

平成30年第9回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成30年9月10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44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45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46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27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28号 農地法第3条の3第1項の届けについて
報告第29号 許可不要転用届について
- 第3 その他

議長(会長) それではただ今より平成30年第9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11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44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44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。

3件です。

受付番号1

(譲渡人) 増永の個人

(譲受人) 増永の個人

(土地の所在地) 増永の畑、面積349㎡、現況田

(譲渡理由) 労力不足

(譲受理由) 経営拡張

譲渡人と譲受人は親戚同士で、無償譲渡という形になってるそうです。こちらが写真です。休耕になってるような農地ですけど、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。

受付番号2

(譲渡人) 福岡県大牟田市の個人

(譲受人) 上平山の個人

(土地の所在地) 上平山の田、面積349㎡、現況田、外1筆、合計1,227㎡

(譲渡理由) 労力不足

(譲受理由) 経営拡張

これが1筆目の写真です。ここがですね、元々土地が低かったらしくてですね、譲渡人が砂を入れてですね、高めてらっしゃるんですよ。それで農地改良届をですね、出していただくようにということで、今指導しているところです。状況としては、砂地を入れてある、ちょっと入り口側に砂利、車が入る道を作っているんですけども、その他は砂地にするということで問題が無いのかな、というように思う場所でありました。

受付番号 3

(譲渡人) 熊本市北区の個人

(譲受人) 牛水の個人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積 653 m²、現況畑、外 1 筆、合計 1,471 m²

(譲渡理由) 労力不足

(譲受理由) 経営拡張

現地写真です。1 筆目の畑です。畑への出入り口が無いんですけど、基本的に畑に関しては、入り口が無くても周辺の所有者と話をして耕作していただくということになりますので、不許可要件にはなりませんので許可できる所と判断しております。2 筆目がですね、ちょっと問題なんですけども、これが航空写真なんですけども、建物が建ってるんですよ。南側のほうが畑になってるんです。ちょうど建物と建物の間が畑になっていて、建物が農業用の施設ということで、まあそういう意味で転用許可とか必要ないと思うんです。ただ北のほうですね、住宅があるんですけど、これを税務課とかに確認したらですね、昭和 23 年の登記なんです。昭和 23 年だと農地法施行前の建物なので、許可が要らないところなんです。だから今度どうされるのですかと聞いたら、壊してここを畑にしますということで確約も取れてますので、そうしていただければ問題無いのかな、というところで判断しています。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 先程説明がありましたように、譲受人が実家である譲渡人から譲り受けるということで、現在では雑草等が茂っておりますけど、譲受人のほうできれいに整備してですね、周り家がありますので、枯れ草等整備できると思いますので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 ここは農地利用最適化推進委員と見てまいりました。譲渡人は管理をしてましたけど、もうほとんど管理ができない状態で、譲受人に譲渡すそうです。そしてさっき事務局から説明がありましたように、改良届を出す前に埋め始めたので、改良届だけは出したほうがいいですよ、ということはいました。ほかに問題のあることは無いです。

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）—

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 今事務局から説明があったとおりの事情説明書が出ております。で、もう別段問題無いかと思いますが、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45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45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）本井手の個人

（譲受人）香川県高松市の個人

（土地の所在地）本井手の畑、面積5,110㎡、現況畑

（転用目的）太陽光発電設備、第2種農地

事業計画書をご覧ください。事業計画書を見ていただくと、譲受人は香川県の方ですけれども、太陽光発電の会社を運営していらっしゃる方で、買い受けて太陽光発電をするということで申請がっております。農地以外に、計画書にも書いてありますように、雑種地 84 m²を一緒に利用するというので計画が上がっております。航空写真で見るとここですね、ここから送電線が走ってるみたいで、ここから送電するために計画に入っているのかな、というところで、問題のある場所では無いと思います。以上です。

受付番号 2

(譲渡人) 神奈川県平塚市の個人

(譲受人) 荒尾の個人

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 330 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

現場の写真です。以前何か建物が建ってましたが、現在一応全部更地にしてあったんで問題無いかと思います。

事業計画書をご覧ください。事業計画としては 330 m²を転用して木造平屋建の家 105.78 m²を建てる。生活雑排水は荒尾市の公共下水道に接続ということで、周りに畑もございませんので、計画には特に問題無いのかなと思います。以上です。

受付番号 3

(譲渡人) 福岡県大牟田市の個人

(譲受人) 福岡県大牟田市の個人

(土地の所在地) 東屋形の畑、面積 220 m²、現況畑

(転用目的) 貸駐車場、第 3 種農地で用途区域内農地

元々店舗がある所の北側隣接地です。ここに店があつて、北側のここを駐車場として使うということで、写真のようになっています。

事業計画書をご覧ください。事業目的のところに書いてありますけれども、譲受人が所有してるところの店舗にですね、全国展開しているエステサロンが開業するということで、駐車場が足りないということで、220 m²の駐車場 6 台分を作るということになってきます。まあ元々住宅街として開発された所ですので、問題無いかと思います。ここは以上です。

受付番号 4

(譲渡人) 熊本県菊池市の個人

(譲受人) 住吉町の個人

(土地の所在地) 宮内の畑、面積 270 m²、現況畑

(転用目的) 駐車場兼資材置場、第2種農地

現場の写真です。ここの農地と、この部分、南西側が農地以外の土地です。ここを一緒に利用してから資材置場と駐車場にするということになってます。

事業計画書をご覧ください。譲受人が営んでいる建設業法人が、近い所に本店があるみたいです。法人で使用する車両の3トンダンプ1台など計5台やリースで使用する車両を置く場所が無いということで申請が出ております。畑が270 m²、宅地が543.57 m²を利用するという形になつとります。これもほぼ周辺が住宅街ですので、特に問題なかと思います。

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 はい、私のほうから。現場を見てきました。前はみかんを作っておられたそうで、ここは今もう高齢化で何も出来ないということで次の利用者を探されてたんですが、太陽光にするという話になったという話で、まあ何も問題無いかと思えます。まあ周りの影響も問題無いと思えます。

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 この住宅の件なんですけども、申請人代理人と見てきましたけども、東側の農地を分筆して西側のほうですということにして、南側は市道、北側の高い所は斜面で仕切ってある空閑地で、別に問題無いと思えます。

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 これはですね、東屋形山の物件ですけども、既存の店舗の駐車場が足りないということで、これも仲介の不動産屋と申請人代理人行政書士の立会いで見ってきました。分譲住宅地の中の2筆あった所の南側ですね、果樹を植えてあった所をきれいに整地されておりました、ちゃんと境の杭を打ってあって、宅地化された所の2筆の中の1筆を売られたというところです。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4号について、担当委員をお願いします。

委員 宮内の所ですけども、これは1筆が農地で1筆が宅地だった所を合わせて広くして資材置場にされるということです。譲受人が広くしてされるということで、東側に1軒、角の所にね、住宅があります。まあそれはブロックで土留めを打っていただくとなっております。後は水路となってる西側の所は、下のほうにずっと向こうから下のほうに入っとる水路です。ちゃんと埋めないようにしてあったような様子があります。譲受人が事業をされている所が、申請地に近いということですので、そのためにこの土地でされたんだらうと思います。別に土砂が流れないようにすればいいですよ、とそれだけ注意して施行するよう要請しました。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）—

第2種農地ということもありますし、周りに耕作している者もあまり無いようですし。

委員 周りに農地はありません。

議長 はい、大丈夫かと思えます。それでは許可申請を受け付けたいと思えます。では続きまして議案第46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46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9月14日の公告予定です。今回が9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880㎡、畑992㎡、利用権設定の合計が1,872㎡、所有権移転、畑1,980㎡、今回の利用集積計画合計が3,852㎡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131,571㎡となります。

1 件目

新規設定です。

(借り人) 川登の個人

(貸し手) 川登の個人

(利用権を設定する土地) 川登の田、面積888㎡

利用目的は米、野菜、期間は平成30年9月21日から平成40年11月30日までの10年間、総額米60kg/年の賃貸借(物納)です。

2 件目

新規設定です。

(借り人) 川登の個人

(貸し手) 川登の個人

(利用権を設定する土地) 川登の畑、面積992㎡

利用目的は米、野菜、期間は平成30年9月21日から平成40年11月30日までの10年間、総額10千円/年の賃貸借です。

3 件目

所有権移転です。

(譲受人) 平山の個人

(譲渡人) 平山の個人

(所有権を移転する土地) 樺の畑、面積 1,085 m²
利用目的はみかん、対価は総額 300 千円です。

4 件目

所有権移転です。

(譲受人) 熊本県農業公社

(譲渡人) 樺の個人

(所有権を移転する土地) 樺の畑、面積 353 m²、外 1 筆、合計 895 m²
対価は総額 150 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 4 6 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 2 7 号から報告第 2 9 号について報告が行われた。

○第 2 7 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 1 件

○第 2 8 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 1 件

○第 2 9 号 許可不要転用届について 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
- 若手農業者と農業委員会の意見交換会について
- 平成30年度九州・沖縄ブロック農業委員会女性委員研修会について

議長 それでは、これもちまして平成30年第9回定例会を終わります。

閉会：11時00分

定例会終了後、熊本県玉名地域振興局より地域担い手、集落営農について説明が行われた。