

平成30年第11回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成30年11月12日(月) 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所第41号会議室

出席委員 11人

古城 義郎(会長)  
内田 浩明(副会長)  
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

欠席委員 3人

畑田 香織  
山中 一知  
上田 清史

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53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54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55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34号 農地法第3条の3第1項の届けについて  
報告第35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11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15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53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 1ページ、議案第53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。

5件です。

受付番号1

（譲渡人） 宮内の個人

（譲受人） 宮内の夫妻

（土地の所在地） 東屋形の畑、面積 362 m<sup>2</sup>、現況畑

（転用目的） 一般住宅、第3種農地で用途区域内農地

こちらが現場の写真になります。東屋形の、住宅整備された農地ですね。

事業計画書をご覧ください。転用目的は専用住宅となっております。平屋建を103.34 m<sup>2</sup>、車庫を12.42 m<sup>2</sup>作ると。給排水計画は荒尾市の上下水道を使うということで、元々住宅を目的として開発された地区ですので、問題無いかと思います。こちらは以上でございます。

受付番号2

（譲渡人） 荒尾の個人

（譲受人） 宮内出目の個人

（土地の所在地） 東屋形の畑、面積 212 m<sup>2</sup>、現況畑

（転用目的） 一般住宅、第3種農地で用途区域内農地

こちらが現地の写真です。この後でまた隣の農地が出てきます。向かって右側、東側のほうが2番、この件のほうの農地となっております。これを2つに分けて使うということになってます。後でまた隣の、4番の案件が出てきます。またそのときに説明させていただきます。

事業計画書をご覧ください。こちらにですね、一般住宅ですね、一戸建ての住宅を建築するというので、69.56 m<sup>2</sup>となっております。排水計画につきま

しては先程と同じ東屋形ですので、荒尾市の上下水道を使うということで。基本的には元々住宅を目的として開発された地区ですので、他に被害が発生する所は無いと思います。説明は以上でございます。

#### 受付番号 3

(譲渡人) 日の出町の個人

(譲受人) 福岡県大牟田市の不動産業の法人

(土地の所在地) 大島町の田、面積 131 m<sup>2</sup>、現況田、外 2 筆、合計 747 m<sup>2</sup>

(転用目的) 宅地造成、第 3 種農地で用途区域内農地

こちらが現地の写真です。こちらも後で隣の分がですね、5 番で出てきます。こちらがですね、東側、手前の 3 筆の農地となっております。それとこれ、航空写真ですけども、右側、東側のが今回の転用の分の農地です。で、左側のほうは後で 5 番で出てきますので、その時説明させていただきます。

事業計画書をご覧ください。転用面積が 747 m<sup>2</sup>、個人住宅用用地として販売すると。こちらのほうもですね、上下水道は荒尾市の上下水道に接続するというので、隣にブロック積みなどをして土砂の流出等が無いようにして気をつけるということで、計画されています。こちらも住宅街の農地ですので、特に問題は無いかと思えます。

#### 受付番号 4

(譲渡人) 荒尾の個人

(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 212 m<sup>2</sup>、現況畑

(転用目的) 一般住宅、第 3 種農地で用途区域内農地

先程 2 番で説明しました東屋形の転用計画のすぐ西隣というふうになってます。こちらですね。先程手前側を紹介しましたが、今回皆さんから見られて左側ですね、西側の農地の転用となっております。

事業計画書をご覧ください。こちらは一戸建て住宅ですね、46.37 m<sup>2</sup>の家を建てるということになってます。給排水計画は荒尾市の上下水道を使う。こちら東屋形で、元々住宅を目的として開発された地区ですので、特に問題無いかと思っております。

#### 受付番号 5

(譲渡人) 日の出町の個人

(譲受人) 平山の不動産業の法人

(土地の所在地) 大島町の田、面積 251 m<sup>2</sup>、現況田

(転用目的) 宅地造成、第3種農地で用途区域内農地

こちら先程3番で説明しました所の奥のほうの農地ですね。航空写真ですけども、こちら左側、西側のほうが今回の件になります。

事業計画書をご覧ください。転用面積が 251.72 m<sup>2</sup>、個人住宅用地として販売しますということで。給排水計画は荒尾市の上下水道を使うということです。こちらも住宅街の農地ですので、特に被害等はないということが出ております。販売会社が要は違うだけですね。同じ土地、畑を2つの販売会社が分けて販売するという形になってます。面積的には開発行為に該当しない面積になってます。説明は以上になります。

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。これらを全て同じ担当委員にお願いしたところでありますけど、全て第3種農地ということですね、一括して全部説明していただいてよろしいでしょうか？

**委員** まず東屋形のほうから行きますけども、1番から行きますか。これも基盤整備されてる、区画整理されてる住宅街の中の所ですので。周りが家が出来て、1つ上のほう、北側の区画だけが家が建ってなかったんですけども、他の三方にはですね、家が建築されてます。下水道も通つとるし水道も通って、別に何の問題も無い所です。問題無いと思います。それと2番と4番は、東屋形の所で2つに分かれてる形で図で出てますけど、これは兄弟で買われている所だそうです。これも東側の隣地がですね、まだ登記上農地だそうですけど北側の隣地は家が建ってました。これも別に農地は無いという所です。

**委員** あと一つのほう、3番と5番は大島町のほうですね。大分裏のほうの土地ですけども、2つの業者を一緒にして立ち会って話をしてきましたけど。一つの区画は3番で、3筆に分かれた土地で家が2軒建つそうです。図面にありますが、分けて売るそうです。その西側の区画の1筆には1軒建つということで、

まあ平らになってましたけれども。周りはですね何も無い、南側は道で、北側、西側、東側は住宅街で、今回の農地を転用してしまえば、周りは農地が無くなってしまって農業には問題無くなります。以上、農作業には支障が無いようになりますので、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。議案第53号の5件の議案について説明がありましたけど、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。

**議案第54号 農地法第5条の規定による農地等の「賃貸借権設定」許可申請第1号議案は、取下となりました。**

**議長** では続きまして**議案第55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55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11月15日の公告予定です。今回が11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年の畑2,118㎡、新規設定5年の畑2,558㎡、新規設定10年の畑19,523㎡、再設定5年の樹園地13,560㎡、利用権設定の合計が37,759㎡、所有権移転、畑2,569㎡、今回の利用集積計画合計が40,328㎡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187,176㎡となります。

1件目

新規設定です。

（借り人）熊本県玉名郡長洲町の個人

（貸し手）菰屋の個人

（利用権を設定する土地）菰屋の畑、面積2,118㎡

利用目的はなす、期間は平成 30 年 12 月 1 日から平成 33 年 11 月 30 日までの 3 年間、総額 10 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) 熊本県玉名市の個人

(利用権を設定する土地) 府本の畑、面積 450 m<sup>2</sup>、外 6 筆、合計 15,484 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 31 年 1 月 1 日から平成 40 年 12 月 31 日までの 10 年間、10a あたり 10 千円/年の賃貸借です。

## 3 件目

再設定です。

(借り人) 平山の個人

(貸し手) 福岡県みやま市の個人

(利用権を設定する土地) 平山の樹園地、面積 10,735 m<sup>2</sup>  
利用目的はみかん、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、総額 50 千円/年の賃貸借です。

## 4 件目

新規設定です。

(借り人) 牛水の個人

(貸し手) 蔵満の個人

(利用権を設定する土地) 蔵満の畑、面積 431 m<sup>2</sup>、外 2 筆、合計 1,757 m<sup>2</sup>  
利用目的は麦、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 5 千円/年の賃貸借です。

## 5 件目

新規設定です。

(借り人) 牛水の個人  
(貸し手) 蔵満の個人  
(利用権を設定する土地) 蔵満の畑、面積 801 m<sup>2</sup>  
利用目的は麦、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 5 千円/年の賃貸借です。

#### 6 件目

新規設定です。

(借り人) 牛水の個人  
(貸し手) 水野の個人  
(利用権を設定する土地) 水野の畑、面積 2,049 m<sup>2</sup>  
利用目的はナス、期間は平成 30 年 12 月 1 日から平成 40 年 11 月 30 日までの 10 年間、10a あたり米 30kg/年の賃貸借 (物納) です。

#### 7 件目

新規設定です。

(借り人) 牛水の個人  
(貸し手) 牛水の個人  
(利用権を設定する土地) 牛水の畑、面積 1,990 m<sup>2</sup>  
利用目的は米、ナス、期間は平成 30 年 12 月 1 日から平成 40 年 11 月 30 日までの 10 年間、総額 16 千円/年の賃貸借です。

#### 8 件目

再設定です。

(借り人) 福岡県みやま市の個人  
(貸し手) 福岡県みやま市の個人  
(利用権を設定する土地) 上平山の樹園地、面積 1,065 m<sup>2</sup>、外 1 筆、合計 2,825 m<sup>2</sup>  
利用目的はみかん、期間は平成 30 年 11 月 1 日から平成 35 年 11 月 30 日までの 5 年間、総額米 200kg/年の賃貸借 (物納) です。



9 件目

所有権移転です。

(譲受人) 牛水の個人

(譲渡人) 福岡県糸島市の個人

(所有権を移転する土地) 牛水の畑、面積 2,569 m<sup>2</sup>  
利用目的は梨、ブドウ、対価は総額 190 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 5 5 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 3 4 号から報告第 3 5 号について報告が行われた。

- 第 3 4 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて 2 件
- 第 3 5 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？

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。

- 農地意向カードについて
- 若手農業者と農業委員会の意見交換会について
- 農地利用最適化ブロック別研修会について
- 農業委員等の綱紀粛正について

議長 それでは、これをもちまして平成 3 0 年第 1 1 回定例会を終わります。

閉会：15時15分