

第 1 0 回伊万里市農業委員会会議

1. 日 時 平成 2 7 年 1 0 月 2 日 (金)

開会 午後 1 時 3 0 分

閉会 午後 3 時 3 0 分

2. 場 所 市役所大会議室(4階)

3. 出 席 2 1 名

4. 欠 席 2 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	○	1 1	草場 道治	○	2 1	山口 満子	○
2	池田 良一	○	1 2	田代 三義	欠	2 2	中島 徳雄	○
3	井手 憲一郎	○	1 3	松本 初雄	○	2 3	平林 博文	欠
4	西山 哲	○	1 4	木須 修	○			
5	内海 敏光	○	1 5	岸本 熊一	○			
6	米岡 省子	○	1 6	山口 光壽	○			
7	松尾 雅宏	○	1 7	古賀 正春	○			
8	前田 節朗	○	1 8	福田 義晴	○			
9	松本 健一郎	○	1 9	江向 信夫	○			
1 0	島田 義忠	○	2 0	橋口 忠次郎	○			

議事録署名者 6 番 米岡 省子

1 9 番 江向 信夫

5. 事務局職員

職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長	松岡 猛彦	農地係	久保 克明
農地係	松尾 慎也		

6. その他出席者

なし

7. 付議事項

議案 第50号	農地法第5条の申請について	(3件)
議案 第51号	農地法第4条の申請について	(3件)
議案 第52号	農地法第3条の申請について	(8件)
議案 第53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) 公社への売渡 (1件)	

8. 報告事項

報告 第15号	農地法第18条第6項通知の受理について	(2件)
報告 第16号	農地の形質変更について	(2件)

9. 連絡事項

なし

議長	みなさん、こんにちは。 (挨拶)																		
議長	<p>それでは、ただいまより第10回農業委員会会議を開会します。 本日の欠席者は2名で、12番田代委員、23番平林委員が欠席 となっております。次に、議事録署名人の御依頼を申し上げます。 今回は6番 米岡委員、19番 江向委員です。 事務局で作成する議事録が完成次第御署名をお願いします。</p> <p>本日の議案数は、4つです。</p> <table data-bbox="336 857 1439 1220"> <tr> <td>議案第50号</td> <td>農地法第5条の申請について</td> <td>3件</td> </tr> <tr> <td>議案第51号</td> <td>農地法第4条の申請について</td> <td>3件</td> </tr> <tr> <td>議案第52号</td> <td>農地法第3条の申請について</td> <td>8件</td> </tr> <tr> <td>議案第53号</td> <td>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</td> <td>利用権設定 通年 5件 公社への売渡 1件</td> </tr> </table> <p>また、報告事項は、2つです。</p> <table data-bbox="336 1305 1439 1413"> <tr> <td>報告第15号</td> <td>農地法第18条第6項通知の受理について</td> <td>2件</td> </tr> <tr> <td>報告第16号</td> <td>農地の形質変更について</td> <td>2件</td> </tr> </table> <p>となっております。</p>	議案第50号	農地法第5条の申請について	3件	議案第51号	農地法第4条の申請について	3件	議案第52号	農地法第3条の申請について	8件	議案第53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 公社への売渡 1件	報告第15号	農地法第18条第6項通知の受理について	2件	報告第16号	農地の形質変更について	2件
議案第50号	農地法第5条の申請について	3件																	
議案第51号	農地法第4条の申請について	3件																	
議案第52号	農地法第3条の申請について	8件																	
議案第53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 公社への売渡 1件																	
報告第15号	農地法第18条第6項通知の受理について	2件																	
報告第16号	農地の形質変更について	2件																	
議長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議案第50号 農地法第5条の申請3件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50号 農地法第5条の申請3件について御説明します。</p> <p>議案の1ページ、40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、平面図が4ページ、断面図が5ページから6ページになります。</p> <p>申請地は、富士町地区です。</p> <p>譲受人が、調剤薬局を設置するための申請です。</p> <p>農地区分は第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)の力の(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)の力の(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>続きまして、議案の1ページ、41番になります。</p> <p>図面は、案内図が7ページ、字図が8ページ、土地利用計画図が9ページ、平面図が10ページになります。</p> <p>申請地は、大坪町六仙寺地区です。</p> <p>譲受人が、一般住宅を建設するための申請です。</p> <p>農地区分は第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)の力の(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)の力の(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>
-----	---

事務局	<p>続きますして、議案の1ページ、42番になります。</p> <p>図面は、案内図が11ページ、字図が12ページ、土地利用計画図が13ページになります。</p> <p>申請地は、二里町川東地区です。</p> <p>譲受人が、駐車場を建設するための申請です。</p> <p>農地区分は第3種農地の農地区分要件、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>議案第50号 農地法第5条の申請3件については以上です。</p>
担当委員	<p>議案第50号の40番ですが、病院への登り道の右側の水田を転用するという事でお見えになりました。周辺の農地の地権者の方、区長さん、生産組合長さんの承諾がなされておりましたので、私も現地に確認に行つて、認めた所であります。以上です。</p>
議長	<p>40番について御意見等ありましたら、お願い致します。</p> <p><なし></p> <p>続きますして、41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>現地は六仙寺の店舗の前を通過して途中の右側です。現況は原野のような状況ですが、草払いは続けております。そこに家を建てたいということで申請されました。</p> <p>生産組合長、区長の承諾印もありましたので、承諾致しました。以上です。</p>
議長	<p>4 1 番について、御意見等ございましたらお願いします。</p> <p><なし></p> <p>続きまして、4 2 番の担当委員から説明をお願いします。</p>
担当委員	<p>4 2 番は譲受人の自宅のすぐ横の土地ですが、譲受人のお家の駐車場が狭い為に、子供さん達が帰ってこられた時の車の置場がないという事でお願された所です。</p> <p>駐車場の為にという事でございます。生産組合長さん、区長さんの承諾を得ております。8月26日に現地調査をしまして、私も承諾しました。宜しくお願い致します。</p>
議長	<p>4 2 番について、御質問等ございましたらお願いします。</p> <p><なし></p> <p>無いようですので、議案第50号 農地法第5条の申請3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>続きまして、議案第51号 農地法第4条の申請3件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51号、農地法第4条3件についてご説明致します。</p> <p>議案の2ページ21番になります。図面は案内図14ページ、字図が15ページになります。申請地は南波多町府招上地区です。</p> <p>申請人が植林をする為の申請です。農地区分は第2種農地の農地</p>

事務局	<p>区分要件、第2の1の(1)の力の(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)の力の(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>続きまして、議案の2ページ、22番になります。</p> <p>図面は、案内図が14ページ、字図が15ページになります。</p> <p>申請地は、南波多町府招上地区です。</p> <p>申請人が、植林をするための申請です。なお、申請人が既に植林をしていたことについて始末書が添付されております。</p> <p>農地区分は第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)の力の(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)の力の(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>続きまして、議案の2ページ、23番になります。</p> <p>図面は、案内図が16ページ、字図が17ページ、土地利用計画図が18ページ、平面図が19ページになります。</p> <p>申請地は、二里町東八谷搦地区です。</p> <p>申請人が、共同住宅を建設するための申請です。</p>
-----	--

事務局	<p>農地区分は第3種農地の農地区分要件、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>議案第51号 農地法第4条の申請については以上3件です。</p>
議長	<p>それでは、21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>地区は府招上です。場所は国道202号線が通っておりますけれども、これから東の方に500mほど登った山間の所で、元は水田であったそうで、非常に条件の悪い水田があったそうです。この場所は西九州道路が通っておりまして、そのすぐそばでございます。</p> <p>21番の申請人と22番の申請人は親子です。それで、21番の方はまだ植林をされておりません。22番の分は、5、6年経っております。そういう事で現地を見てまいりましたけれども。隣接者の承諾も出ておりましたので、私も押印しております。</p> <p>21番については、まだ植林をされておられませんので、見届けたいと考えております。よろしくをお願いします。</p>
議長	<p>委員さんの方から、21番と22番について一緒に説明を受けましたけれども、まず21番について御質問等ございましたらお願いします。</p>
20番委員	<p>どっちが親ですか。</p>
担当委員	<p>21番の申請人が親です。</p>
議長	<p>他にございませんでしょうか 〈なし〉</p>

議長	続きますして22番について、御質問等ございましたらお願いいたします。
3番委員	植林されたという事ですが、隣接地は今までどおりの水田ですか。
担当委員	いえ、水田ではございません。すでに西九州道路になっておりまして。水田の状態ではございません。
議長	他にございませんでしょうか <なし> 続きますして23番の担当員さんから説明をお願い致します。
担当委員	場所は二里町八谷搦です。携帯ショップの向かい側ですが、歯科とアパートの間に昨年まで田んぼを作っておりました。 私も歯医者さんに行くときに申請地を見かけて1枚だけ田んぼが残っているなと思っていたのですが、ついにアパートが建つということでした。 区長さんも生産組合長さんも承諾がありましたので、私も同意しました。
議長	23番について、御質問ございましたらお願い致します。 <なし> 特にないようですので、農地法第4条の申請3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。 続きますして農地法第3条の申請についてですが、70番につきまして、2番委員さんが申請人で同居の親族である議案となりますので、農業委員会法第24条の規定に基づく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致します。 関係議案終了後に着席して頂きます。 (2番委員 退席) まずは70番について、事務局から説明をお願い致します。

事務局	<p>議案第 5 2 号農地法第 3 条の申請について御説明致します。</p> <p>議案の 5 ページ 7 0 番を御覧下さい。</p> <p>7 0 番の申請事由や経営状況等を掲げております。すべて農地法 3 条第 2 項の各号には該当しない為、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>7 0 番については以上です。</p>
議長	<p>それでは今、事務局よりご説明して頂きましたけども、農地法第 3 条の申請、7 0 番について議案の 5 ページを見て頂いて御意見、御質問等ありましたら、お願い致します。</p>
8 番委員	<p>松浦町の土地を、二里町の譲受人が買うとのことですが、耕作には通われるのですか。</p>
事務局	<p>譲受人が松浦町に来られて作られるという事で話を聞いております。</p>
8 番委員	<p>移住するのですか。</p>
事務局	<p>移住ではありません。</p>
議長	<p>他に御質問等ございましたら、お願いします。</p> <p><なし></p> <p>他にないようですので、2 番議員さんに着席をして頂き、審議を再開致します。</p> <p>(2 番委員 着席)</p> <p>着席して頂きましたので、続きました 3 条の 6 7 番から 6 9 番、7 1 番から 7 4 番の申請について説明を事務局からお願い致します。</p>
事務局	<p>6 7 番から 6 9 番、7 1 番から 7 4 番の申請についてご説明致します。議案の 3 ページから 5 ページになります。</p>

事務局	<p>67番から74番まで申請事由や経営状況等を掲げております。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、70番を除いて事務局の方から説明をして頂きましたけども、5ページを見て頂いて御意見等ございましたら、お願い致します。</p> <p>3ページから5ページを全体的に見て頂いて御質問等ございましたらお願い致します。</p> <p><なし></p> <p>特に無いようですので、第3条の申請8件について許可相当と致します。</p> <p>続きまして、農用地利用集積計画について、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53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。</p> <p>議案の6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5名で、面積は田が19,394㎡、畑が0㎡となっております。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7～9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>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、御意見等ございましたらお願い致します。</p> <p><なし></p> <p>特に無いようですので、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>続きまして、農用地利用集積計画の公社への売渡について事務局 から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第53号農用地利用集積計画の公社への売渡について御説明 いたします。</p> <p>議案は10ページの1番になります。</p> <p>こちらは5月の農業委員会で、東部地区担当の前田委員と井手委 員にあっせん委員になっていただいた案件について買い手が決ま りましたので、今回農業公社へ売渡する内容となっています。</p> <p>売買価格については反当りの金額と全体額を議案の10ページの 明細書に記載しております。</p> <p>公社への売渡については、以上1件です。</p>
議長	<p>それでは、この説明について御意見等ございましたらお願い致し ます。</p>
5番委員	<p>非常に農地の価格が安いような感じがするのですが。</p>
8番委員	<p>私も個人さんから、話を聞いているのですが、売渡人がこれ だけでいいと話されたそうです。どうせ高く売っても税金でとら れるので、良いとの事で説明を受けました。</p>
5番委員	<p>わかりました。</p>

議長	<p>ちょっと悪い方の先例にならないといいですが。</p> <p>8番委員から譲渡人が金額を承諾したとの説明を受けましたが、農業公社を通じてお願いする場合はその辺りの税金がほとんどかからない方向になるので、安く設定されたなと感じるのですが、事務局から見て、どのように思われますか。</p>
係長	<p>安いですね。私の聞いている範疇では、確かに譲渡人がこの金額でと言う事で来られています。私が聞いておりますのは、以前耕作されていた方が辞められてしまい、もう作り手がいないという話でした。そして、道路の隣に農地を買われるような方がいらっしやって、その方と譲渡人が近かったので譲渡人からお願いをされたという形です。そういう形の中での安い金額だったのかなという所です。そして申請地は圃場整備された2筆の農地ですが、土地自体は一枚になっています。中に畔は作っているのですが、きれいな形になっていなかったと記憶しております。前回、同じ地区での申請があった時には、本件の倍以上の価格で売買をされていまして、値段をどのような形で出すのかというのは難しいと思うのですが、それと比べると安いかなと思っています。</p>
議長	<p>5年か6年前も農業公社を通じて金額表示まではっきりされた審議になった時に、圃場整備した土地があまり安くなったら大問題だという話をしておりましたね。今回の10aあたりの金額が前例になって本件の地区のみではなく南波多町全体の価格になることも考えられますし、これから先はなおこのような案件が出てくるのではと心配ですね。</p>
10番委員	<p>会長の言われるとおり。5, 6年前に松浦町のとある農地を保証協会の方から30万程度で買われた方がおりました。そうしたら同じ松浦町にある私達の地区で他の人が農地を買うときに「あの</p>

10番委員	人が30万で買ったのだから私が買うときも同じ値段にしないと いけない。」と買う人がそのようにいうわけです。ある程度は値段 を維持していただかないと。私達も70万程度で買ってきている のですが、2、3年もしないうちに30万で買われたのです。あ れにはビックリしまして、そして今回の件も恐ろしく安いですか ら。
2番委員	しかし、本人同士の話し合いで納得されている以上、農業委員会 からは何も言えないのではないのでしょうか。
事務局	今回のケースは相談を受けた時には既に買い手が決まっているケ ースですが、農業委員さんがあっせんの段階から間に入ってやっ ていらっしゃる時にはある程度金額を示されています。たとえば4 番委員さんがされる時には国営で畑であれば60万、圃場整備で 水田であれば70万という提示でのあっせんをやられているもの でありますので、一概に売り手と買い手だけが値段を決めている と言う訳では現状ないだろうと考えています。これは、他の委員 さんの方でもそう言う形だろうと考えております。ただ、今回の ケースが前例になるというのはある話でございます。あと、金融 業者さんが借金返済の為にかなり安い金額で農地を売ることもあ ります。こういった事が影響する部分も若干あると思うので。農 業委員さんが入られた時には適正な金額でお願いするという形で やっていただければと思います。
議長	他に御質問等ございましたら、お願いします。 <なし> 無いようですので、公社への売渡1件については承認を戴きまし たので、書類を県農業公社へ送付したいと思います。

議長	<p>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>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15号農地法第18条第6項通知の受理2件について御説明します。</p> <p>議案は11ページを御覧ください。</p> <p>24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。解約後は所有権移転される予定で今回、3条の申請が出ております。</p> <p>25番につきましては、借人の都合により、合意解約をされます。解約後は賃貸借をされる予定で今回、利用権設定が出ております。</p> <p>報告第15号については以上2件です。</p>
議長	<p>受理2件について、御質問等ございましたら、お願い致します。</p> <p><なし></p> <p>特にないようですので続きまして、農地の形質変更届2件について、事務局から報告をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第16号農地の形質変更届について御説明します。</p> <p>議案の12ページの5番になります。</p> <p>図面は、案内図が20ページ、字図が21ページ、平面図が22ページ、横断図が23ページになります。</p> <p>申請地は松島町です。</p> <p>申請地は水はけが悪いため、排水をよくして野菜を作る畑として利用するための届出です。</p>

事務局	<p>議案の12ページの6番になります。</p> <p>図面は、案内図が24ページ、字図が25ページ、平面図が26ページ、横断図が27ページになります。</p> <p>申請地は松島町です。</p> <p>申請地は県道大坪木須線が新設され、畑との段差ができ機械の出入りが困難となったため嵩上げをするための届出です。</p> <p>報告第16号については以上2件です。</p>
議長	<p>それでは、5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>ここに書いてある通りですね、高校の前から新しい道が出来ておりまして、商業地につながっています。その道路の松島黒川線への取り付け道路の工事を行っています。</p> <p>私も現地を見に行きまして、議案に書いたあるとおり申請地が道より低いということで、私も嵩上をしなければいけないと思ひまして、別に近所には差し支えはないと思ひますので同意を致しました。宜しくお願いします。</p>
議長	<p>5番について、御質問等ございましたらお願い致します。</p> <p><なし></p> <p>特にないようですので続きまして、6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>6番につきましては5番の申請地と隣接しておりまして、状況も同じでございます。</p>
議長	<p>6番について、御質問等ございましたらお願い致します。</p>
20番委員	<p>ここはもうすでに工事をしていますか。</p>

担当委員	すでに工事を行っています。 業者に頼んで余った残土を入れるようにしています。
議長	他にございませんでしょうか。 <なし> 無いようですので、これで報告事項を終了します。 これで、第10回農業委員会会議を閉会します。 <<<議事終了>>>