

### 第33回南島原市農業委員会総会会議録

1 開催日時 令和3年3月25日(木) 午後2時00分～午後3時35分

2 開催場所 ありえコレジヨホール2階大会議室

3 出席委員  
(農業委員)

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
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	18 番	中野裕二

会長 中川繁憲

(農地利用最適化推進委員)

21 番	内田一郎	22 番	本多利任	23 番	中村修治	25 番	井村秀裕
26 番	太田義基	27 番	本村龍次	31 番	伊藤忠雄	32 番	田中八郎
33 番	相川 徳	34 番	山口俊一	37 番	岡田裕弥	39 番	中村康弘
40 番	原田久也	41 番	野原重光	43 番	寺田俊秀	44 番	末續公徳
47 番	宮崎陽一	48 番	相良栄一郎				

4 欠席委員  
(農業委員)

10 番 平 光正

(農地利用最適化推進委員)

19 番	大平幸博	20 番	北岡新市	24 番	井村正則	28 番	寺田秀則
29 番	田浦康智	30 番	末吉秀明	35 番	松尾和昭	36 番	荒木登司郎
38 番	神崎好史	42 番	楠田耕三	45 番	宮崎 努	46 番	木下勝徳

5 議事録署名委員 12 番 岩永豊一 13 番 山口繁富

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182号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第183号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第184号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第185号 農地法第5条の規定による買受適格証明願について  
議案第186号 農用地利用集積計画の決定について  
議案第187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188号 南島原市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準（案）について  
議案第189号 農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積の設定について  
議案第190号 南有馬地区県営農村地域防災減災事業（ため池整備事業）の計画変更申請に伴う土地改良法第3条資格者の証明願について  
議案第191号 南島原地区県営農村地域防災減災事業（ため池整備事業）の計画変更申請に伴う土地改良法第3条資格者の証明願について

- そ の 他
- ・農業委員会等に関する法律第26条の規定に基づく職員の任免について
  - ・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

事務局（〇〇） 定刻になりましたので、ただいまから第33回南島原市農業委員会総会を開催いたします。

本日は、10番平委員、19番大平推進委員、20番北岡推進委員、24番井村推進委員、28番寺田推進委員、29番田浦推進委員、30番末吉推進委員、42番楠田推進委員、あと、38番神崎推進委員、46番の木下推進委員から欠席の届けがあつております。また、少し遅れるとの14番長橋委員から連絡があつております。出席農業委員数は16名で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、よろしくお願ひいたします。

議 長 改めまして、皆さんこんにちは。

本日は、第33回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、皆様には大変お忙しい中ご出席いただき、誠にありがとうございます。

さて、農業者年金の加入推進につきましては、委員の皆さんには、最後の最後まで頑張つていただき、市全体で14件という実績を上げていただきました。本年度は新型コロナウイルス感染症の影響により農作物の価格低迷など厳しい状況もあり、加入推進が難しい農家も多かったものと思っております。そのような中で、この件数を達成できたことはすばらしい成果ではなかったかと思っております。誠にありがとうございました。

また、本日、議案審議後に、12月に開催を予定しておりました農業委員会の地区別研修会を長崎県農業会議の荒木事務局長と内藤課長にお願いしておりますので、長時間にわたると思ひますが、最後までよろしくお願ひいたします。

それでは、事務局長から、農業委員18名中、出席委員は現在16名との報告があり、総会開催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12番、岩永委員、13番山口委員を指名し、議案の審議に入ります前に専決事項の報告をお願いいたします。

事務局（〇〇） それでは、今日、1枚もので、皆さんの机の上に配付しております**農業委員会等に関する法律第26条の規定に基づく職員の任免について（報告）**をご覧ください。

まず、転出といたしまして、人事課付に柴田班長、同じく人事課付に末續さん、それと建設部地籍調査課に中村さんが転出になります。それと、転入といたしましては、現在農林課におります山本さんが6年ぶりにこちらのほうにということになります。それと、布津支所長の塩田さんが再任用でこちらのほうに來られる予定です。発令予定日につきましては、総務部人事課付の方

が3月31日付、あの方については4月1日というようなことになっております。

以上、農業委員会等に関する法律第26条の規定に基づく職員の任免についての報告とさせていただきます。

議長 それでは、議案に入らせていただきます。

**議案第182号 農地法第3条の規定による許可申請について** 事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 議案第182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。

今月は贈与が2件、2万5,006平米、交換が1件1,573平米となっています。

(議案第182号 番号1～3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ゝ。以上でございます。

議長 番号2について、交換ということになっておりますが、その説明をお願いします。事務局から。

事務局(〇〇) 議案の8ページにあります。農地法第5条の転用許可申請に、開発行為に係る農地との交換になります。以上です。

議長 と申しますと、8ページの右、ちょうど申請のこれ、〇〇、ここの交換ということですか。

事務局(〇〇) はい。地番がそうですね。北有馬町〇〇、田、287平米との交換となります。以上です。

議長 説明が終わりました。農地法第3条の許可申請についても現状、調査を踏まえて審議しなさいということになっておりますので、1番、2番、今、説明が付け加えられましたけれども、北有馬の案件でありますけれども、北有馬の皆さん、いかがでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 よろしいでしょうか。はい。

3番は南有馬の案件でありますけれども、南有馬の委員さん、いかがでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 よろしいでしょうか。はい。

全体に何かご意見等ありませんか。

(「なし」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183号 農地法第4条の規定による許可申請について** 番号1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3ページをお願いいたします。番号1、申請者は北有馬町の〇〇、土地は北有馬町〇〇、畑の278平米です。転用の目的は農業用倉庫用地となっています。申請地に農業用倉庫を建築したいということです。申請地は農業振興地域内の農用地で、農業用施設用地となっ

ております。

本案件の農地区分は、農業振興地域内の農用地で、農業用施設用地です。軽量鉄骨造倉庫平屋建て、1棟、78.37平米で、現在使用されている作業場が狭小で、メロンとかインゲンなどを作付されているということですが、選別作業をするとき、作業場から軽トラや農機具等を一旦外に出して作業をしなければならない状態であり、不便であることから、今回、新たに農機具置場を目的とした申請がなされております。雨水は既存の水路へ放流予定で、資金につきましては自己資金で賄われます。

申請地は令和2年11月1日に軽微変更等が完了しております。以上でございます。

議長 この案件の現地調査の結果を、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。3月23日、午後2時15分頃より、〇〇委員、〇〇委員、事務局3名と私で見えてまいりました。場所は北有馬町の〇〇バス停より右へ入って1kmほど山あいを入ったところですが、北有馬の〇〇のすぐ下のところになります。水路などの件も問題になりませんでしたので、問題ないと見てまいりました。ご審議よろしくをお願いします。

議長 現地調査委員からの報告で、同行されました〇〇番〇〇委員からのご意見等はありませんか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番、別に、特に異常はありません。

議長 はい。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 よろしいですか。はい。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、**議案第184号 農地法第5条の規定による許可申請について** 番号1より事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 資料の4ページをお願いいたします。

番号1譲渡人、福岡県の〇〇から布津町の〇〇へ。土地は布津町〇〇、畑の404平米です。転用の目的は資材置場用地となっています。土木工事業の事業拡大のため、申請地を資材置場として利用したいということです。権利内容は、許可あり次第売買となっています。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おおむね300m以内に〇〇が存することから第3種農地と思われれます。土木工事業の事業拡大のため、資材置場が不足するため今回新たに資材置場を申請されており、建設発生土20立米、雑石25t、バックホウ1台の予定です。申請地は道路と同じ高さまで盛土し、南側が新設の練り石積みで整備され、表面の仕上げは砂利の仕上げの計画です。雨水は既存の水路へ放流し、資金は全て自己資金で賄われます。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。3月23日、午前9時20分頃から、〇〇委員、〇〇委員、事務局3名の計6名で現地を見てまいりました。場所は、〇〇の北方向150mぐらいのところ布津の〇〇があります。その〇〇の島原側と隣接地になります。周辺はすぐ近くに小学校、中学校などがある住宅地の中に点在する農地のあるようなところで、また、申請地は、島鉄の線路を挟み、すぐ下は小学校となっております。申請者はこの工務店をされていて、今、ある資材置場がいっぱいになったために、今度は申請地を譲り受けて資材置場として利用したいということでした。

申請地は小学校側が低くなっていますので、そこを1mぐらいかさ上げしてから砂利敷で使用するということでした。また、周りに与える影響としては、日照に関しては北側、南側は宅地がありますし、また、東側は島鉄の線路跡地、また、西側は市道となっていますので、与える影響は少ないと思われます。また、雨水に関しても、武道館との境界のところに水路がありますので、問題ないと思われました。皆様のご審議、よろしくお願いします。

議長 はい、現地調査員からの報告でした。同行されました〇〇、何かご意見ありませんでしょうか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。〇〇委員さんが説明されたとおりで、全く問題ないと思います。もう見てもらえば分かりますように、〇〇の横の側溝のところに大きな木が何本も植わっています。現状、その水路が詰まった、落ち葉で詰まっている状況というのも解決されるので、状況としては転用されることはよかったんじゃないかなというふうに思っております。以上です。

議長 はい、ありがとうございます。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、許可相当として県へ進達いたします。

次に、5ページ、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) 資料の5ページをお願いいたします。番号2、埼玉県入間市の〇〇より北有馬町の〇〇へ、土地は北有馬町〇〇、田の587平米です。転用の目的は住宅兼事務用地となっています。申請地を譲り受け、住宅兼事務所を建築したいということです。権利内容は許可後売買となっています。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。

申請地の農地区分ですが、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であり第1種農地であると思われれます。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ことから、例外規定に該当するものと思われれます。

申請地に木造カラーベスト葺き平屋建て1棟の200.62平米の住宅兼事務所及び住宅兼事務所用の駐車場として10台分の計画となっています。雨水は既存の水路へ放流し、資金は借入金及び自己資金で賄われます。

なお、現在、北有馬町〇〇で会社を運営されておりますが、借地であることもあり返還される予定となっております。以上でございます。

議長 この案件の現地調査の結果を、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日の午後1時50分より、〇〇委員、〇〇委員と事務局3名、私とで見てまいりました。場所は県道北有馬線の〇〇のところから右のほうに上ってまいりまして200mぐらいのところです。隣接の農地の方との承諾も得たということで、問題ないと思われました。排水のほうは、道路のほうに側溝がありまして、そこに流れるようにするということが問題ないと思います。皆様のご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 現地調査員からの報告でしたが、同行されました〇〇番〇〇委員からのご意見等ありませんか。  
〇〇番〇〇委員 別にありませんけれども、何も異常はなかったと思います。

議長 はい、ありがとうございます。  
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 意見がありませんので、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 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、6 ページ、番号3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6 ページをお願いいたします。

3 番、埼玉県入間市の〇〇より北有馬町の〇〇へ。土地は北有馬町〇〇、田の475 平米です。先ほどの2 番の南側に当たる土地となっています。転用目的は倉庫・資材置場・駐車場用地となっています。申請地を譲り受け、会社の倉庫、資材置場、駐車場として利用するという事です。権利内容は許可後売買となっています。申請地は農業振興地域内の農用地外の土地となっております。

本案件の農地区分も先ほどと同じくおおむね10ha 以上の規模の団地である第1種農地がありますが、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ことから例外規定に該当すると思われます。申請地には鉄骨造鋼板葺き平屋建て96 平米の倉庫を1 棟と、倉庫用の駐車場4 台分となっています。雨水は既存の水路へ放流し、資金は法人所有の資金と借入金で賄われます。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。先ほどの番号2 と一緒に見てまいりました。場所は先ほどと同じです。見てまいった人も同じになります。作付してある隣接の農地、日照権の問題とか、西側と北側になりますので、それは問題ないということで見てまいりました。隣接の方の承諾も取ってあるということで問題ないと思います。皆さんのご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

議長 先ほどというのは、個人の申請、今回の3 番は法人の申請ということで、分けて審議をさせていただきました。

現地調査員からの報告であります、同行されました〇〇番〇〇委員のほうからご意見等ありませんか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。先ほどと同じで、全く問題はないと思います。よろしく申し上げます。

議長 はい、ありがとうございます。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4、8 ページの番号5、同じところありますので一括して審議してよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 では、4、5 続けて事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 資料の7 ページと8 ページをお願いいたします。番号4、北有馬町の〇〇より南有馬町の〇〇へと、8 ページのほうは北有馬町の〇〇より北有馬町の〇〇へということになっております。土地が北有馬町〇〇、田の852 平米とその南側の〇〇、田の287 平米です。転用の目的は有料駐車場用地となっており、申請地を譲り受け、有料駐車場を整備したいということです。個人としましては、申請地を譲り受け、有料駐車場を整備し、法人に貸し付けたいということです。権利内容は許可日後売買及び個人の場合は交換となっています。申請地は農業振興地域内の農用地外の土地で、今、説明しました4 番と5 番、合同で有料駐車場を整備したいということで

す。全体で1, 239平米になります。

本案件の農地区分ですが、おおむね300m以内に〇〇が存することから第3種農地と思われます。申請地に有料駐車場を整備される計画となっておりますが、北側の農地が法人申請で、南側の農地が個人申請となっており、駐車場整備後は〇〇が〇〇へ貸し付ける予定です。既存のボーリングもあることから、申請地の周囲には幅員1mの管理道路を設け、地盤高を道路並みにかさ上げする予定で、のり面は1対2の割合の土羽で仕上げる予定となっております。

管理道路及び土羽部分を除くと、有効面積が703.24平米となります。表面は砂利仕上げで転落防止のために周囲にフェンスを設置される予定となっております。工事負担割合は個人が25%、法人が75%です。雨水は既存の水路へ放流し、資金は法人所有の資金と個人の部分は自己資金で賄われます。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、〇〇番〇〇です。3月23日午後1時30分より現地を見てまいりました。場所は〇〇の隣の〇〇というところがありますが、その県道を挟んだ向かい側になります。嵩上げをして、駐車場として貸し付けたいということで、排水も大きな側溝があり問題ないと見てまいりました。道路に両脇が挟まれておりますので、日照権なんかの問題もないと思います。すみません、同行の〇〇委員と〇〇委員で事務局3名で、私の6名で見てまいりました。皆様のご審議のほどよろしくをお願いします。

議長 現地調査委員からの報告でした。同行されました〇〇番〇〇委員からのご意見等はありませんか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。何ら問題ないかと思えます。ひとつよろしくをお願いします。

議長 5番、6番に対しまして、ほかの委員さんから何かご意見、ご質問はありませんか。

(「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。

では、次に9ページ。番号6につきまして事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 資料の9ページをお願いいたします。番号6南有馬町の〇〇より、南有馬町の〇〇へ、土地は南有馬〇〇、田の52平米です。転用の目的は駐車場用地となっております。島鉄線路跡地、市有地ですが、その駐車場賃貸借解除に伴い代替駐車場が必要だということで申請をされております。権利の内容は許可後の売買となっております。申請地は農業振興地域内の農用地外の土地となっております。

本案件の農地区分ですが、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種農地と思われます。申請者は令和3年3月まで市有地へ駐車されておりますが、契約解除になることから、自宅に近い申請地を駐車場として申請されています。申請地には2台分の駐車場を整備される予定で、市道より30cmほど申請地が低いことか、進入口はコンクリートで整備され、表面は現在のまま利用される予定となっております。雨水は既存の水路へ放流し、資金は全て自己資金で賄われます。以上でございます。

議長 この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 3月23日、午後3時頃、〇〇委員と〇〇委員と事務局3名と私で見てまいりました。南有馬の〇〇から旧道へ入って100mほどの右手にあります。何ら問題ないと見てまいりました。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議 長 現地調査員からの報告ですが、同行されました〇〇番〇〇委員からのご意見等ありませんか。  
〇〇番〇〇委員 〇〇番、〇〇です。〇〇委員が言われたとおり、雨水のほうも写真にあるように、ここにもう川というか、大きい側溝があるので、何ら問題はないと思います。よろしく願います。

議 長 はい、ありがとうございます。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7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10ページをお願いいたします。7番佐賀市の〇〇より南有馬町の〇〇へ、土地は南有馬町〇〇、畑の1, 563平米です。転用目的は〇〇・駐車場用地となっています。権利の内容は許可日後、寄附となっています。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。

本案件の農地区分ですが、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。本案件は、先月行われました第32回総会にて違反転用案件と上げさせていただいたもので、追認せざるを得ないとの決定を受けております。その後、県より3月10日付で追認許可相当と判断されたことにより、今回、申請されております。

内容は前回の総会時に説明しておりますので、省略させていただきます。以上でございます。

議 長 この案件の現地調査ですけれども、前回、確認をしてもらっております。〇〇番〇〇委員からご説明よろしいでしょうか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。これにつきましては、先月報告差し上げましたけれども、以前は山林ということで、非常に大きな木が生い茂っていたところを、〇〇を建てて整備したということで、そこが地目になっていたということ、完全にもう整備されて完成しておりますので、何ら問題ないと見てまいりました。以上です。

議 長 先月も同行されました〇〇番〇〇委員からのご意見はいかがでしょう。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。先月、見てまいりましたけれども、何ら問題はないように思われれます。以上です。

議 長 ありがとうございます。無断転用だったということで、追認許可ということは県から3月10日付で出されておりますので、それに対しての申請でありました。

皆さんから何か、ご意見、ご質問等ありませんか。  
(「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 ちょっと待ってください。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。今回のこの案件につきまして、異議とかそういうものではなくて、許可相当として問題ないとは思いますが、先月から、違反転用の処理について、結局、先月は追認せざるを得ないというような状態で進達されておると思いますが、今回、このような形で許可相当となりました。私が言いたいことは、結局、無断転用をどういう形で今後取り締まっていくのかというような課題が残されているのではなかろうかと思うんです。そうした中で、一般の



方に対して追認許可を県のほうから取って、また申請すれば、また問題ないというようなことが横行すれば、農業委員会の第4条、第5条の転用の審査といたしますか、審議がちょっとこうないがしろになるような気がして、そういった部分で無断転用の取扱いあるいはそれを防止するための内容というのを、この総会の場で云々ということじゃありませんけれども、そういうことに当たったの対応というのを、今後協議するべきじゃないかなと考えておりますが、提案させていただきます。

議長 ありがとうございます。無断転用の防止につきましては、広報紙等にも出しておりますので、農地転用には許可が必要だということで、そういうことで周知をしているつもりであります、なかなか、ほとんどここでできておりますので、局長、そういうことに対して、何か今後の対策等はいかがでしょうか。

事務局(〇〇) 確かに、違反転用をなくすような運動はしていかなければいけないと考えております。農地パトロールとかやっただいて、無断転用を防止する活動を地道に行っていくことが必要であると思っております。そして、どうしても許可ができない場所がございます。今回の場合は、追認許可相当というようなことでの判断をいただいておりますけれども、最悪の場合は、撤去命令が出る可能性がある。例えば、農地の広がりのあるど真ん中に住宅を建ててしまったと、そういう場合は、多分追認許可じゃなくて、あくまでも撤去、壊していただくような命令が出る可能性が強くなってきます。農業委員会といたしましては、農地に手を加える前には相談をさせていただくというようなことで周知をしていく。それと皆さん方にはやはり農地パトロール等、通常時の活動、農地を見られるときに違反転用じゃなかろうか、無断でされているんじゃないかという場合については、農地の所有者に対して指導というものをお願いしたい。工事中であれば、どうにか手直しもできる可能性がございます。農業委員、最適化推進委員の皆さんには、それぞれ目配せといたしますか、パトロール関係もよろしくお願いしたいと思います。

事務局といたしましては、違反転用防止の周知、広報紙等による周知を図っていつて、違反転用がないような状況をつくっていきたくと考えております。今回の案件については、農業委員会としては、最悪のパターンだという案件になります。こういうことがないように日頃から、パトロールをお願いしたいというふうに思っております。以上です。

議長 無断転用に関しては、農業委員皆さん一体となって、そういう指導、パトロールをしていかなければならないと思っております。

7番の案件に付随して、今の質問を受け付けましたけれども、この7番について、ほかにご意見はありませんでしょうか。

(「なし」との声)

議長 ご意見がありませんので、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、異議なしと認め、許可相当として県へ進達いたします。

次に、議案第185号 農地法第5条の規定による買受適格証明願について 番号1について事務局の説明を求めます。

事務局(〇〇) 資料の11ページをお願いいたします。

願出人が有家町の〇〇です。土地は有家町〇〇、畑の399平米、ほか1筆、合計の675平米です。転用の目的は社員寮の用地となっております。法人として〇〇業を営んでおり、社員の居住環境を整備したいということです。権利内容は許可日から競売が案件となっております。本案件

は令和〇〇年〇〇月〇〇日付長崎地方裁判所島原支部平成〇〇年（〇〇）第〇〇号による競売事件です。入札期間は令和3年〇〇月〇〇日より同月〇〇日までとなっており、開札期日は〇〇月〇〇日、売却決定期日が〇〇月〇〇日となっています。申請者の〇〇は〇〇業を営んでおられており、社員の居住環境を整えるため、社員寮が必要であることから、今回の申請に至っております。

この第5条の買受適格証明自体が初めて取り扱う案件でありますので、今後の流れについて簡単に説明をさせていただきます。

昭和58年2月24日付、58構改B203により滞納処分による農地等の公売の処理手続に従い、農業委員会は処理意見を付して県知事に送付するための議決を行う場合には、その場の事務処理の迅速化を図るため、当該買受適格証明書の交付を受けたものが、落札者が買受人となり、当該許可の申請書を提出した場合において、農業委員会の会長が当該証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除いて、許可をし意見を付して県知事に送付して差し支えない旨の議決をしておくものとするものと定められております。どうしても事務処理の迅速化を図るため、今回の判断によりその後、会長の専決事項として差し支えない旨の議決も必要だというふうに書かれております。以上でございます。

議長 はい。現地の航空写真をお願いします。真ん中に住宅があつて、また太枠で囲まれているところにも建物が建っているということで、ここがまだ、違反転用されているということで、申請もこれを第5条としてみなすのか。はい、事務局。

事務局（〇〇） 今回の案件、ちょっと初めてですので、もう少しだけ説明をさせていただきます。

今回、買受適格証明が出ており、総会において許可相当ではないかという判断であれば適格証明願について県へ意見書を付して送付します。県が適格であると認めた場合については、証明書が県から送られてきます。その証明書を申請者にお渡しし、申請者が入札し、そのままもし落札されたという仮定をすれば、その後に落札された旨の了承をもって第5条の買受適格でなくて、今度は第5条の申請書を提出していただきます。その申請書を現在の事情と内容が変わらないようであれば、会長が専決して、それで意見書を付して県へ送付するということになります。その後、県が審査をし、問題なければ許可書が送付されるという手続になるかと思えます。以上です。

議長 私が言っているのは、その太枠で囲まれているところ、ここは要するに違反転用をなされてされておったということですね。だから、農地であつて、まだ許可をしていないと。だから5条の規定に合うように申請をなさいということですね。皆さん、ご理解できましたか。よろしいでしょうか。

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。3月23日、1時45分頃、〇〇委員、〇〇委員、事務局3名で見えてまいりました。場所は〇〇から下に下って、国道251を西有家方面にちょっと行って、〇〇の手前を下のほうに200mぐらい下ったところです。雨水は東側のほうに側溝があり流れていて、今までも何も問題はなかったということです。日照は、北側のほうに畑がありますが、道を挟んで1mぐらい上がっているの、日照についても問題ないのかなと思いました。以上です。皆さんの審議をよろしくをお願いします。

議長 はい、現地調査委員からの報告です。同行されました〇〇番〇〇委員からのご意見はありませんか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。ちょっとお聞きしたいのですが、この違反転用の、そうめん工場が建つと東側が違反ということで、現地調査のときも聞いたのですが、違反転用に

については、この前の所有者の方が、そうめん工場を建設されているんです。そのときから違反転用ではなかったのではないかなと思うんですよ。その分が問題、違反転用ということになると思うんです。以上です。

議長 ありがとうございます。赤で囲っている分が違反転用の部分ですね。西側も。

〇〇番〇〇委員 東側の、この左側、どっちかな。

議長 西側も住宅が建っております。

〇〇番〇〇委員 いや、こっちは東側でしょう。住宅のほうの隣がそうめん工場だったですね。

議長 今、矢印があるところがそうめん工場です。

〇〇番〇〇委員 ああ、ここですかね。

議長 はい。

〇〇番〇〇委員 そこです。

議長 そこと西側の赤い枠のところも、そこも住宅が建っておる。

〇〇番〇〇委員 その2階建ての住宅を、住宅で使われるということです。

議長 はい。その赤で囲んだところが違反転用の部分です。農地のままの登記になっております。だから、そこに建っておりますので、第5条規定に買受適格証明を出せということですね。願い。局長に再度、説明をお願いします。

事務局(〇〇) 本来は第4条の違反転用だった分です。昔の所有者の方が、倉庫とか住宅を建てられて、その方が亡くなられております。この案件は、競売案件として、裁判所から通知が来たときに、農業委員会事務局としては、違反転用であったことが発覚したと。その分の手続としてどうしたらいいのかということを確認して、この場合、入札される方については第三者の方が入札することになりますので、その分については農地法第5条の買受適格証明書が必要です。ということになっております。違反転用の案件であるけれども、第5条の適格証明願が必要で、その分の適格証明がないと裁判所で入札できないということになっておりますので、願出人の方は違反転用者ではございません。ただ、入札するためにはこういう手続をして、その買受適格証明書がないと入札ができない。そのための手続というようなことになっております。

今回は裁判所のほうから通知があり、違反転用案件として2筆、2筆は転用の許可をとらないまま建てられていた状態でしたので、その部分の手続をしているということでございます。

ですから、この後は、先ほど〇〇が言ったように、この適格証明書を受けられた方が適正な応札者になったときには、改めて第5条の転用許可申請をされると、今日、問題なしという意見が決定したら、今と事情がかわらなければ、転用許可申請が提出されたときには、会長の専決として、県へ許可相当という意見を付して送付するという手続になるということでご理解いただければと思います。

議長 初めての案件でありますので、正直、理解に苦しんでおります。

同行されました〇〇番〇〇委員のほうから何かご意見ありませんか。

〇〇番〇〇委員 あまりにも問題が複雑過ぎてよく分かりません。

議長 よく分からないということで。よく分からないと審議ができない。大体、局長〇〇の説明で皆さん、お分かりになられたかと思えますけれども、まだ分からないことで。はい、〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 この文面によりますと、黄色で囲んである〇〇は、〇〇の方ですか。それとも違う方が所有者なんですか。その赤い枠を競売で落としても、黄色枠の人がどういような、協力的になければ、土地の価値が生きらんように思って、感じているわけなんですけれども、そのとこ

ろの、黄色の地権者という方がはっきり分かれば教えていただきたいと思います。

議長 これも一括か。

事務局(〇〇) 同じ所有者の方です。3筆とも。

〇〇番〇〇委員 それも含まれて競売するのか。宅地は、そりゃ宅地であるから、宅地は宅地の競売、農地は農地の競売、そして分割されているわけですか。

事務局(〇〇) 農地分と建物分ともいっしょの入札だと思います。

議長 宅地の部分は何も問題なかったんですか。赤で囲っている部分ですね。

事務局(〇〇) 競売の範囲が全体ということです。

議長 一括で。

事務局(〇〇) はい。

議長 よろしいでしょうか。

〇〇番〇〇委員 はい。

議長 はい、〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 私も、この議題が出たので勉強させていただきたいと思いますが、先ほど、〇〇委員からございましたけれども、この違反転用というのは、さっき〇〇のほうからも、農地パトロールでということで、そのあたりも頭に入るとですけれども、ある程度の案件の内容が出ない限りは、分からないですよ。実際として。なれば、ここに家が建っておりまして、また家を移しました、恐らく自分の土地だから宅地になっているんだろうと思って家を建て、子供さんに名義を変えようと思ったときに、案件が違法か違法じゃなかったということが判明し、そのときに農地のままであったら、もうそこが違反転用なんです。だから、その辺を見抜けというのはなかなか私たちも難しいところがあって、実際、案件が上がってきたときに、私たちも初めて気づくような状態なものですから、なかなか厳しいのではないかと考えております。

一応、この違反転用の案件については、なかなかこう一口じゃ言えない、難しいものがあるのかなど。実際、納屋なんかも、これ、近隣地が足りなくて山奥ではまだ畑になっているから違反転用です。で、始末書を添付してから20年以上経過していれば、その辺がやはり状況だと思うんです。実際、案件で上がってみなきゃ分からないから、なかなか難しい部分もあるのではないかなど私は思って、今、お聞きをいたしました。以上です。

議長 農地パトロールをする場合も、もう家が建っている、宅地だと、で、もう建ってしまっているのです、幾ら地図の地番を見ても、そここのところの入り組み方が複雑になってはそういうふうになりますもんね。

どうですか、〇〇番〇〇委員、大体ご理解いただけましたか。〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 本件、現地調査に同行して行ったのですが、事務局から説明は受けたのですが、こういう案件は初めてでもあるし、はっきりどれがよくて悪くて、どうのこうのってのはっきり分からなかったんです。今、説明を聞いて、若干分かったこともありますけれども、これからはもっと勉強せんばいかんなどと思いました。以上です。

議長 初めての案件で、なかなか理解に苦しんだ方もいらっしゃるかと思います。今でも説明をされた中で、ここが無断転用であったということで、そこを今度は建物として利用したいというふうなことで申請、買受適格証明という形でされております。

ほかの委員の方、何かご意見、ご質問等、ほかにありませんか。

(「なし」との声)

議長 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 はい。異議なしと認め、よって許可相当として買受適格証明書を交付されるよう県へ進達いたします。

また、申請どおり買受適格証明を受けた者が最高価格買受申出人または次順位買受申出人となり、農地法第5条許可申請書を提出した場合には、買受証明書を交付した時点と事情が異なっていると認めた場合を除き、専決処分として県へ許可相当として進達することといたします。

次に、**議案第186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) 資料の12ページをお願いいたします。今月の利用集積計画ですが、賃貸借権が新規9件、1万6,002平米と、再設定10件、1万3,365平米、計の19件の2万9,367平米です。使用賃貸権のほうが再設定5件、8,703平米、所有権移転が7件の1万5,346平米です。

それでは、個別の案件について朗読いたします。なお、再設定につきましては、朗読のほう割愛させていただきます。12ページより朗読いたします。

(議案第186号 賃貸借権 番号1~9新規規定、所有権 番号25~31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ます。以上でございます。

議長 ただいまの説明に対して、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、議案第186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187号 農用地利用集積計画の決定について(一括方式分)** 事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 資料16ページをお願いいたします。

1番、有家町の〇〇より雲仙市の〇〇へ、有家町の土地3筆を令和3年4月10日より令和13年4月9日の10年間の賃借権設定。

2番、有家町の〇〇より北有馬町の〇〇へ、有家町の土地、始期、終期は同じく、10年間の新規の賃借権を設定されております。以上です。

議長 ただいまの説明に対して、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、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分は、妥当として決定いたします。

次に、**議案第188号 南島原市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準(案)**について 事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 17ページをお願いいたします。

これについては、1月及び2月の総会で説明しておりましたが、今回議案として提案しております。前回説明しております内容と全く変わりございませんけれども、要点のみ説明させていただきます。

まず、空き家に附属した農地ということですが、この空き家というのは空き家バンクに登録された空き家であることということで、それが条件となります。その後に空き家バンクに登録された空き家であることであり、その上に付随した農地ということになっております。

次に、農地を所有されている方は、この農地指定の申請を出していただきます。その申請が出ましたら、今度、転用のときに、農業委員さん、最適化推進委員さんが現地調査を行っていますが、それと同様に、その現地調査を行っていただきまして、総会で審議して、指定するかしないかということの判断をしていただきたいと考えております。

そして、次に、指定を受けた農地と空き家を同時に権利を取得しようとする方がいらっしゃる場合は、農地法の第3条の許可申請ということで、農地法第3条のほうで審議をしていただくということにしております。

で、1番のその権利を取得しようとする者ということでは、まず、本市への移住を目的に居住するもので、登記目的の農地取得を防ぐため、権利の取得の日から起算して5年以上継続して取得した空き家に居住して、その農地を耕作していただく、そういう条件をつけております。

大体そういう感じで、前回説明しておりました内容と変わりませんので、以上要点だけ説明させていただきますましたが、20ページから24ページは、その関係の提出書類の様式ということです。

なお、4月1日から施行することとしております。ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 ただいまの説明が終わりました。農地法というのは26ページに載っておりますので、そこをよく読んでいただいて、別段面積を設けるということであります。

皆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、議案第188号 南島原市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準(案)を承認することにご異議ありませんか。

(「異議なし」との声)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第188号 南島原市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準(案)のとおり承認することに決定いたします。

この施行日は4月1日からかな。

事務局(〇〇) そうです。

議長 〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。1筆ごとに承認をするというのがあったのですが、例えば、今、空き家バンクに登録をされているところで、耕作放棄地になっている部分があれば、今度は、これが4月1日から出た場合は、既にもう耕作放棄地になっているところも、もう一回、空き家バンクに登録する、もう住人さんがいらっしゃらなくて、空き家バンクに登録されているという、誰も借手も何もいらっしゃらなくても、またそれを新規にし直す、どうなんでしょう。それが、誰かが来られた時点でするようになるのか。もう既に、空き家バンクには登録されているけれども、もう農地としては利用されていない部分が結構あると思うんですよ。で、ここに登録された時点で、1筆ごとに登録するということでもありますけれども、4月1日時点でそういうのを空き家バンクに登録されたところを、もう一回全部洗い直すとか、例えば、そこに新たに入りたいと

いう人が来た時点で、その1筆ごとのあれをするのか、そこはどうなのでしょう。

事務局(〇〇) 空き家バンクに登録された方が、付随した農地を持っている方から、まず申請がある。その申請が上がったところを1筆ごとに見ていくという、現地調査をしていくということになるということです。ただ、結構、附属した農地がケース・バイ・ケースで、実際のところどのような場所が出るかが分かりません。そういう場合、特に認定農業者とかの農地の集積・集約とか、その後に支障が出ないところが、第一条件だと思っております。ですから、調査を事務局も、一緒に調査をしていくということになると思います。

議長 〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 私も数年前に北有馬に移り住んだ人が、その近くの、その人の空き家やったところの隣に、その人の所有の農地があったので、そこも一緒に買いたいということで申請をしたけれども、今、こういう空き家バンクのこのことがまだ決定されていなかったの、あなたには所有資格がありませんと農業委員会にそういうことを言われたということで、どうにかならんのかということで、ちょっと相談を受けたのですけれども、今回、新たに空き家バンクということで、取扱い基準ができますので、この間もちょっと説明があったんですけれども、空き家バンクに登録されて、その制度ができた平成21年から遡ってできるので、新たに農業委員会にもう一度、申請をされたらどうですかということで一応お答えしたんですけれども、それで間違いのないいいですかね。

事務局(〇〇) はい。

〇〇番〇〇委員 それで、先ほどあった1筆ごととなると、例えば、その方が山も所有、畑も所有、田も所有しとらすということで、非常に広い土地を例えば耕作されていた方が、そういう空き地バンクに登録された場合は、本当に条件のいいところなんかは、隣の方も借りると思うんですけれども、耕作放棄地、先ほども言われたとおり、4月にそれが新たに借手というか、申請があったときには、1筆ごとに調査をするとなったら、新たな仕事が増えるのではないかと感じております。それは実際に申請がでてきた時点で調査をしなければと思いますけれども、地域でも非常にそういうのが増えてくるのではないかと感じます。以上です。

議長 認定農家に貸せる農地、認定農家が借りたい農地は、その付随している農地としないと。そういう判定は農業委員会が現地調査に行き、判断して農業委員会で決めるということです。

何か、これに関して分からない、質問か何かありましたら、どうぞ、今のうちに。よろしいでしょうか。

では、続きまして、**議案第189号 農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積の設定について** 事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 25ページをお願いいたします。

これについては、先ほどの取扱基準が承認されましたけれども、これに関連することですけれども、農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積を適用する区域として、南島原市の全区域における空き家バンクに登録された空き家に附属した農地で面積を1平米としたいと考えております。

また、参考として、26ページになりますけれども、農地法の第3条第2項第5号の抜粋といえますか、一番下の段のところに黒く太文字で書いてあると思うんですけれども、これにも書かれているように、農業委員会が、別段の面積を定め、これを公示したときは、その面積と定められておりますので、25ページのように、下限面積を設定したいと考えております。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長 今の説明に対して、何かご意見、ご質問等ありませんか。

(「なし」との声)

議長 よろしいでしょうか。ご意見がありませんので、議案第189号 農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積の設定を公告することに異議ありませんか。

(「異議なし」との声)

議長 異議なしと認めます。よって、議案第189号 農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積の設定を公告することに決定いたします。

次に、議案第190号 南有馬地区県営農村地域防災減災事業(ため池整備事業)の計画変更申請に伴う土地改良法第3条資格者の証明願について

それと、議案第191号 南島原地区県営農村地域防災減災事業(ため池整備事業)の計画変更申請に伴う土地改良法第3条資格者の証明願について 似た案件でありますので、一括して審議してよろしいですか。

(「はい」との声)

議長 はい。議案第190号と議案第191号と一括審議で事務局より説明お願ひします。

事務局(〇〇) 資料の27ページから35ページをお願ひいたします。

議案第190号及び議案第191号について説明いたします。

その前に修正をお願ひしたいと思います。27ページの2番、南有馬町の〇〇を申し訳ありませんが削除お願ひしたいと思います。

議長 ちょっと待ってください。今の削除の理由は何ですか。

事務局(〇〇) 亡くなられておりますので、削除をお願ひいたします。

議長 この死亡の期日は分かっていますか。最近ですか。

事務局(〇〇) 3月19日と聞いております。

議長 議案作成後ですね。

事務局(〇〇) はい。

議長 〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 16番の方も最近、亡くなれております。

議長 作成後に亡くなられたということですね。さっきと一緒に。

〇〇番〇〇委員 そうです。

事務局(〇〇) すみません、16番も削除をお願ひいたします。

それでは、説明をさせていただきます。

ため池の老朽化により漏水等があり、万が一決壊した場合に、下流域に被害を及ぼすため、県営事業によりため池の工事が行われています。南有馬地区は平成25年度から開始され、南島原地区は平成29年度から開始されております。その中で、大きく事業費や事業量に変更のあるため池につきましては、事業計画変更をしなければならず、計画変更について、縦覧や公告を経て農業委員会へ申出を行い、3条資格者を確定し同意書を聴取しなければならないことから、本件は事業担当部署より参加しようとする方の名簿が作成され、市長から農業委員会に対し対象者について有資格者願が提出されております。その資料に基づき、この議案が作成されております。

ここで見ていただきたいのが、この中で先ほどもありましたとおり、万が一死亡されている方



がいらっしやらないかを特に確認していただきたいと思っております。以上です。

議長 ただいまの説明に対して、ご意見、質問を伺うところでありますが、27ページの8番、26番、30ページの13番、31ページの42番を除いて、ご意見、ご質問等を伺います。

皆さん何かご意見ありませんか。南有馬の委員さんが主、そして議案191号は加津佐地区に対しての議案。各委員さんも目を通しておられるかと思えますけれども、今、4つの案件を除いて、ご意見ありませんか。190号は南有馬の地区ですので。南有馬の委員さん、適正化推進委員さんともよろしいでしょうか。南有馬が中心でありますので。191号は加津佐地区になりますけれども。

ご質問、ご意見がなければ。〇〇番は〇〇委員の関係の、〇〇委員、除斥をお願いしたいと思います。

——— 〇〇番〇〇委員退席 ———

議長 8番につきまして、皆さんご意見ありませんか。よろしいでしょうか。

(「なし」との声)

議長 〇〇番〇〇委員の入席をお願いします。

——— 〇〇番〇〇委員入席 ———

議長 次に、26番に対してです。〇〇番〇〇委員の家族案件ですので、除斥をお願いします。

——— 〇〇番〇〇委員退席 ———

議長 26番に対して皆さん、ご意見等ありませんか。よろしいでしょうか。

(「なし」との声)

議長 〇〇委員の入席をお願いします。

——— 〇〇番〇〇委員入席 ———

議長 続いて、30ページの13番、〇〇委員の案件でありますので、〇〇委員の除斥をお願いします。

——— 〇〇番〇〇委員退席 ———

議長 13番の〇〇委員のに関して、皆さんご意見等ありますか。

(「なし」との声)

議長 〇〇委員の入席をお願いします。

——— 〇〇番〇〇委員入席 ———

議長 続きまして、31ページ、これは〇〇ですので、42番だけ。農業委員の立場と同じ審議でよろしいかと思えます。

——— 〇〇退席 ———

議長 42番に関して、皆さんご意見等ありませんか。よろしいですか。

では、〇〇の入席をお願いします。

——— 〇〇入席 ———

議長 意見がありませんので、議案第190号、191号の土地改良法第3条の資格者証明書を交付して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、よって資格証明書を交付することに決定いたします。

36ページ、**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。  
これは差し替えがっております。よろしくをお願いします。

37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。

以上をもちまして議案の審議を終了させていただきます。