

第2回南島原市農業委員会総会会議録

- 1 開催日時 令和3年8月26日(木)午後1時36分～午後2時30分
- 2 開催場所 有家庁舎3階第1・第2会議室
- 3 出席委員 1番 太田香代子 2番 廣瀬博一 3番 伊崎美代子 4番 木下勝徳
6番 植木健太郎 7番 楠田耕三 8番 平 光正 10番 本多利任
11番 山下勝也 12番 山崎伸吾 13番 寺田健蔵 14番 水田 勇
15番 中村修治 16番 金子初夫 17番 馬場正国 会長 中川繁憲
- 4 欠席委員 5番 小川一英 9番 中野裕二 18番 岩永豊一
- 5 議事録署名委員 3番 伊崎美代子 4番 木下勝徳
- 6 事務局出席者 松尾 強 山本忠介 本多 守 円口智仁 塩田一幸
佐藤佳奈

[日 程]

- 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4号 農用地利用集積計画の決定について

- 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

事務局(〇〇) それでは、定刻を少し過ぎておりますが、ただいまから第2回南島原市農業委員会総会を開催いたします。

本日は、5番小川委員、9番中野委員、18番岩永委員より欠席の連絡がっております。また少し遅れると12番山崎委員から連絡がっております。出席農業委員数は15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、よろしく願いいたします。

議 長 改めまして、こんにちは。

本日は、第2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。

今回、新型コロナウイルス感染症対策の一環として、ありえコレジヨホールが休館となり、急遽ではありますが、有家庁舎3階会議室の開催となり、拡大リスクの軽減を図るため席順を変更して、農地利用最適化推進委員の方につきましては、議案の審議につきまして意見を述べる必要のある委員の方のみで出席をしていただいております。

8月11日からの雨により市内でも災害が発生しております。特に南有馬の夏吉地区において

は大規模な地滑りが発生し、その下流域の口之津地区では今もなお避難など緊張を強いられています。

さて、先ほど県南地域農業委員会協議会の表彰の伝達をしましたが、表彰を受けられました小川委員、植木委員、太田委員におかれましては誠におめでとうございます。引き続き地域の代表として活躍されることを期待いたしております。

今回の総会より実質的な農業委員会の審議が始まりますが、南島原市の農業振興のため、皆さんからの積極的な提案をよろしくお願いいたします。

また、8月6日の会議において説明しておりました農地パトロールにつきましては、地図などの配布ができておりますので、できるだけ早く取り組んでいただき、事務局への提出をよろしくお願いいたします。

それでは、事務局長から農業委員19名中出席委員、現在15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。

議事録署名人に3番伊崎委員、4番木下委員を指名し、ただいまから議案の審議に入らせていただきます。

それでは、**議案第2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) それでは、私から議案第2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。座って説明いたします。

2ページをお願いいたします。

(議案第2号 番号1～2を朗読)

今回につきましては、この2件になっております。

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号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ます。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。

まず、1番の案件ですが、西有家町の案件ですけれども、西有家地区の委員さん、いかがでしょうか。

(「問題ありません」との声)

議長 2番は布津の案件ですけれども、布津の農業委員さん、いかがでしょうか。

(「問題ありません」との声)

議長 ほかの皆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 意見等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、**議案第3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) それでは、議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について説明いたします。
3ページをお願いします。

番号1、布津町の〇〇から布津町、〇〇、〇〇へ、布津町〇〇、畑、266平米、転用の目的、一般個人住宅。現在借家住まいのため、申請地を父から譲り受けて住宅を建築したいということでございます。権利の内容につきましては、使用貸借を30年間設定されるということでございます。備考欄にありますとおり、隣接の甲269番、雑種地になりますけれども、こちらの一部と、もう一つ、隣の甲271番地、地目が山林の一部を一体利用して合計451.85平米になります。

本案件の農地区分につきましては、市街化の傾向が著しい区域に近接する区域内にある農地の区域その規模が10ha未満に該当しますので、第2種農地と思われれます。一般住宅、木造2階建ての建築面積88.24平米です。雨水は、U字溝と溜枡を経由し道路側溝へ放流予定となっております。汚水・雑排水については、合併浄化槽で処理後、道路側溝へ放流予定となっております。資金につきましては借入金により賄われます。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。8月24日午前10時30分頃から、〇〇委員、〇〇委員と事務局3名で現地を見てまいりました。場所は、布津町の〇〇バス停から山手のほうに約200m、それから左手のほうに150mぐらい行ったところ。周りは住宅が結構建ってしまっていて、その申請地の周囲も親の敷地または農地であり、日照、通風に関しては問題ないと思われれます。また、雨水・汚水についても、隣接する南西側の市道の側溝に流すということで問題はないと見てまいりました。皆様のご審議をお願いします。

議長 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すか。
(「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(〇〇) それでは、4ページをお願いいたします。

番号2、布津町、〇〇から布津町、〇〇へ、布津町〇〇、畑、453平米、転用目的、一般個人住宅。現在借り家住まいのため、申請地を叔父から譲り受けて住宅を建築したい。権利の内容につきましては、贈与で永久となっております。

本案件の農地区分は、市街化の傾向が著しい区域に近接する区域内にある農地の区域その規模が10ha未満に該当いたしますので、第2種農地と思われれます。一般住宅、木造平屋建ての建築面積145.96平米です。雨水は、溜枡を経由し道路側溝へ放流予定です。汚水・雑排水については、合併浄化槽で処理後、道路側溝へ放流予定です。資金につきましては借入金により賄われます。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。これも8月24日午前10時45分頃から、〇〇委員、〇〇委員と事務局3名で現地を見てまいりました。場所は、布津町の〇〇がありますけれども、それから島原方面へ200mぐらい行って、それから右に市道に入ってまた200mぐらい行ったところで

した。日照、通風に関しては、北西側は市道に隣接していますし、南西側、北東側は宅地、また南側は叔父所有の農地であり、また白い小屋が見えていますけれども、その下に農地がありますけれども、その農地の所有者とは同意が取れているということで問題はないと思われます。また、雨水・汚水に関しては、今回は住宅を建てる仕様に対して奥のほうが高くなっていますので、奥のほうをかさ上げして、雨水とか汚水がこの市道側の側溝に流れるようにかさ上げをするということでした。また、申請地はご覧のとおり一区画の畑で、分筆して手前側に家を建てるものですから、奥のほうの農地の管理が閉め切ったらできないということで、軽トラックが通るぐらいは進入として利用できるように相談してきました。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、ご質問等ありませんか。よろしいでしょうか。

(「なし」との声)

議長 隣接農地の耕作のために通路が必要というような説明でありましたけれども、どの辺を通路として使われるのでしょうか。

〇〇番〇〇委員 写真の右側に里道があります。

議長 今、矢印を。その部分を。

〇〇番〇〇委員 ですから、その里道も利用して軽トラックが通るぐらいは空けてほしいということで相談してきました。

議長 それで今の下のほうの農地に進入するということですね。

〇〇番〇〇委員 宅地造成をした場合に1mか1.5mぐらい嵩上げされる計画だから、進入路を設けてくれるように一応お願いしてきました。

議長 それだけのスペースは取ってありますね、この図面でも。

ご意見がほかはないようですので、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。

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) それでは、5ページをお願いいたします。

番号3、有家町の〇〇から有家町の〇〇へ、有家町〇〇外1、田、両方合わせて972平米。転用の目的、貸し家用地ということで、申請地を父から借りて、貸し家を4棟建築したいということでございます。権利の内容につきましては、使用貸借の権利設定を30年間される予定です。

こちらにつきましては、農地区分が市街化の傾向が著しい区域に近接する区域内にある農地の区域で、南島原市役所(〇〇庁舎)のおおむね周囲500m以内に該当しますので、第2種農地と思われます。

賃貸住宅につきましては、木造平屋建ての4棟。1棟が66.66平米になります。これを4棟ということですので、合計が266.64平米ということになります。雨水につきましては、北側に新設の側溝を造って、そちらを經由して市道の横にある水路へ放流予定です。汚水・雑排水につきましては、合併浄化槽で処理後、先ほどの側溝に入れて、同じように水路へ放流予定となっております。資金につきましては、借入金によって賄われます。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。これも8月24日午前10時頃から、〇〇委員と〇〇委員と事務局3名で現地を見てまいりました。場所は、国道251号の〇〇のすぐ裏側になります。日照、通

風に関しては、北側は駐車場であり、南側の水田は申請者所有の農地であり、また西側、東側の農地の所有者の方には同意が取れているということでした。また、雨水・生活雑排水については、さっきも説明があったように、北東側の隣接する市道の側溝へ流すということで問題ないと思われれます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議長 現地調査委員からの説明がありました。ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。同意書というのは、前、提出してもらっていたのに、もう提出しなくてよろしいような状況になっているのですか。同意を得たということで。口約束で言われたのと、書類とか何とかというのは交わさないでよくなっているのですか。

議長 法律的には必要ないということで。

〇〇番〇〇委員 必要ないわけですか。

議長 事務局、どうぞ。

事務局(〇〇) もう20年ぐらい前になるかと思いますが、その頃までは隣接農地の同意書の添付が必要になっておりました。事務の簡素化ということで、長崎県の指針で、農業委員会が特に必要と求める場合のみ同意書の添付という形になっておりますので、その点については現地調査の中で、もしどうしても同意書が必要ということであればその内容で同意書を取る形になります。以上です。

〇〇番〇〇委員 分かりました。

議長 ほかにご質問等ありませんか。

今のこれ2筆に分かれているわけですね。真ん中ほどに境目があって、奥のほうが一番高かったかと思いますが、2棟ずつ、向こうに2棟、手前に2棟という形ですか。

事務局(〇〇) 今こちらが低いんですけども、同じ高さにして、そして4つ建てているということでもあります。

議長 向こうは高いところに合わせるということですか。

事務局(〇〇) 奥のほうに〇〇側の道路の高さに合わせるという形になります。

議長 手前の水田に関しての水の関係というのは、ちゃんと確保されているわけですか。

議長 〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 用水のほう心配されたのですが、手前の農地の方は北側の市道の用水路から引くことで別に建てても問題ないそうです。

議長 問題ないということですね。

〇〇番〇〇委員 それと、生活雑排水は市道のほうに流すということですが、それは下の水利の関係者も問題ないという話でした。問題あるのは、西側のほうにもう一つ水路があって、そのほうはずっと田の用水として利用されているということで、そこには汚水は流されないということです。

議長 用水だけの水路ですね。

〇〇番〇〇委員 けれど、今回は問題ないだろうという話でした。

議長 分かりました。

ほかに質問等ありませんか。よろしいですか。

(「はい」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について、事務局から説明をお願いします。

事務局(〇〇) それでは、こちらが資料の差し替えになります。お手元のほうに別紙で6ページの番号4の資料があると思いますので、そちらのほうをご覧ください。

番号4、有家町の〇〇から有家町の〇〇へ、土地、有家町〇〇外4筆、全て地目畑、合計が4,771平米になります。転用の目的が、飼料工場とその飼料を保管する保管庫の用地となっております。申請地を譲り受けて牛の飼料を製造する工場及び原料を保管する倉庫を建築したいということでございます。権利の内容につきましては、寄附で永久となっております。

本案件の農地区分につきましては、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種農地と思われまます。飼料工場につきましては、鉄骨造平屋建ての建築面積605.29平米。飼料の保管庫につきましては、鉄骨造平屋建ての建築面積193.20平米となっております。なお、建物以外につきましては、碎石舗装をし、土砂の流出を防ぐこととなっております。雨水につきましては、自然流下及び溜枡を經由し、敷地の北側にある市道の側溝道路側溝及び隣接、東側になりますけれども、山林のほうへ放流予定となっております。汚水・雑排水については発生しません。資金につきまして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 〇〇番〇〇です。8月24日午前9時頃から、これは転用面積が4,700平米以上あることから、〇〇、〇〇委員、〇〇委員、それと〇〇委員と〇〇をはじめ事務局4名で見えました。場所は、有家雲仙線を上っていったところに〇〇という施設がありまして、そこから右に二、三百m行ったところにありました。飼料工場及び保管庫、牧草のロール置場として利用したいということで、飼料工場というは何ですかと聞いてみたところ、今まで配合しているのを購入していたが、単品で買って、配合したほうが割安になってくるということで飼料工場を造るという話でした。また、日照、通風に関しては、西側は市道に面しておりますし、ほかは申請者関係の所有地でありますから、問題は少ないと思います。また、雨水に関しても、さきに説明があったように、市道に約300ミリの側溝があり、最初そちらに流すという話だったのですが、面積も広く、これではもてないと思われましたので話をよく聞いたところ、半分は市道のほうに、それからあとの残りは自宅のほうに流れて行って、後、川に流れるという話でした。そういうことで雨水に関しても問題ないと見てまいりました。皆様、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がありましたが、ほかの委員から何かご意見、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、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、この案件は3,000平米以上の転用許可申請であり、長崎県農業会議に諮問することになっておりますので、許可相当として県農業会議に諮問することとし、その後、県農業会議の意見を付して県へ進達いたします。異議なしと認めます。

次に、番号5について、事務局から説明をお願いします。

事務局(〇〇) 7ページをお願いいたします。

番号5、北有馬町の〇〇から南有馬町の〇〇へ、土地、北有馬町〇〇、地目畑、地積1,56

6 平米。転用の目的、資材置場用地。申請地を購入して資材置場または作業機械置場として利用したい。権利の内容につきましては、所有権移転の売買となっております。期間は永久となっております。

本案件の農地区分は、市街化の傾向が著しい区域に近接する区域内にある農地の区域で、南島原市役所(〇〇庁舎)のおおむね周囲500m以内に該当しますので、第2種農地と思われます。資材置場につきましては、1,566平米となっております。置く資材につきましては、材木がおよそ1,000本、そして7トンユニックやユンボなど作業機械を合計12台となっております。雨水につきましては、自然流下及び溜枡を経由し、道路側溝に放流予定となっております。汚水・雑排水については発生いたしません。資金につきましては自己資金で賄われます。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。24日、〇〇委員と〇〇委員、それと事務局3人で見てまいりました。場所は、先ほど説明があったように〇〇から諏訪の池方面に行って、〇〇のほうに入って〇〇があります、その上です。北側が山です、問題は雨水がどっちのほうに流れるかとか、そういう問題だと思いますので、雨水は〇〇のほうの側溝に流れていくと思われます。それで何も別に問題なところはないかと思われ、許可相当と考えられます。ご審議をよろしくお願いします。

議長 現地調査委員からの報告がありましたが、何か皆さんからご意見、ご質問等ありませんか。

ちょっと今の写真ですけれども、のり面はそのままの状態では、これどうされますか。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 こっち側からはあんなふうになっているのですけれども、反対側は全部石垣でついであったと思います。

議長 先ほどの写真をお願いします。

事務局(〇〇) ここにまず2段に分かれていまして、この2段目のところにまで石垣が設置してあります。こちらの下の段のほうも石垣があり、敷地の内側に入ったところが通路として利用されることになっています。下のほうにそれぞれ道路側溝がありますので、そちらに流れていきます。

議長 周辺が〇〇ということですので、もしもそこで土砂崩れとか、今のような雨でなったら大変ですので、そのところが何か工事をされるのかと話を聞いているわけです。

事務局(〇〇) 今のところでは、まず転圧をかけるということと、あと、通路部分は、急な坂になっていますので碎石舗装をしないと上れないかもしれないということで、そこら辺は、ちょっと工夫をされるということは聞いております。

議長 住宅地なものですから、その辺はこうやって転用して被害が出ないような方策をお願いしたいと思っております。

同行されました〇〇番〇〇委員からの何かご意見等ありませんか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。造成されたばかりだったから、まだふわふわした状態というか、まだ事前着工と言われたら事前着工でしょうけれども、問題なかったと思いますけれども、まだ締まってなかったけれどもですね。

議長 先ほどの指摘は、のり面がそのままの状態でありますので、何らかのその対策をお願いしたいということです。

ほかに皆さんから何か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、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4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) それでは、議案第4号 農用地利用集積計画の決定について説明いたします。

8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3件の6, 707平米、再設定が8件の1万6, 431平米の合計11件の2万3, 138平米です。使用貸借権が新規3件の7, 866平米となっております。所有権移転が1件、514平米です。中間管理事業(一括方式分)が、賃貸借権が新規1件の1, 305平米で、使用貸借権が新規2件の1, 783平米となっております。

それでは、個別の案件については朗読します。なお、再設定につきまして朗読を割愛させていただきます。

(議案第4号 賃貸借権 番号1~3新規設定、使用貸借権 番号12~14新規設定、所有権移転 番号15、中間管理事業(一括方式分) 賃貸借権 番号16新規設定、使用貸借権 番号17~18新規設定を朗読)

以上の案件につきましては、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。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。今の説明を聞いておまして、この間から農地パトロールをしているのですが、口之津なんかでもですが、ほかの地区なんかでも地番が連番で物すごく面積も狭い土地、やっぱり回ってみますと無許可で多分改良されたのではないかというような畑がかなりありまして、普通の傾斜とまとまった状態の畑になっているところがやっぱり何か所かあります。今回の雨で、かなり土が流れておりました。ですから今回の新規の人たちなんかでもそういう点をちゃんと忠告していただいたらどうかと思いますけれども、いかがでしょうか。

議長 土地基盤を無許可でされているということですか。

〇〇番〇〇委員 一応畑を見まして、そうじゃないかなと思います。私の記憶の中ではそういう広い畑はありませんので、そして畑が、大げさに言いますと、北海道なんかがなだらかになっているでしょう。あれの小面積みたいな感じです。地形がやっぱり畑が何か所か見られますので、こういう新規で借りられる方がいらっしゃいますので、そして面積を見るとかなり狭いですので、そういう面を注意していただければと思います。

議長 今、〇〇委員からそういう指摘がありましたけれども、事務局でそういうときの指導をお願いしたいということでもありますけれども、いかがでしょうか、事務局。

事務局(〇〇) 申し出がありました土地につきましては、航空写真で現在耕作してあるかどうかということと、一団地であるかということを確認をしております。特に集約化になるかどうかの点を見て確認しております、現在のところ。そういうことで、今、〇〇委員がおっしゃった件につきまして今後確認していきたいと思っております。

〇〇番〇〇委員 よろしく申し上げます。

議長 ほかに何か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、議案第4号 農用地利用集積計画の決定については承認することに

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、13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。

14ページ、**使用貸借を解約した旨の通知**でありますので、これもご覧ください。15ページも同じくご覧ください。

以上をもちまして、議案を終了させていただきます。