

武雄市農業委員会

平成30年2月総会議事録

平成30年2月 武雄市農業委員会「総会」議事録

1. 日 時 平成30年2月5日（月）
（開会）午後14時00分 （閉会）午後15時00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	3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	7件
議案第4号	農用地利用集積事業計画（案）について	
議案第5号	武雄市非農地証明について	1件
その他	武雄市農地等権利移動制限特例農地指定制度の運用について	

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30年2月の武雄市農業委員会「総会」を始めたいと思います。

 今日は、22番 本山 幸雄 委員、27番 宮原 洋昭 委員より欠席の届け出があっております。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、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。2月の寒い中、また確定申告の準備の中、出席いただきましてありがとうございます。2月4日は立春で、暦の上では春ですが、今週は何年に1回の寒波が来ると報道されております。寒さが身に沁みますが、三寒四温という言葉もあり、寒さ暖かさを繰り返しながら少しずつ春が近づいてくると言われています。春が待ち遠しく感じます。

 農業委員会の新体制については、昨年12月の市議会で定数条例が制定され、その後、事務局がJAや区長会等に、制度改正等の説明に回っているところです。2月の市の広報に新しい委員の推薦・募集が載っておりまして、いよいよ本格的な動きがあっていることを皆さまにおつなぎいたします。

 それでは、ただ今から平成30年2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5号までの審議をお願いいたします。最後に1件、皆様にご報告を申し上げたいと思います。

 本日の議事録署名人に、16番 古川秀文 委員、36番 岩橋久美 委員を指名いたします。

 それでは、議案審議に入る前に、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4条が1件、5条が8件ございました。このうち4条の1件、5条の6件については県知事の許可が出ています。〇〇と〇〇の2件は審査中です。

 また、11月の総会でご審議いただきました、〇〇町の〇〇の転用案件につきましては、引き続き保留です。なお、現在の店舗の認定について確認したところ、認定が出ているという事でした。

 それから、今月の「農地転用許可後の工事進捗状況・利用状況報告」について」は、1月分は1件です。〇〇町の〇〇から条件付分譲住宅の報告が出ております。

 以上ご報告申し上げます。

《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3件提出されております。この3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、1,284㎡。「県外在住のため維持管理ができないため、隣接耕作者に譲渡したい。」というものです。農地の価格は1反当たり〇〇万円です。

申請番号2番。所有権移転。〇〇町の田1筆、585㎡。「現在の耕作者との合意解約がなされたため、隣接耕作者に譲渡したい。」というものです。農地の価格は1反当たり〇〇万円です。

申請番号3番。使用権貸借権設定。〇〇町の田5筆、畑4筆、計7,240㎡。「経営年金委譲の再設定のため」今回申請をされています。

以上、3件とも判断基準を全て満たしていると判断しています。ご審議のほどよろしくお願いします。

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、それを受けてから審議に入りますが、何かございませんか。

〇〇番委員 1, 2番は「わのう」です。この農地の上に譲受人の〇〇さんが作っておられます。これまで作っておられた方が「もう作らない」と言われたので、私のほうに相談にいられました。私のほうから〇〇さんに話をして作ってもらうことになりました。売買金額は当事者同士の話し合いで決まっています。

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えますけれども、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、議案第1号についての質疑をとりどめます。議案第1号、農地法第3条の規定による3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、議案第1号、農地法第3条の規定による3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、農地法第4条の規定による許可申請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。農地は〇〇町の田1筆、畑1筆、計1,478㎡。「耕作の意思がなく、その保全も大変なため、また土地の有効活用を考え長屋住宅を建設したい」というものです。長屋住宅を2棟、18戸が入る計画です。住宅、駐車場、駐輪場、公衆用道路、通路その他を合わせて1,786.42㎡ですが、これには同時利用地として宅地、山林、雑種地、計308.42㎡を含みます。農地区分は用途地域内ですので第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をお願いします。

会 長 事務局の説明が終わりました。この案件につきましては、1月29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申し上げます。

平成30年1月29日午後1時30分から調査委員会をB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。

議案第2号 農地法第4条の規定による申請番号1番の「長屋住宅」について、代理人の〇〇氏 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「排水は〇〇区内の道路側溝へ放流予定だが、〇〇区長の承諾は得ているのか」という質疑があり、これに対し、「承諾はまだ得ていない。」という回答がありましたので、2月の総会までに承諾を書面で得るように依頼しました。なお、これは2月2日に事務局から「承諾を得ました」と報告を受けています。

二点目に、「西側の竹林の管理や、住宅側へ倒れてきた時の対応はどのようにするのか。」という質疑があり、これに対し「竹林は伐採・抜根する予定である。竹林及び建物の管理は〇〇市にあるグループ会社の〇〇が行う。」と回答がありました。

三点目に「共同住宅が次々と建設されているが、需要はあるのか。」という質疑があり、これに対し「武雄市は空き部屋率が1%未満で需要はあると考

えている。」と回答がありました。

四点目、「北側に残った農地の管理は誰がするのか。」という質疑があり、これに対し「農地の管理は所有者が行う。県外在住なので連絡を取って、業者へ依頼してもらおう形になるだろう。」と回答がありました。

以上、質疑等ありましたが、議案第2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。

会 長 座長の報告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。

〇〇番委員 現地は進入路が狭いです。工事関係者や利用者が困るということはありませんか。

〇〇番委員 道路は〇〇の〇〇という所です。〇〇区長から承諾をもらって、そこから入ることになっています。雨水等もそちらに流すことになっています。

会 長 座長の報告にありましたように、〇〇区長さんからはあらかじめ承諾書ももらってありましたが、〇〇委員さんのご指導により「水は全部〇〇区のように流れるから、〇〇区長の承諾ももらっておかないといけない」ということになりました。そして今月の2日に〇〇区長さんの承諾をいただいたということです。

〇〇番委員 残った農地の管理はしていくとの事だが、今でも放置していたような状態であるのに、果たして管理ができるでしょうか。

〇〇番委員 所有者はこちらには住んでいないが、隣に住んでいる〇〇さんからの連絡によって業者に依頼するようになっているそうです。

会 長 いいですか。(はい)。他に質疑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。

(「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3号議案に入ります。農地法第5条の規定による許可申請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7件提出をされています。この7件について、事務局の説明をお願いいたします。

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2筆、1,386㎡。「申請地は用途地域であり、近接する土地は住宅化されている。住環境にも恵まれているので、宅地分譲を行いたい。」ということで、宅地5区画を計画されています。
用途地域ですので第3種農地で「許可し得る」と判断しております。

申請番号2番。使用貸借権設定。〇〇町の田1筆、274㎡。「現在住んでいる賃貸住宅では、子どもの成長に伴い手狭になってきた。子育てや将来を考え、実家近くの該当地に一般住宅を建設したい。」という案件です。
用途地域ですので第3種農地で「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。〇〇町の畑1筆、386㎡。「現在賃貸に居住しているが、子どもの成長に伴い手狭になってきた。趣味のスペースも確保できる申請地に住宅を建設したい。」という案件です。
こちらも用途地域ですので第3種農地で「許可し得る」と判断しております。

申請番号4番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、248㎡。なお申請番号3番と4番は一筆を分筆してどちらにも一般住宅を建てるような計画をされています。
「現在借家に住んでいるが、老後を考え持家でゆっくり生活をしたいため、申請地に住宅を建てたい。」という案件です。こちらも用途地域となっておりますので第3種農地で「許可し得る」と判断しております。

申請番号5番。賃貸借権設定、一時転用です。〇〇町の農地ですが、この案件は、以前、〇〇が申請をされ、それを〇〇が引き継がれ、その後を今回の申請で引き継がれるという案件です。従って現況も既に雑種地になっております。農地は29筆、15,395.81㎡。九州新幹線工事に伴う工事用道路、及び施工ヤードとして利用されます。貸付期間は平成30年4月1日から平成31年12月28日まで。同時利用地として宅地と雑種地3,638.74㎡を含みます。

農地区分の該当事項は「農用地区域内にある農地」及び「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」ですので、「農用地区域内農地」及び「第2種農地」。許可基準の該当事項は、農用地区域内農地については「一時的な利用に供するもの」、第2種農地については「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6番。賃貸借権設定。〇〇町の畑1筆、209㎡のうち104㎡です。「現在休耕地で、所有者が耕作する見込みがなく、今後の維持管理が難しい。土地の有用利用を考え太陽光発電施設を設置したい。」という案件です。こちら農振除外の許可が出ております。

「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、「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。賃貸借権設定。〇〇町の田3筆、898㎡。「高齢のため、農地としての維持管理が難しい。土地の有効活用のため、太陽光発電施設を設置したい。」という案件です。こちらも農振除外の許可が出ています。

「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、「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、ご審議賜りますようお願いいたします。

会 長 事務局の説明が終わりました。1番の案件につきましては、1月29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申し上げます。

議案第3号 農地法第5条の規定による申請番号1番の、「宅地分譲」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。

主な質疑・要望は、一点目に「工事期間はどれくらいかかるのか。」という質疑があり、これに対し「3カ月を予定している。前の道路が狭いので時間がかかる。」という回答がありました。

二点目に「排水計画はどうなっているのか。」という質疑があり、これに対し「前の道路に側溝を県道沿いの水路まで新設し、そちらへ放流する。」と回答がありました。

三点目に「排水が悪い土地だが対策はとるのか。」という質疑があり、これに対し「真砂土等を入れて地盤改良する予定である。」と回答がありました。

四点目に「造成工事の際は、道路の破損等に注意してほしい。」という依頼があり、これに対し「ひび割れがひどい箇所については補修をするが、それ以外の箇所は注意して工事を進めたい。」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。

会 長 はい、ありがとうございました。1番について調査委員会の報告が終わりました。残る2番から7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。

〇〇番委員 3番と4番の案件は同じ地主で隣同士です。

会 長 私の担当地区ですが、6番は〇〇の案件です。規模が小さなものは社長個人の名前で、大きなものは会社名で、それぞれ個別に九州電力の許可を取っているそうです。今回の案件は個人名で申請されています。

会 長 地元委員さんの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。

〇〇番委員 議案とは直接関係ありませんが、新幹線工事関係で市内で借り上げている案件について、いつからいつまでという一覧表を作っていただけませんか。

事務局 いろいろな企業体の分をといる事でしょうか。

〇〇番委員 そうです。一覧表があれば見やすくして理解もしやすいと思いますので。

事務局 了解しました。

会 長 そのほかにごございませんか。(なし)。他に質疑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 農地法第5条の規定による7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3号 農地法第5条の規定による7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4号 農用地利用集積事業計画（案）》

会 長 次に、議案第4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4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 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。新規、	1件、	1筆、	1,608㎡。
	再設定、	2件、	2筆、	2,264㎡。
橘町。	田。新規、	2件、	2筆、	2,220㎡。
	再設定、	4件、	8筆、	16,808㎡。
朝日町。	田。新規、	3件、	6筆、	7,335㎡。
	再設定(なし)			
若木町。	田。新規(なし)			
	再設定、	1件、	1筆、	165㎡。
武内町。	田。新規、	1件、	2筆、	1,695㎡。
	再設定、	1件、	2筆、	4,894㎡。
東川登町。(なし)				
西川登町。	田。新規、	3件、	5筆、	5,045㎡。
	再設定、	2件、	4筆、	2,189㎡。
山内町。	田。新規(なし)			
	再設定、	2件、	7筆、	3,836㎡。
北方町。	田。新規、	2件、	5筆、	11,403㎡。
	再設定、	2件、	2筆、	9,315㎡。

となっています。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14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

はい、議案の説明が終わりましたので、議案第4号につきまして、質疑を開始します。何かございませんか。

(質疑なし)

会 長

よろしいですか。意見もないようですので、議案第4号の質疑をとどめます。議案第4号 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4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5号 非農地証明》

会 長 次に議案第5号を議題といたします。武雄市非農地証明について、1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5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。土地は〇〇町の田1筆、272㎡。「平成9年頃から、隣地の〇〇の駐車場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。
以上です。ご審議のほどよろしくをお願いします。

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5号、1件の武雄市非農地証明願につきまして、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5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6号 武雄市農地等権利移動制限特例農地指定制度実施要項の運用について》——

会 長 以上をもちまして予定していた議案は終わりましたが、最後に私からご相談をします。昨年の12月に皆様にご審議・決定いただいた武雄市農地等権

利移動制限特例農地指定制度実施要項、いわゆる5反未満の特例措置の事です。これについては、現在お住もう課に空き家・空き地として登録されているものについて平成30年1月1日から施行するものとして制定しました。

その後、1月に佐賀新聞に記事が掲載されました。佐賀市、多久市に続いて県内で3番目に武雄市が特例制度を施行していますという内容でした。その記事を読んだ空き家バンクの移住第1号の方から「うちは対象になりませんか」と電話で相談がありました。事務局長は「今年の1月1日から移住する方が対象です。」と説明をしたそうです。

場所は〇〇町でしたので、私が事務局と一緒にその方のところへ話を聞きに行きました。内容を申し上げますと、元々〇〇にお住まいでしたが、樋渡市長の時に「里山に住んでみませんか」という新聞広告を見て市主催の3泊4日のツアーに参加をし、登録された空き家を見て回った時に、今の家が気に入って移住を決めたとの事です。空き家や裏山・原野は購入できたが、家の前の3、4畝ある前菜畑だけが農地なので買えなくて、当時あの手この手を考えたそうですが、法律で決まっているからできないとの事で、結局所有者と賃貸契約を結んだそうです。

移住された方はその後、農協の営農学級に通って作り方を学ばれ、これまでずっと畑を作っておられます。野菜のコンクールで特別賞をもらったこともあるそうです。

そのような中、今年になって新聞で「5反未満でも買える」という記事を読んで、「うちの農地もできませんか」と事務局に相談があったということです。その家も購入された際は武雄市の空き家・空き地バンクに登録されていたそうです。相談者には私からは、「この制度は1月1日からとしていますので、もう契約が済んでいるものにさかのぼって適用していいものかどうか、農業委員さんに尋ねてみないと先には進めません。それまで返事はできませんよ。」と伝えています。

ということで、「どうでしょうか」と私から皆様に問いかけをしています。

(「それはしてやらなくてはい」「よい」等の声多数あり。)

〇〇番委員 空き家バンクに登録されたものを購入する際は「〇年ここに居住します」という誓約書を付けてもらうようですが、農地についても同じように確約書を書いてもらったかどうか。

会 長 事務局と一緒にお住もう課に尋ねたところ、これまでに空き家バンクの取り扱いが45件あるそうです。

皆さんが「してあげてよい」とおっしゃられますので、この要綱のままでも問題ないか検討をして、変えなければいけないようならば、またこの場にお諮りしたいと思います。それで進めてよいでしょうか。

(「はい」の声あり)

会 長 では、それで進めます。

《閉会》

会 長 それでは、以上をもちまして、平成30年2月の農業委員会総会を終わります。