

# 第 8 回伊万里市農業委員会会議

1. 日 時 平成26年8月4日(月)

開会 午後3時00分

閉会 午後5時00分

2. 場 所 市役所大会議室(4階)

3. 出 席 23名

4. 欠 席 0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	草場 道治	○	21	山口 満子	○
2	池田 良一	○	12	田代 三義	○	22	中島 徳雄	○
3	井手 憲一郎	○	13	松本 初雄	○	23	平林 博文	○
4	西山 哲	○	14	木須 修	○			
5	内海 敏光	○	15	岸本 熊一	○			
6	米岡 省子	○	16	山口 光壽	○			
7	松尾 雅宏	○	17	古賀 正春	○			
8	前田 節朗	○	18	福田 義晴	○			
9	松本 健一郎	○	19	江向 信夫	○			
10	島田 義忠	○	20	橋口 忠次郎	○			

議事録署名者 3番 井手 憲一郎

22番 中島 徳雄

5. 事務局職員

職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長	松岡猛彦	農地係	久保克明
農地係	松尾希美		

6. その他出席者

なし

7. 付議事項

議案 第44号	農地法第5条の申請について	( 4件)
議案 第45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46号	農地法第3条の申請について	( 6件)
議案 第47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 19件)	
議案 第48号	農地利用集積円滑化事業規程の変更について	( 1件)

8. 報告事項

報告 第18号	農地法第18条第6項通知の受理について	( 2件)
---------	---------------------	-------

9. 連絡事項

なし

議長	みなさん、こんにちは。 (挨拶)
議長	<p>それでは、ただいまより第8回農業委員会会議を開会します。 本日の会議は、全員出席で欠席者はありません。 次に、議事録署名人の御依頼を申し上げます。 今回は3番 井手委員、22番 中島委員です。 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、5つです。</p> <p>議案第44号 農地法第5条の申請について 4件 議案第45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46号 農地法第3条の申請について 6件 議案第47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 19件 議案第48号 農地利用集積円滑化事業規程の変更について 1件</p> <p>また、報告事項は、1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 2件 となっております。</p>
議長	<p>それでは、議事に入ります。 議案第44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44号 農地法第5条の申請4件について御説明します。  議案の1ページ、37番になります。</p>

事務局	<p>図面は、案内図と字図が1ページ、土地利用計画図が2ページ、になります。</p> <p>申請地は、二里町大里地区です。</p> <p>譲受人が、駐車場を建設するための申請です。</p> <p>なお、この案件については、譲受人がすでに駐車場として利用していたことについて始末書が添付されております。</p> <p>農地区分は第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)の力の(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。</p> <p>許可基準としましては、周辺に利用可能な土地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。</p> <p>続きまして、議案の1ページ、38番になります。</p> <p>図面は、案内図と字図が3ページ、土地利用計画図、断面図が4ページになります。</p> <p>申請地は、二里町作井手地区です。</p> <p>譲受人が、資材置場を建設するための申請です。</p> <p>農地区分は第2種農地の農地区分要件、第2の1の(1)の力の(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。</p> <p>許可基準としましては、周辺に利用可能な土地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)の力の(イ)、周辺の</p>
-----	---

事務局	<p>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せん。</p> <p>続きまして、議案の1ページ、39番になります。</p> <p>図面は、案内図と字図が5ページ、土地利用計画図が6ページ、になります。</p> <p>申請地は、大川町宿地区です。</p> <p>譲受人が、参拝者用駐車場を建設するための申請です。</p> <p>なお、この案件については、譲受人がすでに参拝者用駐車場として利用していたことについて始末書が添付されております。</p> <p>農地区分は第1種農地の農地区分要件、第2の1の(1)のイの(ア)のa、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地に該当します。</p> <p>許可基準としましては、第2の1の(1)のイの(イ)のeの(e)、既存の施設の拡張(拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の面積の2分の1を超えないものに限る)に該当します。</p> <p>続きまして、議案の1ページ、40番になります。</p> <p>図面は、案内図と字図が7ページ、土地利用計画図が8ページになります。</p> <p>申請地は、大坪町屋敷野地区です。</p> <p>譲受人が、太陽光発電設備を移設するための申請です。</p> <p>農地区分は第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。</p>
-----	--

事務局	<p>許可基準としましては、周辺に利用可能な土地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。</p> <p>議案第44号農地法第5条の申請は以上4件です。</p>
議長	<p>それでは、農地法第5条37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>譲受人が前担当委員のところへ来られ、進入路を作られた時に、残地として残った農地をそのまま駐車場として今まで使っていた。この度、始末書を添付して農地転用を行いたいので、署名捺印をお願いしますとのことでした。この場所は、平成4年頃、学校に貸し切りバスが侵入できず、不便なため、地権者をお願いして農地の一部を市へ譲渡して頂きました。その時の進入路で分断された残りの農地を駐車場として使用されておりました。今まで貸付であったものを、今回、売買を行いたいとのこと。御審議、よろしくお願い致します。</p>
議長	<p>農地法第5条37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>続きまして、農地法第5条38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>ここは有田川の近くで、申請地の北側は子供さんの家です。子供さんが3年前に家を建てられた時に手前も一緒に買ってくれたということで、買ってはおられたそうです。お父さんが電気屋で、電化製品の下取りした分をそこに置きたいということで今回の申請です。別に問題はないと思います。御審議の方よろしく申し上げます。</p>

議長	<p>38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>続きまして、39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>前任者からの引継の案件ですけど、7月始めに承諾印をお願いしますと自宅に見えられたそうです。それに区長、生産組合長の承諾印もありまして、申請地も前任の方はご存知でしたので、その場で捺印したと聞いております。申請地につきましては、案内図の5, 6ページをご覧ください。県道より東へ500mくらい行ったところの神社の駐車場です。審議の方よろしくをお願いします。</p>
議長	<p>39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>続きまして、40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>譲受人と直接会いまして、そして前任の委員より説明を聞きまして、申請時点で地元としても何も問題はなかったということで、前任者も承諾されておりますし、私としても問題はないと思っております。</p>
議長	<p>40番について、御意見、御質問はございませんか。</p>
20番委員	<p>場所はどの辺ですか。</p>
担当委員	<p>屋敷野の一本道を上って行ったら、公民館があります。地図を見ていただいたら、右下に申請人の自宅が道際にあります。その前にビニールハウスがあるのでありますが、そのビニールハウスを撤去して太陽光発電の設備をしたいということです。</p>
20番委員	<p>一人前にしては多く見えますが。</p>
担当委員	<p>面積としてはそれほどなく、農地としては2段になっています。</p>

事務局	現地の方は高低差がありまして、2段に分かれておりまして、それぞれにハウスが建っております。そのハウスを撤去して太陽光パネルを設置したいということです。
14番委員	ハウスの撤去はまだされてないのですか。
事務局	まだされておられません。御自分で撤去しながら建設をしていくということで、まずは御自宅に近い方のハウスから撤去され太陽光パネルを設置して、その後、下のハウスを撤去して太陽光パネルを設置するという計画になっております。
事務局長	8ページに書いてありますが自宅を上にして、自宅側の方からされる。
18番委員	2段になっていても地番は1つですよ。
事務局	高低差があり、2段にはなっていますが、1筆になっております。
15番委員	太陽光発電の申請が多いですが、この条件については民家との距離に制限はあるのですか。例えば民家のすぐ隣にできるのかとか。
事務局	民家との距離ということでは特になく、同意をもらうこともない。隣接する農地がある場合は隣接する農地の所有者、耕作者の方に同意をもらっていただいております。
15番委員	農地が宅地と隣接しているので制限はないのかと。太陽光パネルから熱が出ると聞いていたので。
議長	申請をするときに近接する民家の方にも相談されたり、地区の会議などで審議に上がってきたりしますので、光の加減でまぶしいとか熱を持つ問題などは申請の前に了解を得てから申請が上がってきていると思う。

事務局	<p>今までの申請では、太陽光発電により問題になるほどの熱が発生するという話はお聞きしたことがなく、そのことについての同意をとっていただくということもいたしておりません。</p>
議長	<p>他にございませんでしょうか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>無いようですので、議案第44号農地法第5条の申請4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45号農地転用許可後の事業計画変更承認申請について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第45号農地転用許可後の事業計画変更承認申請1件について御説明します。</p> <p>議案の2ページ、2番になります。</p> <p>図面は、案内図と字図が9ページ、土地利用計画図の変更前が10ページ、変更後が11ページ、平面図の変更前が12ページ～14ページ、変更後が新しく区画が増えた分の平面図で15ページになります。</p> <p>申請地は、立花町三丁目地区です。</p> <p>こちらの案件は立花公民館の南側のところになりまして、平成26年1月に条件付分譲住宅の建設で許可を受けておられましたが、事業計画に変更があったため、転用許可後の事業計画変更承認申請が出ております。</p> <p>条件付分譲住宅とは、佐賀県が独自に定めた考えで、一定の条件付きで宅地分譲のように取り扱うことができる建売分譲住宅で</p>

事務局	<p>す。本来、農地法では宅地分譲（宅地のみの造成）の許可は認められていませんが、都市開発とのバランスをとる観点から用途地域については宅地分譲を例外的に認めています。よって用途地域以外の農地は建売分譲しかできないこととなります。</p> <p>しかし、建売分譲は買い手がつかないことが多く、荒廃農地化したり、業者が宅地分譲地としての取扱いをしたりするなど、農地法違反の状態を多く生み出したことから、県はこの状態を「農地法の運用が今の社会情勢に合わないため、十分な指導ができなかった結果」とし、平成 20 年度に「分譲住宅に関する農地転用事務取扱要領」を定め、そのなかで「条件付き分譲住宅」を規定しております。</p> <p>その条件というのが、農地転用申請時に建築請負業者を自社施工、他社施工、提携業者施工かを定め、土地と申請時に定めた建築請負業者が建てた住宅を同時に購入する売買契約を結ぶこと。おおむね 3 年以内にすべての区画を販売する、もし出来なければ、他社施工、提携業者施工の場合でも転用者が売れ残った土地に住宅を建築して建売分譲をすることとなっています。</p> <p>今回の申請の変更内容としましては、当初 9 区画で計画をされておりましたが、購入者の希望により区画を変更せざるを得なくなり、1 区画増やした 10 区画に計画変更をされております。転用事業者、転用目的、転用面積に変更はありません。</p> <p>議案第 45 号農地転用許可後の事業計画変更承認申請は 1 件です。</p>
議長	<p>議案第 45 号農地転用許可後の事業計画変更承認申請について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p>

議長	<p>無いようですので、議案第45号農地転用許可後の事業計画変更承認申請の申請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46号農地法第3条の申請6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46号農地法第3条の申請6件について御説明します。議案は3ページになります。</p> <p>46番から51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。</p> <p>農地法第3条の申請についての説明は以上です。</p>
議長	<p>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3ページを見ていただき、御意見、御質問がありましたらお願いします。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>無いようですので、議案第46号農地法第3条の申請6件については申請のとおり許可することとします。</p> <p>続きまして、議案第47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、利用権設定通年についての説明を事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>議案第47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19件について御説明します。議案の4ページから5ページに明細書を掲げておりますのでそちらを御覧ください。</p>

事務局	<p>今回は借受人が17名、貸付人が17名で、面積は、田が38,907㎡、畑が7,656㎡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6ページから15ページに掲げております。</p> <p>農用地利用集積計画[農業経営基盤強化促進事業]の利用権設定通年についての説明は以上です。</p>
議長	<p>議案第47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19件について、御意見、御質問はございませんか。</p>
委員	<p>借地料がないのはどうなっていますか。</p>
事務局	<p>借地料がないのは、使用貸借、無償となっています。ご存じのとおり、無償が非常に多く、お金をもらわなくても作ってもらっただけでいいというケースが多くなっております。それだけ農地を耕作される方が少なくなっているのではないかと考えています。</p>
議長	<p>8～9年前は反当60キロが標準だったのですが、ここ2、3年は反当30キロが増えてきております。事務局からもあったように作ってもらっただけでいいという案件も増えてきています。反対にきゅうりのハウスなどは収益性が高いために議案の貸賃となっていますが、水稻や麦などは作ってくださいという世の中になってきているようです。</p> <p>他にございませんでしょうか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>無いようですので、議案第47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19件については申出のと</p>

議長	<p>おりに決定します。</p> <p>続きまして、議案第４８号農地利用集積円滑化事業規程の変更についての説明を事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>議案第４８号農地利用集積円滑化事業規程の変更について１件、御説明します。議案の１６ページから２２ページになります。</p> <p>１６ページにつきまして、左手になりますが、農地利用集積円滑化事業規程の変更について、伊万里市農業協同組合から承認の申請が農業振興課にあっておりまして、農地利用集積円滑化事業規程の変更について、農業経営基盤強化促進法第１１条の１２第２項で準用する同法第１１条の１１第４項の規定により、伊万里市長から農業委員会に規程の変更の決定、いわゆる同意を求められているということになります。そして、右手の方がその依頼文書になっております。</p> <p>次に、１７ページの左手になりますが、農地利用集積円滑化事業規程の変更についての理由ということで、農地集積に関する国の施策とし、平成２６年度から農地中間管理機構が創設されたことに伴い、農地保有合理化法人が行う農地保有合理化学業が廃止され、農地中間管理機構が行う特例事業及び農地中間管理事業として実施されることになりました。それに伴って、農地中間管理機構及び農地中間管理事業に関する規定を盛り込むために、農地利用集積円滑化事業既定を変更するものである、という形で書いてあります。今回につきましては、文言の変更ということで、１７ページ右手に新旧条文対照表がございます。右手の方が現行、左手が変更後。農地保有合理化法人を農地中間管理機構に改めますということで、農業委員会の決定を求められたものです。以上で説明を終わります。</p>

議長	<p>議案第４８号農地利用集積円滑化事業規程の変更について御意見、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４８号農地利用集積円滑化事業規程の変更について１件は承認を戴きました。</p> <p>それでは議案についての審議は以上になりますので、続きまして報告事項に移ります。</p> <p>報告第１８号農地法第１８条第６項通知の受理について、事務局から報告をお願いします。</p>
事務局	<p>報告第１８号農地法第１８条第６項通知の受理２件について御説明します。</p> <p>議案は２３ページを御覧ください。</p> <p>３７番につきましては、貸人の都合により、合意解約をされます。解約後は貸借される予定で、今回利用権設定が出ております。</p> <p>３８番につきましては、貸人の都合により、合意解約をされます。解約後は貸借される予定です。</p> <p>報告第１８号については以上２件です。</p>
議長	<p>報告第１８号農地法第１８条第６項通知の受理２件について、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８回の農業委員会を閉会します。</p>
	<p>&lt;&lt;&lt;議事終了&gt;&gt;&gt;</p>