

令和2年第10回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和2年9月10日（火） 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所51号会議室

出席委員 14人

内田 浩明（会長）
古城 義郎（副会長）
尾上 光洋
田上 慎一
濱田 陽子
丸木 義寛
濱崎 仁道
畑田 香織
松岡 秀一
上田 清史
福田 榮一
大園 正道
齊藤 健
前田 真也

農業委員会事務局出席者

局長 永吉 桂輔
次長 田中 雅之
書記 坂西 正光
書記 原 英寿

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50号 農地法第3条の規定による許可申請について（賃貸借）

議案第51号 農地法第4条の規定による許可申請について（転用申請）

議案第52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53号 農地法第5条の規定による許可申請について（賃貸借）

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（使用貸借）

議案第55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56号 荒尾市空家に付随する農地の特例面積取扱要綱の制定について

報告第24号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について

報告第25号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第26号 許可不要転用届について

その他

議長(会長) それではただ今から令和2年第10回の総会を開催いたします。

本日は14名中14名出席で定数に達しておりますので、総会は成立しています。本日は議題7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50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。事務局から説明をお願いします。

(事務局説明) 議案第50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。

2件です

受付番号1

(貸出人) 玉名市天水町小天の個人

(借受人) 玉名市天水町小天の個人

(土地の所在地) 上平山の畑、面積 1,312 m²

(貸出理由) 労力不足

(借受理由) 経営拡張

現地の状況ですが、農振農用地内のみかん山でした。申請農地は、元々みかんをつくられている所で10年間契約をするということになります。

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。

受付番号2

(貸出人) 玉名市天水町小天の個人

(借受人) 玉名市天水町小天の個人

(土地の所在地) 上平山の畑、面積 3,916 m²

(貸出理由) 労力不足

(借受理由) 経営拡張

現地の状況ですが、申請農地は受付番号1に隣接する農地でした。元々みかんをつくっている所を引き継ぐということで借りられます。広い農地であり、一部荒れた箇所はありますが、管理された農地でした。

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50号 農地法第3条の規定による賃貸借設定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。それでは、受付番号1と2について、担当委員は説明をお願いします。

委員 申請農地の現状を確認してきましたが、受付番号1と2は隣接した農地であり、りっぱなみかん園でありました。管理された農地ですので問題はないと思います。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51号 農地法第4条の規定による農地等の転用申請**について、事務局から説明をお願いします。

1件です

受付番号1

(申請) 福岡県大牟田市浜田町の個人

(土地の所在地) 東屋形四丁目の畑、面積 322 m²

(転用目的) 貸駐車場 第3種農地 (始末書添付)

現地の状況ですが、申請農地は住宅街にある農地で以前から喫茶店の駐車場として貸していたとの事です。前の所有者から喫茶店に農地を貸しており、現所有者が平成29年に相続。何も知らずに引き続き喫茶店の駐車場として農地を貸していた。今回は、違反転用解消のための申請です。事業計画書ご覧ください。計画の概要は、貸駐車場で転用面積は322 m²。給排水計画につきましては、駐車場のため、給水・生活雑排水・汚水は無く、雨水については自然浸透。周辺は住宅街であり、近隣農地の営農には影響ありません。

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51号 農地法第4条の規定による農地等の転用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。それでは、担当委員は説明をお願いします。

委員 申請農地は、事務局が説明された通り駐車場として整備されており、周りには農地はない状態でした。何ら問題はないと思います。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52号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転の許可申請**について、事務局から説明をお願いします。

4件です

受付番号1

(譲渡人) 荒尾市府本の個人

(譲受人) 荒尾市増永の個人

(土地の所在地) 増永の畑、面積 426 m²

(転用目的) 一般住宅 第3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管理された農地でした。計画の概要は、一般住宅で申請農地の転用面積は 426 m²。給排水計画につきましては、給水は市の上水道を利用、生活雑排水及び汚水は市の下水道に接続。雨水については地下浸透により排水し、処理できない分は雨水集水桝によりろ過の上、道路側溝に流す計画で、近隣農地の営農には影響ありません。

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。

受付番号2

(譲渡人) 荒尾市府本の個人

(譲受人) 荒尾市増永の学校法人

(土地の所在地) 増永の畑、面積 684 m²

(転用目的) 幼稚園職員等の駐車場 第3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管理された農地でした。計画の概要は、幼稚園の駐車場で申請農地の転用面積は 684 m²。給排水計画につきましては、駐車場のため、給水・生活雑排水・汚水は無く、雨水については自然浸透させる計画で、近隣農地の営農には影響ありません。

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。

受付番号 3

(譲渡人) 荒尾市金山の個人

(譲受人) 荒尾市荒尾の個人

(土地の所在地) 増永の雑種地 (現況: 畑)、面積 215 m²

(転用目的) 一般住宅 第3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農地でした。

計画の概要は、元々 431 m² あった農地を分筆し、1筆 215 m² の農地を転用して、一般住宅を建設する計画です。給排水計画につきましては、給水は市上水道を利用し、雨水については自然浸透樹を設置し排出する。生活雑排水及び汚水は合併浄化槽を設置し、既存の側溝に排出する計画で、近隣農地の営農には影響ありません。

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。

受付番号 4

(譲渡人) 福岡市南区大橋一丁目の個人

(譲受人) 玉名郡長洲町大字宮野の個人

(土地の所在地) 牛水の畑、面積 121 m² 外 1筆 合計 444.17 m²

(転用目的) 一般住宅 第3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農地でした。

計画の概要は、一般住宅で申請農地の転用面積は 444.17 m²。給排水計画につきましては、給水は市の上水道を利用し、雨水については自然浸透、生活雑排水及び汚水は下水道に接続する計画で、近隣農地の営農には影響ありません。

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52号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転の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。それでは受付番号1について、担当委員は説明をお願いします。

委員 申請農地は、事務局が説明されたとおり、住宅街の中にある農地で何ら問題はないと思います。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 ブロックと擁壁に囲まれた農地であり、周りには農地はありませんでした。何ら問題はないと思います。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 申請地周辺は住宅街であり、何ら問題はないと思います。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4について担当委員は説明をお願いします。

委員 申請地の1筆は、以前家が建っていたが、所有者が亡くなって解体し更地にしたとのこと。周辺には、農地はなく何ら問題はないと思います。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53号 農地法第5条の規定による農地等の賃貸借権設定**について、事務局から説明をお願いします。

1件です

受付番号1

(貸出人) 荒尾市蔵満の個人の2人

(借受人) 東京都千代田区二番町の法人

(土地の所在地) 蔵満の田、面積573㎡ 外1筆 合計1,723㎡

(転用目的) 店舗兼駐車場 第3種農地

申請農地2筆と空家(宅地1筆)でコンビニを建設する(盛土)予定です。現地の状況ですが、申請農地は何も耕作されていない農地でした。開発行為の協議はこれからとのこと。

事業計画書をご覧ください。給排水計画につきましては、給水は市上水道を利用、雨水については浸透枳を設置、生活雑排水及び汚水は、下水道に接続する計画。池と田については、境界の法面には防草シートを張り、農地との境界には協議の上、側溝を新設するとのこと申請があがっております。開発行為の協議はこれからですので、今後色々な話が出てくると思います。

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53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。それでは受付番号1について、担当委員は説明をお願いします。

委員 申請農地は、以前は耕作をされていましたが2年程前から作っていない。給水については、給水ポンプで地下水を汲み上げているので問題はない。排ださえきっちりやってもらえれば問題はないと思います。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54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、事務局から説明をお願いします。

1件です

受付番号1

(貸出人) 荒尾市増永の個人

(借受人) 荒尾市増永の個人

(土地の所在地) 増永の畑、面積 361 m²

(転用目的) 一般住宅 第3種農地 (始末書添付)

貸出人と借受人は親子であります。

現地の状況ですが、農業用倉庫が2つあるが許可が出れば1つ壊し、一般住宅と駐車場を建設する計画。給排水計画につきましては、給水は市上水道を利用、雨水については道路側溝へ、生活雑排水及び汚水は下水道接続する計画で、近隣農地の営農には影響ありません。今回、農地に農業用倉庫を建設していた事について許可不要転用届の提出(始末書添付)もあっている。耕作する人が耕作する目的で農地に農業用倉庫をつくった場合、敷地面積 200 m²未満の場合は、許可不要転用の届出の提出が必要。届出がされていなかったのが今回、使用貸借権設定の許可申請と一緒に許可不要転用の届出もなされています。

農地に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。

議長 ありがとうございます。それでは、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 申請農地につきましては、親子間での使用貸借となっております。申請農地の右側は2つ倉庫があり、その右側は一般住宅となっていた。申請地の左側はみかんの木が10本程あり、その奥は荒地になっていた。問題はないと思います。

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55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です。

(事務局説明)

議案第55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です。

別紙をご覧ください。今回は、令和2年9月15日の公告予定です。今回が7回目の利用権設定となっております。

今回の設定面積ですが、利用権設定の新規設定が3年の田2,364㎡、3年の畑660㎡、5年の田31,877㎡、5年の畑29,802㎡、5年の樹園地11,334㎡、10年の田28,209.41㎡、10年の畑9,819㎡、10年の樹園地2,065㎡です。第1回からの累計で333,989.41㎡となっております。

1 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市平山の個人

(貸し手) 荒尾市平山の個人

(利用権を設定する土地) は、平山の畑、242㎡外3筆、平山の田312㎡合計1,602㎡です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間、借料は物納年間30kgです。

2 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市平山の個人

(貸し手) 荒尾市平山の個人

(利用権を設定する土地) は、平山の田、1,507㎡外6筆 合計6,617㎡です。

利用目的は水稻、レンコンで、期間は令和2年9月15日から令和7年11

月30日までの5年間、借料は10a当り物納年間60kgです。

3件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市上平山の個人

(貸し手) 佐賀県鳥栖市本鳥栖町の個人

(利用権を設定する土地)は、上平山の畑、1,940㎡、樹園地6,376外1筆 合計12,021㎡です。

利用目的はみかんで、期間は令和2年9月20日から令和7年11月30日までの5年間、借料は3筆で年額80,000円です。

4件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市上平山の個人

(貸し手) 荒尾市平山の個人

(利用権を設定する土地)は、平山の樹園地、2065㎡です。

利用目的はみかんで、期間は令和2年9月20日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10a当り年額10,000円です。

5件目

利用権新規設定

(借り手) 熊本市北区龍田の個人

(貸し手) 荒尾市野原の個人

(利用権を設定する土地)は、野原の田、1,115㎡です。

利用目的は野菜で、期間は令和2年9月15日から令和5年11月30日までの3年間、借料は1筆当り月額1,100円です。

6件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市金山の個人

(貸し手) 荒尾市金山の個人

(利用権を設定する土地)は、金山の畑、3,170㎡外1筆 合計6,110㎡です。

利用目的はスイカで、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10a当り年額10,000円です。

7 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市金山の個人

(貸し手) 長洲町宮野の個人

(利用権を設定する土地) は、金山の畑、2, 962 m²です。

利用目的はスイカで、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間の使用貸借です。

8 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市金山の個人

(貸し手) 荒尾市金山の個人

(利用権を設定する土地) は、金山の畑、1, 767 m²です。

利用目的はスイカで、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間の使用貸借です。

9 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市平山の個人

(貸し手) 熊本市中央区出水の個人

(利用権を設定する土地) は、平山の畑、2, 207 m²外3筆、合計6, 047 m²です。

利用目的は野菜で、期間は令和2年10月1日から令和7年11月30日までの5年間の使用貸借です。

10 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市平山の個人

(貸し手) 荒尾市平山の個人

(利用権を設定する土地) は、平山の畑、1, 259 m²外1筆 合計1, 850 m²です。

利用目的は野菜で、期間は令和2年10月1日から令和7年11月30日までの5年間、借料は10 a 当り年額7, 000円です。

11 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市府本の個人
(貸し手) 荒尾市平山の個人
(利用権を設定する土地) は、平山の畑、2, 513 m²外1筆 合計3, 013 m²です。

利用目的は野菜で、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間、借料は10 a 当り年額5, 000円です。

12 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市上井手の個人
(貸し手) 荒尾市上井手の個人
(利用権を設定する土地) は、上井手の樹園地、1, 253 m²です。

利用目的はみかんで、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間の使用貸借です。

13 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の法人
(貸し手) 荒尾市菰屋の個人
(利用権を設定する土地) は、菰屋の田、2, 111 m²外5筆 合計4, 270 m²です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10 a 当り物納年間30 kg です。

14 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の法人
(貸し手) 荒尾市菰屋の個人
(利用権を設定する土地) は、菰屋の田、1, 373 m²外1筆 合計1, 373. 52 m²です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10 a 当り物納年間30 kg です。

15 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の法人

(貸し手) 荒尾市菰屋の個人

(利用権を設定する土地) は、野原の田、1, 883 m²です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10 a 当り物納年間30 kg です。

16 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の法人

(貸し手) 福岡市中央区谷一丁目の個人

(利用権を設定する土地) は、野原の田、2, 490 m²外1筆 合計3, 453 m²です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10 a 当り物納年間30 kg です。

17 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の法人

(貸し手) 荒尾市野原の個人

(利用権を設定する土地) は、野原の田、1, 900 m²です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10 a 当り物納年間30 kg です。

18 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の法人

(貸し手) 荒尾市菰屋の個人

(利用権を設定する土地) は、菰屋の田、9, 89 m²外3筆 合計1, 968, 89 m²です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10 a 当り物納年間60 kg です。

19 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の法人

(貸し手) 荒尾市菰屋の個人

(利用権を設定する土地) は、菰屋の畑、584 m²です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10a当り物納年間30kgです。

20 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の法人

(貸し手) 荒尾市菰屋の個人

(利用権を設定する土地) は、菰屋の畑、1, 574㎡です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10a当り物納年間30kgです。

21 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の法人

(貸し手) 荒尾市菰屋の個人

(利用権を設定する土地) は、野原の田、1, 009㎡外1筆 合計2, 322㎡です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10a当り物納年間30kgです。

22 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の個人

(貸し手) 荒尾市野原の個人

(利用権を設定する土地) は、野原の田、1, 103㎡です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間、借料は1筆当り年額5, 000円です。

23 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の個人

(貸し手) 上益城郡御船町の個人

(利用権を設定する土地) は、野原の田、1, 249㎡です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和5年11月30日までの3年間、借料は1筆当り年額5, 000円です。

24 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の個人

(貸し手) 長洲町高浜の個人

(利用権を設定する土地) は、菰屋の田、1, 003 m²です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間の使用貸借です。

25 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の個人

(貸し手) 荒尾市菰屋の個人

(利用権を設定する土地) は、菰屋の畑、660 m²です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和5年11月30日までの3年間、借料は1筆当り年額5, 000円です。

26 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市菰屋の個人

(貸し手) 荒尾市菰屋の個人

(利用権を設定する土地) は、菰屋の田、1, 165 m²です。

利用目的はキャベツで、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間、借料は1筆当り年額6, 500円です。

27 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市府本の個人

(貸し手) 荒尾市府本の個人

(利用権を設定する土地) は、平山の畑、1, 863 m²、府本の田、2, 366 m²外4筆 合計面積6, 249 m²です。

利用目的は米・野菜で、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間、借料は10 a 当り年額10, 000円です。

28 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市府本の個人

(貸し手) 熊本市東区长嶺南の個人

(利用権を設定する土地) は、府本の田、604㎡外4筆、平山の畑1,551㎡ 合計面積11,587㎡ です。

利用目的は米・野菜で、期間は令和2年9月15日から令和12年11月30日までの10年間、借料は10a当り年額12,000円です。

29 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市府本の個人

(貸し手) 荒尾市府本の個人

(利用権を設定する土地) は、府本の田、2,010㎡外1筆、平山の畑、1,550㎡外1筆 合計面積4,426㎡ です。

利用目的は米・野菜で、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間、借料は田が10a当り物納年間60Kg、畑が10a当り年額5,000円(畑2筆)です。

30 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市府本の個人

(貸し手) 荒尾市平山の個人

(利用権を設定する土地) は、府本及び平山の田、1,771㎡外5筆、府本の畑、1,290㎡ 合計面積10,387㎡です。

利用目的は米・野菜で、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間、借料は田が10a当り物納年間60Kg、畑が10a当り年額5,000円(畑1筆)です。

31 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市府本の個人

(貸し手) 荒尾市府本の個人

(利用権を設定する土地) は、府本の田、796㎡外1筆、府本の畑、243㎡外2筆 合計面積1,777㎡です。

利用目的は米で、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間、借料は10a当り物納年間60Kgです。

32 件目

利用権新規設定

(借り手) 荒尾市府本の個人

(貸し手) 荒尾市平山の個人

(利用権を設定する土地) は、府本及び平山の田、2, 033 m²外2筆、平山の畑、2, 072 m²外2筆 合計面積10, 774 m²です。

利用目的は米・野菜で、期間は令和2年9月15日から令和7年11月30日までの5年間、借料は10 a 当り年額10, 000円です。

議案第55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 それでは**議案第55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**を終了したいと思います。続きまして**議案第56号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱の制定**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56号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱の制定についてです。別紙12ページをご覧ください。空家バンクの件で所管の建築住宅課空家対策推進室担当係長が同席しております。

空家バンクの荒尾市の状況ですが、平成28年3月に施行し、チラシをつくって空家対策について空家等の募集を行っています。8ページをご覧ください。空家に付随した農地取得については、令和2年2月の農業委員会定例会において、議論していただき下限面積を30 a から1 a にしてもいいとの結論に至りました。

それに基づき建築住宅課と協議して今回の議案に至りました。

空家に農地がついていると一般の方は買えないということで耕作面積要件を下げる案件です。目的は、移住定住の促進、空家の有効活用、農地保全・有効活用、新規就農者の受入れ促進、遊休農地の発生や未然防止の解消等で取り組

みます。

概要としては、現在空家バンクはございますけど、それに付随した農地、空家と農地の所有者が同じ方に限っては、一定の条件を満たす場合は農地取得の下限面積1aまで下げるというご提案でございます。特例面積ということでございますので1a以上30a未満、30a以上の部分については既存の要件に該当するので、その部分の下限面積を下げるという要件であります。現在は、空家だけを売りたいという人を募集しておりますが、農地付き空家については登録をしてもらうことになります。農地については1筆ずつ農業委員会で審議してもらうようになる。守るべき農地なのか、空家とセットで農地を取得しても大丈夫かということをお審議してもらうことになります。買いたい方が、空家に農地がついてる場合に同時に購入のご要望を受けます。購入後、農地を耕作しないのではなく、農地付き空家取得のために耕作面積を下げるということです。目的は耕作目的での農地取得でなければならないので、おおむね5年間は継続して耕作していただければなりません。空家に付随した農地取得については、農地法第3条の要件は変わりません。買いたい方は耕作をしてもらう必要があるので誓約書を書いてもらうことになります。取得した農地面積は広いが耕作面積は少ない場合、耕作していない所は荒れた状態になるため、そのような状況を避けるように十分説明を行う必要があります。

【手続き：農地付き空家を売りたい方】

売りたい（事前相談：空家は建築住宅課・農地は農業委員会） ➡空家バンクに申請（建築住宅課） ➡空家の物件調査（建築住宅課） ➡空家に付随した農地に特例面積の適用申請※農地1筆あたりが1a以上30a未満の場合（農業委員会） ➡空家に付随した農地に特例面積の適用（農地については農業委員会で審議） ➡媒介契約（一般社団法人熊本県建物取引業協会会員等との媒介契約） ➡空

家バンク登録 となる。

【手続き：農地付き空家を買いたい方】

空家に付随した農地についての説明（農業委員会）➡空家バンクに利用申込み（建築住宅課）➡取得農地誓約書の提出・取得に関する承諾（取得した農地を耕作してもらう必要があるため）➡売買契約➡空家に付随した農地取得申請（農地法第3条申請・許可・登記変更手続き）➡空家に付随した農地の取得となる。

今までは、空家だけを周知してきたが、農地付き空家についても周知方法を考えていきます。市の広報やホームページ等、また制度が分からない方もいるので農業委員の皆様方の御協力を得ながら周知していこうと考えています。

荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱の制定についての御提案です。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。この件につきまして御意見、御質問はありますか。

委員 農地付き空家を取得した場合、5年間は農地を耕作するとの事だが、5年以内に転用可能な農地へは新しく家を建て替えたい場合はどうなるのか。

副会長 空家部分の建て替えについては可能であるが、農地部分については、すぐに農地転用等はできないようにする。農地部分については、最低でも5年間以上は耕作していただければならないです。

議長 他に御意見、御質問はありますか。

委員 もし承認された場合、5年間耕作しなければならないですね。例えば1,000㎡農地を空家と一緒に買われて、将来は農地を宅地にして売ろうと考えて

おり、農地を耕作せずにそのままにしておいた場合、どうなるのか。

誓約書を書かせるとの事だが、指導しても全く耕作しない場合等どうなるのか。

事務局 誓約書なので法的な拘束力はない。

副会長 委員が言われるようなことがあった場合、5年後、売却（転用申請）しようとした際、5年以上の耕作実績がないので転用許可をださないようにすることができる。その場合、転用申請は受け付けることになると思うが、農業委員会で状況を調査して、耕作実績等がないようであれば、申請を却下することができると思います。今回の要綱制定については、いろんな見方や意見があると思いますが、この要綱は、耕作放棄地等をどう解消するのか、また空家対策については、空家を減らして荒尾市の人口を増やすにはどう対処するのかということを考えながら実施していかなければならないと思っています。

議長 ありがとうございます。その他に御意見、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）—

（事務局説明）

この分については、11月頃に周知を行い、要綱については農業委員会告示ということになります。

議長 それでは**議案第56号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱の制定**を終了したいと思います。続きまして報告事項について、事務局より一括で説明をお願いします。

報告第24号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について

報告第25号 農地法第3条の3第1項の届けについて

報告第26号 許可不要転用届けについて

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：以下の事務連絡を行う。

- 令和2年度農地利用最適化推進に係る農業委員会会長研修会並びに提案会時での要望書提出について
- 農地転用等にかかる事務・権限移譲について
- 農業委員及び農地利用最適化推進委員の新体制紹介の広報紙掲載について
- 10月総会開催時間の変更について
- 農地パトロールについて
- 新任委員研修会について
- 人・農地プランの実質化に係る協力依頼について

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10回総会を終わります。