

武雄市農業委員会

平成31年3月総会議事録

平成31年3月 武雄市農業委員会「総会」議事録

1. 日 時 平成31年3月5日（火）
 （開会）13時30分 （閉会）14時30分

2. 場 所 旧武雄市山内支所 2階会議室

3. 農業委員出席状況 出席者19人 欠席者 0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	10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	2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	10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	2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3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、全員の委員に出席いただいておりますので、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3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。8番 田代了三委員、13番 稲富 守 委員を指名いたします。よろしくお願ひします。

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いたします。

事務局 まず、「1.武雄市農業委員会 事業報告 平成31年2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。1月の総会でご審議いただきました4条の〇〇については、補助金の決定がなされた後で正式な融資証明が出るとの事で、それをもって転用の審査に入りますので、現在は保留という形になっております。

2月の総会でご審議いただいた分についても、その後の補正も整っておりますので、順次、許可が出されるものと思われます。

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。先月は、工事完了報告が1件、工事進捗報告が2件提出されています。利用状況報告の1件につきましては、「今年の苗床として利用した後に工事に入りたい。」として、工事が少し遅れるとの事です。

次に「4. 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3件の届出がされております。

次に「5. 利用権設定業務について」報告いたします。

2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、2月8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、2月20日付けで更新についての案内文書を発送いたしました。

最後に「6. 農業者年金への新規加入について」報告します。10月に2名が加入されましたが、本年度2月に新たに1名が加入をされ、今年度は合計で3名の方が新規加入をされました。お骨折りました関係委員の皆様にはお礼申し上げます。

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10件提出されております。この10件について、事務局から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2筆、計324㎡。譲渡人は「県外に転出するため管理ができない。」譲受人は「自宅近くで管理しやすい。」ということで申請が出されています。こちらは譲渡人さんの家が空き家になり、今回譲渡人さんがその空き家も一緒に購入をされ、農地代金もその中に含まれるため、農地だけの価格は不明です。

申請番号2番。所有権移転。〇〇町の田8筆、畑4筆、計16,156.27㎡。「生前贈与のため」ということで申請が出されています。土地代金は〇〇です。

申請番号3番。所有権移転。〇〇町の田3筆、計1,079㎡。譲渡人は「規模縮小したい。」。譲受人は「自作地を売却したので、経営拡大を図りたい。」というものです。土地代金は〇〇です。

申請番号4番。所有権移転。〇〇町の畑2筆、計121.84㎡。「親の代に土地の交換を行っていたが、申請手続きがなされていなかったため。」ということで申請されています。土地代金は〇〇です。

申請番号5番。所有権移転。〇〇町の田1筆、237㎡。譲渡人は「今後も耕作する意思がない」。譲受人は「自宅の近隣で管理しやすい。」ということで申請されています。土地代金は〇〇です。

申請番号6番。所有権移転。〇〇町の田4筆、計5,376㎡。「農地売買等特例事業において、売買代金の完済がなされたため、所有権の移転を行いたい。」として申請されています。既に完済されているため、今回、土地代金は〇〇です。

申請番号7番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、139㎡。「以前に購入していたが、手続きをしていなかった。」として申請されています。土地代金は〇〇です。

申請番号8番。所有権移転。〇〇町の田2筆、計216㎡。譲渡人は「高齢のため耕作できない。」譲受人は「自作地に隣接していて管理しやすい。」との事で申請されています。土地代金は〇〇です。

申請番号9番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、129㎡。譲受人は「自宅の近くで管理しやすい。」として申請されています。土地代金は〇〇です。

申請番号10番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、1,156㎡。譲受人は「自宅の近くで管理しやすい。」として申請されています。こちら経営面積が2,395㎡で、これだけでは5反要件を満たしていませんが、記載しておりますように、同時に、利用権設定2,742㎡を申請されており、合わせると5反要件を満たしていると判断しております。土地代金は〇〇です。

申請番号1番から10番まで、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。

私の地元で7番の案件です。長年解決できていなかった案件でしたが、遺品整理をしていた際に土地代金の領収書が出てきて、ようやく今回の手続きができたという事です。

〇番委員 2番の案件は親子です。娘さんに生前贈与をしたいとの事で申請されています。

会 長 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っておりますけれども、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どめます。議案第1号、農地法第3条の規定による10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。

(「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10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2件提出をされております。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 申請番号1番。〇〇町の畑1筆、110㎡。「現在、宅地内の通路に駐車しているが、防犯のため申請地に車庫を建設したい。」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2番。〇〇町の田1筆、35㎡。申請地北側に譲渡人が所有するアパートがあり、「そちらの駐車場として利用したい。」というものです。元の農地を分筆されており、申請地については4条で駐車場への転用申請をされ、残りの東側の農地については、後ほど審議していただきますが、5条転用許可の申請をされています。申請地については既に駐車場として利用されていきましたので、始末書が提出されています。

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。

ご審議のほどよろしくをお願いします。

会 長 議案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 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 無いようですので、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2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2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、佐賀県知事に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10件提出をされています。この件について、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。〇〇町の田5筆、計2,862㎡。「社会福祉法人を営んでいるが、閑静な環境の当該地で老人施設を建設したい。既存の施設も町内にあり連携が取りやすい。」という事で申請されています。転用にあたり、隣接農地への進入路も確保されます。社会福祉施設2棟については、デイサービス施設と老人ホームです。

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2番。所有権移転。〇〇町の田4筆、計2,677㎡。「申請地は近辺に学校及び医療施設、大型商業施設など生活環境に恵まれており、住宅用地として適地と考えた。」ということで宅地分譲8区画で申請されています。

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。賃貸借権設定。〇〇町の田2筆、計2,496㎡。借受人は「コンクリートの運搬業を営んでいるが、車両の駐車場や積替え場、洗車場が必要である。大型車両で出入りがし易く、又、排水に便利な当該地を選定した。」ということで、車両駐車場、コンテナ、積替場、沈殿槽など事業用地として申請されています。同時利用地としてため池64㎡を含みます。農振除外の手続きは済んでおります。以前から事業用地として使用されておりましたので、始末書が添付されています。

後ほど非農地証明の議案の際に説明いたしますが、借受人は事務所の用地と事業用地と、どちらも許可を受けずに使用していました。事務所のほうは20年以上雑種地として課税されていたので、非農地証明で受付をいたしました。こちらの事業用地はその該当が無いので、転用の申請をしていただいております。

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4番。所有権移転。〇〇町の田1筆、355㎡。「教育施設や医療施設、大型商業施設があり、住宅の需要があると見込まれるため、宅地分譲を行いたい。」として、宅地分譲2区画で申請されています。

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。〇〇町の田1筆、20㎡。「隣接する農地の宅地化に伴い、自作地への進入路を拡幅したい。」として申請されています。同時利用地として、公衆用道路45㎡を含みます。

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。所有権移転。〇〇町の田1筆、190㎡。「申請地がある工区内での住宅の需要が高く、建売住宅として販売したい。」ということで、建売住宅1棟で申請をされています。こちら、議案発送後に現地確認をしたところ、譲渡人が土を入れていたので、始末書が添付されています。

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7番。賃貸借権設定。〇〇町の畑3筆、1,935㎡。「現在休耕地で、当面耕作の見通しがなく、周辺への反射光の影響も少ないと思われ、太陽光発電施設を設置したい。」ということで申請されています。

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8番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、105㎡。「申請地は斜面であり、畑としては耕作に適さず、隣接する宅地と一体的に利用するため、低花木を植栽したい。」ということで申請がされています。同時利用地として宅地22.32㎡が含まれます。申請地に隣接する寺の擁壁が一部、申請地に入り込んでおりますので、用途には「庭園及び擁壁」と書いております。既に擁壁になっておりますので、始末書が添付されています。

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9番。所有権移転。〇〇町の田1筆、706㎡。「小学校や病院等に近く、住環境が整っていて需要が見込まれると思い、建売住宅を建設した

い。」ということで、建売分譲住宅3区画での申請がされています。

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10番。賃貸借権設定の一時転用。〇〇町の田26筆、畑3筆、計15,395.81㎡。九州新幹線工事のための工事中の道路及び施工ヤードとして使用したいというものです。平成30年3月13日の許可の延長申請です。今回の貸付期間は許可後から2019年8月26日までです。同時利用地として宅地・雑種地3,594.74㎡を利用します。

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。

以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

会 長

事務局からの説明が終わりました。1番から3番の案件につきましては、2月26日に調査委員会を行っておりますので、座長の稲富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（13番委員）

それでは調査委員会の報告をいたします。

平成31年2月26日午後1時30分から調査委員会をA班及び地元農業委員及び地元推進委員により、武雄市役所3階会議室及び現地にて開催し、議案第3号、農地法第5条の規定による申請3件について審議しました。

まず申請番号1番の「社会福祉施設及び進入路」について、代理人から、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「農地への進入口にある電柱はどうするのか。」という質疑があり、これに対し「電柱は移設を計画している。」という回答がありました。

二点目に「申請地で受けていた北側の農地からの水はどうするのか。」という要望があり、これに対し「敷地内にある溜枡で受けて、敷地内側溝より道路側溝へ放流します。」という回答がありました。

続いて、申請番号2番の「宅地分譲」について、代理人から、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「申請地と昨年開発された分譲地との間に農地が残る。農地の側

溝だけが現状のU字溝だが水があふれる恐れはないのか。」という質疑があり、これに対し「申請地の道路内に暗渠のパイプを通し、U字溝からきた水を東側の農地に流す計画である。残った農地は、既に転用計画について話があっており、今期は自己保全をする予定であると所有者から聞いている。」という回答がありました。

二点目に「汚水及び雨水はどこへ流すのか。」という質疑があり、これに対し「汚水及び雨水は、道路側溝ではなく南側の水路へ流す計画である。」という回答がありました。

最後に、申請番号3番の「事業用地」について、代理人から、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「汚水が放流される水路の下流に農地はないのか。」という質疑があり、これに対し「下流には農地があるが、500m程度離れているため影響はないのではないか。」と判断しました。

二点目に「汚水処理について許可等はないのか。」という質疑があり、これに対し「許可等はないが、保健所から指摘を受けて沈殿槽を設置している。設置後、保健所及び市が確認されている。」という回答がありました。

以上、質疑等ありましたが、3件とも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。

会 長 ありがとうございます。1番から3番までの案件については調査委員会の報告が終わりました。残る4番から10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。

(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 特に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10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 1ページをご覧ください。こちらに平成30年度第12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、 1,220㎡。
再設定、 1件、 4筆、 4,873㎡。

武雄町。 畑（なし）

橘町。 田。新規、 1件、 1筆、 394㎡。
再設定、 2件、 5筆、 11,442㎡。

橘町。 畑（なし）

朝日町。 田。新規、 1件、 1筆、 2,289㎡。
再設定、 2件、 2筆、 2,765㎡。

朝日町。 畑（なし）

若木町。 田。新規、 1件、 3筆、 1,862㎡。
再設定（なし）

若木町。 畑（なし）

武内町。 （なし）

東川登町。 田。新規（なし）
再設定、 9件、 34筆、 40,813㎡。

東川登町。 畑（なし）

西川登町（なし）

山内町。 田。新規、 2件、 4筆、 4,208㎡。
再設定、 8件、 14筆、 16,005㎡。

山内町。 畑（なし）

北方町。 田。新規（なし）

再設定、 6件、 11筆、 23,373㎡。
北方町。 畑。新規（なし）
再設定、 1件、 4筆、 1,367㎡。

となっています。4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23ページ以降に記載をしておりますのでご確認ください。

次に、3ページをご覧ください。所有権移転計画（案）について記載しております。

北方町。 田。5,383㎡。

となっております。詳細については22ページに記載しておりますのでご確認ください。

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。

事務局長

加えて説明いたします。通常、農地の売買は、農地法の3条で許可申請される場合がほとんどですが、例外的に、農地法の適用を受けずに、農業基盤強化促進法に基づいて、農用地利用集積事業計画の中で所有権移転を行う場合があります。今回、議案に挙げておりますのは、佐賀県農業公社が行う農地売買等特例事業による所有権移転です。

農地売買等特例事業は、農業公社が農用地の所有者から農用地をいったん買いあげて、担い手などの一定の要件に該当する農業者に農地を売り渡す事業です。

今月は、農地の所有者から公社への所有権移転として計画案を作成しておりますが、来月は公社から譲受人へ売渡し、所有権移転する計画案を審議いただく予定です。

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、2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2筆、計4,089㎡。「20年ほど前に杉を植林していた。」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、582㎡。こちらは5条許可の案件にあがっていた事業用地の隣の事務所の用地になります。「平成9年に〇〇の事務所及び倉庫用地として埋め立てて利用している。」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、5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》

■