

令和2年第2回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和2年2月10日(月) 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所第43号会議室

出席委員 14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  
齊藤 健  
上田 清史

欠席委員 0人

農業委員会事務局出席者

局長 米田 靖彦  
次長 藤井 浩一  
書記 田中 雅之  
書記 中山 敬二

## 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7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8号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第9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10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11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12号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づく農用地利用集積計画について

議案第13号 農地賃借料情報の提供について

議案第14号 農作業標準雇用賃金について

議案第15号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議について

報告第5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6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令和2年第2回の総会を開催いたします。  
本日は14名中14名出席ですので、総会は成立しています。本日は議題9件、報告2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7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。事務局から説明をお願いします。

（事務局説明） 議案第7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。

1件です

受付番号1、

（譲渡人）長洲町長洲の個人

（譲受人）長洲町長洲の個人

（土地の所在地）高浜の田、面積742㎡

（譲渡理由）労力不足

（譲受理由）経営拡張

現地の状況ですが、申請農地は水田としてきれいに管理されている農地でした。

審査基準の項目ごとに、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、特段問題となるような項目はありませんでした。

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は以上です。御審議の程よろしくをお願いします。

議長 ありがとうございます。担当委員は説明をお願いします。

委員 きれいに耕作されていて、そのまま引き受けて耕作されます。問題ないと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありますか。よろしいでしょうか。

議長 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**議案第8号 農地法第4条の規定による転用申請許可申請**について、事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

**議案第8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) 下井手の個人

(土地の所在地) 下井手の畑(現況:宅地)面積231㎡

(転用目的は貸家で、昭和40年頃から農地と知らずに使用し、処分しようと思ったら、農地のままであったとの事です。既に転用済みですので、始末書添付となっております。現地の状況ですが、住宅用地として利用されております。事業計画書をご覧ください。計画の概要は貸家とし、給水は市上水を使用し、生活雑排水は合併浄化槽を設置、雨水は自然浸透枳の設置となっております。周辺に農地は無く、営農への影響もありません。

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4条の規定による農地等の転用申請許可申請**については以上です。

議長 ありがとうございます、それでは担当委員は説明をお願いします。

委員 古い建物が建っており、現在は誰も住んでいません。この建物を処分したいと考え調べていたら、農地であることに気付いて今回の手続きに至りました。転用することには問題ないと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありますか。よろしいでしょうか。

— ( 「はい」 の声あり ) —

議長 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**議案第9号 農地法第5条の規定による所有権移転許可申請**について、事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

**議案第9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。

3件です。

(譲渡人) 牛水の個人

(譲受人) 東京都千代田区の法人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積 1,217 m<sup>2</sup>

(転用目的) 太陽光発電施設、用途地域内の第3種農地

現地の状況ですが、申請農地は梅の木の跡がありありますが、きれいに管理された農地でした。事業計画書をご覧ください。計画の概要は太陽光発電です。事業面積 1,217 m<sup>2</sup>となります。給排水計画につきましては、太陽光発電のため給水はなく、排水も雨水ですので自然浸透となり、近隣農地の営農には影響ありません。

受付番号2

(譲渡人) 宮内の個人

(譲受人) 大島の不動産業の法人

(土地の所在地) 宮内の宅地(現況:畑) 面積 876 m<sup>2</sup>

(転用目的) 太陽光発電施設、第2種農地、始末書添付

1月の定例会で貸家を建てようとしたが業者の人手不足と道路拡幅が出来ず入居の見込みがないため事業計画変更承認申請が出された分で、所有権移転に伴う5条申請となります。また、今回の5条申請を行う前に名義変更をしたため始末書添付となっております。現地の状況ですが、申請農地はコンクリートで基礎を打った状態となっております。事業計画書をご覧ください。計画の概要は太陽光発電で、給排水計画につきましては、給排水は無く、雨水については放流口より水路に放流する計画で、近隣農地の営農には影響ありません。

受付番号 3

(譲渡人) 野原の個人

(譲受人) 東屋形の不動産業の法人

(土地の所在地) 野原の田、面積 1,096 m<sup>2</sup>

(転用目的) 建売住宅及び資材置場、第 2 種農地

現地の状況ですが、申請農地は集落に接続した農地で水稻を作られていた農地でした。事業計画書をご覧ください。計画の概要は建売住宅 3 棟及び資材置場で、建売住宅の転用面積は 1 棟目が 298.43 m<sup>2</sup>、2 棟目が 300.46 m<sup>2</sup>、3 棟目が 351.59 m<sup>2</sup>、資材置場転用面積が 146 m<sup>2</sup>となっています。給排水計画につきましては、給水は市上水を利用し、雨水については自然浸透及、生活雑排水については下水道を利用する計画で、近隣農地の営農には影響はありません。

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。

**議案第 9 号 農地法第 5 条の規定による「所有権移転」許可申請**については以上です。

議長 ありがとうございます、それでは受付番号 1 より担当委員は説明をお願いします。

委員 1 番ですが、梅などが植えてありきれいに管理されていました。周辺は住宅であり問題ないと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御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 それでは許可申請を受け付けたいと思います。続きまして受付番号 2 について担当委員は説明をお願いします。

委員 2 番ですが、前回の事業計画変更承認申請の案件と同じ農地で今度は所有権移転を行うための申請ということで、現地の状況は同様であり、問題ないと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御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 それでは許可申請を受け付けたいと思います。続きまして受付番号3について担当委員は説明をお願いします。

委員 3番ですが、申請地の隣も住宅であり問題ないと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御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 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**議案第10号農地法第5条の規定による賃貸借権設定許可申請**について、事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

**議案第10号 農地法第5条の規定による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) 上井手の個人外1名

(借受人) 東京都品川区の法人

(土地の所在地) 上井手の畑、面積1,396㎡外1筆、合計2,933㎡

(転用目的) 店舗、第2種農地

現地の状況ですが、申請農地は何も耕作されていない保全状態の農地でした。事業計画書をご覧ください。計画の概要はコンビニエンスストア店舗1棟と外部倉庫1棟です。給排水計画につきましては、給水は市上水を利用し、雨水については吸込み槽により浸透処理、生活雑排水については下水道を利用する計画で、近隣農地の営農には影響はありません。

議長 ありがとうございます、それでは担当委員は説明をお願いします。

委員 店舗としては一等地になると思います。周囲への農地への影響はないと考えます。問題ないと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありますか。よろしいでしょうか。

— ( 「はい」 の声あり ) —

議長 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**議案第 11 号 農地法第 5 条の規定による使用貸借権設定許可申請**について、事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

**議案第 11 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。

受付番号 1

(貸出人) 平山の個人

(かり受人) 平山の個人

(土地の所在地) 平山の畑、面積 77 m<sup>2</sup>外 1 筆、合計面積 358 m<sup>2</sup>

(転用目的) 一般住宅、第 1 種農地、集落接続

現地の状況ですが、申請農地は 野菜などを作られている家庭菜園で集落に隣接した農地でした。事業計画書をご覧ください。計画の概要は個人住宅で、事業面積 358 m<sup>2</sup>、建築面積 105.1 m<sup>2</sup>です、給排水計画につきましては、給水は市上水を利用し、雨水について雨水枿を、生活雑排水と汚水は合併浄化槽を設置する計画で、近隣農地の営農には影響はありません。

**議案第 11 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**については以上です。

議長 ありがとうございます、それでは担当委員は説明をお願いします。

委員 貸人と借人は父と子の関係です。両親の家の隣に建築するということで



すが、将来的には両親の世話もしたいということです。集落接続であり問題ないと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありますか。よろしいでしょうか。

— ( 「はい」 の声あり ) —

議長 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**議案第12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、事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

**議案第12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、令和2年2月14日の公告予定です。今回が2回目の利用権設定となっております。

別紙をご覧ください。今回の設定面積ですが、利用権設定の新規設定5年の田で4,212㎡、新規設定10年の田で88,453㎡、畑が3,413㎡ 利用権設定の合計が96,078㎡、所有権移転が田で319㎡、今回の利用集積計画合計は96,397㎡となっております。第1回からの累計で108,311㎡となっております。今回、農地中間管理機構との新規設定が30件ほどございます、こちらの方はまとめて説明させていただきます。

1 件目

利用権新規設定

(借り手) 上井手の個人

(貸し手) 長洲町永塩の個人

(利用権を設定する土地) 菰屋の畑、面積 2,582 ㎡。

利用目的は雑柑で、期間は令和2年3月1日から令和11年11月30日までの10年間、借料は1筆当たり25,000円です。

## 2 件目

### 利用権新規設定

(借り手) 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) は、一時利用で下の段、川登字下中楽 7-1、現況地目は田、面積は 4, 212 m<sup>2</sup>です。利用目的は水田で、期間は 2020 年 4 月 1 日から 2024 年 12 月 25 日までの 4 年 9 ヶ月、借料は 10 a あたり 15, 000 円です。

## 3 件目

### 利用権新規設定

(借り手) 熊本県農業公社

(貸し手) 荒尾の個人

(利用権を設定する土地) 荒尾の田、面積 2,093 m<sup>2</sup>外 1 筆、合計面積 3,103 m<sup>2</sup>  
利用目的は水田で、期間は 2020 年 4 月 1 日から 2030 年 3 月 31 日までの 10 年間、借料は 10 a 当たり 10, 000 円です。

4 件目から 34 件目は平井地区の農業公社との新規設定です。まとめて説明させていただきます。

(借り手) 熊本県農業公社

(貸し手) 31 名、59 筆

(利用権を設定する土地) 田 85,350 m<sup>2</sup>、畑 831 m<sup>2</sup> 合計 86,181 m<sup>2</sup>

利用目的は水田で、期間は 2020 年 4 月 1 日から 2030 年 3 月 31 日までの 10 年間、借料は 10 a 当り 60 kg の物納と 10 a あたり 10,000 円、使用貸借となっています。

## 35 件目

### 所有権移転

(譲受人) 平山の個人

(譲渡人) 下井手の個人

(所有権を移転する土地) 下井手の田、面積 319 m<sup>2</sup>

利用目的は水稲で、所有権の移転・引渡が令和 2 年 3 月 1 日 対価は 30, 000 円です。

議案第 12 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は以上です。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御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12号を終了したいと思います。続きまして、議案第13号、**農地賃借料情報の提供**について、事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）

**議案第13号、農地賃借料情報の提供**についてです。別紙をご覧ください。

以前は標準小作料が決まっていたみたいですが、平成21年度に廃止され現在は賃借料に係る地域の平均を出しているのがこの表のとおりです。

水田・畑・果樹園で平均値を出していますので、皆様が聞かれたときは、目安はこうなっていますとお話しただければいいですが、農地の賃貸借や売買があまり多くありませんので、平均も偏っていたりします。地域の実情もありますので、最終的には本人さん同士の話し合いにはなると思います。以上です。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御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13号を終了したいと思います。続きまして、議案第14号、**農作業標準雇用賃金**について、事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）

**議案第14号、農作業標準雇用賃金**についてです。別紙をご覧ください。

毎年農業委員会の方で雇用賃金がどのくらいかということで、示しているものです。近隣市町や農協に聞き取り調査を行いまして、消費税の関係で育苗は昨年540円を550円に、JAたまな管内の賃金を基にもみすりは350円が400円に、かけ干し後の乾燥・もみすりは650円が700円となっております。

ます。熊本県の労働最低賃金も762円から790円に上がっていることから、全体的に雇用賃金が上がっている状況です。以上です。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありますか。よろしいでしょうか。

—（「はい」の声あり）—

議長 では議案第14号を終了したいと思います。続きまして、**議案第15号、下限面積（別段面積）の決定に係る協議**について、事務局から説明をお願いします。

（事務局次長）

**議案第15号、下限面積（別段面積）の決定に係る協議**についてです。

こちら資料はございません、口頭で説明いたします。農地法の下限面積、本来は50aとなっております。50a以上耕作していないと農地法の取引ができない様になっています。たとえば、30a持っている方が10a貸してもらおうとしても、50aを超えないので借りられない。20a以上借りないと50a以上にならないというように下限面積が農地法で決められております。ただ別の法律で、別段の面積を各農業委員会で決めてよいとなっており、実情に合わせて決めるとなっています。荒尾市においては、農家数が減っていった、農地の活性化が出来ないということで、平成26年から50aから30aに下げしております。これにつきまして、今後30aよりまだ下げるべきなのか、農地付き空き家については、所在地番を指定して1a以上の条件の下で下限面積を定める特例措置についても、協議の方よろしくお願いいたします。以上です。

議長 下限面積を下げすぎると、より簡単に農地を取得することができるようになり、農地を守るという観点では、現在の30aが妥当だと考えます。農地付き空き家については、下限面積をどうするのかという特例措置の運用のこともあります。

事務局長 例えば、農地付き空き家の農地が5aである場合、その農地の所在地番を指定して下限面積を5aに設定するという特例措置を行います。所在地番を指定して下限面積を下げるという方法を取ります。

議長 農地の部分については、農地として取得する以上農地として利用してい

ただが必要があります。転用したいということであれば、最初から転用手続きを行うべきです。

委員 あくまで農地として取得するため、農地付で空き家を購入する場合には、すぐには転用できないという条件付である必要があると考えます。

議長 貴重な意見をありがとうございます。下限面積については30aとし、農地付空き家については、所在地番を指定して1a以上の面積を条件付で特例措置として認めていくということによろしいでしょうか。

— ( 「はい」 の声あり ) —

議長 ありがとうございます。これで本日の審議は終わりました。報告事項を事務局より一括でお願いします

(事務局説明)

報告第5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6号 許可不要転用届について

議長 ありがとうございます。審議はありませんが、御意見御質問受け付けます。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。

事務局より事務連絡

議長 ありがとうございます。他に何かございませんか。

— ( 「なし」 の声あり ) —

議長 それでは、これをもちまして令和2年第2回総会を終わります。