

令和4年4月

農 業 委 員 会
総 会 議 事 録

令和4年4月6日
武雄市農業委員会

令和4年4月 武雄市農業委員会「総会」議事録

1. 日 時 令和4年4月6日（月）
（開会）13時30分 （閉会）14時45分

2. 場 所 武雄市文化会館ミーティングホール

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 | 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

山口和利、永尾 修、小柳 満、差形勝見、西村栄義、荒川宏文、山口恭広、岩瀬源吾、古場邦彦、蒲地哲也、山口忠俊、平原 実、光岡政範、山口 浩、松岡義信、田淵清徳、山田鉄男、下平寅義、樋口英則、鈴山春樹、中原 位、宮原洋昭、平川 香、山口良孝、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 9件
 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請 2件
 議案第3号 農地法第4・5条及び農地法第5条の規定による許可申請 7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 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 3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 それでは、改めまして令和4年4月の農業員会「総会」に入らせていただきます。本日は、農業委員全員出席で、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、よろしくお願いします。

会 長 (農業情勢等の報告等については省略)
ただ今から、令和4年4月の武雄市農業委員会総会を開会します。
今回は、議案第1号から第6号までの審議をお願いします。
本日の議事録署名人に、10番 向井健作 委員、19番 岩橋久美 委員を指名します。
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 3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 それでは、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9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 失礼いたします。それでは議案第1号についてご説明させていただきます。
資料につきましては、議案書の1ページからになります。
まず、申請番号1番です。権利の内容は所有権の移転になっております。
〇〇町の畑2筆。計264㎡。譲受人が「家庭菜園として利用したい」ということで申請が提出されています。農地の価格につきましては、〇〇です。申請地は令和3年1月の総会で特例指定を受けた農地です。
申請番号2番。権利の内容は所有権移転。〇〇町の畑1筆の236㎡。譲受人が「購入した宅地に隣接しており、耕作がしやすい。」ということで申請が提出されています。農地の価格につきましては、空き家と一緒の価格になっておりますので、農地だけの価格は不明です。申請地はこちらも令和4年1月の総会で特例指定を受けた農地です。

申請番号3番につきまして、権利の内容は所有権移転。土地は〇〇町にあります、畑1筆の455㎡です。譲渡人が「高齢のため管理ができない」、また、譲受人が「自宅に近く耕作しやすい」ということで申請が提出されています。農地の価格は〇〇です。

続きまして、申請番号4番です。権利の内容は所有権の移転になっております。土地は武内町にあります、畑1筆の面積673㎡です。譲受人が現在〇〇町に移転しており管理ができない、譲受人が宅地を購入することになったため農地も購入したいということで、所有権移転するものであります。農地の価格は〇〇です。

続きまして申請番号5番。権利の内容については、所有権の移転になっております。土地は〇〇町にあります畑1筆、面積が326㎡です。譲受人の自宅近くで管理がしやすいためということで、申請が提出をされております。農地の価格は〇〇です。

続きまして、申請番号の6番について説明をさせていただきます。権利の内容については所有権の移転です。土地は〇〇町にあります、畑2筆、計693㎡。譲受人が購入した宅地に隣接しており管理がしやすいということで申請が提出をされております。土地の価格については、宅地とセットで購入のため不明となっております。申請地は、令和4年3月の総会で特例指定を受けた農地です。

続きまして、申請番号7番。権利の内容は所有権移転になっております。土地は〇〇町にあります畑1筆の面積が267㎡です。譲受人が家庭菜園として利用したいということで、農地の価格は〇〇です。申請地は令和4年3月の総会で特例指定を受けた農地です。

続きまして、申請番号の8番について説明をさせていただきます。権利の内容については所有権の移転です。土地は〇〇町にあります、田1筆、1,790㎡。譲受人が自宅に近く管理がしやすいということで申請が提出をされております。農地の価格は〇〇です。す。

続きまして、申請番号9番。権利の内容は所有権移転になっております。土地は〇〇町にあります田2筆、合計面積が5,884㎡です。譲受人が自宅に近く耕作しやすいということで、農地の価格は〇〇です。

以上、申請番号3番から5番、8番9番は、全て3つの判断基準を満たしていると判断をしております。1番2番、6番7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。下限面積についても特例農地の指定により1㎡からの取得が可能となっておりますので問題ないと判断しています。事務局からの説明は以上でございます。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。この案件について、地元委員さんからの補足説明があれば、その説明を受けてから質疑に入りたいと思いますが、ありませんか。

19番委員 はい。8番と9番の案件についてご説明します。8番ですが自分が耕作している隣の土地なので購入するという事で譲渡人は広島の方で代理人の方と話をされ売買の話がついたということです。土地は亡き夫がもらったもので知らなかったということです。これからはこういった案件が増えると思います。9番は、圃場整備が終わっているのですが作りにくい田んぼなのですが自宅に近いので耕作できるということと譲渡人が譲受人の従業員ということでお互いの話し合いで決まったということです。

会 長 他の案件について、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 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9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9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 議案第2号について説明いたします。

申請番号1番。農地〇〇町の田6筆、214㎡。申請事由は「平成27年頃から庭先として利用しており地目を変更したい。また、既存の乗り入れ口は通行人が多く車両通行時に危険であるため、新たに乗り入れ口を作りたい。」ということです。6年ほど前から家の庭先としてすでに利用していたということで始末書が添付されています。工事完了時期は令和4年6月30日となっています。

申請番号2番。農地は〇〇町の田1筆、527㎡。申請事由は「家族所有の自動車及び趣味の自動車7台用の車庫、農機具等の収納用倉庫として利用したい。」というものです。工事完了時期は令和6年12月31日となっています。

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。
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。

会 長 2番については私の担当ですので説明します。この案件は、家の周りの道に常時、車を置いてあったので地元区としてもあまりよくないという声が出ていました。そこで、自宅の裏の田んぼを埋め立てて倉庫を作ってそこに停めたいという申し出があり、やむを得ないということで了承しました。他にこの件について地元委員さんから補足説明があれば、その説明を受けたと思います。地元委員さん、ありませんか。
(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、「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」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」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 農地法第5条 許可申請》

会 長 次に議案第3号、農地法第4条・第5条及び第5条の規定による許可申請を議題とします。農地法第4条・第5条及び第5条の規定による許可申請が7件提出されています。最初に1番から6番について事務局の説明をお願いします。

事務局 失礼します。議案第3号についてご説明をさせていただきます。
まず、申請番号1番。権利の内容は所有権の移転になっております。土地につきましては、〇〇町の田8筆。面積が合計で1, 501㎡です。申請理

由は、所有者より売却をしたいと相談があり、住宅用地として適地と判断したためとのことでした。宅地分譲区分は6区画で工事完了時期は令和4年12月31日となっており、農地区分及び、許可基準の該当事項につきましては、資料の方に記載のとおりでございます。

続きまして、申請番号2番。権利の内容は所有権の移転になっております。土地につきましては、〇〇町にあります畑5筆の面積が合計で1,527㎡です。申請理由は大雨等の災害の恐れが少なく住宅環境、生活環境、交通の条件も良いため建売分譲住宅として適地と判断したためということです。建売分譲住宅が5棟で工事完了時期は令和4年の10月31日です。農地区分及び、許可基準の該当事項につきましては、資料の方に記載のとおりでございます。

続きまして、申請番号3番です。権利の内容は所有権の移転になっております。土地は〇〇町にあります田1筆の面積147㎡です。隣接地にて薬局を営んでおり、既存の駐車場だけは手狭であるため、駐車スペースを拡張して利用したい。ということで工事完了時期につきましては令和4年7月31日です。農地区分及び許可基準の該当事項につきましては、資料記載のとおりでございます。

続きまして申請番号4番です。権利の内容は使用貸借権設定となっております。土地は〇〇町にあります畑1筆の面積348㎡です。現在の住居が令和3年の水害で被害を受け、土砂災害警戒区域でもあるため、申請地に一般住宅を建築したい。ということで申請が提出をされております。工事完了時期につきましては令和5年1月15日です。農地区分及び許可基準の該当事項につきましては、資料記載のとおりでございます。

続きまして申請番号5番です。権利の内容は所有権移転になっております。土地は〇〇町にあります畑2筆の面積が合計の307㎡です。店舗開業を考え、購入した宅地には駐車スペースが少ないため、駐車場として造成をおこなった。また、庭として利用していた部分が登記簿上農地であったため、地目変更をおこないたい。ということで申請が提出をされております。ここについては、既に工事完了している状態で地目変更のみとなっているため、始末書が添付をされ工事完了時期についてはございません。農地区分及び、許可基準の該当事項は、資料に記載のとおりです。

続きまして申請番号6番です。権利の内容は所有権移転になっております。土地は〇〇町にあります畑1筆の面積74㎡です。隣接地で英会話教室を営んでおり、駐車場として利用したい。ということで、工事完了時期につきましては令和4年6月30日です。農地区分及び許可基準の該当事項につきましては、資料記載のとおりでございます。事務局からの説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。

会 長

事務局の説明が終わりました。このうち1番と2番の案件については、調査委員会を行っておりますので、座長の山下英喜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（15番委員）

はい。それでは、調査委員会の報告を行います。令和4年3月25日午後1時30分から、C班及び地元委員により、武雄市役所3階会議室にて調査委員会を開催いたしました。議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請2件 について審議しました。議案第3号申請番号1番、「宅地分譲」について主な質疑については、宅地内の道路についての名義について質疑があり、申請人から宅地を立てられる方の名義になると回答がありました。

次に、申請番号2番、建売分譲住宅については特に質疑はありませんでした。

以上、申請番号1番及び2番の造成計画、土地利用計画について申請人及び代理人立会のもと現地にて確認できました。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。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。
それでは、質疑も無いようですので、質疑をとどめます。
議案第3号 農地法第4条・第5条及び第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 農地法第4条・第5条及び第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、佐賀県知事送ることに決しました。

——《議案第3号 農地法第4・第5条及び第5条の規定による許可申請つづき》——

会 長 次に、議案第3号、農地法第4・第5条及び5条の規定による許可申請の申請番号7番を議題といたします。申請番号7番については、18番 委員が貸付人です。農業委員会法第31条に基づく議事参与の制限により、相原委員につきましては、議案第3号7番の議事開始から終了まで退席をお願いします。

(18番委員退席)

では7番の案件について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 申請番号7番です。権利の内容につきましては、賃借権設定による一時転用になっております。土地は〇〇町及び〇〇町にあります田8筆、畑1筆の9筆で合計面積が5,715㎡です。九州新幹線（西九州）佐世保線肥前山口・武雄温泉間複線化工事の資材置場と作業ヤードとして使用したい。ということで、申請が提出をされております。賃借期間については、令和4年10月31日まで延長するということです。農地区分及び、許可基準の該当事項につきましては、資料に記載のとおりでございます。

事務局からの説明は以上でございます。御審議のほどよろしくをお願いいたします。

会 長 はい、議案第3号第7番の説明が終わりましたので、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。何かございませんか。

(地元委員による補足説明)

会 長 それでは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。

(質疑開始)

会 長 それでは、他に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号申請番号7番 農地法第4・第5条及び5条の規定による1件の許可申請について、本委員会としては許可しても差し支えないむね、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3号申請番号7番 農地法第4・第5条及び5条の規定による1件の許可申請について、本委員会としては許可しても差し支えないむね、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（案）について事務局からの説明をお願いします。

事務局 失礼いたします。1ページをご覧ください。こちらに「令和4年度第1号

利用権設定計画（案）」を記載しています。

2 ページをご覧ください。こちらに内訳を記載しています。

〇〇町、田、新規、1 件、4 筆、5 8 2 2 m²。

〇〇町、田、新規、2 件、5 筆、2 9 8 5 m²。

再設定、5 件、6 筆、1 0 0 3 7 m²。畑、1 件、1 筆、2 9 1 m²。

〇〇町、田、新規、3 件、4 筆、4 9 6 4 m²。

再設定、1 0 件、2 0 筆、2 9 8 7 0. 8 0 m²。

〇〇町、田、新規、5 件、1 6 筆、1 3 4 9 6 m²。

再設定、7 件、1 2 筆、7 9 2 3 m²。

〇〇町、田、新規、2 件、3 筆、2 9 5 5 m²。

再設定、2 件、4 筆、2 5 8 1 m²。

〇〇町、〇〇町、なし。

〇〇町、田、再設定、9 件、2 1 筆、2 2 0 4 5. 7 9 m²。

〇〇町、田、新規、1 件、5 筆、3 6 7 0 m²。

再設定、3 件、5 筆、7 6 1 3 m²。

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。

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、記載しています。〇〇町、田、4 筆、8 4 6 8 m²です。2 5 ページに詳細を記載しています。また、利用権の解除については、2 6、2 7 ページに記載をしておりますので、ご確認ください。

以上、農業経営基盤強化促進法、第 1 8 条 3 項の要件を満たしていると考えます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

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

(質疑なし)

会 長 意見も無いようでございますので、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（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。

宮原推進委員 2 4 ページの土地の単価が高いのではないかとこれは中間管理機構が間に入っているのだが経緯とかわかるか？

事務局 中間管理機構が取りまとめて書類を送ってくるがその経緯については分からない。後で機構に確認してから宮原推進委員さんに報告します。

会 長 他にありませんか。他にないようですので質疑を止めます。
議案第 4 号 武雄市農用地利用集積事業計画（案）については、原案どおり承認することに決しました。

《議案第 6 号 武雄市非農地証明願申請》

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 3 件の証明願が提出されています。この案件について事務局の説明をお願いします。

事務局 失礼します。それでは、議案第 6 号について御説明をさせていただきます。議案書の 10 ページをお開きください。

議案第 6 号、武雄市非農地証明願申請につきまして、申請番号 1 番です。土地につきましては、〇〇町にあります、畑 6 筆です。5 筆につきましては、昭和 50 年頃みかん栽培をやめたため、草木が茂り荒廃しているということです。後の 1 筆はため池が近く、湿地の為、少なくとも 20 年以上は耕作しておらず荒廃している。ということで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をしております。

申請番号 2 番につきまして、土地は〇〇町にあります、畑 1 筆 936 m²です。50 年以上前から山林になっていた。ということで非農地証明事務処理要領の該当事項 5 号に該当するものであります。

続いて申請番号 3 番です。土地は〇〇町にあります、畑 1 筆 321 m²です。耕作放棄により、周囲の山林に取り囲まれた土地であったため、山林化し、現在に至っている。ということで非農地証明事務処理要領の該当事項 4 号に該当するものであります。事務局からの説明は以上でございます。ご審議よろしくお願いたします。

会 長 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。

(地元委員補足説明なし)

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 6 号、3 件の武雄市非農地証明願につきまして、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 武雄市非農地証明 3 件について原案どおり証明するこ

とに決しました。

—————《議案第5号 農業振興地域内、農用地からの除外について》—————

会 長 次議案第5号を議題といたします。「農業振興地域内、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 失礼いたします。農林課の田中と担当の荒川です。議案第5号につきまして、提案させていただきます。

議案書の1ページをめくっていただきまして農振除外を行う20件の43筆と更にめくっていただき、6ページにわたって20件の概要を記載しております。その後それぞれの字図、計画平面図をつけております。今回、変更等も多くあって事前に確認していただいているということなので案件ごとの説明は省略させていただきます。この20件につきましては、農林課としては、農振除外の5要件を満たしていると判断をいたしまして、受付をした案件でございます。以上、ご審議のほどよろしく願いいたします。

会 長 農林課の説明が終わりました。それでは議案第5号について、質疑を開始します。何かございませんか。

私からですが、5番については私の担当の所で、携帯電話の基地局については、電波法の関係で申請しなくていいということではなかったのか。確認したい。

農林課 ガイドラインとして事業の実施中または事後でもいいので出していただくことになっている。電波、電気事業のような公共性のあるものについても申請していただくことにしております。

会 長 そうですか、他にありませんか？

(質疑なし)

会 長 意見も無いようでございますので、議案第5号の質疑をとどめます。
議案第5号 農業振興地域内、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。議案第5号 農業振興地域内、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」と回答することに決しました。

《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4月の農業委員会総会を終わります。