

平成29年第12回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成29年11月10日（金） 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所第41号会議室

出席委員 13人

古城 義郎（会長）
内田 浩明（副会長）
前田 博礼
徳山 孝介
成徳 親幸
中尾 純一
濱崎 仁道
山川 英昭
福田 榮一
前田 真也
濱田 陽子
山中 一知
上田 清史

欠席委員 1人

畑田 香織

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53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54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55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56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38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39号 農地法第3条の3第1項の届けについて
報告第40号 取り下げについて
- 第3 その他

議長（会長） それではただ今より平成29年第12回の総会を開催いたします。本日は14名中13名出席ですので、総会は成立しています。本日は議題53件、報告19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53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53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）福岡県久留米市の個人

（譲受人）府本の個人

（土地の所在地）宮内出目の畑、面積65㎡、現況雑種地

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）経営拡張

道路があって、住宅があって、駐車場んごつなっとなつてですね、その奥ですね。奥のほうにある農地です。ほんと住宅の一角みたいな感じで。なんか元々別の方が管理されとって、雑草が生えてですね、どがんしようもなかと近所から結構言われてるみたいで、別の方が本来は刈ってから農地ば管理しようかな、と思っとなつたらしいんですけども、その方が結局3条の資格要件が無くてですね、それで回りまわって譲受人に回ってきたという形で、譲受人が今後ちょっと管理しながら作物ば植えますっちゅうことで、てな話で回ってきました。農地見た限りは特にですね、問題の無い農地でした。以上です。

受付番号2

（譲渡人）さいたま市岩槻区の個人

（譲受人）万田の個人

（土地の所在地）万田の畑、面積496㎡、現況原野

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）経営拡張

ええとですね、あの、入り口が無くて私達も現場に行けんかったんですよ。

で、手前に資材置場があって、このここあたりの原野化したところですよ。で、正直言ってここはもう、一度非農地ばですね、出そうかしとったんですけど、前5条転用の許可を受けとったけんがどがんしようか、ということで非農地通知ば止めとったやつなんですけども、今回あの、ここばするっていうことで、まあどっから入っとですかということでも話が出て一回取下げらしたんですけども、いや、やっぱりあの、取下げるならばあの非農地通知ば出しますけんがて。出してからもう原野にしてから土地ば貰ってあとは自由に使わんですか、って言うたんですけど、まあ本人さんが考え直して、もっかい3条で畑でちゃんとしますと。ちゃんと切ってからしますってことでおっしゃって、この資材置場のほうの入り口ば借りてから、通してもらおうごつ話ばつけてですね、入るっていうことになっとります。

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 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 私のほうから。まず1のほうからですけども、見に行ったところですね、まあ小さい65㎡の所ですけど、きれいにあの草刈ってありましてですね、見たところ、この家の小さいところの西隣の方が、私がそこに花ば植えとりますと言って借りてですね、前は刈ってもらってましたけれども、譲受人が買って管理しますということですかね。問題無いなあ、と。周りは全部住宅であって、まあ一応問題無いと思います。

議長 はい有難うございました。これ2番目については。

委員 問題は2番目ですけども、これも2人で見に行ったんですけども、譲受人も来られましてですね、で、これ農地されるんですかと。実際真竹が植わってですね、中に入られるような状態じゃありません。以前はこの火葬場のほうから前、道がこうあったそうです、あの里道みたいなのがあってですね。この間ちょっと話がありましたけれども、孟宗竹だったらこうバイオなんかでですね、買うこつもありますけどねえって話ばしたんですけどもですね、はいはい、と。一応切ってからですね農地にすると。今回この土地の横にですね、また自分の土

地があるみたいですね、横に。それと一緒に合わせて拓くということですが、拓くって言われたのに本当ですか？とは・・・私達も何とも言えんところがあっです。あ、そうですか、と。元農業関係に居られた方ということですから、まあピシャッとやってくださいと言う以外ありませんでしたので、まあ以上です。

事務局 横の土地について補足ですが、以前この方から農地法3条相続の届出がありまして、横の農地については、既に農地とされている所は非農地化されているので、手続きは取ってませんが公正証書で遺贈するという事と取得していることは確認しております。以上です。

事務局次長 それでですね、あの、どうしてもするということだったんで、一応まあ、したいならどうぞと。ただしもう、毎年農地調査してるんで、またここ見に来ますもんね、て。で、してなかならお宅はもうここは解消するまではもう農地法3条の資格は農業委員会は認めんですよ、という話をして、それでもよかです、ということで受け取ってます。

議長 はい分かりました。

委員 ただずぶの素人ではないからですね。農業関係で活躍されてた方ですからね。

以後、譲受人について情報交換が行われた。

議長 まあ以上、議案第53号2件ありましたけれども、まあ2番目につきましてはいろいろ諸意見ございますでしょうけれども、まあ一応そういうことでどうしても3条で、まあ所有権移転をしたいということでもありますので、まあそれで反対意見を出す訳にもいきませんので。どなたか外にご意見、ご質問はありますか？よろしいでしょうか？

— (「はい」 の声あり) —

議長 では許可申請を受け付けたいと思います。一応そう決まった以上は許可を下ろすということで、農地を守っていただきたいと思いますので、またあの特に荒尾地区の農業委員さんと推進委員さんにはよろしくお願ひしときます。適正利用ということでですね、お願ひしたいと思います。続きまして議案第54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、説明お願ひします。

事務局次長 2 ページ、議案第 5 4 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。

2 件です。

受付番号 1

(貸出人) 上平山の個人

(借受人) 上平山の貸出人の子

(土地の所在地) 上平山の畑、面積 195 m²、外 9 筆、合計 50,688 m²

(契約期間) 平成 2 9 年 1 1 月 1 1 日より 1 0 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

大体もうきれいにみかん畑に小屋があつてですね、奥まで入っておりません。以上そういったところで確認は、きちんとしてあるのは確認できました。ここは以上です。

受付番号 2

(貸出人) 菰屋の個人

(借受人) 菰屋の貸出人の子

(土地の所在地) 菰屋の田、面積 900 m²、外 1 3 筆、合計 18,470 m²

(契約期間) 平成 2 9 年 1 1 月 1 1 日より 1 0 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

現地を確認しましたが、全てきちんと耕作されている農地でした。

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 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 ええ、ここはあの事務局から説明のとおり年金受給のための再設定ですので、みかん園ももう管理されてます。問題ありません。

議長 はい有難うございました。次に2号議案について担当委員、説明をお願いします。

委員 はい、こちらのほうも前の分と一緒にですので、年金のための経営移譲ですので、問題はありませんのでよろしくをお願いします。

議長 はい、両方とも問題無いということですが、何かご意見、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55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 8ページ、議案第55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。

1件です。

受付番号1

(譲渡人) 荒尾の個人

(譲受人) 万田の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積600㎡、現況畑

(転用目的) 一般住宅、第3種農地で用途区域内農地

事業計画書を見ていただいてよろしいでしょうか。一応個人住宅ということで、面積がですね、転用面積が600㎡ということで、基本的にあの個人住宅の場合500㎡が制限となっております。500㎡以上になるとちょっとどうかな、と。500㎡以上は基本的には基準を超えているので、それなりの理由が要するという形になってます。で、3番の所、計画概要の所にですね、畑600㎡、で一応ですね有効面積が540㎡というふうになっていてですね、やはり60㎡くらい使えない所があるんだと。だけんオーバー的には40㎡で1割以下ですねオーバーということで、これで認めていただけないだろうか、ということになります。でですね、どういったところであるかといいますと、まずここが、これだけ法面があるんですよ。下はもう低くてですね、この上が畑ですね、だけん法面の部分と外壁の部分と、それとここがですね、これが一応この敷地、こうカクッと出とっつでしよ。ここですね、ここがこうなつとですよ。これ

がですね、この農地の敷地なんです。だけんこういった所がこう使えない農地ですね。それと、この辺ですね、この辺もこう隣ん所の敷地の間です。この辺が隣の用地なとととですよ。だけんが、こういった所ば差っ引いたら大体 60 m²ぐらいあって 540 m²と。まあ概ね 1 割以というところでやむを得ないのかなて、これ位だったらまあ県も認めるんじゃないかな、ていうところですね。で、まあ元々住宅街として開発してある土地なんで、当然公共下水等も整備されてますので、生活雑排水は当然下水と。周りにも畑は無いという状況でした。

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。それでは担当委員、説明をお願いします。

委員 ええ、これはまあ譲受人は近くに実家があって、あのまあ土地を探していたんですけど、まあここにまあ他人の土地を探してあの買い取るっていう感じで家建てるっていう感じでした。で、さっきも言われたとおりもう周りが住宅地になっておりますので、よろしくをお願いします。以上です。何も問題ありません。

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？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 56 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 56 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。今回ですね、これ農地中間管理機構の計画の見直しということなので再度出てるやつがほとんどなんです。で 50 件くらい出てますので、これもちょっとあの説明を省略させていただきます。

今回は、平成 29 年 11 月 15 日の公告予定です。今回が 11 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年の田235,811.29㎡、畑17,933㎡、再設定5年の田14,468㎡、畑720㎡、利用権設定の合計が268,932.29㎡、今回の利用集積計画合計が268,932.29㎡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367,268.29㎡となります。

1 件目

再設定です。

(借り人) 増永の個人

(貸し手) 府本の個人

(利用権を設定する土地) 府本の田、面積165㎡、外5筆、合計6,014㎡
利用目的はかぼちゃ、期間は平成29年12月1日から平成34年11月30日までの5年間、総額30千円/年の賃貸借です。

2 件目

再設定です。

(借り人) 牛水の個人

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田、面積1,669㎡
利用目的は水稲、期間は平成29年12月1日から平成34年11月30日までの5年間、10aあたり15千円/年の賃貸借です。

3 件目

再設定です。

(借り人) 水野の個人

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田、面積4,588㎡、外1筆、合計4,601㎡
利用目的は水稲、期間は平成29年12月1日から平成34年11月30日までの5年間、10aあたり15千円/年の賃貸借です。

4 件目

再設定です。

(借り人) 水野の個人

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田、面積 1,411 m²

利用目的は水稲、期間は平成 29 年 12 月 1 日から平成 34 年 11 月 30 日までの 5 年間、10a あたり 15 千円/年の賃貸借です。

5 件目

再設定です。

(借り人) 水野の個人

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田、面積 1,493 m²

利用目的は水稲、期間は平成 29 年 12 月 1 日から平成 34 年 11 月 30 日までの 5 年間、10a あたり米 60kg/年の賃貸借 (物納) です。

6 件目から 48 件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 菰屋の個人外 37 名

(利用権を設定する土地) 菰屋の田、面積 1,226 m²、外 172 筆、合計 253,714.29 m²

農地中間管理機構による農地中間管理権の取得、期間は平成 29 年 12 月 28 日から平成 39 年 12 月 27 日までの 10 年間、10a あたり 10 千円/年の賃貸借 (物納含む) または使用貸借です。

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56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38号から報告第40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？

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？

—（「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。

- 平成29年非農地調査について
- 全国農業新聞掲載の荒尾市農業委員会紹介記事について
- 農地意向カードについて
- 今後の農地利用に関するアンケートについて
- 全国農地ナビの紹介

議長 それでは、これもちまして平成29年第12回定例会を終わります。

閉会：10時50分