

令和2年第3回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和2年3月10日(火) 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 13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
齊藤 健
上田 清史

欠席委員 1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16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17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18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19号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第20号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第21号 事業計画変更承認申請について

報告第7号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第8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3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16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16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） 樺の個人

（譲受人） 樺の個人

（土地の所在地） 樺の田、面積 4.68 m²外 2 筆 合計面積 766.75 m²

（譲渡理由） 労力不足

（譲受理由） 経営拡張

申請地に隣接する農地も農地法第5条の所有権移転で申請がっております。
後ほど説明します。現地の状況ですが、以前は水田として利用されていた農地
で、きれいに管理されています。

受付番号2

（譲渡人） 東京都小金井市の個人

（譲受人） 蔵満の個人

（土地の所在地） 蔵満の畑、面積 124 m²

蔵満の田 面積 534 m²

（譲渡理由） 労力不足

（譲受理由） 経営拡張

現地の状況です。1筆目ですが、きれいに管理されている農地です。2筆目
もきれいに管理されている農地です。

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16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申し上げます。

議長 ありがとうございます。受付番号1について担当委員は説明をお願いします。

委員 1番ですが、1種農地になります。申請人は、10年くらい前から土地を探していました。詳しくは議案第17号で話をします。

議長 それでは、議案第17号-1についても併せて説明をしていただきましょうか。事務局は**議案第17号-1 農地法第5条の規定による所有権移転許可申請**について説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第17号-1 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。

(譲渡人) 樺の個人

(譲受人) 樺の個人

(土地の所在地) 樺の田、面積 499 m²

(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、先ほど説明しました農地に囲まれた場所にあります。周りの農地と併せて購入されます。事業計画書をご覧ください。給排水計画につきましては、給水は市の上水道を利用、雨水は自然浸透、生活雑排水、汚水は合併浄化槽で処理します。近隣農地の営農には影響ありません。

議長 それでは、担当委員は、先ほどの3条の案件と併せて説明をお願いします。

委員 今お住まいの場所から家族で転居されます。この農地が売りに出されていたので、購入されました。自分の住まいを建てるために分筆をされました。申請人は、会社員であります。農用区域に何枚か田をもっていて、今後も農業をやっていきたくて意欲的です。隣に田がありますが、ここについても将来的に田として使うために取得したいということです。建築の際にはブロック等の設置により隣の農地に影響が出ないようにされます。農地の取得、転用については問題ないと思います。

議長 分筆の仕方ですが、住居部分が農地に囲まれたような切り方をしています。土地をどちらからに寄せて農地が分断しないように分筆するのが一般的だと思いますが。農作業的にも不便だと思います。駐車場側ならば、そちらには建物はないので、そちらに寄せるというのでも良かったのではないのでしょうか。

委員 どちらかに寄せて建てれば、農作業もし易いと思います。

議長 手続き上、問題があるというわけではないのですが、疑問に思いました。理由についても確認をお願いします。

事務局次長 確認します。

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。つづきまして受付番号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、今までもきちんと農業に従事されていて、問題ないと思います。以上です。

議長 補足としてはきちんと耕作されていて、管理されていますので、問題ないと思います。

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17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。受付番号1については先ほど審議しましたので、受付番号2からお願いします。

(事務局説明)

議案第17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。

受付番号1についてはすでに審議しましたので、受付番号2と3について説明します。

受付番号2

(譲渡人) 大牟田市住吉町の個人

(譲受人) 荒尾の個人外1名

(土地の所在地) 川登の畑、面積482㎡外1筆 合計面積503㎡

(転用目的) 一般住宅、用途地域内の第3種農地

現地の状況ですが、周りは住宅地で保全状況の農地です。事業計画書をご覧ください。事業面積503㎡、建築面積102.68㎡です。駐車場は車2台分です。給排水計画は、給水は市の上水を利用、生活雑排水・汚水は公共下水道で、雨水は雨水枡で処理します。近隣農地の営農には影響ありません。

受付番号3

(譲渡人) 大阪府豊中市の個人外1名

(譲受人) 八幡台一丁目の個人

(土地の所在地) 川登の畑、面積558㎡

(転用目的) 一般住宅、用途地域内の第3種農地

現地の状況ですが、何も耕作されていない保全状態の農地です。事業計画書をご覧ください。事業面積は558㎡ですが、36.34㎡については法面となっており、実際に住宅用地として利用できるのは521.66㎡で、建築面積は105.34㎡です。議案第21号の事業計画変更の議案でも説明しますが、申請地は昭和62年7月に転用の届け出がされておりまして、その土地と同じ土地です。給排水計画につきましては、給水は市上水を利用し、雨水については自然浸透、生活雑排水・汚水については公共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17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2、3について担当委員は説明をお願いします。

委員 2番と3番ですが、いずれも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18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18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) 福岡県柳川市の個人

(借受人) 大牟田市大字倉永の建設業の法人

(土地の所在地) 増永の畑、面積56㎡外1筆、合計740㎡

(転用目的) 資材置場、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。計画概要は資材置場と駐車場です。砂利と砂を置く箇所が150㎡、駐車場は車4台分です。申請地のうち1筆は出入口として通路となっており、もう1筆の中央部分が車の転回スペースです。西側、南側はブロックが設置されています。北側、東側には空洞ブロックを設置し土砂の流出を防ぎます。給排水計画につきましては、給水、排水はなく、雨水については自然浸透処理する計画で、近隣農地の営農には影響はありません。転用許可後に、周辺に被害が生じた場合には責任を持って解決する旨の誓約書をいただいております。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 この農地は高台にありまして、資材置場となりますが、出入口が勾配となっており搬入時には注意が必要だと考えます。また、入口に比べて資材置場の面積が小さいと思いました。北側の農地との間にはブロックを設置し、東側にもブロックを設置するというので、周りへの影響はないと思います。転用については問題ないと思います。以上です。

議長 私も現地を見に行きました。入口に比べて資材置場が狭いと思いますが、資材の搬入先の中継基地として資材置場にしたいということです。10トンダンプで入口を上るときに砂や碎石が落ちることがあると思いますので、周りへの配慮をお願いしますということで誓約書をいただいております。私からは以上です。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。

委員 賃貸借については、どれくらいの期間借りるのかという設定はされていますか。

議長 設定されています。

委員 期間は何年ですか。

書記 20年です。

委員 分かりました。

議長 ありがとうございます。この件につきまして他に御意見、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19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19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) 一部の個人

(土地の所在地) 一部の畑、面積 182 m²

(転用目的) 一般住宅、用途地域内の第3種農地、始末書添付

現地の状況ですが、道路から家の中が見えないようにするために庭木が植えられており、すでに転用されています。事業計画書をご覧ください。庭部分については、給水、生活雑排水・汚水はなく、雨水は自然浸透させます。周辺に農地への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 周りは住宅であり、農地がありませんので、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20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20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。受付番号1, 2の申請人は異なりますが、同一事業ですので、まとめて説明します。

受付番号1

(申請人) 増永の個人

(土地の所在地) 増永の畑(現況:雑種地) 面積13㎡

(転用目的) 通路開設、用途地域内の第3種農地、始末書添付

受付番号2

(申請人) 増永の個人

(土地の所在地) 増永の畑(現況:雑種地)、面積7.4㎡

(転用目的) 通路開設、用途地域内の第3種農地、始末書添付

現地の状況ですが、すでにアスファルト舗装されていて通路として利用されています。事業計画書をご覧ください。住宅に進入するための通路を確保された際に農地と知らずに今まで利用されていました。通路のため給水、生活雑排水・汚水はなく、雨水は自然浸透となっています。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。受付番号1, 2について担当委員は説明をお願いします。

委員 周りについては舗装されており、側溝も設けてありますので、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。

議長 ここは市道の一部ですか。

事務局長 周りは市道ですが、申請地は私道となっています。

委員 分かりました。

この件につきまして他に御意見、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) —

続きまして**議案第21号 事業計画変更承認申請**についてについて、事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第21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

(申請人) (当初計画者) 大阪府豊中市の個人外1名

(事業承継者) 八幡台一丁目の個人

(土地の所在地) 川登の畑、面積558㎡

(変更内容) 譲渡人が過去に農地法による届け出を行い、住宅を建てる予定であったが、建設することができず、この度譲受人に事業を引き継ぐこととなった。

現地の状況ですが、何も耕作されていない保全状態の農地です。事業計画書をご覧ください。先ほど議案第17号で説明しました農地と同じ場所です。事業面積は558㎡ですが、36.34㎡については法面となっており、実際に住宅用地として利用するのは521.66㎡で、建築面積は105.34㎡です。給排水計画につきましては、給水は市上水を利用し、雨水については自然浸透、生活雑排水・汚水については公共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。

議案第 2 1 号事業計画変更承認申請書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 先ほど議案第 1 7 号でお話ししましたように、周りは住宅であり、転用することに問題はないと考えます。

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 ありがとうございます。それでは許可申請を受け付けたいと思います。これで本日の審議は終わりました。つづきまして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 7 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の届けについて

報告第 8 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、これもちまして令和 2 年第 3 回総会を終わります。