

第 1 回伊万里市農業委員会会議

1. 日 時 平成25年1月4日(金)
 開会 午後3時30分
 閉会 午後5時00分

2. 場 所 市役所大会議室(4階)

3. 出 席 22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 | ○ | 11 | 平 山 修 | ○ | 21 | 副島 博司 | ○ |
| 2 | 松尾 直一 | ○ | 12 | 橋口 忠次郎 | ○ | 22 | 中島 善重 | ○ |
| 3 | 前田 英司 | ○ | 13 | 森 登喜男 | ○ | 23 | 井手 憲一郎 | ○ |
| 4 | 福田 義晴 | ○ | 14 | 内海 敏光 | 欠 | | | |
| 5 | 齊藤 厚男 | ○ | 15 | 梅崎 義純 | ○ | | | |
| 6 | 池田 良一 | ○ | 16 | 藤森 秀喜 | ○ | | | |
| 7 | 藤田 勉 | ○ | 17 | 前田 國太郎 | ○ | | | |
| 8 | 市丸 和男 | ○ | 18 | 土井 末義 | ○ | | | |
| 9 | 西山 哲 | ○ | 19 | 前田 儀三郎 | ○ | | | |
| 10 | 岩永 孝雄 | ○ | 20 | 竹本 照雄 | ○ | | | |

議事録署名者 _____ 9番 西山 哲

_____ 15番 梅崎 義純

5. 事務局職員

| 職 名 | 氏 名 | 職 名 | 氏 名 |
|------|------|------|-----|
| 事務局長 | 武野逸郎 | 農地係長 | 原利彦 |
| 農地係員 | 久保克明 | 農地係員 | |

6. その他出席者

なし

7. 付議事項

| | | |
|--------|---|--------|
| 議案 第1号 | 農地法第5条の申請について | (4件) |
| 議案 第2号 | 農地転用後の事業計画変更承認申請について | (1件) |
| 議案 第3号 | 農地法第4条および農地法第5条の申請について | (1件) |
| 議案 第4号 | 農地法第4条の申請について | (1件) |
| 議案 第5号 | 農地法第3条の申請について | (10件) |
| 議案 第6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 11件) (公社からの買受 1件) | |
| 議案 第7号 | 農業経営基盤強化促進法による農地保有合理化事業 (農地売買事業) に伴うあっせん委員の指名について | (2件) |

8. 報告事項

| | | |
|--------|---------------------|-------|
| 報告 第1号 | 農地法第18条第6項通知の受理について | (1件) |
| 報告 第2号 | 農地の形質変更届出について | (1件) |
| 報告 第3号 | 農地の形質変更工事計画変更届出について | (2件) |

9. 連絡事項

なし

議 事 録

それでは、ただいまより第1回農業委員会会議を開会します。

本日の会議は欠席者1名、14番の内海委員が欠席となっております。

次に、議事録署名人のご依頼を申し上げます。

今回は9番 西山委員、15番 梅崎委員です。

事務局で作成する議事録が完成次第ご署名をお願いします。

本日の議案数は、5つです。

第1号 農地法第5条の申請について 4件

第2号 農地転用後の事業計画変更承認申請について
1件

第3号 農地法第4条および農地法第5条の申請について
1件

第4号 農地法第4条の申請について 1件

第5号 農地法第3条の申請について 10件

第6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 11件
公社からの買受 1件

第7号 農業経営基盤強化促進法による農地保有合理化事業
(農地売買事業)に伴うあっせん委員の指名について 2件
となっております。

また、報告事項は、3つです。

第1号 農地法第18条第6項通知の受理について 1件

第2号 農地の形質変更届出について 1件

第3号 農地の形質変更工事計画変更届出について 2件

となっております。

議長

それでは、議事に入ります。

議案第1号 農地法第5条の申請4件について、事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第1号農地法第5条の申請4件についてご説明します。

まず、議案の1ページ、1番になります。

この案件につきましては昨年の3月に5条許可を受けてある部分も含めて、今回、農地転用後の事業計画変更承認申請が出ておりますので、議案の2ページの農地転用後の事業計画変更承認申請1番についても併せて説明します。

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、断面図が5～7ページになります。

申請地は、松浦町金石原地区です。

譲受人は、変圧器、電気機器の製造、販売業を行っており、工場を増築するための申請です。

昨年3月に工場1棟の増築で5条許可がでておりますが、既存工場を製品置場また梱包加工場とし工場2棟を増築するため新たに農地2筆の転用が必要となり、今回、5条申請および農地転用後の事業計画変更承認の申請がでております。

農地区分は申請地が圃場整備された農地ではなく10ha以上のまとまりのある農地の区域内にある農地ではないため、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。

許可基準としましては、工場増築のため、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。

続きまして、議案の1ページ、2番になります。

この案件につきましては、進入路部分は宅地と畑の進入路とするため、4条および5条申請が出ておりますので、議案の3ページ農地法第4条および第5条申請1番についても併せて説明します。

図面は、案内図と字図が8ページ、土地利用計画図と平面図が9ページになります。

申請地は、大坪町六仙寺地区です。

譲受人は、現在、借家に住んでいますが、申請地に住宅を新築するための5

条申請です。

また進入路につきましては、住宅の進入路また奥の畑に行くための進入路とするために第4条および第5条申請が出ております。

農地区分は、申請地が上伊万里駅から300m以内であり、第3種農地の農地区分要件、第2の1の(1)のエの(ア)のaの(b)のi、鉄道の駅から概ね300m以内に該当します。

許可基準としましては、第2の1の(1)のエの(イ)、許可し得るに該当します。

続きまして、議案の1ページ、3番になります。

図面は、案内図と字図が10ページ、土地利用計画図が11ページ、になります。

申請地は、大坪町西円蔵寺地区です。

譲受人の自宅の駐車場および近くに住む子供家族の駐車場とするための申請です。

農地区分は、申請地が都市計画法における用途地域の第二種低層住居地域であり、第3種農地の農地区分要件、第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域に該当します。

許可基準としましては、第2の1の(1)のエの(イ)、許可し得るに該当します。

続きまして、議案の1ページ、4番になります。

図面は、案内図と字図が12ページ、申し訳ありません、形質変更の図面が間に入っておりますので、とびまして平面図が15ページ、土地利用計画図が16ページになります。

申請地は、二里町吉野地区です。

譲受人は、現在、借家に住んでいますが、実家に近い申請地に分家住宅を新築するための申請です。

農地区分は申請地が圃場整備された農地ではなく10ha以上のまとまりのある農地の区域内にある農地ではないため、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。

許可基準としましては、周辺に利用可能な雑種地等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。

議案第1号農地法第5条の申請については以上4件です。

議長

それでは、5条1番と農地転用後の事業計画変更承認申請1番について担当委員から説明をお願いします。

5番委員

場所は大坪町の国道798号線バイパス通りにありまして、昨年3月に認可していただいたものの変更ということです。

昨年の12月19日に社長がお見えになりまして、昨年認可いただいた場所に新たに、工場の増設と進入道路の確保をしたいとお願いに来られました。

地主さんとの話しはできており、地区の同意も取り終えましたので私も喜んで押印をしたところでございます。なにかありましたらご審議をお願いいたします。

議長

農地法第5条1番

農地転用後の事業計画変更承認申請1番について、御意見、御質問はございませんか。

議長

<なし>

続きまして、農地法第5条2番と農地法第4条および第5条申請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

場所は、六仙時の伊万里の養護学校の近くにある、小高い山の頂上にありました。頂上であるので、雨水の処理はどうかと確認してところ、横に側溝がありましたのでそこに流すということで、周辺の方から同意もあり、特に問題ないと思われますので、押印いたしました。後は、事務局の説明の通りでございます。

ご審議の程、よろしく願いいたします。

議長

農地法第5条2番と農地法第4条および第5条申請1番について、御意見、御質問はございませんか。

議長

<なし>

続きまして、3番について担当委員から説明をお願いします。

2番委員

西円蔵寺です。場所は円蔵寺の踏切を渡って真っ直ぐ行ったところがございます。ここは、周辺は、北と南は宅地と接しており、東は市道、西はかなり段

差のある石垣となっており、その下は宅地となるなど、市街化が進んでいる場所でございます、特に問題ないと思われるので、押印いたしました。

御審議の程、よろしく願いいたします。

3番について、御意見、御質問はございませんか。

議長 <な し>

議長 続きまして、4番について担当委員から説明をお願いします。

6番委員 ここは、もともとは譲渡人の宅地であり、家を建てられる予定だった。それが日陰だということで別のところに譲渡人が家を建てられました。今から12～13年前に位に地籍調査のときに地目を畑に戻した。今度、譲受人が家を建てたいということで申請となっております。別に問題はない場所だと思いますので審議のほどよろしく願いいたします。

議長 4番について、御意見、御質問はございませんか。

<な し>

議長 無いようですので、
議案第1号農地法第5条の申請 4件
議案第2号農地転用後の事業計画変更承認申請 1件
議案第3号農地法第4条および第5条の申請の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。

続きまして、議案第4号農地法第4条の申請1件について、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第4号農地法第4条の申請1件についてご説明します。

議案の4ページ、1番になります。

図面は、案内図と字図が17ページになります。

申請地は、黒川町椿原地区です。

申請人が労働力不足であり植林するための申請です。

農地区分は申請地が圃場整備された農地ではなく10ha以上のまとまりのある農地の区域内にある農地ではないため、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。

許可基準としましては、植林のため、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。

議長

議案第4号農地法第4条の申請については以上1件です。

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。

20番委員

ご案内のように、場所は椿原地区であります。先月6日の日に労働力不足のため植林をしたいという申し出がありました。隣接者からの同意もいただいてあり、区長さん、生産組合長さんの印も押されてあり、場所を確認いたしましたので、私も問題ないと思いましたので押印いたしました。

議長

御審議の程、よろしくお願ひいたします。

1番について、御意見、御質問はございませんか。

17番委員

事務局の方にお伺いしますが、勉強不足でよく分からないのですが例えば5条とか4条は周囲の同意を得なければいけないようですが、そうした場合に道路を挟んでいたらその次の人には同意を得なくていいのか。狭い道路、広い道路と色々あるわけですが、いかがでしょうか。

事務局

お答えいたします。今取扱いを行っているのは、直接接する農地ということで線引きをしておりますので道路一旦かえた先の農地につきましては同意をいただくというところまでは求めていないのが現状でございます。

17番委員

狭い道などは、後から問題がおきたりする場合があります、例えば、5条は家が建って日陰になったりなど。そういう場合は、先の農地のところまで同意を得ればそれに越したことはないと思いますが、基本的には道を挟めば、先の農地は同意はいらないとの事ですね。

事務局

うちの方で確認をする最小限度のところということで、道をかえているところについては求めてはいないというところでございます。

ただ、今委員おっしゃったようにですね案件によっては少し離れたところでも影響があるという風なことがある場合もございますので、その分は指導という形になるとかと思えますけれども、例えば植林の転用の案件が出てきたときに、今まで日がさしていた隣接の所に家があるとか、作物を作っておられるとかいう風なところの分であれば影響があると思われるところはこちらのほうにお話しをして了解をとっておかれたほうが後でトラブル回避になりますよということでの指導の方はさせていただいております。

ただ絶対この印鑑をもらわなければ受け付けられませんという風な話はそ

この道があるかないかで線引きをさせていただいているところでございます。

19番委員 川も一緒ではないのか。

事務局 そうです。直接接しているかどうかというところでは。

17番委員 山林なんか転用する場合は、注意が必要ですね。

議長 1番について、御意見、御質問はございませんか。

＜なし＞

他に無いようですので、議案第4号農地法第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。

続きまして、議案第5号農地法第3条の申請10件について、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第5号農地法第3条の申請10件について説明します。

議案は5～6ページになります。

議案の1～10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。

申請内容について御質問等がありましたらお願いします。

議長 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、議案の5～6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。

19番委員 番号3番の立花・大坪の譲受人が西有田の立部となっておりますけども立部から1130㎡程度を作りに来るのですか。

事務局 ご説明いたします。

3番の譲渡人の方は最近まで1～2年ぐらい前までは現農地のほうの田を作付されておりました。ただ、この方のお父さんのほうが高齢で農業ができないということで有田町にお住いの譲受人の方にご相談をされたという形になっております。そこで譲受人は、今すぐにはできないのですが年齢が60ぐらいになれば農業に専念したいということでこの農地の保全管理を含めてやっていくので購入をしたいということでした。現地は田を作付するには、難しいので、たまねぎを今後作っていききたいということで、お話をお聞きしております。

また、有田の方ではありますが市内にもいくつか農地のほうをお持ちの方でいらっしやいまして、それも合わせて今後もやっていききたいということでした。

た。今日、さらに念を押して確認をいたしました。以上です。

議長

他にございませんでしょうか。

3番委員

5番・6番の金額はわかっていますか。

事務局

金額の方には参考という形で実際必ずこの値段かと言われると分からないのですが、こちらで聞き取りを行った部分については反8万円。

3番委員

何番の土地ですか？

事務局

5番、6番です。

19番委員

総額でいくらですか。

事務局

総額にしますと145万程度です。
反あたりに8万という形になっております。

12番委員

畑であって果樹園ではないのですか。

3番委員

もともと果樹園でした。

議長

5番・6番の案件については、事務局に顔を出した時に見させていただいて、農業委員さんから質問がありましたように面積がこれだけ広くて、同じ町内なり同じ大川原区内だったら良かったですが、全然違う自分たちの黒川町の方が買われる形になっておりますので後々の維持管理の関係とか畑であるので、水の管理は関係ないと思いますが、広い梨畑だったら管路施設や組合なんかもあるかもしれないし、その関係とかみなさんがいろいろ心配される面も結構ある案件だと思います。

事務局

補足で説明をさせていただきたいと思います。

5番の方は土地改良が県営のほうの事業で入っているところであるんですが、今現在、現況といたしましては放置をされたような状況でございます。こちらの方を農地として復活する、普及をするということであればそれ相応のコストまた労力をいれざるをえないという状況にあるということもあってそれは価格に反映をしているところではないかと思えます。あとは面積が広いということもありましてやはり買い受け金額という風なところについての頭打ちところがやはり出てきたのではないかと推察いたします。もうひとつ案件要因といたしまして負債整理の目的というところがあります。そういった所での分での必要な資金を確保するとい

う最優先をしていくとの特殊な要因があるので、こちらの反あたりの金額は畑であるにしろ安い単価ではありますが、総額の金額としては確保できるということでその合意に至っているのではないかという風に推察いたしているところでございます。補足は以上です。

議長

たまにこういう案件が出てきてみなさん疑問を持たれるが、先ほど事務局のほうから話がありましたけれど、負債整理目的のような案件があがったときに、今回のように譲受人が地区外の方にまっすぐ相談されるようなケースがありますが、本当は同じ集落内が一番理想の形だと思います。

他に意見はありませんか。

<なし>

他に意見がないようですので、議案第5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。

続きまして、議案第6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、まずは利用権設定の通年11件の説明を事務局からお願いします。

事務局

議案第6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、ご説明いたします。議案の7～8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。

今回は借受人が10名、貸付人が10名で、面積は、田の36,734㎡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9～14ページに掲げておりますので、御審議をお願いします。

議長

議案第6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、御意見、御質問はございませんか。

<なし>

議長

無いようですので、議案第6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件については申出のとおり決定します。

続きまして、公社からの買受1件についての説明を事務局からお願いします。

事務局

公社からの買受についてご説明いたします。議案は15ページの1番になります。こちらは12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。

明細書を議案の16ページ、案内図と字図を17ページに掲げております。

売買価格については反当りの金額と全体額は議案の16ページに記載しております。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

買い受けることとなります。

御審議の程、よろしくお願いいたします。

議長

議案第6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、御意見、御質問はございませんか。

〈なし〉

議長

無いようですので、議案第6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。

続きまして、議案第7号農業経営基盤強化促進法による農地保有合理化事業（農地売買事業）に伴うあっせん委員の指名2件についての説明を事務局からお願いします。

事務局

議案第7号農業経営基盤強化促進法による農地保有合理化事業（農地売買事業）に伴うあっせん委員の指名2件についてご説明します。

議案の18ページの1番です。

今回あっせんの申出が黒川町で出ております。黒川町での申出であるため、北部地区担当の山口委員と竹本委員にあっせん委員をお願いしたいと思います。

続きまして、2番です。あっせんの申出が東山代町で出ております。東山代町での申出であるため、西部地区担当の福田委員と土井委員にあっせん委員をお願いしたいと思います。

あっせん委員となられる方には、大変お手数をおかけする事となりますが、よろしくお願いいたします。

議長

それでは議案についての審議は以上となりますので、続きまして報告事項に移ります。

報告第1号農地法第18条第6項通知の受理1件について、事務局から報告をお願いします。

事務局

報告第1号農地法第18条第6項通知の受理1件について説明します。

議案の19ページをご覧ください。

1番ですが、議案の方は事由が借り人の都合となっておりますが、申し訳ありません。貸人の都合でしたので訂正させていただきます。事由は貸人の都合により、合意解約をされます。解約後は自作される予定です。

報告第1号については以上1件です。

議長 報告第1号農地法第18条第6項通知の受理1件について、ご意見、ご質問はございませんか。

<なし>

議長 続きまして、報告第2号農地の形質変更届出1件について、事務局から説明をお願いします。

農業委員 報告第2号農地の形質変更届出1件について説明します。

議案の20ページの1番になります。図面は、案内図と字図が

13ページ、平面図と断面図が14ページになります。

申請地は大川町長野地区です。

こちらは申請地を嵩上げし畑として耕作するための届出です。

報告第2号については以上1件です。

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。

15番委員 一か月ほど前に所有者がお見えになりました。事務局からも報告がありましたように一部嵩上げをしたいという申請でございました。周りを見てもらえば分かりますが位置的には JR 筑紫線の肥前長野駅の近くになります。片側は20ページを見てもらえればわかりますけど西側のは県道38号線登り武雄線が通っておりまして、これでは西側に田と書いてありますが実際見た目は佐賀県が買収してある道路であり、今は側溝が通って歩道になっているところだと思います。まったく田ではありません。登記簿上こういう風になっているということです。南の方には自分の田、そして14ページの1番最初のは自宅です。隣接地には2番の方のひとつだけが隣接地になっています。まず隣接地の方の印鑑も貰って来られましたし、地元の区長さん、生産組合長さんそれぞれ印鑑を貰って来られましたので私も承諾をいたしたところでございました。特に問題ないと思います。

議長 1番について御意見、御質問はございませんか。

<なし>

議長 続きまして、報告第3号農地の形質変更工事計画変更届出2件について、事務局から説明をお願いします。

事務局 報告第3号農地の形質変更工事計画変更届出2件についてご説明します。

議案の19ページの1番になります。

図面は、案内図と字図が18ページ、平面図と断面図が19ページになります。

申請地は、大川町川原地区になります。

申請地は、平成23年11月に湿田のため嵩上げを行うための形質変更届出が出ておりましたが、盛土の搬入が遅れており工事期間を平成25年11月まで延長するための届出です。

続きまして2番になります

図面は、案内図と字図が20ページ、平面図と断面図が21ページになります。

申請地は、二里町内ノ馬場地区になります。

申請地は、平成20年4月に湿田のため嵩上げを行うための形質変更届出が出ておりましたが、盛土の搬入が遅れており工事期間を平成25年11月まで延長するための届出です。

議長

農地の形質変更工事計画変更届出2件について、御意見、御質問はございませんか。

6番委員

2番ですが私の地区で平成20年から埋め立てをしていて今年で5年になるが、何回でも工期を延長しても良いのですか。

事務局

望ましくはないです。ただこの形質変更届というところがですね法定の義務ではなく行政指導という範中に入りますので、それからすると何年以内にやらないとダメということではお話が出来ないところではあります。出しているただ趣旨というところについては、地元の生産組合長さん、隣接の方、農業委員さんのほうに約束をすることで農地を管理をしていくということを誓っていただく意味合いがあるので、その点からするときちとした計画を立てていただいてその期間内にできるだけ納めていただくということで農業委員会の事務局としても引き続き指導をしていきたいと思っております。ただ、公共工事等の減少というところの分で届出者側の不可抗力によるところの中にはあたりもするものもございますのでそれについてやむおえないところもあるのかなと推測している。しかし、ご指摘がありましたとおり何回も変更することは望ましいことではありませんので、しっかりした計画というのを求めていくようにしたいと思う。

議長

これで報告事項を終了します。

それでは、その他協議事項について、事務局から説明をお願いします。

事務局

< その他協議事項 >

1. パンフレット類の送付について

議長

これで第1回農業委員会を閉会します。

<<< 議事終了 >>>