

第7回 伊万里市農業委員会会議

1 日 時 令和8年7月3日（金）
開会 16時00分
閉会 17時00分

2 場 所 伊万里市役所 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	西山 哲	○	8	松永 久美子	○
2	山口 光壽	○	9	湊上 幸雄	○
3	岩橋 重幸	○	10	黒川 博隆	○
4	古藤 大助	○	11	副島 敏和	○
5	中島 一男	○	12	前田 勉	○
6	岩永 純一	○	13	田中 平市	○
7	木須 治紀	○	14	梶原 賢治	○

議事録署名者 2番 山口 光壽

14番 梶原 賢治

5 事務局職員

職名	氏 名	職名	氏 名
事務局長	土井 清隆	副事務局長	小國 八郎
書 記	松尾 清実	書 記	池田 晃樹

6 その他出席者

なし

7 付議事項

議案第 2 8 号	農地法第 5 条の申請について
議案第 2 9 号	農地法第 3 条の申請について
議案第 3 0 号	農用地利用集積等促進計画〔農地中間管理事業〕について
議案第 3 1 号	農用地利用集積等促進計画〔農地売買特例事業〕について

8 報告事項

報告第 1 8 号	農地法第 1 8 条第 6 項通知の受理について
報告第 1 9 号	農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について

9 連絡事項

なし

議長	みなさん、こんにちは。 それでは、只今より第7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。 次に、議事録署名人の御依頼を申し上げます。 今回は2番 山口 光壽委員、14番 梶原 賢治委員です。 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。 本日の議案数は、4つです。 議案第28号 農地法第5条の申請について 5件 議案第29号 農地法第3条の申請について 5件 議案第30号 農用地利用集積等促進計画〔農地中間管理事業〕について 利用権設定 通年 6件 議案第31号 農用地利用集積等促進計画〔農地売買特例事業〕について 公社への売渡 1件 公社からの買受 1件 また、報告事項は、2つです。 報告第18号 農地法第18条第6項通知の受理について 1件 報告第19号 農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について 26件 となっております。 それでは、議事に入ります。 議案第28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。
事務局	議案第28号 17番についてご説明します。 議案は1ページになります。 図面は1ページから15ページです。 申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が建売分譲住宅として使用するための申請です。 開発面積9,923.98㎡、31区画が整備される予定です。 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。 続きまして、議案は2ページ、18番になります。 図面は16ページから22ページです。 申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が一般住宅として使用するための申請です。 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上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当します。

事務局	続きまして、議案は２ページ、１９番になります。 図面は２３ページから３０ページです。 申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が駐車場として使用するための申請です。 なお、許可を受けずに令和７年１月頃に砂利舗装をして駐車場として使用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。 続きまして、議案は３ページ、２０番になります。 図面は３１ページから３３ページです。 申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が駐車場として使用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。 続きまして、議案は３ページ、２１番になります。 図面は３４ページから３６ページです。 申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が展示場として使用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。 議案第２８号 については以上５件です。
議長	それでは１７番について担当委員から説明をお願いします。
委員	ここはもともと農振地で、去年の７月に農振除外の手続きがされた所です。里道だけで道がなくて、ほとんどが耕作されていない土地です。周りも作られていない畑や山林、道などで問題ないと思います。区長、生産組合長の印鑑が押してありましたので、私も押しております。ご審議の方よろしくをお願いします。
議長	１７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、１８番について担当委員から説明をお願いします。
委員	申請者の委託先の方と、地元の区長、生産組合長、それと私が一緒に現地の方で立ち会いました。地目は田ですが、現状は原野みたいに荒れている畑みたいな感じです。そこの農地を２つに分筆して、平屋の住宅を建てる計画でした。汚水は下水道管に、それと雨水は側溝に流すということで、別に問題はないと判断しました。その場で、区長さん、生産組合長さん、私も押印しました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長	18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、19番について担当委員から説明をお願いします。
委員	これは2年前の6月30日に連絡があって、確認した案件です。ちょっと遅くなったのは、近くに排水機場の建設の計画があって、その建設工事が優先されていて、ようやく完成したからです。現地は工場や住宅の中にある取り残された畑です。申請者の従業員が駐車場として利用する計画です。もう周りに農地も無く、住宅街ということで問題ないものと思いますので、ご審議の方よろしくをお願いします。
議長	19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、20番について担当委員から説明をお願いします。
委員	申請地は横に市道が通っていて、雨水もU字溝へ流れ込む構造で問題ないと判断しました。生産組合長さんと区長さんの印鑑もありました。ご審議のほどよろしくをお願いします。
議長	20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、21番について担当委員から説明をお願いします。
委員	申請地はもともと梅畑でしたが、大分なくなっていまい、今はもう2本ぐらいしかないような荒れ地になっております。すぐ横に小川がありまして、雨水関係はこれに流せるようになっております。区長さん、生産組合長さんの印鑑もありましたので、私も印鑑を押しました。ご審議よろしくお願いいたします。
議長	21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5条の申請5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、県へ進達します。 続きまして、議案第29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29号 5件について御説明いたします。 議案は4ページになります。 申請事由としては、新規就農や経営状況拡大などで、それぞれの耕作地や家族の状況などの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

事務局	業常時従事要件、地域との調和要件を満たしております。 議案第２９号 については以上５件です。
議長	議案第２９号 について議案の４ページを見ていただき、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、議案第２９号 農地法第３条の申請については許可といたします。 続きまして、議案第３０号 農用地利用集積等促進計画〔農地中間管理事業〕の利用権設定の通年６件について説明をお願いします。
事務局	議案第３０号 利用権設定の通年について御説明します。 農地中間管理機構の佐賀県農業公社を介した利用権設定になります。 議案の５ページから６ページに農用地利用集積等促進計画書を、７ページから９ページに明細書を掲げております。 借受人が４名、貸付人が６名で、面積は田が１８，８１０㎡、畑が７，３９９㎡です。利用目的、利用権設定期間、借賃などは議案に記載しているとおります。 議案第３０号 利用権設定の通年については以上です。
議長	議案第３０号 農用地利用集積等促進計画〔農地中間管理事業〕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。 <なし> 特に無いようですので、議案第３０号 農用地利用集積等促進計画〔農地中間管理事業〕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。 続きまして、議案第３１号 農用地利用集積等促進計画〔農地売買等特例事業〕公社への売渡 １件について事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第３１号 公社への売渡について、御説明します。 議案の１０ページに明細書を掲げております。 こちらは６月の委員会であっせん委員を決定した件について、あっせん調整が成立しましたので、今回、農業公社へ売り渡す内容となっています。 所有権移転を行う農地は畑が２筆 ３，１０７㎡となっております。 議案第３１号 公社への売渡については以上です。
議長	議案第３１号 農用地利用集積等促進計画〔農地売買等特例事業〕公社への売渡 １件について、御意見、御質問はございませんか。
委員	はい、お尋ねします。〇〇〇〇さんの農地を公社が買い受けたわけでしょ。これは次の方に譲りうける当てがあつてのことですよ。

事務局	2つに分けて説明しようとなっているのですが、議案としては1つになります。次のページをご覧ください。〇〇〇〇さんが公社を通して、〇〇〇〇さんに売買される予定になります。
議長	他にございませんか。 ＜なし＞ 特に無いようですので、議案第31号 農用地利用集積等促進計画〔農地売買等特例事業〕公社への売渡 1件について申し出のとおりに決定します。 続きまして、議案第31号 農用地利用集積等促進計画〔農地売買等特例事業〕公社からの買受 1件について事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第31号 公社からの買受について、御説明します。 先ほどが公社への売り渡して、今回が今度公社からの買い受けるという内容になっております。 議案の11ページに明細書を掲げております。 こちらは先ほど承認をいただいた議案第31号 農用地利用集積等促進計画〔農地売買等特例事業〕公社への売渡について、農業公社から買い受ける内容となっています。 所有権移転を行う農地は畑が2筆 3, 107㎡となっております。 議案第31号 公社からの買受については以上です。
議長	議案第31号 農用地利用集積等促進計画〔農地売買等特例事業〕公社からの買受 1件について、御意見、御質問はございませんか。
委員	公社が買い受ける対価と、公社が売り渡す対価が同じになっていて、公社はこういう時に手数料とかは取らないようになっているのですか。
事務局	公社は土地の売買代金に対して1.5パーセントの手数料を売る側からも買う側からも徴収することになっています。ただ議案ではお示しした表記になります。
委員	これは税制上、何か有利なことがありますか。
事務局	売られた方に税制上の優遇がございまして、通常、例えば100万で売ったら100万円に税金かかります。しかし、特別控除っていうのがありまして、買入協議の場合は限度額1,500万円になります。それ以下の金額であれば売却額全額を税金の対象としないという特別な優遇制度があります。 そのほか、公社が登記の手続きを行うようになっています。
議長	中間管理事業で売り渡した場合には、公社から1.5パーセントの手数料を取られますが、後の登記関係は全部公社がして、買う人も売る人も登記手数料が要らないようになっています。 ただし、事業を利用するには買い手が認定農業者の場合です。 ほかにご覧いただけますか。 ＜なし＞ 特に無いようですので、議案第31号 農用地利用集積等促進計画〔農地売買

議長	等特例事業] 公社からの買受 1 件について申し出のとおりに決定します。 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。 報告第 18 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。
事務局	報告第 18 号 について御説明します。 議案は 12 ページになります。 農地法第 18 条第 6 項通知とは、農地の賃貸借を合意解約した際に農業委員会へ提出しなければならない書類で、今回 1 件受理しております。解約の事由、通知の内容については記載のとおりです。 報告第 18 号 についての説明は以上です。
議長	報告第 18 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。 <なし> 特に無いようですので、続きまして、報告第 19 号 農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について事務局より報告をお願いします。
事務局	報告第 19 号 について御説明いたします。 議案は、13 ページになります。 1 番及び 3 番から 24 番については所有者から非農地相談があり、現地確認を行った結果、非農地相当であったため、当該農地を非農地と判断しております。 2 番および 25 番、26 番についてはこれまで農地パトロール等にて非農地相当としていました。今回農地の所有者より非農地についての申し出がありましたので、当該農地を非農地と判断するとして報告しております。 報告第 19 号 についての説明は以上です。
議長	報告第 19 号 農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について、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、これで報告事項を終了します。 これで第 7 回農業委員会会議を閉会します。