

武雄市農業委員会

平成30年3月総会議事録

平成30年3月 武雄市農業委員会「総会」議事録

1. 日 時 平成30年3月5日（月）
（開会）午後14時00分 （閉会）午後15時00分
2. 場 所 武雄市役所 本庁1階会議室
3. 出席状況 出席者33人 欠席者 3人

氏 名	出席	欠席	氏 名	出席	欠席
富 永 茂 人	○		山 北 義 見	○	
末 藤 良 郎		○	(欠 員)	—	
中 村 和 仁	○		本 山 幸 雄	○	
佐佐木 幸 夫	○		田 栗 保 信	○	
小 柳 満	○		下 平 寅 義	○	
西 村 元 吉	○		松 尾 忠 則	○	
小 田 康 信	○		永 尾 廣 次	○	
中 村 一 明	○		中 原 位	○	
岩 永 和 裕	○		東 島 豊	○	
松 尾 薫	○		坂 口 千代喜	○	
向 井 健 作	○		安 永 和 廣	○	
中 野 重 信	○		浦 川 宗 博		○
馬 場 征三郎	○		坂 口 正 勝		○
井 手 辰 巳	○		相 原 經 憲	○	
小 柳 信 博	○		大 串 和 文	○	
古 川 秀 文	○		川 内 智 彦	○	
伊勢馬場 一郎	○		岩 橋 久 美	○	
境 重 則	○		宮 原 洋 昭	○	
松 尾 正 博	○				

4. 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 | 3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 | 2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 | 9件 |
| 議案第4号 農用地利用集積事業計画（案）について | |
| 議案第5号 武雄市非農地証明について | 1件 |
| 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について | 1件 |
5. 議事内容 以降記載

《開会》

事務局長 それではただ今から、平成30年3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、2番 末藤良郎 委員、31番 浦川宗博 委員、32番 坂口正勝 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、本日の総会は成立をいたします。

 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 皆様こんにちは。本日は年度末の忙しい中に出席いただいたことに感謝申し上げます。春の気配が感じられる暖かさになりましたが、また寒くなるということで、三寒四温の繰り返しだなと感じています。

 春が近づくと水稻作付が動き出しますが、ご存じのとおり国は数量配分と直接交付金7500円を廃止しました。それに伴い再生協議会で各目安を示すことになり、武雄市の再生協議会でも目安が示されました。全農家が一致協力して生産調整をしないと価格の安定が図れませんので、各農家の協力をお願いしたいと思っております。

 それでは、ただ今から平成30年3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。その後に報告事項1件を受けたいと思います。

 本日の議事録署名人に、17番 伊勢馬場一郎 委員、37番 宮原洋昭 委員を指名いたします。

 それでは、議案審議に入る前に、先月の定例会議でご審議いただきました案件について、県知事への進達の結果を、事務局から報告してください。

事務局 先月皆様にご審議いただきました案件は4条が1件、5条が8件ございました。このうち4条・5条が6件、県知事の許可が出ています。新幹線の一時転用については保留中です。

 また、11月の総会でご審議いただいた、〇〇の転用案件につきましては、引き続き保留です。

 12月の総会で審議いただいた〇〇の転用については許可が出ています。

 続けて、「農地転用許可後の工事進捗状況・利用状況報告」についてですが、2月は〇〇と〇〇から2件の報告が出ています。

 もう一点、「農用地利用計画の変更（農振除外）について」です。平成29年10月に審議いただいた分について、2月7日に県知事の同意がありましたので、農林課から「農地転用の手続きを進めて下さい」という通知が申請者に出されています。今後、農業委員の皆さんには、現地確認等のお願いが

あるかと思いますので、よろしくお願ひします。

以上ご報告とお願ひを申し上げます。

《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3件提出されております。この3件について、事務局から説明をお願いします。なお関連がありますので、報告事項の第1号についても一緒に説明をお願いします。

事務局 議案第1号についてご説明申し上げます。

申請番号1番。所有権移転。〇〇町の田1筆、畑1筆、計198㎡。「譲受人が所有する農地に進入口がなく、隣接する申請地を通っている。一体化して利用したい。」という案件です。農地価格は田が10アール当たり〇〇万円、畑が10アール当たり〇〇万円です。

申請番号2番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、180㎡。「従前から譲渡については双方合意していたが、手続きをしていなかった。」ということで、今回申請に至られている案件です。贈与ということで農地価格は発生していません。

なお、これに関連して報告第1号「農地法第18条第6項の規定による合意解約について」説明します。この申請地はもともと3条の使用貸借で利用権が設定されておりました。平成30年2月1日をもって合意解約ということで届出がっておりますのでご報告します。

申請番号3番。所有権移転。〇〇町の田1筆、673㎡。「申請地は『わのう』で現在も譲受人が耕作しており、今回の申請に至った。」というものです。農地価格は一反当たり〇〇万円です。

以上、3件とも許可要件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お願ひします。

会 長 議案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。

(地元委員の補足説明なし)

会 長 特に無いようですので、議案第1号について、ご意見、ご質疑等あれば出していただきたいと思ひますけれども、何かございませんか。

(質疑なし)

会 長 それでは、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3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。

(「はい」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3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号についてご説明申し上げます。

申請番号1番。農地は〇〇町の畑1筆、304㎡。「共同住宅の建設に伴い、駐車場及び通路が必要なため、隣接する申請地を利用し整備したい。」という案件です。隣接する宅地を同時利用地とし、全体で738.44㎡で計画をされています。共同住宅は1棟建築の予定です。この畑は平成2年頃から通路として使用されておりましたので、始末書が添付されています。

都市計画法に規定する用途地域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。農地は〇〇町の畑1筆、田1筆、計1,915㎡。申請事由は「イノシシ被害が多くて作付できず、農地の維持が困難なため、植林をしたい。」という案件です。こちら、農振除外の許可後、既に植林をされておりましたので、始末書が添付されています。

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、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が、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審議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なし)

会 長 地元委員さんの補足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旨、佐賀県知事に進達することに異議ございませんか。

(「はい」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むね、佐賀県知事に進達す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9件提出をされています。この9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号についてご説明申し上げます。

申請番号1番。所有権移転。〇〇町の田1筆、1,753㎡。「現所有者は将来においても耕作する意思はない。および譲受人が土地の有効活用を考え、長屋住宅を建設したい。」というものです。2棟20戸を予定されています。

都市計画法に規定する用途地域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。〇〇町の田4筆、畑1筆、計2,882㎡。「住宅ニーズがある地域なので建売分譲住宅地として整備したい。」という案件です。同時利用地の宅地を含め、9区画を予定されています。

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。

申請番号3番。所有権移転。〇〇町の地目田、現況雑種地、2筆、計1,898㎡。「譲受人が元々借りて使用していた駐車場は新幹線事業のために利用されることになり、現在、新幹線の企業体が一時転用した駐車場を代替として借りている。この駐車場を恒久転用し駐車場として利用したい。」という案件です。一時転用許可の期間は平成30年の3月末で終了しますので、今月転用を申請されています。駐車台数は50台を予定されおり、農振除外の許

可は出ています。

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。

申請番号4番。所有権移転。〇〇町の田2筆、計1,990㎡。「住環境に適した申請地で、建売分譲住宅の事業を展開したい。」という案件です。同時利用地として里道を含み、2,037.69㎡で6区画を計画されています。

申請地の3番地、6番地には現在、都市計画道路が計画決定されています。都市計画課に確認したところ工事の着工時期は未定であり、資料に表記している線も大まかなものとの事でした。その分も含めて、この後の調査委員会報告で報告がなされることになっております。

武雄市役所北方支所から概ね300m以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5番。所有権移転。〇〇町の畑1筆、254㎡。「現在アパートに居住をしているが、住環境の整った申請地に一般住宅を建設したい。」という案件です。

都市計画法に規定する用途地域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6番。所有権移転。〇〇町の田1筆、283㎡。「現在アパートに居住しているが子供の成長に伴い手狭になったため、申請地に一般住宅を建設したい。」という案件です。申請地の東隣が田となっておりますが、ここは次の申請番号第7番の申請地です。元々一つの田を2つに分筆して、同じ月に2件の申請として上がっております。

都市計画法に規定する用途地域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7番。所有権移転。〇〇町の田1筆、262㎡。「立地条件が整っている申請地で英語塾を開業したい、1階を駐車場として利用したい。」という案件です。1階に駐車場8台分、2階に学習塾の教室を計画されています。先ほど説明したように、申請地の西側は、申請番号6番の申請地になります。

都市計画法に規定する用途地域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8番。所有権移転。〇〇町の田2筆、426㎡。「〇〇市で電気設備の工事・製造を営んでいる者が事業拡大に伴い工事部門を分社化、移転することになり、申請地を資材や工事車両置き場及び従業員駐車場として利用したい。」という案件です。農振除外の許可は出ています。

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。

申請番号9番。賃貸借権設定。〇〇町の畑1筆、569㎡。「現在休耕地で、所有者も高齢で維持管理できない。土地の有効利用を考え太陽光発電を設置したい。」というものです。同時利用地として原野・山林を含み全体で2,414㎡で太陽光パネル432枚を計画されています。農振除外の許可は出ています。

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 事務局から説明がありました。1番から4番までの案件につきましては、2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30年2月27日午後1時30分から調査委員会をC班及び地元農業委員により、武雄市役所1階会議室及び現地にて開催し、議案第3号 農地法第5条の規定による4件の申請について審議しました。

まず、申請番号1番の「長屋住宅」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、

1点目として「塚があったと思うがどうなったか。」という質疑があり、これに対し「現地を確認した際はなかったが、所有者へ確認します。」という回答がありました。

2点目として「進入口は1箇所だけか。」という質疑があり、これに対し、「1箇所だけです。」と回答がありました。

以上、質疑等ありましたが、申請番号1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。

次に、申請番号2番の「建売分譲住宅」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、

1点目として「進入口の里道は狭いがどうするのか。」という質疑があり、これに対し「里道と隣接する農地と宅地を分筆し、一体化して6m幅の道路

に整備します。」という回答がありました。

なお、隣接する農地は既に現況が駐車場になっており、以前からの事であったので、非農地証明願の提出を依頼しました。

2点目として「公園予定地の農地に小屋が建っているがどうするのか。」という質疑があり、これに対し「小屋は解体します。」と回答がありました。また、これに関し始末書の提出を依頼しました。

3点目として「申請地に隣接した田を畑として残すとあるが、どのような状態で残すのか。」という質疑があり、これに対し「土を入れて宅地と同じ高さにして畑として残します。」と回答があったので、農地形状変更届の提出を依頼しました。

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。

次に、申請番号3番の「駐車場」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点目として「以前、駐車場として借りていた土地はどうするのか。」という質疑があり、これに対し「今後は利用しないので、所有者へ返す予定です。」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3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。

次に、申請番号4番の「宅地分譲住宅」について、都市計画課から都市計画道路についての説明があった後、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、

1点目に「前回許可があった分の条件付き分譲住宅の2区画も道路の影響を受けるが、売れずに残ったら、転用者で住宅を建てることになるのか。」という質疑がありました。この点については事務局から報告します。

事務局

事務局から報告します。県に確認を取りましたが、その土地には道路が来る計画があるのでなかなか売れずに売れ残る可能性が高いと考えられます。しかし、「実際に収用があるまでは、やはり3年以内には建物を建てて転用を完了させる必要がある。」との回答を頂いています。

ただ、「実際に収用があり、住宅を建設するために十分な面積が取れないことになり、そこに建物を建てるのではなく、何か他のものに使うということになれば、事業計画変更を提出してもらう必要がある。」との確認を取っております。

調査委員会座長（〇〇番委員）

私から続けて報告します。

2点目に「開発行為後、道路の事業が行われる際に、購入者とトラブルが生じる可能性があるが、これについてどう考えているのか。」という質疑がありました。これに対し「売買契約の際、重要事項説明書等により十分に説明します。道路が変更になった際の全責任は転用者が持つように誓約書を開発行為許可申請書類に添付しています。」と回答がありましたので、農業委員会宛ての誓約書の提出を依頼しました。

3点目に「道路が高くなった際の出入口はどうするのか。」という質疑がありました。これに対し「国と機能補償について協議しています。」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4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、4件の審議について報告いたします。

会 長 はい、ありがとうございました。1番及び4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5番から9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。

会 長 私のところの9番の案件については、ここが山林と茶畑でしたが、荒れており、頭を痛めておりました。周辺一帯には太陽光パネルの設置が進んでおりましたが、今回、地主さんが「貸付ならばよい」との事で、申請が出たということです。

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 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9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3号 農地法第5条の規定による9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むね、佐賀県知事に進達す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。
1ページをご覧ください。こちらに平成29年度第12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。	田。新規、	1件、	1筆、	1,938㎡。
	再設定、	1件、	1筆、	558㎡。
橘町。	田。新規（なし）			
	再設定、	4件、	7筆、	20,629㎡。
朝日町。	田。新規（なし）			
	再設定、	4件、	5筆、	6,552㎡。
若木町。	田。新規、	3件、	4筆、	5,757㎡。
	再設定（なし）			
武内町。	田。新規（なし）			
	再設定、	1件、	1筆、	1,176㎡。
東川登町。	田。新規、	2件、	4筆、	3,045㎡。
	再設定、	6件、	9筆、	8,751㎡。
西川登町（なし）				
山内町。	田。新規、	3件、	5筆、	7,115㎡。
	再設定（なし）			
北方町。	田。新規（なし）			
	再設定、	4件、	12筆、	26,225㎡。

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17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)

会 長 異議なしと認めます。
よって、議案第4号 平成30年度武雄市農用地利用集積事業計画書につきましても、原案どおり承認することに決しました。

《議案第5号 非農地証明》

会 長 次に議案第5号を議題といたします。武雄市非農地証明について、1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5号、武雄市非農地証明願について説明します。
申請番号1番。土地は〇〇町の田1筆1,258㎡と、畑1筆1,207㎡。
「平成元年頃にクヌギ、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。
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5号、1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。

(「はい」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。

次の報告第 1 号については議案第 3 号の時に既に関連事項として報告がありました。

《閉会》

会 長 それでは、以上をもちまして、平成 3 0 年 3 月の農業委員会総会を終わります。