

平成30年第12回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成30年12月10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 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56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57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58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
議案第59号 荒尾市農業委員辞任願いについて
報告第36号 農地法第3条の3第1項の届けについて
報告第37号 農地改良届けについて
報告第38号 仮登記について
- 第3 その他

議長（会長） それではただ今より平成30年第12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6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56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56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）東京都足立区の個人

（譲受人）牛水の個人

（土地の所在地）牛水の田、面積1,661㎡、現況田、持分2分の1の権利移転

（譲渡理由）贈与による

（譲受理由）贈与による

これが現地の写真です。見てのとおりですね、畑になってます。特に問題のある所ではございませんでした。この件は以上です。

受付番号2

（譲渡人）福岡県大牟田市の個人

（譲受人）福岡県大牟田市の個人

（土地の所在地）上平山の田、面積516㎡、現況田、外2筆、合計1,079㎡

（譲渡理由）贈与による

（譲受理由）贈与による

こちら3筆になってますけど、1つの畑に高圧電線が通ってるため、これで筆が分かれてるような感じになってます。実質上1筆の田ですね。

こちらが現地写真です。普通に1筆の田で、上に高圧線が通ってる所で筆が分かれてるといだけの土地で特に問題のある田ではございませんでした。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 この譲渡人と譲受人は従兄弟関係にあられるようで、譲渡人が相続で取得されたのを、東京なので持っててもしょうがないということで譲受人に無償贈与ということみたいです。土地的にはしっかり耕作してあるので、問題無いかと思います。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 ここの譲渡人と譲受人は甥と叔父の関係で、譲渡人のお父さんが亡くなられた時に譲渡人に相続されたんですけど、譲渡人は会社員で農家をやる気も無いということで、叔父さんである譲受人に無償でいいから田を貰ってくれ、ということで無償贈与となっております。今年も米を作ってあったし、きれいに管理してあります。問題ありません。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57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57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。

2件です。

受付番号 1

(譲渡人) 川登の個人

(譲受人) 川登の個人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 378 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

それでは現地の写真です。住宅街の農地で耕作も何もしてない農地、一応管理はしてあるような形の農地です。特に問題はありませんでした。

事業計画書をご覧ください。転用面積 378 m²、個人住宅と駐車場 3 台分、住宅の建築面積が 60.41 m²。生活雑排水については合併浄化槽を使うということになっております。住宅街ですので特に問題は無いかな、と思っております。こちらは以上です。

受付番号 2

1 筆目

(譲渡人) 福岡県柳川市の個人及び福岡県大牟田市の個人 (共有者)

(譲受人) 荒尾市の不動産業の法人 (事業者) 及び上記の共有者

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 143 m²、現況雑種地

(転用目的) 道路、第 3 種農地で用途区域内農地

2 筆目

(譲渡人) 福岡県柳川市の個人

(譲受人) 荒尾市の不動産業の法人 (1 筆目の事業者)

(土地の所在地) 荒尾の畑、面積 307 m²、現況畑

(転用目的) 宅地分譲及び道路、第 3 種農地で用途区域内農地

現地写真がこちらになります。事業計画書の図面を見ながら見たほうが分かりやすいかなと思いますけど、北方向から撮った写真のこの部分が入り口の接道部分ですね。住宅分譲地の入り口と接道と住宅分譲地を作るということで、これが入り口ですね。入り口を左、東方向に曲がったらですね、ちょうどこの部分に出てきます。この部分を反対側から見たのがこの写真です。入り口部分からずっと東に来て、反対側で東方向から撮ったのがこちらです。この部分、入り口接道部分の道で、1 筆目の所になりますけど、ちょうどこの道になるんですよ。そして、2 筆目はその手前、東隣ですね。ピンク色の所が農地なんですけど、ここを含めて分譲住宅地を 3 軒分作って、住宅の入り口が 1 筆目の部分になります。それで、1 筆目の通路の左側南端、ここに 1 筆目の共有者の畑があるんですよ。だからこの畑に入るための進入路を確保するために転用す

ると。だから住宅の進入路と畑の進入路が合わさった感じになってるんで、1筆目は事業者と共有者の共同事業になってます。結局共有者も自分で使わないといけない。それで事業者もこのあたりから同じ農地ですね、このあたりを住宅に使わないといけないということで、共同事業になったような形になってます。だから共有者は4条、事業者は所有権、共有持分を移転してもらうから5条なんですけども、譲渡人ですね、もう一人の所有者が譲渡人で、1筆目は現在譲渡人と共有者の共有名義なんです。2筆目の住宅部分に関しては単独所有者の譲渡人から事業者にも所有権を移転して事業者の単独所有になるんですけども、ここの入り口は共有者と使わないといけないから、譲渡人だけの所有権持分を事業者に移転し、名義は事業者と共有者の共有名義という形で申請してあります。そのため共有者は4条、事業者は所有権移転がありますんで5条と。4条と5条が重なった場合は5条申請で一つにまとめていいというふうになってますので、こういった形の申請方法になってます。

事業計画もですね、住宅地ですので図面で大体説明しましたとおりですが、生活雑排水とかは公共下水道に繋ぐということで、特に問題無いのかな、というところがございます。こちらの説明以上です。

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「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 図面を見てもらいますと分かりますように、住宅街の中の畑ですので、別に何ら問題は無い場所でした。奥、北側に畑がもう一つありますけど。真ん中に草を盛ってある、北側の上のほうにみかんとかですね、ちょっと作ってあったんですけど、そこは進入路はどうなるのかなど。そこにも一本道があったんですが。

事務局次長 現地写真の東側のこの部分が進入路になってます。大体入り口になってますけど、住宅の進入路はこっち、手前側の西側に設けます。

委員 いえ、北の畑に入る入り口ですが。

事務局次長 この部分の通路でしょ。ここはそのまま確保してます。確かです

ね、東側通路入り口の南端から東西に境を引いて分筆してますね。だから北側の農地のほうの進入路は確保してあります。

委員 では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2号について、担当委員をお願いします。

委員 これですね、代理人行政書士を呼んでですね、見てきました。この2筆の土地のほかに、画面を見てもらうと黄色で囲ってある土地、宅地ですかね、これが2ヶ所引いてありますけど、これも譲渡人の土地ということで、これも一緒に事業者売却されるそうです。それと今回の土地も含めて売却されるということで。ただ今回はそこまでに行く車の通る道が無かった関係で、配置されてる図面を見てもらうと、道路から通り道ですね、近隣住民が通る道、道路がありますけど、この道路の通行所有権とかを、これも譲渡人が道路の所有権持分を持つことで通行権があるので、それも含めて事業者売却すると。ただ、今度は共有者が通られなくなるから、今先程言われた、次長から言われたように南のほうに土地があるけれども通れないからということで、今回4条も含めたほうが良いですからということで、事業者が譲渡人の持分だけ道路の所有権持分移転をするということで、今回に至ったということだそうです。将来ずっと通られるようにということです。以上です。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58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58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12月14日の公告予定です。今回が

1 2 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。所有権移転、樹園地 895 m²、今回の利用集積計画合計が 895 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 188,071 m²となります。

1 件目

所有権移転です。

(譲受人) 熊本市西区の個人

(譲渡人) 熊本県農業公社

(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 153 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 8 号**を終了したいと思います。では続きまして**議案第 5 9 号**、**荒尾市農業委員の辞任**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 5 9 号**、**荒尾市農業委員の辞任**についてです。山中委員より辞任願いがでていますが、同意していいか伺います。農業委員会の同意が必要なのでご同意をお願いします。

議長 よろしいでしょうか？

— (「よし」の声あり) —

では今月の議会に辞任届を出していただきまして、その後話を進めていきたいと思えます。募集としては荒尾市全域にかけるわけでございます。

事務局次長 山中委員の辞任に伴います今後のスケジュールを簡単に説明させていただきます。まず本日山中委員の辞任願を農業委員会にかけまして、農業委員会の同意を得られたということで、新制度になりまして市長からの任命にな

ってますので、市長にも提出しないとイケないということで辞任願が2枚、農業委員会宛と市長宛の2枚となっております。今回の農業委員会の承認をもってそのまま市長のほうに決裁を回しますので、市長決裁が終わった時点で山中委員は正式辞任という形になりますので、明日付けくらいで正式辞任という形になります。今後ですけども、議会の承認も受けないとイケないので、3月議会にできるだけ間に合うようにということで、平成31年1月4日から1ヶ月間農業委員の募集をかけます。これは平成31年1月号の広報あらおに載るようにしてます。それと荒尾市ホームページに情報を公開します。今日行政協力会がございましたので、各地の行政協力員さんに今回の募集について説明をいたしました。募集をしまして、2月中に農業委員応募者の審査会を開きます。審査会の承認が終わりましたら3月議会で承認いただいて、予定では4月1日からの任命という形になるようにしたいと思います。これがスケジュールです。以上です。

議長 はい、有難うございました。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36号について報告が行われた。

○第36号 農地法第3条の3第1項の届けについて 5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36号を終了したいと思います。では続きまして報告第37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37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) 荒尾の個人農家

(土地の所在地) 荒尾の畑、現況畑、面積 629 m²

改良の時期：平成30年10月10日～平成30年11月20日

理由：土手の土砂崩落防止のため、切土及び擁壁設置を行う。事前着工。

こちらが写真となっております。宅地みたいなんですけど、南側のほうが確か

崩落したんですね、以前の写真のデータが取れなかったんですけど、南側の法面が壊れてしまってますね、隣のこの家のほうに落ちたんです。ということで急ぎ農地改良を行って擁壁をこのように作った形になってまして、こういった写真の状況です。

報告第37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、地区の農地最適化推進委員には見に行っていたので、説明をお願いします。

委員 私のほうから報告いたします。この土地、申請の土地の申請人は所有者の子の夫です。今話がありましたように、国道から見えます。先程言われましたように、私は当初宅地造成かなというふうに見ておりました。ところが改良届が出ていたわけですけど、先程言われましたように、梅雨時の雨で、下に家がありましてそこにちょっとぶつかったというようなことですね、擁壁を積まれたということです。フェンスまでしてありますので、皆さんも見られたら宅地造成かな、というふうに見られるかと思えますけども、現状見るとですね、畑を作られる状態で立派な畑になっとなりますので問題無いと思えます。

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37号**を終了したいと思います。

報告第38号について報告が行われた。

○第38号 仮登記について 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

○平成30年度非農地調査の日程について

- 農地利用最適化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おける意見の集約について
- 身分証明書の交付について

議長 それでは、これもちまして平成30年第12回定例会を終わります。

閉会：14時40分