

令和8年第5回 唐津市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年5月8日(金) 午後2時00分～午後4時00分
2. 開催場所 唐津市役所 本庁4階大会議室
3. 出席委員

1番 阿部 太	2番 稲毛勢樹	3番 打越映子
4番 谷口紀一郎	5番 平田菊典	6番 堀田泰夫
7番 小林弘幸	8番 能隅良子	9番 梅野一也
10番 河上和則	11番 岩永好彦	12番 平河辰幸
13番 末武久門	14番 吉田孝好	15番 山口正則
16番 古賀由紹	17番 中山政俊	18番 古舘正一
19番 曲淵俊之		
4. 欠席委員
なし
5. 議事日程
 - ・議事録署名委員の指名
 - ・議案第18号
農地法第5条の規定による許可申請について
 - ・議案第19号
農地法第4条の規定による許可申請について
 - ・議案第20号
農地法第3条の規定による許可申請について
 - ・議案第21号
農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画（賃借権等）について
 - ・議案第22号
農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画（所有権）について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	中田 賢治
農地係長	富田 浩之
農地係主査	中島 耕作
農地係副主査	槻木 昇平
農地係職員	上田 陽士
振興係長	樋田 敏史
振興係職員	松本 愛菜
振興係職員	並木 菜月
農政課職員	山下 綾菜

7. 審議の内容

事務局長	<p>定刻になりましたので始めたいと思います。皆様ご起立をお願いいたします。一同、礼。ご着席ください。本日の総会は全員出席となっております。定足数に達しておりますので、本日の総会は成立いたします。それでは会長挨拶をお願いいたします。</p>
	<p>(会長の挨拶)</p>
阿部太会長 (議長)	<p>それではただいまより令和8年第5回唐津市農業委員会総会を開会いたします。なお本日の議事録署名人に2番稲毛勢樹委員、議席番号3番打越映子委員を指名いたします。事務局長に諸般の報告をさせます。</p>
事務局長	<p>それでは本日の付議事項を朗読いたします。議案第18号農地法第5条の規定による許可申請について9件、議案第19号農地法第4条の規定による許可申請について2件、議案第20号農地法第3条の規定による許可申請について6件、議案第21号農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画（賃借権等）について1件、議案第22号農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画（所有権）について1件、計19件でございます。以上ご審議賜りますようよろしくお願いいたします。</p> <p>なお個人情報保護の観点から、申請者の住所、氏名、申請農地の所在地等の朗読は省略いたしますので、詳細につきましては議案集をご覧くださいと思います。</p> <p>また農地転用の案件で、立地基準と許可基準は農地転用許</p>

可基準表の番号のみを申し上げますので、内容については一覧表でご確認いただきたいと思います。

議長 ただいま報告のとおり、今回の付議事項は議案第18号から第22号までの議案19件でございます。なお傍聴の方は、自分の関係分が済めば随時お帰りになられて結構ですので前もってお知らせをしておきます。

それではこれより審議を行います。議案集1ページ、議案第18号農地法第5条の規定による許可申請について整理番号1番を議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長 はい。議案書の1ページ、整理番号1番、申請者の住所、氏名および申請地の所在については、議案書記載のとおりです。地目は畑1筆、面積は250平方メートルです。現況は、休耕地となっております。目的は、一般住宅です。所有権移転によるものです。申請の理由および施設等の概要は、議案書記載のとおりです。申請地の位置等については資料図の1ページをご覧ください。隣接地の地目などについては、2ページの字図をご覧ください。土地利用計画は、3ページのとおりです。

許可基準ですが、まず一般基準、転用の確実性について、事業費は全額借入金で、住宅ローン審査結果通知書が添付されています。転用については、許可後速やかに着手する計画です。

行政関係の手続きについて、埋蔵文化財発掘、下水道工事

関連の確認を行っております。隣接農地等への影響ですが、現状のまま利用し、西側市道からの出入口とし、60センチメートルセットバックする計画となっております。また北側、東側、南側の境界には既存のコンクリートブロックが設置されています。排水について、雨水は西側市道側溝へ放流させ、污水については西側の公共下水道施設へ接続放流する計画となっております。

隣接農地所有者、生産組合長および区長から異議なしの意見書が提出されています。

次に立地基準ですが、第3種農地の該当事項8番に該当します。許可の基準は1番となっております。

整理番号1番について説明を終わります。

議長 地区担当の東部調査会より補足説明があればお願いします。

古賀由紹委員 失礼します。古賀でございます。今月1日の日に東部調査会のメンバーで現地確認をいたしました。場所は、旧浜玉町と旧唐津市の境でございます。周りは住宅地でございます。

それから先ほど事務局から説明がありましたが、いわゆる都市計画法で言う用途地域でございます。東部調査会のメンバーは、特に問題はないだろうということでございました。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上でございます。

議長 それではほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入り

ます。本案について、原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員、よって本案は可決しました。

次に議案集1ページ、整理番号2番を議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長

はい。整理番号2番、申請者の住所、氏名および申請地の所在については、議案書記載のとおりです。地目は畑1筆、面積は、4,856平方メートルです。現況は、休耕地となっております。目的は、特定建築条件付き売買予定地です。所有権移転によるものです。申請の理由および施設等の概要は、議案書記載のとおりです。申請地の位置等については、資料図の4ページをご覧ください。隣接地の地目などについては、5ページの字図をご覧ください。土地利用計画は、6ページのとおりです。

許可基準ですが、まず一般基準、転用について、事業費は全額借入金で、金融機関からの融資証明書が添付されています。転用については、許可後速やかに着手する計画です。

行政関係の手続きについて、道路法第24条の規定に基づく工事承認、法定外公共物、道路、水路の占用等許可、消防水利協議、団地等造成協議、開発行為届出許可の手続きがなされておりまして、また、埋蔵文化財発掘、下水道工事関連の確認を行っております。隣接農地等への影響ですが、最高

1. 05メートルの盛土を行い、周辺境界にはL型擁壁およびコンクリートブロックを設置し、東側市道および南側市道からの出入口とする計画です。排水について、雨水は敷地内に雨水排水設備を設置し、東側水路へ放流させ、汚水については汚水排水設備を設置し、南側の公共下水道施設へ接続放流する計画となっております。

隣接農地所有者からは条件付き同意、浜玉畑総土地改良区、生産組合長および区長から異議なしの意見書が提出されています。なお、付された条件につきましては、転用履行に際しまして、条件内容の履行についての確約書が提出されています。

次に立地基準ですが、第1種農地の該当事項2番に該当します。許可の基準は7番となっており、土地の選定理由書が提出されています。

整理番号2番について説明を終わります。

議長 地区担当の東部調査会より補足説明があればお願いします。

小林弘幸委員 7番の小林です。5月1日に東部調査会にて現地調査を行いました。申請人は〇〇〇〇で、事務局から話がありましたが、特定建築条件付き売買という感じで、申請地周辺は宅地化が進んでおり、住環境に適した立地条件のため、申請をお願いするものであります。誓約書を入居者としての代表取締役〇〇〇〇との誓約書か何かで取り決めているようです。

例えば、周りは農家でハウスが主にありますので、換気扇

の音や耕運機の音、それらの苦情が入ってはいけないため、その誓約書まで取っているようです。そして、面積が今は農地ですけど、この雑種地合わせて32区画、特定条件付きで家を建てられるそうです。

調査会で話しましたが、周囲の営農に支障が出ることはないという意見でしたので、皆様の審議のほうをよろしく願います。

議長 ほかに質疑や異議はございませんか。古賀委員。

古賀由紹委員 はい。古賀です。私も東部調査会のメンバーとして現地に確認に行きました。その際に問題になったのが、特定条件付き売買予定地という難しい言葉でございます。昨年も東部調査会のエリアでこういう名前のものが出てまいりましたので、事務局のほうからご紹介いただければ幸いです。以上でございます。

議長 はい。事務局から説明をお願いいたします。

農地係長 はい。お答えします。建築条件付き売買予定地といいますのは、これまで建売分譲住宅というのが一般的でしたが、家を建てたりする際に、現代はデザインや間取りを自由に設計できるというようなニーズがあります。そういった中で農地転用に際しまして、土地の造成だけでは、土地の造成のみを目的とした農地転用は原則できないこととなっております。

そこで3つの条件が付されておまして、これをクリアしたときに許可できるというようなことです。まず1つ目が転用事業者、それと土地購入者が売買契約を締結すること、2

つ目が土地購入者と住宅建築業者が建築請負契約を締結すること、3つ目がもし販売できなかった土地は、転用事業者自らが住宅を建設するということを条件に付けるものでございます。以上でございます。

事務局長 よろしいでしょうか。ほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について、原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員よって本案は可決しました。

次に議案集2ページ、整理番号3番を議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長 はい。議案書の2ページ、整理番号3番、申請者の住所、氏名および申請地の所在については、議案書記載のとおりです。地目は畑1筆、面積は306平方メートルです。現況は、雑種地となっております。目的は、駐車場です。所有権移転によるものです。申請の理由および施設等の概要は、議案書記載のとおりです。申請地の位置等については、資料図の7ページをご覧ください。隣接地の地目などについては、8ページの字図をご覧ください。土地利用計画は、9ページのとおりです。

許可基準ですが、まず一般基準、転用の確実性について、

事業費は全額自己資金で、預金通帳の写しが添付されています。転用については、既に駐車場用地として整備済みで、これについての顛末書が添付されています。

行政関係の手続きについて、埋蔵文化財発掘、下水道工事関連の確認を行っております。排水について、雨水は自然地下浸透し、越流分は素掘り水路を介して南側の道路側溝への放流となっております。

隣接農地所有者、生産組合長および区長から異議なしの意見書が提出されています。

次に立地基準ですが、第2種農地の該当事項6番に該当します。許可の基準は1番となっており、土地の選定理由書が提出されています。

整理番号3番について説明を終わります。

議長 地区担当の中部調査会より補足説明があればお願いします。

吉田孝好委員 14番の吉田です。去る4月30日に中部調査会において現地調査を行いました。既に駐車場として利用されていたような形跡がありました。周りももう草木も伐採されて、私達が調査に行ったときにはもう草なども伐採されておりました。皆さんの審議のほうをよろしくお願いします。

議長 ほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について、原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員、よって本案は可決しました。

次に議案集 2 ページ、整理番号 4 番を議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長

はい。整理番号 4 番、申請者の住所、氏名および申請地の所在については、議案書記載のとおりです。地目は田 1 筆、面積は、3 2 3 平方メートルです。現況は、水田となっております。目的は、一般住宅です。使用貸借権設定によるものです。申請の理由および施設等の概要は、議案書記載のとおりです。申請地の位置等については、資料図の 1 0 ページをご覧ください。隣接地の地目などについては、1 1 ページの字図をご覧ください。土地利用計画は、1 2 ページのとおりです。

許可基準ですが、まず一般基準、転用の確実性について、事業費は全額借入金で、金融機関の住宅ローン審査結果通知書の写しが添付されています。転用については、許可後速やかに着手する計画です。

行政関係の手続きについて、埋蔵文化財発掘、下水道工事関連の確認を行っております。隣接農地等への影響ですが、最高 6 7 センチメートルの盛土を行い、南東側、南西側境界にコンクリートブロックを設置し、北西側道路からの出入口とする計画です。排水について、雨水は自然地下浸透並びに

雨水排水設備を介して北西側道路側溝に放流、汚水は北西側公共下水道施設へ接続放流する計画です。

隣接農地所有者、生産組合長、区長、町内会長から異議なしの意見書が提出されています。

次に立地基準ですが、第3種農地の該当事項8番に該当します。許可の基準は1番となっています。

整理番号4番について説明を終わります。

議長 地区担当の中部調査会より補足説明があればお願いします。

岩永好彦委員 中部会の岩永です。4月30日に現地確認を行いまして、隣接が駐車場になっておりまして、現在ここは麦が植わっていましたが、これを埋め立てての住宅になるということでしたので、条件等を確認しましたら、問題ないだろうということでしたので、審議のほうをよろしくお願いします。

議長 ほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について、原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員、よって本案は可決しました。

次に議案集2ページ、整理番号5番を議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長

はい。整理番号5番、申請者の住所、氏名および申請地の所在については、議案書記載のとおりです。地目は田1筆、面積は396平方メートルです。現況は、休耕地となっております。目的は、現場事務所、駐車場および資材置場、一時転用です。賃貸借権設定によるものです。申請の理由および施設等の概要は、議案書記載のとおりです。申請地の位置等については、資料図の13ページをご覧ください。隣接地の地目などについては、14ページの字図をご覧ください。土地利用計画は、15ページのとおりです。

許可基準ですが、まず一般基準、転用の確実性について、事業費は全額自己資金で、預金残高照会の写しが添付されています。転用については、許可後速やかに着手する計画です。

行政関係の手続きについて、埋蔵文化財発掘、下水道工事関連の確認を行っております。隣接農地等への影響ですが、現状のまま利用し、北側道路からの出入口とする計画です。排水について、雨水は自然地下浸透し、越流分は北側道路側溝への放流、汚水は仮設トイレを設置する計画です。

隣接農地所有者、生産組合長および区長から異議なしの意見書が提出されています。

次に立地基準ですが、第1種農地の該当事項2番に該当します。許可の基準は2番となっており、農地復元確約書が添付されています。

整理番号5番について説明を終わります。

議長

地区担当の中部調査会より補足説明があればお願いしま

す。

岩永好彦委員

中部会の岩永です。現地は、地図上の前のため池の補修に入ります工事の作業事務所ということです。終了後には畑地への復元ということになっておりますので、問題ないということで審議をよろしく申し上げます。

議長

ほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について、原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員、よって本案は可決しました。

次に議案集 3 ページ、整理番号 6 番を議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長

はい。議案書の 3 ページ、整理番号 6 番、申請者の住所、氏名および申請地の所在については、議案書記載のとおりです。地目は田 1 筆、面積は、330 平方メートルです。現況は、休耕地となっております。目的は、一般住宅です。所有権移転によるものです。申請の理由および施設等の概要は、議案書記載のとおりです。申請地の位置等については、資料図の 16 ページをご覧ください。隣接地の地目などについては、17 ページの字図をご覧ください。土地利用計画は、18 ページのとおりです。

許可基準ですが、まず一般基準、転用の確実性について、事業費は全額借入金で、住宅ローン審査結果通知書の写しが添付されています。転用については、許可後速やかに着手する計画です。

行政関係の手続きについて、道路法第24条の規定に基づく工事承認、道路占用許可、特定盛土等に関する工事の届出、埋蔵文化財発掘、下水道工事関連の確認を行っております。隣接農地等への影響ですが、最高2.45メートルの切土を行い、西側境界にコンクリートL型擁壁を設置し、北側境界にはコンクリートブロックを設置し、東側道路からの出入口とする計画です。排水について、雨水は雨水排水設備を介して東側道路側溝に放流し、汚水は東側公共下水道施設へ接続放流する計画となっております。

隣接農地所有者から異議なしの意見書が提出され、また生産組合長および区長から条件付き同意の意見書が提出されております。なお、付された条件につきましては、転用履行に際し、条件内容の履行についての確約書が提出されています。

次に立地基準ですが、第2種農地の該当事項6番に該当します。許可の基準は1番となっており、土地の選定理由書が提出されています。

整理番号6番について説明を終わります。

議長 地区担当の中部調査会より補足説明があればお願いします。

岩永好彦委員 中部会の岩永です。資料のとおり、両サイドがもう家が建

っております、後ろは既に荒廃地、荒れ地になっておまして、周りは条件的にはやむを得ないというような状況でした。

別段、中部会としては問題ないということで、審議のほうをよろしくお願いします。

議長 ほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について、原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員、よって本案は可決しました。

次に議案集3ページ、整理番号7番を議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長 整理番号7番、申請者の住所、氏名および申請地の所在については、議案書記載のとおりです。地目は畑1筆、面積は、1,096平方メートルです。現況は、荒廃農地となっております。目的は、資材置場です。所有権移転によるものです。申請の理由および施設等の概要は、議案書記載のとおりです。申請地の位置等については、資料図の19ページをご覧ください。隣接地の地目などについては、20ページの字図をご覧ください。土地利用計画は、21ページのとおりです。

許可基準ですが、まず一般基準、転用の確実性について、

事業費は全額自己資金で、金融機関からの残高証明書の写しが添付されています。転用については、許可後速やかに着手する計画です。

行政関係の手続きについて、道路法第24条の規定に基づく工事施工承認、特別地域内土地の形状変更許可についての確認を行っております。隣接農地等への影響ですが、現状のまま利用し、東側道路からの出入口とする計画です。排水について、雨水は地下浸透し、越流分は東側の道路側溝へ放流する計画となっております。

隣接農地所有者、生産組合長および区長から異議なしの意見書が提出されています。

次に立地基準ですが、第2種農地の該当事項6番に該当します。許可の基準は1番となっており、土地の選定理由書が提出されています。

整理番号7番について説明を終わります。

議長 地区担当の中部調査会より補足説明があればお願いします。

岩永好彦委員 中部会の岩永です。現状、ここは荒廃地で、ダンチク等の生い茂つとる場所で、ここを開発して漁業用の資材置き場にしたいということで申請が出されております。これは漁業の測量の道具ということでした。そういったものを置きたいということでしたので、条件的には問題ないということで中部会では見ておりますので、審議のほうをよろしくお願いします。

議長

ほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について、原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員、よって本案は可決しました。

次に議案集3ページ、整理番号8番を議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長

整理番号8番、申請者の住所、氏名および申請地の所在については、議案書記載のとおりです。地目は田2筆、面積は4,175平方メートルです。現況は、遊休農地となっております。目的は、太陽光発電設備です。所有権移転によるものです。申請の理由および施設等の概要は、議案書記載のとおりです。申請地の位置等については、資料図の22ページをご覧ください。隣接地の地目などについては、23ページの字図をご覧ください。土地利用計画は、24ページのとおりです。

許可基準ですが、まず一般基準、転用の確実性について、事業費は全額自己資金で、金融機関からの残高証明書の写しが添付されています。転用については、許可後速やかに着手する計画です。

行政関係の手続きについて、再エネ法に基づく事業計画認

定、団地等造成協議、太陽光発電施設設置事業届出の確認を行っております。隣接農地等への影響ですが、最高65センチメートルの盛土および最高95センチメートルの切土による造成を行い、土地境界にはコンクリート擁壁、フェンスを設置し、北東側宅地境界から5メートル幅と南側の一部は緑地地域を設けるレイアウトとなっております。東側道路からの出入口とする計画です。排水について、雨水のみで敷地内に土側溝5本と貯留浸透地を設置し、北西側水路へ放流する計画となっております。

隣接農地所有者、生産組合長および区長から条件付き同意の意見書が提出されています。なお、付された条件に対する書面が提出されています。

次に立地基準ですが、第2種農地の該当事項6番に該当します。許可の基準は1番となっており、土地の選定理由書が提出されています。

整理番号8番について説明を終わります。

議長 地区担当の南部調査会より補足説明があればお願いします。

河上和則委員 10番河上です。現地確認を4月24日に行いました。当該農地は、数年前から荒廃農地となっており、周辺の農地も休耕地になっておりますので、ほかに迷惑をかける所はないだろうということで調査会としては見ております。皆さんの審議をよろしく願います。

議長 ほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について、原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員、よって本案は可決しました。次に議案集4ページ、整理番号9番を議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長

議案書の4ページ、整理番号9番、申請者の住所、氏名および申請地の所在については、議案書記載のとおりです。地目は畑1筆、面積は487平方メートルです。現況は、雑種地となっております。目的は、宅地拡張です。所有権移転によるものです。申請の理由および施設等の概要は、議案書記載のとおりです。申請地の位置等については、資料図の25ページをご覧ください。隣接地の地目などについては、26ページの字図をご覧ください。土地利用計画は、27ページのとおりです。

許可基準ですが、まず一般基準、転用について許可が必要なことを知らずに平成11年頃に駐車場として利用されており、これについての始末書が添付されています。

行政関係の手続きについて、埋蔵文化財発掘関連の確認を行っております。隣接農地等への影響ですが、既に整地等がなされており、南東側道路からの出入口となっております。排水については雨水のみで自然地下浸透となっております。

隣接農地所有者、生産組合長および区長から異議なしの意見書が提出されています。

次に立地基準ですが、第2種農地の該当事項6番に該当します。許可の基準は1番となっており、土地の選定理由書が提出されています。

整理番号9番について説明を終わります。

議長 地区担当の西部調査会より補足説明があればお願いします。

中山政俊委員 17番中山です。4月30日に西部調査会にて現地調査を行いました。これは既に庭に作られている状態になっています。

当初平成11年頃、この申請をされたときに自分なりに宅地に変更したつもりだったと言っておられますけど、実質はまだ農地のままであるということで、この申請に至ったわけでございます。

周りは田んぼや畑であり、ほかに支障をきたすことはないと思いますので、皆様のご審議をよろしくお願いします。

議長 ほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について、原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員、よって本案は可決し

ました。次に議案集5ページ、議案第19号農地法第4条の規定による許可申請について整理番号1番を議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長

議案書の5ページ、整理番号1番、申請者の住所、氏名および申請地の所在については、議案書記載のとおりです。地目は畑1筆、面積は121平方メートルです。現況は、駐車場となっております。目的は、貸駐車場です。申請の理由および施設等の概要は、議案書記載のとおりです。申請地の位置および隣接地の地目等については、資料図の28ページから30ページをご覧ください。

許可基準ですが、まず一般基準、転用については許可が必要なことを知らずに令和4年8月頃に貸駐車場として転用されており、そのことについての顛末書が提出されています。隣接農地等への影響ですが、既に転用済みで現状のまま利用、管理される計画です。排水については雨水のみで自然地下浸透となっております。

生産組合長および区長から異議なしの意見書が添付されています。

次に立地基準ですが、第2種農地の該当事項6番に該当します。許可の基準は1番となっております。

整理番号1番について説明を終わります。

議長

地区担当の東部調査会より補足説明があればお願いします。

小林弘幸委員

東部調査会の小林です。5月1日に現地調査を行いました。

ここは、旦那さんが亡くなって、現在は奥さん1人で勤められています。農地法がわからないまま駐車場として貸していましたが、改めて転用申請をされるものです。

事後処理になりますが、申請を新たに出したもののなので、調査会の中では仕方がないということで考えております。皆さんの審議のほうをよろしく申し上げます。

議長 ほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について、原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員、よって本案は可決しました。次に議案集5ページ、整理番号2番を議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長 整理番号2番、申請者の住所、氏名および申請地の所在については、議案書記載のとおりです。地目は畑1筆、面積は417平方メートルです。現況は、山林となっております。目的は、植林です。申請の理由および施設等の概要は、議案書記載のとおりです。申請地の位置および隣接地の地目等については、資料図の31ページから33ページをご覧ください。

許可基準ですが、まず一般基準、転用については許可が必要なことを知らずに昭和54年頃に植林がなされており、そ

のことについての始末書が提出されています。事業費は新規植林に要する苗木代のみで、預金通帳の写しが添付されています。隣接農地等への影響ですが、植林がなされていないスペースに新たに植林する計画となっており、西側道路からの出入口となっています。排水については雨水のみで、自然地下浸透となっています。

隣接農地所有者、生産組合長および区長から異議なしの意見書が添付されています。

次に立地基準ですが、第2種農地の該当事項6番に該当します。許可の基準は1番となっております。

整理番号2番について説明を終わります。

議長 地区担当の南部調査会より補足説明があればお願いします。

曲淵俊之委員 19番曲淵です。5月2日の日に現地確認を行いました。現況地はもう既に雑木林であったり、杉林であったりということで、農地として活用できるような状態ではございませんでした。

したがって調査会のほうではやむを得ないということで、審議のほうをよろしく願いいたします。

議長 ほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について、原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員、よって本案は可決しました。ここでしばらく休憩といたします。再開を15時20分といたします。

~~~~~○~~~~~

15時05分 休憩

15時20分 再開

~~~~~○~~~~~

議長 それでは引き続き会議を再開したいと思います。議案集6ページ、議案第20号農地法第3条の規定による許可申請についてを議題とします。整理番号1番から議案集7ページ、整理番号6番を議題とします。この6件については一括審議としたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、一括審議とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長 それでは説明いたします。議案書の6ページと7ページをご覧ください。今回の案件は、所有権の移転に関する案件が6件です。申請人の住所、氏名、申請農地および申請の事由等については、議案書記載のとおりです。農地法第3条第2項各号に該当しないことから、許可要件のすべてを満たしていると考えます。なお、農地法第3条第2項につきましては、

農地の売買や貸借、耕作目的の許可基準を定めた条文でございまして、主に3つの要件、1つ目はすべての効率利用要件、取得する農地を含め、保有するすべての農地を効率的に利用すること、2つ目、農作業常時従事要件、申請者や世帯員が農業に常時従事すること、3つ目が地域との調和要件、水利調整など地域の農地利用に悪影響を与えないこと、の観点から、審査を行います。

以上が概略の説明ですけれども、補足説明といたしまして、今回親子間の贈与が2件、住宅に近い農地の取得が2件、整理番号4番の譲受人は、父親の農地で耕作しておりまして、農作業歴は10年あるとのこと。また整理番号6番の案件で、家畜があると表記してありますけれども、肉用牛を2頭飼育されております。以上説明を終わります。

議長 それではもう一度議案にお目通し、ご確認をお願いします。

【議案確認】

本案について質疑や異議はございませんか。はい。曲淵委員。

曲淵俊之委員 19番曲淵です。4番ですが、譲受人の経営面積等がゼロになっていますが、もう少しそこらへんのからくりというか関係をちょっと説明いただければと思います。

議長 事務局より説明をお願いします。

農地係長 お答えします。先ほど説明しましたけれども、曲淵委員さんが言われるように今所有地がない状況であります。農業の経験といたしますか、従事要件等ございまして、話を聞き取

る中で父親の農地で耕作をしていると、農業歴が10年という
ことで伺っております。

曲淵俊之委員 この経営面積は、実際地主が親であっても、その息子が経営
をしていれば息子の経営面積も入ってこないのでしょうか。親父さんの名義の農地を
確かに耕作はしていると思えますけど、農業申告は既にもう〇〇〇〇で行っている
のではないかと思いますので、いずれにしても農地が親の名義であればこの経営面積
にはもう出さないということですか。

農地係長 はい。今回は上げていませんが、農家台帳を見ますとお父さんの所有地が、
経営耕地面積は〇〇〇〇平方メートルです。

曲淵俊之委員 経営面積がないのに農地を取得するというように書類上見えたもの
ですから、今後の表記については事務局のほうで調整をお願いできればと思いた
しますが。私のほうからは以上です。

議長 事務局よりありますか。

農地係長 すみません。これは、厳木市民センターで受けてもらっている案件で、
まだ詳細がわからない部分があり、この方はおそらく、別世帯だったかと思いた
します。

曲淵俊之委員 ああ、親との世帯、別世帯に。

事務局長 そのあたりが少しうまく伝わっておらず、申請を受けた時点でちゃんと面積
を書けばよかったのですが、完全に別だと思いき、ゼロで書いてきたらしたけ
んですね、それをそのまま受けてしまっていると思います。そのあたりについ
ては、今後気を付けさせていただきます。すみません。

議長 よろしいですか。

曲淵俊之委員 はい。

議長 はい。河上委員。

河上和則委員 10番河上です。曲淵さんと同じくこの面積がゼロなのに、それから農従者が〇人となっているのに、ここに上がっていたので、少し確認をしたいと思って手を挙げたところです。以上です。

議長 事務局説明をお願いします。

農地係長 厳木市民センターから上がってきたのをちょっとそのまま上げたようなかたちで、これは精査すべきだったところがございます。

議長 よろしいでしょうか。

河上和則委員 はい。いいです。

議長 ほかに質疑や異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について原案どおり決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)

ありがとうございます。挙手全員、よって本案は可決をいたしました。次に議案集8ページ、議案第21号農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画(賃借権)についてを議題とします。筆番号1番から議案集21ページ、筆番号199番までを議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

振興係長

説明をいたします。先ほどの議案第20号は、農地法第3条に基づく土地の所有権移転とか貸し借りなどに関するものでした。農地を農地として所有権移転するには、この農地法による方法ともう1つ、農地中間管理事業による促進計画による方法と2つあります。農地法によるものは農業委員会に申請を出していただいて農業委員会が許可を出すと。もう1つ、こちらの農地中間管理事業につきましては、佐賀県農業公社というところが農地バンク、農地中間管理事業というのを行っておりまして、そちらのほうに申請を出され、審査を経て県知事が計画を認可し、公告することによっても貸し借り、または所有権の移転が成立するというものでございます。

こちらのほうは手続きが農地法によるものと比べてやや簡単になりますので、今では貸し借りの90%以上、ほぼ100%がこの中間管理事業の促進計画を利用した貸し借りというかたちになっております。また、この次の議案の第22号では、かつこの中が所有権となっていますけど、そちらは所有権の移転に関するものですね。先ほど3条でも所有権移転が出てきたのですが、促進計画の所有権につきましては、農業委員会があっせんを行って成立したものについては、この促進計画（所有権）というかたちで計画を審査するというかたちとなってきます。

この議案第21号は、賃借権および使用貸借と申しますけれども、有償か無償で貸し借りをするものをご審議いただくというかたちとなります。こちらに出しております案件はすべ

て佐賀県農業公社に対する申請がなされまして、佐賀県農業公社のほうで内容の審査がされます。その中では借り手の方の経営状況ですとか、あとは農作業にちゃんと常時従事をして、畑を荒らさないようにやってくれるかですとか、またあるいは法人が借りる場合もありますが、その法人が会社として継続的にかつ安定的に農業経営を行うと認められることかというのが審査されております。

審査されると同時に各市町村の農業委員会に対しても意見を聞かれまして、農業委員会としての意見はございませんかというかたちでこちらに投げられてきたものとなりますので、こちらとしては意見を回答した上で県知事の認可まで行けば、先ほど言った農地法と同じように貸借が成立するという流れになります。契約の農地の所在ですとか所有者の名前、そして貸借の内容、利用目的ですとか契約の期間ですとか賃料、あるいはまた受け手としての耕作者の住所、氏名は、議案書に記載をしております。

この利用目的や賃料、受け手等を確認していただきまして、計画として適当であると認めるか、あるいは何等か異議をつけるか、そちらのほうをご審議いただきたいと思っております。

では、こちらの受け手につきましては、先ほど説明しましたとおり、基本的にはこれは地域の農業の担い手の方がほとんどとなりますけれども、新規参入の方も2件ございましたので、ご説明をさせていただきたいと思っております。

まず筆番号98番から118番、株式会社といった法人が入っておりますけれども、こちらはこれまで地元で福祉作業所などを運営されている法人の名義で農地を借りてありましたけれども、新たに農業用の法人を立ち上げられて、借り直しをされるものとなります。そのため初めて名前として出てくる法人となります。

続きまして筆番号の167番から173番まで、こちらも借り手としては初めての名前となるのですが、38歳の新規就農者の方です。こちらは親の名義で農地を所有しておられます。また、認定新規就農者といひまして、唐津市から今後5年間の就農計画の認定を受けてらっしゃいます。今回は一応世帯とは別経営で就農を始められるということでしたので、新規参入ということでご説明をさせていただきました。なお、農地中間管理事業の推進に関する法律というものでこちらは県知事が認可するわけですが、もう1回要件を説明しますと、所有するすべての農地を効率的に利用していること、余している農地がないということですね、また農作業に常時従事するものであること、すくなくとも150日以上は農業に従事することが認められるもの、また、法人の場合は継続的かつ安定的に農業経営を行うと認められることなどが認可の要件とされておりますが、事務局のほうで申請書等を確認しましたところ、すべての案件において要件を満たしていると判断をいたしております。以上で説明を終わります。ほかに貸借契約の内容や受け手の経営状況などについて

て疑問点などがあればお尋ねください。よろしく願いいたします。

議長 それではもう一度議案にお目通し、ご確認をお願いします。

【議案確認】

質問でしょうか。

打越映子委員 はい。ただの質問ですが、よろしいでしょうか。3番の打越と申します。何せ初めてなので恥をしのんでお尋ねします。ここの中に賃料というところで、一定の数字ではなく、ばらばらの数字などが書き込まれておりますけれども、これを取り決めする際に、賃貸、双方の合意のみで決められているのか、または何か他者の介入があったり、そういうのはどうなのでしょう。こういった数字の取り決めというのはどういったかたちで行われているのか、ちょっとお聞きしたいと思い、ご質問させていただきました。

議長 はい。事務局お願いします。

振興係長 はい。ありがとうございます。実は、ちょうど今日、この後の協議報告事項で賃借料の情報というのを扱おうと思っております。まず、ご質問にご回答しますと、平成20年頃まではこの地区はいくらで契約をしてくださいというような、標準小作料制度というものがありませんので、まったくの当事者間の合意で賃料を決めていただきます。

ただし、何も参考にするものがないと皆さん困られると思いますので、農業委員会では過去3年間の賃借料情報を平均

で取りまして、協議報告事項という資料を配っていたのですが、その中の5番目に農地賃借料情報という1枚紙が入っております。各地区の平均や最高額、最低額などを農業委員会で集計を取りまして、これはホームページで公表しようと思っており、委員さん達にお諮りする予定でおります。

打越映子委員

公表ができるわけですね。

振興係長

公表いたします。こちらを参考にさせていただくということで打越委員さんのご質問にはお答えしたいなと思いますが、よろしいでしょうか。

打越映子委員

ありがとうございます。

議長

はい。末武委員さんどうぞ。

末武久門委員

私も初めてでわからず、関連しとるとですけど、賃料に使用貸借というのがありますが、教えていただけないでしょうか。

振興係長

はい。申し訳ございません。使用貸借といいますのは無償による貸し借りのことを指します。

末武久門委員

ああ。無償ですね。わかりました。

振興係長

はい。お米や現金ですとか、そういった対価を払うものを賃貸借というかたちで分類しています。賃貸借等というのは、有償による貸し借りの賃貸借と無償による貸し借りの使用貸借を合わせた議案となっております。お願いいたします。

議長

よろしいでしょうか。

末武久門委員

ありがとうございます。

議長

はい。曲淵委員。

曲淵俊之委員 19番曲淵です。借受人の情報は前回まで別添資料であったような気がしていますが。

振興係長 先月の協議事項でお諮りしましたが、これまで経営面積等を表示させていただいておりましたが、この資料は、今後はございませんので、新規参入の方、初めて農業をされるような方が本当に農業を続けられるか心配になりそうな方について、私の口頭説明か、場合によって、資料を新規の方に限ってお作りするかたちで説明したいということお諮りしたところでございます、今回委員さん達が代わられるタイミングで切り替えをさせていただいたところでございます。

曲淵俊之委員 例えばその賃貸借も新規なのか更新なのかで見る目が違ってくるのが1つと、例えばここに借受人①の3というのがたくさん出てきますが、実際問題、経営状況がどうなのかという数字が何もなく、大丈夫なのかという気がちょっとしたものですから。

振興係長 はい。それではそういったご意見ですので、個別にお出しいただいた分についてお答えするというかたちではなく、すべての案件について経営面積等をご所望されるかどうか審議をしたいと思いますが、会長、こちらは例えば運営委員会とかにお諮りして資料の作成方法等を検討したほうがよろしいでしょうか。

議長 本日は本議案の審議を優先したいと思いますので、そのことにつきましては、話し合いをしてから皆さんにご報告するようになりたいと思います。

振興係長

ありがとうございます。曲淵委員、申し訳ございません。
よろしければ疑問に思われる受け手のところをおっしゃって
いただければ、資料はございますので、経営面積等を回答す
ることができます。そちらにつきましては、自作面積で〇ヘ
クタール、借入面積で〇ヘクタール、合わせて〇町ほど経営
されているところでございます。こちらは今回、新規あるい
は更新とかいった内容を省略いたしておりますが、相対契約
からの借り直しがほとんどとなっております、すみません。
こちらはこれまで当事者間で貸し借りをしてありました。相
対契約といいますけれども、これを佐賀県農業公社を通すか
たち、佐賀県農業公社といいますのは、農地バンクといい、
出し手からいったん借り受けた農地を、その先を農地バンク
が担い手と見込まれる人にどんどん配分をしていく仕組みな
んですね。間に農地中間管理機構というのが入るかたちで、
初めての委員さんには難しいかと思いますが、これまで借り
ていた農地を借り直しというかたちとなっておりますので、現在
耕作されている農地にすべて該当いたしております。

議長

よろしいでしょうか。

曲淵俊之委員

はい。わかりました。

議長

記載方法につきましては、運営委員会に諮りまして、協議
をしたいと思いますが、よろしいでしょうか。ほかに質疑や
異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入り

ます。本案について原案どおり決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)

ありがとうございました。挙手全員、よって本案は可決をいたしました。次に議案集 22 ページ、議案第 22 号農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画（所有権）について議題とします。筆番号 1 番から 3 番までを議題とします。それでは事務局に概要を説明させます。

農地係長

はい。議案書の 22 ページをご覧ください。私からは所有権移転、農地中間管理事業によるものに関する案件についてご説明申し上げます。農地番号 1 から 3 番でございますけれども、対象農地、所有権の移転を受ける者の住所、氏名、利用目的、所有権移転等の時期と対価等については、議案書に記載のとおりです。

補足の説明といたしまして、借受人の方は認定農業者でございます。経営面積は約〇ヘクタールとなっております。

作物といたしましては、主に露地梨、ハウス梨を栽培されているとのことです。

判断要件といたしましては、農地を効率的に利用する能力があるか、また農作業に常時従事するかを確認いたしております。そのどちらも要件を満たしていると思われま。以上で説明を終わります。

議長

本案について質疑や異議はございませんか。古賀委員。

古賀由紹委員

すみません。古賀です。事務局からの説明でちょっと聞き

間違っただのかもしれませんが、借受人の方は認定農業者で梨をお作りになるというお話のように聞こえました。一方今回の該当農地の利用が野菜を目的とされているのですが、梨と野菜の合計に変えられる予定だったのか、私の聞き間違いだったのか、もう一度確認をお願いいたしたいと思います。以上でございます。

議長 はい。事務局より説明をお願いいたします。

農地係長 はい。お答えします。私も議案書を発送する際に利用状況が野菜ということだったので、確認をいたしました。担当から本人さんに電話確認をしたところ、やはり梨を栽培されるということで聞いておりますので、その旨ご報告いたします。一応申請書に野菜と書いてあったのですが、今既存の現状の野菜の品目等については確認できておりません。担当に確認をしたところ、野菜ということで作物名までは確認をしていますが、現状としては野菜を作付けされているということで伺っております。

議長 古賀委員。

古賀由紹委員 ということは、21ページまでの賃借権等の分では、ちょうど中ほど賃借の内容のところに利用目的というのがあって、これは借りた方がどういう作物を作りますよということが書いてある。一方、22ページの所有権移転の分についての所有権を移転する土地の中にある利用状況というのは、これまで作られていた品目であって、これから作ろうとしているものではないという整理でよろしゅうございますか。

農地係長 はい。古賀委員さんが述べられたように、ここに記載されるのは、今までの利用状況について記載するものとしております。

議長 はい。古賀委員。

古賀由紹委員 私としてはですね、先ほどの賃借権と同じように、今回所有権を移転した方がどういう目的で作られるのかというほうが重要になってくるのではないかというふうに想像します。そういう観点から、賃借権の場合は利用目的というのが書かれていたと思うし、それから所有権の移転についても、おそらく促進計画の申請には利用目的の欄、表現は違うかもしれませんが、どういう使い方をしますよというのがあるはずだと私は思っています。

そのことからすると、この書式そのものが少し不十分なのではないかと思しますので、先ほどその賃借権の分について、表現の仕方をどうするかというのが今後検討いただけるということでしたが、もしよろしければこの22ページの所有権移転のところについても表現の仕方をご検討いただければ幸いです。以上でございます。

農地係長 はい。ありがとうございます。確かに賃借権等について利用目的という表記をしておりますし、所有権についても今後利用状況ではなくて利用目的というようなかたちで統一するようなかたちで書式を変える方向で調整させていただきたいと思っております。

議長 古賀委員よろしいでしょうか。ほかに質疑や異議はござい

ませんか。

(異議なしの声あり)

異議なしと認め、質疑を終了します。これより採決に入ります。本案について原案どおり決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)

ありがとうございます。挙手全員、よって本案は可決をいたしました。

以上をもちまして議案第18号9件、議案第19号2件、議案第20号6件、議案第21号1件、議案第22号1件、計5議案19件は、いずれも原案どおり可決をいたしました。長時間のご審議ありがとうございました。