

平成30年第6回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成30年6月11日（月） 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
前田 真也
濱田 陽子
上田 清史

欠席委員 1人

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32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33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34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18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19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30年第6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21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32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32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）野原の個人

（借受人）野原の貸出人の孫

（土地の所在地）野原の畑、面積10,643㎡

（契約期間）平成30年6月12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

梨畑ですね。これが現地写真ですけど、家の周りの1筆ですね。これが今の状態ですけど、きちっとされてまして、特に問題無いと思います。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 祖父から孫に使用貸借権設定ということで、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33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、説明お願いします。

事務局次長 2ページ、議案第33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) 宮内の個人

(譲受人) 東屋形の個人

(土地の所在地) 東屋形の畑、面積 264 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

事業計画をご覧ください。面積 264 m²、木造瓦葺二階建を建てるということです。生活雑排水は公共下水道へ流す、特に問題のあるような案件ではないと思います。ここは以上です。

受付番号2

(譲渡人) 熊本県菊池郡菊陽町の個人

(譲受人) 東屋形の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 505 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

現地写真のこの部分が入り口ですね、奥になるとこういう状態です。砂利とか敷いてありますけど、元々畑に入るための道として敷いてあるので、まあ特に違反転用とかには該当しないのではないかな、と考えております。

事業計画をご覧ください。面積が 505 m²となっておりますけど、一応基準が 500 m²までなんです。ただこれは進入路ですね、進入路を含めると基本的に 500 m²を超えても問題無いということになりますので、進入路でかなり面積を取ってますので、基準的には問題無いと思います。転用目的は木造瓦葺の二階建一戸建住宅。生活雑排水は公共下水へ流す。元々住宅街の所ですので特に問題無いかな、と思います。以上です。

受付番号3

(譲渡人) 福岡市南区の個人

(譲受人) 熊本県玉名郡長洲町の個人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積 524 m²、現況畑

(転用目的) 一般住宅、第1種農地、集落接続

図面にありますとおり、予定地の西側に住宅があつてですね、住宅の南側に進入路を確保してあるようです。ここは宅地ですので、ここに土地所有者から貸借権を設定してもらって借りる、ここに進入路を作ると。そしてその奥が畑ですね、現地写真のとおり農業用の小屋みたいなのが1つあるんですけど、ここを含めてですね、壊してから家を作るという形になっております。これが宅地の部分の現地写真です。この部分を進入路にするということになってます。

事業計画を確認したいと思います。農地の面積が 524 m²、進入路が 60 m²ですね、合計 584 m²。基準より少しオーバーしています。60 m²は進入路ですので特に問題はありませんけど、あと 524 m²についてですけども、農地転用の一般的な考え方は概ね 500 m²以下となっております。だから 500 m²を必ず下回らないといけないということではないです。それがどれ位の基準かという、大体1割程度です。だから1割ということは 550 m²ですので、524 m²、概ねの中に入ってるということで、基本的には大丈夫だろうということで、この申請で受け付けております。転用目的としては、木造平屋建 116.76 m²を1棟作るということで。汚水については合併浄化槽で対応するとなっております。住宅の裏ですので特に問題無いかと思えます。

受付番号 4

(譲渡人) 金山の個人

(譲受人) 佐賀県武雄市の個人

(土地の所在地) 宮内の畑、面積 495 m²、現況畑

(転用目的) 太陽光発電設備、第2種農地

図面を見ていただきますと、転用する農地の南側に黒の太枠の部分がありますが、ここはですね、市の土地なんです。市の土地を進入路として利用してですね、農地に太陽光発電設備を作るといふふうになっております。市の土木課に確認をしています。土木課としては一時的に使うだけですので、特に使用許可とか、そういうことは必要ないとのことなんです。

議長 市道というわけじゃない？

事務局次長 市道ではない市の土地になります。荒尾市の。一時的に使うだけ

なので、占用許可とかは必要ないということで、土木課にもちゃんと申請者側から相談がっております。現地写真を見ていただきますと、橋の西側、この辺が進入路、ここが市の土地なんです。この奥になって、この写真が奥に入った所ですけど、南側から見たものですが、正面ですね。この一帯が申請地になっております。

事業計画をご覧ください。太陽光パネルが 251 m²、通路で 179 m²、転用面積が 495 m²となっております。雨水は北側にコンクリート打ちした放流口を作り、そこから水路に放流する。生活雑排水は発生しませんとなっております。特に問題は無かったかな、と思っております。ここは以上です。

受付番号 5

(譲渡人) 増永の個人

(譲受人) 熊本県玉名郡玉東町の個人

(土地の所在地) 増永の畑、面積 973 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

現地を確認します。現地写真の道の東側のこの部分、ここが入り口になってます。小高くなってますので、上がどうなってるかと上がってみたのがこの写真ですけども、上のほうのここに書かれた部分ですね。特に利用されてはおりませんでした。

事業計画をご覧ください。転用面積は 973 m²。木造二階建の共同住宅 4 世帯分、建築面積が 317.98 m²、延床面積が 159 m²となっております。生活雑排水は公共下水道に流すとなっております。面積 973 m²ですので、開発行為に該当しませんので、特に問題は無いかな、と思っております。

受付番号 6

(譲渡人) 蔵満の個人

(譲受人) 四ツ山町の個人

(土地の所在地) 蔵満の田、面積 168 m²、現況田、外 1 筆、合計 321 m²

(転用目的) 一般住宅、第 3 種農地で用途区域内農地

事業計画をご覧ください。宅地転用面積が 2 筆利用して 321 m²、木造平屋建の居宅 1 棟 109.30 m²を建てる、生活雑排水については公共下水道に流すという計画です。特に問題無いと思えますけど、確認された農業委員さんに話をいただきたいと思えます。

受付番号 7

(譲渡人) 野原の個人

(譲受人) 川登の個人

(土地の所在地) 野原の畑、面積 679 m²、現況畑

(転用目的) 共同住宅、第2種農地

事業計画をご覧ください。転用面積が 679 m²、アパート住宅部分が建築面積 241.80 m²、延床面積 251.73 m²で2棟作る。住人駐車場が8台分で130 m²。生活雑排水は、合併浄化槽を利用して道路側溝に流す、となっております。以上です。

受付番号 8

(譲渡人) 蔵満の個人

(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) 蔵満の畑、面積 772 m²、現況畑

(転用目的) 太陽光発電設備、第2種農地

事業計画をご覧ください。転用面積が 772 m²、太陽光パネルが 180 枚を 294.64 m²に設置するという事です。土地の造成等ございません。雨水は地下浸透で対応するという事で、問題無いのかなと思っております。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 これは東屋形のほうなんですけども、図面見てもらえば分かるように東側と北側向側はですね、住宅街、西は畑、手前に道路があって、すぐ家が建てられるような状態ですね、農地じゃないみたいで、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 2番目もですね、これは先程図面見せてもらいましたが、県道市屋深瀬線から北に上がった所の土地なんですけれども、図の所は拓いてありまして、その横、北側の法面はちょっと赤土があって、あそこは擁壁をされるのかな。結構広い土地ですね。別に西側、奥に家があり東側も宅地で、家に囲まれた所で、農地に囲まれた所ではありませんので、別に問題ありません。ただ、排水をどうするのか、と思いました。雨水について。全部家に囲まれてるから、自分の所に持ってきて道路の所へと。

事務局次長 こっちはこうするしかないでしょうね。

委員 結構持ってこないといかんだろうと思って。

委員 それは自分の所で考えないといかんでしょうね。

議長 そうですね。

事務局 計画としては通路部分を通して市道のほうに流すような形で設計はされております。

議長 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 では私のほうから。他の委員と一緒に現地を見てきました。地図でいくと東側はマークが畑になってましたが、水稻が既に植えてありました。南側は麦を収穫した後でした。事務局から言われたとおり、進入路が無いと、この奥の土地は生きてこない感じで、譲渡人もここには住んでないのかな、と思って、それで手放されたのかな、とちょっと思いました。水稻は作付けしてありましたが、東側の境のほうからは離して家を建てる計画になっておりますので、別段問題無いかと思います。ご検討をお願いします。

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4号について、担当委員をお願いします。

委員 宮内のこの太陽光設備の案件ですけども、まず問題かなと思ったのが、市の土地を通して太陽光設備工事に通行するということを土木課の許可を得ている、ということで、本当なのかなと思って、一度土木課に確認に行きました。それで、土木課からは通行するだけだから問題無いということで、それだったらいいだろうということで。一般住宅とかだとダメですけど、常時使うんだったらダメだと思いますけど、その時だけだったらいいですよということでした。現地に確認しに行ったところですね、ここはですね、荒れ放題の、葛ですかね、ああいものが生い茂った荒地で、西側に太陽光が設置されてるような場所の隣にまた新しく作るということで。よその場所ですけど太陽光があるような所の隣にまた違う人が建てるんですけども、西側の畑がぶどうを作っておられたり桃も植えておられている所です。で、隣接地は農地ですので、現地が草ぼうぼうだったもので、境界柱はどうなっているのですかと話したところ、この人とは境界確認をする時にはちゃんと確認しますので、その時に境界を確定します。荒地の所の境界はどうするのですかと確認したところ、整地の際にきちんとしますので、ということでしたので、一応承認はしました。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 事務局のほうからも説明ありましたが、県道市屋深瀬線の南側ですね。医院がありますけど、ここの南側の部分、今相当荒れてたんですけど、この所にアパート、共同住宅を作るということで。東側にもですね、連続した荒地がありますけど、同じような畑みたいな感じがしましたけど。道側よりは1mくらい高い土手みたいな感じになってますけど、周りは住宅となってますし何ら支障は無いと思います。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

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6号について、担当委員をお願いします。

委員 ここはですね、住宅街に囲まれた第3種農地というところですね、数年前までは水稻を栽培してありましたけれども、耕作者が病気のため、耕作がここ数年やっておりません。申請地の部分を分筆という形で転用になっておりますけど、ここがボーリングから水を引いていたものですからね。ここだけのボーリングではなくて3箇所、地主さんが別々の所3箇所あったものですからね。そこでよその地主さんに話をお伺いしたら、もう作らないのであれば、ボーリングの栓をピシャッと止めてほしいという要望はありました。後は別に問題のあるような場所ではありません。だからその辺は付け加えてお願いしたいと思います。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7号について、担当委員をお願いします。

委員 他の委員と見てまいりました。二段くらい上に上がっていて、南隣の更に上のほうもアパートされてるみたいなんですね。そのすぐ下なんで、あんまり広くはないですけど、別に共同住宅ということなんで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8号について、担当委員をお願いします。

委員 この場所はですね、耕作者が病気で耕作できないため、もう転用したいということで申し出がありました。特に問題はありませんで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。では続きまして議案第34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34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6月15日の公告予定です。今回は6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6,640㎡、畑14,506㎡、利用権設定の合計が21,146㎡、今回の利用集積計画合計が21,146㎡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95,161㎡となります。

（取り下げ1件）

1件目

新規設定です。

（借り人）菰屋の個人

（貸し手）熊本県玉名市の個人外1名

（利用権を設定する土地）野原の田、面積216㎡、外1筆、合計2,555㎡
利用目的は米又は野菜、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年間の使用貸借です。

2件目

新規設定です。

（借り人）熊本県農業公社

（貸し手）金山の個人

（利用権を設定する土地）野原の田、面積2,011㎡、外2筆、合計5,403㎡

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30年8月1日から平成40年7月31日までの10年間、10aあたり13千円/年の賃貸借です。

3件目は、取り下げとなりました。

4件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積1,085 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30年8月1日から平成50年7月31日までの20年間、10aあたり10千円/年の賃貸借です。

5件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 福岡県太宰府市の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積1,521 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30年8月1日から平成50年7月31日までの20年間、10aあたり10千円/年の賃貸借です。

6件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積1,762 m²、外1筆、合計2,826 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30年8月1日から平成50年7月31日までの20年間、10aあたり10千円/年の賃貸借です。

7件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積 718 m²、外 2 筆、合計 2,171 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 30 年 8 月 1 日から平成 50 年 7 月 31 日までの 20 年間、10a あたり 10 千円/年の賃貸借です。

8 件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積 954 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 30 年 8 月 1 日から平成 50 年 7 月 31 日までの 20 年間、10a あたり 10 千円/年の賃貸借です。

9 件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積 894 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 30 年 8 月 1 日から平成 50 年 7 月 31 日までの 20 年間、10a あたり 10 千円/年の賃貸借です。

10 件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積 746 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 30 年 8 月 1 日か

ら平成 50 年 7 月 31 日までの 20 年間、10a あたり 10 千円/年の賃貸借です。

1 1 件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積 794 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 30 年 8 月 1 日から平成 50 年 7 月 31 日までの 20 年間、10a あたり 10 千円/年の賃貸借です。

1 2 件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 牛水の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積 960 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 30 年 8 月 1 日から平成 50 年 7 月 31 日までの 20 年間、10a あたり 10 千円/年の賃貸借です。

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、ご質問はありますか？よろしいでしょうか？

— (「はい」 の声あり) —

議長 では議案第 3 4 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。

報告第 1 8 号について報告が行われた。

○第 1 8 号 農地法第 1 8 条 6 項の規定による合意解約通知について 4 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 では報告第18号を終了したいと思います。では続きまして報告第19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19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) 一部の個人農家

(土地の所在地) 一部の田、現況田、合計面積 141 m²

改良の時期：平成30年6月

理由：道路より低く道路排水の流入があるので、前面道路なみの高さまで盛土を行う。

大体ですね、元々こちらのほうに今度家を建てられる予定で、ここも一緒に家にしたかったんですけど、農地転用による個人住宅建築の場合の上限 500 m²の面積制限に引っ掛かってしまってですね、どうしてもここが転用できないということで。それは仕方が無いから、農地として残すということで、農地に残すにしても下がったままではちょっと使えないということでですね、ここを嵩上げて家庭菜園で残していきたい、ということで今回申請が上がっております。以上です。

報告第19号、農地改良届けについて以上です。

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、地区の農業委員と農地最適化推進委員には見に行っていていただいて、ちょっと境の問題とか水利の問題とかがありましたので、見ていただいておりますのでご意見をお願いします。

委員 元々申請人の家があった所を解体してですね、申請人の息子さんがここに家建てたいということで。どうしても盛土しなければ、道路からの水が敷地側に入って来るとということで盛土して、農地部分を先程説明があったとおりですね、盛土して使用する、あくまでもこの分については作物を作るということで申請人をお願いして、了解された。ただこの道路際に排水用というんですかね、塩ビ管で排水路のパイプが入っていたということで、この部分と隣接農地の所有

者の方との了解を確認ということで、印鑑を押すということだったんですけど、まあ色々昔からの経緯があって、なかなか色んな面でうまくいかないのが、工事が完了して自分の希望する完了が出来た時点で印鑑押すという話で、その時は結論付けましたけど。この排水路の塩ビを境界の所でプラグで蓋をするという形で工事をするというので。申請地の農作にとっては、プラグで蓋をするから利用することはありませんので、排水は裏のほうにですね、用水路がありますので、そちらへ排水するというのでなっとります。後の農地の利用としては、息子さんが家庭菜園みたいな、こちらに家を作って管理するというのであって、願いますということで、よろしくお願いします。以上です。

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
- 次回農業委員会定例会の会場について
- 平成30年度農業委員会活動強化推進大会開催要綱について

議長 それでは、これをもちまして平成30年第6回定例会を終わります。

閉会：11時00分