

第8回 伊万里市農業委員会会議

1 日 時 令和8年8月3日(月)
開会 15時05分
閉会 16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	市丸 道雄	○	8	内海 敏光	○
2	川棚 育夫	○	9	池田 直弘	○
3	梶原 誠一	○	10	平林 博文	○
4	原田 信一	○	11	松永 久美子	○
5	山口 洋二	○	12	江口 久宣	○
6	原 浩一	○	13	黒川 博隆	○
7	田代 豊記	○	14	水田 重彦	○

議事録署名者 2番 川棚 育夫

13番 黒川 博隆

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	仲尾 鴻佑

6 その他出席者

なし

7 付議事項

議案第 3 2 号	農地法第 5 条の申請について
議案第 3 3 号	農地法第 3 条の申請について
議案第 3 4 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

8 報告事項

報告第 2 0 号	農地法第 1 8 条第 6 項通知の受理について
報告第 2 1 号	農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による農地転用届出について
報告第 2 2 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	皆さん、こんにちは。 それでは、只今より第8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 川棚育夫委員と13番 黒川博隆委員にお願いします。 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、3つです。 議案第32号農地法第5条の申請について 5件 議案第33号農地法第3条の申請について 4件 議案第34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16件 また、報告事項は、3つです。 報告第20号農地法第18条第6項通知の受理について 1件 報告第21号農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について 1件 報告第22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 2件となっております。 それでは、議事に入ります。 議案第32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	まず、本日の資料について簡単にご説明いたします。 議案は、一番上に農業委員会の招集についてというタイトルが記載された資料で、図面は、一番上に位置図が添付された資料になります。議案には、申請地の土地の情報から転用の目的、転用後の施設の概要等を記載しています。図面には、申請地の位置図から計画の概要が分かる計画図や断面図、立面図などを添付しています。また、1枚紙の左上に農地法第5条の申請農地区分及び許可基準と記載された資料は、農地転用に当たっての農地区分と許可基準を記載しています。 ここで、農地区分と許可基準について説明します。 先ほどお配りしましたカラーの1枚紙をご覧ください。 農地区分の判断にあたっては、農地区分が大きく5つに分けられております。 まず1つ目が、農用地区域内農地。こちらは、別名、農振青字とも呼ばれたりします。農業振興地域整備計画において、農用地区域と指定された区域内の農地となります。主に優良農地と言われる、土地改良だったり、あと基盤整備等で整備をされた農地、また、中山間交付金の対象となっている農地などがこの農用地区域内農地というものになります。 次に、甲種農地。市街化調整区域内にある農地になります。伊万里市においては市街化調整区域が存在しませんので、気にしていただくなくて大丈夫です。 次に、第1種農地。こちらが概ね10ヘクタール以上の集団性の農地。また、土地改良等の農業公共投資の対象となった農地が、この第1種農地っていうものに分類をされます。 次に、第2種農地。こちらは駅や市役所、町のコミュニティーセンターなどから、概ね500メートル以内に存在する農地。また、市街地に近接する区域内にある、概ね10ha未満の区域内の農地等が、この第2種農地に分類され

事務局	ます。 最後に第3種農地についてですが、こちらは水管下水管等が2種類以上埋設されている道路に接している農地で、かつ、概ね500メートル以内に、2つ以上の教育施設、医療施設等がある農地。また、駅や市役所、コミュニティセンターから概ね300メートル以内にある農地。また、都市計画法に基づく用途地域内の農地というものがこの第3種農地に分類をされます。 農地区分としては大きく分けて以上の5つに分類されます。 次にそれぞれの許可基準は、農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地につきましては、基盤整備等が入っておりますので、原則として、農地転用は不許可、転用できないものとされております。第2種農地、第3種農地につきましては、概ね許可できるものと分類しております。 また、中段になりますが、農地によっては、複数の農地区分の要件に該当する場合があります。例えばパターン2で言いますと、第1種農地、第2種農地、第3種農地すべてに該当している場合があります。第1種農地であれば、基本的に原則転用は許可できないものとされておりますが、町のコミュニティセンターから300メートル以内にある農地というのは第3種農地になります。仮に第1種農地に該当していても、第2種農地、第3種農地にも該当している場合は、農地区分の判定は第3種農地が優先されますので、第3種農地ということになります。 次にパターン5を見ていただきたいのですが、パターン5は、甲種農地、第1種農地、第2種農地、第3種農地のいずれにも該当しない場合です。こちらにつきましては、農地区分の判定は第2種農地、10ヘクタール未満の小集団の生産性の低い農地と判断し、許可しうることとなります。 次に農地法第5条の申請について説明します。 農地を農地以外の目的で、売買や賃貸などによって第3者に権利を移す、設定する場合に必要な手続きとなります。よくある事案としては、農地を買って家を建てる場合などがこれに該当します。 それでは議案に戻ります。 議案第32号 22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5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1ページ、23番になります。 図面は6ページから9ページです。 申請地は〇〇〇〇地区です。 借受人が農作業用の休憩所及び水槽、駐車場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、農業用施設に該当します。 続きまして、議案は1ページ、24番になります。 図面は10ページから12ページです。
-----	--

事務局	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。 続きまして、議案は2ページ、25番になります。 図面は13ページから16ページです。 申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が農業用倉庫及び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2ページ、26番になります。 図面は17ページから20ページです。 申請地は〇〇〇〇地区です。 譲受人が資材置き場及び駐車場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、既存施設の拡張に該当します。 議案第32号 については以上5件です。
議長	本来であれば、この後、地区の担当農業委員より説明をいただきますが、今回の申請に関する承諾を行ったのが、前の委員であることから、今回は事務局より説明を行っていただきます。 それでは22番について事務局から説明をお願いします。
事務局	22番につきまして、場所は図面1ページ、計画図は3ページです。申請地周辺は宅地化が進んでおり、現地確認をしましたが、計画図にありますように生活排水は下水道に接続され、雨水は既存道路側溝へ排水されます。 他の農地の支障になることはないと思います。 区長、生産組合長、前農業委員の印もありました。 ご審議をお願いします。
議長	22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、23番について事務局から説明をお願いします。
事務局	23番につきまして、場所は図面6ページ、計画図は8ページです。申請人は認定新規就農者で、近くで梨及びぶどうを栽培されています。計画図にありますように休憩所は申請地周辺で営農するにあたって必要な施設であるとのことでした。また、水槽は灌水や消毒の為に必要であるとのことでした。雨水は既存水路へ排水されます。 他の農地の支障になることはないと思います。 区長、生産組合長、前農業委員の印もありました。 ご審議をお願いします。
議長	23番について、御意見、御質問はございませんか。 <なし>

議長	特に無いようですので、続きまして、２４番について事務局から説明をお願いします。
事務局	２４番につきまして、場所は図面１０ページ、計画図は１２ページです。申請人は物流会社を営んでおり、今後受注数を増やすにあたりコンテナトラックの駐車場が不足するとのことでした。計画図にありますように雨水は既存水路へ排水されます。 他の農地の支障になることはないと思います。 区長、生産組合長、前農業委員の印もありました。 ご審議をお願いします。
議長	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番について事務局から説明をお願いします。
事務局	２５番につきまして、場所は図面１３ページ、計画図は１５ページです。申請人は認定農業者でアスパラを栽培されています。計画図にありますように農業用倉庫はアスパラを貯蔵するため必要であるとのことでした。雨水は既存水路へ排水されます。 他の農地の支障になることはないと思います。 区長、生産組合長、前農業委員の印もありました。 ご審議をお願いします。
議長	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番について事務局から説明をお願いします。
事務局	２６番につきまして、場所は図面１７ページ、計画図は１９ページです。申請人は製造会社を営んでおり、今後受注数を増やすにあたり鉄鋼部材を置くスペースが不足するとのことでした。雨水は水路へ排水されます。 他の農地の支障になることはないと思います。 区長、生産組合長、前農業委員の印もありました。 ご審議をお願いします。
議長	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、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３３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	農地法第３条は農地を農地のまま使用することを前提に売買や賃貸などによって権利を移す、設定する場合に必要な手続きとなります。 それでは議案第３３号４件について御説明いたします。 議案は３ページになります。 申請事由としては、今回は全て経営規模拡大となっています。また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。 全ての申請が全部効率利用要件、農作業常時従事要件、地域との調和要件を満たしており許可できる案件となっています。

事務局	議案第 3 3 号については以上 4 件です。
議長	議案第 3 3 号について御意見、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 3 3 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 3 4 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 3 4 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。わかりやすく説明しますと農地を貸したい農家（貸し手）から佐賀県農業公社が農地を借り受け、規模拡大や効率化を図る担い手（借り手）に貸し付ける事業であります。 議案の 4 ページから 7 ページまでが農用地利用集積等促進計画書になりまして、更に内訳として今回は 8 ページから 1 4 ページに明細書を掲げております。 借受人が 1 0 名、貸付人が 1 5 名で、面積は田が 4 6, 8 3 2 m²、畑が 6, 0 3 1 m²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です。 議案第 3 4 号利用権設定の通年についての説明は以上です。
議長	議案第 3 4 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 3 4 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。 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 2 0 号農地法第 1 8 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 2 0 号について御説明します。 農地法第 1 8 条第 6 項通知は、農地の賃貸借などを合意でやめた時は、その内容を農業委員会に通知する制度です。 議案は 1 5 ページになります。 今回、1 件受理しております。解約の事由は、当初は平成 2 9 年 8 月 1 日から 2 0 年間の契約でしたが、貸人の都合により解約されるものです。 報告第 2 0 号についての説明は以上です。
議長	報告第 2 0 号農地法第 1 8 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 2 1 号 農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による農地転用届出について、事務局から報告をお願いします。
事務局	農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による農地転用届出は、転用面積が 2 0 0 m²未満の農業用倉庫等であれば、自己所有地に限り届出は行う必要がありますが農地転用許可は不要となります。 報告第 2 1 号について御説明します。

	議案は16ページ、3番になります。 図面は、21ページから26ページになります。 申請地は、大坪町 永山地区です。 申請人が農業用倉庫として使用するための届出になります。 報告第21号については以上1件です。
議長	本来であれば、この後、担当農業委員より説明をいただきますが、今回の申請に関する承諾を行ったのが、前の委員であることから、今回は事務局より説明を行っていただきます。 それでは3番について事務局から説明をお願いします。
事務局	3番につきまして、場所は図面21ページ、計画図は23ページです。申請地は申請人の自宅の目の前で、農地の営農及び管理にあたり資材を格納する倉庫が必要であるとのことでした。雨水は既存水路へ排水されます。 他の農地の支障になることはないと思います。 区長、生産組合長、前農業委員の印もありました。 ご審議をお願いします。
議長	報告第21号農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について、御意見、御質問はございませんか。
委員	はい。農地法第5条は議案として審議した。今度は農地法第4条で報告となっているが、その違いは何でしょうか。
事務局	許可条件につきましては、農地法第5条と第4条は同一のものになります。 5条と4条の違いというのは、5条は所有権移転が伴う手続きとなっており、4条は自己所有の農地を転用する場合になります。今回は自己所有地で、かつ、転用面積が200平米未満の農業用倉庫でしたので、この場合は許可ではなく、届け出として処理することができます。
議長	他にございませんか。 ＜なし＞ 特に無いようですので、続きまして、報告第22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22号 について御説明いたします。 議案は、17ページになります。 27番及び28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。 スクリーンをご覧ください。 現在スクリーンに表示していますのは、整理番号27番の土地の状況になります。すでに山林化しているという状態で、農地への復旧は困難であるものとして、非農地と判断しております。 続きまして、現在表示しているのが28番の状況になります。 こちらは、山林化はしていませんが、当該土地は道路の法面となっておりまして、形状的にも耕作が困難である農地ということで、非農地相当として判断をしております。 説明は以上となります。
議長	報告第22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。
委員	非農地の申請は、持ち主がするのか、農業委員会が調べてするのか。

事務局	2つパターンありまして、今回は、所有者さんから相談を受けて、事務局職員と一緒に担当地区の農業委員さんで現地確認を行って非農地と判断しております。 もう1つのパターンとしましては、8月から9月にかけて行います農地パトロールにおいて、事務局と担当地区の農業委員さんで非農地と判断したところを所有者さんに確認するパターンとの2つがあります。
委員	ちょっとすいません。もうこれで、何もなければ非農地ということになるわけですね。
事務局	そうです。本農業委員会会議において特にご意見がなかったら、後ほど、所有者に対して、非農地通知っていうのを発行します。所有者の方がその非農地通知を持って伊万里法務局で地目変更の登記を行っていただく流れとなります。
議長	他に質問等ありませんか。
委員	はい。整理番号28番は、草刈りすると農地として使えるのではないのでしょうか。
事務局	現場の状況としては、山林化はしていませんが、道路を造った時の残地になっていまして、この写真ではちょっとわかりにくいと思いますが、形状的にもかなり急斜面の法面になっております。また、ガードレールが見えているかと思いますが機械も入れない状態であります。我々事務局職員と担当地区の農業委員さんと現地を見て、ここでの耕作は物理的に困難であると判断をしております。
委員	地目はどう変わるのか。
事務局	地目は、農地以外の地目になることは間違いないのですが、原野になるか雑種地になるかっていうところは、法務局の現地確認によって決定をされますので、事務局ではわからないところになります。
委員	非農地になると農業委員会の管理から外れるということか。誰が管理するようになるのか。
事務局	農地法上の農地ではなくなりますので、農業委員会の法律等に関する規制は受けない形となります。 しかしながら管理責任につきましては、農地以外のもの変わったとしても所有者さんの管理責任がなくなるっていうことはありませんので、その地目に応じた適正な管理をしていただくことになります。
議長	ほかに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。 以上で第8回農業委員会会議を閉会します。