

第 1 1 回伊万里市農業委員会会議

1. 日 時 平成29年11月2日(木)

開会 午後3時00分

閉会 午後3時55分

2. 場 所 大会議室

3. 出 席 13名

4. 欠 席 1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	○	6	力武 正光	○	11	岸本 熊一	○
2	池田 良一	○	7	中島 徳雄	○	12	相良 安夫	○
3	福田 義晴	○	8	西山 哲	欠	13	田代 三義	○
4	松尾 梨香	○	9	吉村 幸夫	○	14	山口 光壽	○
5	江向 信夫	○	10	前田 節朗	○			

議事録署名者 6番 力武 正光

10番 前田 節朗

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	松林豊
農地係	末吉亜紀		

6. その他出席者

なし

7. 付議事項

議案 第53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54号	農地法第5条の申請について	(3件)
議案 第55号	農地法第3条の申請について	(10件)
議案 第56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) (公社からの買受 1件) (農地中間管理事業 2件)	
議案 第57号	農用地利用配分計画の承認について	(2件)

8. 報告事項

報告 第21号	農地法第18条第6項通知の受理について	(3件)
報告 第22号	農地の形質変更届出について	(4件)

9. 連絡事項

なし

議長	みなさん、こんにちは。																					
議長	<p>それでは、ただいまより第11回農業委員会会議を開会します。本日の欠席者は1名で、8番西山委員が欠席となっております。</p> <p>次に、議事録署名人の御依頼を申し上げます。今回は6番 力武委員、10番 前田委員です。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、5つです。</p> <table border="0" data-bbox="359 795 1428 1355"> <tr> <td>議案第53号</td> <td>農地転用許可後の事業計画変更承認申請について</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>議案第54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55号</td> <td>農地法第3条の申請について</td> <td>10件</td> </tr> <tr> <td>議案第56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 公社からの買受 1件 中間管理事業 2件 </td> </tr> <tr> <td>議案第57号</td> <td>農用地利用配分計画の承認について</td> <td>2件</td> </tr> </table> <p>また、報告事項は、2つです。</p> <table border="0" data-bbox="359 1489 1428 1601"> <tr> <td>報告第21号</td> <td>農地法第18条6項通知の受理について</td> <td>3件</td> </tr> <tr> <td>報告第22号</td> <td>農地の形質変更届出について</td> <td>4件</td> </tr> </table> <p>となっております。</p>	議案第53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54号	農地法第5条の申請について	3件	議案第55号	農地法第3条の申請について	10件	議案第56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 公社からの買受 1件 中間管理事業 2件	議案第57号	農用地利用配分計画の承認について	2件	報告第21号	農地法第18条6項通知の受理について	3件	報告第22号	農地の形質変更届出について	4件
議案第53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54号	農地法第5条の申請について	3件																				
議案第55号	農地法第3条の申請について	10件																				
議案第56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 公社からの買受 1件 中間管理事業 2件																				
議案第57号	農用地利用配分計画の承認について	2件																				
報告第21号	農地法第18条6項通知の受理について	3件																				
報告第22号	農地の形質変更届出について	4件																				
議長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議案第53号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請と議案第54号 農地法第5条の申請43番については同一案件ですので、続けて、議案第54号の説明をお願いします。</p>																					

事務局	<p>議案第53号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請と議案第54号 農地法第5条の申請43番について御説明します。</p> <p>議案の1ページ、農地転用許可後の事業計画変更承認申請の2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ページになります。</p> <p>農地法第5条申請につきましては、議案が2ページ、43番になります。</p> <p>図面は、事業計画変更承認申請と同じで案内図が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ページになります。</p> <p>申請地は、木須東地区です。</p> <p>この案件につきましては、当初計画者が平成23年に資材置場で5条許可を受けられておりましたが、事業の経営規模縮小により転用が遂行できなくなったため、事業継承者が一般住宅を建設するために農地転用後の事業計画変更承認申請と5条申請を今回提出されております。</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>
-----	---

事務局	<p>続きまして、議案の 2 ページ、44 番になります。</p> <p>図面は、案内図が 5 ページ、字図が 6 ページ、土地利用計画図が 7 ページ、平面図が 8 ページになります。</p> <p>申請地は、瀬戸町本瀬戸地区です。</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>続きまして、議案の 2 ページ、45 番になります。</p> <p>図面は、案内図が 9 ページ、字図が 10 ページ、土地利用計画図が 11 ページ、断面図が 12 ページから 14 ページ、平面図が 15 ページになります。</p> <p>申請地は、東山代町長浜地区です。</p> <p>譲受人が、一般住宅及び資材置場を建設するための申請です。</p> <p>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行に係る区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) のイの (イ) の c の (d)、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置される</p>
-----	--

事務局	<p>ものに該当します。</p> <p>議案第53号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請1件と 議案第54号 農地法第5条の申請3件については以上です。</p>
議長	<p>それでは、農地転用許可後の事業計画変更承認申請2番と農地法 第5条43番について担当委員から説明をお願いします。</p>
12番委員	<p>〇〇〇〇さんが木須町の件に関しては書類をお持ちになり、内容 を説明されました。</p> <p>書類等の不備もなく揃っておりましたので承認の印鑑を押しま した。以上です。</p>
議長	<p>事業計画変更承認申請2番と農地法第5条43番について、御意 見、御質問はございませんか。</p> <p><なし></p> <p>それでは、農地法第5条44番について担当委員から説明をお願 いします。</p>
12番委員	<p>瀬戸町の件に関しては、隣接者の許可が下りないという事で一時 保留になっておりました。事務局でも現場の方を確認頂きました けど、みかんの木だったんですけど、そこが日陰になるから、と いう事で承認しないと、隣地の印を押さないという事で、私も2、 3回、前区長さんと所有者の方にお会いして、どうにか許可が出 来ないかとお願いました。その後、隣接地も購入されるという 事でお話がつきました。</p> <p>後の書類等は不備なく揃ってましたので承認の印鑑を押しま した。以上です。</p>
議長	<p>44番について、御意見、御質問はございませんか。</p>
14番委員	<p>隣接者のハンコが貰えなかったという事ですが、どの番地の方の 土地が貰えなかったんですか。〇〇〇〇とかは東向きやったら関 係ないんじゃないかと思ひまして。</p>

12 番委員	〇〇〇〇〇です。
14 番委員	家で日陰になるという事ですか？家の位置をずらせば問題ない？
12 番委員	土地の関係上それが無理だった為に、平面図見て頂いたら分かるように土地的に西側にずらすという事が不可能な感じだったのです。
14 番委員	東向きって言ったら日陰にならないんじゃないですかね？
12 番委員	奥が山影ですし、隣接して建てば、はっきり言って日陰になります。
14 番委員	東向きだから〇〇〇〇〇は日陰にならないようですけどね。
12 番委員	〇〇〇〇〇の東側が山になっておりますので、朝日は当たらなく、昼から日が当たるのですが、家がそこに建てば、全部日陰になる事になります。
議長	他に44番について、御意見、御質問はございませんか。 <なし> それでは、45番について担当委員から説明をお願いします。
3 番委員	この件につきましては、〇〇〇〇さんがおいでになりました。書いてありますように隣が道路とか、宅地でございますので特に問題はないとの事でした。雨水の方も、道路の側溝にほとんど流れているという事で問題ないとの事で、区長さん、生産組合長さんの了解もありましたので私も印鑑を押しました。審議宜しく願います。
議長	45番について、御意見、御質問はございませんか。 <なし> 無いようですので、議案第53号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請1件と議案第54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。

議長	<p>続きまして、議案第55号 農地法第3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55号農地法第3条の申請について説明します。</p> <p>まず、議案は3ページから5ページ、101番から110番をご覧ください。</p> <p>101番から110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、101番から110番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、101番から110番について、議案3ページから5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> <p>＜なし＞</p> <p>無いようですので、議案第55号農地法第3条の申請10件については許可相当とします。</p> <p>続きまして、議案第56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56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11,679㎡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</p>

事務局	<p>いるとおりです。申出書を7～9ページに掲げております。 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56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> <p>＜なし＞</p> <p>無いようですので、議案第56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>続きまして、議案第56号農用地利用集積計画[農業経営基盤強 化促進事業]の公社からの買受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56号農用地利用集積計画[農業経営基盤強化促進事業] の公社からの買受について御説明いたします。</p> <p>議案は10ページの2番になります。</p> <p>こちらは10月の農業委員会において公社への売渡について上 程しました案件について、今度は公社から買受をするために上程 しております。</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>買い手は手数料として売買価格の1%を加えた金額で農業公社 から買い受けることになります。</p> <p>1%につきましては最低が1万円という事になっておりますの で、今回につきましては、1%が9,600円になりますので、 最低の1万円を加えた97万円で買い取られるという事になっ ております。</p>

事務局	<p>公社からの買受については、以上1件です。</p>
議長	<p>農用地利用集積計画の公社からの買受について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p><なし></p> <p>無いようですので、議案第56号農用地利用集積計画[農業経営基盤強化促進事業]の公社からの買受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。</p> <p>続きまして、議案第56号農用地利用集積計画[農業経営基盤強化促進事業]の中間管理事業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56号農用地利用集積計画[農業経営基盤強化促進事業]の農地中間管理事業2件について御説明いたします。</p> <p>議案は11ページになります。</p> <p>農用地利用集積計画書を12ページに掲げております。農業公社への利用権設定、貸付となっております、貸付人は2名、面積、畑が5,908㎡となっております。期間は10年となっております。</p> <p>中間管理事業については、以上2件です。</p>
議長	<p>議案第56号農用地利用集積計画[農業経営基盤強化促進事業]の農地中間管理事業2件について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p><なし></p> <p>無いようですので、議案第56号農用地利用集積計画[農業経営基盤強化促進事業]の農地中間管理事業2件については、申出のとおり決定します。</p> <p>続きまして、議案第57号農用地利用配分計画の承認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号農用地利用配分計画の承認について御説明いたします。</p> <p>議案は13ページになります。</p> <p>農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定による農用地利用配分計画の作成について、同法第19条第3項の規定により、伊万里市長から承認を求められたので、この案を提出することとなっております。先程、農業公社へ利用権設定を行ったものを、借受者2名が借り受けることとなっております。詳細は、14ページになります。</p> <p>農用地利用配分計画の承認については以上2件です。</p>
議長	<p>議案第57号農用地利用配分計画の承認について、御意見、御質問はございませんか。</p>
10番委員	<p>農地を借りたり、貸したり、買ったりする場合、いろんなケースがありますよね。自分たちだけで手続きをせずに口約束だけで貸し借りをする場合、農業委員会の利用権を設定して借りる場合、中間管理機構を利用する場合。どうですかね。どういう場合は中間管理機構を利用した方がいいですよ、こういう場合は利用権設定を利用した方がいいですよ。口約束だけだとかこういう事が起きますよとか、そういうことはどうですか？</p>
事務局	<p>この案件に関わらずですが、基本的に口約束を良いとは農業委員会では言えないと思っております。利用権設定と農地中間管理をどう利用されるかという事になりますけども、農地中間管理の方を使えばですね、県、国の補助も受けられますし、また、それを利用される事によって、もし、借りられてる方が急遽作られなくなっても2年間については公社の方が管理だけはしてもらえると、いうメリットがありますよと、言う事があります。こっちがいいですが、手続きがめんどくさいとか、今まで貸してたから利用</p>

事務局	権のままいこうかという方もいらっしゃいますので、事務局の方では、農地中間管理の公社の方を使って頂いた方がいいかなと思うんですが、両者の話し合いの上になりますので、必ず、こっちを利用してくださいますとまでは言えないという状況です。出来れば、公社の方を使っていただいた方がしっかりしたお金のやり取りも出来ますので、そちらの方がいいのではないかなと思っております。
10 番委員	中間管理機構を利用した方がいいという事ですか？
事務局	そうですね。もし、借賃が発生した場合ですが、利用権の場合はお互いでお金のやり取りをしなければなりません。農地中間管理、公社を挟むと公社にお金を払って、公社からお金を貰うという形になるんですよ。貰いそこねがないというか、しっかりそこは貰えますよ。という事がありますし、作れなくなっても2年間だけは管理をしてもらえると、作ってはもらえませんが管理はしてもらえるのでどちらかという、農地中間管理の方がメリットがあるのかなと、思っております。
10 番委員	そしたら、貸し借りの申請をした段階でその辺の区分けはされるわけですね。
事務局	そうですね。利用権で前回までは終期通知とかを農業委員さんをお願いしてたと思いますが、その申請に来られた際は農地中間管理の方もありますよと、ご紹介はするようにいたしております。ただ、もう、ご年配の方につきましてはこのままでいいと言われる方もいますし、農地中間管理の方が変わろうかと思われる方もいますので、農業者の方に選んでもらえるように両方ともご案内するような形はとってます。
議長	昔は、友達とか、親戚にうちは作れないから作ってくださいとどこの集落でもあるとは思いますが、行政とかを利用すれば借りる側も年に1回支払いとかをしなければならぬので、今年は払

議長	いきれない等のトラブルは出ないと思います。貸してる側の安心感は絶対ありますよね。
12 番委員	私も、ほとんどが借地なんですけど、今までの年寄りさんと話してみたら、農地中間管理事業に預ければ、昔の農地没収みたいなイメージを持っておられる方がまだいらっしゃるわけなんですよ。で、中間管理事業というこの頃3年か4年前からでてきましたけど、そうしないでいいと、また、とられたらいかんと。戦後だったんですよね、農地法かなんかの改定でほとんどの庄屋さんが没収されたことがあると聞きましたので、まだそういうイメージがある地域もあるんですよ。 また、そこらへんのPRが不足してるのかなと思います。
事務局	没収というのは聞いたことがないですね。中間管理事業はですね、白紙委任という事で、貸したい人が貸せば、国や、県が見つけてくれるんでしょう？そういう情報は逆にあると思うんですよ。貸す、そしたら借りる人は県が見つけてくれる。ところが実際は、借り手もないと県は借りないんですよ。そこらへんの違いというのは私も感じていたんですが、没収されるというのは聞いたことがない。
3 番委員	中間管理機構を利用した場合で、借地料が再設定をする場合、違いますよね。その辺の調整は本人達でしていいんですよ。
事務局	そうです。公社を通してですけどね。
3 番委員	分かりました。
議長	議案第57号農用地利用配分計画の承認について、御意見、御質問はございませんか。 <なし> 無いようですので、議案第57号農用地利用配分計画の承認については承認を戴きました。

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>報告第21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21号農地法第18条第6項通知の受理3件について御説明します。</p> <p>議案は15ページを御覧ください。</p> <p>29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。解約後は中間管理事業を利用される予定です。</p> <p>30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。解約後は別の方に貸借される予定で、今回、利用権を上程しております。</p> <p>31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。解約後は中間管理事業を利用される予定です。</p> <p>報告第21号については以上3件です。</p>
議長	<p>報告第21号農地法第18条第6項通知の受理3件について、御質問はございませんか。</p> <p><なし></p> <p>無いようですので、続きまして報告第22号農地の形質変更届出について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第22号農地の形質変更届出について御説明します。</p> <p>議案の16ページ、12番になります。</p> <p>図面は、案内図が16ページ、字図、土地利用計画図が17ページ、断面図が18ページになります。</p>

事務局	<p>申請地は木須西地区です。 水はけを良くするために嵩上げをして畑として利用するための届出です。</p> <p>続きまして、議案の16ページ、13番になります。 図面は、案内図が19ページ、字図、土地利用計画図が20ページ、断面図が21ページになります。</p> <p>申請地は、木須西地区です。 水はけを良くするために嵩上げをして畑として利用するための届出です。</p> <p>議案の16ページ、14番、15番になります。 図面は、案内図が22ページ、字図、土地利用計画図が23ページ、断面図が24ページになります。</p> <p>申請地は二里町金武地区です。 圃場の排水が悪いため、嵩上げをして畑として利用するための届出です。</p> <p>報告第22号については以上4件です。</p>
議長	<p>それでは、12番について担当委員から説明をお願いします。</p>
12番委員	<p>〇〇〇さんの方から依頼がありまして、今はもう水田として利用をされてなくてですね、草ボーボーみたいな感じになってるところをちょっと嵩上げして畑にするという事で〇〇〇さんの方から書類を持って来られました。区長さん、生産組合長さんの印鑑等も不備なくそろっておりましたので私も承認しました。ご審議のほど宜しくをお願いします。</p>

議長	<p>1 2 番について、御質問はございませんか。</p> <p><なし></p> <p>それでは、1 3 番について担当委員から説明をお願いします。</p>
12 番委員	<p>これもですね、土地としては一緒の所ですね。隣接地で、隣も嵩上げをされるなら、一緒に嵩上げして畑としたいという事で〇〇さんの方から言われたようで、これも、〇〇〇さんが区長さん、生産組合長さんの印鑑を持たれてお願いします。と来られましたので書類に不備なく、ただ、排水の面ですね、嵩上げた時に排水の方はきちんと道路に流れないように側溝の方に排水をして下さいとお願いしています。ご審議の方宜しくお願いします。</p>
議長	<p>1 3 番について、御質問はございませんか。</p>
14 番委員	<p>1 2 番、1 3 番ですが埋め立てする期間とかは決めてあるんですか？</p>
12 番委員	<p>期間はですね、残土でする事で私は聞いています。</p>
14 番委員	<p>〇〇〇さんは土木屋さんとして大きくないですよ。1 0 年 2 0 年と言われると。</p>
12 番委員	<p>実際、私の家の上の新堤ため池も田の嵩上げで4、5年かかりましたので、その時は、いいかげんにして下さいと生産組合長の時言いました。なので、今回もきちんと年数はどのくらいかかるか出してくれと。現場は、前回出ていたところが結構埋まってきたのでそこらへんをちゃんと確認しようとは思っています。</p>
事務局	<p>すいません。〇〇〇さんからの提出して頂いてる書類では、1 年間で、計画工事着工の開始時期が2 9 年 1 0 月で完了時期が3 0 年の1 0 月と言う事で提出していただいています。</p>
議長	<p>2, 0 0 0 m²で埋め立てるのが1 m みたいなので2, 0 0 0 m³。これだけまとまった道路改良とかないですよ。最近は特に。1 年では無理かもしれんですね。</p>

12 番委員	注意して観察します。
議長	他に 1 3 番について、御質問はございませんか。 <なし> それでは、1 4 番、1 5 番について担当委員から説明をお願いします。
2 番委員	ここは 1 4 番と 1 5 番は隣同士です。ここは、伊万里有田セラミック道路の残土を持ってきて畑として利用したいという事で申請に来られました。よろしくをお願いします。
議長	1 4 番、1 5 番について、御質問はございませんか。 <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 1 1 回の農業委員会会議を閉会します。
	<<<議事終了>>>