

第 3 回 伊 万 里 市 農 業 委 員 会 会 議

1. 日 時 令和 2 年 3 月 3 日 (火)
開会 午後 3 時 0 0 分
閉会 午後 3 時 4 5 分

2. 場 所 市民センター (文化ギャラリー)

3. 出 席 1 3 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	○	1 1	岸本 熊一	○
2	池田 良一	欠	7	中島 徳雄	○	1 2	相良 安夫	○
3	福田 義晴	○	8	西山 哲	○	1 3	田代 三義	○
4	松尾 梨香	○	9	吉村 幸夫	○	1 4	山口 光壽	○
5	江向 信夫	○	1 0	前田 節朗	○			

議事録署名者 3 番 福田 義晴

1 4 番 山口 光壽

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10号	農地法第5条の申請について	(4件)
議案 第11号	農地法第4条の申請について	(1件)
議案 第12号	農地法第3条の申請について	(1件)
議案 第13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 18件)	
議案 第14号	令和2年第1回農地法第2条第1項の「農地」に 該当するか否かの判断について	(20件)
議案 第15号	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4号	農地法第18条第6項通知の受理について	(3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3回農業委員会会議を開会します。 本日の欠席者は、2番 池田 良一委員です。</p> <p>次に、議事録署名者の御依頼を申し上げます。 今回は3番 福田 義晴委員、14番 山口 光壽委員です。 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 data-bbox="375 817 1444 1433"> <tr> <td>議案第10号</td> <td>農地法第5条の申請について</td> <td>4件</td> </tr> <tr> <td>議案第11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12号</td> <td>農地法第3条の申請について</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>議案第13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>18件</td> </tr> <tr> <td>議案第14号</td> <td>令和2年第1回農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について</td> <td>20件</td> </tr> <tr> <td>議案第15号</td> <td>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</td> <td>1件</td> </tr> </table> <p>また、報告事項は、1つです。 報告第4号 農地法第18条第6項通知の受理について 3件</p> <p>となっております。</p>	議案第10号	農地法第5条の申請について	4件	議案第11号	農地法第4条の申請について	1件	議案第12号	農地法第3条の申請について	1件	議案第13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	18件	議案第14号	令和2年第1回農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について	20件	議案第15号	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
議案第10号	農地法第5条の申請について	4件																				
議案第11号	農地法第4条の申請について	1件																				
議案第12号	農地法第3条の申請について	1件																				
議案第13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	18件																				
議案第14号	令和2年第1回農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について	20件																				
議案第15号	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																				
議長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>まず、農地法第5条の申請11番については、○番委員が譲受人となる案件となります。そのため農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づく議事参与の制限により、本案件の審議終了まで一時退出していただきます。</p>																					

議長	<p>(○番委員 退出)</p> <p>それでは議案第10号 農地法第5条11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10号 農地法第5条11番の申請について御説明します。</p> <p>議案の1ページ、11番になります。</p> <p>図面は、1ページから3ページになります。</p> <p>申請地は、○○○○○地区です。</p> <p>譲受人が、太陽光発電施設設置のための申請です。</p> <p>農地区分は、第2種農地の農地区分要件、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>議案第10号 農地法第5条11番の説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは農地法第5条申請11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>太陽光施設設置の申請です。申請地周辺は農地と住宅地が混在しています。雨水については、地下浸透と道路側溝に流されますので問題ありません。他の農地には影響はないと思います。</p> <p>区長、生産組合長の印もありました。私も捺印いたしました。</p> <p>ご審議をお願いします。</p>
議長	<p>11番について、御意見、御質問はございませんか。</p>
○番委員	<p>工事経費はどれくらいかかるのですか。</p>

事務局	工事経費は、1270万円の予定になっております。
○番委員	施工業者はどこですか。
事務局	○○○○○○○○。○○○の業者です。
議長	他に御意見、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11番について承認をいただきましたので、許可相当として意見を付して県へ進達します。 ○番委員には入室していただき審議を再開します。 (○番委員 入室) 事務局より、農地法第5条申請11番を除いた3件について説明をお願いします。
事務局	議案第10号 農地法第5条の申請11番を除く、12番から14番の3件について御説明します。 議案の1ページ、12番になります。 図面は、4ページから8ページになります。 申請地は、○○○○○○地区です。 譲受人が、一般住宅建設のための申請です。 農地区分は、第2種農地の農地区分要件、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。 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、議案の1ページ、13番になります。

事務局	<p>図面は、9ページから11ページになります。</p> <p>申請地は、〇〇〇〇〇地区です。</p> <p>譲受人が、公民館駐車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、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>続きまして、議案の2ページ、14番になります。</p> <p>図面は、12ページから14ページになります。</p> <p>申請地は、〇〇〇〇〇地区です。</p> <p>譲受人が、宅地造成のための申請です。</p> <p>農地区分は、第3種の農地区分要件、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途区域に該当します。</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10号 農地法第5条の11番を除いた12番から14番の3件の説明については以上です。</p>
議長	<p>それでは農地法第5条申請12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>専用住宅への転用です。譲渡人と譲受人は親子で、子供さんが地元に戻ってきたいとのことで、実家に隣接する農地に家を建てたいと申請されました。周辺に農地はありますが、他の農地に支障が出ることはない場所です。雨水は、地下浸透と隣接の</p>

○番委員	農業用水路に排水され、生活排水は合併浄化槽に接続されます。区長、生産組合長の印鑑もございましたので、私も署名、押印しています。ご審議ください。
議長	1 2 番について、御意見、御質問はございませんか。 <なし> 続きまして、1 3 番について担当委員から説明をお願いします。
○番委員	公民館の駐車場への転用です。この地区の公民館には駐車場がないため公民館周辺に路上駐車が多く、付近の住宅に支障が出ていたので駐車場を整備されます。私も設計事務所の方を含めて、現場立会いをしました。隣に幅のある農業用水路がありまして素掘りだったので、L型ブロックを築いて泥を止められます。また、雨水については、地下浸透と敷地内にU字溝を設置され農業用水路に排水されます。区長、生産組合長の印もありました。私も印を押しています。ご審議をお願いします。
議長	1 3 番について、御意見、御質問はございませんか。 <なし> 続きまして、1 4 番については、担当委員が欠席のため事務局から説明をお願いします。
事務局	事務局から説明します。譲渡人と譲受人は親子です。1 4 ページの土地利用計画図をご覧ください。申請地と書いてある所がございます。そこの文字から下、全体の3分の1くらいが、すでに埋められておりまして、申請地横の自宅を新築する時に資材置き場として埋め立てられており、その後もそのまま駐車場等に使われていたとのこと。そのため始末書が添付されております。今回、申請地を全体的に埋め立てて宅地造成をしたいと転用申請を出されております。農業用水については問題ないです。雨水排水につきましては、申請地にU字溝を設置されまして、隣が自宅ですので、宅地の雨水柵に繋がれる予定となっております。地区区長、生産組合長の印もあり、担当農業委員

事務局	の署名捺印もございました。ご審議お願いします。
議長	<p>14番について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p><なし></p> <p>特に無いようですので、農地法第5条の申請11番を除く3件について承認をいただきましたので、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11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。</p>
事務局	<p>議案第11号 農地法第4条の申請1件について御説明します。</p> <p>議案の3ページ、2番になります。</p> <p>図面は、15ページから19ページになります。</p> <p>申請地は、○○○○○○地区です。</p> <p>申請人が、共同住宅建設のための申請です。</p> <p>農地区分が混在しております。</p> <p>農地区分は、丙2570番1と丙2593番2が、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、計画面積に占める第1種農地の割合が3分の1以下のため、申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、当該事業の目的に達する上で当該農地を供することが必要であると認められるものに該当します。</p> <p>丙2571番1と2571番9が、第2種農地の農地区分要件、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</p>

事務局	<p>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>丙2586番1が、第3種農地の農地区分要件、水管、下水管が埋設されている道路の沿道の区域で、かつ、概ね500m以内に医療施設又は公益的施設が存するに該当します。</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11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>それでは農地法第4条申請2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>集合住宅建設の申請です。申請者と現地で確認をしました。東側の3筆にアパートを3棟建てられます。西側の2筆と雑種地2筆は、法面として整備をされます。雨水は、敷地内にU字溝を設置され隣接の水路に排水されます。生活排水は、下水道に接族されます。区長、生産組合長からの印もあります。私も確認をして印を押しています。ご審議ください。</p>
議長	<p>2番について、御意見、御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11号農地法第4条の申請1件について承認をいただきましたので、県へ進達します。</p> <p>続きまして、議案第12号 農地法第3条の申請1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12号 農地法第3条の申請1件について御説明します。</p> <p>議案は4ページ、13番になります。</p> <p>申請事由や経営状況等を掲げております。全て農地法第3条第</p>

事務局	<p>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1件です。</p>
議長	<p>それでは、農地法第3条の申請については、議案の4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><なし></p> <p>特に無いようですので、議案第12号 農地法第3条の申請1件については許可相当とします。</p> <p>続きまして、議案第13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13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18件について、御説明します。</p> <p>議案の5ページから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。</p> <p>今回は借受人が13名、貸付人が17名で、面積は田が52,140㎡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ページ～17ページに掲げております。</p> <p>議案第13号 農用地利用集積計画〔農業経営基盤強化促進事業〕の利用権設定については以上18件です。</p>
議長	<p>議案第13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18件について、御意見、御質問はございませんか。</p>
○番委員	<p>26番から31番の借人は全部1人で耕作されるのですか。</p>

事務局	借受人は80歳ですが、農業専従者が2名、農業補助者が2名、合わせて4名で申請されています。
議長	<p>他に御意見、御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13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18件については申し出のとおり決定します。</p> <p>続きまして、議案第14号 令和2年第1回農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案は、18ページになります。</p> <p>昨年8月から9月にかけて実施しました農地利用状況調査において、農業委員さん、農地利用最適化推進委員さんに現地を見ていただきました。その中で、荒廃して耕作することが困難な農地については非農地の判断をしていただいています。</p> <p>その中で、農地所有者等から非農地にしてほしいとの申請を事前に受け、農地利用状況調査を行い非農地と判断をした農地20筆、11,588㎡について、今回、議案に上程しております。本議案の承認を受けたあと非農地通知書を発出する流れとなります。なお、場所が思い出せない等、不明な点がありましたら事務局にて写真を用意しておりますのでご確認ください。</p> <p>また、通常農地利用状況調査で非農地と判断された農地につきましては、今後、事前通知書を送付いたします。農地所有者等から農地で管理したいとの意向がある農地を除き、6月の農業委員会に非農地としてよいかの議案を上程する予定です。</p> <p>議案第14号 令和2年第1回農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断についての説明は以上です。</p>

議長	<p>議案第14号 令和2年第1回農地法第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、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14号 令和2年第1回農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断については申し出のとおりに決定します。</p> <p>続きまして、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、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第15号 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）」の設定について提案いたします。</p> <p>議案は、19ページになります。</p> <p>この議案については平成22年農林水産省の通知により、毎年、農地法第3条第2項第5号の別段の面積（下限面積）の設定又は修正の必要性について検討することが求められているため上程しております。</p> <p>別段の面積を検討するに当たり、農地法施行規則第17条で、その基準を定めており、第1項と第2項の適用についてそれぞれ提案いたします。</p> <p>19ページの中段の表をご覧ください。まず、第1項は、市全体の総農家数に占める、設定したい別段の面積未滿の経営地を有する農家戸数が40%を超える場合には、別段の面積を設定できることとなっています。令和2年2月現在、農地台帳による経営面積が10a以上の農家戸数が約4300戸あり、そのうち、現在の下限面積50a未滿の農家戸数が1700戸で、</p>

事務局	<p>割合が39%。50a未満の農家戸数の割合が40%を超えていませんので、50a未満の下限面積を設定することは出来ません。</p> <p>第2項は、新規就農の促進と遊休農地の発生防止・解消を目的とする場合は、別段の面積を設定できることとなっています。</p> <p>「伊万里市空き家に付随した農地の別段面積取扱要項」に基づき、伊万里市の空き家バンクに登録した建物に付随する農地につきましては、令和2年1月に別段の面積を1㎡に設定しております。設定から2ヶ月経過した現在も状況は変わりませんので引き続き適用することを提案します。</p> <p>ただし、所有権を取得するには、農地法第3条の要件をすべて満たす必要があります。</p> <p>議案第15号、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）」の設定については、以上です。</p>
議長	<p>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、御意見、ご質問はございませんか。</p>
○番委員	<p>ハウス栽培の場合に2反くらいの場合、農地の取得はできないという判断ですか？</p>
事務局	<p>施設栽培で農地を取得するのであれば特例があり、5反以下でも認められます。伊万里市では、面積は決めておらず、ここ3年は売買実績は無いのですが、施設栽培で2反ほどでも、ある程度の所得が見込めると確認できたら、議案として農業委員さんの判断をいただくという事になると思います。所得を一つの目安として、新規就農者であれば、青年等新規就農者が250万を基準として、現在農業されている方が施設栽培を行うのであれば、認定農業者の400万を基準として計画を立てていただく必要があると考えています。</p> <p>なお、明確な計画がないものについては、貸借でしばらく就農・</p>

事務局	<p>経営をしていただき、様子を見て売買での農地法第3条移転となるかと思えます。</p>
議長	<p>他に御意見、ご質問はございませんか。</p> <p>〈なし〉</p> <p>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4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4号 農地法第18条第6項通知の受理について御説明いたします。</p> <p>議案の21ページをご覧ください。</p> <p>3番につきましては、貸人の都合による解約をされます。</p> <p>解約後は、別の方へ貸借予定となっており、議案第13号の農地利用集積計画に上程しています。</p> <p>4番、5番につきましては、同一の案件のため併せてご説明します。農地中間管理事業での貸借で、借り人の変更及び貸借方法を賃貸借から使用貸借へ変更するための解約です。</p> <p>4番では、借り人と公社の契約の解約、5番では、貸し人と公社の契約の解約になっています。今回、現在の借り人が、来年は作れないということで、新たに借り人を設定したいとのことです。また、賃借料が6000円で設定されていましたが、新たな借り人とは、使用貸借を予定されていますので、今回のように貸借から使用貸借に変更する場合は1度解約することになっています。なお、来月の議案で農地中間管理事業で新たに契約を提出する予定です。</p>

事務局	報告第4号については以上3件です。
議長	<p>報告第4号 農地法第18条第6項通知の受理3件について、御意見、ご質問はございませんか。</p> <p><なし></p> <p>特に無いようですので、これで報告事項を終了します。</p> <p>これで、第3回の農業委員会会議を閉会します。</p>
	<<<議事終了>>>