

## 総会議事録（第8回）

1 開催日時 令和4年11月25日（金）14時00分～15時50分

2 開催場所 大会議室

3 出席委員（33名）

○農業委員（17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

12番 高見 健 13番 渡邊 和秋 14番 富岡 勝真 15番 寺坂 哲郎

16番 川本 康代 17番 山田 武人 18番 山口 和夫 19番 山道喜久美

○農地利用最適化推進委員（16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

15番 森 良広 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（1名）

10番 松下 善光

○農地利用最適化推進委員（3名）

3番 渡辺 和久、14番 瀬戸口裕子、16番 野田 善則

5 議 題 報告第1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  
第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請の件  
第2号議案 農地法第4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申請の件  
第4号議案 農業経営基盤強化促進事業による利用権設定の件  
第5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6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2号 引き続き農業経営を行っている旨の証明（相続税）  
報告第3号 納税猶予に係る特例農地等利用状況確認報告書について  
（相続税）

6 事務局 局長 長石 弘頭

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4年度第8回農業委員会定例総会」を開会します。

## 2 会長挨拶

### ○会長

< 会長挨拶 >

## 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、定足数に達しています。

10番 松下 善光農業委員、3番 渡辺 和久推進委員、14番 瀬戸口 裕子推進委員及び16番 野田 善則推進委員から欠席の届出があります。

### ○会長

次に、本日の議事録署名人を、3番 山口 明美農業委員、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、お手元の議案書を基に、議案の審議に入ります。

なお、議事の円滑な進行にご協力をお願いします。

1ページ、報告第1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。事務局から説明をお願いします。

### ○事務局

報告第1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番福重、寿古町の農地、地目 田、面積2,228㎡です。使用貸人及び使用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。

本件は、第5号議案集積計画73番と第6号議案配分計画46番と関連するものです。

2番福重、寿古町の農地、地目 田、合計面積1,494㎡です。使用貸人及び使用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。

本件は、集積計画70番と配分計画43番と関連するものです。

3番福重、寿古町の農地、地目 田と畑、現況地目は記載のとおりです。合計面積16,845㎡。使用貸人及び使用借人は記載のとおりで、解約理由は、双方による合意です。本件は、集積計画76番と配分計画49番と関連するものです。

○議長

報告第1号について、ご意見等ありませんか。

<なし>

○議長

報告第1号を終わります。

それでは次に、2ページ、第1号議案「農地法第3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3条の規定による許可申請の件」1番三浦、日泊町の農地、地目田、面積158㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、譲受人が贈与により、農地を譲り受けるものです。

場所は、スライドのとおりです。

誓約書によると、水稻の計画で、反収見込みは、420kgとなっています。

○議長

それでは、1番について、三浦地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

この場所は狭地直しをされてもう10年以上になる。ここの譲受人がすでに作っておられて、全然荒れることもなかった。この契約どおりで間違いないものと地区委員で見えてまいりました。皆様のご審議をよろしくお願いします。

○議長

1番三浦について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

1番三浦について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

ご異議がありませんので、1番三浦は許可することとします。  
続いて、2番萱瀬を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

2番萱瀬、田下町の農地、地目 畑、面積347㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、譲受人が規模拡大のため、農地を譲り受けるものです。

場所は、スライドのとおりです。

誓約書によると、普通野菜の作付けの計画で、反収見込みは、300kgとなっています。

○議長

それでは、2番について、萱瀬地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

23日に4名で見に行きた。譲受人が農業をするということで、この売主さんはもうお年寄りで、営農できないということでの売買となっている。特にはありませんでした。ご審議よろしくお願いします。

○議長

2番について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

2番萱瀬について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

ご異議がありませんので、2番萱瀬は許可することとします。

次に、3ページ、第2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。

1番西大村を議題とします。

お諮りします。1番西大村は、5ページ第3号議案「農地法第5条の規定による許可申請の件」6番西大村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、1番西大村、第3号議案6番西大村は、一括して審議することとします。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局

第2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451㎡、5条6番と合わせた実測の全体面積1357.15㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、申請者が経営する建設会社に資材置場を整備して貸与するものです。現在の建設会社所在地と借地の資材置き場が、手狭なことから今回の申請地を整備する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、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、切土最高0.5m、盛土0.1～0.48m、敷地は、擁壁を設置し、境界には側溝を設けるとしています。雨水は計画地内に水路を設け、隣接道路の側溝へ接続放流。汚水、生活雑排水は発生しないとしています。隣接農地は、ありません。資金については、預金通帳の写しを確認しています。

続けて、5ページの第3号議案、「農地法第5条の規定による許可申請の件」6番西大村、古賀島町の農地、地目 畑、合計面積904㎡、全体面積、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、2番西大村の事業計画地の一部として転用し、2番の申請者が経営する建設会社に、資材置場を整備して貸借する計画です。被害防除計画では、盛土0.1～0.75mで、他の内容は2番西大村で説明のとおりです。

資金については、預金残高証明書及び融資証明書を確認しています。

○議長

それでは、1番及び第3号議案6番について、西大村地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

先日の23日に地区の委員で見に行ってきました。先ほどの説明どおり、以前に衣料品店の転用申請が出てましたが、その時の残りの土地だと思われます。周りにはもうほとんどアパートになっていますので、特別問題はないかと見てまいりました。ご審議のほど、よろしくをお願いします。

○議長

1番及び第3号議案6番西大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

1番及び第3号議案6番西大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、1番及び第3号議案6番西大村は、許可相当とします。

続いて、3ページ2番西大村を議題とします。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2,334㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、2階建て共同住宅2棟と入居者用駐車場35台分を整備する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、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、盛土最高0.5m、敷地は、擁壁等を設置するとしています。

雨水は計画地内に水路を設け、隣接道路の側溝へ接続放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接農地は、北側と北西にあり、建物から3mの緩衝地を設けるとしています。

資金については、融資証明書を確認しています。

○議長

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

○委員

20日の日曜日に4人で見に行ってきました。衣料品店の建物の裏側になりまして、小さい道はありますが、だいたい影になるところである。アパートが2棟、北のほうと西の方にできるので、奥の畑が影になると思われる。北側を3メートル空けるとなっていて、畑もやりにくくはなると思うが、周辺の宅地化の状況から仕方ないと判断した。ご審議をよろしくお願いいたします。

○議長

2番西大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

2番西大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、2番西大村は、許可相当とします。  
続いて、3番萱瀬を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

3番萱瀬、田下町の農地、地目 畑、面積280㎡。申請者は、記載のとおりです。  
本件は、駐車場を整備し、申請地横の左官業者に賃貸する計画です。  
場所は、スライドのとおり。地区の指定は、都市計画区域外、農振外の第2種農地です。  
被害防除計画では、現状のまま利用し、土砂の流失のおそれがないとしています。  
雨水は、隣接道路の側溝へ放流。汚水、生活雑排水は発生しないとしています。隣接農地は、ありません。  
資金については、預金通帳の写しを確認しています。

○議長

それでは、3番について、萱瀬地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

ここは、昔は畑だった所で不在地主で不耕作地です。それで、隣の業者が駐車場が欲しいから貸してくれということで、今回申請になっている。ご審議をお願いします。

○議長

3番萱瀬について、何かご意見・ご質問はありませんか。  
<なし>

○議長

それでは、お諮りします。  
3番萱瀬について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、3番萱瀬は、許可相当とします。  
続いて、4番竹松を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

4番竹松、宮小路1丁目の農地、地目 畑、1,440㎡の内346㎡。申請者は、記載

のとおりです。

本件は、戦前から建っていた祖父母の住宅への進入路と、一部は昭和41年の祖母が建てた貸店舗の跡地が無断転用となっていた事案の追認案件となります。

場所は、スライドのとおり。地区の指定は、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、現状のコンクリート張りのまま利用。雨水排水は自然流下で道路側溝へ放流しています。隣接農地は申請者の農地のみとなります。資金については、転用済みのため資金は発生しません。

なお、本申請に際して、顛末書が提出されています。今回、申請地を売却するにあたり調査を依頼したところ無断転用が判明したとしています。

○議長

それでは、4番について、竹松地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

いま説明があったとおりである。ここは昔から、一番奥の方に家が建っていたのだが、今は取り壊されて、樹木等が十分管理はされて生えているだけです。国道から自宅までの進入路だと地元の私たちが使っていた。農地だったということで顛末書も出ており、仕方ないと判断している。ご審議のほどお願いします。

○議長

4番竹松について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

4番竹松について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、4番竹松は、許可相当とします。

次に、4ページ、第3号議案「農地法第5条の規定による許可申請の件」1番鈴田を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

第3号議案「農地法第5条の規定による許可申請の件」1番鈴田、平町の農地、地目田、面積1,152㎡、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、譲受人が宅地5区画を造成し、建売分譲する計画です。

場所は、スライドのとおり。地区の指定は、都市計画区域内白地、農振内農用地外の第2



種農地です。

被害防除計画では、盛土最高1.7m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は計画地内に水路を設け道路側溝へ接続放流。汚水、生活雑排水は農業集落排水に接続するとしてあります。隣接農地は、東側と申請者所有の農地が西側にあります。資金については、預金残高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います。

○議長

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

○委員

ここは以前、農振地域の除外で一度審議してもらった所です。その半分である。事務局から説明があったとおり、現在も新幹線の資材置場となっている。もう工事もほとんど終わっているが、後から多分開発の申請があると思われる。排水が隣地の農地に行くようになっている。ここは道路に側溝がありませんので、雨水は自然と下の、地主の土地に行くことになるが、新たに市が道路側溝を建設するというので、半分すでにできている。土地を新幹線から返した時点で、もう半分を作るという条件になっています。

左側にはすでに宅地ができているが、その時に、その地主さんが、市に寄付して、一本は側溝が入っているので、その下には影響はないと思われます。以上です。審議をお願いします。

○議長

1番鈴田について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

1番鈴田について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、1番鈴田は、許可相当とします。

続いて、2番大村を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

2番大村、木場1丁目の農地、地目 畑、面積1,462㎡、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、譲受人が分譲宅地用地6区画を造成する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、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、切土最高1.8m、盛土最高0.75m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、計画地内に水路を設け、既存道路側溝に接続放流するとしてあります。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしてあります。隣接農地が、西側にあります。

資金については、預金残高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います。

○議長

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

○委員

20日に、地区委員で現地を確認しましたところ、雨水排水を含めて何ら問題点はないということで意見が一致いたしました。皆様のご審議をお願いします。

○議長

2番大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

2番大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、2番大村は、許可相当とします。

続いて3番大村、事務局から説明をお願いします。

○事務局

3番大村、赤佐古町の農地、地目 畑、面積225㎡、贈与者の所有する併用地を含めた全体面積267.49㎡。贈与者及び受贈者は、記載のとおりです。所有権の移転は贈与です。

本件は、贈与者の娘夫婦の個人住宅木造平屋建てを建築する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、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、盛土最高0.5m、コンクリートブロックを設置し、土砂の流出を防止するとしてあります。雨水排水は、計画地内に集水桝を設け、既存道路側溝に接続放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしてあります。隣接農地は、南側に贈与者の畑があ

ります。資金については、融資仮審査終了の通知を確認しています。

○議長

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

○委員

今、説明があったとおりで、何ら問題ないと見てまいりました。皆様のご意見をよろしくお願いいたします。

○議長

3番大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

3番大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、3番大村は、許可相当とします。

続いて4番大村、事務局から説明をお願いします。

○事務局

4番大村、三城町の農地、地目 畑、面積208㎡。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、譲受人が個人住宅木造2階建てを建築する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、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、切土最高0.8m、擁壁を設けるとしてあります。

雨水排水は、計画地内に集水柵を設け、既存道路側溝に接続放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしてあります。隣接農地が南側にあります。

なお、当該計画地の西側は、2mを超え30度を超える傾斜の崖となっており、長崎県建築基準条例の第3条の通称「がけ条例」に該当する場所となりますが、崩壊を防ぐための擁壁を設ける場合は、崖に近接した部分にも建築が可能となることを市建築課、申請代理人に確認しています。建築許可申請に際して審査されることとなります。

資金については、融資事前審査終了の通知を確認しています。

○議長

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

○委員

現地は、長年休耕地である。持ち主が高齢のため離農されていますので、長年放置された状態。今回、宅地になるということです。西側が、4mぐらいの高い崖がありまして、どうなのかなということで見えてきましたが、今、事務局から説明のとおりですので、許可相当だと思います。ご審議をよろしくお願いいたします。

○議長

4番大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

○委員

これ崖が4mあって、建築許可は確実におりると県からはもらってるんですか。

○事務局

個人住宅木造の申請でございますので、市もしくは民間組織による建築許可の審査になるかと思えます。県が設けました崖条例をクリアする必要があるということで先ほど説明したとおり擁壁があれば、崖側にも建物を建てられるということまでは確認済みです。実際この崩壊を防ぐコンクリートの基礎部分とか、構造について正式な設計書あたりの審査を技術的なところで審査いただかないと、許可が下りるとまでは確約取れてない状況です。

○委員

4mだったら、内側は1.5メートル以上離す必要があると思いますが、図面ではそれほどないような気がします。

○事務局

建築課の方に確認しましたら、崖の隅から崖の高さの1.25倍が影響を受けるというところで、距離を1.5メートルという決まりではなさそうです。

○委員

図面を見たら、1.5倍だと6メートルぐらいになるんですよ。だからその計画が、許可おけるという条件で、農転を許可するべきじゃないんですかね。

○事務局

この建築許可申請の建築する土地自体が、農地のままでは許可がおりないということで、平行した手続きになっています。申請代理人から、こういったことで擁壁を設けて、崖条例に抵触しないように建築すると、事前相談はしている状況です。

○委員

事前相談の時点で、私が見ても、これ家建たないって言うてるじゃないですか。多分この計画だと。

○事務局

申し上げたとおり、この崖条例は 1.5 倍のところまで立てられないが、崩落を防ぐコンクリート擁壁等を設ければ敷地のいっぱいを使えますよというものです。

○委員

いっぱい使えるんですね。昔は違ったから私聞いたんです。

○事務局

コンクリート擁壁の設計あたりは詳細に審査がいるというところですよ。

○委員

詳細は知らないが、その規制だけを知っていたから確認しました。

○議長

それでは、お諮りします。

4番大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、4番大村は、許可相当とします。

続いて、5番大村、事務局から説明をお願いします。

○事務局

5番大村、三城町の農地、地目 畑、合計面積569㎡。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、駐車場15台分を整備し、譲受人が役員を務める自動車販売会社に賃貸する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、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、切土最高0.8m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は自然流下で既存道路側溝に放流。汚水、生活雑排水は発生しないとしています。隣接農地は、北側に前議案の農地があります。資金については、定期預金証書の写しを確認しています。

○議長

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

○委員

持ち主が高齢のために長く耕作されてない土地です。西側に宅地がありますが、4メートル近くの崖下にその宅地があり、家庭菜園のようになっています。駐車場ということですので、東側、下の方にも道があり、下からも入って来れるような状況です。調査に行ったときは凶面で下の方ですね、そこに道が入ってますので、そこから車を入れて調査しました。特に駐車場としても問題ないと思って見てまいりました。ご審議をよろしくお願いします。

○議長

5番大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

5番大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、5番大村は、許可相当とします。

続いて、5ページ、7番西大村、事務局から説明をお願いします。

○事務局

7番西大村、森園町の農地、地目 田、現況 畑、合計面積3,345㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。契約は賃貸借です。

本件は、現在長崎空港のある箕島町で営業しているレンタカー運営会社の規模拡大のため、賃借人が事務所棟及び駐車場を整備して、貸与する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、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0.04~0.76m、土留め工事を施すとしています。雨水排水は、計画地内に水路を設け、市上下水道局の管理する西側の雨水路へ接続放流。汚水、生活雑排水は公共下水道へ接続するとしています。周辺に、農地はありません。資金については、預金残高証明書を確認しています。

また、本件は、3,000㎡を超える開発であり、開発許可を要します。当該申請に際して、許可申請の事前協議として、各機関から意見として必要な手続きの個別協議が進められ農業委員会として農地転用許可申請に際し、個別協議を行ったところです。

現在、本開発は許可申請手続きに入り、各機関の許認可や届け出等を完了後、開発許可されることとなります。

○議長

それでは、7番について、西大村地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

今、事務局の方から説明がありましたとおりです。周りには、ご存知のように農地はないので、問題がないと見てまいりましたので、どうぞよろしく願いいたします。

○議長

7番西大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

7番西大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、7番西大村は、許可相当とします。

続いて、8番西大村、事務局から説明をお願いします。

○事務局

8番西大村、上諏訪町の農地、地目 畑、面積823㎡。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、譲受人が役員を務める、病院及び関連事業施設の駐車場が不足しており、露店駐車場10台分を整備して、病院に賃貸する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、都市計画区域内白地、農振内農用地外の第2種農地です。

被害防除計画では、切土最高1m、盛土最高1.1m、土羽を設けて土砂の流失を防止するとしています。雨水排水は、計画地内に素掘り水路を設け、浸透柵に集水。汚水、生活雑排水は発生しません。隣接農地が東西にあります。資金については、預金残高証明書を確認しています。

○議長

それでは、8番について、西大村地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

ほぼ山の中で、周りに農地もなく一応畑となっていますが、山林というような状況でした。そこが駐車場になるということで、何ら問題はないと思います。よろしく願いしま

す。

○議長

8番西大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

8番西大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、8番西大村は、許可相当とします。

続いて、9番萱瀬、事務局から説明をお願いします。

○事務局

9番萱瀬、原町の農地、地目 田と畑、合計面積3,926㎡。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、譲受人が木造チップ製造販売を行っており、県内本土に、競合社が無いことから、近年多量の原木が通年持ち込まれており、既存の集積場では手狭となったため、新たな木材貯木場とする計画です。

場所は、スライドをご覧ください。地区の指定は、都市計画区域内白地、農振内農用地外の第2種農地です。

被害防除計画では、切土最高0.1~0.5m、盛土0.1~0.9m、土羽を設けて土砂の流失を防止するとしています。雨水排水は、計画地内境界に水路を設け、沈砂柵に集水し既存水路に放流。汚水、生活雑排水は発生しません。隣接農地が東と西にあります。資金については、預金残高証明書を確認しています。

○議長

それでは、9番について、萱瀬地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

23日に委員4人で現地を見てまいりました。関係する住民の方と、水路関係者の立ち会いのもとに現地を見ました。それで住民の方が、やはり、かなりの面積になるし、貯木をするということで、虫が発生したり、崩れて周辺に散らかったりという心配をされてきました。直接は関係ないのですが、北側の方に田があるわけなんですよ。そしてヘリ防除が3回程度あるんですが、それに対して、転用実行者が来られてからいろんな文句を言わないようにということも言われてました。水利組合の関係の方は、了承を得てるということでござ



いましたので、水利に関してはなんの問題はないと思っています。私もこの町内の住民なんですけど、これから運営されていくうえで、周辺の皆さん方と問題を起こさないように、適切に運用していただきたいということをお願いして、了承したいと思っています。皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。

○議長

9番萱瀬について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

9番萱瀬について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、9番萱瀬は、許可相当とします。

続いて、10番竹松、事務局から説明をお願いします。

○事務局

10番竹松、宮小路2丁目の農地、地目 畑、合計面積489㎡。譲渡人が所有する併用地を含めた全体面積512.06㎡。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、譲受人が個人住宅木造平屋建てを建築する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、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、盛土最高0.8m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、道路側溝に接続放流。汚水、生活雑排水は公共下水道へ接続するとしてあります。隣接農地が南側にあります。資金については、融資本審査手続きのの通知を確認してあります。

○議長

それでは、10番について、竹松地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

スライドのとおり、周りはほとんど宅地です。南側に畑があります。市道から宅地の方に入る道がちょっと狭くて普通車はぎりぎりかなと思っています。転用実行者と話をしましたけども、入れるということで仕方ないだろうと思います。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長

10番竹松について、何かご意見・ご質問はありませんか。

○委員

この宅地は、周りの宅地からすると低い土地です。それで、汚水を公共下水道に放流するには、相当高さを上げないといけないと思われます。実際に、建築されるときにそこが大変かなと思って聞きました。以上、ご審議をお願いします。

○議長

それでは、お諮りします。

10番竹松について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、10番竹松は、許可相当とします。

続いて、11番竹松、事務局から説明をお願いします。

○事務局

11番竹松、今津町の農地、地目 畑、面積991㎡。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、譲受人は歯科医であり、開業するため歯科医院木造2階建て1棟、来客駐車場等11台分を整備する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、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、盛土最高0.8m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、計画地内に雨水枡を設置し東側の市道側溝に接続放流。汚水、生活雑排水は公共下水道へ接続するとしてあります。隣接農地が北側にあります。資金については、預金残高証明書を確認してあります。

○議長

それでは、11番について、竹松地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

今、事務局が説明されたとおりです。周辺は宅地に囲まれた、1mほど低い農地であり、その半分を今回売るということで、残る残地についても、水路等は確保されていますので、そこに水がたまるということはないようです。大きな問題はないと思います。ご審議をお願いします。

○議長

11番竹松について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

11番竹松について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、11番竹松は、許可相当とします。

続いて、12番竹松、事務局から説明をお願いします。

○事務局

12番竹松、富の原2丁目の農地、地目 畑と田、現況地目 畑、合計面積7,429㎡。併用地の市農道の一部を含めた全体面積は、7,530㎡。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29区画、道路、公園を整備する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、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、盛土最高0.7m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、計画地内道路に側溝を設け、西側市道暗きよの雨水管に接続放流。汚水、生活雑排水は公共下水道へ接続するとしてあります。隣接農地が北と南に畑があります。資金については、融資証明書を確認してあります。

また、本件は、3,000㎡を超える開発であり、開発許可を要します。当該申請に際して、許可申請の事前協議として、各機関から意見として必要な手続きの個別協議が進められ農業委員会として農地転用許可申請に際し、個別協議を行ったところです。

現在、本開発は許可申請手続きに入り、各機関の許認可や届け出等を完了後、開発許可されることとなります。

なお、譲受人は宅地建物取引業者免許証を所持しています。

○議長

それでは、12番について、竹松地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

ここは本当大きくて、7反半ぐらいの開発になります。左側の道路は幅広い道路があって、この道をずっと上にいったら、ホームセンターの裏になります。左の方から大きい道をずっと通して開発されるみたいです。田や畑をされていたが、ここは水路自体がなくて、田をし

ていた所は井戸を掘って水を引いていたようです。それと、この開発により、右側の畑が営農しにくくなるようだが、地権者からの同意が得られています。そういうことで、周りの方には何も迷惑かけることはないと思って見てきました。よろしくお願いします。

○議長

12番竹松について、何かご意見・ご質問はありませんか。

○委員

今回の開発により通作の道路への影響がないのか。通れなくなるように理解したが、説明をお願いします。

○委員

農業をするための道は、大型トラックは難しいが、軽トラぐらいだったら楽に入っていきます。農業される方が上と下の畑で農業される分には問題ないです。

○委員

残った畑への通作道路が確保されている。営農に差し障りがないか、そこを整理したくて聞きました。

○議長

それでは、お諮りします。

12番竹松について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、12番竹松は、許可相当とします。

続いて、13番竹松、事務局から説明をお願いします。

○事務局

13番竹松、鬼橋町の農地、地目 畑、合計面積2,571㎡。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11区画、位置指定道路等を整備する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、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、盛土最高0.8m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、計画地内道路に側溝を設け、西側の市道側溝に接続放流。汚水、生活雑排水は公共下水道へ接続するとしてあります。隣接農地が北側に畑があります。資金については、融資証明書を確認しています。

なお、譲受人は宅地建物取引業者免許証を所持しています。

○議長

それでは、13番について、竹松地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

場所は、すぐ横は新幹線が通っていて、新幹線の工事中はそこが資材置き場等になっていたところ。地図上の右下、現在は宅地になっています。今回の転用申請ですが、周辺に畑はありますが、下水道雨水等は公共污水管に流すということであり、問題ないかと思えます。ご審議お願いいたします。

○議長

13番竹松について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

13番竹松について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、13番竹松は、許可相当とします。

続いて、14番松原、事務局から説明をお願いします。

○事務局

14番松原、松原2丁目の農地、地目 畑、合計面積392,73㎡。贈与者及び受贈者は記載のとおりです。所有権の移転は贈与です。

本件は、受贈者が個人住宅木造平屋建てを建築する計画です。

場所は、スライドのとおりです。地区の指定は、都市計画区域外、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、土砂流出の恐れはないとしています。雨水排水は、自然流下で、既存側溝に放流。汚水、生活雑排水は合併浄化槽で処理水は、既存側溝へ放流するとしています。隣接農地は、西側に贈与者の畑があります。資金については、融資事前審査結果通知を確認しています。

○議長

それでは、14番について、松原地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

親子間で贈与をされるということで、本人さん、子供さんも一緒に立ち会いのもとに見てまいりました。ここは家庭菜園をずっとされておられ、隣の左下のところには宅地がありますが、こことの高低差が約4mぐらいあり、強い擁壁をしてありました。特別、問題はないと見てまいりました。よろしくをお願いします。

○議長

14番松原について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

14番松原について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、14番松原は、許可相当とします。

次に、7ページ、第4号議案「農業経営基盤強化促進事業による利用権設定の件」を議題とします。

それでは事務局から説明をお願いします。

○事務局

第4号議案「農業経営基盤強化促進事業による利用権設定の件」、1番竹松 黒丸町の農地、地目 田、合計面積1,965㎡、貸付申込者及び借入申込者は記載のとおりです。

申込者は普通野菜作付を計画しており、利用権は記載のとおりです。

次に2番竹松、黒丸町の農地、地目 田、合計面積4,266㎡、貸付申込者及び借入申込者は記載のとおりです。

申込者は人参の作付を計画しており、利用権は記載のとおりです。

次に3番福重、沖田町の農地、地目 田、畑および原野 現況地目 畑、合計面積8,998㎡、貸付申込者及び借入申込者は記載のとおりです。

申込者は人参の作付を計画しており、利用権は記載のとおりです。

次に4番福重、立福寺町の農地、地目 田、現況 畑、面積2,426㎡、貸付申込者及び借入申込者は記載のとおりです。

申込者は、ハウス野菜を計画しており、利用権は記載のとおりです。

以上、第4号議案の借入申込者は、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号議案について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

第4号議案について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、第4号議案は、承認することとします。

○議長

次に、8ページから23ページ、第5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。

お諮りします。本議案は、24ページから38ページまでの、第6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5号議案及び第6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5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6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す。集積計画の貸付申込者と配分計画の借入申込者が参照しやすいように、資料1を配布していますので、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、一番上の行に記載の集積計画で、3列目から7列目までが配分計画です。

資料1の最初の番号が付けられていない計画は配分のみで、第6号議案1番鈴田、岩松町の農地、地目と現況は記載のとおり、合計面積9,533㎡、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。申込者はみかんの栽培を計画しており、設定する利用権は記載のとおりです。

資料の1番、第5号議案1番萱瀬、第6号議案2番萱瀬、荒瀬町の農地、地目 畑、面積3,806㎡、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。申込者はみかんの栽培を計画しており、設定する利用権は記載のとおりです。

資料1の2番から、13ページの76番までは、寿古地域の集積活動を該当地区の農業委員と推進委員により、取り組まれたものです。集積計画の貸付申込者と、配分計画の借入申込者、及び設定する利用権は資料の各号に記載のとおりです。

寿古地域の、集積面積合計は、319,813.66㎡です。

この内、資料8ページ、資料番号47番の借入申込者は、現在、自営業を営んでいますが、新規就農者となり、祖父の農地で水稻の作付けを計画しています。

13ページをお願いします。

資料1の77番、第5号議案77番福重、第6号議案50番福重、今富町の農地、地目田、合計面積5,577㎡、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、水稻の作付けを計画しており、設定する利用権は記載のとおりです。

13ページから14ページ

資料1の78番から81番、第5号議案78福重から81番松原、第6号議案51番松原、福重町587-1ほか計9筆、地目畑、合計面積9,108㎡、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。申込者は飼料作物等を計画しており、設定する利用権は記載のとおりです。

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。説明は以上です。

○議長

それでは、第5号議案及び第6号議案について、何かご意見・ご質問はありませんか。

○委員

寿古地域の配分契約は5年ですか。

○議長

福重地区農業委員

○委員

全部10年間です。

○委員

寿古町の基盤整備のすべてが、今回上がったんですか。

○議長

福重地区農業委員

○委員

すべてではないですね。87%です。農地中間管理機構に、納得いかないという人もやはりおられました。3つの水組合が関わっているんですが、積極的に進めていきたい水利組合長



さんと、関わりたくない水利組合長さんもおられて、そういうところはなかなか進まないです。ですから、そういうところには個人的に家をずっと回らないといけなかったです。大変なところもありましたが、ある程度集積していただいたと思います。今回本当に80%以上いったので、地域集積協力金が、今まで反あたり2万8000円だったものが、80%以上いくと反あたり3万4000円に上がるので金額的には大きくなりました。

○議長

大変ご苦勞をしていただきまして、これだけの集積ができたと思っています。

○議長

それでは、お諮りします。

第5号議案及び第6号議案について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

ご異議がありませんので、第5号議案については、承認することとし、第6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。

次に、議案39ページ、報告第2号 納税猶予継続届の際の「引き続き農業経営を行っている旨の証明について」を、事務局から説明をお願いします。

○事務局

報告第2号、「引き続き農業経営を行っている旨の証明について（相続税）」について

3年ごとの相続税の納税猶予継続に必要な証明については、

- ・相続人（猶予者）が被相続人から農地を相続後、引き続き農業経営を行っていること。
- ・相続税猶予適用農地となっている農地を、農業の用に供していること。

が証明要件となっています。

よって、本人から経営状況及び過去3年間における対象農地の移動の有無を聞き取り、土地家屋名寄帳と農家基本台帳による権利移動、地目、地積等の確認、地図システムの航空写真による農地の確認を行いました。

また、地元委員に、農地の経営状況について現地確認をお願いした結果、1番西大村及び2番竹松・福重の相続人は、適格に農業経営を行っていると判断されましたので、農業委員会会長専決にて、証明書を交付したことを報告します。

○議長

それでは、報告第2号について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<なし>

○議長

報告第2号を終わります。

次に、40ページの報告第3号「納税猶予に係る特例農地等利用状況確認報告書について（相続税）」を、事務局から説明をお願いします。

○事務局

報告第3号「納税猶予に係る特例農地等利用状況確認報告書について（相続税）」

1番から4番までの記載の農地は、相続税猶予開始から20年経過したものと、もうすぐ20年が到来するものについて、税務署から特例農地の利用状況確認依頼をなされたものです。税務署から依頼のあった当該報告書について、土地家屋名寄帳と農家基本台帳による権利移動、地目、地積等の確認、併せて地図システムの航空写真による農地の確認を行い、地元委員に、農地の経営状況について現地確認をお願いした結果、1番大村の相続人は、適格に農業経営を行っている判断されましたので、農業委員会会長専決にて、税務署に報告書を提出したことを報告します。

○議長

それでは、報告第3号について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<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。