

第22回南島原市農業委員会総会会議録

1 開催日時 令和5年4月26日(水)午後2時30分～午後4時5分

2 開催場所 西有家総合学習センターカムス ホール

3 出席委員
(農業委員)

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
5番	小川一英	6番	植木健太郎	7番	楠田耕三	8番	平 光正
9番	中野裕二	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						

(農地利用最適化推進委員)

20番	田中芳邦	21番	野原重光	22番	中山秀樹	23番	田中八郎
24番	本多正敬	26番	北岡新市	27番	内田一郎	28番	末吉秀明
29番	神崎好史	31番	石橋浩昭	32番	石橋浩昭	33番	山口俊一
35番	寺田俊秀	36番	末續公德	37番	原田久也	39番	浅田修弘
41番	三宅東英	43番	宮崎 努	44番	山本敏晴	45番	宮崎陽一
46番	相良栄一郎	47番	本田勝彦	48番	飛永敏博		

4 欠席委員
(農業委員)

なし

(農地利用最適化推進委員)

19番	吉岡長久	25番	増田孝徳	30番	中村康弘	34番	松尾和昭
38番	岡田裕弥	40番	柴内成世	42番	本多晋介		

5 議事録署名委員 7番 楠田耕三 8番 平 光正

6 事務局出席者 小淵 忍 山本忠介 本多 守 円口智仁 塩田一幸 山口朋子

[日 程]

議案第92号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第93号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について

議案第94号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第95号 農用地利用集積計画の決定について

議案第96号 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定による要請について

- 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
 - ・地籍調査推進委員の選出について

事務局（〇〇） それでは、ただいまから第22回南島原市農業委員会総会を開催いたします。

本日は、19番吉岡委員、25番増田委員、30番中村委員、34番松尾委員、38番岡田委員、40番柴内委員、42番本多委員のほうから欠席の届出があつております。出席農業委員の方は全員出席でございますので、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 皆さん、改めまして、こんにちは。

本日は、第22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まして、誠にありがとうございます。

4月1日の人事異動で事務局の体制も変わり、今回が初めての総会となります。今までの事務局の流れを引き継ぎ、頑張ってくれることと期待をしております。

さて、前回の総会にも申し上げましたとおり、農業者年金の加入推進につきましては、昨年度の実績は16件で全国第9位、女性の加入者数7件で第8位、男性の加入者数9件で10位というすばらしい成績を収めることができました。これも皆さんの活動の成果であったかと思っております。

また、4月11日に、3月総会時に決定した南島原市農地等の適正化の推進に関する意見書を太田代理とともに市長に面会し、提出してまいりました。

事務局から、農業委員会18名中、全員出席との報告があり、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7番楠田委員、8番平委員を指名し、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92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） こんにちは。また今年度も主に転用のほうを担当することになりました〇〇です。また1年間よろしくお願ひいたします。

それでは、私のほうから、議案第92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。座って説明します。

それでは、2ページをお願いいたします。

今月は、贈与が1件の1,203平米となっております。

朗読いたします。

（議案第92号 番号1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及び第6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ふ。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ので、1番の案件、深江の案件ですが、深江の委員さん、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。

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 意見がないようですので、申請どおり許可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、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93号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について** 番号1、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93号 農地法第5条の規定による許可後の許可変更承認申請について説明いたします。

3ページをお願いいたします。

番号1、申請人、加津佐町の有限会社〇〇さん、土地、加津佐町〇〇外1筆になります。地目、田の合計が1,820平米となっております。

変更の理由につきましては、当初の事業計画では、冷蔵庫新築工事とトラックの旋回広場、社用のマイクロバス及び従業員用の駐車場を計画しておりましたが、許可申請前に隣地の宅地の所有者に3mの間隔を空けることで了承を得ておりましたが、許可が下り、工事に入ると連絡をした際に、同様の隣接の宅地の所有者から、やはり6mの間隔を空けてほしいという要望があったため、見直しが必要ということになりまして、冷蔵庫の位置を変更し、現在の用地では従業員用の駐車場12台分を確保できなくなったため、新規に隣地の604平米を含めて計画変更したいということでございます。

なお、事前に許可を得ておりましたけれども、令和4年10月17日付で長崎県指令4農山村第1414号で農地法第5条の転用許可があった案件となっております。

当初の計画では、先ほどもありましたけれども、北側の隣接宅地と冷蔵庫の間隔が3mでした。そこが、やはり6m空けてほしいということで要望があったため、見直しということになっております。

先ほども言いましたけれども、冷蔵庫の位置を変更したために、駐車場、従業員用の駐車場12台分が確保できなくなったことから、新規に隣接の農地を確保するなど、大規模な計画変更が必要となったということでございます。よって、今回、計画変更承認申請を提出されております。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。4月24日10時45分頃から、私、〇〇委員、推進委員の〇〇さんと事務局3名で見てまいりました。場所は、加津佐の〇〇から諏訪の池のほうに進みまして200mぐらい行ったところの左側です。先ほど事務局から説明ありましたように、3mを6mということで見直しされたということで見えてまいりました。それで、またその後にもう一件手前分が出ると思うのですが、それは住宅地の方の意見を尊重しての南側への冷蔵庫の移転ということで、それを了承したということで見えてまいりました。皆様のご意見を聞きながら進めていきたいと思っておりますので、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、同行されました〇〇番〇〇推進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。私も〇〇委員さんの届けのとおり問題ないといいますか、変更はいんじゃないかというふうに思います。

議長 変更の内容としましては、冷蔵庫の後ろを3mとしたのを6mということに変更して、前に出したということですね。そういうことであります。

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、議案第93号計画変更は適当と認め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、計画変更は適当として県に進達いたします。

次に、**議案第94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94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。

4ページをお願いします。

番号1、加津佐町の〇〇さんから加津佐町の有限会社〇〇さんへ、土地、加津佐町〇〇、地目、田、面積、604平米です。転用の目的は駐車場です。申請地を従業員用の駐車場として利用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、売買による取得になります。時期は許可日から期間は永久となっております。農振地域外となっております。

本案件の農地区分は、おおむね300m以内に〇〇庁舎がありますので、第3種農地と思われます。

先ほどの議案第93号の1で説明しました新規の隣接農地ということになります。駐車場、アスファルト舗装の面積は604平米です。従業員用駐車場を12台分確保いたします。最高1m盛土し、整地いたします。擁壁で土留めをして、土砂の流出を防ぎます。雨水は、南側に新設されるU字溝を經由し、既存水路へ放流予定です。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。先ほど説明いたしましたこの前のほうに移転するという、動かすということでその土地を求められたということでした。現地を見てまいりましたのは、先ほどの報告のとおり、〇〇さん、私、〇〇推進委員、事務局の3名で見てまいりました。それで、説明がありましたように、土留めをしてその端のほうにU字溝をちゃんとするという、それで水は流れるのだろうと見てまいりました。それで、この地図でいいますと、左側に農道がありまして、農道の横に大きい水路があるものですから、その水路に流れるように設計してありました。ですから、問題ないと見てまいりましたので、皆様のご審議、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、同行されました〇〇番〇〇推進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。先ほどの説明のとおり、排水は別に問題ないと思いますので、適当というふうに思っております。

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。

〇〇番、〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。この変更とかにあれはないのですけれども、異議はないのですけれども、1つ質問をさせていただいていいでしょうか。

隣接地の宅地ということで、私も加津佐なので分かるのですけれども、宅地でも倉庫なんですよ、その隣も。その3mを6mにしてほしいという要望というのがどういう理由なのかとかは、もう全く表にはなくて大丈夫なものなんでしょうか。

議長 先ほどの案件のご質問ですね。

〇〇番〇〇委員 それも合わせて。

議長 3mが6m、どういう条件でそうなったかということですね。

〇〇番〇〇委員 はい。話し合っただけでよければいいのですけれども。

議長 よろしいですか、事務局。

事務局(〇〇) それではご説明をいたします。

先ほど3mを6mに間隔を空けるということで、後ろが、今ちょっと前に出ていますけれども、〇〇番の上のほうになります。そこが隣接の宅地にはなるのですけれども、ここ、先ほど言われたように倉庫みたいなことということなんです、実際建物の高さが7mほどになります。影になるということがあるのと、もう一つは、もう一つその後ろに、今度居住のある宅地があるのですけれども、そちらのほうも影にはならないのですけれども、ちょっと通気のほうということも言われたということもあるし、その倉庫の今度横ですね。東側のほうに農地があるのですけれども、そちらにも、今度夕日のときに影になるのではということで、そちらのほうは特段意見は言われなかったみたいなのですけれども、もうちょっと考慮しようということで、今回間隔を空けるということになったということでした。

〇〇番〇〇委員 分かりました。ありがとうございました。

議長 日照だけじゃなくて、通風も関係します、そういうことを考慮されたのじゃないかなと思います。

〇〇番〇〇委員 すみません。失礼しました。

議長 94号について、皆さん何かご意見、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(〇〇) それでは、番号2について説明します。

5ページをお願いいたします。

番号2、大阪市の〇〇さんから深江町の〇〇さんへ、深江町〇〇、地目は畑、面積は553平米です。転用の目的は一般個人住宅です。現在、借家に住んでおり、申請地を譲り受けて居宅を建築したいということでございます。権利の内容は売買で、時期は許可あり次第、期間は永久となっております。農振内の農用地外となっております。

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、一般個人住宅、木造平屋建て

の建築面積156.20平米です。現状のまま整地し、砂利舗装いたします。周囲はコンクリートブロック等で区画し、土砂の流出を防ぎます。雨水は、敷地内については新設する溜柵に傾斜させて、その溜柵を経由し、道路側溝へ放流いたします。建物部分につきましては、溜柵を経由し、道路側溝へ放流いたします。汚水・雑排水につきましては、合併浄化槽を経由し、これも同じ道路側溝へ放流いたします。なお、隣接の畑が2枚あるんですけれども、そちらのほうにも一応同意を取って下さいということで現地調査の時にありましたが、そちらの方についても同意は得られたということで報告がっております。なお、面積が基準の500平米を超えて553平米となっておりますが、申請書のほうを見ていただいたら分かるとおりでございますけれども、ちょっと形がいびつになっております。今現在、計画上で、洗濯干し場と花壇というのがありますけれども、そこだけを今度切り取って残してしまうと、利用できる、ちょっとこう残って、ほかに利用も難しいということで、今回一体の利用ということで申請が上がっております。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。4月24日午後1時30分頃から、西有家の〇〇委員、深江の〇〇委員、事務局3名で現地を見てきました。場所は、深江の国道251の〇〇医院というのがあるんですけれども、そこから雲仙方面へ約600mぐらい行ったところの右側になります。日照・通風に関してですが、南西側約7mの市道、また北西側は約2mの里道であるし、北東側は約5mの河川であります。また、南東側に隣接する農地の一部については同意が取れているためその日照に関しては問題ないと思われまます。また、雨水に関しても、生活雑排水とともに南西側の市道の側溝に流すということで問題ないだろうと見てまいりました。皆様のご審議、よろしくお願ひします。

議長 現地調査委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。今、〇〇委員がご説明されたとおりで、問題ないと思てまいりました。よろしくお願ひいたします

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、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、6ページをお願いいたします。

番号3、西彼杵郡時津町の〇〇さんと西有家町の〇〇さんから西有家町の株式会社〇〇さんへ、土地が西有家町〇〇の一部外2筆になります。それぞれ分筆されて、面積の合計になりますが、1,247平米となります。転用の目的は事業所兼店舗及び資材置場用地です。建築工事業及び宅地建設取引業を営んでおり、現在の事務所は大通りから外れていて不便なため、申請地を譲り受け事務所兼店舗及び資材置場を設置したいということでございます。権利の内容は売買による取得になります。時期は許可日、期間は永久となっております。農振内の農用地外となっております。

本案件の農地区分は、おおむね300m以内に市役所の〇〇庁舎がありますので、第3種農地と思われまます。

事務所兼店舗及び資材置場用地、1,247平米となっておりますが、事務所兼店舗につきましては木造平屋建ての建築面積は、171.75平米となっております。最高0.1mの盛土をし、土留め工事をして造成いたします。事務所兼店舗、こちらにはオープンカフェを含みますが、その面積及び駐車場6台分、駐輪場16台分を合わせて、面積が800平米分になりますが、こちらにつきましては、アスファルト舗装し、やや市道側のほうに傾斜させて、雨水が道路側溝へ流れるようにいたします。建物に降った雨水につきましては、溜枿を経由し、同じ道路側溝へ放流される予定です。資材置場につきましては447平米になりますが、こちらもやや道路側に傾斜させて、雨水が道路側溝へ放流されるようにいたします。汚水・雑排水は、合併浄化槽を経由し、道路側溝へ放流されます。資金につきましては、借入金により賄われます。なお、前のほうの写真で、載っていたと思いますが、現地調査時に指摘のあった申請地の下流域でもある線路の下のほうの農地があるんですけれども、こちらの水の確保についてということで、地権者のほうから、今後は農地として活用する予定はなく、水路をなくしても問題ないという旨の同意を得ているということでもあります。こちらにつきましては、同意書を作成するように依頼するということでございます。なお、まだちょっと写真があれですけれども、写真のほうにこのブルーシートが見えてくると思います。こちらにつきましては、埋蔵文化財の試掘調査ということで、調査前の4月10日付で市教員委員会の文化財課より調査の実施の連絡というものがあっておりますので、事前着工ということではないということを確認をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

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。4月24日午後2時10分頃から、〇〇委員、〇〇推進委員、事務局3名で調査してまいりました。場所は、国道を口之津方面に向かって〇〇庁舎のところの信号を左に曲がって、またすぐ交差点を左に200mぐらい行ったところの右側にあります。雨水・排水は道路側の側溝に流すということでした。隣接の地主さんのほうには同意を取ってあるそうですので、問題ないと見てまいりました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 現地調査委員からの報告ですが、同行されました〇〇番〇〇推進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。今、〇〇委員がおっしゃられたとおり問題ないかと見てまいりました。よろしくお願いいたします。

議長 資材置場のほうですが、泥とか砂とか砂利とか置けるようになっておりますけれども、これに対して、風等に関しての対策はどのようになされているのでしょうか。

〇〇番〇〇委員、いかがでしょうか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。雑草がもう何か生えていて、ちょっとこう分かりにくかったんですけども、整備をされるので、多分大丈夫だと思って見てまいりました。

議長 私が聞いているのは、資材置場置かれたときに、砂とか土とかそういうものが風等で飛散しないかという質問なんですけれども、近くに住宅、医院等もありますし、そういう対策は、何かフェンスで囲むかシートで囲むかというような質問をしているわけなんですけれども、いかがですか、その点は。

〇〇番〇〇委員、いかがですか。

〇〇番〇〇委員 そこまで考えていませんでした。それは、実際、砂利も置くかどうかははっきり決まらなくて、一応置場になっておりますけれども、転用してすぐに置くかということも分かかっていませんし、それ、この所有者の方に防止するようにしてもらわないかと思っております。

議長 計画で出ておりますので、そういう質問をしたわけなんです。

事務局、どうぞ。

事務局(〇〇) 先ほど会長のほうからありましたけれども、この資材置場につきましては、事前の、ちょっと会長のほうからもありましたとおり、風とかそういったもので飛散しては駄目ということで、こちらにつきましては、シート等をかぶせて飛散防止をしていただくようお願いしたいというふうに思っております。

実際、隣も店舗ということで、オープンカフェ等をされるということもありますし、道を挟んだら眼科があったりとか、ちょっと病院がありますので、そういったところも含めて、そこは対策をお願いするというので、一応連絡はしておりますけれども、そういうふうをお願いしたいというふうにこちらから思っております。

議長 ぜひそういうお願いをしていただきたいと思います。

ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。

〇〇番〇〇推進委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。水路の件なんですけれども、隣接地の方はもう今後水田を作らないということで同意は得ておるといようなお話しでしたけれども、その水路を使ったそれよりも下のほう。要するに、例えば〇〇の近くとかにも結構農地、水田とかあるみたいなんですけれども、そういうところには影響しない水路という理解でいいんでしょうか。そこだけしか使っていない水路というような考え方でいいんでしょうか。確認をお願いいたします。

議長 水路の件なんですけれども、事務局、説明をお願いします。

事務局(〇〇) 今回、前のちょうど写真でいいますと、今、サイクリング道路ができている旧島鉄の跡地の右側に入ります。こちらのほうが、今現在、航空写真上は作物を作ってあるようにしてあるんですけれども、こちらがもう荒地になっているということで、こちらのほうのお話を先にしてから同意も取ってもらったということなんです、そこはもうすぐ下が〇〇川のほうに排水されるということで、問題ないかなと思っておりますけれども、実際、今、作付がされて、ちょっと細いところも含めてなんですけれども、全て、水についてはそちらのほうに流れるというふうに聞いております。以上です。

議長 そこを利用する水田等は、全てもう水田を作らないということですね。その水路関係の田んぼは。それでよろしいですか、そういう感じで。

〇〇番、〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。現地調査のときに事務局の〇〇さんが先頭をずっと歩いていて、その幅20cmぐらいのあぜ道の水路を見つけたんですね。これは何かと考えたときに、その線路の反対では、今も空いているんですけれども、多分その田んぼにかけるためにあぜ道で線路を横切って、下、もう幅20cmぐらいです。多分、その線路の反対側の田んぼにかけるだけの用水路だと思います。だから、その下の田んぼとか何とか、影響しないんだらうと思います。

議長 そのところはよく現状を確認して判断をいたしたいと思います。

〇〇番〇〇委員、いかがでしょう。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)

ほかに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 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、事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) それでは、7ページをお願いいたします。

番号4、西彼杵郡時津町の〇〇さんと西有家町の〇〇さんから西有家町の株式会社〇〇さんへ、西有家町〇〇の、先ほどの3番以外の土地になります。その3筆の合計が790.56平米となっております。転用の目的は建売分譲用地となります。建築工事業及び宅地建設取引業を営んでおり、地権者との協議の結果、申請地を譲り受けて建売分譲用地として整備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売買となっております。時期につきましては許可日、期間は永久となっております。農振内の農用地外となっております。

こちらにつきましても、本案件の農地区分は、〇〇庁舎から300m以内になっておりますので、第3種農地と思われます。見ていただいたとおり、先ほどの番号3の隣接地となります。

建売分譲用地3区画分、合計の790.56平米です。こちら最高0.1mの盛土をし、土留め工事をして造成いたします。雨水につきましては、西側の道路側溝へ放流いたします。汚水・雑排水につきましては、合併浄化槽を経由して同じ道路側溝へ放流ということになっております。こちらにつきましては、資金については自己資金で賄われます。

見ていただいたとおり、3棟建てるということで、この土地を造成すると。その後につきましては、その土地を購入、この転用許可が取れた後に、この土地を購入し、建てる方を募集するという形になります。その後、その方が建ててということになりますので、現在、計画書の中に建物の図面が書いてありますけれども、こちらについては、実際はその転用許可後に実際建てる方が計画されたものがここについてくるという形になります。もし、ある程度の期間になって、それでも来ない場合については、転用者の株式会社〇〇さんがこういうふう建てて、建てたものを、今度売却するというような形で計画をされております。なお、資金計画についても、この3棟を建てるまでの資金を準備しているということで、資金計画を立てております。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番と4番は隣接地ですので、状況は大体同じだと思いますので、問題ないと思います。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、同行されました〇〇番〇〇推進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。先ほどと一緒に問題ないかと見てまいりました。よろしく願いします。

議 長 先ほどの南側の申請地であります、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)

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5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、8ページをお願いいたします。

番号5、口之津町の〇〇さんから口之津町の〇〇建設委員会さんへ、口之津町〇〇、地目が畑、

地積が166平米となっております。転用の目的につきましては、〇〇堂の建設用地ということでございます。現在の〇〇堂は急傾斜地の上にあるため、近年、地元住民が高齢化していることから、お堂まで行くことができないという方が増加しているということで、老朽化も含めてあるということで、よって平地のほうへ移転・新築したいということでありまして、権利の内容につきましては、使用貸借権を設定し、時期につきましては許可日から、期間は30年間となっております。こちらにつきましては、農振地域外となっております。

本案件の農地区分は、中山間地域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いたしますので、第2種農地と思われまして、〇〇堂、木造平屋建ての建築面積は9.5平米です。現状のまま整地し、コンクリート舗装いたします。土留め工事をして、土砂の流出を防ぎます。雨水につきましては、新設する集水桝を経由し、水路へ放流予定となっております。汚水・雑排水は発生いたしません。資金につきましては自己資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。24日の10時15分くらいから、〇〇委員、私、口之津町の〇〇推進委員、事務局3名で見てまいりました。場所は、1月の総会のときに、あ、ここは、私の〇〇地区というところで同じ地区のところに建つようになってはいるんですが、1月の総会で、近くの〇〇さんが〇〇の申請で出たところなんです、ちょうど島鉄の跡の、今、自転車と歩行者の線路道路ができていまして、それを越したすぐ上の北側の場所です。距離的には、国道からちょうどその〇〇川というのがあるんですが、そこをずっと上って行って1キロ弱ぐらいでしょうか、ちょっと入り込んだところですので、ちょっと分かりにくいところではあるんですが、ちょうど1月の総会のときに〇〇の申請で出たところのすぐ上側になります。事務局が説明いたしましたように、雨水なんかは、ちょうど、今、写真に写っていますそこが大きい水道が通っていて、そこに桝を作った上でそこに流すということで、問題ないと思います。それと、左側に、今、倉庫が見えますが、その方にも承認はいただいているということでしたので、何ら問題ないと思っております。皆さんのご審議、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、同行されました〇〇番〇〇推進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。〇〇委員が言われましたとおり、何ら問題ないと思います。審議のほど、よろしく願いします。

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。

〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。期間が30年間になってますが、何か意味があるんでしょうか。それが過ぎたら、また地目は変更されるんでしょうか。

議長 事務局、いかがですか。

事務局(〇〇) こちらは、30年間ということで使用貸借権の設定をするということになっておりますが、これは、地主さんのほうと〇〇側とお話をされて、もうこの方は農業をしないので、できればもう使ってやってくださいということになってはいるんですが、30年というこの期間については、できるだけ長く借りたいんですけどもということでお話をされて、その中で、権利を30年という形でされたということをお聞きしておりますけれども、そこになった経緯というのは、もう話し合いかなど、すみませんけれどもそういうことで、すみません。

〇〇番〇〇委員 分かりました。

議長 よろしいですか。

ほかにご意見等、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、**議案第95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95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4件8,062平米、再設定が9件2万488平米の計13件2万8,550平米です。使用貸借権は、今回はありませんでした。所有権移転につきましては、贈与が1件460平米、売買が8件の合計が9,432平米となっております。所有権移転の合計が、9件で9,892平米となっております。中間管理事業(一括方式分)につきましては、新規のみで、賃貸借権が4件の7,806平米、使用貸借権が8件の8,964平米の合計12件の1万6,770平米となっております。

それでは、個別の案件について朗読いたします。なお、再設定及び一括方式につきましては朗読を割愛させていただきます。

それでは、9ページをお願いいたします。

(議案第95号 賃貸借権 番号1~4新規設定、所有権 番号14~22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、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95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96号 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定による要請について**、事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 私のほうから、議案第96号について説明いたします。

なお、今回の案件は初めてとなりますので、まずもってどういう内容かのほうを説明いたしまして、議案の朗読に入りたいと思います。

本日お配りしています農地中間管理事業の推進に関する法律(抜粋)の中に、今までが改正基盤強化法によって中間管理、中間保有している農地について、それを受け手の方に出す今まで配分計画というのがあったんですが、それが廃止されております。その分の中間管理機構保有している農地を貸すために、地域計画ができれば促進計画ができるんですが、今、市のほうではまだ策定はされていない関係上、農業委員会が利用促進計画を定めてくださいという公社に要請をすることによって、公社が促進計画で農地を貸すという手はずになります。その分につきましては、裏面のところにあります色付けをしているところになるんですが、11条ですけれども「農業委員会は農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図るために必要があると認めるときは、第2項

の各号に掲げる行為の区分に応じて、それぞれ当該各号に定める事項を示して農地利用集積等促進計画を定めることを農地中間管理機構に対して要請することができる」の条項にのっとり今回提案させていただいているものになります。

では、議案のほうの朗読をさせていただきます。

資料の13ページをご覧ください。

番号1、加津佐町の〇〇さん、申出人ですね。土地が加津佐町〇〇、田449平米外3筆の計2、101平米を使用貸借による権利の設定で17年間、利用目的は水田となっております。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。今まで農業委員会で行った手続と今回中間管理機構に対しての書類を送ってこういうふうな手続になるというのは、農業委員会の中での仕事のほうはどうなるのでしょうか。

議長 事務局、よろしいですか。

事務局(〇〇) 今回の改正で、地域計画を令和7年度までに策定するというのは、人・農地プランを発展させた計画になるんですが、それを定めて、その定められた地域内の農地については、話合ひの中でこの農地は誰が受けますよという地番指定、地番耕作者指定の貸し借りしかできないという形になります。その中で定められた、時期はその期間に、計画の中には書いていないんですが、その時期が来たときに貸し借りをするときには促進計画で貸し借りをという形になる。それ以外の土地についても、中間管理機構とした貸し借り、促進計画ができるんですけども、それについては地域計画外になりますので、農業委員会が要請するという形でその中間管理機構を通した貸し借り。基本的には、7年に地域計画が策定されると、農地法の3条による権利か中間管理機構を通した促進計画での貸し借りしかないという2択しかなくなりますので、そこら辺については、今後中間管理機構、市の農林課も含めて、どういった手はずをしていくのかは協議していった、詰めていきたいと思っています。取りあえずは、地域計画ができるまでは配分計画をしなければいけない時だけこういった議案に提案させていただく形になります。以上です。

議長 市の地域計画では7年、最長7年までにはできればということですね。それまでの間に地域計画が設置されるまでは農業委員会が担うということですかね。

事務局(〇〇) 補足をさせていただきます。

地域計画ができるまでは、普通の今まで行っていた強化法の一括方式、これは使えます。ですので、新規で新たに作る分についてはそちらのほうで。ただ、今回の分につきましては、〇〇の改良区の事業の関係で、中間保有で、もう既に公社が借り受けている土地になりますので、それを貸し付ける場合のみの対策になります。

〇〇番〇〇委員 それは1回では済まんわけでしょう。

議長 〇〇番〇〇委員、それでよろしいですか。

〇〇番〇〇委員 はい。

議長 〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 いやいや、もういいですけども、今、〇〇さんが言われたことは分かってるんですけども、一括で初めから中間機構にしとつとば、また別にこういう委員会という必要もあるわけでしょう。その辺が納得いかない、おかしいですね。私、説明で聞いたのは、今までこういうことがなかったということは初めてですよ。そのなかで中間管理機構からそれはもう借りて

しているわけでしょう。それが結局農業委員会でまたコガンこんななってコガンなっていく訳じゃないですか、恐らく。それで前までのもこんな形になるわけですか。

議長 事務局。

事務局(〇〇) もう既に貸し借りをされている分については、もうそういうことはないかと思えます。ただ、今回の分につきましては、事業の関係上、公社が一応中間管理権を持っている土地だけ。それを貸し付ける場合は、もう方法としては一旦解約して一括方式で今までのとおりの貸し借りをするか、今回のような手法で配分、昔でいう配分計画を承認するようなイメージの要請をするかという形になります。

〇〇番〇〇委員 じゃ、2択はあるということですね。

事務局(〇〇) はい。

〇〇番〇〇委員 ですね。

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。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。ここは〇〇地区の改良区のエリアの中に入っているんですよ。入っているんですよ、多分。それで、もう今貼付けは……。〇〇さんは知っているらっしゃるか、もう貼付けはされているんですけども、この面積がこの人に行くのかなというのがちょっと、17年借りているので、ここはどうなるかなという、ちょっと心配になってきたもので手を挙げました。

議長 それを貸し付けるということでこういう申請ですね。中間管理が配分してあるから、貸し付けるからということですね。

〇〇、よろしいですか。

事務局(〇〇) 〇〇委員の質問ですけれども、今、確かに〇〇のほうでは貼付けがなされていると。多分、換地委員会の中で、この地番については〇〇さんと借りの理由・内容で多分貼付けがなされている案件と思えます。

〇〇番〇〇委員 私はもう知らんふりしているから、貼付けについて。

事務局(〇〇) それで、〇〇さんが借り受ける、今、機構が中間保有をしておるこの地番については、〇〇さんが借り受けるということで換地の貼付けがなされていっているかと思っております。

議長 よろしいですか。

〇〇番〇〇委員 はい、分かりました。

議長 ほかに、そのほか何かご意見、質問等ありませんか。

(「なし」との声)

ご意見がありませんので、長崎県農業振興公社への貸借の要請と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、貸借の要請を行います。

次、14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。

15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。

16ページ、**農地中間管理事業の推進に関する法律第20条の規定による解約**について、これ

もご覧ください。

以上をもちまして、議事を終了いたします。