

## 第30回南島原市農業委員会総会会議録

1 開催日時 令和2年12月25日（金）午後2時02分～午後2時52分

2 開催場所 有家庁舎2階会議室

### 3 出席委員

1番 水田 勇	3番 林田康徳	4番 山下勝也	5番 松川 正
6番 寺田健蔵	7番 植木健太郎	8番 永池弘美	9番 岡本敬一
10番 平 光正	11番 小川一英	12番 岩永豊一	13番 山口繁富
14番 長橋世紀	15番 太田香代子	16番 多比良豊徳	17番 山本幸彦

会長 中川繁憲

### 4 欠席委員

18番 中野裕二

5 議事録署名委員 6番 寺田健蔵 7番 植木健太郎

6 事務局出席者 松尾 強 柴田勝則 本多 守 中村一郎 円口智仁  
山口梨沙

### [ 日 程 ]

議案第163号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第164号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第165号 農用地利用集積計画の決定について  
議案第166号 農用地利用集積計画の決定について（一括方式分）  
議案第167号 農用地利用配分計画（案）にかかる意見について

そ の 他

- ・農地法第18条第6項の規定による通知について
- ・使用貸借を解約した旨の通知について
- ・農地転用許可不要案件届出について

事務局（〇〇） 定刻を少し過ぎておりますけれども、ただいまから第30回南島原市農業委員会総会を開催いたします。

本日は、18番中野委員から欠席の届けがあっております。まだ出席されていない委員の方もいらっしゃるかもしれませんが、出席農業委員数は15名であります。過半数には達しておりますので、総会は成立しております。

会議規則第5条の規定によりまして、会長が議長となり議事を進行いたしますので、よろしくお願いたします。

議 長 皆さん、こんにちは。

本日は、第30回の南島原市農業委員会総会ということでご案内申し上げましたところ、皆様には年末の大変お忙しい中ご出席、誠にありがとうございます。

今年も残すところあと数日となり、今年最後の総会となりました。これまで、農地の転用許可申請に係る調査や農地利用状況の調査、人・農地プランの集落座談会、さらには農業者年金の加入推進、全国農業新聞の普及拡大など、いろいろな活動に対し農業委員の皆さんには積極的に取り組んでいただき、感謝申し上げます。

今回は、市内で新型コロナウイルス感染者が確認されたため、急遽ではございましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大リスクの軽減を図るため、席順を変更し、農地利用最適化推進委員の方につきましては、議案の審議につき意見を述べる必要がある委員の方のみ出席としております。

さて、農業者年金、FMひまわりラジオのPRは、12月21日の加津佐地区を皮切りに、22日は南有馬地区と全8回のうち2回が終了しました。最後の2月16日の深江地区までよろしくお願いいたします。

また、本日開催予定でありました地区別研修会につきましては、日を改めまして開催したいと考えております。

それでは、事務局長から、農業委員18名中、本日の欠席者は1名と届けが出ております。これは総会に必要な過半数には達しておりますので、総会は成立することを宣言いたします。

それでは、議事録署名人に6番寺田委員、7番植木委員を指名し、ただいまから議案の審議に入らせていただきます。

**議案第163号 農地法第3条の規定による許可申請について** であります。7番から9番までは区分地上権の設定でありますので、5条の2番の後に一括して審議をしたいと思っておりますので、まず、1番から6番までの審議をお願いしたいと思います。事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 議案第163号 農地法第3条の規定による許可申請について説明いたします。

2ページをお願いいたします。

(議案第163号 番号1～6を朗読)

以上、農地法第3条の許可基準の農地法第3条第2項第1号の農地取得後全ての農地等の耕作を効率的に行うと認められない者、第4号の農作業に常時従事すると認められない者、第5条の下限面積を下回る場合及び第7号の周辺の地域における効率的かつ総合的な利用に支障を生ずるおそれがあると認められる場合ですが、全て許可基準を満たしているものと思われま。以上でございます。

議長 説明が終わりましたが、農地法3条の許可申請についても現地を調査して、審議しなさいということになっております。1番から4番に関しては北有馬の案件であります。北有馬の委員さん、いかがでしょうか。

(「ありません」との声)

議長 よろしいでしょうか。はい。

5番、6番は南有馬の案件ですけれども、南有馬の委員さん、いかがでしょうか。

(「異議ありません」との声)

議長 よろしいでしょうか。はい。全体を通して何かご意見等ありませんか。

(「ありません」との声)

議長 意見がないようですので、申請どおり許可することに異議ありませんか。

(「異議なし」との声)

議 長 異議なしと認め、よって申請どおり許可することに決定いたします。

次に、議案第164号 農地法第5条の規定による許可申請について 事務局、番号1より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 農地法第5条の規定による許可申請について説明します。

4ページをお願いいたします。

番号1、譲渡人、有家町の〇〇より加津佐町の〇〇へ、土地は有家町〇〇、畑の557平米となっています。転用目的は一般住宅用地となっており、父から申請地を譲り受け、住宅を建築したいということです。権利内容は許可日より贈与となっております。申請地は農業振興地域内の農用地外の土地となっています。

本案件の農地区分は、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ので、第2種農地と思われれます。

転用面積が一般住宅の場合、500平米までとされておりますが、本案件の場合は、道路から宅地まで高低差があり、進入路部がどうしても57.44平米が必要であることから、宅地としての有効面積が499.56平米で要件を満たしているものと思われれます。

現在は、加津佐町のアパートに家族で生活されておりますが、部屋が不足することから今回の申請に至っております。住宅は木造平家建て、面積は149.41平米、車庫が20.37平米の計画です。雨水は、敷地の北側から東側へ側溝を整備される予定で、側溝を通じて市道へ放流予定です。また、雑排水につきましては、合併浄化槽を通じて市道側溝へ放流される予定です。資金につきましては、全て借入金で賄われます。以上です。

議 長 この案件の現地調査の結果を〇〇番〇〇委員からお願いします。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。12月23日に午前40分頃、〇〇委員と〇〇委員と、そして事務局3名で見てまいりました。現地は、そのの県道の雲仙有家線から上に4キロぐらい上ったところに広域農道の交差点がございまして、それを右に島原方面に行きますと、〇〇というところがありまして、その〇〇から200mぐらい行ったこの広域農道に隣接する場所です。

今、写真を見ていただいておりますけれども、そのブロックの左側が、この広域農道ができたときにそういうふうにしたと聞いておりまして、車が入れる状態ではありません。だから、そこをスロープするように、向こうに10mぐらい下げてから行くということで、それから1.7mぐらい土地を下げて家を造られるということです。そしてまた、向こうに木が見えますけれども、あそこが境で、その境の向こうにも畑があります。それがいところになられる方ですけども、そこにも迷惑をかけないということで、半分ぐらいのところまでしかいかないんですよ、この建物が。向こうにも迷惑はかけないし、そしてまた、隣はいところになられるんですけども、その辺にも言って了解を得て、またその方も、その防風垣が非常に生い茂っていたんですけども、それも逆に迷惑をかけるということで伐採していただいております。そして、かなり1.7m低くなるということで、上からの残りから、かなりこっちに雨水のときに土も流れてくるんじゃないかということで、石垣を、石をついでから流れないように状態にするということです。そしてまた、雨水は、農道の左側に大きなそれがありますので、それにするというので、家そのものは合併浄化槽も備えるということで、平屋ですので何の問題もないのかなと見てまいりましたけれども、皆さんの審議をよろしくお願いいたします。以上です。

議 長 現地調査委員からの報告がありました。ほかの委員さんから何かご意見等ありませんか。

(「ありません」との声)

議長 ○○番○○委員、現地調査の結果で、この家が隣接と1mと水路側が20センチ、1.2mぐらいしか離れていないわけなんですけど、切土で1.7ぐらい切って建てられるということで、この東側の農地に関しての日照的な影響はさほどないと考えられますか。

○○番○○委員 それはもう恐らく、見てまいりましたけれども、何ら問題ないと見てまいりました。  
（「同意を取っとるとです」との声）

○○番○○委員 そうそう。  
（「同意は取っています」との声）

議長 同意があったのですね、はい。あまりにもくっついているから、陰の問題が、日照権の問題を心配しておりました。

○○番○○委員 逆にその隣の土地も、さっき申しましたけれども、従兄弟ということで、まだ逆に、そんなに手前まで造らんでいいから、奥まで大きい家を造ってくれ、造ってよかと言われるぐらい仲も親しくしていらっしゃるし、その辺も考えてやっておられますので、何ら問題ないのかなと見てまいりました。

議長 はい、分かりました。ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。  
（「なし」との声）

議長 ご意見がありませんので、許可相当と認めることでよろしいでしょうか。  
（「異議なし」との声）

議長 異議なしと認め、よって許可相当として県へ進達いたします。

次に、番号2について、事務局より説明をお願いします。

事務局（○○） それでは、5ページをお願いいたします。

番号2、譲渡人、北有馬町の○○、○○、○○より、譲受人が南有馬町の○○、土地が北有馬町の土地で、全てで8筆、4,575平米ありますが、そのうち転用面積が2,36平米となっています。転用目的は、営農型太陽光発電施設用地で、申請地を借り受けて営農型太陽光発電施設49.5キロワットの3基を設置したいということです。権利内容は、許可日より3年間の賃借権の設定、申請地が農業振興地域内の農地であり、一時転用の案件となります。

本案件の農地区分は、農用地区域内にある農地ですが、一時的な転用（3年以内）であって、かつ当該利用目的を達成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こと、及び農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれが認められないことにより、許可することができるとされております。

申請地は、本年9月の第27回総会にて決定していただいた農地の隣接地となります。目的の営農型太陽光発電施設ですが、パネル数が656枚、パネルまでの高さが3m、設置面積が1,096.83平米、遮光率が47.3%で、下部農地には養液ポット栽培でのブルーベリーの予定となっています。雨水は自然浸透予定です。資金は、全て法人所有の資金で賄われます。なお、農用地の一時転用でありますので、12月17日に市長より異議がない旨の回答を得ております。以上でございます。

議長 この案件の現地調査の結果を○○番○○委員からお願いします。

○○番○○委員 ○○番○○です。23日の午後2時より、会長、また○○、○○委員、それと○○委員、事務局3名と現地を確認してまいりました。県道30号線ですけれども、広域農道の出口があるんですけれども、そこを左折しまして、1キロちょっとぐらい行ったところをまたちょっと右のほうに上ったところの、ここは3か所目の申請になるんです。1か所目は、その下にもう

太陽光が稼働しておりまして、そして2か所目が、この奥のほうにブルーベリーを露地栽培されるそうで、今、伐採中でした。現在、そこの申請地はちょうど真ん中に位置して、設置後も防草シートを敷いて、泥の流出または雑草の繁茂を防ぐということで、また、水道は市水を利用して行うということでございました。別にもうそこは引き続き同じ人の借地というか、あれで問題ないと思います。どうか審議のほうよろしく願いいたします。

議長 現地調査委員からの報告がありました。皆さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。  
〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。ちょっと質問ですけれども、太陽光の場合、何か元を取るのに10年かかるというような話を聞いておりますが、これは期間が3年ということですから、この辺は問題ないのでしょうか。

議長 事務局、どうですか。

事務局(〇〇) 農用地の一時転用に当たりますので、3年間のずっと条件がありますが、3年間を一区切りとして、また次3年間延長して、また3年間延長して、手続を更新していくようなことになります。

〇〇番〇〇委員 ということは。

事務局(〇〇) 3年後に出る可能性が高いと思います。

〇〇番〇〇委員 出るわけですね、はい。

議長 よろしいでしょうか。一時転用ですので3年間が限度でありますので、再度、申請をまたしてもらうことになるかと思っておりますけれども、はい。

ほかにありませんか。

はい、〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。この一時転用の目的は、下にブルーベリーを栽培するための一時転用の目的かと思っておりますけれども、その経営自体は先ほど出ました〇〇が行って、じゃ、この今、賃借人の〇〇は何のために出てこられた。〇〇は、本来は賃借人にならんといかんわけと違うわけですか。これは、太陽光だけの経営が〇〇であって、ブルーベリーの経営は〇〇のほうかとするというような区別をはっきりとせんと、〇〇が借りとらすなぐらいで終わって、そのところをよく説明をお願いしたいと思います。

議長 これは、先ほど申請がありましたけれども、3条ですね。〇〇のほうでブルーベリー、そして、後に延ばしておりました区分地上権の問題ですね、ソーラーのほうは〇〇、下のほうは〇〇と2つに分かれておりますので、こういう形になっております。これが、申請が通ったならば、次に区分地上権のほうで〇〇のほうを審議したいと先ほど申したのはそのためでした。よろしいでしょうか。

〇〇番〇〇委員 はい。

議長 ほかにありませんか。

(「なし」との声)

議長 ご意見がありませんので、まず、議案第164号の2の営農型発電施設への一時転用の許可申請は、許可相当として認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 はい。営農型太陽光発電施設の一時転用許可申請については、長崎県下の農業委員会の申合せにより、長崎県農業会議に諮問することになっておりますので、許可相当として長崎県農業会議に諮問することとし、その後、長崎県農業会議の意見を付して県へ進達いたします。

次に、先ほどありました議案163号の番号7から番号9の区分地上権の設定を議題といたします。先ほどの3条の163号に戻っていただきます。事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 議案の3ページをお願いいたします。

(議案第163号 番号7～9を朗読)

議長 7番から9番の説明が終わりましたが、区分地上権の設定ということで申請が上がっております。先ほど〇〇番〇〇委員からも質問があつておりましたけれども、皆さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。区分地上権の設定ということは、意味が分かりますか。事務局にこの区分地上権ということは何で3条の許可が必要かということ、事務局、説明いただけますか。

はい、事務局。

事務局(〇〇) 区分地上権といいますのが、前回、〇〇の出された案件のときも説明をさせていただきましたが、空中とか地下とか、一番分かりやすいのが高速道路とか、地下鉄とかが一番分かりやすいと思うんですけども、土地の上空や地下の利用する権利の設定を行うのが区分地上権となっています。今回の場合は太陽光の発電施設ですが、それも区分地上権の設定が必要だということで、今回、許可申請が提出されているような状況です。以上です。

議長 前回、申請のあつたときもそういうふうな形でありましたけれども、再度説明をさせていただいておりますが、この件に関して、何かご意見、ご質問等ありませんか。

(「ありません」との声)

議長 ご意見がありませんので、5条の許可と同時に許可することよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 異議なしということでありますので、5条の許可と同時に区分地上権設定も許可することに決定いたします。

次に、議案第165号 農用地利用集積計画の決定について 事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 6ページをお願いいたします。

議案第165号 農地利用集積計画の決定について説明いたします。

今月の利用集積計画ですが、賃貸借権が新規21件、合計の4万2,313平米、再設定のほうは39件、9万6,779平米となっています。使用貸借権が新規1件の860平米です。所有権移転が2件の1,937平米、一括方式が賃貸借権、新規1件の4,015平米です。

それでは、賃貸借権の新規のほうを朗読させていただきます。

(議案第165号 賃貸借権 番号1～21新規設定、所有権移転 番号61～62を朗読)

以上の案件につきまして、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第1号、第2号、第3号及び第4号の各号の要件を満たしているものと思われまふ。以上でございます。

議長 ただいまの説明に対して、ご意見、ご質問等ありませんか。

(「ありません」との声)

議長 ご意見がありませんので、議案第165号 農用地利用集積計画は承認することに決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 異議がないようですので、農用地利用集積計画を承認することに決定いたします。

次に、議案第166号 農用地利用集積計画の決定について(一括方式) について、事務局

より説明をお願いします。

事務局（〇〇） 議案14ページをお願いいたします。

（議案第166号 賃借権 番号1新規設定を朗読）

議長 ただいまの説明に対して、ご意見、ご質問等ありませんか。

（「ありません」との声）

議長 特に配分を受ける方についてのご意見はないでしょうか。よろしいでしょうか。

（「はい」との声）

議長 ご意見がありませんので、農用地利用集積計画の一括方式は妥当として決定してよろしいでしょうか。

（「異議なし」との声）

議長 異議がないようですので、農用地利用集積計画の一括方式は妥当として決定いたします。

次に、**議案第167号 農用地利用配分計画（案）**にかかる意見について 事務局より説明をお願いします。

事務局（〇〇） 資料の15ページをお願いいたします。

番号1、有家町の〇〇、神奈川県にお住まいの〇〇、有家町の〇〇より雲仙市の〇〇へ、有家町の土地を令和3年2月10日より令和9年6月9日までの賃借権の設定、2番、有家町の〇〇より口之津町の〇〇へ、有家町の土地を令和3年2月10日より令和4年12月9日までの賃借権の設定となっています。以上です。

議長 この議案に対して、ご意見、ご質問等ありませんか。特に配分を受けられる方について、ご意見等ありませんか。

（「なし」との声）

議長 ご意見がありませんので、農用地利用配分計画は妥当として報告してよろしいでしょうか。

（「異議なし」との声）

議長 異議がないようですので、農用地利用配分計画は妥当として報告いたします。

次に、16ページですけれども、**農地法第18条第6項の規定による通知**でありますので、ご覧ください。

17ページも同じです。

18ページ、**使用貸借を解約した旨の通知**でありますので、ご覧ください。

次に、19ページ、**農地転用許可不要案件届出**について 番号1より、事務局より説明をお願いします。

事務局（〇〇） 議案19ページをお願いいたします。

番号1、届出人が有家町の〇〇、土地が有家町〇〇、畑の1,617平米のうち100平米となっています。転用目的は農業用倉庫用地で、平成7年9月に農業用倉庫を新築し、農機具置場として利用しているということです。申請地は農業振興地域内の農用地外となっており、始末書が添付されております。以上です。

議長 この案件の現地調査の結果を〇〇番〇〇委員からお願いします。

〇〇番〇〇委員 はい、〇〇です。これも12月23日午前10時頃、〇〇委員、それから〇〇委員と、

それから事務局3名で見てまいりました。現地の場所ですけれども、ここを下っていただいて、国道を口之津方面に行きますと〇〇というのがありますけれども、その手前の道路を約1キロ近くでしょうか、800mでしょうか、海岸側のところです。ここは、周辺に家が建っております。周りもほとんど同じ高さで、水路もございません。ここ雨水についても、雨どいがありますけれども、雨どいの雨水も自分の畑に流れるように、ほかに行かないようにして、自分の土地に流れるようになさっておられますし、倉庫の中も見せていただきましたけれども、農業機械をいっぱい入れてありますので、もうこれは問題ないのかなと見てまいりました。以上です。

議長 現地調査委員からの報告ありましたが、ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。

（「ありません」との声）

議長 ご意見がありませんので、異議なしということで届出を受理します。

次に、番号2について事務局より説明をお願いします。

事務局（〇〇） 議案20ページをお願いいたします。

番号2、南有馬町の〇〇が届出人です。土地は、南有馬町〇〇、畑の132平米です。転用目的は農機具格納庫用地となっています。トラクターなどを収納するためのコンテナを設置したいということです。届出地は農業振興地域内の農用地外の土地となっています。以上です。

議長 この案件の現地調査の結果を〇〇番〇〇委員からお願いします。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。23日2時50分頃より現地を確認してまいりました。〇〇委員と、〇〇は欠席でした。それと事務局3名ですけれども、国道251号線を口之津方面に行きますと〇〇がありますよね。ちょっと行ったら〇〇がありますけれども、その中間地点ぐらいです。あそこに〇〇という整備工場があります。そのすぐ横になります。国道から入るということで、一番左のフェンスのところを入り口として、5mぐらいの勾配というか、入り口を設けるということでございました。なお、その電柱がありますけれども、そこまでが農地ということで、手前のほうは宅地ということです。なお、その境界のところですが、ちゃんと境界はわかるようにしておいてくれということでお願いしてまいりました。水路も右のほうにございまして、排水のほうも何の問題もないと思います。審議のほどよろしく願いいたします。

議長 現地調査委員からの報告ですが、ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。

（「ありません」との声）

議長 意見がありませんので、異議なしということで届出を受理いたします。

以上で審議を終了させていただきます。