

# 第 1 2 回 伊 万 里 市 農 業 委 員 会 会 議

1. 日 時 令和元年12月3日(火)  
 開会 午後3時00分  
 閉会 午後4時00分

2. 場 所 大会議室

3. 出 席 13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	○	6	力武 正光	○	11	岸本 熊一	○
2	池田 良一	○	7	中島 徳雄	○	12	相良 安夫	○
3	福田 義晴	○	8	西山 哲	○	13	田代 三義	○
4	松尾 梨香	○	9	吉村 幸夫	○	14	山口 光壽	欠
5	江向 信夫	○	10	前田 節朗	○			

議事録署名者 6番 力武 正光

13番 田代 三義

5. 事務局職員

職 名	氏 名	職 名	氏 名
事務局長	野中 信守	農地係	松林 豊
農地係	岩野江利子		

6. その他出席者

なし

7. 付議事項

議案 第64号	農地法第5条の申請について	( 3件)
議案 第65号	農地法第4条の申請について	( 1件)
議案 第66号	農地法第3条の申請について	( 4件)
議案 第67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 15件) (期間借地 1件) (期間借地：転貸 1件) (農地中間管理事業 8件)	
議案 第68号	農用地利用配分計画について	( 8件)
議案 第69号	「伊万里市空き家に付随した農地の別段面積取扱要領」及び 農地法第3条第2項第5号に規定する「別段の面積（下限 面積）」の設定について	( 1件)

8. 報告事項

報告 第20号	農地法第18条第6項通知の受理について	( 4件)
報告 第21号	農地等の形質変更工事計画変更届出について	( 1件)

9. 連絡事項

なし

議長	みなさん、こんにちは。																																				
議長	<p>それでは、ただいまより第12回農業委員会会議を開会します。 本日の欠席者は14番 山口 光壽委員です。</p> <p>次に、議事録署名人の御依頼を申し上げます。 今回は6番 力武 正光委員、13番 田代 三義委員です。 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> <table border="0" data-bbox="375 817 1436 1691"> <tr> <td>議案第64号</td> <td>農地法第5条の申請について</td> <td>3件</td> </tr> <tr> <td>議案第65号</td> <td>農地法第4条の申請について</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>議案第66号</td> <td>農地法第3条の申請について</td> <td>4件</td> </tr> <tr> <td>議案第67号</td> <td>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</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>    利用権設定 通年</td> <td>15件</td> </tr> <tr> <td></td> <td>    期間借地</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td></td> <td>    期間借地：転貸</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td></td> <td>    農地中間管理事業</td> <td>8件</td> </tr> <tr> <td>議案第68号</td> <td>農用地利用配分計画について</td> <td>8件</td> </tr> <tr> <td>議案第69号</td> <td>「伊万里市空き家に付随した農地の別段面積の取扱要領」及び農地法第3条第2項第5号に規定する「別段面積（下限面積）」の設定について</td> <td>1件</td> </tr> </table> <p>また、報告事項は、2つです。</p> <table border="0" data-bbox="375 1769 1436 2004"> <tr> <td>報告第20号</td> <td>農地法第18条第6項通知の受理について</td> <td>4件</td> </tr> <tr> <td>報告第21号</td> <td>農地等の形質変更工事計画変更届出について</td> <td>1件</td> </tr> </table> <p>となっております。</p>	議案第64号	農地法第5条の申請について	3件	議案第65号	農地法第4条の申請について	1件	議案第66号	農地法第3条の申請について	4件	議案第67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	15件		期間借地	1件		期間借地：転貸	1件		農地中間管理事業	8件	議案第68号	農用地利用配分計画について	8件	議案第69号	「伊万里市空き家に付随した農地の別段面積の取扱要領」及び農地法第3条第2項第5号に規定する「別段面積（下限面積）」の設定について	1件	報告第20号	農地法第18条第6項通知の受理について	4件	報告第21号	農地等の形質変更工事計画変更届出について	1件
議案第64号	農地法第5条の申請について	3件																																			
議案第65号	農地法第4条の申請について	1件																																			
議案第66号	農地法第3条の申請について	4件																																			
議案第67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	15件																																			
	期間借地	1件																																			
	期間借地：転貸	1件																																			
	農地中間管理事業	8件																																			
議案第68号	農用地利用配分計画について	8件																																			
議案第69号	「伊万里市空き家に付随した農地の別段面積の取扱要領」及び農地法第3条第2項第5号に規定する「別段面積（下限面積）」の設定について	1件																																			
報告第20号	農地法第18条第6項通知の受理について	4件																																			
報告第21号	農地等の形質変更工事計画変更届出について	1件																																			

議長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議案第64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64号 農地法第5条の申請3件について御説明します。</p> <p>議案の1ページ、42番になります。</p> <p>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、立面図が5ページになります。</p> <p>申請地は、○○○○○○地区です。</p> <p>譲受人が、大型車両等の駐車場建設のための申請です。</p> <p>農地区分は、第1種農地の農地区分要件、特定土地改良事業等の施行に係る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、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。</p> <p>なお、許可を得ずに転用を行っていたことに対し始末書が添付されています。</p> <p>続きまして議案の1ページ、43番になります。</p> <p>図面は、案内図が6ページ、字図が7ページ、土地利用計画図が8ページ、断面図が9ページから12ページになります。</p> <p>申請地は、○○○○○○地区です。</p> <p>譲受人が、宅地分譲をするための申請です。</p> <p>農地区分は、第3種農地の農地区分要件、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。</p>

事務局	<p>許可基準としましては、許可し得るに該当します。</p> <p>続きまして議案の1ページ、44番になります。</p> <p>図面は、案内図が13ページ、字図が14ページ、土地利用計画図が15ページになります。</p> <p>申請地は、○○○○○地区です。</p> <p>譲受人が、従業員及び法人の所有する車の駐車場を建設するための申請です。</p> <p>農地区分は、第3種農地の農地区分要件、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。</p> <p>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64号 農地法第5条の申請については、以上3件です。</p>
議長	<p>それでは42番について、担当委員から説明をお願いします。</p>
○番委員	<p>無許可で埋め立てられ、駐車場にされていたのできちんと申請して下さいと言っていました。そのため始末書がついています。私も申請地を確認しましたが、他の農地に支障が出ることもありません。隣接の水路もきちんと維持されます。地元との協議もできており、区長、生産組合長の印もありました。私も押印いたしました。ご審議をお願いします。</p>
議長	<p>42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>無いようですので、続きまして、43番について担当委員から説明をお願いします。</p>
○番委員	<p>分譲宅地への転用の申請です。この周辺は、ほとんど住宅地になってきています。申請地の東側も2～3年前に住宅地になっています。24～5軒でしょうか。雨水は道路側溝や隣接の水</p>

○番委員	路へ排水されます。生活排水は下水道に接続されます。他の農地に問題が出ることはないと思います。区長、生産組合長の印もあります。私も確認して印を押しています。ご審議お願いします。
議長	43番について、御意見、御質問はございませんか。 <なし> 無いようですので、続きまして、44番について担当委員から説明をお願いします。
○番委員	現在、借りている駐車場を返却しなければならなくなったため、新たに駐車場を作りたいとの申請です。周りは住宅地で、隣接地に農地はありません。雨水は道路側溝に流されます。そのため他の農地への影響もありません。区長、生産組合長の印鑑もありました。私も問題ないと押印しています。ご審議お願いします。
議長	44番について、御意見、御質問はございませんか。 <なし> 無いようですので、議案第64号 農地法第5条の申請3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65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。
事務局	議案第65号 農地法第4条の申請1件について御説明します。 議案の2ページ、21番になります。 図面は、案内図が16ページ、字図が17ページ、土地利用計画図が18ページになります。  申請地は、○○○○○地区です。

事務局	<p>申請人が、自宅への進入路のための申請です。</p> <p>農地区分は第2種農地の区分要件、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>なお、許可を得ずに転用を行なっていたことに対し始末書が添付されています。</p> <p>議案第65号 農地法第4条の申請については、以上1件です。</p>
議長	<p>それでは、21番について担当委員から説明をお願いします。</p>
○番委員	<p>自宅への進入路への転用申請です。すでに進入路として利用されていたので始末書を提出されています。申請地の横が申請人の自宅で自宅前の道路が狭く出入りが難しいので、隣の畑の一部を進入路として転用したいとの事です。雨水排水は、申請地にU字溝を設置され道路側溝へ繋がれます。他の農地に支障が出ることはないと思います。区長、生産組合長の印鑑もございました。私も確認して押印しています。ちなみに自宅前の道路は、以前から拡張工事の申請をしているそうですが、なかなかできなくて不便であるということです。ご審議をお願いします。</p>
議長	<p>21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>無いようですので、議案第65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。</p>
議長	<p>次の議案第66号 農地法第3条64番は、私が利害関係人である事案になりますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づき、議事参与の制限により、当該事案の審議開始から終了まで退席いたします。</p>

議長	<p>議事進行については、職務代理者の副会長にお願いします。 (○番委員退席)</p>
職務代理者	<p>それでは、議案第66号 農地法第3条64番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66号 農地法第3条64番についてご説明します。 議案の3ページになります。</p> <p>今回は譲受人が法人での申請です。○番委員が理事をされています。法人の農地取得については、農地法第3条第2項第2号の規定により農地所有適格法人以外の法人には許可できません。しかし、今回の譲受人○○○は社会福祉事業を行うことを目的として設立された社会福祉法人です。○○町で障害福祉サービスの事業を行っており、利用者に農作業を通じて就労と自立のための作業訓練、生活能力向上のための支援活動を行っています。法人の目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる場合には、農地法施行令第2条第2項第5号により法人であっても不許可の例外に該当するために、許可することができることとなります。農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件は満たさないですが、農地法施行令第2条第2項第1号のハ、社会福祉法人が取得地を含む全ての農地を全部耕作し、農地を社会福祉法人の当該事業に係る業務運営に必要な施設の用に供すると認められる場合には、これも不許可の例外となります。</p> <p>その他農地法第3条第2項の常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件等については、不許可に該当しないため許可できるものとなります。説明については、以上です。</p>
職務代理者	<p>議案第66号 農地法第3条64番の申請について審議していただき、御意見、御質問はございませんか。 &lt;なし&gt;</p>



職務代理者	<p>特に無いようですので、農地法第3条64番については許可とします。</p> <p>議事参与の制限により退席していただいた○番委員には着席をお願いいたします。</p> <p>(○番委員着席)</p> <p>これからの進行をお返しします。</p>
議長	<p>それでは、引き続き議案第66号 農地法3条65番から67番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66号 農地法第3条65番から67番について、ご説明します。</p> <p>議案の3ページになります。</p> <p>申請事由や経営状況等を掲げております。</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、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>議案第66号 農地法第3条の申請については以上です。</p>
議長	<p>議案第66号 農地法第3条65番から67番の申請について審議していただき、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66号 農地法第3条65番から67番については許可とします。</p> <p>続きまして、議案第67号 農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第67号 農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕利用権設定について御説明いたします。</p> <p>まずは、利用権設定の通年15件です。議案の4ページから5</p>

事務局	<p>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12名、貸付人が14名で、面積は田が31,075㎡、畑が6,174㎡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。申出書を6ページから13ページに掲げております。</p> <p>次に、期間貸借1件です。議案は14ページになります。 今回は借受人が1名、貸付人が1名で、面積は田5,026㎡です。 利用権設定期間は、令和元年11月2日から令和3年11月1日までの2年間の内、各年11月1日から5月31日までとなっております。利用目的、借賃などは明細書に記載しているとおりで。申出書を15ページに掲げております。</p> <p>続いて期間貸借：転貸1件です。 議案は16ページになります。 今回は借受人1名、貸付人1名、土地所有者1名で、面積は田1,016㎡です。 利用権設定期間は、すでに利用権が設定されている平成28年11月2日から令和3年11月1日までの5年間のうち、各年11月1日から5月31日までとなっております。利用目的、借賃などは明細書に記載しているとおりで。申出書を17ページに掲げております。</p> <p>続いて、農地中間管理事業8件です。 議案は、18ページになります。農用地利用集積計画書を19ページから22ページに掲げております。佐賀県農業公社への利用権設定、貸付となっております。 貸付人が8名、面積は田が42,645㎡、期間は10年とな</p>
-----	---

事務局	<p>っております。</p> <p>議案第67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、議案第67号 農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕について御意見、御質問はありませんか。</p> <p>&lt;なし&gt;</p> <p>特に無いようですので、議案第67号 農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕につきましては、申し出のとおりに決定します。</p> <p>続きまして、議案第68号 農用地利用配分計画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68号 農用地利用配分計画についてご説明いたします。</p> <p>議案は23ページからになります。</p> <p>農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定による農用地利用配分計画の作成について、同法第19条第3項の規定により、伊万里市長から承認を求められたので、この案を提出することとなっております。</p> <p>先ほど、議案第67号でご説明を致しました、農地中間管理事業への集積、佐賀県農業公社への利用権設定を行った8件について、公社からの借受となります。借受人が1名となっております。面積は田が42,645㎡、期間は10年になっております。明細書につきましては24ページに掲げておりますのでご確認ください。</p> <p>議案第68号 農用地利用配分計画については、以上8件です。</p>

議長	<p>議案第68号 農用地利用配分計画について、御意見、ご質問はございませんか？</p> <p>〈なし〉</p> <p>無いようですので、議案第68号 農用地利用配分計画については承認を戴きました。</p> <p>続きまして、議案第69号「伊万里市空き家に付随した農地の別段面積取扱要領」及び農地法第3条第2項第5号に規定する「別段面積（下限面積）」の設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69号「伊万里市空き家に付随した農地の別段面積取扱要領」及び農地法第3条第2項第5号に規定する「別段面積（下限面積）」の設定についてご説明します。</p> <p>議案は25ページからになります。</p> <p>農地の所有権を取得できる者は、農地法第3条第2項第5号の規定により、農地取得後に50アール以上の耕作権を持つ者に限られております。</p> <p>ただし、農地法施行規則第17条第2項において、「新規就農を促進するために適当と認められる面積を別段面積として定めることができる。」とされております。</p> <p>伊万里市では、農家数の減少による耕作放棄地の増加や、新規就農者の確保が課題となっており、新規就農を促すためにも、就農を希望する人が農地を取得しやすくするための「別段面積」の設定が必要と考えます。</p> <p>そのため、伊万里市が行っている「空き家情報バンク制度」を活用し、就農希望者に住居とともに農地の取得を可能とし、伊万里市への定住と就農を促進するため、伊万里市空き家情報バンク制度に登録した空き家に付随する農地を取得する際の下限</p>

事務局	<p>面積として、別段面積を定めることとし、その取扱い基準として「伊万里市空き家に付随した農地の別段面積取扱要領」を定めるものです。</p> <p>「空き家に付随する農地」に係る下限面積については、これまでの研修会で協議していただきました。その内容をまとめ10月の研修会で、「取扱要領」(案)をお示したところです。</p> <p>本日の会議で、「取扱要領」の設定について、ご審議をお願いいたします。</p> <p>別段面積については、「取扱要領」に基づき、所有権の移転の取り扱いがなされる場合の下限面積を1㎡と定めることを提案いたします。</p> <p>1㎡については、県内他市の状況を踏まえ、また、小規模の就農希望者であっても、農地の取得が可能となるように1㎡としております。</p> <p>なお、取扱要領を満たす空き家に付随する農地であっても、所有権を取得する場合は、農地法3条の要件を満たす必要がありますので、就農予定が無い場合や、効率的に農地を利用することが認められない場合は、所有権を取得することはできません。</p> <p>今回ご審議の結果、決定となれば施行を令和2年1月1日からと考えております。</p> <p>以上、ご審議のほど、よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>議案第69号 「伊万里市空き家に付随した農地の別段面積取扱要領」及び農地法第3条第2項第5号に規定する「別段面積(下限面積)」の設定について、御意見、ご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69号「伊万里市空き家に付随した</p>

議長	<p>農地の別段面積取扱要領」及び農地法第3条第2項第5号に規定する「別段面積（下限面積）」の設定については承認を戴きました。</p> <p>議案審議は以上になります。続きまして、報告事項に移ります。</p> <p>報告第20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20号 農地法第18条第6項通知の受理について御説明します。</p> <p>議案は30ページになります。</p> <p>30番につきましては、借人の都合により、合意解約をされます。解約後は、農地中間管理事業による貸借を行なわれます。</p> <p>議案第67号 農地利用集積計画の農地中間管理事業16番に上程しています。</p> <p>31番から33番は、貸人の都合による合意解約です。</p> <p>31番は、解約後、所有権の移転と貸借を行なわれます。移転は議案第66号 農地法第3条の申請67番、貸借は議案第67号 農地利用集積計画の利用権設定通年151番、152番に上程しています。</p> <p>32番についても、解約後は貸借を行なわれます。議案第67号農地利用集積計画の利用権設定通年155番に上程しています。</p> <p>33番については、今後植林への転用を計画されております。</p>

事務局	報告第20号については、以上4件です。
議長	報告第20号 農地法第18条第6項通知の受理4件について ご質問はございませんか。 <p style="text-align: center;">&lt;なし&gt;</p> 無いようですので、続きまして報告第21号 農地等の形質変更工事計画変更届出について事務局から説明をお願いします。
事務局	報告第21号 農地等の形質変更工事計画変更届出について御説明します。 議案の31ページ、4番になります。 図面は、案内図が19ページ、字図が20ページ、断面図が21ページから23ページになります。  申請地は、○○○○○○地区と○○○○○○地区です。  工期、完了後の利用計画、施工計画を変更するための届出です。 なお、「形質変更届出事務取扱要領」により工事延長回数を2回までとしているため、今回最後の計画変更届出となります。  報告第21号については以上1件です。
議長	それでは4番について担当委員から説明をお願いします。
○番委員	ここは、前から案件としている農地です。田を埋め立て畑として使用すると申請でした。作付け農作物が変更されます。最初はキュウリなどを作付けする計画でしたが途中変更され、梅や柿になっていましたが、今回は、○○○○○○○○の技術員と地権者が話し合っ、カボチャの栽培をすると計画されました。ご審議をお願いします。
議長	報告第21号 農地等の形質変更工事計画変更届出について、御質問はございませんか。

○番委員	この件は、何回も話し合いを行っています。計画変更を出される中で、以前はなかなか作り土がないとのことでしたが、今回はどうなりますか。
○番委員	今回は作り土を入れるということです。かぼちゃですから少し時期が先ですが、そろそろ準備をしてもらい、春先には作付けをしてもらいます。
事務局	事務局からも春作をするようには指示しています。二期できるということなので、春作をするために畝は盛り土して、周辺は藁を敷いてくださいと言っています。きちんと畑になるように。来年の冬の作付まで待つということは事務局として考えはありません。
○番委員	結局それでだめだったら原状復帰ですよ。
事務局	そうなると思います。畑にしたいとの形質変更届なので、現在のところ転用違反ではないです。形質変更を完了しないまま転用申請をされても受付が出来ないと思います。たぶん田に戻しなさいと指導することになると思います。
議長	他にありませんか <なし> 無いようですので、これで報告事項を終了します。
	<<<議事終了>>>