

令和3年第1回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和3年1月12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 13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
松岡 秀一
上田 清史
福田 榮一
大園 正道
齊藤 健
前田 真也

欠席 畑田 香織

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1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2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3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4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5号 非農地証明願について

議案第6号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱に基づく特例面
積の適用について

報告第1号 農地改良届について

報告第2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3号 時効取得を原因とする農地の所有権移転について

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和3年第1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1号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転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1号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転設定許可申請についてです。

4件です

まず、病院建設に伴う農地転用を先に審議させていただきます。その後に残りの議案を審議させていただきます。よろしくをお願いします。

受付番号1

（譲渡人） 荒尾市増永の個人

（譲渡人） 荒尾市荒尾の個人

（譲渡人） 埼玉県所沢市花園二丁目の個人 他2人

（譲渡人） 荒尾市荒尾の個人 他1人

（譲渡人） 荒尾市荒尾の個人

（譲受人） 荒尾市

（土地の所在地） 荒尾の畑、面積284㎡外8筆 合計5,220㎡

（転用目的） 病院建設で、第3種農地

今回の農地につきまして、平成30年から令和元年にかけて農地を取得しております。その後、農地転用申請前に所有権移転登記を先に行っておりまして、県と事前に協議して始末書添付の申請となっております。この事業につきまして、総務課病院建設担当より説明をしていただきたいと思います。

（総務課病院建設室担当説明）

新病院建設につきまして、内容のご説明をさせていただきます。新病院建設につきましては、設計の最終段階で、今年4月から工事着工ということで予定しております。病院概要の説明をさせていただきます。御審議の程よろしくをお願いします。

（スクリーンにて説明）

建設地ですが、皆様御存じのとおり、新病院は現病院の南西側の用地を購入

して、そこに新しい病院を建設するというので進めております。赤で囲っている部分の土地を新たに購入させていただき、その中の緑で着色した部分が、地目が農地となっております。この部分については、先に所有権移転登記を病院が行っておりまして、始末書を添付しての農地法第 5 条申請となっております。次に設計の概要です。計画地は、現病院の隣接地を含めた土地となっております。全体の敷地面積は、42,189.31 m²、その内農地面積は 5,220 m²（第 3 種農地）となっております。

病院の概要です。病床数は 274 床で、建築面積は 7487.06 m²、その内病院等が 6,583.47 m²となっております。これは、1 階フロア一部分の面積を指しており延床面積としては、23,674 m²、その内病院等が 23,392 m²ということで、現病院が 21,000 m²程ですので約 2,000 m²増えてくるということになります。

新病院の構造についてです。新病院は、ハイブリッド構造、RC というのが鉄筋コンクリート、S というのが鉄骨という事で混合造ということになっています。

それに加えて免震構造ということで、熊本地震と同等の地震があっても医療を継続できるというような災害にも強い構造となっております。地下 1 階・地上 6 階、屋上にヘリポートを有する病院建設となっております。次に病院の配置についてです。図面の下側、南側の道路ですが市道増永・緑ヶ丘線です。病院敷地へ入る入り口は、今と同じです。現在、正面に建物がありますが、入り口から登って左折しロータリーに入ってきて、北側からメインエントランスを通過して建物に入ってくるというような流れとなります。既存病院は、新病院が建設・開院した後に解体し、駐車場を整備する予定となっております。

今、救急棟になっている所は、研修棟として使用し、北側に平成 20 年度に建設した放射線治療センターは、新病院でもそのまま使用されます。次に工期について説明します。既存病院は、診療を続けながら、南西側の土地を掘削して造っていくということで、令和 3 年 4 月から工事を開始する予定です。造成が 3 カ月程度、まず土を掘らないといけないので、そこから始まり、その後、年の後半から基礎部分と地下と地上 1 階部分の工事を行う計画です。1 年経過後から、少しずつ建物が建ち上がっていき、病院の形が見えてくるのが令和 4 年末ぐらい、その後足場を外して、内装等も総仕上げして、令和 5 年 8 月末までに新病院を完成させ、9 月に引っ越し、10 月 1 日から開院するという計画です。その後、旧病院を解体し、駐車場の整備を行いまして、すべての工事が完了するのが令和 6 年度内ということで工事を進めていきます。以上簡単ではございますが、新病院建設の計画を説明させていただきました。

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 先日、現地確認を行いました。説明されたとおりで何ら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。

(事務局説明)

今後、通常は農業委員会の意見を付して県北広域本部へ進達するものですが、今回の農地転用面積が 3,000 m²を超えることから県庁案件となり、進達と併せて現地確認後、1月20日に開催されます県常設審議委員会で審議されるものです。

議長 続きまして受付番号2から受付番号4までを事務局より説明をお願いします。

(事務局説明)

受付番号2

(譲渡人) 荒尾市平山の個人

(譲受人) 福岡県大牟田市小川町の法人

(土地の所在地) 大島町4丁目の畑、面積 345 m²

(転用目的) 貸資材置場で、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、貸資材置場で申請農地の転用面積は 345 m²。資材置場として貸すところは決まっているもので、競馬場跡地の工事を行っている建設会社で車両 2 台駐車と建設資材を置く計画です。給排水計画につきましては、給排水についてはなく、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) 荒尾市増永の個人
(土地の所在地) 増永の畑、面積 1,796 m²
- (譲渡人) 荒尾市増永の個人
(土地の所在地) 増永の畑、面積 700 m²
2 筆合計面積 2,496 m²

(譲受人) 荒尾市増永の個人

(転用目的) 共同住宅で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請農地は住宅に囲まれており、何も耕作されていない農地でした。

計画の概要は、共同住宅で申請農地の転用面積は 2,496 m²。給排水計画につきましては、給水は市上水道を利用し、雨水は浸透枳を設置し排水。污水及び生活雑排水について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。

受付番号 4

- (譲渡人) 荒尾市荒尾の個人
- (譲受人) 玉名市岱明町鍋の法人
- (土地の所在地) 荒尾の畑、面積 374 m²
- (転用目的) 宅地分譲で、第 3 種農地

現地の状況ですが、道路沿いから開発を行うことになっています。申請農地は、何も耕作されていない農地でした。山林化したところを開発しており、農地以外の部分は雑種地及び原野で、すでに樹木等は伐採されておりました。

宅地分譲の計画ですが、総事業面積 4,212 m²で 15 区画の分譲地です。

計画の概要は、宅地分譲でそのうち農地転用面積は 374 m²。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排水し、生活雑排水及び污水について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。また、1000 m²を超える土地を造成することから農地転用とあわせて都市計画の開発許可が必要となるもので、その開発協議を市都市計画課から県へ行っていくものです。

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 1 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

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 申請農地は、住宅地の中にある農地で何ら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 写真にあるとおりでございまして、何ら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 申請農地は、周りに農地なく何ら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2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、事務局から説明をお願いします。

(事務局説明) 議案第2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です。

1件です

受付番号1

- (貸出人) 荒尾市荒尾の個人
(土地の所在地) 荒尾の田、面積 1,314 m²
- (貸出人) 玉名郡長洲町長洲の個人
(土地の所在地) 荒尾の田、面積 724 m²外 1 件
3 筆合計面積 2,415 m²

(借受人) 福岡県福岡市中央区大名一丁目の法人

(転用目的) 病院建設に伴う工事車両駐車場、資材仮置場、休憩場等の設置で、
第1種農地

この第1種農地の不許可の例外として、仮設工作物の設置その他一時的な利用の場合は、一時転用利用は可能です。これは3年以内に農地への復元可能であることならば転用可能なものです。県への事前確認も行っています。なお、現在のところこの3年の更なる延長はありません。申請者へも申請前の事前相談時に説明・了承済みです。

現地の状況ですが、申請農地は何も耕作されていない保全管理された農地でした。

計画の概要は、病院建設工事に伴う、工事車両の駐車場・現場詰め所等の用地として使用するもので申請農地の転用面積は 2,415 m²。給排水計画につきましては、給水は市上水道を利用、汚水については浄化槽を設置し定期的に汲み取り処理を行うものです。生活雑排水及び雨水については、東側水路に排水する計画で近隣農地の営農には影響ありません。なお、東側水路への排水の同意につきましては、水利組合及び農業委員から同意を取られている同意書の提出もあっております。その他に、この農地隣接地には九州電力の鉄塔があり、電線路施設・保持のために土地に立ち入る地役権が設定されているもので、事前に九州電力へ説明・承諾を得られてます。

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2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申し上げます。

議長 ありがとうございます。それでは、この件について担当委員は説明をお願いします。

委員 先日、現地確認を行いました。何ら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3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。

(事務局説明) **議案第3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) 荒尾市府本の個人

(借受人) 荒尾市増永の個人

(土地の所在地) 府本の畑 1,602 m²

(転用目的) 太陽光発電設備で、第2種農地

親子間での30年間の使用貸借となります。

現地の状況ですが、申請農地は何も耕作されていなく荒れた農地でした。

計画の概要は、太陽光発電設備で申請農地の転用面積は1,602 m²。給排水はなく、雨水については地下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

議案第3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。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、この件について担当委員は説明を

お願いします。

委員 先日現地確認を行いました。法律どおりの施行を行えば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4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、事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第4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3年1月15日の公告予定です。今回が今年1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の5年の田 2,746 m²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) 平山の田、面積 1,947 m²

利用目的は米で、期間は令和3年1月15日から令和8年6月30日までの5年間、借料は、1筆あたり物納年間 90 kg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) 荒尾市八幡台3丁目の個人

(利用権を設定する土地) 平山の田、面積 349 m²外 1 筆 合計面積 799 m²

利用目的は米で、期間は令和3年1月15日から令和8年6月30日までの5

年間、借料は、2筆合計で物納年間30kgです。

議案第4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 それでは当議案について決定したいと思います。続きまして**議案第5号 非農地証明願**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5号 非農地証明願**についての1件です。

(土地の所在)が大島の田、面積608㎡

所有者が荒尾市です。競馬場用地として取得したものの地目だけ変更をしていなかったものです。

現在の農地の箇所、先月の農業委員会総会において都市計画課より説明がありました南新地土地区画整理事業により場外馬券発売施設の整備箇所へ換地され、法人へ貸すものです。

非農地証明の基準があり、熊本県の非農地証明事務処理要領の規定で、昭和27年10月20日の農地法が施行する前日より以前から引き続き非農地であった土地であることから、農地法施行前から既に競馬場用地として利用してきたとのことで『非農地証明願』の提出へ至ったものです。

議案第5号 非農地証明願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、この件について担当委員は説明をお願いします。

委員 先月現地確認を行い、何も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、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

議長 それでは決定し、非農地証明を行うことします。続きまして**議案第6号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱に基づく特例面積の適用**について、事務局より説明をお願いします。

(事務局説明)

別紙となります。今年9月の農業委員会総会で御審議・議決していただき、空家バンク登録物件とセットで農地を取得する場合のみ、農地法の規制により農地取得要件の下限面積を3,000㎡以上耕作することを緩和して100㎡以上と定めた「荒尾市空家に付随した農地の特例面積要綱」を今年10月から制度スタートしたものです。今回制度スタートして初めての申請となります。売りたい方が空家バンク登録申請を建築住宅課空家対策推進室へ提出後、その空家に付随した農地について特例面積適用申請が今回、農業委員会へなされたものです。

特例面積適用申請地が牛水の田、面積717㎡です。

先日、建築住宅課担当者と地元農業委員と一緒に現地確認を行いました。借家として使っていましたが1年ぐらい使っていないとのことで、住宅の横に倉庫もあり、その隣接地に農地があります。

申請農地は、何も耕作されておらず保全管理された農地でした。

要綱上は、農地付き空家を購入した場合、農地に関して5年間は耕作をしていただくようになっています。今回、売る側の適用面積を審議する案件となっております。

議案第6号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱に基づく特例面積の適用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、この件について担当委員は説明をお願いします。

委員 事務局より説明があったとおりでございます。先月現地確認を行い、購入を希望されている方にも話を聞き、購入した場合は農地もきちんと管理しますということで何も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) —

(事務局説明)

この後の流れの説明を行います。

農業委員会の議決をもらいまして、この分の農地については特例面積を受けた農地ということで農業委員会の告示を行います。その後、売主への通知を行い、建築住宅課から農地付き空家バンクに登録した物件ですということで購入者の募集を行います。購入希望者が現れた場合は、農地法第 3 条の申請になり、農地の所有権移転の申請になると思います。

議長 それでは**議案第 6 号 荒尾市空家に付随した農地の特例面積取扱要綱に基づく特例面積の適用について**決定したいと思います。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。

報告第 1 号 農地の改良届について 9 件

報告第 2 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 2 件

報告第 3 号 時効取得を原因とする農地の所有権移転について 1 件

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。

- 農地意向カードについて
- くまもと農業経営相談所の紹介
- 令和 2 年度やさしい青色申告講座・個別相談会について
- 都市協議会の開催について
- 農業委員会手帳について

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3年第1回総会を終わります。