

## 第27回南島原市農業委員会総会会議録

1 開催日時 令和2年9月25日(金)午後2時00分～午後3時52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
10番 平 光正	11番 小川一英	12番 岩永豊一	14番 長橋世紀
18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)

19番 大平幸博	20番 北岡新市	21番 内田一郎	22番 本多利任
25番 井村秀裕	26番 太田義基	27番 木村龍次	29番 田浦康智
31番 伊藤忠雄	32番 田中八郎	33番 相川 徳	34番 山口俊一
35番 松尾和昭	36番 荒木登司郎	37番 岡田裕弥	38番 神崎好史
39番 中村康弘	40番 原田久也	41番 野原重光	45番 宮崎 努
46番 木下勝徳	47番 宮崎陽一	48番 相良栄一郎	

### 4 欠席委員

(農業委員)

13番 山口繁富

(農地利用最適化推進委員)

23番 中村修治	24番 井村正則	28番 寺田秀則	30番 末吉秀明
42番 楠田耕三	43番 寺田俊秀	44番 末續公德	

5 議事録署名委員 16番 多比良豊徳 18番 中野裕二

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143号	農地法第3条の規定による許可申請について
議案第144号	農地法第4条の規定による許可処分の取消願について
議案第145号	農地法第5条の規定による許可処分の取消願について
議案第146号	農地法第5条の規定による許可申請について
議案第147号	農用地利用集積計画の決定について

議案第148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） それでは、定刻となりましたので、ただいまから第27回南島原市農業委員会総会を開催いたします。

本日は、13番山口委員と23番中村推進委員、24番井村推進委員、28番寺田推進委員、30番末吉推進委員、42番楠田推進委員、44番末續推進委員から欠席の届けがあつておりません。

農業委員、推進委員6名から欠席の届けがあつております。出席農業委員数は17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6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27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、ありがとうございます。

先日の台風10号は、本市においては被害も少なく、少し安心しております。また、朝晩は大分しのぎやすくなってきましたが、秋の農繁期に入り、野菜の植付けや稲の収穫作業なども始まっており、皆さんも大変お忙しい毎日を過ごされていることと思っております。

先月は、新型コロナウイルス感染症の発生が市内で確認され、急遽、参集範囲を制限いたしました。本日は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、ありえコレジヨホールに移動し、席順を変更して開催しました。毎回席順を変えての開催でご迷惑をかけておりますが、よろしく願いいたします。

また、先日、諫早市において農業者年金加入推進特別研修会が開催され、参加してまいりました。大変有意義な研修会で、本市の小川一英農業委員の事例報告もありました。小川委員、よい事例発表をいただき、大変ありがとうございました。

それでは、事務局長から農業委員18名中、出席委員は現在17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16番多比良委員、18番中野委員を指名し、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143号 農地法第3条の規定による許可申請について** このうち番号7については、議案第146号の番号4と関連がありますので、番号1から6について審議します。1番から6番までを事務局より説明をお願いします。

事務局（〇〇） 資料の2ページをお願いいたします。

議案第143号 農地法第3条の規定による許可申請について説明します。

（議案第143号 番号1～6を朗読）

4ページをご覧ください。〇〇の営農計画書です。作付面積がブルーベリー、4,083平米と農業用資材ですが、栽培用ポットを650、給水ポンプを4基となっています。あと農業従事者につきましてもご覧のとおりです。生産物は、農協へ出荷予定となっています。通作距離につきましては、車で13分というふうになっております。以上です。

議 長 番号7につきましては、10ページの5条との関係で同時審議したいと思いますので、そのときに7番は審議させていただきます。

説明が終わりましたが、農地法第3条の許可申請について、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。

1番は西有家の案件ですが、西有家の委員さん、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。

2番、3番、4番は北有馬の案件ですけれども、北有馬の委員さん、いかがでしょうか。

(「問題なし」との声)

議 長 よろしいでしょうか。

5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。

(「異議なし」との声)

議 長 よろしいでしょうか。

6番は加津佐の案件ですけれども、加津佐の委員さん、いかがでしょうか。加津佐の委員さん、6番の案件はいかがでしょう。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 6番の案件は売買となっていますので、問題はないと。

議 長 ほかの加津佐の委員さんもよろしいでしょうか。

(「はい」との声)

議 長 全体で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といたします。

次に、**議案第144号 農地法第4条の規定による許可処分取消について** 6ページ、第145号の第5条の規定の許可申請取消についてでありますので、5ページ、6ページ、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 それでは、一括して審議したいと思いますので、続けて事務局のほうに説明をお願いします。

事務局(〇〇) 資料の5ページ、6ページをお願いいたします。

議案第144号 農地法第4条の規定による許可処分の取消願についてです。

願出人は有家町の〇〇で、土地は有家町の土地9.47平米です。〇〇で転用するよう計画していましたが、令和2年8月5日に株式会社〇〇を設立し、その法人が転用事業者となり、規模を拡大し転用許可申請を行うため取消願を求めるものです。許可日は令和2年5月15日、許可指令番号が長崎県指令2農地活第1097号、転用目的は製麺作業場用地です。

続きまして、6ページをお願いいたします。

6ページは、農地法5条の規定による許可処分の取消願です。

願出人は、使用貸人、有家町の〇〇さん、使用借人が有家町の〇〇さん、土地が有家町の土地で574平米、願出の事由は4条と同じく法人での転用申請を行うためとなっております。許可指定番号は1098号となっております。以上です。

議 長 説明が終わりましたが、5ページ、6ページ、一括審議としましたが、皆さん、何かご

意見、ご質問等ありませんか。

(「異議なし」との声)

議長 異議なしと認め、よって、議案第144号と議案第145号の許可の取消しは適当として県に進達いたします。

次に、議案第146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7ページをお願いいたします。

議案第146号 農地法第5条の規定による許可申請についてご説明いたします。

番号1、譲渡人、諫早市の〇〇より、深江町の〇〇へ、土地は深江町〇〇、地目が畑の147平米です。転用の目的は、物置や盆栽など庭の用地となっています。親と同居している住宅の隣の申請地を譲り受け、盆栽等の庭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贈与となっています。申請地は、農業振興地域内の農用地外となっています。

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、その規模が10ha未満に該当しますので、第2種農地とされます。現在の住居が手狭になったため、6.7平米の物置及び洗濯物干し場、残地には盆栽等を配置される予定です。既存の住宅が256.18平米で、今回贈与予定の土地が147㎡、合わせて403.18平米ですので、500平米未満であることも確認しております。雨水は既存の建物敷地を通して水路へ放流予定です。資金は全て自己資金で賄われます。以上です。

議長 この写真の位置図が分からないんですけれども、分かるような写真を出していただきたい、どこがどの範囲か。赤の枠と青の枠がありますけれども、説明をお願いします。写真はこれだけですか。

事務局(〇〇) すみません。青の線の写真は無視していただいて、赤の線だけ見ていただければと思います。向きは今、議案書のとおり、こういう向きで見ていただければと思います。ここに見えるのが既存の宅地です。

議長 手前の赤い部分が申請地ですね。

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。こちら9月23日午前9時20分より、〇〇委員、〇〇委員、事務局3名と私で現地を見てまいりました。場所は国道251線沿いの〇〇から300メートルぐらいい南側に入ったところにあります。今見えている建物が自宅でありまして、この同じ高さになるように整地をして、南側に側溝をつけて自宅側の南側を側溝として、奥には水路がありますので、水路のほうに流すようにするという事です。問題ないと思われます。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 何も問題ないと思います。

議長 ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等あれば。

(「ないです」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) 資料の8ページをお願いいたします。

番号2、諫早市の〇〇より、深江町の〇〇へ、土地は深江町〇〇、畑の132平米です。転用目的は一般住宅用地となっています。現在の住居が手狭なため、隣の申請地を譲り受けて住居を増築したいということです。権利内容は、許可あり次第贈与となっております。農業振興地域内の農用地外の土地です。

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、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。現在の住居が手狭になったため木造平屋建て、建築面積26.50平米を増築される予定です。既存の住宅が201平米で、今回贈与予定の土地が132平米、合わせて333平米となり、500平米未満であることも確認しております。雨水は既存の建物敷地を通じて水路へ放流予定です。資金は全て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。こちら9月23日午前9時30分より、〇〇委員、〇〇委員、事務局3名と私とで現地を見てまいりました。これは番号1の申請地のすぐ下、南側になります。今見えている家をご自宅になりまして、そこから増築をされるということで、申請地が高いので自宅の敷地と同じ高さに掘り下げて増築をするということです。雨水などは自宅を流れるようにして東側の側溝がありますので、そちらのほうに流れるようにするというです。問題ないと思います。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がありましたが、同行されました〇〇番〇〇委員からご意見がありませんか。

〇〇番〇〇委員 何も問題ないと思います。

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 〇〇番の〇〇です。少し気になることが、譲渡人がこの146号の1番と2番、同一人物で、そして贈与とありますよね。そのところ親戚関係か赤の他人か、どういうことなのか、えらい気前がいいなと思ひまして、そのところ確認のためによろしくをお願いします。

議長 事務局、その説明をお願いいたします。

事務局(〇〇) 親戚関係かどうかというのは確認をしておりません。申し訳ないです。

議長 〇〇番〇〇委員、そういう答えですけれども、よろしいですか。

〇〇番〇〇委員 確認されてないなら。

議長 〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。今の〇〇委員が質問されましたが、私が農業委員をしている間にもこういう例は何件か出てまいっております。他人でも贈与という議案で出てきたことは珍しくはないと思います。

〇〇番〇〇委員 そして、こういうときに贈与税はどのようになるのですか。

議長 〇〇、どうですか。

事務局(〇〇) 贈与税はもらったほうに課税をされることとなります。通常の暦年課税であれば110万円以上であれば贈与税課税対象になるというようなこととなります。憶測ですが、こちらのほうの不動産を処分したいというような考えでお近くの人に贈与されたのではなかろうかと思っております。あくまでも許可申請が贈与というような格好で申請されておりますので、そこま

での詳しい内容までは聞いておりません。以上です。

議長 よろしいでしょうかね。

ほかに、〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。今回、この8ページの増築部分の譲受人は〇〇に、それでいいか。何で違うのかお尋ねします。

事務局(〇〇) 農地法5条の場合は、今度は転用者のほうが申請人になりますので、相違するという事です。以上です。

議長 よろしいですか。

〇〇番〇〇委員 分かりました。

議長 ほかにありませんか。

(「はい」との声)

議長 ほかに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9ページをお願いいたします。

番号3、譲渡人、有家町の〇〇、有家町の〇〇、譲受人は有家町の株式会社〇〇です。土地は、有家町の土地計3筆の877.47平米です。転用目的は製麺工場用地となっております。既存製麺工場が手狭であるため、隣接する申請地に製麺工場を新築したいということです。権利内容は許可あり次第20年間の賃借権となっております。申請地は農業振興地域内の農用地外であり、隣接しております有家町〇〇、地目は宅地なのですが、その181.65平米のうち118.50平米と一体利用をされて、全体的には995.97平米が転用面積となります。この案件は、先ほど審議していただいた144号、145号と関連しております。

本案件は、本年8月5日に手延べそうめん及び手延べうどんの製造、販売等を目的として設立されております。本案件の農地区分は、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ませんが、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。既存の製麺工場が手狭であるため、隣接する申請地に木造平屋建て419平米の製麺工場を新築される予定です。内容は乾燥室224平米、加工場67平米、結束室54.5平米、低温素麺備蓄倉庫30平米、出荷室28平米です。雨水は申請地の周囲に側溝を整備されることから、側溝を通じて水路へ放流予定です。また、汚水につきましては合併浄化槽を通じまして水路へ放流予定となっております。資金は全て借入金で賄われます。以上でございます。

議長 こ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。9月23日午前10時15分頃、〇〇委員、〇〇委員、事務局3名で見てまいりました。場所は、有家の〇〇から50メートルぐらい下がったところ右側です。この案件は先月も上がっていたと思うんですけども、雨水のほうは、今、赤線の一番下のところにコンクリートでしてあったところが道路になって、そこから右側の側溝に流すということで、何ら問題ないかなというふうに見てまいりました。審議のほどよろしくをお願いします。

議長 先ほど私が番号を間違えました。申し訳ありません。〇〇番と申しました。〇〇番〇〇委員でした。

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。問題ないと思います。

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4と「議案第143号 農地法第3条の規定による許可申請について」の番号7とは、関連がありますので一括議題として審議したいと思いますと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 それでは、一括して審議したいと思いますので、続けて事務局のほうに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。

番号4、譲渡人、加津佐町の〇〇、譲受人、南有馬町の株式会社〇〇、土地は北有馬町の土地で、転用面積が1,359平米のうち0.38平米です。転用目的は営農型太陽光発電施設用地となっています。申請地を借りて営農型太陽光発電施設を設置したいということです。権利内容は、許可日より3年間の賃貸借権となっています。申請地は、農業振興地域内の農用地となっており、一時転用の案件となります。

目的の営農型太陽光発電施設ですが、パネル数は213枚、パネルまでの高さは3メートル、設置面積は338.67平米となって、遮光率を計算しますと39.8%となり、下部農地には養液ポット栽培でブルーベリーを栽培予定となっています。雨水は自然浸透です。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すので、南島原市の農林課より支障がない旨の回答も得ております。以上です。

続きまして、3条の7番のほうをお願いいたします。

議長 3ページですね。

事務局(〇〇) 3ページの7番をお願いいたします。

3ページの一番下になりますが、譲渡人、加津佐町の〇〇より、南有馬町の株式会社〇〇へ、土地が北有馬町〇〇、畑の1,359平米、この土地には区分地上権の設定を3年間するというふうになっております。

区分地上権というのはあまり聞き慣れない言葉だとは思いますが、民法第269条の2に規定されておりますが、工作物を所有するため、地下または空間においてその上下の範囲を定めて設定される地上権のことを指します。地中権、空中権などとも言われ、最近、他人の土地の地下に地下鉄路線を敷設したり、他人の土地の空中にモノレールの架線を張るごとく、土地利用の現象が多く見られるようになったことから、この要請に応じるため、1966年の民法改正により新設されております。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 〇〇番〇〇です。先月、9月23日午後1時50分より〇〇、〇〇委員、〇〇委員と私、それに事務局4名で見てまいりました。場所につきましては、北有馬支所より県道を諏訪の池方面に登って、それからグリーンロードと四つ角がありますけれども、そこから左折しまして、〇〇のほうに向かって1キロほど行ったところです。

この場所につきましては、すぐ横の前に〇〇から太陽光発電施設の転用申請がありまして、既

に現地を視察したら全て出来上がっておりました、そのすぐ隣のところですけども、そこに今現在は大きな銀杏が栽培されておりますけれども、その全部の銀杏を伐採して、そしてそこに営農型太陽光発電施設を設置して、その下でブルーベリーのポット栽培を行うとのことでした。支柱は、高いところでは3メートル、ちょうど今ありますとおり、赤の線のところにあるんですけども、1段高いところも同じ敷地内で1筆の敷地内があるんですけども、上のほうにもあって、そこは支柱は低くして、こちらのほうは高くしてということで、最低2メートル以上を確保できるようにして、そしてパネルも通常よりも半分以上に抑えて、そして太陽光のパネルを設置して、それで自然光を取り入れて下で営農を行うということで、説明がありました。

ポット式ですから、最初は苗を小さいポットに定植して、それをまた大きなポットに二重にするということで、果実を収穫するまでは、3年、3年目に少しは収穫できるかなということをお話しておられました。通常の場合は、会長からもあったんですけども、地植えでブルーベリーを栽培しているところはあるけれども、ポット栽培でそういうのができるのかということでいろいろ質問はありましたけれども、千葉のコンサルタント会社でほうから指導に来ていただいてそれを行うということでありました。しかし、こちらは方では前例がないので、周りの一般の収穫量の8割の収穫量がなければ営農が認められないということでもありますけれども、何せ周りに前例がありませんので、これがどういうふうになっていくのか、私たちも非常に疑問点もあったんですけども、下には防草シートを全部敷いて、そして太陽光発電用の支柱を立てて、その下にポットをずっと並べていくということでありまして、周りのほうがミカン畑と荒廃の竹林があったんですけども、それでも周りの人には転用の話をして、全部了解を得ているということでありまして、周りの人に何も支障を来すようなことはないと思うんですけども、一番心配されるのは、周りの通常の営農型の80%の収穫は得られるのかどうかというのを非常に心配しておりますけれども、3年間設定をして、そして一応それをまた様子を見て、それできちんとそういうのが生産性が取れるというのがあれば、また継続して行うということで、最初の3年間という設定で行うということでありましたので、指導もコンサルタント会社から来て指導も行うということでもありますので、一応周りにも迷惑がかからないと思いますので、何ら問題ないと見てまいりました。以上です。

議長 ありがとうございます。

現地調査委員の報告でしたが、同行されました〇〇番〇〇委員のご意見は。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。太陽光発電の下にブルーベリーを栽培するという事は初めてのことでですけども、この太陽光パネルには設置には問題ないと思いますけれども、ブルーベリーは遮光、40%弱の太陽光を遮ったら収量の確保ができるのか心配があります、そこをうまくいくか心配でしたけれども、一応ほかには問題ないと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。

事務局から追加の説明があるそうです。事務局、どうぞ。

事務局(〇〇) 皆様方の机の上に本日置かせていただいている資料がありますが、〇〇株式会社と株式会社〇〇の営農型発電設備の下部の農地における営農計画書というのを置かせていただいております。

まず、カラーのほうから、カラーの資料のほうから説明をさせていただきますが、左側にあります、空中にパネルがありますが、大体このような施設になるというような話を聞いております。この写真は千葉県で栽培されているブルーベリーの写真です。ポットにつきましても、右側にありますポットのような形態を使うというようなお話はお伺いしております。

それと、営農計画書の中で幾つか報告をさせていただきたいと思います。

まず役員ですけれども、(5)の農作業に従事する者の農作業経験等の状況ですが、〇〇、男性の方は経験がゼロ、〇〇、女性の方も経験がない、一番の下に〇〇とありますが、この方が認定農業者の方で20年の経験があるということです。ただし、ブルーベリーにつきましては経験がないということです。

それと、もう一枚めくっていただいて、(3)下部の農地の単収のほうを見ていただきたいんですが、ブルーベリーを植えて1年目は収穫量がゼロ、2年目もゼロ、3年目が71キロ、4年目が142キロ、5年目以降が今現在の想定では357キロなっています。長崎県で作付されているブルーベリーが5.1haありますが、その収穫量が18.2トンあるということで、その平均が357キロ、10a当たり収穫ができるというような計算になっております。

続きまして、その次が下部の農地を作付される〇〇の収支になりますが、初年度が設備費、ポット、苗、あともろもろの設備費が831万、諸経費としまして人件費でありますとか、電気代でありますとか50万、2年目が設備費、ここが本年40a程度借りられて、来年40a借りるというような予定になっておりますので、来年の設備費が760万を計上して、諸経費が100万と。あとそれぞれ諸経費が人件費、電気代、養液費、そういったものを込みで200万と計上されており、最初の1年目から4年目までは単年度収支としましては赤字経営となります。5年目からはやっと計算上では黒字が出るような計算となっております。累計収支としまして、一番右側にずっと赤字続きが続いて、13年目でやっと黒字が出てくるというような計算になっております、最初の経費としまして、2,000万円程度の借入金を考えているということでした。

その次のページを見ていただきますと、諸経費、人件費、水道代、電気代、養液費、コンサル代で、販売の単価ですが、キロ1,400円、植栽から4年目までぐらいまでは、果実は小粒と設定されております。それと5年目以降が大粒で、キロ1,550円で設定をされております。初期費用ですが、太陽光のパネルにつきましては318万、露地で190万を設定されております。作付はブルーベリーのラビットアイ系の2品種を予定されておりますが、苗の購入先次第で品種が変わってくるかと思えます。ブルーベリーはツツジ科のスノキ属に属しております。寿命は、これは50年までと言われておりますが、想定では30年を想定されております。樹高につきましては、収穫や消毒などを考慮して1.8メートル程度を想定されております。また、ポットにはマルチ材を利用して、乾燥防止や水分調整を行うというふうになっております。

また、コンサルですが、現地に年2回来られるということです。あとは随時、毎回ウェブなどを利用して相談を行うということになっております。

また、最後に、島原半島の状況ですが、雲仙市では4個の研究会が現在立ち上げられており、直売所あたりで売られているということを聞いております。南島原市におきましては、深江町に令和2年5月に観光農園が既に開始されているような状況です。以上です。

議長 事務局から追加説明がありました。皆さんから何かご意見、ご質問があれば。

ちょっと深江の委員さんに聞きたいんですけれども、先ほど深江で観光農園が令和2年5月に立ち上がっているとのことですが、深江の委員さん。適正化推進委員の方でも結構ですが。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇ですけれども、観光農園にお客さんが入っているのをあまり見たことがない。

議長 令和2年5月ということなので、まだ植えられたばかりですね。

〇〇番〇〇委員 植えたばかりだと思います。

〇〇番〇〇委員 今年には果実が少なくなっていたみたいです。

議 長 面積はどれぐらい。

〇〇番〇〇委員 15 a ぐらいじゃないかなと思います。

議 長 地植えですか。

〇〇番〇〇委員 いや、ポットです。

議 長 露地で15 a。

〇〇番〇〇委員 ハウスで。

議 長 雲仙市はどういうふうな状態ですか。

事務局(〇〇) 事務局ですが、島原振興局に電話で確認をただけなんです、南島原市ではあまり指導とかはしていないというお話だったんですが、雲仙市の担当の方は、4個の研究会が立ち上がっているの、詳しくは雲仙市のほうと話をしてくださいとアドバイスをいただきましたが、詳しい内容までは確認しておりません。以上です。

議 長 先ほど収穫量は、10a 当り357キロということで、その基準で書類のほうも提示してありますけれども、ポットの場合どうですかね。露地の場合とは全然違うわけで、県はどれを基準にされたのかなと。事務局。

事務局(〇〇) 長崎県においては、経営基準、そういったものはありませんので、今の長崎県全体の収穫量と栽培面積から割り出しているような状況です。以上です。

議 長 ポット栽培というのは水管理を上手にやるために、ほとんどがポットではハウス栽培をされている。ハウスの中でポット栽培、それ水管理をする。露地でポット栽培でどれだけできるのかなと、そこが疑問です。この収支決算書も机上で、数字を並べて、あまり信憑性がないとしか言いようがないですね。品種に関してもまだ決定されていない状態です。もう少し詳しい内容をきかないと、果たしてこれで収穫量が80%以上にならないと太陽光発電施設を撤去しなければならない。2年間は収穫を見込んでないので、3年間やって、80%以上の収量というのは見込めないと思っております。6年後もまだ1,000万以上の赤字ですよ。そこら辺のところをもう少しはっきりしてもらいたいなと思います。皆さんから何かご意見、ご質問等はありませんか。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 私も試験的にブルーベリーを栽培をしているのですが、非常に水を必要とするということで、ポット栽培であれば、頻りに水をあげないといけないだろうし、その水源が確保できているのかを〇〇に聞きたいんですけども。

議 長 〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 水源については、ポンプで上げてくると、それと1か所雨水をためて水源を確保するという説明がありました。

議 長 よろしいでしょうか。

〇〇委員は、ブルーベリーを栽培しておられるということで、今説明がありましたポット栽培の中で水が必要ということで、露地で栽培した場合に梅雨明け頃に収穫ということになってきますけれども、そういう状態の中で玉割れとかはしないんですか。〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 私も3年前、苗木を植えて、本来は50センチぐらい大きくなるんですけども、それで初年度は、まだ、樹に勢いがあるって実がなって、6月ぐらいから収穫できるんですけども、雨よげがないと梅雨時期はしんどいなと思いました。夏場に水が不足すると木が弱って年々木が小さくなっていくんです。ポットであればもっと水が必要、私の場合、地植えですから、ポットの場合はもっと水が要るし、樹勢管理が物すごい大変だろうと思う。だから農業の素人の方がポット栽培でしかも露地栽培の場合に、物すごい勉強しないといかんだろうなと私は思います。以

上です。

議長 私もポット栽培を今まで見てきた中では、佐世保の方のは、100円玉ぐらいのは青果商品にして、パチンコ玉ぐらい、商品にならんということで、加工に回すというふうなやり方を取られてました。非常にポット栽培で露地というのは非常に難しいところがあるわけなんですね。そういうところで、単収357キロということで計算されている。実際にやって実績があればいいんですけどね。非常にそういうふうに思います。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 今協議していただいている内容、要するに営農型の発電システムについては、興味があって私も以前調べたことがあります。そうした中で、農水省から出されております平成28年の説明によりますと、80%の経営実績とかあるいは2年、3年実績が見込めない場合の報告書等の記載については、知見を有する者の報告の説明が必要というふうに記載されております。

それで、その知見を有する者の意見書としてはどういうものなのかということについては、地域農業改良普及センターですとか、試験研究機関ですとか、JAの関係者とかいうふうになっておりますけれども、今協議していただいている1枚物の冊子だけでは、皆さん当然判断できかねないところだと感じております。

そして、もう一点確認させてもらいますけれども、この議案書の中で、全体面積1,359平米のうち0.38平米となっておりますけれども、どこの部分を指しておるのか。営農型の分について区分地上権の設定ということで、3条の許可を要することは問題ない、区分地上権の設定をすることは問題ないと思いますけれども、前に前のページの4の項目ですか、〇〇株式会社と事業者が当然違ってくるわけですが、賃借権の設定と地上権の設定ということで、同じ敷地、同じ土地の中にそういう二重とかあるいは重複するような権利の設定というのはでき得るかどうか、その辺が問題点じゃなかろうかと思えます。以上です。

議長 2つの指摘をいただきましたが、この地域ではブルーベリーに関しての資料がないと、農協でもやっていないということで、振興局にも問い合わせても、あまり指導しているような雰囲気もないということで、非常にそういう意味で少ないものですから、周りにもないということですね。

0.38平米ということは、これは支える礎の部分、引込み、柱の部分、その面積だけなんですよ。その面積が一時転用という形でなされている面積です。支えている支柱の分だけです。それを合算して0.38平米ということですよ。

何かほかに皆さんからご質問等ありませんか。

事務局、今の追加説明ですか。追加説明です。

事務局(〇〇) 今、〇〇委員さんの質問にお答えしたいと思います。

平成30年6月28日付の農水省の農地政策課長通知によりますと、営農型発電設備の設置者と営農者が異なる場合、農地法第5条第1項の許可の申請者に対して、5条許可に係る申請と民法219条の2第1項の地上権またはこれと内容を同じくするその他の権利、それが区分地上権に該当しますが、それを設定するための農地法第3条第1項の許可に係る申請を同時に行うことを指導するということになっておりますので、5条と3条、区分地上権が同時になされることについては問題ないのかなと思っております。以上です。

議長 〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 今言われたように、営農型については3条の許可も区分地上権も合わせるということですが、今お聞きしたいのは、前のページにある4番ですか。そこが同じ地番になっているんですよ。ですから、先ほどお伺いしたのは、賃借権の権利と地上権の権利が一緒に同じ土地に申請あるいは許可できるのかということを確認したいと思います。

議長 同じ土地に関して区分地上権と賃借権が設定できるのか。ということですね。事務局、どうぞ。

事務局(〇〇) まず、賃借権のことですが、営農者の方が3年間の賃借権を設定することについては問題ないかと思えます。その次に、区分地上権ですが、区分地上権はどうしても農地を作付するのではなくて、その農地の上空であるとか、地下であるとか、そういったものに設定するのが区分地上権となりますので、問題はないかと思われます。

議長 〇〇番〇〇委員、よろしいでしょうか。

〇〇番〇〇委員 今までの営農型というのは、所有権に関してそういう地上権設定ということでしたけれども、だから今お聞きしているのは、賃借権の分と地上権の分とは当然、区分地上権ですから3メートル以上とか違いますけれども、同じところに、そしてまた事業者が違うところの分を合わせて同時に設定あるいは許可していいのかということなんです。

議長 〇〇。

事務局(〇〇) 実際に所有者と耕作者、それと太陽光発電をする事業者と3者がいるということになります。今回の場合は、区分地上権も設定できるし、賃借権も設定が同時にできるということになります。

議長 よろしいでしょうか。

非常に悩ましい案件ですけれども、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。太陽光を上の部分にして下で営農するという話は何年か前から聞いているのですが、私も知り合いの中に有家の上のほうで計画を立てて実現しなかったことがあるんですが、私は、さっき言われた使用する人が異なってもいいのか、それはそれでできるのならそれでいいとは思いますが、なかなか難しい営農になるのではないかなとは思っています。

テレビ等でしか私は見たことがないんですが、ブルーベリーが大きいものは500円玉ぐらいのでかいものもあるし、パチンコ玉ぐらいの小さなものもある。小さいのは加工品用になる。小さなものばかりの作り方をすると農業経営は難しいんじゃないかなとは思っています。以上です。

議長 先ほども話をしました佐世保市のブルーベリー栽培農家をみても全部出荷はできないと、100円玉ぐらいのものは青果用に、けれども、それ以外のパチンコ玉みたいなのは加工用に回すということだと思うんですけれども、357キロ全部、そういう青果の販売は多分できないんじゃないかと。いろいろ作物を作られて、全て青果用でということはないですよ。加工品用のものも出てきますので、なかなか難しいんじゃないかと思えます。どうですかね。局長。

事務局(〇〇) 新規作物でなかなか収支計算も難しいということは分かっております。太陽光発電施設の下で営農がされないと太陽光発電施設は撤去していただく必要があります。まずその覚悟がこの業者にあるのかどうかです。その部分については契約上ちゃんと営農をされないと撤去するという契約がなされております。

あと、8割以上の収量が確保できなければ、改善をしていただいて、8割以上になるようにしていただく必要があります。認定農業者の申請でも机上で計算して、これだけ作ればこれだけの所得があるというようなことで計算しています、この件も同じように計算をしている状況です。今回は、あくまでも一時転用ですので、太陽光発電施設も設置も営農がうまくいかなければ撤去、設置者が負担して撤去していただくと、そういうことになるかと思っております。

この営農部分は確かに非常に気になる点ではあるんですけれども、今後、1年に1回は報告を上げていただく必要がありますので、そのことを見ながら改善点あたりがあれば、そういう話をしていかなければいけないとは思っております。あくまでも3年間の一時転用だということで営農がされていくのかも含めて、次の一時転用の許可申請時に見定める必要性はあるのかなと思っ

ております。3年間は収入がないというような営農計画でありますので、農作業的にどういう作業をされているのかということも提出していただく必要はあるかと思っております。現地調査のときもそういう話を会社の方にはしております。以上です。

議長 まだ駄目だとは言っていない。これは3年後、6年後、計算上1, 300万ぐらい赤字なんですよね。そのときに解体できるのか、それだけの資金力はありますか。収支計算書もあくまで机上での計算、そういう計画でありますので、達成できなければ撤去ということになります。

いろいろ皆さんから意見も出ておりますけれども、ほかにありましたら。〇〇番〇〇委員。  
〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。この営農型につきましては、いろいろな制約がありまして、収量が8割以上、農作物は健全なものを作りなさいということの諸条件がついております。そういう中で一応私たちも初めてのことで、3年間様子を見てみて、どういうふうな経営状態になるかを見てみなければ、今、初めてのことをここでどうのこうのと議論しても始まらないと思います。とにかく一応3年、一時転用を認めておいて、次、また転用が出てきた場合には、この営農計画は駄目ですというのは取消しをこの農業委員会のできるわけなんですから、今回に限って一応私たちも試験的に様子を見ながら聞かせていただき、どういうふうな形なのか、将来、私たちのこういうような営農に関わっていくかも分からない状態になると思いますので、今回は3年間の一時転用として許可して、様子を見る機会じゃないかと思っておりますので、よろしく願いいたします。

議長 3年間以上見守っていくという、皆さん、ほかにありませんか。  
(「なし」との声)

議長 いろいろな意見もありましたけれども、疑問な点は皆さん質問されて結構なんですけれども、ということで、一応そういう計画でありますので、やったらどうかという意見が出ておりますので、そういうことで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 よろしいでしょうか。  
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。  
時間も長時間になっておりますので、ここで15分、この時計で3時30分から再開したいと思っておりますので、休憩をしたいと思っております。

(休 憩)

議長 時間となりましたので、休憩を解いて再開したいと思っておりますけれども、皆さんおそろいですか。先ほどの議案第146号の4番について、20ページですけれども、県へ進達しますということでしましたけれども、訂正いたします。営農型太陽光発電の施設の一時転用申請については、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。こういうことに改めさせていただきます。

次に、第143号の番号7の3条許可の地上権設定について、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、許可することとし、5条の一時転用許可日と同日付で許可することといたします。

次に、議案第147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。

賃借権に関しては、新型コロナウイルス感染症対策の高収益作物次期作支援交付金により非常に件数が

多いものですから、貸借人住所、氏名、借り手の住所、氏名の朗読で、あとは土地の表示、設定期間はご覧いただくようなことでよろしいでしょうか。

(「はい」との声)

議長 じゃ、そのように割愛させて、事務局より順次説明をお願いします。

事務局(〇〇) 資料の11ページをお願いいたします。

(議案第143号 賃貸借権 番号1～98新規設定、使用貸借権 番号113～130新規設定、所有権移転 番号131～135を朗読)

以上です。

議長 ただいま説明に対して何かご意見等ありませんか。

121番は雲仙市と申しましたけれども、島原市と書いてありますので、訂正をお願いします。コロナ関係の事業がっておりますので、非常に多い案件が出ておりますけれども、何も問題ないでしょうか。ご意見等ありませんか。

(「ありません」との声)

議長 ご意見がありませんので、議案第147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、25ページ、**第148号 農用地利用配分計画(案)に意見について** 事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 資料の26ページをお願いいたします。

番号1、布津の〇〇、布津の〇〇、農地が布津町丙の農地ですが、受け手が雲仙市の〇〇です。始期が令和2年11月10日より令和10年3月9日まで賃借権の設定となっております。

2番、西有家町の〇〇、西有家町の〇〇の土地を口之津町の〇〇が令和2年11月10日より令和10年8月9日まで賃借権の設定となっております。以上です。

議長 この案件に対してご意見、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、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をいたします。

次に、27ページ、**農地法第18条6号の規定による通知**でありますので、ご覧ください。

28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。29ページも同じです。

次に**農地転用許可不要案件届**について 30ページです。事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 番号1について説明します。

願出人が有家の〇〇、土地が有家町〇〇、地目が畑の122平米です。転用目的が農舎用地です。〇〇の建築に伴い現在ある農舎を届出地に新築したいということです。届出地は農業振興地内の農用地外となっております。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 〇〇番〇〇です。9月23日午前10時30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5条申請のあった土地の下で、〇〇から下ったところです。横にビニールハウスがあるんですが、そこの人には話をしてあるということで、雨水のほうもその側溝にそのまま流すということでしたので、何ら問題かなと見てまいりました。審議のほどよろしくお願いします。

議長 現地調査員の報告がありましたが、同行されました〇〇番〇〇委員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。問題ないと思います。

議長 ほかの委員〇〇さんから何かご意見、ご質問等。

〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。雨天のときには問題ないと思うんですけども、ビニールハウスの東側に農舎が建つと、今までビニールハウスの換気、日照に影響がでるのではないのでしょうか。農舎が建築されると換気や日照も全然違うということ、隣接農地の耕作者方から了解を得ているのでしょうか、どうでしょうか。

議長 先ほど説明が、近隣地の方にも説明もしているということでもあります。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。ビニールハウスの方には、ここに農舎を建てるということを説明しているということです。

議長 右図にもご覧のとおり0.6mから1.6mの緩衝地を設けて、また、農舎は平屋ということ

です。

ほかにありませんか。

(「なし」との声)

議長 ほかに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たいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 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。