

武雄市農業委員会

平成31年2月総会議事録

平成31年2月 武雄市農業委員会「総会」議事録

1. 日 時 平成31年2月5日（火）
（開会）13時30分 （閉会）14時30分

2. 場 所 武雄市旧山内支所 2-2会議室

3. 農業委員出席状況 出席者18人 欠席者 1人

議席 番号	氏名	出席	欠席	議席 番号	氏名	出席	欠席
1	中尾 和則	○		11	川口 敏広	○	
2	富永 光男		○	12	古川さゆり	○	
3	末藤 良郎	○		13	稲富 守	○	
4	佐佐木幸夫	○		14	永石 芳彦	○	
5	中島 薫	○		15	山下 英喜	○	
6	中村 和仁	○		16	川内 正美	○	
7	中村 一明	○		17	山口 武美	○	
8	田代 了三	○		18	相原 經憲	○	
9	松尾 隆雄	○		19	岩橋 久美	○	
10	向井 健作	○					

4. 農地利用最適化推進委員で出席した者
なし

5. 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	11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	11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	武雄市非農地証明願いについて	1件

6. 議事内容 以降記載

《開会》

事務局長 皆さんこんにちは。定刻になりましたので、平成31年2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、2番 富永 光男 委員から欠席の届け出がっております。欠席者1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 (時勢報告等を省略)

それでは、ただ今から平成31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。

審議に入る前に、本日の議事録署名人を指名いたします。7番 中村 一明 委員、12番 古川さゆり委員を指名いたします。よろしく申し上げます。

それでは、議案審議に入る前に、事務局から報告事項をお願いします。

事務局

まず、「1.武雄市農業委員会 事業報告 平成31年1月分」について、資料をご覧ください。先月の総会からあとの主な事業について記載しておりますので、内容についてご確認をお願いします。

次に、「2. 総会審議後の許可状況について」ご報告いたします。昨年7月にご審議いただきました〇〇の許可が出ております。11月の総会でご審議いただきました新幹線の一時転用2件が、まだ県の審査中です。その他の許可状況については表に記載しているとおりですので、ご確認下さい。

次に「3. 農地転用許可後の工事進捗状況・利用状況・農地復元報告」について」ご報告いたします。先月に事務局が受けた報告は、工事完了報告が1件、農地復元報告が2件ありました。内容については、表に記載しているとおりですので、ご確認ください。

次に「4. 農用地利用計画の変更について」ご報告いたします。昨年8月の総会でご審議いただきました、農振除外6件につきまして、県の同意がありました。既に申請者には農林課から通知をしております。これから農地転用の手続に移りますので、地元農業委員に対し確認依頼等があると思います。対応についてよろしく願いいたします。

次に「5. 農地法第3条の3第1項の規定による届出書」についてご報告します。相続により農地を取得した場合には、農業委員会に対して届出が必要です。先月は5件の届出がされております。

次に「6. 利用権設定業務について」報告いたします。

1月の総会で同意いただいた利用権の設定については、貸し手、借り手双方に対し、1月9日付けで利用権設定通知書を発送いたしました。

また、まもなく終期を迎える利用権について、貸し手、借り手双方に対し、

1月21日付けで更新についての案内文書を発送いたしました。

以上ご報告申し上げます。

会 長 事務局から報告がありました。皆様からお尋ね等はございませんか。

(なし)

会 長 特に無いようですので、審議事項に入ります。

《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11件提出されております。このうち11番の案件は私の同居家族が譲渡人ですので、まず1番から10番までの案件について審議と議決を行い、その後に私が退席をしますので、11番の審議をお願いします。

ではまず、申請番号1番から10番までの案件について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 申請番号1番。所有権移転。〇〇町の田1筆、1,398㎡。譲渡人は「県外在住のため維持管理ができない。」譲受人は「近隣に耕作地があり管理しやすい」ということで申請が出されています。農地の価格は〇〇です。

申請番号2番。所有権移転。〇〇町の田1筆、4,579㎡。譲渡人は「自宅から離れているため利便性が悪い。」譲受人は「経営規模拡大のため」ということで申請が出されています。経営面積の貸付が1,292㎡とありますが、「農事組合法人〇〇」に貸し付けているものです。農地の価格は〇〇です。

申請番号3番。所有権移転。〇〇町の田1筆、3,026㎡。譲受人は「平成27年に新規就農し、申請地を借りて施設野菜を栽培している。給付金の関係上5年以内に農地の名義を受給者に変更しなければならない。」というように申請が出されています。こちら、経営面積が5反を満たしていませんが、農地法施行令第二条第三項の①「権利の取得後における耕作の事業が花き、野菜等の栽培であり、かつ、その経営がハウス園芸等集約的に行われるものであると認められる場合」に該当すると判断をしております。なお、親子で農地の売買をされますので、農地の代金は発生していません。

申請番号4番。所有権移転。〇〇町の田1筆、1,571㎡。譲受人は「わのうで管理しやすい」ということで申請が出されています。貸付の項目に15,548㎡とありますが、「農事組合法人〇〇」に貸し付けをされています。農地の価格は〇〇です。

申請番号5番。所有権移転。〇〇町の田4筆、計2,909㎡。譲渡人は「県外在住のため維持管理ができない。耕作者に譲渡したい。」譲受人は「今まで耕作してきた。実家に近く管理しやすい。」ということで申請が出されています。農地の価格は〇〇です。

申請番号6番。所有権移転。〇〇町の田4筆、2,757㎡。譲渡人は「高齢のため耕作できない。」譲受人は「近隣に所有地があり管理しやすい」ということで申請が出されています。農地の価格は〇〇です。

申請番号7番。所有権移転。〇〇町の田1筆、594㎡。譲渡人は「会社勤めのため管理ができない。」譲受人は「わのうで管理しやすい」ということで申請が出されています。農地の価格は〇〇です。

申請番号8番。所有権移転。〇〇町の田13筆、計15,288㎡。譲渡人は「後継者もなく、現在の耕作者に譲渡したい。」譲受人は「経営規模拡大のため。」ということで申請が出されています。農地の価格は〇〇です。

申請番号9番。使用貸借権設定。〇〇町の田9筆、畑13筆、計9,135㎡。「農業者年金（移譲年金）のための延伸申請」ということで、再度使用貸借権を設定されます。

申請番号10番。使用貸借権設定。〇〇町の田10筆、畑18筆、計17,963㎡。「農業者年金（移譲年金）のための延伸申請」ということで、使用貸借権を設定されます。

以上、申請番号1番から10番までのうち、農地法施行令の条項を適用する申請番号3番以外は、判断基準を全て満たしていると判断しています。また、申請番号3番については、下限要件の基準以外の判断基準を満たしていると判断しております。

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。

(地元委員補足説明なし)

会 長 特に無いようですので、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。

〇〇番委員 3番の案件で5反要件について説明がありましたが、親子間であっても5

反要件はあるのでしょうか。

事務局 親とかが亡くなられて農地を相続される場合には面積の制限はありませんが、生前贈与の場合には5反要件があります。

〇〇番委員 了解しました。もう一つ質問しますが、「農業者移譲年金のための延伸」との説明がありましたが、何年間という決まりがあるのでしょうか。私の所に確認の印鑑をもらいに来られましたが、制度がよく分からなかったもので。

事務局 農業者年金で移譲年金の給付を受ける場合には、まず10年以上の貸借を結んでいただきます。それが切れて、再度10年以上の貸借を結ばれると「特定処分農地」という制限が外れます。今回の案件は、再度の貸借契約をされるものです。

〇〇番委員 では、また10年経ったら再度、貸借を結ぶ必要がありますか。

事務局 農業を再開していないというのが分かればいいので、その時には3条ではなく、もっと簡易な形式の貸借の書類を出していただくこととなります。

〇〇番委員 了解しました。

会 長 他にございませんか。(なし)。他に意見も無いようですので、議案第1号申請番号1番から10番までについての質疑をとどめます。議案第1号、農地法第3条の規定による申請番号1番から10番まで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。

(「異議なし」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条の規定による申請番号1番から10番まで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1号 農地法第3条 許可申請（つづき）》

会 長 ではここで、農業委員会等に関する法律の規定により、私は退席をいたします。11番の議事を相原会長職務代理者をお願いします。

(佐佐木会長、退室。相原会長職務代理者、議長席に着席。)

会長職務代理者 では議事を続けます。申請番号11番について、事務局の説明をお願いします。

事務局 申請番号11番。所有権移転。〇〇町の畑2筆、計431㎡。譲受人は「家庭菜園として利用したい。」ということで申請が出されています。こちらは平成30年6月の総会で空き地・空き家に付随する特例農地の指定をしている農地です。

判断基準のうち下限面積を除く2つについては、満たしていると判断しています。以上、ご審議のほどよろしく申し上げます。

会長職務代理者 事務局の説明が終わりました。申請番号11番について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 譲受人は〇〇から来て空き家に住んでおられます。「家の周りの農地で家庭菜園をしたい」との事です。近くの農家の方と意思疎通をしながらやっていきたいということで、生産組合にも何回か顔を出しておられます。草刈り機等も買って、隣保班の作業にも参加したいということでした。許可に特段支障はないと考えます。

会長職務代理者 他にございませんか。(なし)。地元委員の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、けれども、何かございませんか。

〇〇番委員 ここは空き家が付いていますか。

〇〇番委員 はい。

〇〇番委員 では、空き家バンクに登録されていた空き家のせんじゃ畑ですね。

事務局 はい。

会長職務代理者 他にございませんか。(なし)。他に意見も無いようですので、申請番号11番についての質疑をとどめます。申請番号11番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。

(「異議なし」の声多数あり)

会長職務代理者 異議なしと認めます。よって、議案第1号、農地法第3条の規定による申請番号11番の許可申請につきましては、許可することに決しました。

以上で、議長を佐佐木会長に戻します。事務局は会長に入室するように伝えて下さい。

(佐々木会長、入室し議長席に着席。相原会長職務代理者、議席へ戻る。)

————— **《議案第2号 農地法第4条 許可申請》** —————

会 長 では、議事を続けます。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、事務局の説明をお願いします。

事務局 申請番号1番。〇〇町の田1筆、1,004㎡。「排水が悪く耕作しにくい。土地の有効活用として太陽光発電を設置したい。」という申請です。太陽光パネル280枚を設置する計画です。農振除外の手続は済んでおります。

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。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局の説明が終わりました。この件につい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審議に入りたいと思います。何かございませんか。

(地元委員による補足説明なし)

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 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意見を付けて、佐賀県知事へ送ることに異議ございませんか。

(「異議なし」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旨意見を付けて、佐賀県知事へ送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11件提出をされています。このうち1番の案件については譲渡人のひとり〇〇委員さんですので、農業委員会等に関する法律の規定により、〇〇委員さんは退室をお願いします。

(〇〇委員退室)

会 長 では、申請番号1番の案件について事務局の説明をお願いします。

事務局 申請番号1番。所有権移転。〇〇町の畑3筆、計515㎡。「申請地の隣接地を拠点として関連会社で不動産の買収、建築ほか多種事業を行っている。今後の事業展開を鑑み、拠点機能の充実と経営資源の集約化を図るため、住宅展示場を建設したい。」という内容です、モデル住宅5棟が計画されています。譲受人は隣に雑種地を持っておりますので、これを同時利用地として利用されます。

「武雄北方インターチェンジから概ね300m以内」の農地ですので、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。

以上、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。申請番号1番について、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。

(地元委員による補足説明なし)

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 質疑もないようですので、申請番号1番の質疑をとどめます。議案第3号農地法第5条の規定による申請番号1番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意見を付けて、佐賀県知事に送ることに異議ございませんか。

(「異議なし」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条の規定による申請番号1番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旨意見を付けて、佐賀県知事に送ることに決しました。事務局は、〇〇委員に入室するように伝えて下さい。

(〇〇委員入室、議席に着席)

————— 《議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請（つづき）》 —————

会 長 議事を続けます。議案第3号の申請番号2番から11番までを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 申請番号2番。所有権移転。〇〇町の田2筆、計365㎡。「申請地が存する地域で、中古住宅や建売住宅の需要が高く、建売住宅を建設して販売したい。」ということで、建売住宅2棟、計画されています。

申請地は既に所有者が駐車場として利用しておりましたので、始末書が添付されています。

都市計画法に規定する用途地域内の農地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。〇〇町の畑2筆、計496㎡。「現在借家住まいだが、家主から撤去の申し出があり、勤務先に近い申請地に一般住宅を建てたい。」と申請がされています。同時利用地として雑種地30㎡を含み、526㎡で計画されています。こちらの農地も既に所有者が宅地に転用しておりましたので、始末書が添付されています。

都市計画法に規定する用途地域内の農地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4番。所有権移転。〇〇町の田2筆、計503㎡。「市内で福祉施設が不足しているため、戸建てのグループホームを建設し、介護支援をしていきたい。」との事で、グループホーム3棟が計画されています。

都市計画法に規定する用途地域内の農地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。〇〇町の畑1筆、917㎡。「申請地は学校や病院等に近く、住環境が優れているので、分譲地として利用したい。」ということで、宅地3区画が計画されています。同時利用地として雑種地9.55㎡を含み、合計926.55㎡で計画されています。

都市計画法に規定する用途地域内の農地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。賃貸借権設定。〇〇町の田1筆、1,323㎡。こちらは先ほどの議案第2号4条許可の申請地の隣の農地です。「排水が悪く耕作しにくいので、太陽光設備用地として利用したい。」ということで太陽光パネル280枚が計画されています。農振除外の手続きは済んでおります。

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7番。賃貸借権設定。〇〇町の畑1筆、146㎡。「メガソーラーによって発電した電気を送電するため、特別高压連係変電所として利用したい。」という申請です。同時利用地として原野3筆306㎡を含み452㎡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。

申請番号8番。使用貸借権設定。〇〇町の畑1筆、188㎡。「家屋の老朽化に伴い建て替えを計画しているが、既存宅地の一部が急傾斜地として建築不可なため、申請地を建設用地として利用したい。」というものです。同時利用地として、現在家が建っている宅地309.82㎡を含みますが、このうち54.73㎡が急傾斜地として建築不可部分との事です。

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9番から申請番号11番までは九州新幹線の工事に伴う賃貸借権設定で一時転用の延伸申請となります。

申請番号9番は、〇〇町の田8筆、計3,938㎡。平成28年3月28日および平成29年11月27日付けで転用許可が出ております。今回、貸付期間は、許可後から2020年3月31日までです。

都市計画法に規定する用途地域内の農地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10番。〇〇町の田4筆、畑1筆、計2,268㎡。貸付期間は、許可後から2020年3月31日までです。

こちらは「農用地区域内にある農地」と「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」である「第2種農地」が混在しております。

許可基準の該当事項は、農用地区域内にある農地については「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11番。〇〇町の田4筆、畑3筆、計2,798㎡。貸付期間は、許可後から2019年9月15日までです。

こちらも「農用地区域内にある農地」と「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」である「第2種農地」が混在しております。
許可基準の該当事項は、農用地域内にある農地については「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。

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。申請番号2番から申請番号11番について、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。

(地元委員による補足説明なし)

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 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11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意見を付けて、佐賀県知事へ送ることに異議ございませんか。

(「異議なし」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、申請番号2番から11番までの10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旨意見を付けて、佐賀県知事へ送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。1ページをご覧ください。こちらに平成30年度第11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（なし）
再設定、 5件、 7筆、 7,543㎡。
畑（なし）

橘町。 (なし)

朝日町。 田。新規 (なし)
再設定、 2件、 8筆、 13,749 m²。
畑。(なし)

若木町。 (なし)

武内町。 田。新規、 1件、 2筆、 3,727 m²。
再設定 (なし)
武内町。 畑 (なし)

東川登町。田。新規 (なし)
再設定、 1件、 1筆、 2,652 m²。
東川登町。畑。(なし)

西川登町。(なし)

山内町。 田。新規 (なし)
再設定、 3件、 5筆、 5,369 m²。
山内町。 畑 (なし)

北方町。 田。新規、 3件、 8筆、 19,064 m²。
再設定、 1件、 2筆、 1,469 m²。
北方町。 畑 (なし)

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11ページに記載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。

(「異議なし」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30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 申請番号1番。〇〇町の畑1筆、374㎡。「父が死亡した平成8年には既に耕作されておらず荒地となっていて、その後も県外在住のため管理できていなかった。」というものです。

非農地証明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。

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5号、1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。

(「異議なし」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1件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。

《閉会》

会 長 それでは、以上をもちまして、平成31年2月の農業委員会総会を終わります。