

## 第4回 伊万里市農業委員会会議

1. 日 時 令和4年4月4日(月)  
開会 15時00分  
閉会 16時15分
2. 場 所 市役所 大会議室
3. 出 席 14名
4. 欠 席 0名

議席	氏 名	出席	議席	氏 名	出席
1	山口 友三郎	○	8	前田 勉	○
2	池田 良一	○	9	山口 光壽	○
3	鶴田 裕幸	○	10	湊上 幸雄	○
4	吉村 幸夫	○	11	松永 久美子	○
5	梅村 幸臣	○	12	相良 安夫	○
6	力武 正光	○	13	堤 正樹	○
7	西山 哲	○	14	副島 敏和	○

議事録署名者 5番 梅村 幸臣

10番 湊上 幸雄

5. 事務局職員

職名	氏 名	職名	氏 名
事務局長	松尾 貞裕	農地係長	岩野 江利子
書 記	江口 裕典		

6. その他出席者

なし

7. 付議事項

議案第16号	農地転用許可後の事業計画変更承認申請について
議案第17号	農地法第5条の申請について
議案第18号	農地法第4条の申請について
議案第19号	農地法第3条の申請について
議案第20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
議案第21号	農業経営基盤強化促進法による農地売買等特例事業に伴うあっせん委員の指名について
議案第22号	空き家に付随した農地の指定申請について

9. 連絡事項

なし

議長	<p>みなさん、こんにちは。</p> <p>それでは、ただいまより第4回農業委員会会議を開会します。 本日の欠席者はいません。</p> <p>次に、議事録署名人の御依頼を申し上げます。 今回は5番 梅村 幸臣委員、10番 淵上 幸雄委員です。 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、7つです。</p> <table border="0"> <tr> <td>議案第16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17号</td> <td>農地法第5条の申請について</td> <td>7件</td> </tr> <tr> <td>議案第18号</td> <td>農地法第4条の申請について</td> <td>5件</td> </tr> <tr> <td>議案第19号</td> <td>農地法第3条の申請について</td> <td>7件</td> </tr> <tr> <td>議案第20号</td> <td>農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕 利用権設定 通年</td> <td>11件</td> </tr> <tr> <td>議案第21号</td> <td>農業経営基盤強化促進法による農地売買等特例 事業に伴うあっせん委員の指名について</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>議案第22号</td> <td>空き家に付随した農地の指定申請について</td> <td>1件</td> </tr> </table> <p>また、報告事項は、2つです。</p> <table border="0"> <tr> <td>報告第7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8号</td> <td>農地等の形質変更届出について</td> <td>1件</td> </tr> </table> <p>となっております。</p>	議案第16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17号	農地法第5条の申請について	7件	議案第18号	農地法第4条の申請について	5件	議案第19号	農地法第3条の申請について	7件	議案第20号	農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕 利用権設定 通年	11件	議案第21号	農業経営基盤強化促進法による農地売買等特例 事業に伴うあっせん委員の指名について	1件	議案第22号	空き家に付随した農地の指定申請について	1件	報告第7号	農地法第18条第6項通知の受理について	2件	報告第8号	農地等の形質変更届出について	1件
議案第16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17号	農地法第5条の申請について	7件																										
議案第18号	農地法第4条の申請について	5件																										
議案第19号	農地法第3条の申請について	7件																										
議案第20号	農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕 利用権設定 通年	11件																										
議案第21号	農業経営基盤強化促進法による農地売買等特例 事業に伴うあっせん委員の指名について	1件																										
議案第22号	空き家に付随した農地の指定申請について	1件																										
報告第7号	農地法第18条第6項通知の受理について	2件																										
報告第8号	農地等の形質変更届出について	1件																										
議長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議案第16号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請について 事務局より説明をお願いします。</p>																											
事務局	<p>議案第16号 1番について御説明します。</p> <p>議案の1ページ、1番になります。 図面は1ページから9ページになります。</p> <p>申請地は〇〇〇〇地区です。 当初の申請人〇〇〇〇が〇〇月に建売分譲及び特定建築条件付き 売買予定地として農地法第5条許可を受けていました。</p>																											

事務局	<p>その後、事業に着手しておりましたが、〇〇〇〇が破産し、事業の継続が不可能となりました。</p> <p>事業を引き継ぐ〇〇〇〇と、前事業者の〇〇〇〇の破産管財人からの申請で、事業者を変更する事業計画変更承認申請です。</p> <p>転用事業者が変更になる場合は同時に農地法第5条許可も受ける必要がありますので議案第17号 10番にて上程しています。</p> <p>議案第16号 については以上です。</p>
議長	<p>それでは、1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>5条許可が通っていたのですが、事務局から説明があったように、許可を受けた事業者が破産したということで、地元にある別の事業者が引き継いだということですので、事業計画はそのまま、事業者の変更だけです。</p> <p>ご審議よろしくをお願いします。</p>
議長	<p>1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、議案第16号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請についての申請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>続きまして、議案第17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>議案第17号 10番について御説明します。</p> <p>議案は2ページになります。</p> <p>図面は1ページから9ページになります。</p> <p>先ほど議案第16号で説明したとおり、当初、許可を受けた〇〇〇〇〇が破産し、事業の継続が不可能となり、事業主変更の申請がなされています。</p> <p>5条許可を受けた事業を他の事業主が引き継ぐ場合には、引き継ぐ事業者が5条の許可要件を満たしているかを確認するため、あらためて5条の申請が必要です。申請地の所有権は、すでに〇〇〇〇〇に移転されていますので、〇〇〇〇〇の破産管財人から〇〇〇〇〇へ所有</p>

事務局	<p>権を移転する申請になります。</p> <p>申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が建売住宅建設兼特定建築条件付き売買予定地のための申請です。</p> <p>農地区分は第2種農地。 許可基準としま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得るに該当します。</p> <p>続きまして、議案の2ページ11番になります。 図面は10ページから12ページになります。</p> <p>申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が宅地拡張のための申請です。 なお、許可を受けずに〇〇〇〇年頃、宅地拡張していたとして始末書が添付されています。</p> <p>農地区分は第2種農地。 許可基準としま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得るに該当します。</p> <p>続きまして、議案の2ページ12番になります。 図面は13ページから15ページになります。</p> <p>申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が宅地拡張のための申請です。</p> <p>なお、許可を受けずに〇〇〇〇年頃宅地拡張していたとして始末書が添付されています。</p> <p>農地区分は第2種農地。 許可基準としま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得るに該当します。</p> <p>続きまして、議案の3ページ13番になります。 図面は16ページから20ページになります。 申請地は〇〇〇〇地区です。</p>
-----	---

事務局	<p>譲受人が一般住宅建設のための申請です。</p> <p>農地区分は第3種農地。 許可基準としましては許可し得るに該当します。</p> <p>続きまして、議案の3ページ14番になります。 図面は21ページから23ページになります。</p> <p>申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が太陽光発電設備設置のための申請です</p> <p>農地区分は第2種農地。 許可基準としま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得るに該当します。</p> <p>続きまして、議案の3ページ15番になります。 図面は24ページから27ページになります。</p> <p>申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が農業用倉庫のための申請です。 譲渡人が建設していた農業用倉庫を土地と同時に取得される予定です。</p> <p>農地区分は第2種農地。 許可基準としま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得るに該当します。</p> <p>続きまして、議案の4ページ16番になります。 図面は28ページから30ページになります。</p> <p>申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が農機具置場及び家庭菜園のための申請です。 こちらの申請は土地所有者が行方不明であるため弁護士が不在者財産管理人となり、隣接する宅地建物と一緒に譲受人へ所有権移転するための申請になります。</p> <p>農地区分は第2種農地。 許可基準としましては周辺の他の土地に立地することが困難な場</p>
-----	--

事務局	<p>合は許可し得るに該当します。</p> <p>議案第17号 については以上7件です。</p>
議長	<p>それでは10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>先ほど事務局から説明がありましたとおり、事業者変更申請に伴う5条申請です。</p> <p>場所的には、許可を受けているところですので問題ないと思います。区長、生産組合長の同意もありました。ご審議よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>10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>特に無いようですので、続きまして、11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>庭のほんの一部が農地のままになっていたということで、始末書を付けて申請されています。すでに庭として使われている部分ですので、排水等の問題もなく、区長、生産組合長の同意もありました。ご審議よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>11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>特に無いようですので、続きまして、12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>こちらも、先ほどの11番と同じ状況でして、庭の一部が許可を受けておらず、農地地目のままになっていたということでした。区長、生産組合長の同意もあります。ご審議よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>12番について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>特に無いようですので、続きまして、13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>先々月ぐらいに相談がありまして、周辺はほとんどが宅地になって、ここだけが残っていました。</p> <p>宅地にするということで排水関係は下水道が通っていますし、雨水は道路側溝に接続されますので問題ないと思います。区長、生産組合長の同意もありました。ご審議よろしく申し上げます。</p>

議長	<p>13番について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>特に無いようですので、続きまして、14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>周りは原野で、勾配もなく造成も行わないということです。雨水の排水についてもそのまま区域内に自然浸透するとのことで、周辺に迷惑をかける状態ではありません。区長、生産組合長の同意もありました。また、地区と業者で協定書まで作成をされているということをお聞きしております。</p> <p>ご審議よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>14番について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>特に無いようですので、続きまして、15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>現地確認に行きましたら、確かに農業用倉庫が建っていました。その倉庫の建っている土地を倉庫も含めて譲り受けて、農業用の資材置き場として利用することです。区長、生産組合長の同意もありました。ご審議よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>15番について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>特に無いようですので、続きまして、16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>3月13日に司法書士がお見えになって、一緒に現地確認に行きました。この土地の所有者は亡くなられていて、相続人の息子を探したが見つからず、弁護士が財産管理人になっているそうです。住宅と、そのとなりに家庭菜園程度の細長い農地があります。今回は、住宅とその農地を一緒に購入されるそうです。</p> <p>区長、生産組合長も同意もありました。</p> <p>ご審議よろしく申し上げます。</p> <p>事務局に確認なのですが、これは空き家に付随する農地に登録できなかったのでしょうか。申請の制約があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>相談があったときに、空き家に付随する農地としての検討も行ったのですが、空き家に付随する農地として申請するには、まず伊万里市の空き家バンクに空き家を登録する必要があります。そのためには、事業者として登録されている不動産業者に仲介をお願いする必</p>



事務局	要がありますが、今回は市外の不動産業者が仲介人であるため、空き家バンクに登録することができませんでした。そのため空き家に付随する農地としての登録もできなかったということです。
議長	はい。ありがとうございました。 いま、事務局から補足説明までしていただきましたが、16番について、御意見、御質問はございませんか。
○番 委員	農機具置き場が7m×1mとなっていますが、この広さで農機具置き場の倉庫はできないのでは？
担当 委員	現地の写真を持っているのでみていただければと思いますが、倉庫ではなくて、軒が出ているところに農機具を置くだけです。
○番 委員	そういうことなら、わかりました。
議長	他にございませんか。  <なし>  特に無いようですので、農地法第5条の申請7件については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。  続きまして、議案第18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。
事務局	議案第18号 5番について御説明いたします。  議案は5ページになります。 図面は31ページから33ページになります。  申請地は〇〇〇〇地区です。 申請人が駐車場のための申請です。  農地区分は第1種農地。 許可基準としましては、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又は業務上必要な施設で集落に接続して設置するものに該当します。  続きまして、議案の5ページ 6番になります。 図面は34ページから38ページになります。 申請地は〇〇〇〇地区です。 申請人が一般住宅建設のための申請です。

事務局	<p>農地区分は第2種農地。 許可基準としましては、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得るに該当します。</p> <p>続きまして、議案の5ページ 7番になります。 図面は39ページから40ページになります。</p> <p>申請地は〇〇〇〇地区です。 申請人が植林のための申請です。 なお、許可を受けずに、〇〇〇〇年頃植林していたとし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。 許可基準としましては、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得るに該当します。</p> <p>続きまして、議案の6ページ 8番になります。 図面は41ページから47ページになります。</p> <p>申請地は〇〇〇〇地区です。 申請人が一般住宅建設のための申請です。</p> <p>農地区分は第3種農地。 許可基準としましては、許可し得るに該当します。</p> <p>続きまして、議案の6ページ 9番になります。 図面は48ページから50ページになります。</p> <p>申請地は〇〇〇〇地区です。 申請人が農業用倉庫及び駐車場のための申請です。</p> <p>農地区分は第1種農地。 許可基準としましては、農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設に該当します。</p> <p>議案第18号 については以上5件です。</p>
議長	5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>申請者から相談がありまして、住宅が建っているすぐそばに農地が残っている部分を駐車場にしたいということです。</p> <p>区長さん、生産組合長さんの印鑑もございました。</p> <p>現地を確認したところ、整地して現状のまま利用するとのことで、排水関係は道路側溝へ流れるようになっていました。</p> <p>ご審議の程、よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>5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>特に無いようですので、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>自分の畑に家を建てたいということで、相談がありました。道がちょっと狭いのでどうかなと思ったのですが、この先のところまでが市道になっていますので建築できるとのことです。</p> <p>この辺りも住宅ばかりで下水道もきておりますし、雨水は側溝を整備して接続されます。農地に影響を及ぼすようなところではないと思います。区長、生産組合長の同意もありました。</p> <p>ご審議、よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>6番について御意見、御質問はございませんか。</p>
○番 委員	<p>道が狭いということでしたが、基準はどうなっているのでしょうか。基準がわからなければ、農業委員としてどこまで確認が必要なのかわからないのですが。</p>
事務局	<p>農地転用を申請する際には、他法令の手続きが必要な場合はその手続きをしてから受付をすることになります。建築基準に基づく部分で家が建てられるところなのかどうかを農業委員会で審査することはないのですが、当然建てられることを確認されているという前提で受付をすることになります。</p> <p>参考資料として、建築基準について担当課に確認して情報共有したいと思いますので、よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>他にありませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p>
議長	<p>特に無いようですので、続きまして、7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	本人さんに聞いたところ、もうずいぶん前に、段々畑でせまちも悪く農機具も入らないということで、田んぼをやめて、クヌギを植えたということです。植林後に地籍調査が行われているところなのですが、地目が変わっていない理由はわからないそうです。区長、生産組合長の判もありました。ご審議よろしくをお願いします。
議長	7番について御意見、御質問はございませんか。  <なし>  特に無いようですので、続きまして、8番について担当委員から説明をお願いします。
担当 委員	家が築80年ぐらいになるということで、裏にあらたに新しく家をたてて、今の家は倉庫として利用するというので、相談にみえました。下水道も道路側溝も整備されておりますので、排水関係は問題ないと思います。周辺農地への影響もないところだと思います。区長、生産組合長の判もありました。問題ないと思いますので、ご審議よろしくをお願いします。
議長	8番について御意見、御質問はございませんか。  <なし>  特に無いようですので、続きまして、9番について担当委員から説明をお願いします。
担当 委員	自宅と圃場が離れていて不便であるということで、圃場の近くに農業用倉庫と駐車場を作りたいということです。隣接者、区長、生産組合長の同意もありました。 問題ないと思いますので、ご審議よろしくをお願いします。
議長	9番について御意見、御質問はございませんか。  <なし>  特に無いようですので、農地法第4条の申請5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。  続きまして、議案第19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。
事務局	議案第19号 7件について御説明いたします。

事務局	<p>議案は7ページから8ページになります。 申請事由や経営状況を掲げております。 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>議案第19号 については以上7件です。</p>
議長	<p>議案第19号 について議案の7ページから8ページを見ていただき、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、議案第19号 農地法第3条の申請については許可といたします。</p> <p>続きまして、議案第20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11件について説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第20号 利用権設定の通年について御説明します。</p> <p>議案の9ページから10ページに明細書を掲げておりますのでそちらをご覧ください。</p> <p>借受人が7名、貸付人が11名で、面積は田が28,847㎡、畑が7,759㎡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11ページから16ページに掲げております。</p> <p>議案第20号 利用権設定の通年については以上です。</p>
議長	<p>議案第20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、議案第20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については申し出のとおり決定します。</p> <p>続きまして、議案第21号 農業経営基盤強化促進法による農地売</p>

議長	買特例事業に伴うあっせん委員の指名について事務局より説明をお願いします。
事務局	<p>議案第21号 あっせん委員の指名について、御説明します。</p> <p>議案の17ページ 1番になります。  図面は51ページになります。</p> <p>あっせん申出が〇〇〇〇町にでておりますので、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員にあっせんをお願いするものです。</p> <p>議案第21号 あっせん委員の指名についての説明は以上です。</p>
議長	<p>議案第21号 農業経営基盤強化促進法による農地売買等特例事業に伴うあっせん委員の指名について、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、議案第21号 農業経営基盤強化促進法による農地売買等特例事業に伴うあっせん委員の指名については申し出のとおり決定します。</p> <p>続きまして、議案第22号 空き家に付随した農地の指定申請について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第22号 について御説明します。</p> <p>これは農地法第3条第2項第5号に関する別断面積（下限面積）を設定し、「伊万里市空き家に付随した農地の別段面積取扱要領」により申請があったものです。</p> <p>空き家に付随した農地に指定された後は、空き家とともに農地を取得される場合、取得要件の下限面積1㎡が適用されることとなります。</p> <p>議案の18ページ、2番になります。  図面は52ページになります。  申請地区は〇〇〇〇地区です。  空き家情報バンク登録物件に隣接する農地です。  議案第22号 については以上です。</p>

議長	<p>議案第 22 号 空き家に付随した農地の指定申請について、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、空き家に付随した農地の指定申請については申し出のとおり決定します。</p> <p>議案についての審議は以上になります。 続きまして、報告事項に移ります。</p> <p>報告第 7 号 農地法第 18 条第 6 項通知の受理について事務局より報告をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第 7 号 について御説明します。 議案は 19 ページになります。</p> <p>2 件受理しており、解約の事由、通知の内容については記載のとおりです。</p> <p>報告第 7 号 については以上です。</p>
議長	<p>報告第 7 号 農地法第 18 条第 6 項通知の受理について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>特に無いようですので、続きまして、報告第 8 号 農地等の形質変更届出について事務局より報告をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第 8 号 について御説明します。</p> <p>議案の 20 ページ 2 番になります。 図面は 53 ページから 56 ページになります。</p> <p>申請地は〇〇〇〇地区です。 嵩上げをして、野菜を作付け畑として利用するための届出です。</p> <p>報告第 8 号 については以上です。</p>
議長	<p>2 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>以前は桑園をされていたとのこと。隣接する原野に土を入れられるということで、この畑も一緒にかさ上げをして利用しやすくするという。水路、貯水池、土留め等も整備されているところですので問題ないと思います。区長、生産組合長の同意もありました。</p> <p>ご審議の程、よろしくお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>報告第8号 農地等の形質変更届出について、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、これで報告事項を終了します。</p> <p>これで第4回農業委員会会議を閉会します。</p>



議事録署名者

令和 年 月 日

議 長 \_\_\_\_\_ (印)

令和 年 月 日

5 番 \_\_\_\_\_ (印)

令和 年 月 日

10 番 \_\_\_\_\_ (印)