

平成30年第10回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成30年10月10日(水) 10時開会

開催場所 荒尾市役所第11号会議室

出席委員 12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
福田 榮一
前田 真也
濱田 陽子
上田 清史

欠席委員 2人

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47号 農地法第4条の規定による許可申請について
 - 議案第48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49号 農地法第5条の規定による許可申請について（賃貸借権設定）
 - 議案第50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51号 事業計画変更承認申請について
 - 議案第52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30号 農地法第3条の3第1項の届けについて
 - 報告第31号 農地改良届けについて
 - 報告第32号 時効取得の届けについて
 - 報告第33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10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13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47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 1ページ、議案第47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） 荒尾市

（土地の所在地） 大島の畑、面積589㎡、現況畑、外1筆、合計1,093㎡

（転用目的） 宅地造成、調整池、道路、第3種農地で用途区域内農地

競馬場跡地の一番北側の水路側のほうですね、その所の競馬場に接する農地です。現場の写真をご覧ください。ここが手前の水路ですね、ここの奥のほうの農地です。堤防側から撮った写真です。奥側が競馬場になります。その手前の1筆の農地になります。

事業計画書をご覧ください。荒尾市の駐車場跡地をですね、荒尾市土地計画事業南新地土地区画整理事業の施行により転用するという事で、荒尾競馬場跡地にですね、住宅、商業施設を誘致するための造成です。全体的には34.5haの土地に対してですね、その中に区画全体で5,000㎡くらい農地が点在しているということです。今回する工事はですね、平成30年から31年に着工する所の一部分を先に造成するという事で申請が出ています。転用は調整池で141㎡、道路で294㎡、宅地で658㎡、宅地を造成するにあたってですね、基本的に道路と調整池を先に作らないといけないということで今回申請が出てる状態です。これがですね、今度の荒尾競馬場跡地の図面になります。予定の図面の北寄りのこの辺りが沿岸道路ですね、沿岸道路になっております。で、これが沿岸道路のインターチェンジになっております。その一番北の端ですね、一番端の所のこの2筆が個人の農地になってますので、ここを造成して先に道を作っておかないといけないということで道と水路のほうを先にすると。そして、ここの宅地の所は後でここ全体をするときにするという形になってます。

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 はい。現場のほうにですね、荒尾市の都市計画課の方に来てもらってですね、現地を確認してきました。畑といってもですね、全然何も作つとらん雑種地みたいな所ですので。荒地の、物の捨ててあるような所で。東側に、現地写真にありますように民家が2軒あって、南側は用水路みたいなのがあったような状態で、別に何も問題無いような所です

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。では続きまして**議案第48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 2ページ、**議案第48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) 川登の個人

(譲受人) 北九州市小倉南区の個人

(土地の所在地) 宮内の田、面積 996 m²、現況宅地

(転用目的) 太陽光発電設備、第2種農地、議案第51号事業計画変更1番案件に関連する転用申請

場所を確認します。以前こちらの南西側と北東側で転用申請が出て来たと思いますが、県道平山荒尾線の北側、東宮内の住宅街の南側の農地です。

これは6ページ、議案第51号事業計画変更申請に係って来るものです。一緒にご説明させていただきます。要はここに住宅を作るつもりで譲渡人が買わ

れて、造成までされたんですけども、水道が供給能力不足ということで水道が引けなかったというところで転用を諦められて、譲受人が太陽光発電にすることで事業継承されて、今回事業計画変更申請が出て、この転用申請になっております。

事業計画書をご覧ください。先程説明しましたとおり、目的達成できなかったということで、継承者の方が太陽光を作るということで太陽光パネルを 450 m²、通路が 462 m²、転用面積が 996 m²。給水については特に無し。排水については西側及び東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。生活雑排水は発生しません。盛土の法尻に土砂流出防止のための溝を作り、土砂の流出を防止します、ということで申請が出ています。

こちらが現場写真ですね。元々宅地にされる場所だったんですけど、左側、北西側の隣のほうが8月に出たところの、宅地を止められてから太陽光になった所です。右側、南西側が今回の申請の所です。というところでちょっと同じような案件が続いている所ではございますけど、きちんと太陽光をされるという申請が出てますので、元々転用を許可した所なので問題無いのかな、と思っ

受付番号 2

(譲渡人) 川登の個人

(譲受人) 川登の個人

(土地の所在地) 川登の田、面積 91 m²、現況田

(転用目的) 農地への進入路、第1種農地、農業用施設

手前側の道路から、申請地の奥にある農地に入るための進入路を作りたい、ということで今回申請が上がっております。

事業計画書をご覧ください。譲受人が、今まで畑に入るのに譲渡人の承諾を得ないといけなかったということで、きちんと入る所を作りたいということで、事業面積が 91 m²の進入路を作りたい。境界線の所にはブロックを1～2段程度積んで境界線を明示し、土砂の流出を防止するというので。現場写真で見ると、ここが現場ですね、目測ですけど、このくらいの広さかな、という感じですね。奥のほうですね、奥のほうに畑を作るということになってます。ここは以上でございます。

受付番号 3

(譲渡人) 野原の個人

(譲受人) 福岡県大牟田市の不動産業の法人
(土地の所在地) 野原の畑、面積 618 m²、現況畑
(転用目的) 建売住宅、第 2 種農地

事業計画書をご覧ください。建売住宅を作るということで、こちらはですね農地が 618 m²、それと山林が 106 m²、宅地が 252.57 m²を一緒に利用してですね、作るということで、宅地を 3 区画、860.90 m²ですね、道路 1 区画で 116.40 m²となっております。住宅 3 棟を建てるとということで、生活雑排水については合併浄化槽で処理して道路側溝に流すということになってます。

こちらが現場の写真ですけども、右側、東側部分のここが宅地なんですよ。左側、西側のこっちが農地です。田んぼ側のほうですね。宅地の奥のほうが山林になってます。全体的にはこんな感じですね。左側、西側のここが畑で右側、東側の奥、ここが山林、その手前のここが宅地。これを一緒に利用して 3 棟分の家を建てるとなっております。これについては以上でございます。

受付番号 4

(譲渡人) 増永の個人
(譲受人) 牛水の個人
(土地の所在地) 増永の畑、面積 499 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

事業計画書をご覧ください。自分の家を建てるとということで申請。転用面積が 499 m²、一戸建の住宅でございます。建築面積が 122.55 m²。市の上水道より給水、生活雑排水については市の下水道へ放流するということになってます。

現地写真ですが、これが既存住宅の接道です。既存住宅の東側、奥のほうに家を建てるとということで、この住宅の接道から南側敷地に通じる接道を住宅東側に作り、既存住宅の接道の南端で接続させるという形になっています。南側、奥に行くと、写真のような、こんな感じの畑ですね。全体を航空写真で確認しますと、この既存住宅の東の角、ここが住宅に入る通路の入り口ですね。家は南側、奥のほうに作る。この畑の西の端の所を延長して旗竿状に南に建てる住宅のほうに接合してから家を建てるという計画になっております。こちら以上でございます。

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 以前もありましたけれども、3つの畑、3人ですね、宮内の所ですけれども。今回真ん中の転用があつてますけど、前は住宅関係で水道がダメだったということで太陽光になったんですけれども、そういうことで全部見に行きました。まあ周りは、農地はほとんど荒地ですね。誰も田んぼを作っている所が無いと。別に農作物、周辺の農業者には影響を及ぼすような所ではございませんでした。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 はい。奥の譲受人の土地を、手前の土地の前所有者が借りて作ってました。奥に行くために、手前の土地の前所有者が、そのまま自分の所の畑を通って行ってたんですけど、交換で手前の土地の所有者が譲渡人になつたので、譲受人さんも道をどうしても作りたいという意向で、こういう申請になりました。もう前からの地主さんの要望ですので、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3号について、担当委員をお願いします。

委員 建売住宅を建てるということで、昨日他の2人の委員と見に行きました。最初は、生活雑排水は用水路のほうに流れるのかなと思つたら、ちゃんとまた別の経路を設けて生活用排水をそっちに流すということで、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 先程航空写真からの図面がありましたけど、申請地の手前の土地に売地の看板が出ておりますけど、奥のほうをですね今回申請されたということで。周りには家があったりということで。現在野菜畑ということで、家庭菜園みたいな感じで作っておられますけど。この土地自体は若干ちょっと低いものでですね、北側のほうについてはブロックをするというような話ですので、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。では続きまして**議案第49号農地法第5条の規定による農地等の「賃貸借権設定」許可申請**について、説明をお願いします。

事務局次長 4ページ、**議案第49号 農地法第5条の規定による農地等の「賃貸借権設定」許可申請**についてです。

1件です。

受付番号1

（貸出人）下井手の個人

（借受人）東京都品川区の個人

（土地の所在地）下井手の田、面積1,775㎡、現況田

（契約期間）平成30年12月1日～平成50年11月30日

（転用目的）太陽光発電設備、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。転用面積は1,775㎡。太陽光パネルが420枚、水平面積として561.55㎡ですね。太陽光発電出力が49.5kW、太陽光発電合計出力が77.7kW。給水はなし、雨水はそのまま自然浸透で新たな排水はございません、ということで計画が出ております。

現地写真ですが、こういった感じの、下に下がった所の畑になります。こう

いったところでございます。説明は以上でございます。

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「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 現場を見てきましたが、南のほうはちょっと高台に住宅があつて、問題無くないですか、ということをお代理人行政書士に尋ねて、太陽光には問題なく、するということでした。問題は無いと思います。

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50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50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) 増永の個人

(借受人) 荒尾の貸渡人の子の夫

(土地の所在地) 増永の畑、面積 359 m²、現況畑

(契約期間) 平成30年11月1日～平成50年10月31日

(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。事業面積が 359 m²、一戸建の住宅 53.82 m²。給水は市の上水道、下水道は市の下水道に放流。周辺はブロックで囲み、土砂流出を防ぐという形になっております。

図面のほうを見ていただきたいんですけども、左側、奥になる西側のほうが

住宅の敷地となって、右側、手前になる東側のほうに通路を作っております。位置図を見るとですね、他人の家の敷地を通る形になってますが、これ親子関係でございます。親子関係で、親の敷地の中を歩いて行くという計画で上がってきております。

現地写真ですが、これが西側の住宅を建てるほうの側の土地ですね。東側、これが親御さんの家の敷地です。この南端の隙間を歩いて行くという計画になっています。全体的にはこういう計画です。北側にあるこの部分は宅地ということです。宅地を一部使って、形状からすると図面の形なんです、元々がですね。こういう形なんで一緒に利用するということが計画が上がっています。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 今説明ありましたが、奥さんの実家の西側に位置して、進入路として手前の実家の南側部分ですね、そこを使っての進入ということで。周りには医院、南のほうには住宅と、西側のほうに一部耕作されてない土地がありますけど、何ら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51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 6ページ、**議案第51号、事業計画変更承認申請**についてです。

1件です。

受付番号1

(当初計画者) 川登の個人
(事業承継者) 北九州市小倉南区の個人
(土地の所在地) 宮内の田、面積 996 m²、現況宅地
(転用目的) 貸家から太陽光発電設備に変更
議案第 48 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
1 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 52 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 52 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 10 月 15 日の公告予定です。今回が
10 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 5,081 m²、畑 1,067 m²、再設定 3 年の田 2,243
m²、再設定 5 年の田 5,447 m²、再設定 10 年の田 1,439 m²、利用権設定の合計が
15,277 m²、今回の利用集積計画合計が 15,277 m²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 146,848 m²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) 野原の個人
(利用権を設定する土地) 川登の畑、面積 1,067 m²
利用目的は米、野菜、期間は平成 30 年 11 月 1 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。

2 件目

再設定です。

(借り人) 福岡県大牟田市の個人
(貸し手) 福岡県大牟田市の個人
(利用権を設定する土地) 上井手の田、面積 2,243 m²
利用目的は水稲、期間は平成 30 年 11 月 9 日から平成 33 年 11 月 30 日までの 3 年間、総額米 120kg/年の賃貸借 (物納) です。

3 件目

再設定です。

(借り人) 蔵満の個人
(貸し手) 蔵満の個人
(利用権を設定する土地) 一部の田、面積 2,392 m²、外 3 筆、合計 5,497 m²
利用目的は水稲、期間は平成 30 年 12 月 1 日から平成 35 年 11 月 30 日までの 5 年間、10a あたり米 60kg/年の賃貸借 (物納) 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 1,425 m²、外 2 筆、合計 5,081 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 12 月 1 日から平成 36 年 12 月 25 日までの 6 年 1 ヶ月間、10a あたり 15 千円/年の賃貸借です。

5 件目

再設定です。

(借り人) 樺の個人
(貸し手) 平山の個人
(利用権を設定する土地) 府本の田、面積 1,439 m²
利用目的は水稲、期間は平成 30 年 11 月 1 日から平成 40 年 11 月 30 日までの 10 年間、10a あたり米 60kg/年の賃貸借 (物納) 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52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30号について報告が行われた。

○第30号 農地法第3条の3第1項の届けについて 3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30号を終了したいと思います。では続きまして報告第31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31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）福岡県大牟田市の個人農家
（土地の所在地）上平山の田、現況田、合計面積1,008㎡
改良の時期：平成30年5月（事前着工）
理由：低湿地のため、道路なみの高さまで盛土を行う。

これは前回議案第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）2番案件で説明させていただいた所で、農地が低かったのを上げて、その後売買が行われた所で、前回説明しましたのでこの詳細については省かせていただきます。

報告第31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、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31号を終了したいと思います。

報告第32号から報告第33号について報告が行われた。

- 第32号 時効取得の届けについて 2件
- 第33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。

- 農地意向カードについて
- 農業委員会定例会の開催時刻の変更について
- 農業委員会ブロック別研修会について
- 若手農業者と農業委員会の意見交換会について

議長 それでは、これもちまして平成30年第10回定例会を終わります。

閉会：11時15分