

平成31年第1回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 平成31年1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 12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
上田 清史

欠席委員 1人

畑田 香織

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1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2号 農地法第3条の規定による許可申請について（賃貸借権設定）
議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第4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5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6号 事業計画変更承認申請について
議案第7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8号 荒廃農地の非農地化について
報告第1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2号 農地法第3条の3第1項の届けについて
報告第3号 仮登記について
報告第4号 取り下げについて
- 第3 その他

議長(会長) それではただ今より平成31年第1回の総会を開催いたします。本日は13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12件、報告4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1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1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) 玉名市の法人

(譲受人) 平山の個人

(土地の所在地) 上井手の田、面積429㎡、現況田

(譲渡理由) 農地転用の目的を終了したため

(譲受理由) 経営拡張

現地写真を見ていただければですが、元々写真の左側、東側が譲受人の土地で、譲渡人に事業用地として転用して賃借権で貸してらっしゃった土地なんです。それで、右側、西側は譲渡人が農地法第5条許可で所有権移転してから譲渡人の所有になった所です。で、譲渡人の事業施設を撤去するという事で、こちら東側を譲受人に返されてですね、畑に戻されたんです。で、残りの西側の譲渡人の所も、この譲受人がまた畑として使うということで、こちらのほうも畑に作り直して、今回の申請となっております。こちらは以上です。

受付番号2

(譲渡人) 増永の個人

(譲受人) 平山の譲受人の子

(土地の所在地) 上井手の田、面積2,035㎡、現況田、外1筆、合計2,511㎡

(譲渡理由) 労力不足

(譲受理由) 経営拡張

現地写真で今見ている農地が、南側のほうの1筆目の農地になります。交差点を挟んで北側の筆、このちょうど空いた所ですね、角の荒れた農地でございます。

ます。こういったところで特に問題のある農地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。では、それぞれにつきまして説明をお願いします。担当委員が同じですので、続けて説明をお願いします。

委員 1番のほうですが、宅地にされるのかとも思ったんですけど、まあどちらでも問題無い所かなと思っております。

委員 それと2番のほうですが、譲渡人は譲受人の親父さんになってですね、娘さんに継がせたいということで、娘さんの名義で今度譲渡ということになってるそうです。何ら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。では議案1号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2号 農地法第3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 2ページ、**議案第1号 農地法第3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) 蔵満の個人

(借受人) 万田の個人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積 990 m²、現況畑

(契約期間) 平成 31 年 2 月 1 日から平成 34 年 2 月 1 日までの 3 年間

(貸出理由) 労力不足

(借受理由) 経営拡張

こちらが現場の写真です。特に問題のある農地ではございません。

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 賃貸借権設定 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 ここは貸出人さんが、もう保全管理みたいでトラクター持ってきて鋤いて、周囲を竹の生えて来ないように管理していた土地です。契約期間も3年みたいなので、書類上問題無いということであれば様子を見ておきます。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？

議長 ただ、本当に万田から来て、そうやってちゃんと耕作出来るんだろうか、という疑問は残ると思うんですけど、何を耕作したいということは言ってないですかね。

事務局次長 許可申請書では、かぼちゃ等というふうになってます。

事務局次長 説明を付け加えますと、息子さんが帰って来るみたいですね、息子さんと農業をしたいようなことを思っただけですね。今度長洲のほうにもですね、農地を借りるようですね、農業委員会に提出しているようなんですよ。長洲のほうも一緒にするという形で、それで牛水に。

議長 新規就農とかの仕組みには乗せるのですか。

事務局次長 いえ、新規就農とか、それまでは行かないみたいですけど。だから、もしかしたら将来的に息子さんたちが

議長 もし45歳未満だったら次世代人材投資資金というのを貰うとか。

事務局次長 まだそこまでの話は出てないです。ただ息子さんが帰って来るか

ら、農地を確保して農業を出来るようにしたいという形でおっしゃってるんですけども。

議長 さしより目的としては、かぼちゃとかを作りたいというのはあるんですね。

事務局次長 それで、ほかの農地も持ってらっしゃる所は大体きれいにしてらっしゃるんで、問題無いかと思います。

議長 はい、わかりました。ほかにご意見、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3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、説明いたします。

事務局次長 3ページ、**議案第3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) 川登の個人

(土地の所在地) 川登の畑、面積 299 m²、現況畑

(転用目的) 一般住宅、第1種農地、集落接続

現地写真ですが、こちらが転用される所の農地です。農地としては特に問題ございません。

事業計画書をご覧ください。畑の南東側のほうに元々の家がございます、そちらの家が老朽化してですね、建て直す必要があるというところと、息子さんとかも一緒に住むということですね、新しくこちらの道路側の農地のほうに作ると。それと元々の家にあった道が狭くて建築の許可申請で新築の許可が下りないということで申請が上がってきております。建築許可については確認中なんですけども、確かに狭くてですね、道路が狭くて中に入りづらい所というところで問題あるかと思っておりますけど。そういった事情で今回申請が上がっております。こちら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 現地写真で見てもらうと分かるように畑をされてて、そこに家を建てるということで。ちょっと傾斜になってますけど、説明に書いてあるようにそこを削って平らにするということで。周りも申請人の土地ですので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4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 4ページ、**議案第4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) 下井手の個人

(譲受人) 福岡市博多区のサービス業の法人

(土地の所在地) 下井手の畑、面積 1,087 m²、現況畑

(転用目的) 太陽光発電設備、第3種農地で用途区域内農地

現地の写真がこういった写真でございます。

事業計画書をご覧ください。計画内容が太陽光発電ということで、パネル枚数が 256 枚、パネル面積が 496.7 m²となっております。排水計画等については雨水は自然浸透ということで出ております。土地を転圧するというです、隣地に対しても事前に通知相談をし、要望があれば誠実に対応すると。周辺の農地の方にはきちんと話をしてやっていくというふうな計画で出てお

ります。特に問題無いかと思えます。以上でございます。

受付番号 2

(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 17 m²、現況畑

(転用目的) 建売住宅、第 2 種農地、議案第 6 号事業計画変更 1 番案件に関連する転用申請

こちらですね、後ろのほう 6 ページを開いていただきたいと思いますが、6 ページ目に事業計画変更承認申請ということで出ております。これですね、平成 30 年 10 月の第 10 回定例会で申請があった案件ですけれども。事業計画書の図面をご覧ください。以前転用で建売住宅の申請が出ていた所でございます。結局どうということかと言いますと、元々の計画で出てたんですけれども、現地写真の東側部分の道の所ですね、ここに家が 1 軒あってここに道があるんですけど、この部分に境界線がちょっとはみ出ていたんですよ。それで、ここまで建売住宅にされると東側隣家の方が出難いということで、その部分をちょっと引っ込めると。引っ込めてその分を分譲地北側のほうに広げるとということで、17 m²程ですけれども、引っ込めた分を少し広げるとということで計画の変更が出ております。基本的には前回の申請とほとんど変わらないんですけども、ちょっと引っ込める代わりに 17 m²増えるという計画になつとります。

現地を見てきたんですけれど、もう工事が始まっていて、現地写真のこの部分、これがちょうど北西の角くらいですからね、だからこの辺くらいになるのかなという感じなんですよね。ちょっと写真では分かり難いんですけど、そういった計画になっておまして。

事業計画をご覧ください。要はここに書いてありますように東隣に住んでる住人より自宅敷地への車での出入りがしにくいということがありまして、分譲地の一部を譲るということにしましたと。そのため分譲地が狭くなるため、農地は 17 m²ですけど、隣は山林がございますので、東側は山林がございますのでここを含めると 21.45 m²広がるという形になります。で図面左側の配置図を見ていただければ。ちょっと図の下、南側の右側東側で外へ張り出してる所があると思います。その部分を削るというような形で今回申請が出ているものです。こちら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 場所見てきましたが、畑としてもったいないような土地ですけども、管理ができないので仕方が無いと思います。何ら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 昨日現地を見てきました。前回出された分の変更というだけで、別に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5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5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

（貸出人）府本の個人

（借受人）増永の貸渡人の子

（土地の所在地）府本の畑、面積2,100㎡、現況畑

（契約期間）平成31年2月1日から平成51年1月31日までの20年間

（転用目的）太陽光発電設備、第2種農地

今回申請のあった南側の農地は、4、5年前に太陽光発電になってる所でございます。現地の写真です。こちらですね、写真の手前、南西側から奥、そこからずっと山の手前の所までですね、一面の荒れた農地になっております。傾斜もあってちょっと耕作するにはし難い所だと思います。特に問題無いかと思います。

事業計画書をご覧ください。計画面積 2,100 m²、転用面積 2,100 m²。太陽光パネルが 312 枚、設置面積 529 m²。そのまま使うということですね、水の流れも変えないということで計画自体問題無いんですけども、ちょっとこの図面がですね、2,100 m²に対して 529 m²でこんな縮尺になるのかなという問題がありまして、ここの図面は出し変えてもらう必要があるかなと。もうちょっと、かなり設置面積が狭くなるだろうと思います。急傾斜などで、多分使えない部分が大分出て来るのかなというところで、そういったところで急傾斜を考えれば 529 m²というのもあるのかなと。ただそこはきちんと出していただく必要があるかな、というところだと思います。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 現地写真を見てもらうように、奥が北側斜面ですね。ただ 2m くらいの落差があってフェンスすれば問題無いんですけど。ここは数年前まで貸出人が牧場で牧草を作ってた所だったんですけど、近くに場所があったということで、便宜上こっちは 2、3 年前からこういう状態です。まあさっき次長からあったように設置面積が若干合うかな、という感じで思ってるんですけど、設置については何とか。

事務局次長 急傾斜があるから、急傾斜の部分は多分設置できない可能性があると思います。だから 500 m²くらいになってるのかなと。その図面はまた出し変えてもらう必要はあるかなと、きちんとしたやつを。これじゃちょっと、あまりにも 2,100 m²と 529 m²で縮尺が合わな過ぎるだろうと。使えない所は使えない所で、そこは当然見込めない所は認めて構わないところなので、そういった考えていいかなと思いますけど

委員 ということ、問題点がクリアできれば、と思います。よろしく願います。

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？

議長 今ちょっと指摘された問題があると思いますが、図面を出し直していただくということで、面積等も誤差の大きすぎるという問題はあるようですが、転用に関しては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。

定例会後、申請人より配置図図面の差替がなされた。

議長 では続きまして**議案第 6 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 6 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

(事業実施者) 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

議案第 4 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 2 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 7 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 7 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 31 年 1 月 15 日の公告予定です。今回が 1

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5年の田1,527㎡、畑1,627㎡、利用権設定の合計が3,154㎡、所有権移転の田1,111㎡、畑1,094㎡、合計2,205㎡、今回の利用集積計画合計が5,359㎡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5,359㎡となります。

1 件目

新規設定です。

(借り人) 牛水の個人

(貸し手) 熊本県山鹿市の個人

(利用権を設定する土地) 牛水の田、面積1,527㎡

利用目的は米、期間は平成31年2月1日から平成36年6月30日までの5年間、10aあたり13千円/年の賃貸借です。

2 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1,627㎡

利用目的は麦、期間は平成31年2月1日から平成36年6月30日までの5年間、10aあたり5千円/年の賃貸借です。

3 件目

所有権移転です。

(譲受人) 一部の個人

(譲渡人) 川登の個人

(所有権を移転する土地) 一部の畑、面積1,111㎡、外3筆、合計2,205㎡
対価は総額2,560千円です。

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7号を終了したいと思います。続きまして議案第8号、**荒廃農地の非農地化**について、説明をお願いします。

事務局次長 議案第8号、**荒廃農地の非農地化**についてです。

別紙をご覧ください。議案第8号 平成30年度 荒廃農地の非農地化についてと書いてある資料です。今回皆さんにご協力いただきまして、耕作放棄地の確認をしていただいた上で荒廃農地、そして非農地にできる農地として確認をしていただいた分です。全部で筆数が159筆、面積が143,557㎡となつとります。詳細が2枚目以降となつとります。皆さんで確認してもらった分で、疑義のあるものは基本的に外しております。以上でございます。

議長 ただ今説明がありましたが、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 ではこの対象地で地権者の方に非農地通知を送りたいと思います。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1号から報告第4号について報告が行われた。

- 第1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 1件
- 第2号 農地法第3条の3第1項の届けについて 1件
- 第3号 仮登記について 1件
- 第4号 取り下げについて 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）—

では本日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
- 農業委員等の綱紀肅正について
- 青色申告推進セミナーについて
- 農業委員報酬の源泉徴収表配布について
- 農業委員の募集について
- 平成31年農業委員会定例会開催日程について

議長 それでは、これもちまして平成31年第1回定例会を終わります。

閉会：14時50分