

令和4年2月

農 業 委 員 会  
総 会 議 事 録

令和4年2月7日  
武雄市農業委員会

令和4年2月 武雄市農業委員会「総会」議事録

1. 日 時 令和4年2月7日（水）  
（開会）13時30分 （閉会）15時30分

2. 場 所 武雄市文化会館大集会室 B

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	大島 栄		○	11	川口 敏広	○	
2	富永 光男	○		12	古川さゆり	○	
3	中尾 正悟	○		13	稲富 守	○	
4	佐佐木幸夫	○		14	永石 芳彦	○	
5	松尾 隆博	○		15	山下 英喜	○	
6	中村 和仁	○		16	澤井富二郎	○	
7	中村 一明	○		17	坂口 友久	○	
8	田代 了三	○		18	相原 經憲	○	
9	山田 義利	○		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 4件  
 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請 6件  
 議案第3号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請及び 1件  
 議案第4号 武雄市農用地利用集積事業計画（案）  
 議案第5号 武雄市非農地証明願 1件  
 議案第6号 下限面積（別段面積の設定）について

6. 議事内容 以降記載

《開 会》

**事務局長** それでは定刻になりましたので、令和4年2月の農業委員会「総会」に入らせていただきます。本日は、1番 大島委員 より欠席の届出がっております。欠席者は1名で、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定によりまして、本日の総会は成立をいたします。それでは会長、よろしくお願ひします。

---

《議事録署名人指名・報告事項》

---

**会 長** (農業情勢等の報告等については省略)  
ただいまから、令和4年2月の武雄市農業委員会総会を開会いたします。  
本日は議案第1号から第6号までの審議について、協議をお願いいたします。  
本日の議事録署名人に、8番 田代了三委員、17番 坂口友久委員  
を指名いたします。  
それでは、議案審議の前に事務局から報告事項をお願いします。

**事務局** 1月総会審議後の転用許可状況について報告。内容は省略。

**会 長** 事務局へ質疑等はございませんか。  
  
(事務局質疑なし)

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** 議案第1号を議題とします。  
農地法第3条の規定による許可申請が4件提出されています。この議案について、事務局の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。議案書をお開き下さい。  
番号1番。所有権の移転、土地は〇〇町の畑1筆の面積283㎡です。譲受人が隣接地の為、管理しやすいので申請を提出されました。農地の価格は〇〇円です。

2番。所有権の移転、土地は〇〇町の畑1筆、田1筆面積が2筆合計で617㎡です。譲受人の自宅に近く、管理しやすいので申請を提出されました。農地の価格は〇〇円です。

3番。所有権の移転、土地は〇〇町の田3筆、畑1筆の計4筆面積が合計で4605㎡です。生前贈与のため申請をされました。生前贈与の為、価格は発生していません。経営面積の欄の面積は9304㎡となっているにも関わらず、贈与地が4605㎡となっているのは経営面積は同一世帯の面積の合計になるため、9304㎡から4605㎡を引いた4699㎡(今回申請されていない)は、譲受人のお母様の名義になっています。お母様は亡くなられているため、農地法の許可が無くても相続により取得できるた

め、申請地の中に含まれていません。

4番。所有権の移転、土地は〇〇町の田1筆の面積1791㎡です。譲受人は高齢であるため管理ができない、譲受人が現在も耕作しているということです。農地の価格は〇〇円です。

以上4件、全て3つの判断基準を満たしてい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、議案第1号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4件の許可申請について許可することにご異議ございませんか。

(異議なし)

**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4件の許可申請については、許可することに決しました。

---

### 《議案第2号 農地法第5条 許可申請》

---

**会 長** 次に、議案第2号 農地法第5条の規定に許可申請を議題と致します。農地法第5条の規定による許可申請が6件提出されております。この議案について、事務局の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。

番号1番。所有権の移転、土地は〇〇町の田2筆、畑4筆の計6筆面積が6706㎡です。住宅環境がよく、災害等の被害が少ないため、住居の需要があると判断し申請されました。同時利用地として〇〇番地の宅地

179.4㎡を含んだ2890.7㎡は実測値となっております。そこに10棟の賃貸住宅を計画され申請されています。工事完了時期は令和4年8月末、農地区分及び許可基準の該当事項は議案書に記載の通りです。

2番。所有権の移転、土地は〇〇町の田2筆の面積4993㎡です。申請地は交通の便もよく、住宅環境に適しており、建売分譲住宅用地として適地と判断され申請されました。申請地に建売分譲住宅の15棟を計画されています。5002.12㎡は、実測値との誤差になります。こちらの申請は農振除外済となっております。工事完了時期は令和4年7月末、農地区分及び許可基準の該当事項は議案書に記載の通りです。

3番。所有権の移転、土地は〇〇町の畑4筆の面積の合計741㎡です。現在夫婦と子供5人の7人家族で借家に住んでいるが、子供の専用居室がなく、来春の中学入学を機に、新たに一般住宅を建築したいとのことで申請されました。工事完了時期は、令和4年9月30日、農地区分及び許可基準の該当事項は議案書に記載の通りです。

4番。賃貸借権設定、土地は〇〇の田1筆の面積622㎡の内439.21㎡を駐車場として使用したいと申請されました。工事完了時期は令和4年9月30日、農地区分及び許可基準の該当事項は議案書に記載の通りです。

5番。所有権の移転、土地は〇〇町の畑2筆の面積の合計328㎡です。現在両親・兄家族と同居しているが、子供の成長に伴い手狭になったので、新たに一般住宅を建築したいと申請されました。工事完了時期は、令和4年12月31日、農地区分及び許可基準の該当事項は議案書に記載の通りです。

6番。所有権移転、土地は〇〇町の畑2筆の面積の合計388㎡です。農業機械・資材等の増加により、保管スペースが足りなくなったことから、自宅・倉庫に隣接する畑を転用し、農業機械・資材置場として利用していたとのことで申請されました。既に利用されているため、始末書を添付されています。現地は完成しているため、工事完了時期は無しとします。申請地は、令和3年11月総会報告第1号200㎡未満の届出がありましたが、その届出につきましては土地利用計画図の18ページの配置図には農機具置場として記載されているところ部分のみの届出でした。その他の部分の届出・申請はされていなかったため、その部分に対する始末書となっております。議案書の譲受人3名の内1名が譲受人になっているのは申請地が未相続地となっているためです。未相続地を申請する場合は、相続権者全員の同意が必要となるため、3人のお子様譲渡人となります。その中の1人で実際に転用をされている譲受人の氏名が記載されています。

以上6件につきまして、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。このうち1番と2番は1月25日に調査委員会を行っていますので、座長の10番 向井健作委員から調査結果の報告をお願いします。

**調査委員会座長(10番委員)**

調査委員会の報告を行います。1月25日13時半より武雄市役所3階会議室にて調査委員会を開催し、議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請2点を協議しました。

番号1番、賃貸住宅について申請人・代理人から転用理由、転用計画の説明を受け審議しました。「ゴミ置き場をどのように設置するか」質問がありました。代理人より、「設置予定だが場所の詳細は決まっていない」との回答がありました。道路の名義は、申請人の土地なので、転用目的は賃貸なので申請人名義の土地となります。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となりました。

2番、建売分譲住宅について代理人から転用理由、転用計画の説明を受けました。「道路は誰の名義か」質問がありましたが、名義は市に移管することです。ただし、維持・管理は地元住民で行うこととなります。「農地転用、申請に伴い法定外公共物形状変更という申請が出されており、どのような意味か」質問を行いました。地元からの要望で、排水先である水路法面の貼りコンクリートを行うと回答がありました。調査委員会としては、転用許可基準から見ても差し支えないと判断しました。

以上2点を報告いたします。

**会 長** ありがとうございます。調査委員会の報告が終わりましたので、3番から6番の案件について、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質疑に入りたいと思います。

(地元委員による補足説明なし)

**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** それでは、他に質疑も無いようですので、質疑をとどめます。議案第2号 農地法第5条の規定による6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」との意見を付けて、佐賀県知事へ送ることに異議ございませんか。

(異議なし)

**会 長** 異議なしと認めます。  
よって、議案第2号 農地法第5条の規定による6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」との意見を付けて、佐賀県知事に送ることに決しました。

————— 《議案第3号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請》 —————

**会 長** 次に、議案第3号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請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件提出されています。  
この議案について、事務局の説明をお願いします。

**事務局** 議案第3号についてご説明します。  
番号1番。農地転用許可後の事業計画変更承認申請、令和3年11月30日付で〇〇町の田7筆の面積の合計6738㎡におきまして、建売分譲住宅23区画で申請者は転用許可をとられていたが、区画を1つ減らして広い面積を要する建物を計画した方が需要があると判断され、22区画へ変更したいと申請がありました。工事完了時期は、令和7年3月31日です。  
事務局からの説明は以上になります。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。

(地元委員による補足説明なし)

**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** それでは、他に質疑も無いようですので、質疑をとどめます。  
議案第3号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請1件については、「本委員会としては許可しても差し支えない」との意見を付けて、佐賀県知事に送ることに異議ございませんか。

(異議なし)

**会 長** 異議なしと認めます。  
よって、議案第3号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請1件については、「本委員会としては許可しても差し支えない」との意見を付けて、佐賀県知事に送ることに決しました。

————— 《議案第4号 武雄市農用地利用集積事業計画(案)》 —————

**会 長** 次に、議案第4号を議題とします。  
議案第4号「武雄市農用地利用集積事業計画（案）」について、事務局の説明をお願いします。別冊です。

**事務局** 1ページをご覧ください。こちらに令和3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。  
〇〇町、無し。  
〇〇町 田、再設定、1件3筆4796㎡、畑、再設定、3件3筆697㎡。  
〇〇町 無し。  
〇〇町 田、再設定、1件1筆935㎡。  
〇〇町 田、新規、10件17筆21998㎡、  
再設定、7件11筆8110㎡。  
〇〇町 田、再設定、2件6筆7478㎡。  
〇〇町 田、再設定、1件1筆875㎡。  
〇〇町 田、新規、1件1筆721㎡、再設定、3件5筆4882㎡。  
〇〇町 田、再設定、1件1筆1159㎡、畑、新規1件3筆2569㎡。  
となっております  
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19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をお願いします。

**会 長** 事務局の説明が終わりました。議案第4号について質疑を開始します。何かございませんか。

**会 長** 17ページの北方町の1番、解除条件付利用権設定というのはどういうことですか。

**事務局** 通常利用権設定は、農業法人や農業公社が設定できるが、普通の一般企業など、今回は福祉団体の法人が農地を借り受けて、利用者の方が畑で作物を作られているケースです。県からの指導を受けて、解除ができる条件をつけて利用権設定をすることができることになっています。今回は解除条件付利用権設定で、過去にも事例があります。過去にも法人が解除条件付利用権設定ということで利用権を設定されたケースがあります。今回申出がありましたので解除条件付利用権設定ということで利用権設定をしています。

**会 長** 令和4年から令和9年までとなっているが、貸付人がやっぱり返しなさいと言われた場合はいつでも解除できるのですか。

**事務局** そうです。利用権設定をしても、条件を付けておいて使い方がよくな



い等と判断された場合はいつでも農業委員会が指導して解除できるとなっています。

**会 長** はい、分かりました。

**19番委員** 地元委員として説明します。〇〇法人で、利用者の方をお迎えに行って、農作業をされています。土地も、経営経営主本人の土地で、その方が事業をやめない限りは社長の土地だから、わざわざこういう事をしないといけないのかなと私も思いました。ご理解のほどよろしくお願いします。

**会 長** 他に何かございませんか。

**18番委員** 18ページに借り手の都合により小作契約の解除がありますが、その後この農地を耕作する人等は決まっていますか。2月いっぱい令和4年度の作付け計画を出さないといけないので、事務局がその指導をしているのかお尋ねします。

**6番委員** 橋については耕作者は決まっています。利用権設定は出していないが、今年の作付けの耕作者は決まっています。

**事務局** 解除を出される時に理由を書く欄があるので、そこに理由を書いてもらい、他の方に貸付をするとか、理由を聞いた上で書類をお預かりするようにしています。

**会 長** 他に何かございませんか。

(質疑なし)

**会 長** それでは、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（案）について、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)

**会 長** 異議なしと認めます。

よって議案第4号 武雄市農用地利用集積事業計画（案）については、原案どおり承認することに決しました。

---

**《議案第5号 武雄市非農地証明願》**

---

**会 長** 次に議案第5号を議題とします。

武雄市非農地証明願いについて、1件の証明願いが提出されています。この議案について事務局から説明をお願いします。

**事務局** 議案第5号についてご説明いたします。議案書の7ページをお開き下さい。議案第5号 武雄市非農地証明願です。

番号1番。土地は〇〇町、畑2筆の面積1792㎡と408㎡です。〇〇番地はみかん栽培をやめ、昭和45年に桧を植林し、〇〇番地は日当たりが悪かった為、平成5年に桧を植林した、ということです。どちらも、武雄市非農地証明事務処理要領の該当事項5号の人為的に無断転用された土地であって、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やむを得ないと認めた場合に該当されると判断しました。

事務局からの説明は以上です。ご審議のほどよろしくをお願いします。

**会 長** 事務局からの説明が終わりました。議案第5号について、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** ないようですので、質疑を開始します。何かございませんか。  
(質疑なし)

**会 長** それでは、他に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いて証明することにご異議ございませんか。

(異議なし)

**会 長** 異議なしと認めます。  
よって、議案第5号 武雄市非農地証明願い1件について証明することに決しました。

#### ————— 《議案第6号 下限面積（別段の面積）の設定（案）について》 —————

**会 長** 次に議案第6号を議題にいたします。「下限面積（別段の面積）の設定（案）について」、事務局の説明をお願いします。

**事務局** 議案第6号についてご説明いたします。農業委員会は農業委員会の適正な事務実施に基づいて、毎年下限面積（別段の面積）の設定または、修正の必要性について審議することとなっておりますので、今回提案をしております。

現在の武雄市内の下限面積の設定状況についてご説明します。

設定地域の1。市内全域については、5000㎡（5反）と設定しております。

設定地域の2。武雄市空き家・空き地情報登録制度「空き家・空き地バンク」に登録された空き家・空き地に不随し、農業委員会が指定した農地については、平成30年1月1日から別段の面積として1㎡を設定しております。

設定地域の3。武雄市青年等就農計画の認定を受けている者については、令和2年3月の総会において別段の面積として1000㎡（1反）と設定しております。

今回提案する方針としては、これに加えて4。住宅・宅地に隣接する概ね200㎡以下の狭小農地を、自分で耕作する場合について別段の面積を1㎡とすることを提案いたします。自分が所有する宅地に隣接した農地が、狭小で遊休化、また遊休化する可能性がある場合、自分の家庭菜園等として3年以上、自らが耕作する目的で購入する場合に限り、農業委員会が特例農地として指定をすれば、概ね1㎡から200㎡までの農地が取得可能とするものです。

5ページの資料3をご覧ください。3番の条件として、

- ① 耕作すべき農地のすべてを効率的に利用できること
- ② 遊休農地若しくは遊休化する恐れのある農地
- ③ 周辺地域の農地等の効率化、集団的な農地利用に支障がない農地
- ④ 譲受人名義または譲受人名義になることが確実な土地に隣接する農地
- ⑤ 購入後3年間は自分で耕作を行い、農地として適切に管理するとともに、隣接地等、周囲に迷惑がかからないように管理すること

を挙げております。隣接する宅地等を一体利用しなければ、農地として利用困難な農地等の遊休農地化を防止し、農地として適切に管理が行われるという上では、概ね1㎡から200㎡までが適当であると考えます。

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。議案第6号につきまして、ご意見、ご質疑等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。

**13番委員** 200㎡では、現実的に農地が荒れてしまうことが多いので、面積を上げてもらった方がいいのでは。と思います。500㎡くらいで検討していただきたいです。検討よろしく申し上げます。

**会 長** 他の方は、何かご意見はございませんか。

**18番委員** 高齢化で農地も荒れていくので、あんまり絞っても悪いと思います。現に竹や茅が生えている状況でどうしようもない。地区の判断に任せてほしいと考えています。あんまりにも絞っていくと田も畑も荒れ始めたらどんどん荒

れていきます。カメムシが寄ってこないといいんですが。

**会 長** 今から高齢化も進み、空き地が減ることはなく増えてることはあると思います。200㎡ですが、500㎡未満の方がいいのではないのでしょうか。相原さんについても500㎡でよろしいですか。

**18番委員** 500㎡くらいはした方がいいと思います。立派にしたいという気持ちがあるのであれば、家庭菜園でも500㎡くらいはないとですね。

**会 長** 一応、5反持ってないと農地は取得されないという特例措置ということで1㎡から500㎡まででどうでしょうか。あまりにも多いという方はいらっしやらないでしょうが、新規農業者が1000㎡となっておりますので、宅地の横に隣接する方は500㎡くらいでどうでしょうか。500㎡程で賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

**9番委員** 異議はありませんが、下限面積の2番目の空き家・空き地バンクの1㎡以上となっていますが、上限はないのですか。

**会 長** 空き家バンクに登録をして、農業委員会に申請をしないといけません。申請が通れば、空き家バンクに合わせて結構ですよ。ということで報告を出すというになります。

**事務局** 補足になります。面積の上限はないのですが、圃場整備農地のような優良農地については田とかは機械がないと厳しいため、あくまで特例農地。空き家・空き地バンクに付随させる農地というのは圃場整備が入ってないような家の前の煎茶畑のようなものとしています。圃場整備農地をくっつけることはできません。面積の上限はありません。

**19番委員** 2番と4番の違いは何ですか。

**会 長** 2番は、空き家バンクに登録するということですよ。4番は、私が3反しかもってないから取得できないから。

**事務局** 空き家・空き地バンクというのは大前提として、例えば農地の所有者と同一名義人の空き家か空き地が絶対必要です。そこを登録してもらい、そこに引っ越してきた人であれば5反の要件を1㎡から緩和するということになります。家の周りに2反あったとして、引っ越してきた人は農業者ではないので0から2反だったら、5反要件を満たさないのが通常は取得できませんが、空き家・空き地バンクに登録しているところに引っ越してきた人限定で緩和

しますよ。ということなので、4番については宅地や空き家があっても一切合切取っ払うような感じです。

**19番委員** 3反しか持っていないなくても買えるようになったということですね。

**事務局** 先ほどの条件を満たせばできることを、案として出しました。

**会 長** 相原さんが言われるように、そのままにしても竹が生えてきたりして荒れてしまうし、作る人がいなくなってしまう。

**事務局** 今回200㎡にしたのは、3年たった後に家が建ったりしないようにという思いもあり、200㎡くらいが妥当じゃないかと思い提案いたしました。

**19番委員** 3条申請をしないといけないんですよね。

**事務局** そうですね。

**18番委員** 4番の、隣接とはどこからどこまでになりますか。

**会 長** 私の考えでは、直接接していなくても管理ができるような感じだと思っています。何メートルまでとかではなく、概ね地元の農業委員の判断で良いのではないのでしょうか。

**18番委員** 180㎡くらいあるが、旦那が亡くなって奥さんがいて田は誰かが預かってくれても畑は誰も預かってくれません。今、200㎡ないところで家庭菜園をしてもらっていて、畑を買ってもよいとの話まで進んでいて、ここに該当するのであれば、書類を書いてもらおうと考えています。そういうことをしないと、道路端であるしゴミも捨てられるため大変です。なるべく、地元の農業委員にいくらか任せてもらってもよいのではないのでしょうか。極端なことはされないで、どんどん畑が荒れていってしまいます。というのも、代替わりで40代クラスの方々は、自分の田は預けているため場所はわかっていても畑の場所を知らない人もいるからです。

**会 長** 皆さんが500㎡未満かどうかと賛同されたが、事務局では家を建てないよということでしたが、そこは農業委員さんが責任をもってもらえればと思います。500㎡ということで事務局はよろしいですか。

**事務局** 500㎡未満ですね。

**5番委員** 500㎡以下と。そこに3年後か5年後かに宅地にする場合は、前段階で条件を何かつけておくのですか。

- 会 長** 3年間はしないといけないという様式があります。
- 5番委員** 3年でいいんですか。
- 会 長** 例えば、農地5反以上持たれていても、農地は必ず3年間はしないといけませんよ。それは農業委員さんが責任をもってしてもらわないといけません。それを太陽光にはいけませんよ。
- 5番委員** 3年あればいいということですね。
- 会 長** 3年間は責任をもってしないといけませんよ。という承諾書を作りましょう。
- 事務局** 農地取得の際、確約書を出します。
- 会 長** せめて3年間は作ってもらわないと。
- 5番委員** 故意にする人はいないでしょうから。
- 会 長** そこは、農業委員さんを信用しましょう。故意にされた場合には、面積を考えないといけなくなります。そういうことをする人はいないと思います。
- 5番委員** だから200㎡という条件の提案だった訳ですよ。
- 会 長** 500㎡未満ということで、提案をしたいと思います。一応、他に何かございませんか。
- (質疑なし)
- 会 長** 他に意見もないようですので議案第6号の質疑をとどめます。  
議案第6号「下限面積（別段の面積）の設定（案）について」4番については200㎡を500㎡未満とし、設定することにご異議ございませんか。
- (異議なし)
- 会 長** 異議なしと認めます。よって議案第6号は承認されました。

---

《 閉 会 》

---

**会 長**

それでは以上をもちまして、本日、準備された議案・報告等については、すべて終了しました。これをもちまして、令和4年2月の農業委員会総会を終わります。