

# 武雄市農業委員会

令和元年10月総会議事録

令和元年10月 武雄市農業委員会「総会」議事録

1. 日 時 令和元年10月7日(月)  
(開会)9時00分 (閉会)10時00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  
 渕 良昭、諸岡登志彦、小柳 満、小田康信、西村栄義、荒川宏文、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、池田耕郎、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23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	5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	4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	
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	農地等形状変更届出について	3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、令和元年10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、3番 末藤 良郎 委員より欠席の届け出があっております。欠席者1名で、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の皆様にも出席を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10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。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。1番 中尾和則委員、15番 山下英喜 委員を指名いたします。

まず、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9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、9月30日に調査委員会を開催し、農地法第5条の転用許可申請1件について現地調査と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。

また、各町で行っていただきました農地パトロールの状況についても、資料に記載のとおりです。

次に総会審議後の農地法第4条、第5条の、県知事の許可状況についてご報告いたします。5月の総会で審議をした太陽光への転用2件については、審査中です。6月の総会で審議をした〇〇〇〇については、先週金曜日に補助金の額が決定しましたので、近日中に許可が出る予定です。7月から9月分は資料に記載のとおりです。

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。

昨年9月に許可が出た〇〇町の〇〇〇〇の太陽光発電については、材料が不足しているということで工事が遅れていましたが、工事が完了したという報告がされています。また〇〇〇〇の農地復元報告が出ています。

次に「農振除外」の手続が完了した件についてご報告いたします。

4月の総会で審議いただいた農振除外の案件ですが、番号1番から7番については手続が完了し、9月19日付けで申請者に通知がされております。

今後、農地転用の申請手続が進められますので、担当地区の農業委員・推進委員に対して、申請内容の確認、確認書の署名について相談があるかと思っておりますので、対応のほどよろしくお願いたします。

また、同じく4月の総会で審議いただいた番号8番と9番については、飛び地での農振除外でしたが、最終的には、農林課から申請者に対して、農振除外の要件を満たさないと判断するという内容の文書を通知しているところ  
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、登記まで済まされたものです。届出の概要を載せておりますので、確認下さい。

最後になりますが、「利用権設定業務について」報告いたします。

9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、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、更新についての案内文書を発送いたしました。

以上、ご報告いたします。

会 長 事務局からの報告に対して、皆様から質問はございませんか。

(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5件提出されております。この5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2筆、計9,118㎡。譲渡人は「自宅から離れているため今後管理ができない」。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。なお、譲受人につきましては、4月の総会時に、農地所有適格法人であることを確認しております。農地の価格は〇〇〇〇円です。

申請番号2番。所有権移転。〇〇町の田2筆、畑1筆、計998㎡。譲渡人は「農業後継者がいない」。譲受人は「自宅近くで管理しやすい」ということで申請されています。農地の価格は〇〇〇〇円です。

申請番号3番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、71㎡。譲渡人は「耕作する意思がない」。譲受人は「自宅隣地で管理しやすい」ということで申請されています。農地の価格は〇〇〇〇円です。

申請番号4番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、420㎡。申請地は、今年の7月の総会で特例農地の指定を受けた農地です。譲受人は「家庭菜園として利用をしたい」ということです。空き家と一緒に価格になっておりまして、農地だけの価格は不明です。

申請番号5番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、193㎡。譲渡人は「市外在住のため管理できないため、妹に譲渡したい。」ということです。農地の代金は発生しておりません。

以上、申請番号4番については下限面積以外の判断基準を満たしていると判断しています。申請番号4番以外については、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。この5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。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号について質疑を開始します。何かございませんか。

〇〇番委員 1番の価格については一反あたりで間違いありませんか。

事務局 1反当たりです。

〇〇番委員 場所は〇〇町のインターの近くです。譲渡人は〇〇町在住で、現在、土地の処分を進めておられます。自宅は空き家バンクで売却されました。譲受人はこちらの地域の条件に同意して売買をされています。

〇〇番委員 こちらは農振地ですか。

事務局 2筆のうち、地番〇〇〇〇は農振地です。〇〇〇〇は農振地ではありません。なお、〇〇〇〇は一度3条の許可を出しましたが、その後取下になりま

した。

会 長 他にありませんか。(なし) 他に意見も無いようですので、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5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5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。○○町の畑1筆、308㎡。「住宅の老朽化に伴い、建て替えを行いたい」という事で一般住宅を申請されています。既に利用されておりますので始末書が添付されています。同時利用地として宅地332㎡を合せて全体で640㎡で計画されています。工事完成時期は令和2年10月31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。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

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。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、議案第2号について質疑を開始します。何かございませんか。

(質疑なし)

会 長 いいですか。(はい)。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4件提出をされています。この4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8筆、計6,531㎡。「申請地は教育施設、商業施設に近く、住宅の需要が高いと見込み、分譲地として販売したい。」という事で申請されています。新たに宅地20区画が計画されています。工事完成時期は令和2年5月31日です。

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。〇〇町の畑1筆、146㎡。「隣接する宅地と一体的に利用し、分譲地として販売したい」という事で申請されています。既に利用されておりますので、始末書が添付されております。

同時利用地として宅地269.45㎡を合せて、全体で415.45㎡に宅地2区画が計画されています。工事完成時期は令和元年12月末日です。

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3番。所有権移転。〇〇町の田1筆、557㎡。「申請地は用途地域内で、近隣は住宅地であるため、宅地分譲地として販売したい。」という事で申請されています。宅地2区画が計画されています。工事完成時期は令和2年1月31日です。

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。使用貸借権設定。〇〇町の畑1筆、240㎡。「現在実家で親と同居しているが、手狭なため実家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。工事完成時期は令和2年3月30日です。

「概ね10ha以上の規模の一段の農地の区域内にある農地」で第1種農地、許可基準の該当事項は「住宅、その他申請に土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」で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** 事務局の説明が終わりました。この案件につきましては、9月30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）

調査委員会の報告をいたします。

令和元年9月30日午後1時30分から、武雄市役所3階会議室及び現地にて、B班及び地元委員により、調査委員会を開催しました。農地法第5条の規定による、申請番号1番の「宅地分譲」の許可申請について、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・要望としては、

1点目に、「周囲には水路があるが、管理をする時はどうすればいいか。」という質疑があり、これに対して「それぞれ境界より50cm引いて擁壁を設置する計画で、引いたところは張りコンをして水路掃除ができるようにします。」という回答がありました。

2点目に、「申請地南側の住宅に矢板があるが、工事の時はどうするのか。」という質疑があり、これに対して「工事前に地質工事を行うので、地元と話し合いながら取扱いを決めていきたい」という回答がありました。

3点目に、「住宅地内の道路の所有者は誰になるのか。」という質疑があり、これに対して「将来的には市の所有になります。」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** ありがとうございます。1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2番から4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** 4番の案件です。家がすごく老朽化していて、建て替えようと思ったけれども、農家屋ですので解体するのもお金がかかるということで、息子さんが家の前に建てようということになりました。借受人は貸付人の配偶者と息子さんです。皆さんに迷惑をかけるようなことはないと思いますので、よろしくご審議のほどお願いいたします。



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。何かございませんか。

〇〇推進委員 1番の土地の売買価格を教えてください。それと2番の始末書の内容はどのようなものですか。

会 長 農地法の3条については農地としての売買ですから、参考のため委員さんに売買価格を説明していますが、転用については営利関係ですので、売買価格は説明していません。しかし、委員さんの要望ですので、事務局は説明して下さい。

事務局 1番については、10アール当たりで〇〇〇〇円です。  
2番目の始末書についてですが、同時利用地の宅地に住宅が建っています。申請地の畑の一部が住宅への進入路として使われ、少しコンクリートを張られていましたので、始末書を付けてもらっています。同時利用地と申請地は名義が異なりますが、親戚関係です。

〇〇推進委員 了解しました。

会 長 他にございませんか。(なし)。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4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4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 別冊の議案第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。こちらに令和元年度第7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せん。

武雄町。	田。	新規（なし）			
		再設定、	2件、	6筆、	4,360㎡
武雄町。	畑。	（なし）			
橘町。	田。	新規（なし）			
		再設定、	15件、	33筆、	56,532㎡
橘町。	畑。	（なし）			
朝日町。	田。	新規（なし）			
		再設定、	2件、	4筆、	11,707㎡
朝日町。	畑。	（なし）			
若木町。	田。	新規（なし）			
		再設定、	1件、	1筆、	170㎡
若木町。	畑。	（なし）			
武内町。	田。	新規（なし）			
		再設定、	6件、	11筆、	14,071㎡
武内町。	畑。	（なし）			
東川登町。	田。	新規、	2件、	4筆、	5,602㎡
		再設定、	5件、	11筆、	16,812㎡
東川登町。	畑。	（なし）			
西川登町。	田。	（なし）			
西川登町。	畑。	新規	1件、	1筆、	669㎡
		再設定（なし）			
山内町。	田。	新規、	1件、	2筆、	2,655㎡
		再設定、	4件、	12筆、	13,147㎡
山内町。	畑。	（なし）			
北方町。	田。	新規、	1件、	1筆、	3,777㎡
		再設定、	6件、	16筆、	18,508㎡
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24ページ以降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。

(「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 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 農林課の真崎と申します。議案第5号の説明をいたします。農業振興地域内、農用地からの除外について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条2第2項の規定に基づき農業委員会のご意見をお伺いします。

2ページをご覧ください。今回の案件は、農用地からの除外6件、10筆となっています。次に3ページをご覧ください。

申請番号1番。除外目的は一般住宅。除外場所は〇〇町。除外面積、田2筆の一部、499.28㎡。老朽化のため住宅の建替えを計画しておられますが、現在の場所は土砂災害危険区域に指定されているため、同じ行政区域内の別の場所で建築を検討しておられます。

申請番号2番。除外目的は一般住宅。除外場所は〇〇町。除外面積、畑、109㎡。現在住んでいる賃貸住宅が子の成長に伴い手狭になったため、実家近くに住宅建築を検討しておられます。

申請番号3番。除外目的は進入路。除外場所は〇〇町。畑、6.27㎡。自宅への進入路として約20年前に拡幅工事が行われており、始末書を付して除外の申し出が行われています。

申請番号4番。除外目的は一般住宅。除外場所は〇〇町。田、165㎡。

現在居住している賃貸住宅が手狭になり、実家近くに住宅建築を検討しておられます。

申請番号5番。除外目的は建売分譲住宅。除外場所は〇〇町。田4筆、4,296㎡。周辺施設が充実している条件で建売分譲住宅の開発を検討されております。

申請番号6番。一般住宅。除外場所は〇〇町。畑、134㎡。8月の豪雨災害で住宅が被害を受けたため、圃場近くで建て替えを検討しておられます。

以上、説明を終わります。ご審議よろしくお願ひします。

会 長 議案の説明が終わりました。議案第5号について、質疑を開始します。

〇〇番委員 申請者は7人家族で生活しており、先日の災害で床上1m50まで浸水しています。先月いっぱいまで区の公民館を借りて生活しておりました。今の状況では住めないということで私の方へ相談があり、申請地で良くないだろうかと、隣接農地所有者の承諾も取りまして、早急に建てたいということで申請されております。よろしくお願ひします。

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」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5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。

#### ———《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。土地は〇〇町の畑一筆。1,006㎡のうち65㎡と、同時利用地の宅地48.35㎡を合せ、113.35㎡で農業用倉庫を建てたいということです。200㎡以内の農業用倉庫になりますので、4条許可申請ではなく届出で良いということです。転用時期については、今年の11月1日から

11月30日です。転用理由としては「現在ビニールハウスを出荷野菜の作業所として利用しているが、古くなったため既存農機具用倉庫に隣接して建てたい。」というものです。以上、報告します。

会 長           この件につきまして、地元委員は私になります。この方は年間を通して武雄の物産館に出荷しておられます。今、ビニールハウスでその作業を行っておられますが、そのビニールハウスが古くなったこともあるかと思いますが、そのハウスを取り外して下屋を作るということで申請がありました。私としては問題がないと判断して承認いたしました。

                  これについてご質疑にはありませんか。

(質疑なし)

会 長           これは報告事項ですので、このあたりで質疑をとどめて、次に移ります。

---

### 《報告第2号 農地等形状変更届出について》

---

会 長           報告第2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2号について説明いたします。

番号1番。土地は〇〇町の田2筆、計345㎡です。変更理由は「水はけが悪い土地に加えて、周囲の宅地化に伴い農機具等が入れられない。田としては耕作しづらいため」というものです。変更内容は「田をかさ上げして畑へ転換」、変更時期は今年の11月15日から令和元年12月30日、かさ上げの高さは0.9m、土量は310.5㎡。変更後はミカンを作るといことです。

番号2番。土地は〇〇町の田3筆、計1,164㎡です。変更理由は「隣接農地と高さを合わせて耕作しやすくするため。」ということです。変更内容は「田をかさ上げして畑へ転換」、変更時期は今年9月25日から令和元年10月5日、かさ上げの高さは0.6m、土量は698.4㎡、変更後の利用計画は米を作るといことです。

番号3番。土地は〇〇町の田1筆、1,307㎡です。変更理由は「排水が悪く、農機具が埋没したり、近年ジャンボタニシが増え米の収量はごく少量であるため、嵩上げをして畑として利用したい。」というものです。変更内容は「田をかさ上げして畑へ転換」、変更時期は今年の11月1日から令和2年10月31日、かさ上げの高さは2.5m、土量は2,800㎡。変更後はもち麦を作るといことです。

                  以上報告いたします。

事務局 番号1番について補足をいたします。農地は今月の農地法第5条転用許可申請の1番の申請地に隣接した場所です。そこまでの乗入れについては、開発をされる分譲宅地内の道路を利用して行かれるということです。

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。

(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 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》

---

I