

総会議事録（第12回）

1 開催日時 令和4年3月25日（金）14時00分～

2 開催場所 市役所第8会議室

3 出席委員（34名）

○農業委員（16名）

会 長 11番 田添 利弘

1番 城山 正巳 2番 浅井 和巳 3番 山口 明美 4番 渡邊 重徳
5番 田川 康浩 7番 山口 光則 8番 吉崎 邦幸 9番 朝長 洋子
10番 松下 善光 12番 高見 健 13番 渡邊 和秋 14番 富岡 勝真
16番 川本 康代 17番 山田 武人 19番 山道喜久美

○農地利用最適化推進委員（18名）

1番 原 正人 2番 平山 清孝 4番 小川 國治 5番 井上 秀明
6番 福田 文夫 7番 林 敏弘 8番 一瀬 晃 9番 山浦 弘之
10番 川副 博司 11番 山上 傳 12番 井本 忠之 13番 上野祐太郎
14番 瀬戸口裕子 15番 森 良広 16番 野田 善則 17番 鳥越 優
18番 梶原 茂 19番 児玉 賢治

4 欠席委員

○農業委員（2名）

15番 寺坂 哲郎 18番 山口 和夫

○農地利用最適化推進委員（1名）

3番 渡辺 和久

5 議 題 第1号議案 農地法第4条の規定による許可申請の件
第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請の件
第3号議案 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請の件
第4号議案 農地中間管理事業による農用地利用集積計画作成の件
第5号議案 農地中間管理事業による農用地利用配分計画作成の件
報告第1号 農地中間管理事業による農用地利用配分計画の合意解約の件
報告第2号 農地法第18条第6項(合意解約)の規定による通知報告の件

6 事務局 局長 平地 俊夫
課長補佐 西浦 公治
職員 田代 哲也 中野 孝亮 梶原 良太

1 開会

○事務局長

ただいまから「令和3年度第12回農業委員会定例総会」を開会いたします。

2 会長挨拶

< 挨拶 >

3 議事録署名人指名

○会長

それでは、総会の定足数について、事務局より報告をお願いします。

○事務局長

本日の出席委員は、定足数に達しております。15番 寺坂委員、18番 山口和夫委員、3番 渡辺和久推進委員から欠席の届出がっております。

○会長

次に、本日の議事録署名人を、4番 渡邊 重徳 農業委員、17番 山田 武人 農業委員にお願いします。

4 議事

○議長

それでは、1ページ、第1号議案、「農地法第4条の規定による許可申請の件」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

第1号議案、「農地法第4条の規定による許可申請の件」1番西大村、古賀島町の農地、地目 畑、面積1,477㎡、申請者は記載のとおりです。本件は、申請者が賃貸住宅1棟を建築するため転用申請をするものです。場所は、スライドのとおりで、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。被害防除計画では、切土0.3mとなっております。雨水は既存の水路に放流、汚水・生活雑排水は公共下水道に接続となっております。周辺には、東側に農地があります。資金については、融資証明書を確認しております。

○議長

それでは、1番について、西大村地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○委員

隣接の畑は、申請人と同じ方の土地になっていますので、特に問題はないと思われます。ご審議の方よろしくお願いします。

○議長

1番西大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

< 異議なし >

○議長

議案に反対の方は挙手をお願いします。賛成多数ということで、1番西大村は許可相当とします。

続いて、2ページ、第2号議案、「農地法第5条の規定による許可申請の件」を議題とします。1番大村、事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番大村、玖島2丁目の農地、地目 畑と宅地 現況は全て畑、合計面積 2,004.05㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。契約は売買です。本件は、譲受人が分譲宅地6区画を建設するために転用するものです。場所は、スライドのとおりで、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、盛土0.1~2.1m、切土0.05~0.85m、擁壁を設けられています。雨水排水は既存の側溝に接続し、汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとなっています。周辺には、東側と南側に農地があります。資金については、残高証明書を確認しております。また、譲受人は宅地建物取引業者免許証を所持しております。

○議長

それでは、1番について、大村地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○委員

これは昔のポート場の前付近にあります。そして、周りはずっと宅地化されておりまして、何ら心配もないと見てきました。皆さん、ご判断をお願いします。

○議長

1番大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。異議はありませんか。

< 異議なし >

○議長

議案に反対の方は挙手をお願いします。賛成多数ということで、1番大村は、許可相当と

します。

続いて2番西大村、事務局から説明をお願いします。

○事務局

2番西大村、古賀島町の農地、地目 畑、合計面積1,578㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。契約は売買です。本件は、譲受人が分譲宅地8区画及び位置指定道路を建設するために転用するものです。場所は、スライドのとおりで、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、盛土0.33m、切土0.3m、土留め工事を行うとなっています。雨水排水は既存の側溝に接続、汚水、生活雑排水は公共下水道に接続となっています。周辺には、南側に農地があります。資金については、残高証明書を確認しております。また、譲受人は宅地建物取引業者免許証を所持しております。

○議長

それでは、2番について、西大村地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○委員

何か月か前に〇〇クリニックの横に駐車場をという転用が出たのですが、その続きのところに今度は8件の建物が建つというのが出て、それで、必要以上に計画地の高さを上げないとか、考慮してあるようには思いました。でも、畑の地主さんに何も言ってらっしゃらなかったの、ちょっと一言、言いに行ってくださいとは言ってきました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

○委員

転用の理由のところに位置指定道路と書いてあるのですが、どういう意味なのか。

○事務局

建築基準法で決まっているものだと思います。詳しくは解らないです。申し訳ございません。

○委員

今インターネットで調べてみました。位置指定道路とは特定行政庁、都道府県知事や市町村長から土地のこの部分が道路であるという設定。これが、道路位置指定を受けた、幅が4m以上の私道のこと。だそうです。建築物の敷地は道路に2m以上接しなければならないという接道要件があり、それを満たすための道路として、私道を指定する場合があります。ということです。

○議長

よろしいでしょうか。他に何かありませんでしょうか。

2番西大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。異議はありませんか。

< 異議なし >

○議長

議案に反対の方は挙手をお願いします。賛成多数ということで、2番西大村は、許可相当とします。

続いて3番西大村、事務局から説明をお願いします。

○事務局

3番西大村、諏訪2丁目の農地、地目 畑、面積 264㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。契約は売買です。本件は、譲受人が分譲宅地1区画を建設するために転用するものです。場所は、スライドのとおりで、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、盛土0.2m、擁壁を設けるとなっています。雨水排水は既存水路へ放流し、汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとなっています。周辺に農地はありません。資金については、残高証明書を確認しております。また、譲受人は宅地建物取引業者免許証を所持しております。

○議長

それでは、3番について、西大村地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○委員

ここは、もう周りを宅地に囲まれたところで、いま家庭菜園をしているぐらいの農地です。何ら問題ないと見てまいりましたので、ご審議の方よろしくをお願いします。

○議長

3番西大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。異議はありませんか。

< 異議なし >

○議長

議案に反対の方は挙手をお願いします。賛成多数ということで、3番西大村は、許可相当とします。

続いて4番西大村、事務局から説明をお願いします。

○事務局

4番西大村、上諏訪町の農地、地目 畑、面積 789㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。契約は売買です。本件は、譲受人が庭園として利用するために転用するものです。場所は、スライドのとおりで、都市計画区域内、農振内農用地外の第2種農地です。

被害防除計画では、現状のまま利用するとなっています。雨水排水は自然流下、汚水、生活雑排水は発生しないとなっています。周辺には、東側と南側に農地があります。資金については、残高証明書を確認しております。

○議長

それでは、4番について、西大村地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○委員

事務局から説明のとおり、農免道路に面して、農免道路寄りが間知ブロックで4～5m高い位置にある段々の畑です。現状のまま利用するということで何ら問題ないかと。周りに畑がありますけどそれはみかん畑です。何ら問題ないと見て参りましたので、ご審議の方よろしくをお願いします。

○議長

4番西大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。異議はありませんか。

< 異議なし >

○議長

議案に反対の方は挙手をお願いします。賛成多数ということで、4番西大村は、許可相当とします。

続いて5番竹松、事務局から説明をお願いします。

○事務局

5番竹松、富の原1丁目の農地、地目 畑、面積 992㎡、賃貸人及び賃借人は記載のとおりです。契約は賃貸借です。本件は、譲受人が駐車場42台分を建設するものです。場所は、スライドのとおりで、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、現状のまま利用するとなっています。雨水排水は自然流下、汚水、生活雑排水は発生しないとなっています。周辺には、東側に農地があります。資金については、預金通帳の写しを確認しております。

○議長

それでは、5番について、竹松地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○委員

これは今説明があったように、左側の道路がありますけども、あとはみんな宅地で囲まれて、コンクリートで仕切ってあります。そして、事業所はどこかなと思ったら右側の宅地のすぐ下のところに、事業所があり、もう駐車場になること自体は何も問題ないとして見て参りましたので、よろしくをお願いします。

○議長

5番竹松について、何かご意見・ご質問はありませんか。異議はありませんか。

< 異議なし >

○議長

議案に反対の方は挙手をお願いします。賛成多数ということで、5番竹松は、許可相当とします。

お諮りします。6番松原は、3ページ第3号議案「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請の件」2番松原と関連がありますので、一括して審議することにご異議ありませんか。

<異議なし>

○議長

ご異議がありませんので、6番松原、第3号議案2番松原は、一括して審議することとします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

6番松原、松原本町の農地、地目 畑、合計面積603㎡、譲渡人及び譲受人は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、当初転用者が平成5年5月に転用の許可を受け、自己住宅を建築する予定でしたが、資金繰りが悪くなり、転用を実行することができなくなったため、今回、譲受人が自己住宅と自分が勤務する会社の重機車両の貸し駐車場を建設するということで、6番松原で転用申請と、第3号議案2番松原で計画変更申請書を提出するものです。なお、面積超過理由として、自宅住宅の敷地面積は451㎡、貸し駐車場の面積は152㎡となっており、また、譲受人の勤務先の会社から駐車場として利用したいとの申立書も出ております。場所は、スライドのとおりで、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、現状のまま利用するとなっています。雨水排水は既存の水路に放流し、汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとなっています。周辺には、東側と南側に農地があります。資金については、住宅ローン事前審査結果通知書を確認しております。

○議長

それでは、6番及び第3号議案2番について、松原地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○委員

20日に地区の委員4人で一緒に現地を確認しました。農地につきましては、東側の畑は

隣接地の庭畑程度で境界には石積みがされていました。南側の畑は1メートルぐらい段差があるのですが、ちょうど境界のところに結構深い排水路がありまして、雨水等については影響ないだろうと思いました。特に西側につきましては、海と書いてございますけれども、ここは旧火力発電所の放水路になっておりましてすべてそちらの方に排水が向かうようになっておりますので、委員4人何ら問題ないということで見てまいりました。よろしくお願ひします。

○議長

6番松原及び第3号議案2番松原について、何かご意見・ご質問はありませんか。異議はありませんか。

< 異議なし >

○議長

議案に反対の方は挙手をお願いします。賛成多数ということで、6番松原は、許可相当とし、第3号議案2番松原については承認相当とします。

続いて3ページ第3号議案「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請の件」を議題とします。1番大村、事務局から説明をお願いします。

○事務局

第3号議案「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請の件」、

1番大村、久原2丁目の農地、地目 畑 現況は宅地、面積309㎡、併用地を含めた全体面積1,440.21㎡、申請者は、記載のとおりです。当該地は、令和3年9月に分譲宅地3区画を建設するとして転用許可を得ていますが、工事途中に宅地全体を一括購入し、病院敷地としたいという話があり、また、融資先からも一括購入を進めるようにとの話があったことから、併用地と共に病院敷地として宅地造成したいということで計画変更申請書を提出するものです。場所は、スライドのとおりで、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、盛土0.27m、切土1.77m、擁壁を設けるとなっています。雨水排水は既存の水路に放流し、汚水、生活雑排水は公共下水道に接続となっています。周辺に農地はありません。資金については、融資証明書を確認しています。また、譲受人は宅地建物取引業者免許証を所持しております。

○議長

それでは、1番について、大村地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○委員

22日に、地区委員5人で現地を確認しましたところ、排水等も含めて、何も問題点がないということで一致いたしました。皆様方のご審議をよろしくお願ひします。

○議長

1番大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。異議はありませんか。

< 異議なし >

○議長

議案に反対の方は挙手をお願いします。賛成多数ということで、1番大村については承認相当とします。

続いて、4ページ、第4号議案「農地中間管理事業による農用地利用集積計画作成の件」を議題としますが、本議案は、5ページ、第5号議案「農地中間管理事業による農用地利用配分計画作成の件」と関連がありますので、一括して審議することにご異議ありませんか。

<異議なし>

○議長

ご異議がありませんので、第4号議案及び第5号議案は一括して審議することとします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

第4号議案、「農地中間管理事業による農用地利用集積計画作成の件」及び第5号議案、「農地中間管理事業による農用地利用配分計画作成の件」、農用地利用集積計画の借入申込者及び農用地利用配分計画の貸付申込者は、公益財団法人長崎県農業振興公社でございますので、集積計画の貸付申込者と配分計画の借入申込者が分かりやすいように、資料1を配布しておりますので、その資料と併せて、ご説明いたします。資料1をご覧ください。資料1の縦の欄、左から4列分が、一番上の行に書いているように集積計画で、3列目から7列目までが配分計画です。

資料1の1行目、第4号議案1番竹松、第5号議案2番竹松、黒丸町の農地、地目 田、合計面積1,468㎡、集積計画の貸付申込者と、配分計画の借入申込者は、記載のとおりです。申込者はハウスきゅうりの作付を計画しており、設定する利用権は記載のとおりです。なお、借入申込者は、青年等就農計画の認定を申請しており、長崎県新規就農支援事業にて、技術習得研修を受けています。

資料1の2行目、集積のみで第4号議案2番福重、立福寺町の農地、地目 田、面積2,999㎡、集積計画の貸付申込者は、記載のとおりで、設定する利用権は記載のとおりです。

資料1の3行目、配分のみで第5号議案1番鈴田、岩松町の農地、地目 畑、面積1,4

69㎡、配分計画の借入申込者は、記載のとおりです。申込者はみかんの作付を計画しており、設定する利用権は記載のとおりです。

以上、当該議案は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号の要件を満たしているものと考えます。

○議長

それでは、第4号議案及び第5号議案について、何かご意見・ご質問はありませんか。異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

議案に反対の方は挙手をお願いします。賛成多数ということで、第4号議案については、承認することとし、第5号議案については、支障のない旨を回答することとします。

続いて、6ページ、報告第1号「農地中間管理事業による農用地利用配分計画の合意解約の件」を議題とします。事務局から報告をお願いします。

○事務局

報告第1号「農地中間管理事業による農用地利用配分計画の合意解約の件」、1番鈴田、岩松町の農地、地目 畑と田 現況は畑、合計面積5,694㎡です。賃貸人及び賃借人は記載のとおりで、解約理由は、双方による合意解約です。

○議長

ただ今の報告に、ご意見等ありませんか。

< なし >

○議長

それでは次に、7ページ、報告第2号「農地法第18条第6項（合意解約）の規定による通知報告の件」を議題とします。事務局から報告をお願いします。

○事務局

報告第2号「農地法第18条第6項（合意解約）の規定による通知報告の件」、1番松原松原2丁目の農地、地目 田、面積1,488㎡です。賃貸人及び賃借人は記載のとおりで、解約理由は、双方による合意解約です。

○議長

ただ今の報告に、ご意見等ありませんか。

< なし >

○議長

それでは以上をもちまして、本日の議事を終了します。