

平成30年第1回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成30年1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 13人

古城 義郎（会長）  
内田 浩明（副会長）  
畑田 香織  
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  
濱田 陽子  
山中 一知  
上田 清史

欠席委員 1人

前田 真也

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1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2号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第3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4号 農地法第5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5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1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2号 許可書返納届について
- 第3 その他

審議に先立って、税務課資産税係より償却資産の申告及び農耕作業用自動車の軽自動車税の申告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30年第1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13件、報告3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1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 1ページ、議案第1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) 牛水の個人

(借受人) 牛水の貸出人の子

(土地の所在地) 牛水の田、面積941㎡、外6筆、合計3,750㎡

(契約期間) 平成30年1月11日より10年間

(貸出理由) 農業者年金受給

(借受理由) 経営移譲(再設定)

写真で説明します。まずですね、1筆目の農地ですが線路の横の農地です。きれいにしてあります。それとこれが2筆目の農地、住宅地に隣接した農地です。これもきれいにしてあります。それと次がですね、イノアックの所ですね。イノアックの所の3筆目の農地なんですけど、少し森林化してほとんど入れない状態になっとるんですね。本来は経営移譲年金なんできっちりしていただかんとと思うんですが、場所自体がかなり悪い所なんで難しいんじゃないかなろうかというところです。まあご本人さん達には年金を貰っている以上はきちんとしてくれ、と言うて指導していくしかないのかな、と。4筆目ですけど、さっき見ていただいた荒れた農地の所ですね。森林化している農地のすぐ南側の農地になります。きれいにしてありますね。それとすぐ近く、今の畑の所のすぐ横ですね。ちっちゃな所ですけどきちんと管理はしてありました。それとその東側です。こんなちっちゃな所もきちんと手入れされてある状態でした。最後の農地、ここもきちんと草刈ばして、作物は作られんでしょうけども、きちんと

草刈をして管理はしてあります。概ねほとんどきちんと管理してある状態でした。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 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 ええとですね、この年金の、経営移譲年金の再設定ですので、特に問題は無いかと思います。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。

議案第2号 農地法第4条の規定による農地等の「転用申請」許可申請は、取下予定のため、審議保留となりました。

議長 では続きまして議案第3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 4ページ、議案第3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) 熊本市南区の個人

(譲受人) 佐賀市の建設業の法人

(土地の所在地) 日の出町の畑、面積 112 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

場所確認してきました。これが元々ある住宅で、ここが農地です。宅地とし

て使ってあつとかなと見ましたけど、きちんと保全管理みたいな感じでなつてましたんで、すごいなと思いましたが、そういったところでした。

計画書のほうを開いてください。事業面積が全体で 473.27 m<sup>2</sup>、要はさっきの家のほうですね、家のほうの土地も一緒に使ってということになつてきます。で、この家を取り壊して、この農地を含めて宅地分譲するということになつてきます。場所は住宅街ですので、上下水道も整備されてる農地で、まあ宅地分譲するには特に問題は無いような農地だったと思います。

## 受付番号 2

(譲渡人) 佐賀県唐津市の個人外 1 名

(譲受人) 玉名市の不動産業の法人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 274 m<sup>2</sup>、現況畑、外 1 筆、合計 523 m<sup>2</sup>

(転用目的) 建売住宅、第 3 種農地で用途区域内農地

ちょっと高台の所の農地でして、2筆利用して作るということで、多分前にか何か建てようかと思つてですね、多分分筆してあるんですね。ここがずっと切つてあつて、ここも農地になつてるんですよ。だけんここが進入口にしてから、手前は道がありますので。だけん多分家か何か作ろうと思つてから多分切つてある農地だった、それが今まで何もしてなかったという形です。計画だけして、そのまま農地として保全管理してあつた状態です。まあ場所的には特に問題は無いかな、と思つてます。ちょっとあの、丘陵地やけんですね、擁壁とかきちんとしないと、思いますけど、一応計画としてはこっちのほうですね、北東部分のほうは計画に入つてないということで申請が出ております。

事業計画のほうを確認します。建売住宅という形になっております。面積は 523 m<sup>2</sup>という形で、ちょっとオーバーはしている、基準は 500 m<sup>2</sup>なんですけども、23 m<sup>2</sup>くらいオーバーしている。この辺がちょっと法面になつていない部分とかいろいろございまして、その辺まで計算すると 23 m<sup>2</sup>くらいのオーバーは妥当かな、というところだと思います。それと専用住宅、木造平屋の 110.13 m<sup>2</sup>の家を建てる、ということになつてます。生活雑排水等に関しては公共下水道を使う、ということになつてます。以上です。

## 受付番号 3

(譲渡人) 宮内出目の個人外 1 名

(譲受人) 荒尾市の電気・ガス業の法人

(土地の所在地) 荒尾の田、面積 35 m<sup>2</sup>、現況田、外 2 筆、合計 360 m<sup>2</sup>

(転用目的) 事務所、第3種農地で用途区域内農地

ここは雑種地を同時利用する、という形になってます。もうほとんど道路に面してですね、事務所作るには特に問題無いのかな、というような所でございます。

事業計画書をお願いします。事業計画が雑種地を合わせて 476 m<sup>2</sup>で、農地がそのうち 360 m<sup>2</sup>。事務所 69.89 m<sup>2</sup>と駐車場を 12 台分作る。ここも同じく生活雑排水については公共下水に接続するという形で、特に隣接する農地等もございませんので、特に問題の無い所ではないかと思えます。

受付番号 4

(譲渡人) 玉名市の法人

(譲受人) 上井手の個人

(土地の所在地) 上井手の田、面積 40 m<sup>2</sup>、現況宅地

(転用目的) 宅地拡張、第2種農地で始末書添付

元々譲渡人の法人が畑を転用してガソリンスタンドを作ってもらったんですけど、ガソリンスタンドを閉鎖したということで更地に戻す、畑に戻して持ち主さんに返す、ということで今返す手続きしてもらったんですけど、転用を1回してもらったんで多分、現況宅地という形になっております。今この写真を見ていただくと分かりますけども、元の方に返すんで、ということで、今もう一回畑を作り直して返す、となったりします。で、転用はしてあったんですけども、ここは地目を変更せんでまた返したけんですね、結局畑に戻るとつとですよ。だけんが転用しとる所も一応畑に戻ったということで転用をする場合は申請しなければいけない、ということですけども、この元ガソリンスタンドにひっ付いとった家がですね、ちょっと家のほうが少し越境しとったみたいなんです。それで今度譲渡人が売られるのを気にしてですね、きちんと分筆されて、このあたりを切って自分達の宅地に申請し直して所有権移転をする、という形になつとります。

事業計画はそのとおりですので省きますけども、以上でございます。

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 これはあの、場所がですね荒尾郵便局の西側にありまして、周りは住宅地でですね、別に問題ありません。

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 説明にあったとおり、ちょっと高か土手じゃありますけど、まあ住宅街でありますんで何も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、ここはあの、さっき写真であった東側の雑種地はこれには出とらんところが、以前にそこは申請は何かあつとつと？何か昔ここは申請出とつたと？

事務局次長 ここはですね、西側の農地は譲渡人になる法人が買った所です。

委員 東側はどがんなつとつと？今度出とつとが西側やん。東側は雑種地の申請になつとつと？

事務局次長 東側は元々雑種地なんで、ここは申請がいらんです。

委員 いらんと？

事務局次長 はい。

委員 なら後は問題無い。

事務局次長 これば一緒に転用しますけんが、ということで申請書の中には面積を入れてあつとです。

委員 さっきもあつたようにここは有明海の道路のすぐそこで、もう周りが家ていうかそういうところやったもんで、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4号について、担当委員お願いします。

委員 えつこの譲受人は元々譲渡人の法人で働いてはった人で辞める時に隣に建てなはったんですけど、まあその時にピシヤリ境ばしとけばよかつたんじゃないかと思うんですけど。まあ問題は無いと思います。

議長 昔のことで勘違いやつちゆうことですよね。

委員 境がですね、これが親戚同士の土地なもので、どっちがどっちでどうなつとるかわからん、て。

議長 はい有難うございました。まあ始末書も添付してありますけど、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4号 農地法第5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 7ページ、議案第4号 農地法第5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

(貸渡人) 菰屋の個人



(借受人) 東屋形の申請人の子

(土地の所在地) 菰屋の畑、面積 405 m<sup>2</sup>、現況畑

(契約期間) 平成30年2月10日～平成65年2月9日の35年

(転用目的) 一般住宅、第2種農地

畑を確認しましたが、こんな状態できれいにしてある畑でした。特に問題は無いと思います。

事業計画のほうをお願いします。親子関係ですね。親子関係で一緒に住まうことになったということで、この家を建てるということになります。一般住宅で木造平屋建の117 m<sup>2</sup>の家を建てるということです。生活雑排水については合併浄化槽、これは管理道路側溝へ放流と書いてますが、横に合併浄化槽を設置するという形になります。まあ特に問題は無いんじゃないかと思えます。以上です。

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。それでは担当委員、説明をお願いします。

委員 先日別の委員と行ってまいりました。あの、娘さんが借りて家を建てられる。境の畑なんかとも話が出来ているので、問題無いと思います。

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5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5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30年1月15日の公告予定です。今回が1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 9,560 m<sup>2</sup>、新規設定 3 年の畑 3,119 m<sup>2</sup>、利用権設定の合計が 12,679 m<sup>2</sup>、今回の利用集積計画合計が 12,679 m<sup>2</sup>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 12,679 m<sup>2</sup>となります。

#### 1 件目

新規設定です。

(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 1,004 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2,495 m<sup>2</sup>  
利用目的は水稲、期間は平成 30 年 2 月 1 日から平成 35 年 6 月 30 日までの 5 年間、10a 当り 60kg/年の賃貸借 (物納) です。

#### 2 件目

新規設定です。

(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 3,465 m<sup>2</sup>  
利用目的は水稲、期間は平成 30 年 2 月 1 日から平成 35 年 6 月 30 日までの 5 年間、10a 当り 60kg/年の賃貸借 (物納) です。

#### 3 件目

新規設定です。

(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 1,652 m<sup>2</sup>  
利用目的は水稲、期間は平成 30 年 2 月 1 日から平成 35 年 6 月 30 日までの 5 年間、10a 当り 60kg/年の賃貸借 (物納) です。

#### 4 件目

新規設定です。

(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 941 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 1,975 m<sup>2</sup>  
利用目的は水稲、期間は平成 30 年 2 月 1 日から平成 35 年 6 月 30 日までの 5 年間、10a 当り 60kg/年の賃貸借 (物納) です。

#### 5 件目

新規設定です。

(借り人) 樺の個人

(貸し手) 樺の個人

(利用権を設定する土地) 樺の畑、面積 1,618 m<sup>2</sup>  
利用目的はかんしょ、期間は平成 30 年 2 月 1 日から平成 33 年 6 月 30 日までの 3 年間、10a 当り 60kg/年の賃貸借です。

#### 6 件目

新規設定です。

(借り人) 樺の個人

(貸し手) 樺の個人

(利用権を設定する土地) 樺の畑、面積 1,501 m<sup>2</sup>  
利用目的はかんしょ、期間は平成 30 年 2 月 1 日から平成 33 年 6 月 30 日までの 3 年間の使用貸借です。

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？

委員 これ 5 件目と 6 件目の借人 (同一人物) は、制度資金のためにしなはっと

ですか？

事務局次長 ああ、そうです。

議長 次世代人材育成資金の絡みやろ？

以降、本件借人の就農準備の状況について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）—

議長 では議案第5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号から報告第2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
- 平成29年度農業経営改善等に関する個別相談会について（案内）
- 平成29年度農業委員会活動強化推進大会開催要綱について
- 若手農業者と農業委員会の意見交換会について
- 農業委員会全体研修会の案内について
- 若手農業者と農業委員会の意見交換会について

議長 それでは、これをもちまして平成30年第1回定例会を終わります。

閉会：11時50分