

武雄市農業委員会

平成29年12月総会議事録

平成29年12月 武雄市農業委員会「総会」議事録

1. 日 時 平成29年12月5日(火)
(開会)午後14時00分 (閉会)午後15時30分
2. 場 所 武雄市役所 本庁1階会議室
3. 出席状況 出席者34人 欠席者 2人

氏 名	出席	欠席	氏 名	出席	欠席
富永茂人	○		山北義見	○	
末藤良郎	○		(欠 員)	—	
中村和仁	○		本山幸雄	○	
佐佐木幸夫	○		田栗保信	○	
小柳満		○	下平寅義	○	
西村元吉	○		松尾忠則	○	
小田康信	○		永尾廣次	○	
中村一明	○		中原位	○	
岩永和裕	○		東島豊	○	
松尾薫	○		坂口千代喜	○	
向井健作	○		安永和廣	○	
中野重信	○		浦川宗博	○	
馬場征三郎	○		坂口正勝	○	
井手辰巳	○		相原經憲	○	
小柳信博		○	大串和文	○	
古川秀文	○		川内智彦	○	
伊勢馬場 一郎	○		岩橋久美	○	
境重則	○		宮原洋昭	○	
松尾正博	○				

4. 協議事項
- | | | |
|-------|--------------------------------------|-----|
| 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 | 2件 |
| 議案第2号 | 農地法第4条の規定による許可申請について | 1件 |
| 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 | 12件 |
| 議案第4号 | 農地転用後の事業計画変更 及び 農地法第5条の規定による許可申請について | 1件 |
| 議案第5号 | 農用地利用集積事業計画(案)について | |
| 議案第6号 | 農用地利用配分計画(案)について | |
| 議案第7号 | 武雄市非農地証明について | 2件 |
| 議案第8号 | 農地法施行規則第17条の規定に基づく下限面積の設定について | |
| 議案第9号 | 武雄市農地等権利移動制限特例農地制度実施要領の制定について | |

5. 議事内容 以降記載

《開会》

事務局長 それではただ今から、平成29年12月の武雄市農業委員会「総会」を始めたいと思います。

本日は、5番 小柳 満 委員、15番 小柳 信博 委員より欠席の届け出がっております。欠席者2名ということで、在任委員の過半数以上の出席となっておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定によりまして、本日の総会は成立をいたします。

それでは、会長よろしく申し上げます。

《議事録署名人指名・報告事項》

会 長 皆さんこんにちは。急に寒くなりました。まだ体が冬に対してついて行っていないので、寒さが一段ときびしく感じられると思います。

今年も残すところあと25日ということで、委員の皆様には年末のお忙しい中にご出席いただいたことに対し厚く御礼申し上げます。

もう大豆の収穫も終わられたことと思いますが、今年度は天候に恵まれ、収穫も順調に行ったのではないかと思います。農協の技術員さんに聞いてみますと、久々に反当300キロを超えているそうです。平均でも230から250はいくのではないかとされておりまして。久々に大豆の豊作ではないかとされておりまして。

米についても、ゆめしずくは秋ウンカの前に収穫ができたので問題なかったようですが、ひのひかり・さがびよりについては、秋ウンカの被害等もあり、くず米が多かったため、製品率では400キロを切るのではないかとという見解をされておりました。やはり秋ウンカの対策が今後の課題ではないかと思います。

さて、先月の総会で、〇〇の案件に対して支障があるという判断をいたしました。その後開催された佐賀県農業会議の常設審議委員会でもこの案件が審議され、委員会としては武雄市農業委員会の判断に賛同するという見解になりました。ただし、最終的な転用の許可は県になりますので、今後の進め方については、事務局から説明があると思います。

それでは、ただ今から平成29年12月の武雄市農業委員会総会を開会いたします。今日は、議案第1号から議案第9号までの審議をお願いいたします。本日の議事録署名人に、14番 井手 委員、34番 大串 委員を指名いたします。

それでは、審議に入る前に、先月の定例会議でご審議いただきました案件について、県知事への進達の結果を、事務局から報告してください。

事務局

先月皆様にご審議いただきました案件は5条が9件ございました。のうち現在8件の許可が出ております。

あと1件については、先ほど会長から報告がありましたように、〇〇さんの〇〇の案件です。11月15日に常設審議委員会で審議がなされ、『立地基準、一般基準ともに許可することに支障がある』という武雄市の判断や意見に異議ありません。』という回答を得ました。これをもって11月16日に県の農産漁村課に進達をしております。今、進捗状況としては、まだ県が審議中でありまして、2点ほど話がありました。

一つはバラスの件です。皆様が言われたとおりに、バラスでの〇〇はどうかということだったのですが、「バラスだからと言って許可が出せないことはない。」みたいなのですが、「どの時点で、将来的にもしないのかを確認して下さい。」ということでしたので、〇〇側に確認しましたら、「全面をアスファルトとかセメントにした場合、後々建物を建てる時に無駄になる。」「ゆくゆくは車が傷つかないように、全面でなくても半分ぐらいする予定ですが、今のところは資金がギリギリでもあるので資金に余裕がない。」という回答でした。

もう一点は、地元の区長さんからも「将来的には乗り入れ口を広く中央に」という事でしたので、これは県のほうも、開発自体が、泥の運び入れが難しいのではないかとということで、「24条申請のほうを促して下さい。」ということでしたので、今、国道事務所のほうに協議をされて、申請はまだですが、それに出す図面の差し替えを、今朝持ってこられたので、預かっているところ です。

以上ご報告申し上げます。

会長

〇〇については、まだ県の審議中ということでした。来月、結果が出るか出ないか分かりませんが、また次の時には報告をしたいと思います。

《議案第1号 農地法第3条 許可申請》

会長

では、議案第1号を議題といたします。農地法第3条の規定による許可申請が2件提出されております。この2件について、事務局から説明をお願いします。

事務局

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説明します。

申請番号1番。所有権移転。〇〇町の田1筆、1,953㎡。申請事由は「今後も営農する予定がなく、現在の耕作者に譲渡したい」と、譲受人の「経営規模拡大のため」です。農地の価格は反当たり〇〇万円です。

申請番号2番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、756㎡。「市外在住のため維持管理できないので、隣接耕作者に譲渡したい。」というものです。農地の価格は反当たり〇〇万円です。

以上、2件とも判断基準を全て満たしていると考えます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 議案の説明が終わりました。地元委員から補足説明があるようでしたら、それを受けてから質疑に入りたいと思いますが、何かございませんか。

〇〇番委員 1番の案件です。昭和40年代にそこらあたりが地すべり地帯に指定をされて住宅が建てられなくなり、譲渡人は〇〇町へ移転されました。譲渡人と譲受人はいとこ同士です。譲渡人が高齢になりましたので、この際、これまで作付けをお願いしてきた譲渡人に譲渡しようという話になったそうです。

会 長 他にございませんか。(なし)。それでは説明が終わりましたので、議案第1号について、ご意見、ご質疑等あれば出していただきたいと思いますが、何かございませんか。

(質疑なし)

会 長 それでは、他に意見も無いようですので、質疑をとどめます。議案第1号、農地法第3条の規定による2件の許可申請について、許可することに異議ございませんか。

(「はい」の声多数あり)

会 長 異議なしと認めます。よって、農地法第3条の規定による2件の許可申請につきましては、許可することに決しました。

《議案第2号 農地法第4条 許可申請》

会 長 次に議案第2号を議題といたします。農地法第4条の規定による許可申請が1件提出をされております。この1件について、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請について説明いたします。申請番号1番。土地は〇〇町の畑2筆、705㎡。「申請地は相続地であるが営農しておらず、土地の有効活用を考えて共同住宅を建設したい。」というものです。〇〇に建物を建て、〇〇に駐車場を計画しておられます。まず駐車場側の農地ですが、農地区分は「農業公共投資の対象となってい

ない小集団の生産性の低い農地」で第2種農地。許可基準の該当事項は「周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る。」

次に建物側の農地ですが、「都市計画法第8条第1号に規定する用途地域(第1種中高層住居専用地域)」で第3種農地。許可基準の該当事項は「許可し得る」と判断しております。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 はい、議案の説明が終わりました。この案件につきまして地元委員さんから補足説明があれば、その説明を受けてから質疑に入りたいと思います。地元委員さん、何かございませんか。

(補足説明なし)

会 長 特に無いようですので質疑を開始します。何かございませんか。

(質疑なし)

会 長 いいですか。(はい。)意見もないようですので、議案第2号の質疑をとどめます。議案第2号 農地法第4条の規定による1件の許可申請については、本委員会としては許可しても差し支えない旨、佐賀県知事に進達することに異議ございませんか。

(異議なし)

会 長 異議なしと認めます。

よって、議案第2号、農地法第4条の規定による1件の許可申請については、本委員会としては許可しても差し支えないむね、佐賀県知事に進達することに決しました。

————— 《議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請》 —————

会 長 次に、議案第3号を議題といたします。農地法第5条の規定による許可申請が12件提出をされています。この12件について、事務局の説明をお願いします。

事務局 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説明します。

申請番号1番。所有権移転。〇〇町の田8筆、3,205㎡。「当該地は住環境が整い、住宅地として需要が見込まれるため、宅地として分譲を行いたい。」というもので、11区画が予定されています。中を通っている里道212㎡を含んで計画されています。

都市計画法に規定する用途地域ですので農地区分は第3種農地。許可基準の該当事項は「許可し得る。」と判断しております。

申請番号2番。所有権移転。〇〇町の田3筆、2,047㎡。「土地の有効利用。老後の生活安定のため、共同住宅を建設したい。」というものです。

都市計画法に規定する用途地域ですので農地区分は第3種農地。許可基準の該当事項は「許可し得る。」と判断しております。

申請番号3番。所有権移転。〇〇町の現況雑種地、登記簿は畑1筆、1,249㎡。「建築業を営んでおり、資材等の保管・作業所として利用していた。譲渡については双方合意していたが、転用手続きをしていなかった。」というものです。貸資材置き場として、法人で利用をすとの事です。同時利用地として隣の宅地50㎡を含んでいます。

農地区分は「農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地」で第2種農地、許可基準の該当事項は「周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る。」と判断しております。

申請番号4番。賃貸借権設定。〇〇町の田3筆と畑1筆、計486㎡。「九州新幹線、武雄温泉駅高架橋他工事の工事用地として」申請されています。賃貸期間は平成30年1月10日から平成31年11月9日です。

都市計画法に規定する用途地域ですので農地区分は第3種農地。許可基準の該当事項は「許可し得る。」と判断しております。

申請番号5番。所有権移転。〇〇町の田4筆、899㎡。「恒常的に資材置き場が不足しているため、当該地を整備し、資材置き場として利用したい」というものです。法人が利用しますので「貸資材置場」で申請されています。

都市計画法に規定する用途地域ですので農地区分は第3種農地。許可基準の該当事項は「許可し得る。」と判断しております。

申請番号6番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、283㎡。「実家の周辺で知人も多く、住環境が良い申請地に一般住宅を建設したい。」というものです。農振地でしたので除外許可済みです。

農地区分は「農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地」で第2種農地、許可基準の該当事項は「周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る。」と判断しております。

申請番号7番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、73㎡。「現在借りている駐車場の地主に売買の相談をしたが折り合わなかった。隣地の所有者に相談したところ快諾を得られたので、転用申請したい。」というものです。

農地区分は「特定土地改良区事業の施行に係る区域内にある農地」で第1種農地。許可基準の該当事項は「日常生活上必要な施設で集落に接続して設

置されるもの。」で許可し得ると判断しております。

申請番号8番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、247㎡。「現在借家にて5人暮らしで、子どもの成長に伴い手狭となってきた。共働きのため、子育ての援助が受けやすい実家近くに住宅を建設したい。」というものです。農振地でしたので除外の許可済みです。

農地区分の該当事項は「住宅が連担する区域に近接する区域内にあり、その規模が概ね10ha未満の区域にある農地」で第2種農地。許可基準の該当事項は「周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る」と判断しております。

申請番号9番。所有権移転。〇〇町の畑2筆、214㎡。「〇〇町で自動車整備業を営んでいて、近年預かる車両が増え、近隣で場所を探したが見つからなかった。実家近くの当該地の所有者の快諾が得られたので、中古車置場として転用申請したい。」というものです。

農地区分は「農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地」で第2種農地。許可基準の該当事項は「周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る」と判断しております。

申請番号10番。所有権移転。〇〇町の現況雑種地、登記簿は畑1筆、172㎡。「電設業を営んでおり、平成11年7月頃より会社の駐車場・車庫等として利用していた。譲渡については双方合意していたが、転用手続きをしていなかった」というものです。同時利用地として隣の山林983㎡を利用されます。始末書添付です。

農地区分は「農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地」で第2種農地。許可基準の該当事項は「周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る。」と判断しております。

申請番号11番。所有権移転。〇〇町の畑2筆、323㎡。「隣接地で肉加工会社を営んでいる。事業拡大に伴い従業員が増えた。製品出荷用車両や従業員の駐車場が不足しているため、駐車場を増設したい」というものです。こちら法人への「貸駐車場」として申請されています。

農地区分は「農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地」で第2種農地。許可基準の該当事項は「周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る。」と判断しております。

申請番号12番。所有権移転。〇〇町の畑2筆、65㎡。「車の進入が困難なため、昭和50年頃から進入口として利用している。また、家族保有の車両台数が増えたため、駐車場として拡張して利用している。今回、同時に転用申請したい」というものです。同時利用地として現在の宅地417.18㎡を含んで計画されています。

農地区分は「農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地」で第2種農地。許可基準の該当事項は「周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る。」と判断しております。

以上です。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

会 長 事務局からの説明が終わりました。1番、2番及び3番の案件につきましては、11月28日に調査委員会を行っておりますので、座長の〇〇委員さんから調査結果の報告をお願いします。

調査委員会座長（〇〇番委員）

それでは調査委員会の報告をいたします。

平成29年11月28日午後1時30分から調査委員会をD班及び地元農業委員により、武雄市役所1階会議室及び現地にて開催いたしました。

まず、申請番号1番の、申請人 〇〇 の「宅地分譲」について、〇〇氏及び 〇〇氏から、転用理由、転用計画等の説明があり審議しました。

主な質疑・要望は、

一点目に、「北側の田への入り口は確保ができているのか」という質疑があり、これに対し「道路に接しており、北側の宅地からも入ることができる。」という回答がありました。

2点目に、「里道の付替え同意申請はされているが、市から同意は出ているのか。」という質疑があり、これに対し「現在は申請段階だが、担当課との協議や地元との調整は済んでいる。」と回答がありました。

3点目に、「敷地内道路は共有名義になるのか。」という質疑があり、これに対し「敷地内道路は武雄市の所有にするように協議が済んでいる。」と回答がありました。

以上、質疑等ありましたが、議案第3号 申請番号1番 の案件について、調査委員会としては、転用の許可基準から許可しても差し支えないという判断になりましたので報告いたします。

次に、申請番号2番の、申請人 〇〇氏 の「共同住宅」について、〇〇氏、〇〇氏及び 〇〇氏 から、転用理由、転用計画等の説明があり審議しました。

主な質疑・要望は、

一点目に、「地元区長より北側里道を管理しやすいようにコンクリート敷きにして欲しいとの要望があっていたが、どうなったか。」という質疑があり、これに対し「地盤改良をして砂利を敷き、管理しやすいようにする。」という回答がありました。

2点目に、「事前の説明の際は『申請地は水が溜まりやすいため、パイプを入れ排水する』ということだったが、その後どうなったか。」という質疑があり、これに対し「隣接地から県道の側溝へ流れるはずの水が、実際は申請地

に流れていた。この水を県道側溝へ流れるように隣接者に対応してもらおうので、申請地にはパイプは入れない。」と回答がありましたので、「地元区長へ変更点についてよく説明をしておくように。」と依頼をしました。この件については、後日、申請者から事務局に連絡がありました。「生産組合長さんから『大雨時の排水等を想定してパイプを入れてほしい』と要望があったので、当初の計画通り申請地にパイプを入れるようにする」という内容でした。

以上、質疑等ありましたが、申請番号2番の案件について、調査委員会としては、転用の許可基準から許可しても差し支えないという判断になりましたので報告いたします。

次に申請番号3番の、申請人 ○○氏 の「貸作業所及び貸資材置場」について、申請人から、転用理由、転用計画等の説明があり審議しました。

質疑・要望等はありませんでしたので、申請番号3番の案件について、調査委員会としては、転用の許可基準から許可しても差し支えないという判断になりました。

以上、1番、2番及び3番の案件について報告いたしました。

会 長 はい、ありがとうございました。1番、2番及び3番の案件については調査委員会の報告が終わりましたが、残る4番から12番までの案件について、地元農業委員さんから補足説明があれば、その説明を受けてから質疑に入りたいと思います。地元委員さん、何かございませんか。

会 長 特にないようですので、質疑を開始します。何かございませんか。

○○番委員 2番の件です。申請地北側の○○側の排水溝から水が流れ出るため、調査委員会の前に地元の方から「申請地に水があふれてくるから、申請地の中にU字溝かパイプを通して欲しい」という要望があっていました。

調査委員会の際には代理人は「通さなくてもあまり水は来ない」と説明されましたが、私から「それははっきり分からないから、パイプを通さなくてよいかもう一度、地元の区長さんに確認して下さい」と代理人に伝えていました。その後事務局に連絡等はあっていませんか。

事務局 本日、○○から事務局に来られ説明を受けました。生産組合長さんのところにお話に行かれたところ、組合長さんの「パイプを通して欲しい」というご要望で、やはり当初の計画通りするようにしたいとの事です。

○○番委員 了解しました。

○○番委員 1番の案件ですが、申請者は（高齢と思われるが）大丈夫ですか。

会 長 先日の調査委員会の際は本人が来て、現地まで案内をされました。以前に

近くで手がけた宅地分譲の話をして、「しばらくこの周辺で手がけていなかったのだから、また手がけることになった」と話されました。この様子からすれば元気ではないかと思えます。

〇〇番委員 大丈夫ならばいいでしょう。

会 長 他にございませんか。(なし) 無いようですので、質疑をとどめます。議案第3号 農地法第5条の規定による12件の許可申請については、本委員会としては許可しても差し支えないむね、佐賀県知事に進達することに異議ございませんか。

(異議なし)

会 長 異議なしと認めます。
よって、議案第3号 農地法第5条の規定による12件の許可申請につきましては、本委員会としては許可しても差し支えないむね、佐賀県知事に進達することに決しました。

**《議案第4号 農地転用許可後の事業計画変更 及び
農地法第5条の規定による許可申請》**

会 長 次に、議案第4号を議題といたします。農地転用許可後の事業計画変更 及び 農地法第5条の規定による許可申請が1件提出をされています。この1件につきまして、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第4号について説明します。申請番号1番。農地転用許可後の事業計画変更の承認申請および農地法第5条の許可申請です。

〇〇町の畑3筆、281㎡について、平成29年6月28日付けで一般住宅として県の許可が出ておりました。ですが、「当初申請した計画では、敷地が変形地で、駐車場が狭く、車の出入りが困難なため、隣地に駐車場を設けたい。」という事で、隣にある畑3筆、223.10㎡を、今回5条申請として出されています。

こちら、全て都市計画法に規定する用途地域ですので農地区分は第3種農地。許可基準の該当事項は「許可し得る。」と判断しております。

ご審議のほどよろしくをお願いします。

会 長 事務局から説明がありました。この案件につきまして、地元委員さんから補足説明があれば、それを受けてから質疑に入りたいと思いますが、何かございませんか。

〇〇番委員 確認しましたが、この説明のとおりです。間違いありません。

会 長 ありがとうございます。地元委員さんの補足説明が終わりましたので、質疑を開始します。何かございませんか。

(質疑なし)

会 長 特に無いようですので、議案第4号の質疑をとどめます。議案第4号 農地転用許可後の事業計画変更 並びに農地法第5条の規定による1件の許可申請につきましては、本委員会としては承認および許可しても差し支えないむね、佐賀県知事に進達することに異議ございませんか。

(異議なし)

会 長 異議なしと認めます。
よって、議案第4号 農地転用許可後の事業計画変更並びに農地法第5条の規定による1件の許可申請につきましては、本委員会としては、承認および許可しても差し支えないむね、佐賀県知事に進達することに決しました。

————— 《議案第5号 農用地利用集積事業計画（案）》 —————

会 長 次に、議案第5号を議題といたします。武雄市農用地利用集積事業計画書（案）につきまして事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第5号農用地利用集積事業計画（案）についてご説明します。
では1ページをご覧ください。平成29年度第9号利用権設定計画（案）を記載しています。2ページをご覧ください。こちらに内訳を記載しています。

武雄町。	田。再設定、	2件、	2筆、	2,474㎡。
橘町。	田。新規、	1件、	6筆、	7,900㎡。
	再設定、	4件、	7筆、	10,380㎡。
朝日町。	田。新規、	1件、	2筆、	4,145㎡。
	再設定、	2件、	3筆、	4,023㎡。
若木町。	田。新規、	7件、	19筆、	19,465㎡。
武内町。	田。新規、	1件、	1筆、	4,022㎡。
武内町。	畑。新規、	1件、	1筆、	2,087㎡。
東川登町。	田。新規、	1件、	3筆、	1,618㎡。
西川登町。	田。新規、	1件、	1筆、	1,043㎡。
山内町。	田。再設定、	1件、	2筆、	4,907㎡。
北方町。	田。再設定、	2件、	6筆、	12,149㎡。

となっております。3ページ以降に各町の詳細を記載しています。また、利用

権の解除については15ページに記載をしておりますのでご確認下さい。

以上、農業経営基盤強化促進法第18条3項の要件を満たしていると考えます。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

会 長 議案の説明が終わりました。議案第5号につきまして、質疑を開始します。何かございませんか。

〇〇番委員 4番の件ですが、〇〇町の1番の案件は、借賃が1反〇万円となっておりますが、これはハウスですか。

事務局 ハウスで胡瓜を作られるそうです。

会 長 前回のJAトレーニングファームもハウスの借賃は〇万円でした。いいですか。(はい)

他に何かございませんか。(質疑なし)。他に意見もないようですので、議案第3号の質疑をとどめます。議案第3号 武雄市農用地利用集積事業計画書(案)につきまして、原案どおり承認することに異議ございませんか。

(「はい」の声多数あり)

会 長 異議なしと認めます。

よって、議案第5号 平成29年度武雄市農用地利用集積事業計画書につきましては、原案どおり承認することに決しました。

————— 《議案第6号 農用地利用配分計画(案)》 —————

会 長 次に、議案第6号を議題とします。武雄市農用地利用配分計画書(案)について農林課から説明をお願いします。

農林課 農林課の水町と申します。議案第6号についてご提案いたします。

今回、農地中間管理事業を活用した利用権設定について、〇〇町から1件、申し出がっております。先ほど第5号議案において、佐賀県農業公社の農地利用集積計画についてご承認いただいた件です。

このことについて、佐賀県農業公社から受け手に転貸をするにあたり、武雄市の配分計画の案を農業公社へ提案する必要がありますので、農業委員会のご意見を伺いたいと思います。

今回の配分計画案は、〇〇町の田1筆、1,201㎡です。受け手1経営体への配分となっております。借受け予定者の概要ですが、〇町〇〇の〇〇さん、〇〇歳です。父の〇〇さんと共同で認定農業者になられています。〇〇町や〇〇町〇〇に約11ヘクタールの水田を耕作されております。主に米麦大豆の土地利用型を中心に野菜苗等の経営もされており、地域農業の担い手です。

始期は全筆とも平成30年1月1日から、期間は4年11か月間、賃料は全筆とも10アール当たり〇万円です。

この案件につきましては、本来であれば先月の総会で転貸をご承認いただいた案件と一緒に提案する予定でしたが、農地の相続が未登記でしたので、相続人の承諾等、関係書類に不備があったことから、今月の提案となりました。

つきましては、この配分計画案について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項に基づき、農業委員会のご意見を伺いたいと思います。よろしくをお願いします。

会 長 説明が終わりました。それでは議案第6号につきまして、ご意見、ご質疑等があれば出していただきたいと思いますが、何かございませんか。

〇〇番委員 契約期間が短いのはどうしてですか。

農林課 5年間ということでしょうか。本来、中間管理事業は10年以上となっておりますが、この農地が未相続農地ということで、その場合は最長5年間となっております。継続してあと5年間ということで、10年間の貸し付けをお願いしたいという形にはなっております。

〇〇番委員 5年間であれば、固定資産税の減免は対象にならないということですか。

農林課 そうです。固定資産税の軽減措置をするにあたっては、農振農用地内に持っている全農地を、中間管理事業を通して貸された場合は、10年間以上で3年間、15年間以上の貸与でしたら5年間の、固定資産税半額の軽減となっております。従いまして5年間であれば対象にならないところです。

〇〇番委員 更新をしたからといって該当にはならないということですか。

農林課 そうです。確認したいと思いますが。

会 長 相続ができていないから5年間までしか契約ができないのであれば、途中で相続ができて、それから10年間契約すれば、固定資産の減税になるのですか。

農林課 「合意解約をしたうえで、新たな土地の利用者と、利用権設定を結べば」ですね。ただ、所有されている全農地を農地中間管理機構に貸し付けた場合となっておりますので、それに該当するかしないかという事になるかと思えます。

(質疑なし)

会 長 他にないですか。(なし) 他に無いようですので、議案第6号の質疑をとどめます。議案第6号 武雄市農用地利用配分計画(案)に対する意見につきまして、武雄市農業委員会としては、原案どおり承認することにご異議ございませんか。

(「はい」の声多数あり)

会 長 異議なしと認めます。
よって、議案第6号 武雄市農用地利用配分計画(案)につきましては原案どおり承認することに決しました。

《議案第7号 非農地証明》

会 長 次に議案第7号を議題といたします。武雄市非農地証明につきまして、3件の証明願いが提出されていますので、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第7号、武雄市非農地証明願について説明します。
申請番号1番。〇〇町の畑1筆、202㎡。「平成8年5月に購入し、庭として利用していた。」というものです。非農地処理事務処理要領の該当事項は第5号「人為的に無断転用された農地であって、かつその転用行為が20年以上経過し、農業委員会が特に法励行上証明書の交付を行うことも止むを得ないと認めた場合。」に該当すると判断しております。

申請番号2番。〇〇町の田1筆、213㎡。「昭和50年頃より日当たりが悪くなり、また、イノシシによる被害も出てきて、耕作しなくなった。」というものです。事務処理要領の該当事項は、第4号「自然的荒廃土地であって、かつ耕作できなくなってから10年以上が経過し、容易に農地への復元も困難であり、農地として利用される可能性のない土地」に該当すると判断しております。

申請番号3番。〇〇町の田1筆、252㎡。「昭和55年以前から一部に小屋を建て、その後残地は駐車場として利用していた。」というものです。処理要領の該当事項は第5号に該当すると判断しております。

以上3件とも申請人が市外在住となっておりますが、1番は元々武雄に生まれてきた方で、2番・3番は相続により農地を取得した方です。

以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 はい、事務局の説明が終わりました。地元委員さんの補足説明があれば、それを受けてから質疑に入りたいと思いますが、地元委員さん、何かござい

ませんか。

(補足説明なし)

会 長 無いようですので、質疑を開始します。何かございませんか。

(質疑なし)

会 長 意見も無いようですので、質疑をとどめます。
議案第7号、2件の武雄市非農地証明願いにつきまして、原案どおり証明することにご異議ございませんか。

(「はい」の声多数あり)

会 長 異議なしと認めます。
よって、議案第7号の武雄市非農地証明につきましては原案どおり証明することに決しました。

————— 《議案第8号 農地法施行規則第17条の規定に基づく

下限面積の設定について》 —————

会 長 次に議案第8号を議題といたします。農地法施行規則第17条第2項の規定に基づく下限面積の設定について、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第8号について説明いたします。「農業委員会は、毎年下限面積の設定または修正の必要性について審議する」こととなっています。このため、下限面積の設定について提案いたします。

別冊資料の8ページ「武雄市の経営耕作面積」をご覧ください。2015農林業センサスから、経営面積別の農家数を出した表です。下限面積を下げようとしたときには、施行規則により、「設定した面積未満の経営面積農家が全体の40%を下回ってはならない」となっております。仮に下限面積を40アールと設定した場合は、経営面積の30～40という区分の割合が、37.42%になり、全体の40%を下回るようになります。従いまして40アールに下げるのはできないという事になります。

以上のことから1ページに戻って、「下限面積の設定地域」の「市内全域」のところは、現行通り、5000㎡・50アールとしたいと提案します。

次に、「2. 武雄市空き地空き家情報登録制度「空き地・空き家バンク」に登録された空き家・空き地に付随し、農業委員会が指定した農地」については、施行規則により、「遊休農地が相当程度存在する場合には別段の面積を設けてもよい」となっています。そこで、遊休農地の発生防止・解消とともに、移住・定住を促進するために、1㎡に設定したいと提案します。

以上、ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局の説明がありました。下限面積は今まで通り5反に変わりありませんということと、空き家バンクに登録された空き家・空き地に付随した農地については、1㎡にしたいという説明でした。

ご意見・ご質問等があれば出していただきたいと思いますが。

(質疑なし)

よろしいですか。では質疑をとどめます。

議案第8号、農地法施行規則第17条第2項の規定に基づく下限面積の設定について、原案どおり設定することにご異議ございませんか。

(「はい」の声多数あり)

会 長 異議なしと認めます。

よって、議案第8号、農地法施行規則第17条第2項の規定に基づく下限面積の設定につきましては原案どおり設定することに決しました。

————— **《議案第9号 武雄市農地等権利移動制限特例農地
指定制度実施要領の制定について》** —————

会 長 次に議案第9号を議題といたします。これは今、議案8号で審議いたしました下限面積の設定についての実施要領の制定を提案されています。武雄市農地等権利移動制限特例農地指定制度実施要領の制定について、事務局の説明をお願いします。

事務局 先ほどの下限面積の設定に伴い、実施要領を2ページに挙げております。目的・設定基準は先ほど8号議案で申しました通りです。申請の流れについては、第4条から記載をしております。

まず4ページに載せております申請書をご覧ください。こちらを農地の所有者から事務局に提出をしていただきます。その際に、現在の転用と同様、農業委員の皆さんに農地を確認していただき、次の5ページにあります確認書を添付していただくようにしております。そしてその申請を受けて、翌月の総会において皆さんにご審議いただき、「下限面積を1㎡にする農地」として指定をします。

その農地の借り手・買い手が決まれば、通常の3条の申請に移るという流れになっています。その際は2ページの第6条の条件のらんに記載しておりますように、空き家・空き地に住民登録をされた方に限ります。移住・定住を目的の一つとしていることと、転売目的で農地を購入する業者等の申請を

防ぐために、このような条件を付けています。

この要領は平成30年の1月から施行をしたいと考えています。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

会 長 事務局の説明が終わりました。説明がありましたように、4ページの様式で所有者から申請があったものについて、農業委員の皆さんが5ページの確認書を出していただきます。2ページ第3条の「設定基準」において、「空き家・空き地に付随する農地」というのは、そこが本当に耕作できる範囲なのかどうかは農業委員さんの判断に任せますよという事です。ですので「〇m以内」といった制限は設けておりません。そういうわけでこの確認書を毎月20日までに事務局に出して頂いた分について、翌月の総会に出して承認をいただくという流れです。

説明にありましたように、その後の3条の申請ができる者は、空き家に住民票を置く者が対象ですので、不動産業者が投資目的で買ったり、市外の方が別荘地として買うことはできないと思っております。

このような形で提案をしますが、皆様から質問を受けたいと思いますが、いかがでしょうか。

なお、県内では20市町のうち佐賀市と多久市について3番目の施行です。

〇〇番委員 空き家・空き地バンク登録されていなくて個人売買の場合は、この実施要領の対象外でしょうか。

会 長 登録をしていないと特例の対象にはなりません。

〇〇番委員 登録をしていれば、市から補助が出る場合があります。

会 長 4ページの添付書類のところに書いてありますように「空き家・空き地バンク」利用登録完了書を出してもらわないといけません。また、登記簿謄本の写しを付けてもらわないといけませんので、未相続の農地は農業委員会としては受け付けることができません。

〇〇番委員 空き家バンクの窓口は市役所のどこですか。

事務局 空き家の登録は「お住もう課」で行っています。

〇〇番委員 今、どれくらい登録はあるのですか。

事務局 8月頃では12件ありましたが、その後徐々に増えていると聞いています。

会 長 その12件は農地の登録はもちろんされていないと思います。

- 〇〇番委員 その12件はどここの町が一番多いですか。
- 事務局 そこまではお調べておりませんでした。
- 会 長 12件は空き家バンクの登録数です。このうちで実際に農地を名義変更するとなれば、農業委員に連絡して手続きを進めることになります。
- 〇〇番委員 では「空き家を持っている人は必ず空き家バンクに登録して下さい。」と言わなければいけませんね。農地だけでは買えないのですか。
- 事務局 「空き家を買わずに農地だけを買いたい。」という事でしょうか。今回は同時での購入を想定しているところです。
- 〇〇番委員 空き家の登録をしておかないとだめなのでしょうか。もう住んでいる場合はだめなのでしょうか。
- 〇〇番委員 3年ほど前に農業委員会でその話題が出て、畑が残っているがどうかにならないかという話でしたが、今回のような制度ができていなかったの、当時はできませんでした。
- 会 長 6番委員の質問は、今後の研究課題とさせていただきます。他にも制度を運用する中で、色々と課題が出てくるかもしれませんね。
- 会 長 事務局に尋ねますが、空き家バンクに登録して農地も指定していたが、結局売れなかった場合には、指定を解除しなければいけませんか。
- 事務局 要領の第7条に「指定取り消し」という事で、空き家バンクの登録を解除された場合には、特例農地の指定も自動的に取り消すと規定しています。
- 〇〇番委員 空き家バンクに登録していたが売れなかったの、家を解体して更地にした場合にはどうなりますか。
- 会 長 「空き地」ということで空き家バンクに登録ができます。
- 〇〇番委員 手続きにどれくらい時間がかかりますか。
- 会 長 少なくとも1か月はみておいて下さい。事務局に尋ねますが、農振地域に入っていた場合はどうなりますか。
- 事務局 農地を農地として利用しますので、除外手続きは必要ありません。ただ、広い農地であった場合には、そこをきちんと耕作できるかどうかを3条申請

の時に審査をして、きちんと見ていかなければいけないと考えています。

会 長 ほかに、質疑もないようですので、質疑をとどめます。
議案第9号、武雄市農地等権利移動制限特例農地指定制度実施要領の制定
について、原案通り承認することについてご異議ございませんか。

(「はい」の声多数あり)

会 長 異議なしと認めます。
よって、議案第9号につきましては原案どおり制定することに決しました。
平成30年1月1日を制度開始日とします。

《農地転用後の工事進捗状況・利用状況報告について》

会 長 最後に、事務局から報告事項がございます。

局 長 農地転用許可の際に色々と条件が付いている場合がありますが、許可後に
その条件がきちんと守られているかどうかを、把握する必要があります。特
に、定期的な報告が求められているものがありますが、これまで必ずしも十
分に把握ができていない点がありました。

そこで、定期的な報告が必要なものについては、申請者に通知をし、事務
局に報告があった分については、今月から毎月、委員の皆様へご報告をして、
情報を共有するようにしました。

お手元の資料は11月に報告があった分をまとめたものです。なお、報告
書は2種類あり、「工事進捗・完了報告」は県知事への報告となっています。
今回の4件は全て県知事報告です。これ以外に「1000㎡以上の転用で建物が
建たないものは「利用状況報告」となり、市の農業委員会への報告という扱
いになります。

今後とも、転用許可後に適正な工事が行われているかどうか、監視を強化
したいと事務局は考えておりますので、委員に置かれましてもご協力をお願
いします。

局 長 近くの委員は内容の確認をお願いします。

《閉会》

会 長 それでは、本日提出されました議案・報告につきましてはすべて終了いた
しました。

以上をもちまして、平成29年12月の農業委員会総会を終わります。