

武雄市農業委員会

令和元年7月総会議事録

令和元年7月 武雄市農業委員会「総会」議事録

1. 日 時 令和元年7月5日(金)
(開会) 13時30分 (閉会) 15時30分
2. 場 所 武雄市文化会館 2階 大集会室A
3. 農業委員出席状況 出席者16人 欠席者 3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、
 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(以上22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 | 6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 | 16件 |
| 議案第4号 | 農地転用後の事業計画変更承認申請について | 1件 |
| 議案第5号 | 武雄市農用地利用集積事業計画(案)について | |
| 議案第6号 | 農業振興地域内、農用地からの除外について | |
| 議案第7号 | 武雄市非農地証明願いについて | 3件 |
| 議案第8号 | 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断に
ついて | 2件 |
| 議案第9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 | 1件 |
| 報告第1号 | 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について | 1件 |
| 報告第2号 | 農地法第3条の規定に基づく許可指令書の取消しについて | 1件 |

6. 議事内容 以降記載

《農林課から事業説明》

総会に先立ち、農林課から出席者に対し、今年7月から申請受付が始まった暗渠排水事業及び農地拡大事業について、補助制度の概要説明がなされた。(内容省略)

《開会》

事務局長 皆さんこんにちは。定刻になりましたので、令和元年7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、9番 松尾隆雄 委員、15番 山下英喜 委員、18番 相原經憲 委員 より欠席の届け出がっております。欠席者3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、本日の総会が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にも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、ただ今から令和元年7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。その後に2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。12番 古川さゆり 委員、16番 川内 正美 委員を指名いたします。

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 令和元年6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、6月27日に調査委員会を開催し、農地法第5条の転用許可2件および農地転用許可後の事業計画変更1件についてヒアリングと現地調査を行い、審議したところです。これについては議案説明の際に報告がなされる予定です。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。

5月の総会で審議いただいた5条の2件が審査中となっております。〇〇については、林地開発の許可を待つて転用許可がされる予定です。〇〇につ

いては、武雄市の災害防止条例の届出がされていなかったもので、その届出が出された後に許可される予定です。

6月総会で審議いただいた5条のうち、〇〇については県の補助金を受けて建築される予定ですが、補助金の決定がまだですので、保留となっております。補助金が決定すれば融資証明が出て、許可が出る見込みです。残りの2件についても補正は整っておりますので、まもなく許可が出る見込みです。

次に、「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。6月と12月は報告が義務付けられている月ですので件数が多くなっています。転用が完了したという報告が6件あっております。進捗状況の報告は14件です。利用状況については、完成はしておりますが、資材置場や駐車場について、報告が義務付けられているものが6件です。新幹線関係の農地復元報告が3件出ています。詳細については資料をご覧ください。

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の届出です。6月は、資料に記載している4件について、相続と登記が終わったということで、事務局に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。

6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、6月7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、6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「農業者年金への新規加入について」報告します。6月25日に、推進者3名で、1名に対し農業者年金の新規加入の推進活動を行った結果、加入をされました。田代委員様お疲れさまでした。今後ともよろしく願いいたします。

会 長 事務局からの報告に対して、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6件提出されております。この6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、83㎡。譲渡人は「耕作する意思がない。」譲受人は「所有地に隣接しており管理しやすい。」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、2,457㎡。譲渡人は「高齢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。」ということで申請が出されています。農地の価格は〇〇です。

申請番号3番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、353㎡。譲渡人は「高齢のため維持管理ができないため。」譲受人は「以前土地の交換をしていて、その相続人のため。」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4番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、720㎡。譲渡人は「進入路もなく、耕作する意思がない。」譲受人は「所有者の隣接地であり管理しやすい。」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5番。所有権移転。〇〇町の田2筆、5,248㎡。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「現在も耕作している。」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1筆、畑1筆、計2筆、2,121㎡。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「現在も耕作している。」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6番まで、全て3つの判断基準を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。

〇〇番委員

5番、6番の件を説明します。2人の譲渡人は兄弟です。共有名義の農地になっておりました。2人とも高齢で、自分が生きているうちに農地を整理しておきたいということでした。譲受人のお二人は今、小作をしています。いい田んぼでしたので、最初〇〇円を提示しましたが、買っていただかなくては困りますので、最終的に〇〇円という金額で収まりました。譲渡人のお二人は、農地の事はご存じなくて、土地というものはもっと高いものだというイメージをお持ちのようでしたが、「売ただけでも良かったんじゃないで

すか。」というお話をしました。

別件ですが、昭和の時代に全国農業会議所が「離農奨励金」というものを出していました。譲渡人の父がこの離農奨励金を〇〇円ほど頂かれた経過があり、「その人の農地を買うのには通常の値段で買わなければいけないのか」という問題が出ました。それで先日、全国農業会議所の記者さんにこの件を話したところ、どこでもそういう問題があるそうです。この方がまた農業を始めるとなったら返還もあるかもしれませんが、まあ昭和の時代でもありますし、問題ないということでしたので、納得していただきました。他にもこういう案件が出るかもしれませんので、お知らせしておきます。

会 長 「離農奨励金」とはいつ頃の、どういう制度だったのか、事務局は調べておいて下さい。

〇〇番委員 長く続いた制度ではないそうです。立川推進委員さんが「自分が農業を始めるときに、そういう制度があった」と言われていました。

会 長 地元委員の説明が終わりましたので、議案第1号について質疑を初めます。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1号、農地法第3条の規定による6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号について説明いたします。

申請番号1番。〇〇町の田1筆、畑4筆、計5筆、1,876㎡。「所有者は高齢で管理できないため、植林を行いたい。」という事で申請されています。杉を200本植林される予定です。農振除外の手続は済んでおります。工事完成時期は令和2年3月です。

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申し上げます。

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地元委員から補足説明があるようでした、説明を受けてから質疑に入ります。地元委員さん、何かございませんか。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 申請地の周りは山林になっておりまして、ほとんど耕作されていない状態になっております。ですので、植林されても周りには影響ないと判断しました。以上です。

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 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16件提出をされています。この16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号について説明します。

申請番号1番。所有権移転。〇〇町の田1筆、1,268㎡。「〇〇業、〇〇業等多角経営を行っているが、現在の社屋では手狭になったため、当該地に事務所を建設したい。」という事で申請されています。事務所1棟、倉庫1棟ほかを計画されています。農振除外の手続きは済んでおります。工事完成時期は令和2年4月30日です。

「水管、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種区域で「許可し得る」と判断しております。

申請番号2番。賃貸借権設定。〇〇町の畑3筆、計4,204㎡。「申請地は現在休耕地で、周辺に障害物等なく、日射量も十分であることから、太陽光発電事業に適正と判断したため。」という事で太陽光発電施設を計画されています。太陽光パネル432枚を設置されます。農振除外の手続は済んでおります。工事完成時期は今年の8月31日です。

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3番。使用貸借権設定。〇〇町の畑1筆、403㎡。「子どもの成長と、両親の老後を考え、実家隣に一般住宅を建設したい。」という事で申請されています。工事完成時期は令和2年5月31日です。

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4番。所有権移転。〇〇町の田1筆、443㎡。「当該地周辺は住宅化が進み、耕作しづらい状況であるとともに、住居需要が高く、安定したアパート経営が見込めるため。」という事で共同住宅1棟、4戸を申請されています。農振除外の手続は済んでおります。工事完成時期は令和2年1月です。

「水管、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種区域で「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、718㎡。「市内で〇〇事業等を営んでいる。現在使用している駐車場は借地で、返却することになったため、防犯上管理しやすい自宅近くに駐車場を整備したい。」という事で貸駐車場を申請されています。こちらは個人の申請で、法人が利用するという事で「貸」という文言が入っています。農振除外の手続は済んでおります。工事完成時期は今年の12月です。

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6番。使用貸借権設定。〇〇町の田1筆、413㎡。「現在居住している住宅の老朽化により、立替を計画した。現在地では日当たりが悪いた

め、申請地に建設したい。」という事で一般住宅を申請されています。農振除外の手続は済んでおります。工事完成時期は今年の12月です。

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、810㎡。「現在賃貸住宅に居住しているが、子どもの成長に伴い手狭になったため、同じ地域内で一般住宅を建てたい。」という事で一般住宅を申請されています。面積が810㎡ということで、一般住宅としては広いと思われるかもしれませんが、道路の方から段々に上がって行って、裏の山のほうも崖になっていますので、進入路や法面が必要なため、利用面積が少なくなっておりますので、許可できると判断しております。農振除外の手続は済んでおります。工事完成時期は今年の12月です。

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8番。使用貸借権設定。〇〇町の畑1筆、118㎡。「現在アパート住まいだが、子供も生まれたので手狭になり、実家の隣地に一般住宅を建てたい。」という事で申請されています。同時利用地として宅地17㎡を合せて全体で135㎡で計画されています。工事完成時期は令和2年2月29日です。

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。所有権移転。〇〇町の田2筆、計151㎡。「〇〇を経営しているが、来客者の休憩場所としてオープンテラスを整備したい。」という事で申請されています。農振除外の手続は済んでおります。工事完成時期は今年の11月上旬です。

「中山間地域等に存在する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」で農地区分は第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。〇〇町の畑1筆、349㎡。「子どもの成長に伴い、居住している実家が手狭になり、実家近くに一般住宅を建てたい。」という事で申請されています。農振除外の手続は済んでおります。工事完成時期は今年の12月です。

「水管、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

種区域で「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、計24.33㎡。「現在の施設が老朽化し建て替えを計画し、敷地の一部として利用したい。」という事でグループホームを申請されています。こちら、農地には、スプリンクラー、貯水槽が計画されています。同時利用地として宅地193㎡を合せて全体で217.33㎡で計画されています。工事完成時期は今年の11月30日です。

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12番。所有権移転。〇〇町の田2筆、畑3筆、計5筆、721㎡。「現在休耕地で市外在住のため管理できない。学校や商業施設に近い当該地で建売分譲住宅を販売したい。」という事で申請されています。こちら、農振除外の手続きは済んでおります。同時利用地として宅地552㎡を合せて全体で1,273㎡で計画されています。工事完成時期は令和2年1月31日です。

こちらは農地区分は、第3種農地と第2種農地が混在する地域です。第2種農地は「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、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。

第3種農地は「水管、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。」で「許可し得る」と判断しております。

なお、農振除外の際にも説明がされておりますが、隣接農地所有者1名の同意が取れておりません。取れなかった理由を経緯書で挙げておられましたので、受け付けたところです。

申請番号13番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、247㎡。「現在の大工作業場は借地で、返却の要望があったため、当該地を譲り受け作業場として利用したい。」という事で大工作業場及び駐車場を申請されています。農振除外の手続きは済んでおります。工事完成時期は令和2年3月31日です。

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14番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、134㎡。「住宅の売却を計画したところ、敷地の一部が農地であった。建築条件付住宅の用地として販売したい。」という事で申請されています。

こちらは用途が「建築条件付住宅」となっております。2年前まで佐賀県が「条件付分譲住宅」として扱っていたものが、今年の3月末に全国的な特

例が定められ、4月から取り扱いが始まったものです。こちらは、「一定期間内、概ね3か月以内に建築請負契約を結ぶことを条件とし売買される予定の土地」ということです。

今回、企業さんが土地を転用されて、それを販売する際、売買契約をする時に、実際買われる方が3か月以内に建物を立てるという契約をしていただくような条件が付いている転用案件になります。全てが販売できないと判断した場合には、企業さんが、お客さんが付いていなくても住宅を立てる必要があるということになっております。

同時利用地として宅地238.5㎡を合せて全体で372.50㎡で計画されています。工事完成時期は今年の12月30日です。

農地区分の該当事項は「住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている」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。

申請番号15番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、計109㎡。「現在同町においてテナントで〇〇を営んでいるが、駐車場が不足している。交通の便もよく、患者様の利便性を考え、当該地に移転したい。」という事で申請されています。

同時利用地として宅地その他を合せて全体で372.50㎡で計画されています。既に埋め立てがされているため、始末書が添付されております。工事完成時期は令和2年6月1日です。

農地区分の該当事項は「武雄市市民サービスセンター〇〇から概ね500m以内」。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には許可し得る」と判断しております。

申請番号16番。賃貸借権設定。〇〇町の畑1筆、1,089㎡。「申請地は現在休耕地で、周辺に障害物等なく、日射量も十分であることから、太陽光発電事業に適正と判断したため。」という事で申請されています。農振除外の手続きは済んでおります。工事完成時期は今年の8月31日です。

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。

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番及び2番の案件につきましては、6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。令和元年6月27日午後1時3

0分から、武雄市役所2階会議室及び現地にて調査委員会を開催しました。B班及び地元農業委員が出席し、議案第3号 農地法第5条の規定による申請2件について審議しました。

まず、申請番号1番の「事務所及び倉庫」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、「奥の駐車場への進入口はどこか。」という質疑があり、これに対し「西側の農地も今後申請予定であり、開発道路を共同で利用する計画である。開発許可申請も共同で行うため、本申請のみ許可が出て、進入路が確保できなくなるということはない。」という回答がありました。

二点目に、「駐車場は〇〇台も必要なのか。」という質疑があり、これに対し、「社員用に〇〇台、社用車用に〇〇台、来客用に〇〇台、合わせて〇〇台分必要である。」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。

続きまして、申請番号2番の「太陽光発電設備」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「20年間の契約だが、その後はどうするのか。」という質疑があり、これに対し「継続するのか撤退するのかは、検討していく。そのことについては、所有者とも話をしている。」という回答がありました。

二点目に「メンテナンスはどうするのか。」という質疑があり、これに対し、「熊本に業者がいるので、そちらで対応する。草払い等はシルバー人材センターに依頼する計画である。」という回答がありました。

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。

以上、報告します。

会 長 はい、ありがとうございました。1番及び2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3番から16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。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 14番の件です。現在、古い家が建っていて、その一番奥にある小さな庭が実際は畑でした。何か耕作をしているという事はありませんでした。今回の計画で、家を崩して土地を売りに出すということで、買い手がつかなければ、自分で家を建てるということでした。。周りも全部家ばかりですので、何も問題ないと思います。

次に15番は、〇〇の〇〇の前付近にあります。道路拡張が以前あった時に、畑も一緒に道の高さまで上げてあったもので、その時に表土もはがさずにそのまま駐車場用の土のようなものを入れてありますので、転用も致し方ないという状況です。

ところで、私としてはここは、どうみても非農地証明で対応できると考えたのですが、事務局が頑なに5条申請で挙げるように言われてました。何故でしょうか。

事務局 非農地処理取扱要領のどれにも該当しなかったもので、転用での申請をお願いしたところです。

会 長 要領に沿わなければ、転用の手続という事で了解下さい。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 了解しました。

会 長 他にありませんか。

〇〇番委員 12番の件です。地図をご覧ください。周辺農地の 〇〇〇〇と△△△△の農地の持ち主の方が承認の印を打つのをためらっているというかたちです。この件については推進委員さんと一緒に何回か持ち主のところに行きましたが、どうしても承認の印を押すのをためらっているという感じでした。理由として私が考えるには、□□□□という田がありますが、そこが以前田を作っていました。そこから水が入ってきて〇〇〇〇と△△△△に入ってきていたのではないかと思います。でも今は□□□□の田は耕作されていませんので、〇〇〇〇の田も田ではなく畑として利用されています。そういうこともあって周辺の農地が転用されることに対して納得されていないのではないかという気がしました。〇〇〇〇にしても△△△△にしても、申請されても、農地として使用する分には、差しさわらないと判断しまして、農業委員としては印鑑を押しました。

一つ気になったのが、申請地●●●●と▲▲▲▲の畑の間に道があります。その道を通って、歩いて、●●●●とか▲▲▲▲へ行っておられるみたいで。この転用申請の許可がそのまま出れば、この道が駐車場として、使われるのではないかなと思いました。それで、申請者の■ ■ ■ ■さんに対して、この道路は駐車場になる可能性があるのでは、はっきりと道路として明確にして下さいということ、言っております。この道路を駐車場ではなくて、みんなが使用する道路です、ということで。そうしないと、駐車場として使われる可能性があるなと思いましたので、伝えたところです。

会 長 〇〇〇〇は田となっていますが、耕作はされていますか。

〇〇番委員 畑として耕作されています。

会 長 了解しました。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 特に無いようですので、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16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16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4号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請》

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承認申請が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です。

〇〇町の田3筆、計1,706㎡。当初の計画の中止理由として、「当初、貸店舗の建設を計画していたが、近隣に大型商業施設が開業し予定していた〇〇が出店に消極的になった。」というものです。

事業計画変更として、「1階は貸店舗、2階は〇〇の職員寮、3・4階は〇〇の学生寮として利用したい。」ということです。テナントビルとして1棟、4階建てを計画されています。

こちらは平成28年3月28日に5条許可が出されており、その後、敷地の拡張という事で、平成29年2月27日に変更承認申請を受けておられます。今回が2回目の計画変更となります。

「水管、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種区域で「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 事務局から説明がありました。この案件につきましては、6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。主な質疑・要望は、
一点目に、「〇〇の裏に寮があるが、不足しているのか。」という質疑があり、これに対し、「不足している。遠方からも〇〇や〇〇へ来てもらうためには寮を充実させる必要がある。」という回答がありました。

二点目に、「土地改良区からの意見書に、住民説明会を開催することを条件とすると記載があるが、開催したのか。」という質疑があり、これに対し、「住民説明会を開催する予定である。現在、区長と日程調整している。」という回答がありました。

三点目に、「パイプラインは確認しているか。」という質疑があり、これに対し、「区長に、パイプラインは変更しないようにと依頼があった。」と回答がありました。

最後に、2回目の事業計画変更となるので、今回は確実に転用完了させるようにと指導しました。

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。調査委員会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。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 何回も計画変更して大丈夫ですか。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 変更後の実現の可能性はあるのですか。

事務局 今回は〇〇とすり合わせをされておられるという事で、すりわせの中身も見せていただきました。4月から寮として使いたいので、3月には作ってしまいたいということで、確実性があると判断しました。

なお、この転用者は、〇〇ということ、事務局から伝えているところです。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 当初の計画の時点で既に、近くに大型商業施設ができる話がありましたので、分かっていたはずですが。今回の変更理由は後付けではありませんか。

会 長 今のご意見と同じような意見が、調査委員会でも出ました。申請者の説明によると、「〇〇の〇〇さんと話し合いをして、2階には〇〇の職員さんの寮をして、3階4階には〇〇の学生寮とした。契約書はまだないが、現在整え

ている。」という事でございましたので、調査委員会としては、そのことを信用して、大丈夫だと判断したということです。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 参考までに、事業費はいくらでしょうか。全額自己負担ですか。

事務局 総事業費が〇〇〇〇円です。借入金が〇〇〇〇円と自己負担が〇〇〇〇円です。

会 長 よろしいですか。では、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承認申請 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」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 農地転用許可後の事業計画変更承認申請並びに農地法第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6号 農業振興地域内 農用地からの除外》 —————

会 長 次に、議事の都合により、先に議案第6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 農林課の真崎と申します。農業振興地域内、農用地からの除外について説明します。農用地区区域から除外する土地は14件、24筆です。田が3,954㎡、畑が7,104㎡、計11,058㎡となっております。
次に、農用地区区域から除外する理由を説明します。

1番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「進入路及び駐車場」。

2番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「太陽光発電施設」。

3番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「植林」。

4 番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「グラウンドゴルフ・ゲートボウル場」。

5 番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「植林」。

6 番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「一般住宅」。

7 番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「植林」。

8 番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「一般住宅」。

9 番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「駐車場」。

10 番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「一般住宅」。

11 番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「建売分譲住宅」。

12 番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は橘町大字大日字納手 2380 番 7。
除外目的が「一般住宅」。

13 番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「店舗及び工場」。

14 番。転用者は〇〇〇〇。除外場所は〇〇町大字〇〇字〇〇 〇〇〇〇番。
除外目的が「太陽光発電施設」。

以上、農業振興地域から除外するためには、農振 5 要件を満たしていないといけませんが、武雄市としては、上記の案件は農振 5 要件を満たしていると判断しております。

以上、説明を終わります。ご審議よろしく申し上げます。

会 長

農林課の説明が終わりました。議案第 6 号について質疑を開始します。何かございませんか。

7番の植林は、所有者と転用者は親子ですか。

農林課 親子ではございません。所有者の〇〇さんは〇〇にお住まいです。

会 長 了解しました。他にございませんか。

〇〇番委員 農振地の見直しは無いのでしょうか。何畝しか無いような所まで農振地になっています。この農振除外の手続の書類を出すのもすごく難しいです。

農林課 現在、都市計画課で都市計画の見直しをしております。これが何年かかかるといいますので、それが終わる頃に見直しを行いたいと考えています。

〇〇番委員 都市計画といたら平地のところですよ。山手のところにも、昔ミカンを作っていたりしたので、農振地がいっぱいあります。山べたとか、そのら辺の見直しはどうでしょうか。

農林課 おっしゃる通り、山べたの所にも農振地がたくさんあります。都市計画課で都市計画の見直しが終わる頃に、そのあたりも含めて、見直したいと考えております。

〇〇番委員 了解しました。

〇〇番委員 家のまわりの家庭菜園程度の畑が農振地になっている事例があります。この辺りも見直しをお願いしたいと思います。

農林課 見直しの際にはご意見を頂ければと思います。

会 長 見直しはどこがするのですか。農林課ですか。

農林課 はい。

会 長 農林課の職員だけではないでしょう。

農林課 見直しの際には、検討する委員さんを立てたところで進めていきたいと考えています。どこまでを参集範囲とするかは検討しないといけません。

営業部長 土地改良事業を行う際に、一定の農用地区域の確保をしないとイケないという事情があり、当時、山の中の農地もまだ荒れていなかったために、農用地区域に入れたという経過がありました。そのことが、現在、後継者不足ということもあって、先ほど委員が言われたような事案が発生していると思います。除外をした方がよい農地については、見直しの際に総合的

に判断して、除外をしたいという方向性を持っておりますので、今後しばらくお時間を頂ければと思います。

会 長 ほかにございませんか。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 見直しをしてもらうのはいいですが、多面的機能の補助金とかが削られることがあるわけですね。

会 長 それは、見直しの時に各町で話し合いがあると思いますので、ここではこれ以上入らなくていいでしょう。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 了解しました。

会 長 それでは質疑をとどめます。議案第6号「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。

《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 別冊の議案第5号農用地利用集積事業計画（案）についてご説明します。
1ページをご覧ください。こちらに令和元年度第4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。 (なし)

橘町。 田。新規、 1件、 7筆、 8811㎡。
 再設定 (なし)

橘町。 畑。(なし)

朝日町。 田。新規、 2件、 3筆、 3,442㎡。
 再設定 (なし)

朝日町。 畑。(なし)

若木町。 田。新規(なし)

再設定、 2件、 4筆、 2,613 m²。

若木町。 畑。(なし)

武内町。 田。新規、 2件、 8筆、

5,038 m²。

再設定、 3件、 3筆、

2,077 m²。

武内町。 畑。(なし)

東川登町。 田。新規、 1件、 1筆、

1,255 m²。

再設定、 1件、 1筆、

4,687 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、 2件、 9筆、 14,520 m²。

山内町。 畑。(なし)

北方町。 田。新規(なし)

再設定、 2件、 3筆、 4,961 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12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。

(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5号の質疑をとどめます。議案第5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5号 令和元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いて、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号について説明します。

申請番号1番。土地は〇〇町の田2筆、計1,007㎡。「平成7年4月に〇〇の駐車場を増設した際、敷地の一部となった。〇〇に貸し付けている。」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。

申請番号2番。土地は〇〇町の畑1筆、2,358㎡。「平成2年7月に〇〇の敷地として一体的に開発された。〇〇に貸し付けている。」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。

申請番号3番。土地は〇〇町の畑1筆、76㎡。「平成10年頃にカーポートと小屋を建て利用した。」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7号、3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 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断について》 ——

会 長 次に議案第8号「農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断について」を議題といたします。2件について事務局から判断の提案がっておりますので、説明をお願いします。

事務局 議案第8号について説明します。
番号1番。土地は〇〇町の畑1筆、2,061㎡。周辺の畑も山林化しており、今回挙げている農地についても山林の一部となっております。

番号2番。土地は〇〇町の畑1筆、417㎡。こちらも、東の畑は山林化しており、南の畑については耕作中でありました。この農地については竹林の一部となっております。

以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局の説明が終わりました。議案8号について、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。

〇〇〇〇 農地利用最適化推進委員 番号1番ですが、周囲も山林化しており、人も入れない様な状況です。農地から除外しても問題ないと考えます。

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。この案件については、私たちの農地パトロールで「農地に復元できない」と判断したものについて、所有者に回答を頂いた分を、先月と同じように議案として出されたということですので、今後とも、この議案が出ることとなります。

(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8号の2件の土地については、農地法第2条第1項に規定する農地には該当しないと判断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8号の提案された2件の土地については、農地法第2条第1項に規定する農地には該当しないと判断することに決しました。

—————《議案第9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9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について、2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 議案第9号について説明いたします。
申請番号1番。農地は〇〇町にある畑1筆、401㎡。こちらは北の隣接地に空き家があり、令和元年5月22日に空き家・空き地バンクの登録が行われています。申請されている畑については、今は特に耕作されておらず、休耕地となっています。

申請番号2番。農地は〇〇町にある畑1筆、計420㎡。こちらは道をはさんで隣接するという状況に空き家があり、平成30年11月7日に空き家・空き地バンクの登録が行われています。空き家の所有者が農地の所有者とは別になっており、親子関係です。空き家のほうが贈与という形で娘さんに所有権が移っていますが、5反要件を満たしていないために農地は娘さんに所有権移転ができていないという状況です。

以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

会 長 事務局の説明が終わりました。この2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。

(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。

会 長 それでは、他に意見も無いようですので、議案第5号の質疑をとどめます。

議案第9号、2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、申請通り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9号、2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、原案どおり特例農地として指定することに決しました。

—————《報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による届け出について》—————

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 農地法第4条第1項第8号の規定による届け出について、1件の届出が提出されております。これについて事務局の説明をお願いします。

事務局 報告第1号について説明します。
届出番号1番。土地は〇〇町の畑1筆。654㎡のうち169㎡に、「ビニールハウスを建て、農業用倉庫として利用したい。」というものです。転用の時期が令和元年5月26日から5月28日という事で、既にビニールハウスが建っております。こちらの農地は農振農用地になっておりましたので、軽微な変更の手続きを済ませております。

以上、報告します。

会 長 はい、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。

(補足説明なし)

会 長 無いようですので、質疑があれば出していただきたいと思います。何かございませんか。

(質疑なし)

会 長 特に無いようです。これは報告事項ですので、このあたりでとどめて、次に移ります。

—————《報告第2号 農地法第3条の規定による許可の取り消しについて》—————

会 長 報告第2号「農地法第3条の規定による許可の取り消しについて」1件の報告が提出されておりますので、事務局の説明をお願いします。

事務局 報告第2号についてご説明いたします。
〇〇町の田1筆、計4,579㎡。平成31年2月5日付けで許可を受けていたが、その後の手続きが不調となり、譲渡人・譲受人合意のもと売買とりやめとなった。ということで、6月20日に取消の申請がっております。
以上、ご報告いたします。

会 長 事務局の説明終わりました。地元委員さんから補足説明があれば、お願いします。

(補足説明なし)

会 長 無いようですので、質疑があれば出していただきたいと思います。何かございませんか。

(質疑なし)

会 長 これも報告事項ですので、このあたりとどめます。

《閉会》

会 長 それでは、以上をもちまして、令和元年7月の農業委員会総会を終わります。