

平成29年第7回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成29年7月10日（月） 10時開会

開催場所 荒尾市役所第43号会議室

出席委員 14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  
隅倉 柁一  
前田 實  
西田 庫士  
山川 英昭

欠席委員

濱崎 仁道

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33号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第34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35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36号 農業委員会事務の実施状況等の公表について  
報告第25号 農地法第3条の3第1項の届けについて  
報告第26号 農地改良届けについて
- 第3 その他

議長（会長） それではただ今より平成29年第7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。本日は議題8件、報告2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33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 1ページ、議案第33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）平山の個人

（土地の所在地）日の出町の田、面積521㎡、現況雑種地

（転用目的）貸駐車場、第3種農地で用途区域内農地、申請人より始末書提出

ここはですね、以前からもう駐車場に使ってあった状態で、今回相続された申請人から、相続された時には既に駐車場になってたということで、駐車場転用の申請が出ています。で、あの議案書には書いていないですけども、顛末書のほうも提出されています。

それでは事業計画のほうをお願いします。事業面積・転用面積が521㎡、で貸駐車場として20台分と。で、もう既に使っていて生活雑排水は発生しない。現地を見に行きましたけども、既にもう駐車場として既に名前を貼ってですね、もう既に使っている状態でした。で、あの場所的に言うたらもう、ほとんど住宅街の中ですので特に駐車場としてするには問題無かろうかと思うような所でした。

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。それでは担当委員、説明をお願いします。

委員 今事務局から言われたとおり、あの場所的にはもうここは問題無く、あのアパートが近くにあって駐車場には適地だと思いますけど、ま言われたとおり

現在使用されておりました。ほかは問題ありません。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34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 2ページ、議案第34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。

5件です。

受付番号1

（譲渡人）熊本市の個人

（譲受人）日の出町の夫妻、持分割合各 1/2

（土地の所在地）大島の畑、面積 227 m<sup>2</sup>、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ところ、耕作されてない農地で、ほとんど道の様な状態になってました。

事業計画を開いてください。転用面積は 227 m<sup>2</sup>、事業計画は一般住宅で床面積が1階 57.96 m<sup>2</sup>、2階が 54.65 m<sup>2</sup>、建築面積が 59.62 m<sup>2</sup>。で、給排水計画ですけども、水道は上水道、下水は公共下水道のほうに放流ということになってます。で、周辺に農地がございませんので特にあの被害、農地等への影響は無いものと考えられます。1番は以上です。

受付番号2

（譲渡人）荒尾の個人

（譲受人）荒尾市の不動産業の法人

（土地の所在地）荒尾の畑、面積 297 m<sup>2</sup>、現況畑

（転用目的）宅地分譲、第3種農地で用途区域内農地

場所確認しましたけど、ほんと住宅街に囲まれた農地でした。ほか特に問題のあるような農地ではございませんでした。

事業計画をご覧ください。事業目的が宅地分譲でして面積 297 m<sup>2</sup>、1 区画分で販売するということであつとります。生活雑排水は市の下水道管のほうに接続する。周辺に特に農地はございませんので、住宅街に囲まれた農地ですので特に問題は無かったと思います。2 番は以上です。

#### 受付番号 3

(譲渡人) 宮内出目の個人

(譲受人) 長崎県西彼杵郡長与町の個人

(土地の所在地) 宮内出目の畑、面積 496 m<sup>2</sup>、現況畑

(転用目的) 一般住宅、第 3 種農地で用途区域内農地

場所確認しましたけども、譲渡人の家ですね、ほんともう裏側というか、入り口がどこにあるとやろかというくらいの所の裏側のほうにありまして、耕作されてない農地でした。特に問題無いかないという所でした。

事業計画のほうをお願いします。事業面積が 496 m<sup>2</sup>、木造平屋建の 107.61 m<sup>2</sup>の建物。生活雑排水は下水道に排出すると。被害防除としてはコンクリートブロック等を並べて土地の流出を防ぐ、という被害防除をする計画となっております。で、こちらの図面のほうを見ていただくとですね、要は譲渡人の所の庭を歩いて行くような感じで今回申請されております。で、譲渡人のほうからこう、きちんと建築基準法では合うようなですね、接道を取るということを承諾されている旨の書類は、きちんと取ります。以上です。

続きまして 4 番です。4 番と 5 番はですね、同じ転用で、単にですね同じ事業なんですけども、家を建てる側の土地と取り込み道ですね、通路側の土地とですね、譲渡人と譲受人の持分配分が違うんで、決定通知書が 2 つに分かれて出てくるということになりまして、本来同じ事業ですけど持分配分の関係で別々に出してあるところなんです。同じ計画とお考えください。

#### 受付番号 4

(譲渡人) 札幌市の個人

(譲受人) 荒尾の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 187 m<sup>2</sup>、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

受付番号5

(譲渡人) 札幌市の個人

(譲受人) 荒尾の個人、持分割合 4712/9656 の移転

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 96 m<sup>2</sup>、現況雑種地

(転用目的) 通路開設、第3種農地で用途区域内農地

事業計画をご覧ください。転用面積が、まずあの家のほうですね、転用面積が 187 m<sup>2</sup>、木造2階建て、1階が 85.73 m<sup>2</sup>、2階が 36.48 m<sup>2</sup>ですね、ええ下水等は給排水計画では、水は公共水道、汚水は公共下水道のほうに排出すると。で造成中の被害防除としては、周囲にコンクリートブロックを2、3段階築造し、隣地への土砂等の流出が無いようにする、となっております。

続きまして5番ですね。こちらが道のほうになります。面積が 96 m<sup>2</sup>の通路、ここは通路として使う、ということで特に生活雑排水等の計画、取水は無い、汚水も無し、隣の土地に対しては周囲にコンクリートブロックを2、3段階築造し、隣地への土砂等の流出が無いようにする、となっております。

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、一般住宅、1号からいくと、大島の雑種地になっております。ええ現在申請されている所のほんな目の前にあの、そばに家の建つとるごたる、あのこれは別なんですけど、そこで通路から入って行く所の居住者の出てきて、これはなあ見につかかもんですねえ、て言わすもんで、私もそれはまあ、施工者に言うてくださいて言うのとつとばってん、まあ、ここん譲受人の、後は入り口でろんなるけんそこら辺は話し合ってくださいって言うのとつとばってん。まあここは雑種地で、周りも家ばかりで何も問題無いと思いました。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

員お願いします。

委員 ええ、ここもですね、あの海陽中の近辺の所で周りも住宅地になつてきます。で、ここも造成されとった所ですので、昔一帯的に造成されとった所で、ここら辺何件かが畑になってる状態です。まあ雑種地ですので、だったので、まあここも周りが住宅地ばかりなので何も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3号について、担当委員お願いします。

委員 3号も、あのこれもあのさっき言われたとおり、あの下の、私も入り口が分からんやったもんでちょっと調べて、結果あの、ま、下の譲渡人さんの家の所がここに申請されてる所の実家です。で、その横の道を通って、あの通路になるという感じでおられました。ええその奥も雑種地で、何も耕作されてる周りが無い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5号は一括して説明をお願いします。について、担当委員お願いします。

委員 ええ、この4、5号ていうか、5号は進入路ですね。ええ前、以前、現在もうここは、前のほう、前というか道路辺には2戸建ってるんで。だけん今度申請されてる所は奥になりますので、ええ道路を購入して先のほうに住宅を建てる感じになってるみたいですので、何ら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35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35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7月13日の公告予定です。今回が7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。所有権移転の畑2,798㎡、所有権移転の合計が2,798㎡、今回の利用集積計画合計が2,798㎡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68,453㎡となります。

1件目

所有権移転です。

(譲受人) 蔵満の農業生産法人

(譲渡人) 菰屋の個人

(所有権を移転する土地) 菰屋の畑、面積2,798㎡

利用目的は野菜、対価は総額9,779千円です。

事務局次長 ちょっと高いですね。

議長 異様に高すぎるもん。

事務局次長 ここはあの、便利の良い場所じゃあるんですよ。

委員 場所はどこか？

事務局次長 あの、あそこです。

委員 場所はあそこん。確か今。

事務局次長 県道大谷長洲港線沿いのくらし館の。

委員 裏に道のあったもん。あすこ梨山ばしよったんじゃんね、ほつで梨をずっと売って。家ん1軒建つとったですもん。で、登り、梨がちつとは残つとったん



かな、確かに。

議長 ちょっと説明ば最後までしてからしましょっか。あともうちょっとやろ。

事務局次長 で所有権移転は平成29年8月1日、対価の支払いは8月31日まで、支払い方法は持参となっております。場所はあの先ほど説明があったとおり、桜山のくらし館の北東側にある県道沿いの土地。あの、前からあの土地は、転用しようかしたら転用されんやったりとか何か、色々とか何かあった土地ではあるとです。そこも含んで。

委員 970万たい。

事務局次長 大体反300万くらいで。

議長 300万くらい出とっですな。何でこんな高く買わすと。転用目的で買わすっちゅう訳じゃなかな。

事務局次長 基本的に基盤強化だけんが。

議長 基盤強化で買わすっちゅうことは。

委員 宅地並み以上やん。

議長 以上やんね。

事務局次長 だけん元々あすこ、何か。

委員 下は梨山じゃんね。他の農家の梨山になっとっです、下んほうは。そうそん南側は梨ばしよったばってん、で今はオリーブが植わっておったもんね、下の段は、東側は。

以後、申請地周辺における農地利用状況について農業委員で情報交換が行われた。

議長 金額に引っ掛かるところがあるんですけども、いかがいたしましょっか。畑で900万、1,000万ですたいね。3反で、3反も無かつに。

委員 そんな譲渡人自体は 1,000 万で買われるならよかろ、万々歳やろな。

議長 これをどう見るかですたい。

委員 農地として利用すつとやろ？

議長 基盤強化で買われるちゆうことは、もうあくまで農地として利用するちゆうところで。

事務局次長 基本的に転用無しで。

議長 転用無しやけんですね。で、その事分かって、あの譲受人が買いなはつとかどうかですたいね。まあ違反転用も考えとらす可能性もあるけんが。

事務局次長 あそこ第 1 種農地やろ。

委員 確認したがよかばい。

議長 あの、(譲受人法人の母体が) 土木会社やけんですね、基本。

事務局次長 だけんあの第 1 種農地ならね、基本的に転用を掛けられんとですよ。

議長 余計にちょっと、この金額はちょっと普通じゃなかけんが。いかがいたしましょうか？

委員 大体相場でいくらくらい？

議長 農地として買うならもう、全部で 300 万とか、まあ高くて 300 万。

事務局次長 あの、梨がきっちり植わつといてそのまま使える状態だったら、反 200 万とかでもあったってなんか、優待があったってことでよかつかな、と思たんですよ。

委員 もう梨はしよらんとやなか。

事務局次長 しよらん。多分もう。

議長 だけんそういった中で、そん買いたいということで買いなはるけんこの金額が付きました、ていうことになるかもしれんけどですたい、これ説明付かんとですよね。この金額は。

以後、譲受人についての状況及び申請地の利用、転用等における制限について農業委員で情報交換が行われた。

議長 だけんそこの、釘だけ刺してから、そこばあの転用はできません、あのまた資材置場などにした場合は条例に従いまして処分いたしますっちゅうこつば言うとってもらわんなら、明確に。じゃなかと簡単に思ってもろても、特にほら基盤強化で買うとつとやけんが、ちょっと内容がね、普通の購入と違いますから、よろしくをお願いします。

議長 それでは承認ということでよろしいでしょうか？

— ( 「はい」 の声あり ) —

議長 では議案第35号を終了したいと思います。続きまして議案第36号農業委員会事務の実施状況等の公表について、説明をお願いします。

事務局次長 議案第36号 農業委員会事務の実施状況等の公表についてです。

別冊、別紙にあの「平成29年度の目標及びその達成に向けた活動計画」というのと「平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」というものが配ってあると思います。(内容は、荒尾市ホームページに掲載のとおり。)

これはですね、毎年あの農業委員会がどれ位の仕事したかちゅうか、そういうのを県のほうが、というか国が作りなさいと、県の様式に基づいて作成したものです。で、これを必ずホームページに公表しなさいよ、というところです。これ毎年、去年もやっとります。毎年今やってるところで、今回も出来上がりましたのでこの用紙を公表したいと思います。以上です。

議長 まああの皆さんのお手元にあると思いますけど、何かご不明な点とかありましたら、また事務局のほうに言っていただいですね、詳しい説明を聞いていただきたいと思います。それでよかですか？

— ( 「はい」 の声あり ) —

議長 では議案第36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25号について報告が行われた。

議長 では報告第26号 農地改良届けについて説明をお願いします。

事務局次長 報告第26号 農地改良届けについてです。

1件です。

受付番号1

(届け人) 蔵満の個人農家  
(土地の所在地) 蔵満の田、現況田、外1筆、合計面積894㎡  
改良の時期：平成29年6月1日～平成29年12月31日  
理由：水はけが悪く耕作できないため

要は田んぼの水はけが悪くて耕作できないということで少し土を入れたい、というふうの届けが出ています。

報告第26号、農地改良届けについて以上です。

委員 現況としては、まあちょっと荒れてるところを今、あの草だけ刈ってもらってらっちゅうところですね。

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。

○荒尾市農地利用最適化推進委員候補者の評価に関する事項について（報告）  
について

議長 それでは、これもちまして平成29年第7回定例会を終わります。

閉会：10時55分