

平成30年第5回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成30年5月10日（木） 10時開会

開催場所 荒尾市役所第41号会議室

出席委員 12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
上田 清史

欠席委員 2人

畑田 香織
山中 一知

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27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28号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第29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30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31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14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15号 時効取得の届けについて
報告第16号 取り下げについて
報告第17号 許可書返納届について
- 第3 その他

議長（会長） それではただ今より平成30年第5回の総会を開催いたします。本日は14名中12名出席ですので、総会は成立しています。本日は議題19件、報告5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27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27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。

1件です。

受付番号1

（譲渡人） 上井手の個人

（譲受人） 福岡県大牟田市の個人

（土地の所在地） 上井手の畑、面積158㎡

（譲渡理由） 相手方の要望のため

（譲受理由） 経営拡張

現時点、ちょっと耕作はしてなかったですけど、買うということで草刈とかきちんとしてあった農地で、特に問題のあるような農地ではございませんでした。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。それでは担当委員、説明をお願いします。

委員 お話聞いてきたんですけども、前所有者である譲渡人の親が完全に売ったつもりでいて、後から何か市役所から、この土地の評価額通知が来たんで、びっくりして、まだ変更してなかったということなんで、これは問題は無いと思いますが。まあ忘れとったということだけのことですかね。

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

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28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 2ページ、議案第28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）福岡県大野城市の個人

（土地の所在地）本井手の畑、面積965㎡、現況畑

（転用目的）太陽光発電設備、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、現地写真のとおり入り口は作ってあった状態ですね。中に入ると周りですね、周りのほうは溝とか何とか作ってある状態で、太陽光も許可が下りればすぐ出来るような形になっておりました。

事業計画をお開きください。転用目的は太陽光発電。土地の面積が965㎡。太陽光パネルが256枚で414.7㎡。排水については道路側溝に流す、この現地写真のとおりですね、側溝もきちんと作ってあって、土の流出も無いような設計にはなっているようです。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 現地を見てきました。もう周りは宅地に囲まれて、太陽光が最適かなと思っております。何ら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、ご質問はありませんか？

委員 ここは、家がたくさん周りがあるから、許可的なところで一筆書いてもらうとかはいらないですか。

事務局次長 太陽光、反射光対策として家より 4m 以上離して作りますということで、反射光に関してはきちんと考えてですね、してますということで事業計画のほうに出ています。

議長 ただ許可が、近隣の許可については別に何も無いのでしょうか。

事務局次長 基本的に無いです。だから後はもう実際作ってみて本当に何か問題が出て来た時に、住民さんと作った人たちの問題という形になってきますけど。そういった意味で申請来られたときにはそっちのほうの配慮をですね、まあ以前も話が出ましたが、それで配慮するよということ、今回の事業計画にも隣家から 4m 以上離して作りますという形で計画を出してもらっております。

議長 ほかにありませんか？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 29 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、説明いたします。

事務局次長 3 ページ、議案第 29 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) 一部の個人

(譲受人) 荒尾の夫妻

(土地の所在地) 一部の畑、面積 348 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

これは以前譲渡人が息子さんのために家を作るということで申請が出てたんですけども、許可下ろしたんですけども、息子さんが急遽帰れなくなったということで、仕方がなく譲受人が家を建てるということに話が変わったそうで

す。現地写真を見ていただくと南隣が住宅で、その横の農地となっております。

今回の事業計画を一緒に見ていただけるとよろしいかと思えますけど、転用面積 348 m²と書いてありますが、農地 348 m²と北隣の隣接の宅地がございます。現地写真の青い線の所ですね、こちらのほうが宅地、これを一緒に転用するというので、木造の二階建てということで計画が出ております。公共下水道は通ってますので、公共下水のほうに接続するという形になっておりまして、特に問題のある案件ではないと思えます。以上です。

受付番号 2

(譲渡人) 万田の個人

(譲受人) 四ツ山町の個人

(土地の所在地) 万田の畑、面積 160 m²、現況畑

(転用目的) 駐車場、第 3 種農地で用途区域内農地

事業計画と一緒に見ていただくとよろしいかと思えますけど、現地写真のとおり元々家があってですね。これを、新しく家を買うということで、家を買ったものの駐車場が家の北西部分 1 台分しか無いんです。これしか無いからということで、駐車場がもっと要るということで、家と駐車場部分の南西部分に入ったところですが、左側北東部分が家側の宅地で、奥のほう南西部分が農地になってます。で、農地の端が崖なんですけど、ここを転用してから駐車場にしたいということになっております。事業計画の図面のとおりですね、道路沿いに家があって奥のほうが駐車場。駐車場としては大体 3 台位を入れられるようにということです。最初出た駐車場を取り壊すそうです。ここを取り壊してから中に入れるように設計するというので、それと一緒に入り口の、ここは道路になってますので、ここも一緒に買って利用するということになってます。元々家のあった所の農地ですので、農地面積も問題無く、転用面積とかも、全体的には 500 m²以下に収まっていますので、特に問題無いかと思えます。ここは以上です。

受付番号 3

(譲渡人) 本井手の個人

(譲受人) 本井手の個人

(土地の所在地) 本井手の田、面積 128 m²、現況田

(転用目的) 宅地拡張、第 2 種農地

以前も出て来た所です。前回(平成 30 年第 3 回定例会議案第 17 号 2 号議

案)も宅地拡張で申請されたんですけども、前回の計画がですね、ただこの農地の所に物置を置いて宅地拡張しますということで。今回、全体的に家を建て直すということでしたので、それならそういったことでもう一度申請を出し直すということで事業計画のほうを見ていただければと。

譲受人が住む家を作るのに狭いからこの土地も一緒に、農地も含めてですね、もう一回作り直すというところを出ております。計画概要を見ていただきますと、農地が 128 m²、宅地が 425.20 m²、これは家が建ってる所ですね、合計 535.20 m²のうち有効面積 470.76 m²。全部取っ払って家を作り直すというところでございます。基本的に家が建ってる所を面積が足りないというところで拡張というところで、面積自体も全体的に 500 m²以下に収まっておりますので、転用自体には特に問題無いかと思えます。以上です。

受付番号 4

(譲渡人) 川登の個人

(譲受人) 福岡県大牟田市の不動産業の法人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 779 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

これも一緒に事業計画を見ていただきたいと思えます。現地写真のここ、北側の所が斜面になってまして。この計画書には出てないんですけども、設計図とか見ると、現地写真のこの部分、北側境界の所はきちんと法面の工事をしてですね、そして掘り下げてからフラットにするという感じになってます。この図面の計画書の中で大体 3 件分ですね、3 区画を作るということで、公共下水も通ってますので特段問題の無い所だと思います。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 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 説明します。先程事務局のほうで説明ありましたとおり、譲渡人のお子さんが家を建てるということで許可したんですけど、都合によって来れないということで、新しく住んでいただける方との今回の申請となっておりますので、

何ら問題無いかと思います。よろしく申し上げます。

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、担当委員申し上げます。

委員 これ、万田のほうですけど、譲渡人ですかね、そこに誰か居るのかなと思ってですね、譲受人代理人行政書士に聞いたところ、いや、誰も居ないですよということでした。それで中に入るわけにはいかないかなと思ってですね、ちょっと立ち会ってくださいということで行政書士に立ち会ってもらって中に入ってきました。中を見たところ、あれは農地というより宅地、というか庭ですね。または土手ですね。別に問題無いんじゃないかな。下から突き当たった所から見ると4mから5mくらいの石垣を積んであるような所で、別に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、担当委員申し上げます。

委員 第3回定例会のときに出たので、そのときから話は聞いてたんで問題無いと思ったんですけど、やっぱり取り消さないで今回、これはダメだと。

事務局次長 ただ物を置くだけでは転用ではないでしょ、ということですね。

委員 で、私達が最初聞いていたのが、もう宅地と両方いっぺんに売るから、そこを宅地にしていないと売れないから、ということで

事務局次長 それで出したんなら、別に問題無かったんですけど。

議長 そういう話であればよかったですよ。

事務局次長 それで出してあればよかったですけども、一番最初に出した計

画が、単に物置にするというだけでですね。だから例えば、せめて塀を壊してですね、一体化できる計画を立ててあればよかったですけども。これちょっとどうだろうかということで、ではやり直す、ということで本人さんから取下げがあってやり直して、今回の再申請になっております。

議長 もうちょっとちゃんと理由付けが、ちゃんとした理由で正式なことを言えば良かったんですけど。

委員 まだその段階になってなかったと。

議長 それで、500 m²以下だから、何も問題無いと思いますから。

委員 まあ別段問題は、はい。

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4号について、担当委員お願いします。

委員 別の委員と見に行きましたけど、まあ住宅街で別に問題ありません。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。では続きまして議案第30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 5ページ、議案第30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) 川登の個人

(借受人) 川登の貸渡人の夫

(土地の所在地) 川登の畑、面積 1368 m²、現況畑

(契約期間) 平成 30 年 7 月 1 日から平成 60 年 7 月 1 日までの 30 年間

(転用目的) 共同住宅、第 3 種農地で用途区域内農地

事業計画をご覧ください。事業面積及び転用面積が 1,368 m²、1,000 m²を超えてますので開発行為になります。開発協議はきちんと行われてまして、先日農業委員会からも開発協議に参加しております。それで、居室 10 戸の木造二階建を建てるということで、農地を見に行ったんですよ。そうしたら航空写真のこの旗竿部分が農地の入り口になっていて、この旗竿部分を上がっていくと、現地写真がこれですね、こんな感じで荒れた農地ですね、ちょっと使っていない農地がありました。それでちょっと気になったのが、この入り口ですね、きれいに宅地の進入路のようになっていて、旗竿部分がですね。それで、これは転用許可を取っているのか、という、どう見てもこの隣の人が使ってるような入り口になっていたんですよ。それで確認してみたら、ここはもう昭和 63 年に転用許可を取ってですね、地役権設定まで行って、隣の方が道として使うということで許可を取ってあった所でした。だから基本的に違反転用ではないというところで、後は上のほうの計画がどうかですね。

議長 里道としてじゃなくて個人の道路ということ。

事務局次長 はい、個人の道路としていて、地役権まで設定してあったんですけど、この隣の方がですね、今回転用するということで地役権設定も解除してありました。だから権利的には何も発生していないという状態です。だから本人さんたちがアパートの通り口にしても問題無いという感じになっております。計画としては以上です。

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 5 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 これも他の委員と見てきましたけど、今説明のあったとおりの何もされていない土地でした。木造二階建、小さいですけど、計画が高い場所に建てられるみたいですけど、ここも住宅街ですので何も問題無いと思います。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。では続きまして議案第31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31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年の畑3,106㎡、新規設定10年の田20,569㎡、再設定10年の田4,482㎡、利用権設定の合計が28,157㎡、所有権移転、田2,041㎡、畑1,234㎡、所有権移転の合計が3,275㎡、今回の利用集積計画合計が31,432㎡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74,015㎡となります。

1 件目

新規設定です。

（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）菰屋の田、面積2,677㎡

利用目的は米又は野菜、期間は平成30年6月1日から平成40年6月30日までの10年間、総額26千円/年の賃貸借です。

2 件目

新規設定です。

（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) 菰屋の田、面積 2,513 m²
利用目的は米、期間は平成 30 年 6 月 1 日から平成 40 年 6 月 30 日までの 10 年間、10a あたり 13 千円/年の賃貸借です。

3 件目

新規設定です。

(借り人) 川登の個人
(貸し手) 府本の個人
(利用権を設定する土地) 府本の田、面積 2,252 m²、外 6 筆、合計 6,629 m²
利用目的は野菜、期間は平成 30 年 6 月 1 日から平成 40 年 6 月 30 日までの 10 年間、10a あたり 15 千円/年の賃貸借です。

4 件目

新規設定です。

(借り人) 府本の個人
(貸し手) 府本の個人
(利用権を設定する土地) 府本の田、面積 2,505 m²、外 3 筆、合計 4,218 m²
利用目的は野菜、期間は平成 30 年 6 月 1 日から平成 40 年 6 月 30 日までの 10 年間、10a あたり 15 千円/年の賃貸借です。

5 件目

新規設定です。

(借り人) 府本の個人
(貸し手) 府本の個人
(利用権を設定する土地) 府本の田、面積 3,246 m²
利用目的はキャベツ、期間は平成 30 年 6 月 1 日から平成 40 年 6 月 30 日までの 10 年間、10a あたり米 60kg/年の賃貸借 (物納) です。

6 件目

新規設定です。

(借り人) 府本の個人

(貸し手) 熊本市東区の個人

(利用権を設定する土地) 府本の田、面積 385 m²、外 1 筆、合計 1,286 m²
利用目的は野菜、期間は平成 30 年 6 月 1 日から平成 40 年 6 月 30 日までの
10 年間、10a あたり 12 千円/年の賃貸借です。

7 件目

新規設定です。

(借り人) 牛水の個人

(貸し手) 蔵満の個人

(利用権を設定する土地) 蔵満の畑、面積 1,096 m²、外 2 筆、合計 3,106 m²
利用目的は麦、期間は平成 30 年 6 月 1 日から平成 35 年 6 月 30 日までの 5
年間、10a あたり 5 千円/年の賃貸借です。

8 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 2,170 m²、外 1 筆、合計 3,267 m²
利用目的は水稲、期間は平成 30 年 7 月 1 日から平成 40 年 6 月 30 日までの
10 年間、10a あたり米 60kg/年の賃貸借 (物納) です。

9 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 1,215 m²
利用目的は水稲、期間は平成 30 年 7 月 1 日から平成 40 年 6 月 30 日までの

10年間、10aあたり米60kg/年の賃貸借（物納）です。

10件目

所有権移転です。

（譲受人）一部の個人

（譲渡人）荒尾の個人

（所有権を移転する土地）一部の田、面積1,249㎡
利用目的はジャガイモ、対価は総額300千円です。

11件目

所有権移転です。

（譲受人）一部の個人

（譲渡人）一部の個人

（所有権を移転する土地）一部の田、面積16㎡
利用目的はジャガイモ、対価は総額20千円です。

12件目

所有権移転です。

（譲受人）蔵満の個人

（譲渡人）福岡県大牟田市の個人

（所有権を移転する土地）蔵満の畑、面積286㎡、外2筆、合計2,010㎡
利用目的は野菜、水稲、施設園芸、対価は総額600千円です。
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？よろしいでしょうか？

—（「はい」の声あり）—

議長 では議案第31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14号から報告第17号について報告が行われた。

- 第14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 1件
- 第15号 時効取得の届けについて 1件
- 第16号 取り下げについて 2件
- 第17号 許可書返納届について 1件

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。

- 平成30年度農地利用状況調査実施日程について

議長 それでは、これもちまして平成30年第5回定例会を終わります。

閉会：11時15分