

武雄市農業委員会

平成31年4月総会議事録

平成31年4月 武雄市農業委員会「総会」議事録

1. 日 時 平成31年4月5日（金）
（開会）13時30分 （閉会）15時50分

2. 場 所 武雄市文化会館 2階 大集会室 B

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
 渕 良昭、諸岡登志彦、小柳 満、小田康信、西村栄義、荒川宏文、諸岡秀一、
 笠原 武、中島敏秋、小柳信博、小瀧 博、大宅 潔、光岡政範、山口 浩、
 松岡義信、田淵清徳、下平秀昭、池田耕郎、永尾廣次、鈴山春樹、中原 位、
 宮原洋昭、平川 香、黒岩一則、橋口和彦、立川浩吉（以上26名）

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 | 16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 | 3件 |
| 議案第4号 | 武雄市農用地利用集積事業計画（案）について | |
| 議案第5号 | 農業振興地域内、農用地からの除外について | |
| 議案第6号 | 武雄市非農地証明願いについて | 13件 |
| 議案第7号 | 空き家・空き地に付随した特例農地の指定申請について | 3件 |
| 報告第1号 | 農地等形状変更届出について | 1件 |

6. 議事内容 以降記載

—————《事務局職員の人事異動について報告》—————

開会に先立ち、4月1日付け事務局職員等の人事異動について報告及び対象職員のあいさつが行われた。

《開会》

事務局長 改めまして、平成31年4月の武雄市農業委員会「総会」を始めます。
本日は、農業委員全員に出席いただいております。在任委員の過半数以上の出席ですので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、本日の総会は成立していることを報告いたします。
また、本日は農地利用最適化推進委員の皆様にもご出席いただいております。
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4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7号までの審議をお願いいたします。その後には1件の報告事項がございます。

審議に入る前に、本日の議事録署名人を指名いたします。9番 松尾隆雄委員、14番 永石芳彦 委員を指名いたします。

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、先月1か月間の事業についてご報告いたします。

本日配布しております、「武雄市農業委員会 事業報告 平成30年3月分」をご覧ください。先月の総会からあとの事業について記載しております。

主なものとしては、3月27日に調査委員会を開催し、農地法第5条の転用許可1件について審議を行ったところです。その他については資料に記載しているとおりです。

次に4条・5条の転用許可について、総会審議後の県知事の許可状況についてご報告いたします。1月の総会で審議をした〇〇町の牛舎・堆肥舎については、転用の審査は済んでおり、県の補助金の交付決定に基づく融資証明を待っている状態です。その他については資料に記載しているとおりです。

次に、「農地転用許可後の工事進捗状況報告」について1件、ご報告いたします。〇〇町で太陽光の転用許可を受けていましたが、資材の納入が遅れて、今月着工予定との事です。

次に「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、資料に記載している4件の届出がされております。

次に「利用権設定業務について」報告いたします。

3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、3月10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、3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。今回は3年前、または5年前に設定された利用権の期間が切れる件数が非常に多く158件となっております。

以上です。

会 長 事務局からの報告に対して、皆様からお尋ね等はありませんか。

(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16件提出されております。この16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、2,821㎡。譲渡人は「市外在住のため維持管理ができないため。」譲受人は「経営規模拡大のため」ということで申請されています。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、畑1筆、計2筆、1,629㎡。「土地の交換のために登記をし直す」ということです。農地の価格は発生しておりません。

申請番号3番。所有権移転。申請番号2番の逆です。〇〇町の田1筆、1,650㎡。こちらも「土地の交換のため」ということです。農地の価格は発生しておりません。

申請番号4番。所有権移転。〇〇町の田1筆、260㎡。譲渡人は「規模縮小したい。」譲受人は「わのうのため管理しやすい。」ということです。農地の価格は〇〇です。

申請番号5番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、73㎡。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。〇〇町の畑1筆、171㎡。譲渡人は「市外在住のため維持管理ができないため。」譲受人は「子の住居の隣接地で、野菜等を栽培したい」ということです。農地の価格は〇〇です。

申請番号7番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、479㎡。譲渡人は「高齢のため耕作できないため。」譲受人は「所有地の隣接地で管理しやすい」ということです。山林も同時に購入されており、農地だけの価格は分からないとの事でした。

申請番号8番。所有権移転。〇〇町の田6筆、畑2筆、計8筆、2,614㎡。譲渡人は「市外在住のため維持管理ができないため。」譲受人は「経営規模拡大のため」ということです。親類間であるため農地代金は発生しておりません。

申請番号9番。所有権移転。〇〇町の田2筆、畑4筆、計6筆、2,256㎡。譲渡人は「市外在住のため管理ができないため。」譲受人は「経営規模拡大のため」ということで申請されています。こちらも親類間であるため農地代金は発生しておりません。

申請番号10番。所有権移転。〇〇町の田1筆、1,164㎡。譲渡人は「高齢のため維持管理ができないため。」譲受人は「わのうのため管理しやすい」ということで申請されています。こちらも土地代金は発生しておりません。

申請番号11番。所有権移転。〇〇町の田3筆、畑1筆、計4筆、9,373㎡。譲渡人は「県外在住のため維持管理ができないため。」譲受人は「経営規模拡大のため」ということで申請されています。農地の価格は〇〇です。

申請番号12番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、125㎡。譲渡人は「後継者がなく、現在の耕作者に譲渡したい。」譲受人は「自宅に近く耕作しやすい。」ということです。農地の価格は〇〇です。

申請番号13番。所有権移転。〇〇町の田1筆、1,262㎡。譲渡人は「今後も耕作の意思がないため耕作者に譲渡したい。」譲受人は「経営規模拡大のため」ということで申請されています。農地の価格は〇〇です。

申請番号14番。所有権移転。〇〇町の田1筆、畑1筆、計2筆、765㎡。譲渡人は「今後も耕作の意思がないため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15番。所有権移転。〇〇町の田1筆、1,732㎡。譲渡人は「今後も耕作の意思がないため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16番。所有権移転。〇〇町の田1筆、1,570㎡。譲渡人は「今後も耕作の意思がないため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。

以上、申請番号1番から16番まで、判断基準を全て満たしていると判断しています。申請番号11番については、3つの判断基準に加えて、農地所有適格法人の要件も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。この16件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 13番から16番までについて説明します。〇〇の良い農地を〇〇円という声が聞こえてきましたが、この案件は去年の今頃から話がありました。所有者は80歳ぐらいで施設に入っておられます。息子がいましたが先に亡くなり、相続人がおりません。そこで1年前から親戚の甥の方と前農業委員の〇〇氏と私とで話し合いを持ちました。譲渡所得が増えると介護のほうに影響があるということで、最低限で必要な分だけもらえればいいからということで、〇〇円という金額は向こうの方から提案されました。私たちの方もそういうことであれば仕方がないということで、今耕作されている〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんにお話をしました。所有者が登記簿とか印鑑を紛失されており、それで1年かかりました。そのような事情を鑑みてご審議をお願いします。

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16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16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号について説明いたします。

申請番号1番。農地は〇〇町の畑1筆、689㎡。申請事由は「茶を栽培していたが、たびたびイノシシの被害を受けたため、杉を植林した。」ということです。杉を148本植えられています。農振除外の許可済みで、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。

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。地元委員は私です。委員になった時のパトロールの時に山林と思っていたら畑のままだったことが分かりましたので、申請を出してくださいとお願いしておりました。6年かかってようやく提出がされたわけです。ご審議よろしくお願いたします。

では議案第2号の質疑を開始します。何かございませんか。

(質疑なし)

会 長 いいですか。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

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、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3件提出をされています。この3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号について説明いたします。

申請番号1番。所有権移転。〇〇町の田2筆、計4,335㎡。「申請地は駅に近く、また、申請地周辺は住環境が整った地域で、需要が見込めるため、建売分譲住宅の販売を行いたい。」という事で申請されています。建売分譲住宅14棟が計画されています。農振除外の許可済みです。

こちらの農地は「水道管、下水道管が埋設されている道路の沿道の区域で、かつ概ね500m以内に2つ以上の教育施設、医療施設が存在する。」として農地区分は第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、計155㎡。「現在、自宅の小屋を利用して塗装業を営んでいるが、資材置き場・作業場所等で手狭になってきた。また安全面を考え、別棟での作業用倉庫を建設したい。」という事で申請されています。

こちらの農地区分は「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3番。賃貸借兼設定。一時転用です。〇〇町の田14筆、計6,633㎡。「九州新幹線（西九州ルート）工事の工事用道路、資材置場他として利用したい。平成30年9月26日付転用許可の延伸申請です。同時利用地として山林、雑種地、河川2,072㎡を含み、全体で8,705㎡で計画されています。貸借の期間は許可後から2019年10月28日です。

こちらの農地は、「都市計画法に規定する用途地域内の農地」で第3種農地と、「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」で第2種農地とが混在している農地です。第3種農地については「許可し得る。」。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。ただいまの説明のうち1番の案件につきましては、3月27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31年3月27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ました。議案第3号、農地法第5条、申請番号1番の「建売分譲住宅」について、申請者から転用理由、転用計画等の説明があり審議しました。

主な質疑・要望は、

1点目に「公園は空き地のようになるのか。」という質疑があり、これに対し「都市計画課と協議が済んでおり、遊具はケガ等があった時の責任の所在で困るので、何も置かず空き地とする計画である。将来的には市の所有となる予定である。」という回答がありました。

2点目に「パイプラインは使用しているのか」という質疑があり、これに対し「〇〇の北側に農地が一筆あるためパイプラインは残す必要がある。」と地元推進委員より説明がありました。

3点目に「麦が植えてあるが収穫はできるのか」という質疑があり、これに対し「耕作者との話し合いも済んでおり、麦の収穫が済むまでは工事着工しない。」という回答がありました。

以上、質疑等ありましたが、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 はい、ありがとうございました。1番の案件については調査委員会の報告が終わりでしたが、残る2番と3番の案件について、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 質疑も無いようですので、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3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3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

知事に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。今月は利用権設定と所有権移転と内容がございます。まず利用権設定についてご説明いたします。

利用権設定計画については、農地の所有者と農地の借受人からの申し出に基づいて、武雄市がひとつの集積計画としてまとめたものでございます。

まず、1ページをご覧ください。こちらに平成31年度第1号利用権設定計画（案）を記載しています。2ページには、各町ごとの内訳を記載しております。4ページ以降に各町ごとに、1件ごとに申出の内容を記載しておりますので、ご確認下さい。また、利用権の設定解除については19ページ以降に載せておりますので、こちらもご確認下さい。

なお、9ページをご覧ください。〇〇町の申請番号8番・9番について説明いたします。借受人は、今年1月に新たに、〇〇町の〇〇に設立された農業法人でございます。利用権の内容としては、法人の代表取締役、個人の農地と、その父親の農地について、農業法人に貸し付けるという申出でございます。この法人については、2月20日付けで事務局に、農地所有適格法人の報告書が提出されておりますので、その一部については、委員の皆様には今月の議案と一緒にお届けをしております。

法人が農地を所有するためにはその法人が「農地所有適格法人」としての4つの要件を満たしている必要がございます。一つ目の「法人形態」は公開会社でない株式会社や農事組合法人などの必要があることです。二つ目の「事業内容」は農業の売り上げが全体の売り上げの半分以上を占めていなければならないということです。三つ目の「議決権」は農業関係者が総議決権の半分以上を占めていなければならないこと。四つ目の「役員」は役員の半分以上は農業に常時、従事する必要がある事などです。これらの4つの要件を満たした法人が「農地所有適格法人」の資格を持ち、農地を持つこともできるし、借りることもできます。

今回、新しい法人から提出された報告書について事務局で審査した結果、この法人は、農地所有適格法人としての4つ要件は満たしていると判断しております。また、3月19日には、地元の関係者に対して、代表取締役から法人の内容について説明を行っていると同っております。

次に、所有権移転計画（案）について説明いたします。18ページをご覧ください。〇〇町の、田2筆。5,383㎡。について所有権移転をする計画で

ございます。

先月もご説明いたしましたが、農地の売買は、ふつうは、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、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。

3月の総会で、農業公社がこの農地を買いあげる案件について、ご承認をいただきました。今月はその続きでございまして、今度は、買い上げた農地を、一定の要件を満たした農業者に、農地を売り渡す議案です。

今回、所有権の移転を受ける人は、昨年10月に武雄市の認定新規就農者として認定を受けた方でございまして、農業公社の審査においても、この特例事業に適用すると判断された方です。

以上、今月は利用権設定と所有権移転につきまして計画として挙げております、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。

18番委員 14ページの1番について質問します。農地は共有名義ではありませんか。

事務局 こちらの農地は2人の共有名義です。利用権を設定する場合は2人のうちの代表者で届出されておりますので、貸付人に挙がっている方に連絡して確認しております。よろしく申し上げます。

18番委員 了解しました。

会 長 よろしいですか。他に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31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 農業振興地域内 農用地からの除外》

会 長 次に議案第5号を議題といたします。「農業振興地域の内、農用地からの除

外に対する意見について」、農林課の説明をお願いします。

農林課

農林課の中島と申します。隣が今年度農振除外を担当します真崎副主幹です。1年間よろしく申し上げます。

それでは議案第5号の説明をいたします。1ページをご覧ください。農振除外をする場合には、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第2条の2第2項の規定により、農業委員会の意見を聞かなければならないとされております。今回、これに基づいてご意見をお伺いいたします。

2ページには農振除外を行う7件、13筆のリストを挙げております。詳しくは3ページ目、4ページ目に説明をしております。

申請番号1番は除外目的が「駐車場及びゲートボール場」です。除外場所は〇〇町の田1筆、1,192㎡です。

2番は除外目的が「一般住宅」です。除外場所は〇〇町の田1筆、487.63㎡です。

3番。「太陽光発電施設」。〇〇町の田1筆、畑3筆。

4番。除外目的「店舗及び工場」。除外場所は〇〇町の田2筆。

5番。「植林」。〇〇町の畑1筆、900㎡。

6番。「植林」。〇〇町の田1筆841㎡、畑1筆127㎡。

7番。除外目的「太陽光発電施設及び資材置場」。除外場所。〇〇町の田2筆。

以上です。農振除外については「農振5要件」というものがあり、除外するためにはこの5つを全てクリアしないとけません。この7件については、農林課としては5要件を満たしていると判断をして受付をした案件でございます。

続きまして26ページをご覧ください。2件、2筆について除外申請が挙がっております。27ページに詳細を記載しております。

申請番号8番。集合住宅3棟。〇〇町の田1筆、2,796㎡。

9番。集合住宅2棟。〇〇町の田1筆、2,033㎡。

この2つの案件については、農林課としては農振5要件について「審査中」ということでございます。

まず、「農振5要件」について説明します。農業振興地域の整備に関する法律により、農用地区域から除外するためには、「次に掲げる要件の全て」を満たす場合とされております。

1号要件については、「具体的な転用計画があるのか」や、「通常必要とされる面積に比べて過大なものではないか」や、「他に代替りの土地がないのか」という事を検討して、個人の資産状況から検討しているところです。

次に2号です。「当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、

農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること」。具体的には、例を挙げてありますが、例えば「田んぼのど真ん中を農振除外してよいか」とか、「虫食いのようになってもいいのか」という所を2号で判断します。今回、案件8と案件9についてはここに引っかかるのではないかとということで、皆様のご意見をお伺いしております。

次に3号については「農用地の利用の集積に支障を及ぼさないか」ということです。

4号については、「既存の土地改良施設に支障を及ぼす恐れがないのか」。

5号については「圃場整備や暗渠排水工事の土地改良事業をしてから8年を経過しているのか。」という事です。

以上の5要件を全て満たす場合に限り、これまでも農振除外を認めてきたところでございます。

ここで8番と9番を「審査中」としていることについて、資料でご説明します。

白地の部分は既に宅地化されたところです。緑色が農業の振興地域です。農振除外はこの緑を取り除く作業です。緑を取り除くためには5要件全てを満たさなければならぬところでございます。

ご覧のとおり、8番の下はまだ2筆の農地が残っております。そして上に一筆の農地をはさんで9番です。飛び地での申請が行われております。このような申請については、これまで武雄市としては農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすということで、認めてきておりませんでした。しかし、申請をしたいということで、それを拒否する根拠法令等もございませんので、受付をした後に、皆さんの意見を聞いたうえで総合的に判断したいということで、総会の方に提案をしたところでございます。

ちなみに8番の下の2筆は「わのう」でございます。ここの地権者の一人は隣接者の同意印を押されておりません。耕作者の方は農業に支障はないということで、印を打っておられます。

8番と9番の間にある1枚の農地については、所有者については隣接者の同意は得ておられます。9番の北側の農地の所有者からも隣接者の同意を得ておられます。隣接者の同意が得られたら農振除外をしていいということになればそれこそ虫食いになるのではないかと、ということで武雄市としては心配をしているところです。この地域が経済的に発展しているという状況も理解はいたしますが、ここで飛び地を認めると市内の他の事案についても同じ取り扱いをしなければならぬということで、皆様のご意見を伺いながら総合的に判断をしたいと考えております。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 議案の説明が終わりました。申請地の 1 番から 7 番までは農振 5 要件の適用ができるもの、8 番と 9 番については農振 5 要件の「審査中」ということとございました。これらをまとめて審議してはどうかと思いますので、農振 5 要件が「適」とされる 1 番から 7 番までを最初に審議したいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声多数あり。)

会 長 では、1 番から 7 番までの質疑を開始します。何かございませんか。私からですが、7 番の配置図が不鮮明です。左半分にも太陽光のパネルが設置されるのでしょうか。

農林課 パネルは左側にも設置されます。

〇〇番委員 4 番の場所はどこですか。

農林課 バイパス沿いです。消防署の西の西です。

会 長 ほかにございませんか。(なし)。ほかに無いようですので質疑をとどめます。議案第 5 号「農業振興地域の内、農用地からの除外に対する意見」のうち申請番号 1 番から 7 番までについて、「農業振興施策の推進に著しい支障を及ぼすことがないと認められる。」と回答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 5 号の申請番号 1 番から 7 番までについては「農業振興施策の推進に著しい支障を及ぼすことがないと認められる。」と回答することに決しました。

では次に、農振 5 要件について「審査中」とされた申請番号 8 番と 9 番について、質疑を開始します。何かございませんか。

〇〇番委員 私も、虫食い状態では如何なものかと思います。私たちは農地を守る立場ですから。

会 長 他にも質問等があればお願いします。

農林課 こういう風に農地と宅地が混在した場合に、「将来的にこういった問題が発生する恐れがあるのではないか」というご指摘をいただければと思います。

〇〇番委員 飛び地が OK になれば、あちこちでこういうことが出てくるのが十分考えられます。そういうことを考えてもらわないといけません。先ほどもあり

ましたように、私たちは農地を守る立場ですから。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 8番と9番の間に農地が残るわけですね。残った農地と9番は「わのう」ではありませんか。残った農地は9番から入るようになっていたのではないかと思います。

農林課 9番の農地所有者と提出者の方、及び間に残った農地の所有者に確認をしたところ、間の農地も将来的には宅地化をしたいので、道は設置しないということでした。実際、別々の耕作者はおられて、9番を通過して、間の農地に行くという形なんですけれど、「道は要らない」ということでした。

〇番委員 現場を見に行きましたが、8番と9番の間に残る農地には水口（みなくち）がありませんでした。聞いた話では大体はわのうで、畔床を作って現在しているそうです。大体は田んぼは一つで、水口もひとつで、真ん中になっているところは水が入ってこないようです。

会 長 8番と運動場との間の農地2筆は状況的にはどうですか。

農林課 ここは「わのう」で、水的には大丈夫です。土地の持ち主の方も「将来的には」という考えていらっしゃいます。

〇〇番委員 この辺りはいわゆるいちばん開発されている区域で、今後農振除外されると思います。間を空けてということではなく、ずっと詰めてからすれば別段問題ないと思いますが。

農林課 武雄市としても同じ考えです。申請者にはそのように説明しておりましたが、申請者からは「そこが宅地化されないと私たちはずっと宅地化できないのですか」と言われたこともありましたが、今回は、申請はするという固い意思を持たれておりました。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 ここはポンプアップで水を入れるようになっていきます。〇〇の裏にポンプ場があります。最初の計画で10馬力のポンプが付いています。現在1町そこそこののに10馬力ですので電気代が上がってきています。給水面積が狭くなれば、ポンプを小さくするなりしないと、米代にかかってくる。そこら辺の配慮もお願いしたいと思います。この辺りの農地は将来的にはなくなっていくかもしれませんが、〇〇は残っていきますので。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 これまでも認めてこなかったのは当然それなりの理由があったからだだと思います。私もここは難しいと思います。以前に、北方の中央線の真ん中から家を建てようとした時に、武雄市では良しとしたのに、

県で認められずに返されたケースが何回もありました。この時の県の指導は「端からして下さい」との事でした。今回のケースも、仮に武雄市が良いといっても県から返されるのではないのでしょうか。

また、当時の市長の時に、北方の中央線から北側は全部、農振除外を外すことになり、農林課でそのように手続きをされました。これと同じように全部まとめて農振除外することはできるのでしょうか。

農林課

当然、県にも事前に相談をしていますが、県も基本はやはり「端から」ということでした。それでも最終的には武雄市に任せますという事でした。

また、この地域については目に見える形で宅地が進んでいます。あとは都市計画課で次の用途地域の見直しが2～3年かけて行われますので、その際には都市計画課からも見直しの提案があるかと思います。当然、ここは宅地化が進んでいることは認識をしておりますが、現段階では市内の他の所と一緒に見方で判断すべきと考えておりますので、今回は「検討中」としております。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 隣同士で印鑑は押してくれると思いますが、今の耕作者が弱って作れなくなった場合どうするのかという事になって、結局「買ってくれないか」という話になります。死に地になってしまいますので。「売ってくれないか」であれば地主さんもまだいいですが、「誰か買ってくれないか」という話になるのはいけないと考えます。申請者としては除外したいのですが、「委員の意見を聞いたところ『できない』という話になりました。」と、ちゃんと説明をすれば分かってもらえるのではないかと思います。

会 長

私は、間に残った農地を将来的には売却したいという気持ちは十分分かります。でも何年先なのかは分かりません。来年かも知れないし、10年以上後かも知れません。

9番の下の「わのう」は水管理が十分ではないことが一点。それと8番と9番が許可された場合、田植えはできますが、秋の借り入れは、水が引かなかったときに困るわけです。集合住宅の場合、転用者は県内在住者ではない場合が多いです。転用者に「水が出ません。」と相談しても「私は分かりません」としか言わないと思います。

間に残った田を作られる以上は、8番と9番は許可すべきではないと、私は判断します。

他にみなさん、ありませんか。(なし)

会 長

間に残った農地を2、3年でも作ると言われれば、田を作るうえで支障があるということで、我々農業委員会としては、許可相当ではないと反対をしたいと考えますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声多数あり)

会 長 よろしいですか。議案第5号「農業振興地域の内、農用地からの除外に対する意見」のうち申請番号8番と9番については、「農業振興施策の推進に著しい支障を及ぼす恐れがあると認められる。」と回答することに決しました。

《議案第6号 非農地証明》

会 長 次に議案第6号を議題といたします。武雄市非農地証明について、13件の証明願いが提出されています。このうち申請番号1番については〇番〇〇〇〇委員が申請人ですので、農業委員会等に関する法律の規定により、〇〇委員は1番の審議が終了するまでの間、退席して下さい。

(〇〇番 〇〇委員 退席)

会 長 議事を続けます。申請番号1番について事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第6号、申請番号1番について説明します。〇〇町の畑3筆、計1,436㎡。「農作業車が通れる接道がなく、排水先の問題もあるため不耕作となった。」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。ご審議のほどよろしくお願いします。

会 長 1番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。

〇〇 農地利用最適化推進委員 現地は独立した島のようになっています。墓地もあるし、木が伸びたところもあります。今回申請されている土地も木が茂っています。

〇〇番委員 現地は、道路に接した畑は機械が入れられますが、その一枚上の畑は昔の三尺道しかないので、機械が入れられず、作業がしにくい所です。

会 長 地元委員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。

(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6号、申請番号1番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6号、申請番号1番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。
事務局は、〇〇委員を入出させて下さい。

(〇〇番 〇〇〇〇委員 議席に着席)

《議案第6号 非農地証明(つづき)》

会 長 審議を続けます。議案第6号 申請番号第2番から第13番まで、事務局の説明をお願いします。

事務局 申請番号2番。〇〇町の畑1筆、248㎡。「祖母が20年程前まで耕作していたが、高齢となり不耕作となり、その後誰も耕作せず荒廃してしまった。」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。

申請番号3番。〇〇町の畑2筆、計398㎡。「40年ほど前まで芋を栽培していたが、道路付けや排水に問題があり不耕作となった。」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。

申請番号4番。〇〇町の畑1筆、166㎡。「接道がなく耕作する者もいないため、10年以上前から放置した状態となっている。」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。

申請番号5番。〇〇町の畑1筆、320㎡。「昭和61年に母が他界後管理する者がいなかった。」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。

申請番号6番。〇〇町の畑1筆、95㎡。「昭和61年に母が他界後管理する者がいなかった。」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。

申請番号7番。〇〇町の畑1筆、100㎡。「畑までの里道通行が困難で排水先の問題もあるため放置したままとなった。」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。

申請番号8番。〇〇町の畑1筆、58㎡。「接道がなく、耕作者もいないため、25年以上前から放置した状態となっている。」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。

申請番号9番。〇〇町の畑1筆、131㎡。「10年ほど前まで亡母が芋等を栽培していたが、高齢のため耕作できなくなり、その後後継者もなく荒廃している。」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。

申請番号10番。〇〇町の畑1筆、10,338㎡。「昭和54年頃にみかん栽培をやめてから、杉の木を植林した。」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11番。〇〇町の畑1筆、1,639㎡。「平成2年頃亡き父が杉

を植林した。」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12番。〇〇町の田2筆、畑1筆、計3筆、788㎡。「26607-1は昭和61年から宅地への進入路の一部として利用している。残り2筆は平成2年の大雨の際土砂崩壊が続き、法面の崩壊防止のため杉・檜等を植林した。」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13番。〇〇町の畑1筆、29㎡。「平成3年に増築した際に庭の一部として整備した。」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。

〇〇番委員 10番の案件です。ここは申請地の筆の中に、ぼつんと別の人名義の畑が入っていますが、現地確認に行った際は、申請人はそのことは知らなかったようです。

会 長 登記をしていない可能性もあります。これは事務局から申請人に伝えてもらったほうがいいのではないのでしょうか。

事務局 証明書をお渡しする際にお話しをしようと考えております。

会 長 お願いします。

その他ですが、11番は私が地元委員ですが、現場やもう山になっています。それと13番は、亡くなった申請者のお父さんが許可を受けずに庭にされていた、という事で非農地証明の説明を受けました。

〇〇番委員 12番の件です。申請地は平成2年の大雨の際に崩れましたが、規模が小さくて町の災害工事に乗らなかったため、崩壊防止のため植林をしたとの事です。

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。

(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6号、2番から13番まで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6号、2番から13番までの武雄市非農地証明願い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7号 空き家・空き地に付随した特例農地の指定申請について》—————

会 長 次に議案第7号を議題といたします。空き家・空き地に付随した特例農地の指定申請について、3件の申請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。〇〇町にある畑1筆、計52㎡。空き家の隣に申請地があります。空き家・空き地バンクの登録完了日は平成31年2月22日です。

申請番号2番。〇〇町にある田1筆、畑1筆、計2筆、451㎡。
空き家から少し下ったところに申請地の畑があり、空き家から西の方に田があります。田と言っても畑のような状態です。空き家・空き地バンクの登録完了日は平成31年2月4日。

申請番号3番。東川登町にある畑1筆、計274㎡。空き家の続きに畑があります。空き家・空き地バンクの登録完了日は平成31年3月6日。
以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局の説明が終わりました。この3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。

私の担当が2番と3番です。2番については先ほど説明がありましたように、田といっても畑と同じです。3番の場所は〇〇から少し入ったところの、〇〇に入る手前の、ホテルの反対側の家です。死亡されましたので空き家バンクに登録されて、今回続きの畑を申請されています。

〇〇番委員 1番の件は、防火水槽の横の道下に52㎡の小さな三角の畑です。ここも家の方が亡くなられてから相続をされるということで、申請がありました。私も現地を見に行きましたけれど、問題ないだろうと考えています。

会 長 地元委員さんの補足説明が終わりましたので、議案第7号の質疑を開始します。何かございませんか。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 空き家・空き地の特例制度が始まってしばらく経ち、これまでも何件か特例農地の指定があったと思います。空き家のすぐ続きにある「せんじゃ畑」は大丈夫と思いますが、2番のように空き家から少し離れた農地については、買ってすぐは耕作の意欲があると思いますが、少し時間が経つと管理できなくなって、草が生い茂っているというようなケースはありませんか。

会 長 私が知っている例では、家の前にも裏にも農地があります。東京から来られた方ですが、喜んでというか、楽しんで耕作をされています。地元の方とも積極的にかかわっておられ、「こちらに住んで良かった」という声を聞いています。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 何かの会合でこの制度について話した時に、「せっかく農地を買ってこちらに来てもらっても、後で荒れてしまったら困るもんね。」という話がありましたので、そういう事例がないかお尋ねしたところでした。

会 長 先ほど私が話した方も60代ですので、あと10年間ぐらいは大丈夫と思います。その後になんかどうなるかと云われると、分かりませんが、1年ぐらいで管理できなくなることはないと考えます。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 3番が連名での申請になっているのはなぜでしょうか。

会 長 農地の相続登記ができていないので、相続人全員の連名での申請になっています。

事務局 農地の相続登記ができていない場合や、共有名義で登記されている場合には、連名での申請になります。

会 長 よろしいですか、それでは、他に意見も無いようですので、議案第7号の質疑をとどめます。

議案第7号、3件の空き家・空き地に付随した特例農地の指定申請について、申請地を特例農地として指定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。議案第7号、3件の空き家・空き地に付随した特例農地の指定申請につきましては、原案どおり指定することに決しました。

《報告第1号 農地等形状変更届出について》

会 長 以上で審議事項を終了し、報告事項に移ります。

報告第1号「農地等形状変更届出について」1件の報告が提出されています。この1件について、事務局の説明をお願いします。

事務局 報告第1号について説明いたします。届出番号1番。土地は〇〇町の田1筆、2,308㎡のうち826㎡です。変更理由は「西側隣接地は山林で、樹木の繁茂による日蔭のため、湿田化している。かさ上げし畑として利用したい。」というものです。変更内容は「田をかさ上げて畑へ転換」、変更時期は平成31年4月1日から平成32年3月31日、かさ上げの高さは1.5m～3m、土量は2,000㎡、施工業者は〇〇です。変更後は野菜を作るということです。

届出人は県外在住ですが、今月の農地利用集積計画において、〇〇町にお住いの親戚の方と利用権設定をされており、その方が耕作をされるということです。

それと、断面図をご覧ください。水路との境界部分については法面施行となっております。これについて地元農業委員から「水路の方に流れていかないのか。」とか「安全面が確保できているのか。」というご指摘がありました。これについて建設課にも確認をしましたが、建設課の意見としては「施工業者と協議の上、安全面を考慮した工事をして下さい。」という話でした。それで、実際に耕作をされる北方町の方に事務局から連絡を取り、「施工業者と協議をして安全面に考慮した工事をして下さい。」という話をしております。協議の結果、この法面での計画では安全面に不安があるという事であれば断面図を差し替えて下さい。」ということで話をしているところです。

以上、ご報告いたします。

会 長 この件につきまして、地元委員さんから補足説明があれば、お願いします。

〇〇番委員 補足説明します。届出人が地区外の方ですので、耕作者が地区内の方であ

っても責任がないわけです。そのようなこともあって、〇〇推進委員さんと話し合って、進めています。

この断面図は耕作者が書いています。施工業者に電話したらまだ図面ができていないということだったので、出来上がったら私に見せて下さいとっております。

現場の水路は2 m 5 0 c mの張りブロックが入り、残りは5 0 c mの土留めをしてあります。更に法面を3メートル上げた場合、法面が膨れはしないかという話をしました。3 mといえば相当高いです。合せたら高さが6メートルになりますので、水路の泥上げしようと思ったらロングのユンボを使わないとできません。また、水路の下流の方には3件ほど家があります。

水路のメンテナンスができないので、水路沿いは2段にしてくれとお願いしています。それか1 mのエル型を入れて、それから土留めをしてくれとお願いしています。

それと、駐車場側の高さまで埋めてしまうと、法面がつぶれて、境分からなくなってしまうこともあります。ですからきっちりと立会をしてもらわないと、けんかになる可能性もあります。

ですからちゃんとした図面を出してもらわないと、農業委員会に報告はしても、私がOKを出しませんよという言い方をしていますので、よろしくお願いします。

会 長 農地形状変更は届出だけでできますので、〇〇推進委員は〇〇委員と話し合って、スムーズに行くようにして下さい。

これは報告事項ですので、このあたりで質疑をとどめます。

《閉会》

会 長 それでは、以上をもちまして、平成31年4月の農業委員会総会を終わります。