

第37回南島原市農業委員会総会会議録

1 開催日時 令和6年7月26日(金)午後3時01分～午後4時30分

2 開催場所 有家コレジヨホール 2階大会議室

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	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)

19番	吉岡長久	21番	野原重光	22番	中山秀樹	23番	田中八郎
24番	本多正敬	25番	増田孝徳	26番	北岡新市	27番	内田一郎
28番	末吉秀明	29番	神崎好史	30番	中村康弘	31番	石橋浩昭
32番	石橋正浩	33番	山口俊一	34番	松尾和昭	35番	寺田俊秀
37番	原田久也	38番	岡田裕弥	39番	浅田修弘	40番	柴内成世
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)

6番 植木健太郎 7番 楠田耕三

(農地利用最適化推進委員)

20番 田中芳邦 36番 末續公徳 42番 本多晋介

5 議事録署名委員 2番 廣瀬博一 4番 木下勝徳

6 事務局出席者 小淵 忍 山本忠介 山口朋子 円口智仁 塩田一幸

[日 程]

議案第156号	農地法第3条の規定による許可申請について
議案第157号	農地法第4条の規定による許可申請について
議案第158号	農地法第5条の規定による許可申請について
議案第159号	農用地利用集積計画の決定について
議案第160号	南島原農業振興地域整備計画変更に係る意見について
議案第161号	違反転用事案報告に係る意見について

- 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

事務局（〇〇） それでは、ただいまから第37回南島原市農業委員会総会を開催いたします。

本日は、6番植木委員、7番楠田委員、20番田中委員、36番末續委員、42番本多委員の農業委員2名、推進委員3名から欠席の届出がっております。まだ出席されていない委員もおられるようですが、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、よろしくお願いたします。

議 長 皆さん、改めまして、こんにちは。

本日は第37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。

7月22日に梅雨明けとなりましたが、連日うだるような暑さが続いておりますが、とりわけ農業者においては、天候に左右されることが多いわけでありますが、この厳しい暑さにもしのいでいかなくはなりません。皆様におかれましては、体調管理、特に熱中症対策は万全にしていきたいと思いますと思っております。

さて、前々回から農業委員会で新たな取組をご提案しましたが、この農作業実体験プロジェクトは、南島原市に農業に興味のある方を呼び込む手段の第一歩であるとして、何とか実施していきたいと考えております。本日も総会終了後に検討会を開催いたしますので、実現に向けたご意見をいただきたいと思いますと考えます。

また、先日、南島原市長宛てに提出いたしました意見書に対する回答をいただくことになっておりますので、意見交換会の時間も設けておりますので、最後までご参加のほどよろしくお願い致します。

最後になりましたが、我々農業委員の任期も今月末までとなり、現在のメンバーでは最後の総会となりました。委員の皆様方におかれましては、3年間大変お世話さまでした。本日は今までの苦勞をねぎらう会も用意しておりますので、そちらのほうの参加もよろしくお願いたします。

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、総会が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2番廣瀬委員、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156号 農地法第3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。

ちょっとしばらくお待ちください。

大変お待たせいたしました。議案審議に入る前に、追加議案として、議案第161号 違反転用事案報告に係る意見についてが提出されておりますので、追加議案として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、よって、追加議案として審議することに決定いたします。

審議の順番ですが、議案第159号の後、議案第160号の前に行うことにしますが、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、議案第159号の後、議案第160号の前に審議することに決定いたします。

それでは、**議案第156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。
事務局から説明をお願いします。

事務局(〇〇) 皆様、どうもお疲れさまでございます。

私のほうから議案第156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ページをお願いします。

今日は売買のみ1件の615平米となっております。

(議案第156号 番号1を朗読)

なお、こちらにつきましては、学校法人が経営されています〇〇幼稚園さんのほうで、園の中に食育を兼ねてサツマイモやミニトマト、キュウリなどの栽培を学習させるための農地になります。

なお、別紙にあります農地法第3条第2項の許可基準について(抜粋)というのを皆さんの机の上に置いております。そちらをご覧になりながら説明をいたします。

今回、学校法人が申請ということですので、ちょっと説明いたします。

項目の全部効率利用、こちらにつきましては、第1号ということですがけれども、例外規定がありまして、通常は許可できない場合というところに書いてありますけれども、「本人又は世帯員等が、権利取得後に利用すべき全ての農地等を効率的に利用して耕作しない場合」ということで、普通は許可できませんよということになっておりますけれども、例外がありまして、今回③番になりますけれども、「学校法人、医療法人、社会福祉法人等が、業務の運営に必要な施設の用に利用する場合」ということになっております。

また、次の常時従事(4号)になります。こちらも本人または世帯員等が権利取得後に必要な農作業に常時従事しない場合は許可できないんですけれども、こちらも規定の例外がありまして、③番、「学校法人、医療法人、社会福祉法人等が、業務の運営に必要な施設の用に利用する場合」につきましては例外ですよということで、この基準があるということになっております。

以上ですけれども、農地法第3条の許可基準の農地法第3条第2項第1号、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及び第4号の農作業に常時従事すると認められない者につきましては、例外規定にある学校法人が業務上、運営に必要な施設の用に利用するに該当します。

また、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、全ての許可基準を満たしているものと思われれます。

以上でございます。

議長 事務局から説明がありましたように、例外規定の学校法人の取得ということではありますが、1番の案件は、有家の案件でありますけれども、有家の委員さん、いかがでしょうか。

(「よろしい」との声)

よろしいですか。

皆さんから何かご意見等ありませんか。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。すみません、このこととちょっと違うんですけども、質問としまして、7月20日の農業新聞やったですか、外国人の方が90haぐらい農地を買っているということが新聞に載っていましたが、これが内容を見てみると、相続も含めて90haぐらいの農地を買っているということが載っておりました。

それについての規約とか何とかも全く普通の農家と一緒になのかどうかをちょっとお尋ねしたいと思ひまして、よろしくお願ひします。

議長 この問題じゃなくて、ほかの質問ですね。よろしいですかね、事務局、それに関しては。外国人の農地の取得。

事務局(〇〇) 90ha以上ということですか。

〇〇番〇〇委員 90ha、今、日本の農地を取得しているらしいです。

事務局(〇〇) ちょっと詳細については、今手元にないのであれなんですけれども、外国人、または外国法人については、農地を取得はできるんですけども、ちょっといろいろそこら辺は審査の、外国人の方であれば永住権まではいかないんですけども、そういったところの審査、要するに農地をきちっとその期間、管理ができるというのをまず確認しないといけないというのはちょっとあると思ひます。

あと、外国法人につきましても、法人の経営がどこにあるかということも含めて、審査がちょっと項目が幾つか、チェック欄があってからそういうのをチェックしなさいというのがちょっとあってありますので、今のところ、うちのほうではそういうのは出てきていないんですけども、今後出てくるようであれば、そういったところをチェックしながら、当然初めてなことになるので、県なり、農業会議だったりにも相談しながら、そこら辺の判断は慎重にして行わないといけないというふうには思っております。答えになったかは分かりませんが、以上です。

議長 よろしいですか。

〇〇番〇〇委員 相続の場合は、そしたら全く問題なく、例えば奥さんが外国人の方で相続といったとき、旦那さんが農地を持っているのを……審査か何かあればすんなりと、それも問題なく登記できるんですか。

議長 それは日本国籍を有していれば、そういうふうに正確に判断……

事務局(〇〇) 日本の場合は、基本的には外国の方が日本人の方と婚姻関係があるという、日本の国籍に入られるのがほとんどかなと思ひますので、相続であれば、通常の相続のうちに入るのかなと思ひます。

ただ、外国のほうで入られているというところは、ちょっと申し入れていかないと、また、そういうところがどのような事務になるのかは、聞かないとわからない状況です。

〇〇番〇〇委員 相続のときには、もう委員会は通らんわけでしょう。

事務局(〇〇) そうですね、基本は相続の手続き、通常の相続は基本的に法務局で名義変更をしますもので、そのときになるのかなと思ひます。

〇〇番〇〇委員 分かりました。

議長 今のを厳密に、相続をした場合には、農業委員会に届出をしなくちゃならないということになっているでしょう。

事務局(〇〇) はい。

議長 農地はね。

事務局(〇〇) それは法務局の登記が完了しましたということで報告をいただいたということにはな

っておりますので。

〇〇番〇〇委員 どうしても審議は無いのでしょうか。

事務局（〇〇） そうですね。

議長 別のほうに質問が変わりましたけれども、156号、3条の件に関してで、皆さんから何かご意見等ありませんか。

（「なし」との声）

議長 ご意見がないので、異議なしと認め、よって、許可相当として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。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157号 農地法第4条の規定による許可申請について** 番号1より、事務局より説明いたします。

事務局（〇〇） それでは、議案第157号 農地法第4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、有家町の〇〇さん、有家町〇〇番〇〇、地目が畑、地積が1,126平米のうちの7.09平米ということです。転用の目的は、太陽光発電です。こちら営農型太陽光発電になります。その一時転用の延長更新をしたいということでございます。

こちらが農振内農用地となっておりまして、営農型発電施設の一時転用ということでありまして。

本案件の農地区分は農振農用地です。平成30年9月に営農型発電施設用地への一時転用の許可をされておりまして、令和3年9月に一度、再許可があった案件になります。

今回、令和6年9月23日までの3年間の許可期間が終了するため、再許可のための申請となっております。

営農型発電設備につきましては、令和元年6月に設置工事を完了して、既に設置が完了しております。

太陽光の下の栽培品目につきましては、シキミとなっております。こちらは令和元年11月に定植されて、現在育成中のため出荷はありませんが、肥培管理等をされておりまして。

これまでと同様、雨水につきましては、自然流下となっております。

汚水・雑排水につきましては発生いたしません。

なお、資金につきましては、既に完成しておりますので、新たに費用は発生いたしません。もし撤去しなければならない場合の費用として、自己負担で対応されるということになっております。

なお、こちらにつきましては、農用地の一時転用でありますので、農林課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日に、〇〇、〇〇委員、〇〇推進委員、事務局4名、計8名で行ってまいりました。

場所は、〇〇小学校があるんですけども、〇〇小学校から上のほうに3キロぐらい登って〇〇分校というのがあるんですけども、その〇〇分校より西側に200mぐらい入ったところです。

雨水のほうは、もう5年、6年たっていますので、何ら問題ないのかなど。あとはシキミのほ

うは提供されていなかったもので、雑草の整備とか消毒とかをきれいにして、来年からの出荷だそうですので、そのために頑張ってくださいと言ってまいりました。以上です。審議のほどよろしくお願いします。

議長 現地調査委員からの報告でしたが、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。ほとんどのことは今、〇〇委員から発言があったとおりに思いますが、私が個人的に今回大変勉強になったかと思って、ちょっと話してみたいと思うんですが、行く前に資料をもらって、これを見ていたところ、地積が1, 126平米のうち7.09となっていたものですから、あまりにも少ないな、パネルが300枚ぐらい、297枚で、建築面積が360平米ぐらい、359.14平米となっているのに、7.09とはどういうことやろうかということを中心に考えて、現地に行って、〇〇さんと言われたですか、尋ねたところ、このパネルを上げる柱の基礎部分の35cm角のコンクリが44本とか、あるいは電柱、ここが対象になるということで、ああそうかと思って、大変、その前にももう一つ、営農型になっているのに農地法4条というのは、農地法4条は農地を他の用途に転用する場合が適用ということだから、何で、じゃ営農となっておれば、農だから該当するのかなと思っておったところ、今言ったように柱の基礎部分が該当するというので、大変勉強になったなと思って見たり聞いたりしてきました。以上です。

議長 営農型太陽光ということで、下の地図の左側の右上に一時転用面積ということで、支柱基礎とか、パワコンとか、電柱とか、その面積を書いているんですが、それらを合計しての部分が7.09ということですね、先ほど〇〇委員からの質問が出たところでありましてけれども。それで一瞬のうちでも営農型発電というのはできますので、農地として活用するというので、営農型ということになるので、最近この件に関しては物すごく内容が厳しくなって、確実にその太陽光の下の作物が80%以上収益がなくちゃならないということで、その収支決算書とかいろんな各時期の説明、報告等がなされるようになって、以前よりちょっと厳しいような状況になっております。

ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。

(「ありません」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 異議なしとあって、許可相当として県へ進達いたします。

それでは、**議案第158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158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、有家町の〇〇さんから有家町の〇〇さんへ、有家町〇〇番〇〇ほか、地目が田の2筆合計が42.54平米となっております。

転用の目的は、進入通路の用地ということでございますけれども、自宅までの進入路の幅が現在2mしかないので、申請地を譲り受けて進入通路の幅を3mに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、時期につきましては許可あり次第、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、その規模が10ha未満に該当いたしますので、第2種農地と思われまます。進入通路用地42.54平米となっております。

現在、進入路幅2mであり、狭く、車をこすったりしているため、1m拡張して通路幅を3mにしたいというのでございます。

雨水につきましては、道路側溝へ流れるように傾斜を設ける予定です。

汚水・雑排水につきまし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日の午後2時ちょっと過ぎに、〇〇、〇〇、それで事務局3名、それで〇〇委員、〇〇最適化推進委員、計8名で見てまいりました。

場所は、庁舎の前に県道がありますけれども、この県道を約800mぐらい上に上ったところに〇〇神社という神社があります、左側に。その反対、県道を挟んで、ちょうど右側になるだろうと思っております。地区は〇〇自治会というところです。

この案件は、右側に今、家が建っておりますけれども、その一番奥の方の家なんですけれども、手前の、見て分かりますように道路が2mしかないということで、ここの奥さんが何回もこのこれに車をぶつけたということで、私も呼ばれて、ここを市がどうにかしてくれないだろうかという事で、いや、これは人が通るところではないので実際できませんと私が言いました。そして、この田の地主の方をお願いをして、道路を広げて行かないと出来ないということで、お願いをしてみたらどうですかと言いまして、それができたならば次に進むことができるんじゃないですかという、そこまでだったんですけれども、それから先が地主さんから許可が下りて、今回このようになったわけですけれども、その日は息子さんも来られておまして、何か大きい車を買うという、とてもじゃないけど入らないということで、1mほど広げてあれば十分なのかなと、それで手前のほうにも家があるんですけれども、その方も本当に喜んでおられたということで、何ら問題ないのかなと見てまいりました。皆さんの審議を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。ただいま〇〇委員から説明があったとおり、何ら問題ないと思っ見て来ました。以上です。

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 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、許可相当して県に申請いたします。

次に、番号2について説明をお願いします。

事務局(〇〇) それでは、番号2について説明いたします。

5ページをお願いします。

番号2、口之津町の〇〇さんから口之津町の〇〇さんへ、口之津町〇〇番、地目が畑、地積が

106平米となっております。

転用の目的は、駐車場です。現在借りている駐車場を返還しなければならなくなったため、申請地を譲り受けて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、時期は許可後、期間は永年となっております。

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種農地と思われま。

駐車場の面積106平米です。2台分の駐車スペースを確保いたします。

こちらにつきましては、1台目が自家用車、もう1台分はご家族が今デイサービス等に通われていますので、そのデイサービスの車が入るスペースということになっております。

既存のまま整地し、コンクリート舗装し、既存の石垣の50cm離して、転落防止を兼ねた高さ1.2mの防護フェンスを設置いたします。

市道からの乗り入れ口を新設いたしまして、雨水につきましては、防護フェンスの内側にU字溝とためますを新設し、既存の排水路に放流予定となっております。

汚水・雑排水につきまし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日に北有馬の〇〇委員、口之津の〇〇推進委員と私、事務局3名より回ってまいりました。

場所は、口之津港のターミナルを過ぎまして、〇〇病院のほうに海沿いに入っていきます。そしたら左側に〇〇住宅がありまして、そここのところからも入れるんですが、ちょっと道路が狭いものですから、ちょっと先まで行きまして、〇〇組合のほうから昔の旧道のほうに入りまして、今赤いマークがついているところよりちょっと下のほうに家を〇〇して車を止める場所があったものですから、そこに止めてから歩いて3分程度ぐらいで着く場所でした。

現地は、先ほどこの今の男性の方が立たれているところがその駐車場の入り口になるんですが、結構段差がありまして、それでどうも斜めになっているものですから、その辺は気をつけてスロープを、入り口を造ってください、それと入り口のところに、多分個人さんのだと思いますが、水道パイプが通っておりまして、そこもちゃんと確認をした上で工事をしてくださいということをお願いしてまいりました。

それで、その場所が、先ほど北のほうから写していた分があったんですが、かなり水がしみ込んでくるのかなと見てまいりました。あのパイプは、その土地の排水をするためのパイプだったようです。ですから現地に見に行ったときにびっくりしたんですが、それでそういうこともあって、コンクリを舗装して、それで50cm引かせて、ためますを造って、そのさらに内側にU字溝を造って水路へ流すということでしたので、その辺は大丈夫じゃないかなと見てまいりました。

それで、入り口のほう、かなり斜めになりますので、ちょっとここは今度買われる方とお話ししましたら、業者さんとちゃんとお話しして、危なくないように取付け道路を造りますということでしたので、もう大丈夫かなと見てまいりました。皆さんのご審議よろしくお願いたします。

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。先ほど〇〇委員の言われたとおりです。私も別に問題ないと見てまいりました。以上です。

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、**議案第159号 農用地利用集積計画の決定について**を議題といたします。
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159号 農用地利用集積計画の決定について説明いたします。
6ページをお願いします。

今月の利用集積計画ですが、賃貸借権が新規のみ1件の1,663平米です。
使用貸借権につきましてはありませんでした。

所有権移転につきましては、売買が6件、5,326平米、贈与が2件の2,465平米、交換が1件の979平米の計10件、8,770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、賃貸借権、新規のみで7件、1万9,019平米となっております。使用貸借権が、新規が7件、4万2,206.65平米、再設定が1件の6,177平米で8件、4万8,383.65平米となっております。

なお、一括方式分の合計が、新規14件、6万1,225.65平米、再設定が1件の6,177平米の合計15件、6万7,402.65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。

(議案第159号 賃貸借権 番号1新規設定、所有権 番号2~11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等の一部を改正する法律、附則第5条による改正前の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、ご質問等を伺うところではありますが、7ページの番号6については、出席委員が関係する案件でありますので、その分を除いてご意見、ご質問等ありませんか。

(「なし」との声)

議長 次に、番号6について審議しますので、農業委員会に関する法律第31条の規定により、除斥の必要がありますので、〇〇番〇〇委員の退場を求めます。

———— 〇〇番〇〇委員退席 ————

議長 番号6に対して、ご意見、ご質問等ありませんか。

(「なし」との声)

議長 異議がないようですので、支障のない旨を回答いたします。

〇〇番〇〇委員の入場を求めます。

———— 〇〇番〇〇委員入席 ————

議長 ご意見がありませんので、議案第159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、先ほど承認いただきましたので、違反転用案件に係る意見についてを議題といたします。

議案第161号 違反転用事案報告に係る意見についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局（〇〇） それでは、議案第161号 違反転用事案報告に係る意見について説明いたします。

資料は本日お配りしました別紙、下のほうに17ページと書いてあるものになります。そちらをまずご覧ください。

それともう一つが、先ほどもちょっと見ていただきましたけれども、農地法第3条第2項の許可基準の抜粋の2枚目になります。カラー刷りの違反転用への対応フローというふうに書いてあると思います。こちらのほうをご覧くださいと思います。

この違反転用事案報告のこの議案につきましては、今回、皆さんにおいては初めて出てくる案件になりますので、少しこの事務の流れにつきまして説明したいと思います。

まず、この違反転用への対応フローというところをご覧ください。

まずは、一番上、農業委員会というのが上のピンクで書いてあります。そして、左側が県がするものになります。最初は、農業委員会のほうに違反転用かどうかというのが来まして、そこが違反転用に関与しているということになりますと、実態調査、実際聞き取りと、また写真を撮ったりとか、口頭の指導警告をします。その後、どうしても元に戻すことが出来ないということになってくると、これを今度県のほう違反転用連絡票というのを、中段のほうに書いてありますけれども、様式が違反転用の違と書いてある1号というのがありますけれども、この連絡票を県のほうに送ります。県のほうが受理して、県のほうで今度、簡易手続相当かどうかというのを判断いたします。それで、色はつけていませんけれども、簡易手続相当という判断が出ますと、そういった追認申請ができますよということになります。その後、農地法4条だったり、5条だだったりの手続に入る、していいということになります。

今回につきましては、その簡易手続相当の判断というのがされませんで、詳細な調査が必要となるというふうに判断がされまして、先日ですけれども、県から通知が下ります。途中で私どものほうで赤で縦に線を引いております。今ここまで、この案件というのが終わっております。

今回、この下のほうに1の（6）というところで、総会に報告し、意思決定をしてくださいというのがあります。今回、この今日の総会でここを審議していただくことになります。

その後になりますけれども、総会で県が決定した場合ですけれども、それを違反転用事案報告書（様式-違4号）ということになります。これで県のほうに報告を上げます。

その後、県が受理した後に、2の（3）現地調査・関係者への事情聴取等、協議というところがありますけれども、今回につきましては、事前に資料もお渡ししているということもあって、今回ちょっとここは今のところはないようですけれども、その報告書を受けて、矢印が下のほうにありますけれども、ここの県のほうで是正方針を決定する、これは要するに農地をきちっと戻すのか、追認申請を認めるのかというところの判断をするということになります。今、担当とも話をしていますけれども、一応追認申請手続相当という判断をいただければというふうに思っております。

それができますと、農業委員会のほうに通知が来まして、そしてそれで追認においては農地法3、4条、5条の手続に入っていきます感じになります。

これが今のところの、今回の流れになります。

次、その裏面になりますけれども、ちょっと見ていただきたいんですが、この違反転用と違反事案とは何だろうということになります。基本は①から③があります。ここは農地法の許可を受

けないで転用し、または転用された土地と判明した場合、2番が許可条件に違反して転用された場合、3番が詐欺その他不正な手段により許可を受けた場合というのがあります。あと、今回は該当しませんけれども、簡易手続相当の違反案件という基準があります。これによって今回県のほうからこの簡易手続相当ではありませんというのが来ております。

これが(1)と(2)というのがありますけれども、これ、どちらも満たしていることとなります。(1)の中では、転用目的が農業用施設で、地域の農業振興や個人の農業経営上、必要不可欠なものであるかどうか、あと転用目的な個人住宅を建築したもの、こちらにつきましては、土地の境界線を誤認したり、建物の一部が入っていたりして、原状回復が困難な場合、こちらについては、許可を受けていない農地に及んだものということになります。

③、特に今回これに合致したんですけれども、非農地化の原因が人為的なものであり、かつ20年以上引き続き非農地である土地、言わばもう建物等を建てて20年以上、引き続き非農地で使っていたんかどうかということになります。

ただ、今回は、後で説明しますけれども、令和2年からということですので、まだ20年もたっていないということで、これは簡易手続の対象なのかということになります。

(2)番につきましては、農地法4条及び5条に掲げる農地転用許可ができない、農地に該当しない、言えばもともとその転用許可が出せないということであれば、それはできませんよということになっています。

簡単に説明しましたがけれども、こういった基準がありまして、これを今回は管理することができなかったということで、最後のページ、四角の枠の下になります。(6)番、簡易手続相当案件以外の違反案件に対する手続という、これに沿ってしていくこととなります。先ほどのフロー図と一緒にですけども、まずは違反転用の連絡票を提出しまして、そして県から簡易相当かどうかということ判断を受けたんですけれども、結局簡易相当にはなりませんでしたということで、その場で通知を受けた農業委員会は、この案件を総会に報告しなさいということになります。そして総会の中で意見をまとめて、また県のほうに報告してくださいということになっております。当然、てんまつ書とか、そういったものも既に提出されておりますが、状況把握につきましてはもう既に提出、県のほうにしております。

戻っていただいて、それでは、議案第161号の17ページと書いているところの資料になりますので、よろしくお願いします。

番号1、布津町の〇〇さん、布津町〇〇番ほか1筆、地目は畑ですけども、現況は宅地となっております。合計の面積は791平米となっております、転用の目的が〇〇工場用地です。

違反転用に至るまでの経過といたしましては、先ほどの上記の土地の隣接宅地で〇〇工場を経営されておりますけれども、令和2年に事業拡大のため、新たに〇〇工場を建設されました。こちらにつきましては、〇〇場を含んでおります。

今回、土地の登記情報を確認したところ、上記の〇〇工場が転用許可をされていない農地で建設されていることが判明し、〇〇工場の敷地の一部が違反転用であることが発覚いたしました。

右側になりますけれども、付近の農林水産業または生活環境への被害状況ということですけども、東側は既存の〇〇工場用地、西側は山林、あと北側と南側は農地がありますけれども、日照被害等の発生のおそれはないということですのでございます。

これまでの農業委員会が取った措置といたしましては、農地法の違反であると思われるので、手続等が必要であると、口頭ですけれども、代理人、この場合は行政書士ですけれども、行政書士のほうに指導させていただきました。

こちらにつきましては、なぜこちらで発覚したかといいますと、令和6年7月16日に市農林課より、後に出てきますけれども、「南島原農業振興地域整備計画変更に係る意見聴取について」という書類が提出されまして、違反転用であることが判明いたしました。その後、令和6年7月19日付で違反転用連絡票を県に、先ほど説明しましたけれども、県へ送付いたしました。7月22日付で県から簡易手続相当の違反転用案件に該当しない旨の通知がありました。今回の審議に追認許可相当か否かの決定の上、意見書を添えて県へ提出することになります。

なお、事務局の意見書の案といたしましては、右側の図面のすぐ上になります、農業委員会の意見ということになりますけれども、〇〇工場（〇〇場を含む）の解体等の費用負担は、〇〇工場の経営において影響が大であり、原状回復は難しい。〇〇工場の建設当時、転用申請がきちんとなされていれば、第1種農地の例外規定による許可ができたものと見込まれます。

また、今後も農地外、この場合、〇〇工場用地ですけれども、について利用される見込みであり、追認せざるを得ないと判断できるんじゃないかなと考えております。以上でございます。

議長 この案件の現地調査報告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。7月24日の午後3時ぐらいから、〇〇、〇〇、事務局3名、それと布津の〇〇委員と私、7名で現地を見てまいりました。

場所はグリーンロードのすぐ、〇〇橋から〇〇方面へ約200m行ったところにあります。左側が申請者の住宅、それから三、四十m下ったところにこの〇〇工場があります。そのすぐ北側の基盤整備地になります。〇〇工場に行く道路は、以前は軽トラが通るぐらいの狭い道路だったそうで、今回この申請者が自分の土地を潰して道路を拡張したそうです。そのうちに基盤整備事業が始まり、工事に伴う大型車両の出入口として〇〇の役員が使用させてくれとお願いに、懇願されたそうです。申請人も地域のためならと快く通らせたそうです。

そのとき、この三角の〇〇の〇番は、その後の〇〇用として使用してもよい旨の説明を〇〇から聞いていたそうです。実際その辺りは本当、農地として使い勝手の悪い三角で、下から六、七mぐらい石垣で接いでありました。もともと〇〇以外に利用することが目的でされたんじゃないかと私自身、思いました。また、その上の〇〇番については、もともこの〇〇工場の敷地は、申請者の実家の農地で段々畑だったそうです。それでこの〇〇工場を建てるときに、その農地を平たんに造成したときに、何らかの手違いで〇〇番と一緒にしたために、そこが農地だったということは最近になって分かったそうなんです。またそれから何年も期間がたっていますので、本人も多分忘れてしまったんだろうと思います。

このことも、申請者の失念が原因で、悪意性はないものと思われれます。加えて、今回この設備を解体、農地に戻し、また再建するというのは莫大な費用がかかると予想されますので、また、今までに周囲からも苦情とかトラブルもないことを考えると、追認せざるを得ないと私は思いました。

また、今の現況なんですけれども、東側は〇〇工場の敷地、西側は山林、北側も木が植わっておりまして、また南側の農地に対しては、下の畑に水が行かぬようにU字溝が設置してありまして、その雨水関係もちゃんとされておられました。あまり周りには影響しないと思われれます。以上です。

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。〇〇委員から詳しく言ってくれたので、言うことはないんですけれども、当初というか、最初、この概略を聞いて現地調査に行くときには、しまったなど、これは原状回復しかないのかなというような見解を持っておりましてけれども、先ほどの資料の右側、

農業委員会の意見としてまとめてもらっていますが、特にその中ほどの、こういう形でもありますし、基盤整備地の端っこでもありますし、第1種農地の例外規定に該当したんじゃないかなという案件でありまして、それで解体費用の件もありましたけれども、まず本人に詳しく話を伺ったときに、本当に誤認であるということが確実に分かりまして、これは仕方がないんじゃないかなと、〇〇委員のおっしゃるとおり、追認せざるを得ないだろうと思います。以上です。ご審議のほどお願いします。

議長 申請人は誤認されていて、もう転用されているものと思ってされたということで、悪質性もないかと見てまいったところでございますが、皆さんからのご意見等はありませんか。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。違反転用ということで、私も初めての案件かと思います。

今のご説明でよく分かったんですけども、一番デリケートなところは、やっぱり次、同じような案件が出たときに、同じように通すことになると思うんですよ。そのときに、もう二、三回そういうことが続くと、ああ違反転用で建てとって、20年すれば普通に通るし、普通に農業委員会は、20年たつてなくても大体誤認でなければ通るとというそういう認識が世の中に広がることが一番いけないことであって、本人さんのお話で誤認であったということではあるんですけども、ここはとても慎重に判断すべきであって、知らなかったからで済む問題でもないのかな、個人さんのことを全く知らないの、恨みもなければ何もないんですけども、何かしらもう一つ、二つ、それならやっぱり簡易申請、県が言うそれはなく、今、農業委員会から求められた意見として出すべきだという、もう一つ、二つ確実な点があったらいいんじゃないかと思うんですが、いかがでしょうか。

議長 貴重な意見ありがとうございます。ほかに皆さん、何かありませんか。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。この件なんですけど、かなり前の総会の際に、ずっと農地パトロールをしておりまして、その中に、家とかそういう建物が建った状態を見ていて、そこがちゃんと田んぼだったとか、畑だったとかというのは、農地パトロールをしていて分かることで、ですからパトロールしている人たちがその辺も確実に見極めていくのが大事じゃないかなと思っております。

ですから農地パトロールをするときも、図面の中にそれはちゃんと載っておりますので、私としては、自分が回っているところは、これ何かおかしいなというのは事務局のほうに尋ねてパトロールをしておりました。それはパトロールをする農業委員、推進委員の役目じゃないかなと思っております。それが一番大事なことだと思っております。回る時点で分からないときは、ここは建物が建っているけれども、まだ変わっていないというのは見て分かることですので、その辺は事務局に尋ねながらパトロールしていただければ、こういうことは出てはこないと思うんですが、どうでしょうか。

議長 〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。貴重なご意見ありがとうございます。ただ、私もパトロールするんですけども、ここはもう個人の住宅の奥まったところであって、個人の家に入ってから、そこは間違いだと、それはなかなかできないと思います。ただ、その畑の中にぽつんと、畑だったところに家が建ったとかすれば、それは分かるんですけども、個人の敷地内に入ってここはどのようのこのということは、私はしにくいだろうと思います。以上です。

議長 ほかに。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。もう一つ確認したいことは、用途転換、地域的に言っているところ

は1種農地でよろしいんですね。1種農地であるということになると、当然除外も出てきますけれども、赤い点線で示された今回の申請分の合計面積が791になっております。そのほかの既存の面積というのはどれぐらいなのかということと、そしてこの違反転用への対応フローというのと、農業委員会で追認といいますか、仕方がないと、せざるを得ないというような判断があったときに、県のほうもそれに大体準じて動いていくのかどうか、その辺をお願いいたします。

議長 今の質問に対して、事務局の説明をよろしくをお願いします。

事務局(〇〇) それでは、まずは、ここは第1種農地というのは間違いない、隣がもう基盤整備区域になりますので、こちらのほうはもう第1種農地ということで間違いないです。

今回につきましては、農地にも出てくるんですけども、既存の施設が今黄色で囲ってあるところです。ここの面積がありますけれども、そちらの面積が、合計が1,614.12平米あります。こちらの既存の面積がありまして、転用の許可基準の中には拡張部分、赤のところでありまして、拡張部分の面積が既存の敷地の面積の2分の1を超えないものに限られる、既存の施設の拡張という例外規定がありますので、この範囲に該当すると思われるかなというところになります。

また、ほかにも、その上のほうには宅地もありまして、集落接続にもなるのかなということで、ここは例外で、同じ地区でありますけれども、例外規定でできるところではなかろうかというふうに思っております。

議長 〇〇番〇〇委員、今の説明でいかがですか。

〇〇番〇〇委員 まず最初に質問しました面積の分については、1,614ですか、広さがあるから、その半分以下の転用であると、線もきっちりしているんでしょうけれども、半分であるから問題ないというような部分ですよ。分かりました。2分の1しか転用できないはずかなと思って、一応どうしてもその確認を込めてご質問したんですけども、それともう一点が、この農業委員会のほうで追認やむなしとしたときには、県のほうの対応とすれば、大体それに準じて動いていくのでしょうか。

議長 事務局、いかがですか。

事務局(〇〇) 今の県のほうがどうかというところにつきましては、まずは総会の意見をもってこちらから報告を上げますので、上げた後に、また県の中で判断をしていただくことになるんですけども、今回の場合につきましては、ちょっと事前に話を実はかけていただいております、建物があるということと、ちょっと次の案件となりますけれども、実は農振農用地であるということで、これの除外手続も含め止まっているものですから、県のほうにも確認をさせていただきました。

一応県のほうでは、本来、今通知をもらっています簡易手続ではないですよという通知が来ていますけれども、そこの中の項目で県のほうからいただいているところがありまして、それが通常なかなか、調査というのは県のほうでされる予定なんですけれども、通常は現地に行ってから県のほうに確認しますよというのがあるんですけども、今回につきましては事前に相談をしていたことと、あと写真等、実際、建物のはっきり写っているこういった航空写真等も明らかに撮っているのははっきり分かるということで、今回については、この判断の通知の中に現地の詳細な写真が添付されており、南島原市農業委員会のほうで聴取も行われていたため、県においては、現地調査は、関係者の聴取はいたしませんという回答をいただいておりますので、あとはその報告をして、あと県のほうで判断されるべきだと思いますけれども、担当者レベルで話しているの

は、もう建物も建っているところで、解体費用等も今度、〇〇工場自体のほうの経営に影響があるだろうということもありますので、ちょっとそこら辺は市の農業委員会の意見に沿ったような形で必ずなるとは言えないということで、そういった追認のほうに担当者レベルではできないのかなという感じでは少し話をしたところです。それに向けて、こちらからはそういった手続等のことで、あと進んだこと、もう少し相談しながら話していきたくてというところでもあります。だから確実とは言えないということだけですけども、よろしいでしょうか。

議 長 〇〇番〇〇委員、これ今の回答でよろしいですか。

〇〇番〇〇委員 それ以上はいいんですけども、一番当初、〇〇委員が言われたように、こういう事例が続くようだったら、前例となりますので、慎重な考えをしないとイケないのかなというふうに考えます。

議 長 この案件に関しては、申請をされれば1種農地でありますけれども、例外規定、集落接続とか、そういうものがあるので、多分、申請をされておれば例外規定で許可が取れたんじゃないかと思われるところなんですよね。だから、そういうところを考えれば、こういう事例が出て、またこんなことになっていったら、余計時間がかかったり、いろんなそういう苦労も多いかと思えますので、適正に申請されて許可をいただければ、なるようなところになるんですから、だからそういうことを皆さん、無断ということがないように、必ず申請をしてくださいということをお知らせされたほうが、そのほうが先決じゃないかと思えますね。こういう案件が二度、三度出ないように、それに注意喚起していくべきじゃないかと思っておりますけれども、いかがでしょうか。ほかに皆さんから何か。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。

議 長 関連の質問ですか。

〇〇番〇〇委員 関連の質問です。ちょっと暫時休憩してもらってよろしいでしょうか。

議 長 暫時休憩いたします。

(休 憩)

議 長 では、休憩を解いて、続きに審議入りしたいと思います。ほかに皆さん、何かご意見等。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 先ほど私が言った意見というのは、〇〇委員さんがおっしゃったのは、多分〇〇さんは私の行動を誤解されているじゃないか、そんな人の屋敷とかなんかに入ってやったことはありません。

図面上を見ますと、畑があって、そこに違反転用があっていると、そのままの状態です。ですから、そこを私は事務局に尋ねてきていましたということです。その中に入って、ずかずか入ってからやったことはありません。最後ですので、ちゃんと言っとかんとですね。

議 長 そのとおり、農地パトロールしていて、農地に家が建つとりましたというのは何度か見かけています。ここは家として、常に家として出しとるだけですね、私も。

ほかに何かご意見等ありませんか。よろしいですか。

(「なし」との声)

議 長 ご意見がありませんので、農業委員会委員会の欄に案が記載されていますとおり、案どおり意見を付して県へ報告したいと思っておりますが、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、案どおり県へ報告することに決定いたします。

次に、議案第160号 南島原農業振興地域整備計画変更に係る意見についてを番号1から事務局に説明をお願いします。

事務局(〇〇) それでは、議案第160号 南島原農業振興地域整備計画変更に係る意見について説明いたします。

13ページをお願いします。

今回は例外の2件となっております。読み上げます。

番号1、深江町の〇〇さん、深江町〇〇番〇の一部、ほか〇〇番の一部、地目がどちらも田になります。こちらが2筆合計で935平米のうちの499.95平米となっております。

申出の事由につきましては除外ですけれども、子供の住宅を建築して、一般住宅用地として利用したいということでございます。場所は、深江町甲の〇〇の近い農地にあり、南島原土地改良区〇〇地区に近い場所に位置しております。

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、第1種農地とは思われますが、その特例として住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において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もの(住宅等)というのがありますけれども、こちらに該当すると思われま。

2番、布津町の〇〇さんですけれども、布津町〇〇番ほか1件、いずれも畑の5,791平米となります。こちらも除外ということで、隣接地と一体的に〇〇工場として利用したいということでございます。

こちらにつきましては、先ほどの議案第161号 違反転用事案報告に係る意見についてと同じ用地になります。布津町丙の〇〇工場に隣接する場所に位置し、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、第1種農地と思われまますが、その特例として拡張に係る部分の敷地の面積が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限られる、既存施設の拡張に該当すると思われま。

以上、1番の案件につきましては、立地基準上は転用可能と思われま。

2番の案件につきましては、先ほどの議案第161号 違反転用事案報告に係る意見についてを議決いただきましたけれども、その意見書を県に提出し、県の判断が判明するまでは、立地基準上も含めて転用可能か回答できないと思われま。以上でございます。

議長 それでは、番号1について、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、支障ない旨を回答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、支障ない旨を回答させていただきます。

次に、番号2について、ご意見、ご質問等ありませんか。

(「なし」との声)

議長 この案件につきましては、先ほど審議いたしましたとおり、農地法第51条第1項第1号に該当するため、長崎県に違反転用事案報告を行うことに決定いたしました。したがって、本日は審議保留といたしたいと考えておりますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 ご意見がありませんので、審議保留の旨を回答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、審議保留の旨を回答いたします。

次に、14ページは、農地法第18条6項の規定による通知でありますので、ご覧ください。
15ページも同じくですね。

16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、審議を終了します。