用目的) 駐車場及び展示場、第2種農地、同じ目的で転用した隣接地の利用状況についての説明書添付

場所を確認しましたが、使われてない農地というか物が一杯置いてあったような感じだったんですけども。

事業計画です。バイクの展示場、それと駐車場5台、駐車場5台になってますけども、ご自宅のほうの駐車場も無いということで、もしかすると駐車場が数台、駐車場のほうが増えるかと思えますけども、基本的に隣接農地もなくて、転用するには特に問題は無いかと思えます。

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 あの、ここはですね、申請者が網の干し場がですね、無いということで。ここは道路もなん無か所ですもんね。そんでもう網の干し場にも、その隣も申請者が転用して。今ちょっと他社から注文があって拡張とか大分しよる。もうなんできん。

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2号について、担当委員をお願いします。

委員 あの、先ほど説明がありましたんですけども、道路からちょっと高いような状況で、周りをブロックで囲ってあって。あの、以前別の方がその一部の土地を買ってあって、売られて、その後また所有者が売り出すということで今回買われたちゅうことで。別に周りにも何ら影響無いような感じの所であります。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 ええ、ここは第1種農地の集落接続ということで出ております。ええ、前に隣地に転用があつてから1軒もう家が建つとりました。で、何ら問題ないかと思ひます。よろしくお願ひします。

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、担当委員をお願いします。

委員 ええと、ここはですね、もう今度あの下水道が通つてですね、で、もう下水流しのなんの、別に家建つつとならなん問題無かろと。

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号について、担当委員をお願いします。

委員 ええと、ここは隣の大きい駐車場じゃなくて、その白く塗つてある所を利用するつていうことでしょうか。広い所じゃなくてその道路の中。

事務局次長 西側に、おっしゃる所で、はい。

委員 そこ黒く塗つてなかつたから電話で確認したんですけど、それ以外はもう、何も問題ありませんでした。

委員 次も私ですね。郵便局からちょっと入つたところなんですけど、駐車場としてありますけど、ここがちょっと高まりなので、今掘つてある駐車場が1つあつたんですよ。全部取り除くとですかね。

事務局次長 取り除かんと多分駐車場としては。

委員 駐車場としてはだめですからね。まああすこが高かったけん、そうすればまあ何の問題は無かばってん、その、ちょっと畑が高かもんね。

事務局次長 もうあすこしか残ってなかったですもんね。

委員 はい。今1箇所だけ1台分だけ掘ってあるんですよ。ちょっと高まり。だけん、ま、何ら、周りの家のちょっと高まりにあるけんその分だけですかたいね。掘るとすれば。あの、土砂がどうも崩れもせんなら、それで私は大丈夫だと思います。

議長 はい有難うございました。今5号、6号について説明がありましたが、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7号について、担当委員お願いします。

委員 ここはもう早くから不動産業者を介して販売ていうかですね、売買をお願いしたいということになっておりましたけれども、ようよごし売れたということですね。まあちょっと荒れてはおりますけれども、去年までは管理してありました。ただもう1年経つとあの程度の雑草は伸びるもんやけんですね、仕方ないかなという思いであります。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8号について、担当委員お願いします。

委員 あの、ここちょっと現地を見てきましたけども、何年前に隣接地を申請してあったように思います。そこに今住宅が建設されておりますので、そこはバイク屋をやってるから駐車場とかバイクの展示場を今、家を建てとる所に今まではちょっと展示したりなんたりしてて、それで家を建てるから手狭になったというのが一つあって、その隣接地を購入したいと言って。別に問題無いと思いますけど、ただ同一人物でそういう面積的にどうかな、ということは。

事務局次長 一応そういうことで顛末書をですね。要は息子さんが帰ってきて建てる土地が無かったということで、やむなくそこに建てたということで、で、1回転用した所の別の所ば転用するというので顛末書、その辺はきちんと出していて、というところです。

委員 まあ、とりたてて別に問題無いと思います。

事務局次長 きちんとした理由があれば問題ないかな、と思います。

議長 これ全部許可は下ろしてもいいということ。

事務局次長 大丈夫と思います。要は息子さんが帰ってきて、家建てようとしても土地が無いということで建てたと。

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。では続きまして議案第27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27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5月15日の公告予定です。今回は5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年の田1,581㎡、再設定5年の田1,672㎡、利用権設定の合計が3,253㎡、所有権移転の畑570㎡、所有権移転の合計が570㎡、今回の利用集積計画合計が3,823㎡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61,260㎡となります。

1件目

再設定です。

(借り人) 菰屋の個人
(貸し手) 菰屋の個人
(利用権を設定する土地) 川登の田、面積 667 m²、外 3 筆、合計 1,672 m²
利用目的は水稲及び野菜、期間は平成 29 年 7 月 1 日から平成 34 年 6 月 30 日
までの 5 年間、総額米 60kg/年の賃貸借 (物納) です。

2 件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県玉名郡長洲町の個人
(貸し手) 牛水の個人
(利用権を設定する土地) 牛水の田、面積 1,581 m²
利用目的は水稲及び麦、期間は平成 29 年 6 月 1 日から平成 34 年 6 月 30 日
までの 5 年間、総額米 60kg/年の賃貸借 (物納) です。

3 件目

所有権移転です。

(譲受人) 福岡市中央区の個人
(譲渡人) 水野の個人
(所有権を移転する土地) 牛水の畑、面積 570 m²
利用目的はオリーブ、対価は総額 114 千円です。この方福岡になっております
が実際はもう荒尾に住んでらっしゃる。認定農業者も取ってらっしゃいます。

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 27 号を終了したいと思います。続きまして議案第 28 号
荒尾市農業振興地域整備計画の変更について、説明をお願いします。

事務局次長 議案第 28 号 荒尾市農業振興地域整備計画の変更についてです。

別紙で整備計画変更調書というのが表に出ているやつです。

(土地の所在地) 水野の畑、登記：山林、外1筆、面積145㎡、農振農用地
(変更理由) 農振農用地の用途区分変更

ここはですね、農振農用地です。農振農用地で農業用の小屋を建てたいということで。まず農振農用地ですので農政系のほうにですね、用途区分の変更と
いうのを出さなきゃいけない。その許可が下りて、その転用申請をまたして
いただくという形になってますので、その第1段階になります。場所ですけども、
地図があります。ちょっと見難いんですけども真ん中寄りのところですね、台
形型の、申請地で、こう被って見難いんですけども書いてあります。あの、荒
尾警察署の西側の所の圃場整備の付近の所の農地です。現地を確認しましたけ
ども、畑のきわ、道路のきわ頃のところで利用目的を変えても特に問題が無い
ような所だったと思います。

で、何をされるかと言ったら米の小屋、米の乾燥小屋とか、そういったのを
作りたいということで申請の上がっております。まだこれ、あの、利用計画も
許可が出れば、その後にもまた転用申請が後日、いつ出されるか分かりませんけ
ど申請が出てくると思います。

議長 あくまでも農業用倉庫ですね。

委員 現地を見てきましたけど、今まで使われとった小屋がですね、雨漏りして、
そこ修理してするよりも、ちょっと。自宅からまあ、そばなんですよ。で、そこ
で糶摺り小屋を建てて、乾燥糶摺りですかね、とかをしようかって話やったです。

議長 周りに集落とか無いですか。

委員 ええ、全然無かです。

議長 周りにあればやっぱ糶殻とか塵のほうの被害がある可能性のあるけんで
すね。

委員 もう立派に整地してあったですもんね。で、みかんば大体植えてあったで
すたい。

議長 では計画の変更についてですけど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。

事務局次長 農業委員会の意見としては特に問題は無い、ということで。

議長 特に問題無いということで。

事務局次長 では農政係のほうに伝えたいと思います。

議長 では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19号から報告第22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。

- 農業会議だよりの配布及び平成28年度新任農業委員及び農地利用最適化推進委員合同研修会における活動事例発表の報告
- 農業委員選考委員会について

議長 それでは、これもちまして平成29年第5回定例会を終わります。

閉会：11時20分