

平成30年第7回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成30年7月10日（火） 10時開会

開催場所 荒尾市役所第51号会議室

出席委員 11人

古城 義郎（会長）
内田 浩明（副会長）
畑田 香織
前田 博礼
成徳 親幸
中尾 純一
濱崎 仁道
福田 榮一
前田 真也
濱田 陽子
上田 清史

欠席委員 3人

徳山 孝介
山川 英昭
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35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36号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第37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38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20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21号 農地法第3条の3第1項の届けについて
報告第22号 取り下げについて
報告第23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7回の総会を開催いたします。本日は14名中11名出席ですので、総会は成立しています。本日は議題14件、報告7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35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35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） 菰屋の個人

（譲受人） 菰屋の譲渡人の子の夫

（土地の所在地） 菰屋の田、面積447㎡、外3筆、合計3,452㎡

（譲渡理由） 経営継承のための後継者への無償譲渡

（譲受理由） 経営継承のための後継者への無償譲渡

写真で説明します。この写真が1筆目と2筆目、県道の東側の同じ場所ですね。1枚の田になってますけど、筆としては2筆になってます。南側が1筆目、北側が2筆目です。状態としては耕作されてる状態です。続きまして3筆目ですね。3筆目が今のところから北側に行った所の、集落の入り口の所からすぐの所です。農地がここですね。写真ではこういった感じで特に問題ありません。最後ですね、4筆目です。4筆目が国道から南に向かった長洲町との境の所ですね、現地写真のこの部分です。見ましたけど、問題ある農地ではございませんでした。

受付番号2

（譲渡人） 山口県岩国市の個人外1名

（譲受人） 川登の個人

（土地の所在地） 川登の畑、面積331㎡

（譲渡理由） 労力不足

（譲受理由） 経営拡張

場所がシティモールの南側、県道中央野原線沿いの所なんですけど、現地写

真がこんな感じですね。ほとんど雑種地というか空き地になってる状態です。申請書を見ますと柿を植えたりとか果樹を植えるということで申請が出ております。ここは以上です。

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 別の委員2人と見てまいりました。米とか何か作ってあるみたいで、特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 同じく3人で見てきたんですけど、まあ昔から空き地だったですね。そのうち店か何か建てるのかな、とか売店か何かするのかな、という気もしましたけど、まあ何も問題は無い所ではありますので、よろしく願いいたします。

委員 ところでこの経営拡張というのはどういうことですか？

事務局次長 要は、作物を作るということになってますので、経営拡張としております。

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。

議案第36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1件

は、取下げとなりました。

議長 では続きまして議案第37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37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。

6件です。

受付番号1

(譲渡人) 福岡県大牟田市の個人外1名

(譲受人) 蔵満の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積241㎡、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

事業計画書をご覧ください。転用目的が住宅というところが出ています。木造二階建住宅を作るということで、建築面積が62.93㎡。給水・排水については市の上下水道を利用する。住宅街の中でしたので、この計画は問題無いと思います。

受付番号2

(譲渡人) 上井手の個人

(譲受人) 荒尾の夫妻

(土地の所在地) 本井手の田、面積58㎡、現況田、外1筆、合計383㎡

(転用目的) 一般住宅、第2種農地

写真を見ますとですね、北側に県道、西側に隣接するのは工場。工場横を入り口にして奥のほうに作るということで、奥のほうは写真で見るとこんな感じですね、池のようになっていますが、こっちのほうに家を建てるということで計画が出てます。

事業計画書をご覧ください。北側の58㎡の筆が進入路ですね、南側の325㎡の筆が実際に家を建てる所となっております。木造平屋建93.16㎡の居宅1棟、給水は上水道を使う、排水については合併浄化槽にて処理をして水路のほうへ流す計画。水路のほうに流すとなっておりますので、水路の排水同意については取っております。基本的に、畑としても湿地ですので使えないということ

でありますので、住宅の建ち並ぶ所でもありますので、問題無いかと思えます。

受付番号 3

(譲渡人) 福岡県糟屋郡志免町の個人

(譲受人) 熊本県玉名市の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、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

現地写真のとおり道路沿いの一角になります。地図を見ますと、駐車場の隣に家があるんですけども、ここをですね、この申請者が新しく買われて、ここに住むということで、申請地を駐車場として利用したい、ということで申請が上がっております。

事業計画書をご覧ください。先程説明しましたとおり、目的は駐車場、家族用に4台と来客用駐車場1台。駐車場ですので給水・排水等は無し。雑草等の伐採及び伐採後の荒れた土地を整地すれば利用できるもので、盛土や切土はしません、そのまま使います、ということです。ここは以上です。

受付番号 4

(譲渡人) 蔵満の個人

(譲受人) 蔵満の個人

(土地の所在地) 蔵満の田、面積 170 m²、現況田、外1筆、合計 220 m²

(転用目的) 一般住宅、第3種農地で用途区域内農地

事業計画書をご覧ください。宅地に転用ということで、合計 220 m²ですね。木造二階建の居宅 85.28 m²を1棟、駐車場が3台分。上下水道は公共の上下水道を使う、住宅の隣地ですので、特に問題無いのかなと思えます。

受付番号 5

(譲渡人) 兵庫県芦屋市の個人

(譲受人) 福岡県大牟田市の不動産業の法人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 763 m²、現況雑種地、外1筆、合計 961 m²

(転用目的) 共同住宅、第3種農地で用途区域内農地

隣がちょうどアパートが建っております。現地写真では北側のこっちは今、既にアパートが建ってて、その南側、こっちは多分入り口になると思うんですけど、道路側、西側に宅地があって、その奥、東側に農地が2筆あります。こ

れが今建ってるアパート側から見たところの現地写真ですね。全体が見えるように航空写真を撮ってみました。西側入り口部分が宅地ですね、宅地とこの農地2筆利用して、ここにアパートを建てるという計画となっております。

事業計画書をご覧ください。事業目的はアパートとなっております。で、農地、畑が763㎡と198㎡の2つと、それと先程説明しました宅地ですね、1.69㎡と29.46㎡、これを合わせて木造合金メッキ鋼板葺二階建のアパートを作る。駐車場が16台分。給水・排水は上下水道を利用すると。基本的に住宅街で隣にもアパートも建ってますので問題無いかと思えます。

受付番号6

(譲渡人) 山口県岩国市の個人外1名

(譲受人) 宮内の小売業の法人

(土地の所在地) 川登の畑、面積129㎡、現況畑、外1筆、合計339㎡

(転用目的) 店舗、第2種農地

現地写真で、西側の蝶番みたいになってる所が1筆です。それとその東隣がもう1筆です。そして蝶番の内側に宅地があります。これも一緒に利用するというので計画に上がっております。

事業計画書をご覧ください。転用面積が339㎡ですけど、宅地の部分が入ってないので修正するように、ということで指導しております。目的が新聞販売店というところに出ております。元々営業中の店舗が借家で、家主より退去の依頼があったため、新しい場所を探されて、こっちのほうに移るということになっております。給水・排水につきましては、給水が市水道、排水は合併浄化槽で側溝に流すという形になります。確かにここも、三角形の畑として利用できない所がございますので、特に問題無いと思えます。

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 ここは、学校の東側の住宅街の一角にあります。図面から見てもらうと分かるように、北側も宅地、東側も、段差があるんですけどブロック塀で囲まれた

宅地、南側は畑ですけども、これも宅地にしたいと相談のあった畑ですね、別に問題無い所です。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2号について、担当委員をお願いします。

委員 ここはもう私は池沼と思ってたんですけど、田んぼだったんでびっくりしております。ここも横が宅地ですね、家があって、問題無いと思います。ただ、この計画書の中に別紙代替地の検討書のとおりとしてありますけど、これ代替地の検討をしているのですか。

事務局次長 ここは第2種農地なんです。第2種農地は基本的にはですね、他に建てる所が無いんだったら許可しますという考え方です。だから必ず書面上代替地を検討した資料を出さないといけません。

委員 建てる人が。

事務局次長 はい。やる人が、この場所を検討しました、と3箇所以上検討して、必ず提出してもらいます。その上で、書面審査を行います。立地基準上の許可条件が、他に建てる所が無い場合に許可となっております。第3種農地はそういった許可、原則許可なんで代替性検討は不要ですけど、第2種農地の場合は必ず代替性検討が条件に付きますんで、必ず代替地について検討した資料を出してくださいということになってます。

委員 書類上の審査。

事務局次長 そうです。書面審査で判断します。他に作る所があったらダメですという話なんです。

委員 分かりました。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3号について、担当委員をお願いします。

委員 駐車場ですけども、県道沿いの場所です。事務局の説明にあったようにですね、中古住宅を譲受人が買われて住まれるということで。駐車場と中古住宅の間が空白になってますけど、ここも買われるということで、駐車場と中古住宅がつながるそうです。家とつながって自由に往来できるそうです。申請人代理人行政書士を呼んでからですね、確認して、話を聞いて、境界も全部確認しました。別に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号について、担当委員をお願いします。

委員 先程説明にあったように、前回申請された所の南側の部分を今回なされるということで、周りは住宅化してますので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？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 これも申請人代理人行政書士に電話して、一緒に来てもらって全部チェックしました。道の左の上の所は譲渡人の土地で、これは宅地で問題無いと思います。東側奥側にアパート、西側道路寄りのほうに駐車場を、この図面のとおり建てるということで、別に問題無いと思いますけども、農林関係で周りに迷惑をかけないように是非留意してくれと注意しております。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6号について、担当委

員お願いします。

委員 場所が場所ですので、何の問題も無い所ではあります。新聞屋さんの横に新聞屋さんというところで。周りに農地のある所ではないので、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38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38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。利用権設定の新規設定3年以内の田6,655㎡、新規設定10年以内の田8,849㎡、利用権設定の合計が15,504㎡、所有権移転、田6,750㎡、今回の利用集積計画合計が22,254㎡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115,383㎡となります。

1件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 熊本市北区の個人

(利用権を設定する土地) 川登の田、面積1,932㎡、外1筆、合計3,323㎡
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9月1日から平成31年12月25日までの1年4ヶ月間、10aあたり15千円/年の賃貸借です。

2 件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 熊本県山鹿市の個人

(利用権を設定する土地) 川登の田、面積 1,940 m²、外 2 筆、合計 3,379 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 9 月 1 日から平成 31 年 12 月 25 日までの 1 年 4 ヶ月間、10a あたり 15 千円/年の賃貸借です。

3 件目

新規設定です。

(借り人) 熊本県農業公社

(貸し手) 川登の個人

(利用権を設定する土地) 川登の田、面積 2,782 m²、外 4 筆、合計 5,529 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 9 月 1 日から平成 36 年 12 月 25 日までの 6 年 4 ヶ月間、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) 熊本県農業公社

(貸し手) 熊本市中央区の個人

(利用権を設定する土地) 川登の田、面積 1,532 m²、外 3 筆、合計 4,448 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 9 月 1 日から平成 36 年 12 月 25 日までの 6 年 4 ヶ月間、10a あたり 15 千円/年の賃貸借です。

5 件目

所有権移転です。

(譲受人) 水野の個人
(譲渡人) 水野の個人
(所有権を移転する土地) 水野の田、面積 4,147 m²、外 1 筆、合計 6,750 m²
利用目的は水田、無償譲渡です。

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 38 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 20 号から報告第 23 号について報告が行われた。

- 第 20 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 3 件
- 第 21 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 2 件
- 第 22 号 取り下げについて 1 件
- 第 23 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 年度の目標及びその達成に向けた活動計画について
- 平成 30 年度農地利用状況調査実施日程について
- 第 1 回農地利用最適化推進大会の開催について

議長 それでは、これをもちまして平成 30 年第 7 回定例会を終わります。

閉会：11 時 10 分

定例会終了後、荒尾市農業の現状、荒尾市の農業振興について及び国・県の補助事業についての勉強会を行った。