

令和2年11月定例農業委員会

議 事 録

小城市農業委員会

小城市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和2年11月5日(木) 午後1時30分から午後2時9分
2. 開催場所 庁舎大会議室(A・B)
3. 出席委員

1番 野方俊彦	2番 本村教昭
3番 下村啓子	5番 西村新二
6番 松尾正人	7番 池田政孝
8番 深河文雄	9番 高塚和行
10番 三根祐喜	11番 野口浩美
12番 江里口勇	13番 中村津多子
14番 江里口泰信	
4. 欠席委員

4番 古賀義博

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名について
第2 第1号議案 農地法第5条による許可申請について
第2号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について
第3号議案 農用地売渡等の希望申出について
第4号議案 空き家に付随した農地の指定について
6. 農業委員会事務局職員

事務局長 岸川 齊	庶務係長 森川 幸代
-----------	------------

7. 会議の概要

事務局	<p>委員の皆様お疲れさまです。それでは、ただいまから令和2年11月の定例農業委員会をお願いしたいと思います。</p>
会長	<p>まず初めに、江里口会長より挨拶をお願いいたします。</p> <p>それでは、皆さんこんにちは。御存じのように、アメリカでは大統領選があつておりまして、開票をしております。トランプ氏がなつてもバイデン氏がなつても、同盟国の我が国に大なり小なり影響があるんじゃないのかなと思つております。</p> <p>我が地区等を見ますと、ただいま飼料米の刈り取りの真っ最中ということで、忙しい中に農業委員会にお集まりいただきましてありがとうございます。皆様方には今日の農業委員会がスムーズに流れるように御協力をお願いしたいと思います。よろしくお祈りいたします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>本日は、4番古賀委員から欠席の連絡がありました。</p> <p>出席委員は13名で、在任委員の過半数以上の出席がございますので、小城市農業委員会会議規則第7条の規定により、この会議は成立していることを御報告いたします。</p>
議長	<p>それでは、小城市農業委員会会議規則により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事進行は江里口会長をお願いいたします。</p> <p>それでは、ただいまから令和2年11月の農業委員会を開会いたします。</p> <p>早速ですが、議事に入ります。</p> <p>まず、議事録署名委員の指名についてを議題とします。</p> <p>本日の会議の議事録署名委員については、議席番号順となっておりますので、私のほうから御指名をさせていただきます。</p> <p>7番池田委員、8番深河委員をお願いいたします。</p>
事務局	<p>次に、第1号議案 農地法第5条による許可申請についてを議題とします。</p> <p>申請番号1について事務局より議案の説明をお願いいたします。</p> <p>議案書は1ページを御覧ください。</p> <p>本日の農地法第5条の許可申請の審議件数は5件でございます。</p> <p>申請番号1について説明をいたします。</p> <p>資料は1ページからとなります。</p> <p>(第1号議案 農地法第5条許可申請、申請番号1について事務局より説明)</p>
議長	<p>この案件の場所は、市道舎人下古賀線沿いの芦刈町東道免地区にある東西道免・下古賀地区農村公園北の農地で、転用目的は駐車場でございます。</p> <p>被害防除対策ですが、雨水は自然排水により道路側溝へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。</p> <p>し尿処理及び生活雑排水の排水はございません。</p> <p>農地区分と許可基準ですが、農地区分は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地である第1種農地ですが、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または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであり、許可し得るものと判断をしております。</p> <p>以上でございます。</p>
11番	<p>この案件については事前調査を実施しておりますので、11番野口委員に調査結果報告をお願いいたします。</p> <p>農地法第5条申請事前調査事項。</p> <p>譲渡人、譲受人、申請農地、転用目的は事務局の説明のとおりです。</p>

調査事項、申請者及び位置の検討について、転用目的により申請者は隣接地に居住しており、申請地を選定した理由は適当である。

計画面積の検討について、土地利用計画図や転用目的により適当であると判断できる。

実現確実性の判定について、地元で事業計画を説明されており、申請目的どおりに転用されることは確実である。

被害防除施設・用排水の検討について、雨水は表面排水により道路側溝へ排水されるので、周辺農地への影響は少ないと思われる。

その他の特記事項について、令和2年10月14日に説明を受け、確認しています。

令和2年11月5日、農業委員、野口浩美。

どうぞよろしく申し上げます。

ただいまの説明・報告に対して質疑があればお願いいたします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

次に、申請番号2について事務局より議案の説明をお願いいたします。

申請番号2について説明をいたします。

資料は6ページからとなります。

(第1号議案 農地法第5条許可申請、申請番号2について事務局より説明)

この案件の場所は、市道畑田南西小路線沿いの小城町西小路地区にある小城公園西の農地で、特定建築条件付売買予定地でございます。

被害防除対策ですが、雨水は集水後、道路側溝へ排水されるため、周辺への影響は少ないと考えております。

し尿処理及び生活雑排水は合併浄化槽で処理後に排水されるため、周辺への影響は少ないと考えております。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は住宅の用もしくは事業の用に供する施設または公共施設もしくは公益的施設が連たんしている第3種農地であり、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

この案件については私のほうが事前調査を実施しておりますので、調査結果を報告いたします。

譲渡人、譲受人、申請農地につきましては事務局から御報告があったとおりでございます。

転用目的は、特定建築条件付売買予定地ということでございます。

調査事項としまして、イ、申請目的及び位置の検討については、申請農地でなければ転用目的を達成することが困難であり、やむを得ないと判断できる。

ロ、計画面積の検討について、利用計画図などにより適当であると判断できる。

ハ、実現確実性の判定について、早急に転用する必要が認められ、遅滞なく目的に供されることは確実である。

ニ、被害防除施設・用排水の検討について、家庭内排水は合併浄化槽で処理し、周辺農地への影響は少なく適当であると判断できる。

議 長

事務局

議 長

以上です。

私のほうが説明をいたしましたけれども、質疑があればよろしくお願ひ申し上げます。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号2は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

次に、申請番号3について事務局より議案の説明をお願いいたします。

申請番号3について説明をいたします。

資料は19ページからとなります。

(第1号議案 農地法第5条許可申請、申請番号3について事務局より説明)

この案件の場所は、先ほど審議をしていただきました申請番号2の隣接地であり、市道畑田南西小路線沿いの小城町西小路地区にある小城公園西の農地で、転用目的は一般住宅でございます。

被害防除対策ですが、雨水は集水後に道路側溝へ排水されるため、周辺への影響は少ないと考えております。

し尿処理及び生活雑排水は合併浄化槽で処理後に排水されるため、周辺への影響は少ないと考えております。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は住宅の用もしくは事業の用に供する施設または公共施設もしくは公益的施設が連たんしている第3種農地であり、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

この案件についても私のほうが事前調査を実施しておりますので、調査結果を報告いたします。

譲渡人、譲受人、申請農地につきましては事務局のほうから報告がありましたとおりでございます。

転用目的は一般住宅となっております。

調査事項、イ、申請目的及び位置の検討について、申請地でなければ転用目的を達成することが困難であり、やむを得ないと判断できる。

ロ、計画面積の検討について、利用計画図などにより適当であると判断できる。

ハ、実現確実性の判定について、早急に転用する必要が認められ、遅滞なく目的に供されることは確実である。

ニ、被害防除施設・用排水の検討について、家庭内排水は合併浄化槽で処理し、周辺農地への影響は少なく適当であると判断できる。

以上です。

ただいまの説明・報告に対して質疑があればよろしくお願ひ申し上げます。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号3は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

次に、申請番号4について事務局より議案の説明をお願いいたします。

事務局

議長

事務局

申請番号4について説明をいたします。

資料は27ページからとなります。

(第1号議案 農地法第5条許可申請、申請番号4について事務局より説明)

この案件の場所は、主要地方道佐賀外環状線沿いの小城町三間寺地区にある佐賀県農業協同組合小城支所東の農地で、転用目的は駐車場等(敷地の拡張)でございます。

被害防除対策ですが、雨水は自然流下による地下浸透であり、周辺への影響は少ないと考えております。

し尿処理及び生活雑排水の排水はございません。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は住宅の用もしくは事業の用に供する施設または公共施設もしくは公益的施設が連たんしている第3種農地であり、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

議長

この案件は私が事前調査をしておりますので、調査結果を報告いたします。

譲渡人、譲受人、申請農地につきましては事務局から報告があったとおりでございます。

転用目的は駐車場となっております。

調査事項、イ、申請目的及び位置の検討について、転用目的により申請地を選定した理由は適当であると判断できる。

ロ、計画面積の検討について、利用計画図などで適当であると判断できる。

ハ、実現確実性の判定について、早急に転用する必要が認められ、遅滞なく目的に供されることは確実である。

ニ、被害防除施設・用排水の検討について、八方を住宅に囲まれており、周辺農地への影響も少なく、雨水排水は自然流下とし、周辺への影響は少なく適当であると判断できる。

以上です。

ただいまの説明・報告に対しまして質疑があればよろしく申し上げます。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号4は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

次に、申請番号5について事務局より議案の説明をお願いいたします。

事務局

申請番号5について説明をいたします。

資料は32ページからとなります。

(第1号議案 農地法第5条許可申請、申請番号5について事務局より説明)

この案件の場所は、主要地方道佐賀外環状線沿いの三日月町大地町地区にある元氣村サービスエリア東の農地で、転用目的は長屋住宅、27世帯でございます。

被害防除対策ですが、雨水は側溝を敷設し、集水後に南側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。

し尿処理及び生活雑排水は下水道に接続し、排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地である第1種農地ですが、住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域に

において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであり、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

議 長

この案件については9番高塚委員が事前調査を実施しておりますので、調査結果の報告をお願いいたします。

9 番

譲渡人、譲受人、申請農地、転用目的は事務局から説明のとおりであります。

5番、調査事項、イ、申請目的及び位置の検討について、転用目的により申請地を選定した理由は適当である。

ロ、計画面積の検討について、土地利用計画図や転用目的により適当であると判断できる。

ハ、実現確実性の判定について、地元に事業計画も説明されており、申請目的どおり転用されることは確実である。

ニ、被害防除施設・用排水の検討について、周囲に土留め工事が施工される。雨水は集水後に南側水路へ排水、生活雑排水は下水道へ接続されるので、周辺農地への影響は少ないと思われる。

ホ、その他特記事項について、令和2年10月14日に説明を受けて確認しています。

令和2年11月5日、農業委員、高塚和行。

以上です。

議 長

ただいまの説明・報告に対して質疑があればお願いいたします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号5は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

次に、第2号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の利用権設定についてを議題とします。

申請番号1から申請番号62まで一括して事務局より議案の説明をお願いいたします。

事務局

議案書は3ページから10ページまでを御覧ください。

利用権設定について説明をいたします。

本日の利用権設定の審議件数は、新規の利用権設定が34件、利用権の再設定が28件、合計で62件、総面積は35万4,685.74平米でございます。

今回の全ての申請について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に掲げる全ての要件、すなわち、耕作または養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うと認められること、また、耕作または養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められることの要件を満たしていることと判断しております。

以上でございます。

議 長

ただいまの説明・報告に対して質疑があればお願いいたします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号1から申請番号62までについては原案のとおり承認することに決定いたしました。

次に、第2号議案 農用地利用集積計画の所有権移転についてを議題といたします。

申請番号1について事務局より議案の説明をお願いいたします。

議案書は11ページを御覧ください。

所有権移転について本日の審議件数は3件でございます。

申請番号1について説明をいたします。

(土地の所在、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、支払方法、利用目的を読み上げる。)

以上でございます。

申請番号1につきましては、あっせん委員の13番中村委員に結果報告をお願いいたします。

あっせん報告をいたします。

令和2年1月7日に農業委員会であっせん委員に指名されました。

翌1月8日に土地の所有者へ売渡しの意向を尋ねに行きました。

12日に、隣接地の〇〇さんへ購入について打診を行いました。購入の意思があるという回答を得ましたけれども、提示金額が物すごく安かったので、購入金額の検討をお願いしますということでその日は持ち帰りました。

19日に、所有者へ購入希望の〇〇さんと金額面で折り合いがつかないことを説明して、2月5日、〇〇さんに再度金額について検討した結果を尋ねましたが、まだ検討中であるということで、後日連絡をいただくようにしていましたけれども、なかなか連絡をいただかず、7月になってやっと、それでもまだ検討ということで、7月28日に事務局を伴いまして、所有者、購入者に農地売買特例事業の内容を説明してもらって再度検討をお願いすることにしました。

そういうことを踏まえて、8月7日に地権者の方から、もともと6筆あった箇所を5筆に今回取り下げてくださいまして、5筆を売却したいということでありました。

翌8日に、〇〇さんに再度購入の意思を確認して、購入するという回答を得ましたが、金額についてはなかなか調整がつかず、後日、公社のほうと買入れ協議を行うということで説明してその日は帰りました。

翌9月8日に、9月の農業委員会では買入れ協議の要請について審議を行ってもらいまして、9月10日、農業公社と所有者、農業委員会事務局と買入れ協議を行いました。

11日に買入れ協議の結果を〇〇さんに伝え、購入の確認を得て了解を得ました。

成立価格は、総額で〇〇〇〇万円、買手は認定農業者です。

買うためには借入れということで、そういうことでいただきました。

あとは事務局より後日連絡があるということで、その場を立ち去りました。

よろしく申し上げます。

ただいまの説明・報告に対して質疑があればよろしく願いいたします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

事務局

議長

13番

議長

事務局	<p>全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり承認することに決定いたしました。</p> <p>それでは続きまして、申請番号2について事務局より議案の説明をお願いいたします。</p> <p>申請番号2について説明をいたします。</p> <p>(土地の所在、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、支払方法、利用目的を読み上げる。)</p>
議長	<p>以上でございます。</p> <p>ただいまの説明に対して質疑があればお願いいたします。</p> <p>(質疑なし)</p> <p>ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p>(挙手)</p>
事務局	<p>全員賛成ですので、申請番号2は原案のとおり承認することに決定いたしました。</p> <p>それでは続きまして、申請番号3について事務局より議案の説明をお願いいたします。</p> <p>申請番号3について説明をいたします。</p> <p>(土地の所在、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、支払方法、利用目的を読み上げる。)</p>
議長	<p>申請番号3につきましては、あっせん委員の6番松尾委員に結果報告をお願いいたします。</p>
6番	<p>あっせん経過報告をいたします。</p> <p>この件につきましては、9月7日に農業委員会のほうであっせん委員に指名をされました。よって、9月17日、所有者に売買についての意向確認を行いました。</p> <p>当日ですね、集落内の認定農業者である〇〇氏に相談し、購入の内定を得ました。畑3筆、総額〇〇万円であっせんが成立いたしました。</p> <p>確認事項としては、成立単価は10アール当たり〇〇万〇〇〇〇円、買手は認定農家です。そして、買手は標準面積以上の農家です。買手の資金面は自己資金ということです。そして、契約までの耕作者は現耕作者であります。</p>
議長 11番	<p>以上です。</p> <p>ただいまの説明・報告に対して質疑があればお願いいたします。</p> <p>ちょっと分らんけんよかですか。自己資金で全部払って〇〇さんの持ち物にはならんとですか。</p>
事務局	<p>今御質問があった件なんですが、これは農地の売買の特例事業を活用しての売買、所有権の移転ということになるんですが、その場合は一旦土地の所有者から農業公社のほうに所有権が移ります。その後、購入予定者が農業公社から購入される—先ほどの認定農家の方とかですね、大規模な農家の方に所有が移ります。ですから、三者契約のような形になってですね。</p>
11番 事務局	<p>金借りらんでも現金で払っても。</p> <p>はい。資金の調達に関しましては、今おっしゃったように自己資金であっても、多額になるから金融機関から借用されてお支払いされることについても、何ら問題はございませんので、契約が成立した額の分を調達できる、それプラス、あと農業公社の手数料ですね、大体最低で1万5,000円、売買価格の1.5%以上、で</p>

議 長	<p>すから、100万円以下で売買をされたら1万5,000円を手数料としてお支払いすることになるんですが、100万円以上の場合は1.5%の分を登記の手数料とか契約の手数料ということでお支払いをしていただくことになるんですが、資金に関しましては自己資金であっても金融機関からのお借りになっても何らの問題はございません。</p> <p>以上です。</p> <p>ほかに何かございませんか。</p> <p>(質疑なし)</p> <p>ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p>(挙手)</p> <p>全員賛成ですので、申請番号3は原案のとおり承認することに決定いたしました。</p>
事務局	<p>次に、第3号議案 農用地売渡等の希望申出についてを議題とします。</p> <p>売渡希望の申請番号1について事務局より説明をお願いいたします。</p> <p>議案書は12ページを御覧ください。</p> <p>本日の審議件数は売渡希望が2件でございます。</p> <p>資料は45ページからとなっております。</p> <p>申請番号1、(土地の所在地、地目、面積、申出人住所氏名、農地の概要、売渡希望価格、あっせん担当を読み上げる。)</p>
議 長	<p>以上でございます。</p> <p>ただいまの説明に対して質疑があればお願いいたします。</p> <p>(質疑なし)</p> <p>ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p>(挙手)</p> <p>全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり承認することに決定いたしました。</p>
事務局	<p>次に、売渡希望の申請番号2について事務局より説明をお願いいたします。</p> <p>議案書は、追加で配付をいたしました議案書を御覧ください。</p> <p>申請番号2、(土地の所在地、地目、面積、申出人住所氏名、農地の概要、売渡希望価格、あっせん担当を読み上げる。)</p>
議 長	<p>以上でございます。</p> <p>ただいまの説明に対して質疑があればお願いいたします。</p> <p>(質疑なし)</p> <p>ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p>(挙手)</p> <p>全員賛成ですので、申請番号2は原案のとおり承認することに決定しました。</p>
事務局	<p>次に、第4号議案 空き家に付随した農地の指定についてを議題とします。</p> <p>事務局より議案の説明をお願いいたします。</p> <p>議案書は13ページを御覧ください。</p> <p>本日の指定の申出件数は1件でございます。</p> <p>資料は51ページからとなります。</p> <p>申請があった農地について別段の面積が適用される農地として指定したいので、</p>

審議をしていただくものでございます。

資料55ページに添付をしておりますが、農地法第3条第2項第5項の規定により、平成30年10月1日から空き家バンクに登録されている空き家付随農地の別段面積、下限面積を1平米としております。

申請地は、祇園川西にある市道松尾横町線の北、小城町三間寺地区にある農地、地目は田でございます。

通常は農地取得後の所有面積・耕作面積が50アール以上にならないと農地法第3条等の許可申請はできませんが、別段の面積の適用を受ける農地として指定されれば、50アール以上とならなくても空き家の所有権や賃貸借権等を取得された方が農地法第3条の許可申請により指定された農地の権利取得が可能となります。

なお、現在のところ別段の面積が適用されるように指定した農地は他にはございません。

以上でございます。

議長
12番

ただいまの説明に対して質疑があればお願いいたします。

ただいま第4号議案について御説明がありましたけど、この農地の585平米が今現在どのようなになっているのかをお尋ねしたいと思います。

事務局

今、御質問いただきました現地の状況なんですが、申請書をいただきまして現地を確認しに行ったところ、現状では耕作は何もされておられません。ですが、管理をされておりまして、雑木とか雑草が生い茂っている状態じゃなく、きちんと草刈り、その管理をされておりまして、

以上でございます。

12番
議長

分かりました。ありがとうございます。

ほかに御意見がございましたら。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり承認することに決定いたしました。

ほかに皆さん方の中から何かございましたら、よろしくをお願いいたします。

(なし)

ないようですので、次回日程等の連絡について事務局よりお願いいたします。

事務局

次回の日程等については、今月の農地転用現地調査日を11月25日水曜日、午後1時30分から西館2階の2-6会議室。

12月の定例農業委員会の日時、場所は、12月7日月曜日、午後1時30分から、ここ西館2階大会議室となります。

以上です。

議長

どうもありがとうございました。

以上をもちまして11月の農業委員会を閉会といたします。どうもお疲れさまでございました。

本議事録が正当であることを認め、ここに署名する。

令和 年 月 日

議 長

署名委員

署名委員