

第5回 伊万里市農業委員会会議

1. 日 時 令和5年5月2日(火)
開会 15時00分
閉会 16時00分
2. 場 所 市役所 第3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 3番 鶴田 裕幸

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 省吾	農地係長	末吉 亜紀
書記	前田 真理子	書記	江口 隆星

6. その他出席者

なし

7. 付議事項

議案第20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21号	農地法第5条の申請について
議案第22号	農地法第4条の申請について
議案第23号	農地法第3条の申請について
議案第24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25号	農地利用最適化推進委員候補者の選定について

8. 報告事項

報告第14号	農地等の形質変更工事計画変更届出について
--------	----------------------

9. 連絡事項

なし

<p>議長</p>	<p>みなさん、こんにちは。 (挨拶) それでは、ただいまより第5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3番 鶴田 裕幸委員、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、6つです。</p> <p>議案第20号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請 について 2件</p> <p>議案第21号 農地法第5条の申請について 5件</p> <p>議案第22号 農地法第4条の申請について 1件</p> <p>議案第23号 農地法第3条の申請について 2件</p> <p>議案第24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 37件</p> <p>議案第25号 農地利用最適化推進委員候補者の選定について 1件</p> <p>また、報告事項は、1つです。 報告第14号 農地等の形質変更工事計画変更届出 について 1件</p> <p>となっております。 それでは、議事に入ります。</p> <p>議案第20号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請 1番について事務局 より説明をお願いします。2番については後で議案第21号農地法第5条の申 請 23番と併せて説明してもらいます。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第20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6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。 当初の申請人が令和4年7月に貸住宅及び貸事務所として農地法第4条許可</p>

事務局	<p>を受けていました。その後、事業に着手しておりましたが、工事金額の高騰により、貸事務所の建築が不可能となりました。今回、当初計画から貸事務所を除いた計画に変更する事業計画変更承認申請です。</p> <p>議案第20号 1番については以上です。</p>
議長	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。
2番委員	資金がないため今回は見合わせますとのことでした。以上です。
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><なし></p> <p>特に無いようですので、次の審議に移りますが、議案第20号 2番及び議案第21号 23番につきましては一括して審議を行います。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第20号 2番及び議案第21号 23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7ページから16ページです。</p> <p>申請地は山代町 楠久津地区です。</p> <p>当初の申請人が平成10年8月に一般住宅として農地法第5条許可を受けていました。</p> <p>その後、資金の調達が難しくなり、一般住宅建築が不可能となりました。</p> <p>今回、事業承継者が一般住宅建設から特定建築条件付売買予定地に計画を変更する事業計画変更承認申請です。</p> <p>また、所有権移転をするために農地法第5条の申請も同時に提出されています。</p> <p>農地区分は第3種農地になり、許可基準としましては、許可し得るに該当します。</p> <p>議案第20号 2番及び議案第21号 23番については以上です。</p>
議長	それでは、議案第20号 2番及び議案第21号 23番について担当委員から説明をお願いします。
7番委員	家の畑を売却するとのことですが。家の周りの畑のため問題ないと思います。ご審議よろしくをお願いします。
議長	議案第20号 2番及び議案第21号 23番について、御意見、御質問はございませんか。
8番委員	特定建築条件付とはどういうことですか。
事務局	建売の住宅の建設予定地ですけれども、土地だけの状態で売買が可能になる。一ヶ月以内など期間を設けて建設業者さんと家を建てる契約をしてくださいと

事務局	<p>いう条件を付けて土地を売ることができる訳ですけど、契約自体が期間までにできなかつたら申請者が家を建てて建売で売買するという条件がつく。必ず最終形態は建売として家が建つという申請ですけども、家を建ててから売のではなく、土地だけの状態で建設業者さんとの契約や期間などの条件をつけて土地の売買ができるというのが特定建築条件付です。</p>
議長	<p>期間は許可を受けてから3年位ですか。</p>
事務局	<p>何年というのが決まっていらないのですが、土地だけ売って全然家を建てないというのは問題で、建てなかつたら契約解除しますということで申請者が責任を持って家まで建てますというのが条件につきます。1年から3年位で見込みを立てていただくことが計画の範囲となります。</p>
議長	<p>他に御意見、御質問はございませんか。</p> <p><なし></p> <p>特に無いようですので、議案第20号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請 2番及び、議案第21号 農地法第5条の申請 23番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21号 農地法第5条の申請の残り4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21号 24番についてご説明します。</p> <p>議案は2ページになります。</p> <p>図面は17ページから24ページです。</p> <p>申請地は立花町 富士町地区です。</p> <p>譲受人が共同住宅建設をするための申請です。</p> <p>農地区分は第2種農地。</p> <p>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、議案は2ページ、25番になります。</p> <p>図面は25ページから29ページです。</p> <p>申請地は南波多町 小麦原地区です。</p> <p>譲受人が一般住宅建設をするための申請です。</p> <p>農地区分は第2種農地。</p> <p>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、議案は3ページ、26番になります。</p> <p>図面は30ページから34ページです。</p> <p>申請地は二里町 東八谷搦地区です。</p>

事務局	<p>借受人が駐車場をするための申請です。 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、議案は3ページ、27番になります。 図面は35ページから37ページです。 申請地は東山代町 長浜地区です。 譲受人が駐車場をするための申請です。 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>議案第21号 については以上4件です。</p>
議長	それでは24番について担当委員から説明をお願いします。
4番 委員	現地は34軒くらい家が建っている地区です。3階建てのアパートができるのであります。下水も通っており、ほとんど田んぼもないところです。生産組合長さん、区長さんの判もあったので、私も判を押しました。ご審議よろしくお願ひします。
議長	<p>24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、25番について担当委員から説明をお願いします。</p>
5番 委員	数十年前に家が建っていたところで、隣の家との境が農業用の用水路となっているため別の方に流してもらうように言っています。上水、下水もあり問題ないところです。区長さん、生産組合長さんの印もあり私も承諾しました。ご審議よろしくお願ひします。
議長	<p>25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、26番について担当委員から説明をお願いします。</p>
2番 委員	コロナで患者さんが増えて駐車場が手狭になったということです。別に問題はなく、最初は雨水も水路に流すということでしたが、地下浸透にするのでした。別に問題ないと思います。ご審議よろしくお願ひします。
議長	<p>26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、27番について担当委員から説明をお願いします。</p>

14番 委員	<p>駐車場が手狭になったから隣の土地に駐車場を作りたいとのことでした。見に行きましたら畑でしたが荒れていて、隣接者の承諾もありましたので、私も承諾しました。ご審議よろしくお願ひします。</p>
議長	<p>27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>特に無いようですので、農地法第5条の申請4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。</p> <p>続きまして、議案第22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22号 について説明します。</p> <p>議案第22号 9番についてご説明します。 議案は4ページになります。 図面は38ページから40ページです。 申請地は脇田町 平山地区です。 申請人が宅地拡張をするための申請です。 なお、許可を受けずに平成24年3月頃に槇の木を植えて庭にしていたとして始末書が添付されています。 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。 議案第22号 については以上1件です。</p>
議長	<p>9番について担当委員から説明をお願いします。</p>
6番 委員	<p>ここは以前からこの状態になっていたということですが、何も差し支えないところですか。ご審議よろしくお願ひします。</p>
議長	<p>9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>特に無いようですので、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>続きまして、議案第23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23号 2件について御説明いたします。</p> <p>議案は5ページになります。</p>

事務局	<p>申請事由や経営状況を掲げております。</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、地域との調和要件を満たしております。</p> <p>議案第23号 については以上2件です。</p>
議長	<p>議案第23号 について議案の5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><なし></p> <p>特に無いようですので、議案第23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24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37件について説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第24号 利用権設定の通年について御説明します。</p> <p>議案の6ページから12ページに明細書を、13ページから33ページに農用地利用集積計画書を掲げております。</p> <p>借受人が6名、貸付人が36名で、面積は田が81203㎡、畑が3835㎡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。</p> <p>議案第24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24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><なし></p> <p>特に無いようですので、議案第24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に決定します。</p> <p>続きまして、議案第25号 農地利用最適化推進委員候補者の選定について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第25号 農地利用最適化推進委員の候補者の選定についてご説明させていただきます。</p> <p>農業委員会等に関する法律第17条において、農業委員会は農地等の利用の最適化の推進に熱意と識見を有する者のうちから、推進委員を委嘱しなければならないと規定されております。</p>

事務局	<p>令和2年7月に委嘱している推進委員が3年の任期満了となるため、農業委員会が定める区域ごとに推薦・公募を行い、提出された書類等を基に、推薦を受ける者及び応募する者の評価を行い、選定を行うものです。</p> <p>議案の34ページから38ページに候補者の経歴や推薦団体について記載しております。</p> <p>候補者については、2月14日から3月31日までの間、公募を行い、伊万里市内10地区、定数各2名に対して、10地区それぞれ2名、計20名の推薦がっております。</p> <p>推進委員の委嘱は、改選後、新体制の農業委員会が行うこととなります。本日の会議では、候補者の選定を行い、改選後の農業委員会へ申し送りいたします。</p> <p>農地利用最適化推進委員の候補者の選定についての説明は以上です。</p>
議長	<p>推薦があった20名について、農地利用最適化推進委員候補者に選定することについて、ご意見、ご質問はありませんか</p> <p><なし></p> <p>特に無いようですので、20名の候補者を承認し、改選後の農業委員会へ提案することとします。</p> <p>議案についての審議は以上になります。</p> <p>続きまして、報告事項に移ります。</p> <p>報告第14号 農地等の形質変更工事計画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14号 について御説明します。</p> <p>議案の39ページ 2番になります。</p> <p>図面は41ページから45ページになります。</p> <p>申請地は瀬戸町 中通地区です。</p> <p>令和4年5月委員会で報告した農地等の形質変更届出について工事計画の変更届の提出がありました。変更内容としましては、工事期間の変更になります。</p> <p>報告第14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>
12番委員	<p>ここは工事の進捗状況も確認していますが、問題ないです。</p>

議長	<p>報告第14号 農地等の形質変更工事計画変更届出について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p><なし></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5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

番 _____ 印

令和 年 月 日

番 _____ 印