

# 第 1 0 回伊万里市農業委員会会議

1. 日 時 平成25年10月3日(木)

開会 午後1時30分

閉会 午後3時00分

2. 場 所 市役所大会議室(4階)

3. 出 席 23名

4. 欠 席 0名

議席	氏 名	出席	議席	氏 名	出席	議席	氏 名	出席
1	山口 友三郎	○	11	平 山 修	○	21	副島 博司	○
2	松尾 直一	○	12	橋口 忠次郎	○	22	中島 善重	○
3	前田 英司	○	13	森 登喜男	○	23	井手 憲一郎	○
4	福田 義晴	○	14	内海 敏光	○			
5	齊藤 厚男	○	15	梅崎 義純	○			
6	池田 良一	○	16	藤森 秀喜	○			
7	藤田 勉	○	17	前田 國太郎	○			
8	市丸 和男	○	18	土井 末義	○			
9	西山 哲	○	19	前田 儀三郎	○			
10	岩永 孝雄	○	20	竹本 照雄	○			

議事録署名者 7番 藤田 勉

17番 前田 國太郎

5. 事務局職員

職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長	力 武 浩 和	農地係長	原 利 彦
農地係員	松 尾 希 美	農地係員	松 尾 慎 也

6. その他出席者

なし

7. 付議事項

議案 第55号	農地法第5条の申請について	( 11件)
議案 第56号	農地転用許可後の事業計画変更承認申請について	( 1件)
議案 第57号	農地法第4条の申請について	( 1件)
議案 第58号	農地法第3条の申請について	( 6件)
議案 第59号	農用地利用集積計画[農業経営基盤強化促進事業]について (利用権設定 通年 5件)	

8. 報告事項

報告 第20号	農地法第18条第6項通知の受理について	( 1件)
---------	---------------------	-------

9. 連絡事項

なし



議長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>第55号 農地法第5条の申請について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第55号 農地法第5条の申請の申請11件について御説明します。</p> <p>議案の1から5ページ、32番になります。</p> <p>図面は、案内図が1ページ、字図が2ページ、土地利用計画図が3、4ページ、平面図が5ページ、断面図が6ページから12ページになります。</p> <p>申請地は、木須東地区です。</p> <p>借受人が、商業施設用地開発をするための申請です。</p> <p>農地区分は第3種農地の区分要件、第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地に該当します。</p> <p>許可基準としましては、第2の1の(1)のエの(イ)、許可し得るに該当します。</p> <p>なお、今回の申請によって黒川・松島線東側の農地を遊水地としなければならないので、農地法第3条申請による地役権設定の申請も合わせて御説明します。</p> <p>議案の12から15ページ、69番になります。</p> <p>図面は案内図が1ページ、字図が2ページ、土地利用計画図が3ページ、断面図が13ページ～16ページ、関連計画、概要が16ページ～18ページです。</p> <p>農地法第3条の説明をいたします。申請地は県道黒川松島線の東側で開発区域②のところになります。開発区域①の造成工事等に伴う雨水対策とし</p>

ての遊水地として利用するために、地役権の設定をされるものになります。このあたりは現在も伊万里川の満水時と大雨が重なったときに農地が冠水して遊水地としての機能を果たしておりますが、開発区域①の水が開発区域②に流れ込むことで、従来よりも浸水高が増すことから開発に伴う遊水地としての設置をいたします。現在建設中の馬伏のポンプ場が平成28年4月に完成予定となっておりますのでポンプ場が完成すれば浸水は解消されますので、それまでの期間設定をされるものです。図面の18ページを御覧ください。18ページのほうに内水解析の馬伏地区プランター図をのせております。こちらのブロック3と4のところが遊水地として地役権を設定する場所です。ここには大坪木須線の建設も予定されていますのでその影響も考慮し内水解析をされています。17ページ、前のページを御覧ください。17ページの右側に伊万里市下水道計画と伊万里土木事務所計画と二つの計画で内水解析をされた解析結果の一覧表がありますが土木事務所の方を下の方を見ていただきたいのですが土木事務所の内水結果一覧表の上の方、大坪木須線の完成後の部分ですがこちらのブロック3とブロック4-1、4-2のところが今回遊水地として設定するところになりまして、左から6列目のところになります影響量というところが開発により30cm程度浸水の影響があるというふうに出ておりまして、浸水の時間なんですけれどもその4つ横のところが浸水時間が載っておりまして20時間というふうになっております。浸水は24時間以内に解消されますので農地には支障はありません。ブロックの6のところなんですけれどもこちらの浸水はしているのですが開発による影響はほとんどないということで、今回の遊水地の地役権設定には入っておりません。遊水地の地権者および耕作者の同意は得ております。解析の結果から17ページの右側の図のほうですが冠水予測箇所、先ほどの結果一覧のほうでは太線で囲んであるところが、一か所道路まで冠水をしますけれどもオーバーレイを行うことで対応をするということです。以上です。

続きまして、議案の 6 ページ、33 番になります。

図面は、案内図と字図が 19 ページ、土地利用計画図が 20 ページ、平面図が 21 ページ、断面図が 22 ページになります。

申請地は、木須西地区です。

借受人が、共同住宅を建設するための申請です。

農地区分は申請地が圃場整備された農地ではなく 10ha 以上のまとまりのある農地の区域内にある農地ではないため、第 2 種農地の農地区分要件、第 2 の 1 の (1) のカの (ア)、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に該当します。

許可基準としましては、周辺に利用可能な土地がないか検討したが該当地がなかったため、第 2 の 1 の (1) のカの (イ)、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に該当します。

続きまして、議案の 6 ページ、34 番になります。

図面は、案内図と字図が 23 ページ、土地利用計画図が 24 ページ、平面図が 25 ページになります。

申請地は、立花町渚地区です。

譲受人が、一般住宅をつくるための申請です。

この案件につきましては平成 13 年に 5 条許可を受けておりましたが、予定していた融資が受けられなくなり、当初計画者による事業の遂行が困難になったため、農地転用後の事業計画変更承認申請が出ておりますので、議案の 8 ページの農地転用後の事業計画変更承認申請 7 番についても併せて説明します。

農地区分は申請地が圃場整備された農地ではなく10ha以上のまとまりのある農地の区域内にある農地ではないため、第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)のカの(ア)、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に該当します。

許可基準としましては、周辺に利用可能な土地がないか検討したが該当地がなかったため、第2の1の(1)のカの(イ)、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に該当します。

続きまして、議案の6ページ、35番になります。

図面は、案内図と字図が26ページ、土地利用計画図と断面図が27ページになります。

申請地は、立花町渚地区です。

譲受人が、宅地分譲地とするための申請です。

農地区分は第3種農地の区分要件、第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内にある農地に該当します。

許可基準としましては、第2の1の(1)のエの(イ)、許可し得るに該当します。

続きまして、議案の6ページ、36番になります。

この36番と次の37番については、もともと一筆だった土地を2つの土地に分筆をして、それぞれ別の計画で転用申請をしております。そのため、案内図、字図、土地利用計画図、断面図については、それぞれ図面を共有しております。

図面は、案内図と字図が 28 ページ、土地利用計画図と断面図が 29 ページ、平面図が 30 ページになります。

申請地は、大坪町白野地区です。

譲受人が、一般住宅を建設するための申請です。

なお、この案件については、今年の 2 月に売渡人が形質変更の届出しておりましたが、嵩上げ工事が完了する前に、今回の転用申請を提出しており、かつ 9 月 19 日に事務局で行った現地調査の際にも工事を続行していたので、売渡人からの始末書をつけての申請となっております。

農地区分は第 3 種農地の区分要件、第 2 の 1 の (1) のエの (ア) の b の (c)、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域内にある農地に該当します。

許可基準としましては、第 2 の 1 の (1) のエの (イ)、許可し得るに該当します。

続きまして、議案の 6 ページ、37 番になります。

図面は、案内図と字図が 28 ページ、土地利用計画図と断面図が 29 ページになります。

申請地は、大坪町白野地区です。

譲受人が、有料駐車場を建設するための申請です。

この案件についても、36 番と同様の理由で始末書をつけての申請となっております。

農地区分は第 3 種農地の区分要件、第 2 の 1 の (1) のエの (ア) の b の (c)、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域内にある農地に該当します。

許可基準としましては、第2の1の(1)のエの(イ)、許可し得るに該当します。

続きまして、議案の6ページ、38番になります。

図面は、案内図と字図が31ページ、土地利用計画図が32ページになります。

申請地は、大坪町下古賀地区です。

譲受人が、駐車場用地およびペンキの空き缶置場とするための申請です。

農地区分は申請地が圃場整備された農地ではなく10ha以上のまとまりのある農地の区域内にある農地ではないため、第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)のカの(ア)、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に該当します。

許可基準としましては、周辺に利用可能な土地がないか検討したが該当地がなかったため、第2の1の(1)のカの(イ)、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に該当します。

なお、譲受人が申請地横の土地を購入し、登記する時に、駐車場が申請地にかかっていることが判明したため申請をしております。このことについては、経緯書をつけております。

続きまして、議案の6ページ、39番になります。

図面は、案内図と字図が33ページ、土地利用計画図が34ページ、断面図が35、36ページ、平面図が37ページになります。

申請地は、大川町宿地区です。

借受人が、コンビニエンスストアを建設するための申請です。

農地区分は、申請地は水管下水管2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域で500m以内に大川小学校と大川公民館があるため、第3種農地の農地区分要件、第2の1の(1)のエの(ア)のaの(a)に該当します。

許可基準としましては、第2の1の(1)のエの(イ)、許可し得るに該当します。

続きまして、議案の7ページ、40番になります。

図面は、案内図と字図が38ページ、土地利用計画図と断面図が39ページになります。

申請地は、二里町福母地区です。

譲受人が、駐車場を建設するための申請です。

農地区分は第1種農地の農地区分要件、第2の1の(1)のイの(ア)のb、特定土地改良事業等の施工に係る区域内にある農地に該当します。

許可基準としましては、第2の1の(1)のイの(イ)のeの(e)、既存の施設の拡張(拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の面積の2分の1を超えないものに限る)に該当します。

続きまして、議案の7ページ、41番になります。

図面は、案内図と字図が40ページ、土地利用計画図が41ページ、平面図が42ページになります。

申請地は、二里町福母地区です。

譲受人が、一般住宅を建設するための申請です。

農地区分は申請地が二里公民館から約490m、金武駅から約380mの地点に立地しているため、第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)のオの(ア)のaの(b)、市役所の支所、鉄道の駅から概ね500m以内にある農地に該当します。

許可基準としましては、周辺に利用可能な土地がないか検討したが該当地がなかったため、第2の1の(1)のカの(イ)、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に該当します。

続きまして、議案の7ページ、42番になります。

図面は、案内図と字図が43ページ、土地利用計画図が44ページ、断面図が45ページ、パネル構造図が46ページになります。

申請地は、東山代町長浜地区です。

借受人が、太陽光発電施設を建設するための申請です。

農地区分は申請地が圃場整備された農地ではなく10ha以上のまとまりのある農地の区域内にある農地ではないため、第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)のカの(ア)、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に該当します。

許可基準としましては、周辺に利用可能な土地がないか検討したが該当地がなかったため、第2の1の(1)のカの(イ)、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に該当します。

議案第55号農地法第5条の申請11件、議案第56号農地転用許可後の事業計画変更承認申請1件の説明は以上です。

議長	それでは、農地法第5条32番について担当委員から説明をお願いします。
担当委員	<p>7月16日に開発者のほうからお見えになりまして、まずは図面の3ページを見ていただいて下のほうが伊万里警察署の方から川を渡って伊万里津大橋を渡って黒川のほうに行くバイパスが今できておりますけれども、開発区域①と書いてありますけれどもこちらの土地になります。8月3日のこの農業委員会が終了したあと15時30分からこちらのほうで会長さん、副会長さん、それから12番委員さん、それに農業委員会の事務局の方達を含めまして、開発者、木須東の区長さん、前区長さんを含めまして説明がございました。これに関わる今たくさんの方の名前が書いてありますけれども55名の方からこの開発に関わる全員の方から賛同を得ておられます。また図面に戻りますけれども左側の現在も遊水地ということでアシとかがいっぱい生えて農地ではないという感じでございます。それで計画の概要説明ということで書類をもらっておりますので簡単に御説明いたします。25年の1月30日、木須集落センターのほうで開発者のほうから御説明があっております。概要の説明でよろしいですかね。1番に開発の目的ということで松島搦土地の有効利用のためということになっております。2番目に開発の場所、今申しました伊万里市松島町に11筆あるということです。開発面積が道を挟んで右と左を含めまして今度する分が39,140㎡、東側のほうが53,313㎡ということになっております。開発の内訳といたしまして商店、店舗用地が30,745㎡、道路用地が3,422㎡、宅地2,340㎡、公園の敷地用地ということで1,507㎡、水路等が642㎡、緑地用地が490㎡、遊水地が53,313㎡で西側の方が遊水地だったところが埋め立てられますので東側のほうが遊水地ということになっております。この東側の遊水地のほうも8月20日の日伊万里公民館のほうで市長と語る会がございましたけれどもその席で、ここにポンプ場を三台大きいのをつけるということで国・県・市とい</p>

	<p>うことでいろいろ用意をされてそれが原型ができましたよというお知らせがありました。それで今工事がかかっているところでございます。ホームセンター用地が12,217㎡、ファッション衣料用地ということで6,381㎡、食品スーパーが5,663㎡、バラエティショップ用地が2,836㎡、飲食店・直売3,648㎡ということです。開発時期は平成26年7月26日にグランドオープンを予定しているということでございます。それから地権者に対して妥当あたり年額ですけども60万ほどで借り上げをしていると、それから減歩率が今の計画ということで14.02%ということで減っているということです。借賃の期間といたしまして20年間で、協議では更地で返還することになっています。その後については継続借地がベストと考えていますが法律の方でどうなるかわからない、宅地化になるかもしれないということでもあります。それで今こうして言っても一応みなさんの同意もとれているし、生産組合長さん、それから生産組合が3つ2つありましてそれぞれの生産組合長さん、それに区長さんの印もございましたので、私も問題はないかなって思っております。農業に関しましても埋め立ても何ら支障はないかな、という考えです。</p>
議長	<p>32番について、御意見、御質問はございませんか。</p>
19番委員	<p>ここは農振地除外だったのですか。農振地だったのですか。それから完成が26年7月ですかね。それまでに埋め立てて完成するという説明ですけども、遊水地のほうが非常に心配でポンプが出来上がる28年、2年間ずれがあるわけですよ。その時に災害が起きた場合はだれが保障するのか。</p>
事務局	<p>まず農振除外地かどうかのところからですけどここは用途区域なので、農振除外をされている土地になっています。それで、ポンプ場が稼働する前に災害が起きた時はどうするかというところですが、まずポンプ場が稼働する前に災害が起きないように開発区域②のところを遊水地として設定を</p>

	<p>するということで、この図面の17ページを御覧ください、字が細かいですが17ページの右側の下の欄の土木事務所計画、ここのところにある数字は平成2年の大雨を想定して内水の解析結果を出しております。その大雨をもとにしても遊水地として開発区域②を使えば冠水することはないということでの資料が17ページについております。基本的に平成2年の大雨までは大丈夫であろうというところを出しているのですが、今後想定すら超える大雨があった場合は16ページの右側の一番下に、「なお、内水解析のモデルは、平成2年7月の洪水波形をもとに解析しておりますが、馬伏雨水ポンプ場これが先ほど御説明にあったポンプ、稼働までの期間は雨水対策を、権利の被設定者で責任をもって対処致します。」と書いてあります。これは資料の方に書いてありまして、この資料は開発部局のほうにも提出してあるはずなので、ポンプ場稼働日までは責任を持って対処致しますということで権利の被設定者のほうで責任を持つということで間違いないと思います。</p>
19番委員	<p>異常気象とか色んな面で、想定外の大雨が降るわけよね。その時に農業委員会ではこういう協議をしましたよ、こういう質疑をしましたよ、というのをしっかり議事録残しておかないと、ここは平成2年に家屋床下浸水まで入ったんじゃないかな。上水地帯なんですね馬伏はね。その辺も含めて農業委員会の場合はこういう協議をしましたよって書いとかなと先々大変になるんじゃないかなと思って質問しました。もうひとつ今度建設される西九州道路とか大坪・木須線その影響も考慮されて計画を進めているのか。</p>
担当委員	<p>図面の18ページ。現在大坪・木須線は今市民会館のところまで止まっております。その途中で202に下りるところに市道でも大型トラックはここで下りなさいよ、というふうな指示が出ております。それでなかなかその指示も聞かないで真っ直ぐ突っ走って、ちょうど図面の一番右側のひし形になってる大坪・木須線のところですけどもここから右折をしていくと小学校・啓成中学校がある関係上、木須東の区長さんも早期開発を望んでい</p>

	<p>らっしゃるところでございます。ポンプ場の方もそういった面で木須、脇田とかいう区長さんたちの陳情で県、国のほうでされて、本部のほうも早く進んでいるんじゃないかなとか思っております。</p>
19番委員	<p>大坪・木須線の道路が土羽でいくのか橋でいくのかこれも問題と思います。地元の人たちはなるだけ橋梁でいってくださいと。土羽でしたらそこで止まってしまうので、脇田川が氾濫してしまう。それをぜひ橋梁でお願いしますという要望をお願いしときます。</p>
議長	<p>他にございませんでしょうか。</p>
21番委員	<p>計画高についてお尋ねしますが、断面図に道路高はどこに書いてありますか。道路の高さ、黒川松島線の道路の高さがどの程度のものかなと思って。道路の高さと、その水路の高さ、交差点の高さがいくらなるのかわかりますか。埋め立ててあるところの高さ。</p>
事務局	<p>図面の方の12ページを御覧ください。この図面の方には6ページからずっと断面図の方が書いてあるのですけれども12ページにこの一番下が側転番号ということでナンバーの0とかナンバー1～13というかたちで番号がふってあります。このナンバーというのが4ページの平面図の一番下、そちらに番号がナンバー0とか1とかいうかたちでふってあります。この部分が横断面図の断面の位置であります。これの断面をとっているのが6ページ以降の分になりますが、こちらの12ページの数値のところを見ますと、0に近い方が現在の伊万里津大橋に近い交差点の近くのところでございます。こちらからずっと少しずつ中学校の方にあがっていくにつれて道路高は高くなって参るのですけれどもその数値を縦に上に追っていきますと、その真ん中ほどに盛土高というところがございます。こちらの方から見ていきますと低いところから1.9m、ずっといきましてNo.11のところまで2.2mというふな数値がございます。だいたい2m前後の盛度がな</p>

	<p>されるということで計画がなされているのではないかと思います。そして、No.の測点ごとの断面はP 6 から随時このナンバーに従って断面がとってあるところがございます。だんだん伊万里津大橋のところから北に向うに従って道路高が若干上がっておりますのでその分盛土高のところからは少し段差が生じるというふうな断面図となっているようでございます。途中から、その黒川松島線の道路に接続する道路というふうなところが設けられて緩やかに下って行って敷地内に入って行くというような計画になっているのではないかと思います。</p>
議長	<p>ありがとうございました。他にございませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>続きまして、33番について担当委員から説明をお願いします。</p>
担当委員	<p>これは瀬戸の中通り地区。消防ポンプ小屋がある近くなのですが、貸付人の土地にアパートを建てたいということで申請の許可を貰いに来られました。そこには今水田を作っている地権者自体は1名ですがその周りの方たちの承諾も得ておりますし、先程事務局の方から、この許可はするけど印鑑は押さないという件については、その説明は先程事務局の方からありましたけど、まあこの地区に建ててもそんなに影響はないということで生産組合長の印鑑も貰っておられましたので、御審議のほど、よろしく申し上げます。また補足の方は事務局の方からまた説明してください。</p>
事務局	<p>同意の印鑑のところについて補足の説明をします。</p> <p>まず、担当委員がおっしゃったように同意自体は取れております。ただ、印鑑を押されないというところについての理由は私が申請者さんからお聞きしたところ、隣接地の前の所有者さんであった方、現在の持ち主の父親とお兄さんが、農地を守っていかなければいけないという観点から農地への開発行為に消極的な考え方を持っておりまして、その父親とお兄さんが遺言のような形で「農地は守っていかなければいけない、だから開発行為</p>

	<p>で埋めてはいけない」ということを現在の持ち主さんに言われているそうです。その遺言を守るという形で、心の中では同意はしますが印鑑を押すのはちょっと勘弁をして頂きたいということで印鑑を押されていないということになっております。印鑑を押していないということについては、補足は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。補足説明を事務局からして頂きました。この33番について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>無いようですので、続きまして、34番について担当委員から説明をお願いします。</p>
担当委員	<p>この申請地につきまして説明をしていきたいと思えます。もとの年金センターの下の市道が通っていますが、そこにセブンイレブンができておりますけれどもその近くでございます。それで9月8日に譲渡人がお見えになりまして、譲り渡したいということで許可をお願いしたいということでした。場所としてはちょうど市道の際にございますし、周りは宅地また公衆道路が通っているという状況でございます。そういうところで生産組合長さん、また区長さんの承諾印もございまして、別に問題ないだろうということで私も信用したところでございます。どうか御審議の方をお願いします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>34番について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>ないようですので、続きまして、35番について担当委員から説明をお願いします。</p>
担当委員	<p>引き続き御説明をしたいと思えます。場所につきましては国見台の武道館の下の方になるわけで、ずっと下ですけど昔ゴルフ場のゴルフの打ちっぱなしがございましたけれども、今はございません。その横は稲の作付をさ</p>

	<p>れているところでもございました。ちょうど渚公民館の200mほど手前でございました。宅地の分譲地とするために11区画の区域を作って計画をしているということでございました。ちょうどそのときも区長さんも立ち会いをされておりましたけれども色々区としても注文をされておりましたけれども、渚地区も農地が減っているということで嘆いておられましたけれども、最終的には区の役員会にかけて承認を頂いたということでございます。また、生産組合長さんも同意承諾をされておりましたので、私も、別に隣接者の承諾印もございましたので、承諾印を押したところでございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>35番について、御意見、御質問はございませんか。</p>
19番委員	<p>伊万里有田線のセラミック道路の計画はなかったかな。</p>
担当委員	<p>ここの横は県道ですもんね。狭いところは。厚生年金の下が市道で、拡幅の計画はあるということでした。</p>
議長	<p>他にありませんでしょうか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>他にないようですので、続きまして、36番について担当委員から説明をお願いします。</p>
担当委員	<p>これは大坪小学校の東側になります。ここは暗渠が入っています。ここは畑にするということで2月に形質変更申請を出しておられました。そこがまだまだ工事中でございます。そこで不動産屋さんが来て宅地にしたいということで、私も現場を見に行きまして、「既存の側溝を使うのですか」と聞いたら、「どのくらいの側溝を入れるべきでしょうか。」とお尋ねになるもので、「私は建築業者ではないので側溝の太さがどのくらい必要かは知らないが、そのくらいのことはちゃんと考えて工事してくれなければこま</p>

	<p>る。」と言って、重ねて「溜め池がありますのでこれが灌水するようにしてください。」とお願いしたところであります。すると「それはします。」と言われたので、「側溝の掃除はきちんとされるようにしてください」と言えば、「はいします。」と言われました。実際はどこまでするかわかりませんが、現地はまだ畑にもなっていないから、あとは自分たちが農家さんと話し合っしてするのではないのでしょうか。畑を宅地にするための審査はしますが、側溝が何センチかまでは面倒見きれませんが、あとは不動産屋さんが「これくらいの太さの側溝があるな。」などとぶつぶつ言っておりましたが、そこまでは聞き取れませんでした。</p> <p>あとは御審議をお願いします。</p>
議長	36番について、御意見、御質問はございませんか。
19番委員	始末書はなんですか。
事務局	<p>始末書は、まず、先ほど担当委員がおっしゃったとおり、2月に形質変更の届出、畑として耕作するために嵩上げをするという届出を出してまだ工事も終わっていない段階で計画を持って来られたことが一つと、我々が事務局の現地調査をしたときにその形質変更の工事、これは基本的に農地転用の申請を出したときには事前着工にあたるから工事は当然止めるべきだと考えておりますが、その分の工事がまだ止まっておらずに、我々の公用車と工事のダンプカーがすれ違うような形で、現場に行ったら明らかに色の違う土が、搬入したばかりであろうという湿った土が置いてありまして、その分に対しての始末書ということで添付をさせていただきます。始末書については以上です。</p>
12番委員	この土地は何人かで見に行ったところでしょう。
事務局	そのもう少し先の方になります。

担当委員	ここは何回でも形質変更を出します。同じような図面を何度も見ました。
議長	やっぱ故意に、計画的犯行じゃないかとちょっと考えるわけです。 そうだとすれば、問題はありますよね。 他にありませんでしょうか。
21番委員	側溝は太いのが良いですよ。農業者が困るので農業委員会としては下流におられる水田耕作者のためになるように主張してもらわないと。 ちなみに、どのくらいの太さの側溝が入る予定になっているのでしょうか。
事務局	図面の方はP29の土地利用計画図、こちらの方に図示をされているところでございます。上流側、つまり貸駐車場のところについては開渠のU字側溝、こちらの300のU字側溝を敷設するという計画になっております。それが上流側となりましてその下、途中の宅地、住宅地とするところの法で、市道法のところにつきまして自由勾配側溝、そちらを300というものを敷設して乗入れをできるようにするという計画のようでございます。水の流量についての御心配ということにはなるかと思いますが、一般的にいましてU字側溝の分でも300の幅が入っているということであればそこまで流水断面につきまして問題があるというところまでは言えないのかなど、事務局としては考えております。
議長	他にございませんでしょうか。 <なし> 続きまして、37番について担当委員から説明をお願いします。
担当委員	これも同じです。高さは道路側の高さに埋め立てするということでございますので。同じでございます。
議長	37番について、御意見、御質問はございませんか。
議長	特に無いようですので、続きまして、38番について担当委員から説明をお願いします。

<p>担当委員</p>	<p>場所は大坪町上古賀でございます。元の国道498号線伊万里松浦線でございます。今もう市道に降格されましたけれども、ちょうどこの譲受人が購入されて、この一番隅のところはまだ農地転用がかかれてなかったということで申請者が来られて、横はちょうど宅地又市道が通っておりますので、問題はないと判断したところでございます。生産組合長さん、また区長さんの承諾印がそろいましたので、私も承諾印を押したところでございます。どうか、御審議のほどよろしく申し上げます。</p>
<p>議長</p>	<p>38番について、御意見、御質問はございませんか。  &lt;なし&gt;  ないようですので、続きまして、39番について担当委員から説明をお願いします。</p>
<p>担当委員</p>	<p>場所につきましては、県道36号線相知山内線になります。それから県道32号線の畑川内厳木線の一角に位置するところでございます。案内図の33ページを御覧頂いたらわかるかと思えます。申請地としてあるところに「四季の里大川」と書いてありますが、これは今もう移転してありません。建物だけ今残っております。その申請地と四季の里大川と書いてあるその所に水路が入っておりますして水路の変更もするようになっております。そういったことで区長さん生産組合長さんはもとよりその生産組合関係者、それに隣接者の方に御出席を頂きまして一回目は4月27日、それから二回目の8月22日、ここでも同じ区長さん生産組合長さん役員の方々ともに集まって説明会等を開いて頂きました。申請地が一応農振地であったということからかなりの時間を費やしたなと私は印象的に思っておりますし、8月の上旬にようやく農振除外の手続きが完了いたしましてその後農地転用の手続きを取って頂いたところでございます。そういったことで2回説明会かれこれ開いて協議をいたしておりますので、何の問題もないと思えますけれども、審議のほどよろしく申し上げます。</p>

議長	<p>39番について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>続きまして、40番について担当委員から説明をお願いします。</p>
担当委員	<p>40番は譲受人の駐車場ということで、身障者の施設を5月に増設されてきて従業員さんが180人になりましたということで車が停めるところが無いのでよろしくお願ひしますと。別に隣接者の関係もあまりないところですので、よろしくお願ひします。</p> <p>それから41番も私ですので一緒に説明します。これは地主さんと譲受人さんの親子です。そして今はアパートに住んでいますけど親元に帰ってきたいということで家を建てたいということです。これも親の土地を譲り受けて、生産組合長さんの印鑑もありました。別に差支えないと思ひますが審議の方よろしくお願ひします。</p>
議長	<p>40番、41番について御意見、御質問はございませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>ないようですので、続きまして、42番について担当委員から説明をお願いします。</p>
担当委員	<p>これは太陽光発電施設を作って事業を行うということで、長浜の旧道に、今市道になっておりますがその道沿いにありまして、以前は貸付人のお父さんがイチゴ等作っておられた時期もありましたが、現在は休耕地になっております。そこで借受人がこの太陽光発電を作るということでございます。隣接の同意も頂いておりますしその辺の周囲についての問題はないようでございます。生産組合長・区長の承諾も頂いておりましたので私の方も捺印したところです。</p>
議長	<p>42番について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>参考までにこの44ページの土地利用計画図の太陽光のパネルがずっと斜めに入ってきた形になっていますよね。月曜日に事務局の方に顔を出して係長に聞いたときに、やっぱ個人さんの家なんか近くにあったときに、</p>

	<p>この光の反射でちょっと注文つけられれば普通だったら直角・垂直にするのを、斜めにしてくれなければ自分の家に眩しくてたまらんとか、これからの常任委員会の90件のうち10件が太陽光発電と言いましたけれど、伊万里でも出てきておりますので、個人さんの家の近くにこういうふうに転用される場合とか若しくは農地として利用して上に嵩上げして太陽光発電するとか、このような関係がこれから先色々でてくる可能性が結構出てくるのではないかと思います。参考までですけど。</p>
議長	<p>他に質問はございませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>議案第55号 農地法第5条の申請 11件  議案第56号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請 1件  について承認を戴きましたので、許可相当として意見を付して県へ進達します。</p> <p>また、議案第58号 農地法第3条の申請 69号については許可相当とします。</p> <p>続きまして、議案第57号農地法第4条の申請についてですが、14番につきまして22番委員が申請人である事案となりますので、農業委員会法第24条の規定に基づき議事参与の制限により、当該事案の審議開始から終了まで退席をお願いします。関係議案終了後に入室・着席していただきます。</p> <p>&lt;&lt; 22番委員、退席 &gt;&gt;</p> <p>それでは議案第57号農地法第4条の申請について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第57号農地法第4条の申請1件について御説明します。</p>

	<p>議案の 9 ページ、14 番になります。</p> <p>図面は、案内図と字図が 47 ページになります。</p> <p>申請地は、大坪町白野地区です。</p> <p>申請人が、植林をするための申請です。</p> <p>農地区分は申請地が圃場整備された農地ではなく 10ha 以上のまとまりのある農地の区域内にある農地ではないため、第 2 種農地の農地区分要件、第 2 の 1 の (1) のカの (ア)、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に該当します。</p> <p>許可基準としましては、周辺に利用可能な土地がないか検討したが該当地がなかったため、第 2 の 1 の (1) のカの (イ)、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に該当します。</p> <p>議案第 57 号農地法第 4 条の申請については以上 1 件です。</p>
議長	それでは、14 番について担当委員から説明をお願いします。
担当委員	これも以前、田を畑にするということで、畑にして柿の木が植えてありました。ところが、やっとうまが長くなったところで、イノシシが引っこ抜いてしまいどうしようもないということで、植林をするということでございました。周辺には田がありますが、申請地はこの田に対して北側の方になりますので周囲の日照には影響はないと思いますので、審議をお願いします。
議長	14 番について、御意見、御質問はございませんか。
農業委員	ちょっと確認させてください。これ 113㎡ですよ。50 本というのは標準ですか。少ないのですか、多いのですか。
担当委員	あんまり多いかな。
事務局	本数として多いかどうかなんですけれども、少し多いです。通常、植林の申請を審査する際には、土地いっぱい植林しなければいけないという視点で、植林本数が少なくなりすぎていないかを見るのですが、その部分で

	<p>2坪に1本を植えれば概ね植林としての体を成しているだろうという判断をいたします。今回の申請地に対しては半分の25本くらいあれば良いということになりますけど、今回は50本ほど植えるということです。</p>
担当委員	<p>イノシシの害が多い土地なので、その対策のためではないでしょうか。</p>
3番委員	<p>植林に対して、許可基準は2の1の(1)の(イ)の、他に土地を探したかなかったためというのは日本語としておかしいのでは。</p>
事務局	<p>確かにその通りだと思います。農地転用の場合は許可できる基準というのが定められていて、その許可基準に合わないと農地転用の許可が下りないということになっております。植林の場合は確かにおっしゃるとおり特殊で、駐車場とかと違って代替地を探したところで特に意味はないような案件になります。今回は第2種農地でありますので、法律上の許可基準としては「周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可しうるに該当します」ということで御説明をしておりますが、実際は植林なので他の土地では代替がきかないので、周辺の他の土地立地することは困難であるという意味で御理解いただければと思います。</p>
議長	<p>他にございませんでしょうか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>議案第57号農地法第4条の申請1件について承認を戴きましたので、許可相当として意見を付して県へ進達します。</p> <p>それでは、22番委員には再度、入室、着席いただき会議を続けたいと思います。</p> <p>&lt;&lt; 22番委員、入室、着席 &gt;&gt;</p> <p>続きまして、議案第58号農地法第3条の申請ですが、12ページから1</p>

	<p>5 ページの 6 9 番につきましては議案第 5 5 号農地法第 5 条の 3 2 番の審議において許可相当としておりますので、残りの部分について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第 5 8 号農地法第 3 条の申請 5 件について説明します。</p> <p>議案は 1 0 ページから 1 1 ページになります。</p> <p>議案の 6 4 番から 6 8 番まで申請事由や経営状況等を掲げております。</p> <p>全て農地法第 3 条第 2 項の各号には該当しないため、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件を満たしております。</p> <p>農地法第 3 条の申請についての説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、事務局より説明がありましたが、農地法第 3 条の申請については一括審議となっておりますので、議案の 1 0 ページから 1 1 ページを見ていただき、御意見、御質問がありましたら、挙手をお願いします。</p>
1 9 番委員	<p>ちょっと事務局の方にお聞きしたいのですが、議案に贈与と書いてありますが、これは権利を贈与しただけで、名義は贈与してないのでしょうか。</p>
事務局	<p>贈与と書いてある部分については土地も所有権の名義も両方移転をすることで贈与ということになっております。こちらの案件は生前一括贈与制度を利用されるために贈与ということになっております。</p>
1 9 番委員	<p>生前一括贈与制度について、ちょっと詳しく教えてもらっていいですか。</p>
事務局	<p>生前一括贈与についてですが、まず土地を、父親から後継者である息子さんや娘さんに贈与する、その場合贈与税がかかってくるということになると思います。一筆、二筆であればそれほど痛手ではないのですが、大規模にされている農家さんとかであれば贈与税というのはなかなか無視できないとなってくるのではないかと思います。そのため、農地を守っていく、次の時代に引き継いでいくという観点から、自分が生きている間に後継者に名義をすべて贈与して、その後、後継者が農地としてその土地を守り続</p>

	<p>けるというところを条件に、贈与税を猶予するというような制度がございます。それが生前一括贈与制度の大まかな内容となります。経営移譲年金とセットにして使うような事業でございます。農業者年金の経営移譲年金それと併せてこの贈与税生前一括贈与事業にのせることによって年金を多くもらうのにプラスして贈与税の方も猶予していくというような使い方をする事業ということになっております。ただ、生前一括贈与事業というのは、「贈与税を払わなくてよい」ということではなくて、あくまで「猶予」という位置づけになりますのでその、生前一括贈与の場合はお父さんが亡くなるそのときまで対象となった農地を守り続けなければいけないということになります。お父さんが亡くなった時に初めて、贈与税を全く払わなくて良いと確定するということになります。</p>
6 番委員	<p>ということは、息子も農業者年金をかけなければならないということですか。</p>
事務局	<p>農業者年金に加入していなくても、生前一括贈与事業だけでも大丈夫です。</p>
6 番委員	<p>面積の上限はなかったですか。</p>
事務局	<p>上限はなかったと思いますが、下限については農地法 3 条の申請を出していただく必要がありますので、5 反以上ということになるかと思えます。あまり小さかったら 3 条の申請に出せないなのでこの事業にのらないということになると思えます。</p>
議長	<p>寿命で亡くなった場合も、若くして事故で亡くなった場合も同じような取り扱いがされるのでしょうか。</p>

事務局	<p>はい、同様の取り扱いがされます。今回のこの贈与税の猶予につきまして、経営を委譲されたお父様が亡くなられるというところの部分で贈与税の猶予が終了するという考え方になっているとお考えいただければと思います。また、先ほど説明した分の補足ですが、この猶予の事業については非常に強い縛りがございます。転用に関しては当然の事ですが、例え農地としてでも人に譲るといってもいけない、もう一つは荒らしてもいけないということになります。耕作放棄地という形で市の方に認定されるような状況があつてはそれでも返還、一括税の納付とかかかってまいります。今この部分をちゃんとやっていないということで、全国的に会計検査院から指摘を受けているという部分が出てきております。各都道府県すべてこの生前一括贈与で譲られた土地についての管理をもっときちっとやりなさいと国から指示がきているわけがございます。この事業ひとつは経営移譲年金をもらうための有用な対策ということで一時期強く持てはやされたところがございますが、その辺の縛りがなかなか厳しいというところで今は事業を使うこと自体が減ってきております。</p> <p>もうひとつは相続時精算課税というやり方がもうひとつございます。私も詳しくないのですが、この生前一括贈与に代わる方法として有効なものとして聞いておりますので、そちらの方もしこういった案件がありましたらそちらの方を事務局としては進めているということで担当の方から聞いております。具体的なものがございましたら個別にご相談いただければと思います。以上です。</p>
5 番委員	<p>贈与税の猶予というのは一年に一回申請をしなければいけないでしょう。</p>
事務局	<p>農業を継続しているという届出を農業委員会の方までお願いをしております。届出をしないと猶予していた贈与税を返してくださいということになるので、3年に一回だったと思うのですが、確認して連絡します。</p>

	<p>贈与税猶予について主に担当しているのが税務署の方で、農業委員会は窓口をしているという関係でありますので、制度についての詳しい説明はそちらから行ってもらう方が確実だと思います。そのうえで先ほど御説明したもう一つの事業とどちらがいいか見比べる、そういう方法がいいのではないかと思います。</p>
議長	<p>他にありませんでしょうか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>無いようですので、議案第58号農地法第3条の申請5件については許可相当とします。</p> <p>続きまして、議案第59号農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕について、利用権設定通年についての説明を事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>議案第59号農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕の利用権設定の通年5件について、御説明します。議案の16ページに明細書を掲げておりますのでそちらを御覧ください。</p> <p>今回は借受人が5名、貸付人が4名で、面積は、田13,685㎡です。利用目的、利用権設定期間、借賃などは明細書に記載しているとおりです。申出書を17～19ページに掲げております。</p> <p>農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕の利用権設定通年については以上5件です。</p>
議長	<p>議案第59号農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕の利用権設定の通年5件について、御意見、御質問はございませんか。</p>
18番委員	<p>ちょっとお尋ねですが利用権設定は、ほとんど借地料については30kgですが、黒川については60kgということですが何か特別理由というのはあるのですか。</p>
議長	<p>自分たちの地域のところなのですが近くに施設きゅうりを植えておられて借地している人がかなりおられます。ここでは昔から反当いくらということで7万8万とか、9万とかそのあたりの地域ですのでそのまんま更新し</p>

	たのではないのでしょうか。実際は30kgで標準かなと思っているのですが。
議長	<p>他にございませんでしょうか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>無いようですので、議案第59号農用地利用集積計画[農業経営基盤強化促進事業]の利用権設定の通年5件については申出のとおり決定します。</p> <p>それでは議案についての審議は以上になりますので、続きまして報告事項に移ります。</p> <p>報告第20号農地法第18条第6項通知の受理について、事務局から報告をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第20号農地法第18条第6項通知の受理1件について説明します。</p> <p>議案の20ページを御覧ください。</p> <p>20番につきましては、貸人の都合により、合意解約をされます。解約後は転用後に賃貸借をされる予定で今回、5条の申請が出ております。</p> <p>報告第20号については以上1件です。</p>
議長	<p>報告第20号農地法第18条第6項通知の受理1件について、御質問はございませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>特に無いようですので、これで報告事項を終了します。</p> <p>これで、第10回農業委員会を終了します。</p> <p>&lt;議事終了&gt;</p>