

平成30年第8回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成30年8月10日（金） 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39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40号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第41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42号 事業計画変更承認申請について  
議案第43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24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25号 取り下げについて  
報告第26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8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14件、報告10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39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39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） 宮内の個人

（譲受人） 蔵満の個人

（土地の所在地） 蔵満の畑、面積1,378㎡、現況田、外1筆、合計4,856㎡

（譲渡理由） 労力不足

（譲受理由） 経営拡張

現場の写真が、これが1筆目の田んぼ、住宅街のすぐ横。そして2筆目がこちら、現在畑ですね。特に問題のあるような所ではございませんでした。

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 今説明でありましたように、現地を確認したところ1件目のほうについては水稻が植えられていて、2件目のほうが一部水稻が植えてありますが、まあ管理はきれいにされておりますし、譲受人も耕作意思を持っておりますので、所有権移転については問題無いと思います。

議長 宅地にもできるような所なんですけど。でもすぐは売れないですね、農地を農地として買う場合ですから。その辺は私たちが、うまく見守っていきたくいと

思いますけれども。

議長 どなたかご意見、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40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40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）府本の個人

（土地の所在地）川登の田、面積881㎡のうち632.33㎡、現況雑種地

（転用目的）太陽光発電設備、第2種農地、議案第42号 事業計画変更承認申請1番案件に伴う転用申請、始末書添付

元々この方ですね、平成26年に太陽光発電の許可を受けて、太陽光発電を作ってらっしゃったんですけども、場所がちょっとずれててですね。許可を受けてない部分に、同じ筆なんですけども、そのときも881㎡のうちの一部を太陽光発電にするということで、それがちょっとずれていたということで計画の変更を出されて、もう一度許可申請を出し直したという話になっております。

ちょっとわかり難いんですけども、現地写真のとおり太陽光が既にできてます。これと、事業計画を見ていただくと、事業変更前の計画が載ってると思います。太陽光発電は図面の左側、西側に寄ったような感じで、右側、東側が4mの農地の進入路というところで、ちょうど北西部分の台形の点線の所で許可を受けてらっしゃったと。その許可を受けてらっしゃったのが459.47㎡ですね。現地写真を見ていただくと分かると思いますけども、転用してなかった所がずれて、西側に来てます。その理由は、敷地の東隣に川があって、ちょっと浸水しやすいというところで、だから通り道として使い難い。それと、西側に以前小屋があったんですかね、古い小屋があって、そこから何か、風で物が落ちて来るときもあったということで。だからどうしてもここにはちょっと作れなかったということで、東側にずらしてしまったというところで、今回申請が出ております。だから太陽光発電自体は変わらない、だけど全体的に、東側通路部

分と南側の一部で転用面積が増えたと。で、南の端の部分は転用しないという形ですね。この計画は以上でございます。

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 何度も出てくる太陽光ですけども、まあ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。では続きまして議案第41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 3ページ、議案第41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) 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716㎡、現況雑種地

(転用目的) 資材置場、第2種農地

現地の写真が、県道と市道の交差点の角の雑種地のような所ですね。北側から見たところの写真ですね。ちょっとこう、北側が下のほうに法面が下って使えないかな、というところです。

事業計画書をご覧ください。申請者はですね、建築関係、リフォーム等をやっているというところで、今持ってる資材置場が狭いので、今回この農地に資

材置場を作りたいということで。敷地面積が 714 m<sup>2</sup>、先程説明しましたとおり敷地北側が法面で下に下っておりますので有効面積が 374 m<sup>2</sup>くらいしか使えないかな、というところで申請が出ております。資材置場ですので特に造成などはございませんので、そのまま使われるということになります。1 番目は以上でございます。

#### 受付番号 2

(譲渡人) 大島町の個人

(譲受人) 福岡県久留米市の不動産業の法人

(土地の所在地) 大島町の畑、面積 192 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

こちらが現場の写真です。住宅街の中の、すぐ宅地にできるような感じの農地でございます。

事業計画書をご覧ください。基本的にはそのまま使える土地。整地とかしてですね、下水道が近くまで来てますので、売買が成立した場合はですね、下水道管に接続して使うというような形になっております。特に問題のあるような農地ではないと思います。ここは以上でございます。

#### 受付番号 3

(譲渡人) 福岡県春日市の個人

(譲受人) 熊本県玉名市の夫婦

(土地の所在地) 野原の田、面積 502 m<sup>2</sup>、現況田

(転用目的) 一般住宅、第 2 種農地

こちらが現地の写真となっております。すぐ道沿いにある農地ですので、特に問題のある農地ではございませんでした。

事業計画書をご覧ください。転用面積が 502 m<sup>2</sup>、実測面積は 498.28 m<sup>2</sup>となっております。これ、実際に計測したらこの面積だったということを書いてらっしゃるみたいです。このくらいの誤差は基本的に不都合ございません。特に問題無いかと思えます。自己用住宅で建築面積が 114.27 m<sup>2</sup>の 1 階建、給水は市の上水、汚水は合併浄化槽で処理して側溝に流す、ということになります。特に問題は無いような案件だと思います。こちらは以上になります。

#### 受付番号 4

(譲渡人) 上井手の個人

(譲受人) 平山の個人

(土地の所在地) 本井手の畑、面積 682 m<sup>2</sup>、現況畑

(転用目的) 一般住宅、第2種農地

これが図面の入り口のほうの写真ですね。市道側からの写真です。これを奥に行くと、写真のような土地ですね、こちらが実際に家を建てる所の用地になっております。

事業計画書をご覧ください。個人住宅ですね、転用面積が 682 m<sup>2</sup>に宅地部分が 547 m<sup>2</sup>、それと進入路部分が 135 m<sup>2</sup>となっております。建物が 143.64 m<sup>2</sup>の1階建となっております。給水は市上水道、下水は合併浄化槽で処理して側溝に流す、となっております。特に問題無いか、と思っております。以上でございます。

受付番号 5

(譲渡人) 川登の個人

(譲受人) 高浜の個人

(土地の所在地) 川登の田、面積 1,314 m<sup>2</sup>、現況田、外2筆、合計 1,714 m<sup>2</sup>

(転用目的) 農家住宅及び事務所、第1種農地、集落接続

航空写真で見させていただきますと、事業地は3筆あるんですけども、要は北側のほうに九州電力の高圧線が通っていて、地役権がかかっています。九州電力が高圧線の直下で分筆してから高圧線を通してると。要は地上に物を作ることにしましては、特に何も問題が無いという形ですね。地上何十m以上になると地役権が引っ掛かる、九州電力のほうの高圧線のほうの規定に引っ掛かりますので、それ以上の高度には作られない。それ以外だったらOKというような形になってます。

事業計画書をご覧ください。事業面積が合計 1,714 m<sup>2</sup>。申請人は農業法人を営んでいて、今じゃがいもを平山とかの辺りに作ってらっしゃる方です。それで今回自分の自宅と、それと農業法人の事務所を作るということで、今回申請が上がっております。図面を見させていただきますとですね、ちょうど真ん中くらいに線が引いてあります。線の左側、北側が事務所と資材置場、それと右側、南側のほうが自宅と倉庫という形にしている。それで、全部で 1,700 m<sup>2</sup>くらいありますので、本来は開発行為になるのではないかとということですけども、真ん中をですね、フェンスで仕切ると。フェンスで仕切って別物の土地にすると。そして入り口が北側のほうに1ヶ所ある、南側のほうに入り口がないからおかしいのではないかとということで、南側にも作るということで、別々の入り口か

ら入れるようにすると。それで、真ん中を通れるようにしておくとか開発行為に該当しますので、一体と見られますので、フェンスで仕切るといった形で計画が出てますので、よろしくお願いします。

#### 受付番号6

(譲渡人) 上井手の個人

(譲受人) 福岡市博多区の個人

(土地の所在地) 宮内の田、面積 963 m<sup>2</sup>、現況雑種地

(転用目的) 太陽光発電設備、第2種農地、議案第42号 事業計画変更承認申請2番案件に関連する転用申請

これは事業計画変更申請の2番に係って来るものです。こちらがですね、隣が何ヶ月か前に宮内の田んぼのところで住宅を作る予定でしてたけども、水道の給水能力が無いので太陽光発電に変えます、という申請が出たかと思えますけど、その北東側に隣接の農地です。それで、これも同じようなことで、上水道ですね、供給能力が不足していたということで、結局大きな給水管を入れれば出来るんだろうと思うんですけども、そこまでの事業計画として資金を考えてなかったということで、余計なお金が掛かるということで中止になっているというようなところなんです。結局これが中止になりまして、変更事業計画は、こちらのほうに太陽光発電を作るとということで、別の方である譲受人が太陽光発電を作るということになってます。

場所を確認します。以前こちらの南西側のほうですね、南西側のほうで転用申請が出て来たと思えますけど、県道平山荒尾線の北側です。ちょうど東宮内の住宅街の南側の所です。現地写真ですが、分かり難いんですけども、非常に荒れている状況ですね。

事業計画書をご覧ください。貸家をするつもりで計画してたんですけども、給水能力が無くて出来ないということで、別の方が太陽光パネルを作る、太陽光発電をするということで、太陽光パネルが 521 m<sup>2</sup>、通路が 350 m<sup>2</sup>、転用面積が全体で 963 m<sup>2</sup>となっています。雨水とかは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、特に生活雑排水等は発生しないということで計画されてます。太陽光発電施設自体は特に問題は無いと思えますけども、後は担当委員の説明をよろしくお願いします。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 前回出た所の隣になりますけど、県道と市道の交差点の所です。問題ある所ではありませんので、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。続きまして2号について、担当委員をお願いします。

委員 場所はですね、四山神社の東側、農地がちょうど住宅街の中に一つ空いていた所です。市道に面した所で西側、北側、南側が住宅で、東側は宅地、ブロック塀でちゃんとされた所で、その中の空いた所の農地だということですね、別に問題無い所でした。

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3号について、担当委員をお願いします。

委員 ここは、写真を出してもらっていいですか。北側、奥に田んぼがあるんですよね。その田んぼから申請地が一段低いんですけど、土地に家建てられるときにもし高さを高められたときには、奥の田んぼの排水がどうなるのかな、という心配はありました。まあそこが一つ引っ掛かるかなというところで、後は問題ある場所ではないのでよろしくをお願いします。

事務局次長 水は向こうのほうから全部流れる？

委員 水路的にはその、こちら東側の建物の北側から その田んぼの排水が西側建物の裏に、裏にもずっと田んぼがあるんですよ。ここはまあ荒れてるんですけど。そっちのほうに排水を落とすなら、落とすところがあればいいんですけど、

多分ここは行き止まりだったんじゃないかなと思うんですよね。でもその田んぼの裏を使ったことがあるんですよ。その田んぼの水は引き通しで、下に落とされていました。と言いますか、この手前の申請地に落とす所が無いのなら全然問題無いですけど、どちらにしても高められると思うんですよね、地面をですね。家を建てる時。ただここを水が通るのかな、というところが。

議長 奥の田んぼには行けるのは行けるんですね。

委員 ああその、北側から。

議長 北側からですね。東の建物の北から入って行けるわけですね。

委員 ここはもう小さいトラクターしか入らないものですからね。

議長 ええ、いかがでしょうか？この件につきましてご意見、ご質問はありませんか？今担当委員がおっしゃったように、土地を嵩上げして建物が建つとなれば、その裏が、水田の排水がどうなるかちょっと分からないというところですよ。

委員 そののところだけはお願いしたいと思います。

議長 だから、その確認だけをちょっと、確認をしておいてください。で、その確認が取れたら、場所的には問題無い所ですから。それでよろしいですか？

— ( 「はい」の声あり ) —

では、確認をよろしくお願ひします。続きまして4号について、担当委員お願ひします。

委員 ここの土地も住宅に囲まれた土地で、宅地としては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、担当委員お願ひします。

委員 さっきの説明があつたとおり、2つに分けられて家と作業小屋を建てら

れるそうですので、まあ場所も影響の少ない所ですし、問題無いと思います。よろしくをお願いします。

議長 その農家住宅と駐車場と資材置場、完全に分けていただくように、開発に係ってくるから、申請人に説明してですね。

委員 フェンスを作れば、もう別で見るわけですね。フェンスで分断すればいいということですか。

事務局次長 多分県の建築住宅課の考え方は、そういう考え方です。

委員 分筆しなくていいんですね。

事務局次長 分筆はしなくてよいと思います。完全に分けて行き来できないように、それぞれ独立させればよいということで。

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、担当委員をお願いします。

委員 これ、宮内ですね、太陽光なんですけど、近隣の所で以前同様の申請が出ております。申請人代理人行政書士と一緒に見に行っただんですけども、周りはずね、もう荒れ放題です。田んぼとありますけど、もう行くに行けないような場所ですね。田んぼの形も無いような所です。そういう状況です。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。では続きまして議案第42号、事業計画変更承認申請について、説明をお願いします。

事務局次長 議案第42号 事業計画変更承認申請についてです。

事務局次長 6ページ、議案第42号 事業計画変更承認申請についてです。

2件です。

#### 受付番号1

(事業実施者) 府本の個人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 881 m<sup>2</sup>のうち 632.33 m<sup>2</sup>、現況雑種地

(転用目的) 太陽光発電設備

議案第40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番案件と同時に審査を行った。

#### 受付番号2

(当初計画者) 上井手の個人

(事業承継者) 福岡市博多区の個人

(土地の所在地) 宮内の田、面積 963 m<sup>2</sup>、現況田

(転用目的) 貸家から太陽光発電設備に変更

議案第41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6番案件と同時に審査を行った。

議長 では続きまして議案第43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43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8月15日の公告予定です。今回は8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年以内の田 12,336 m<sup>2</sup>、利用権設定の合計が 12,336 m<sup>2</sup>、今回の利用集積計画合計が 12,336 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 127,719 m<sup>2</sup>となります。

#### 1件目

新規設定です。

(借り人) 野原の貸し手の子  
(貸し手) 野原の個人  
(利用権を設定する土地) 野原の畑、面積 3,943 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 4,912 m<sup>2</sup>  
利用目的はブドウ、期間は平成 30 年 9 月 1 日から平成 40 年 11 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) 川登の個人  
(利用権を設定する土地) 川登の田、面積 1,035 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2,065 m<sup>2</sup>  
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 10 月 1 日から平成 36 年 12 月 25 日までの 6 年 3 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 41 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 1,664 m<sup>2</sup>  
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 10 月 1 日から平成 36 年 12 月 25 日までの 6 年 3 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) 川登の個人  
(利用権を設定する土地) 川登の田、面積 1,080 m<sup>2</sup>、外 3 筆、合計 3,695 m<sup>2</sup>  
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 10 月 1 日

から平成36年12月25日までの6年3ヶ月間、10aあたり15千円/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24号から報告第26号について報告が行われた。

- 第24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 7件
- 第25号 取り下げについて 1件
- 第26号 許可書返納届について 2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？

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。

- 第1回農地利用最適化推進大会の日程について
- 平成30年7月豪雨災害に対する義援金の支出について
- 農地意向カードについて
- 平成30年度農地利用状況調査実施日程について

議長 それでは、これをもちまして平成30年第8回定例会を終わります。

閉会：11時30分