

総会議事録（第3回）

1 開催日時 令和5年6月27日（火）14時00分～16時08分

2 開催場所 大会議室

3 出席委員（36名）

○農業委員（18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

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（18名）

1番 原 正人 2番 平山 清孝 3番 渡辺 和久 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 19番 児玉 賢治

4 欠席委員

○農業委員（0名）

○農地利用最適化推進委員（1名）

18番 梶原 茂

- 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
報告第2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
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5号議案 農地法第5条の規定による買受適格証明願の件
第6号議案 違反転用について
第7号議案 非農地通知申出書による非農地通知の件
第8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9号議案 農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画作成の件
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）
報告第4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）

6 事務局 局長 長石 弘頭
課長補佐 西浦 公治

1 開会

○事務局長

ただいまから「令和5年度第3回農業委員会定例総会」を開会いたします。
本日は、大村市農業委員会発足して66年、第22期の最後の総会になります。
それでは、総会の開会にあたり、農業委員会会長 田添利弘がご挨拶申し上げます。

2 会長挨拶

○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

出席委員は、定足数に達しております。
18番 梶原茂推進委員から欠席の届出があります。
3番 渡辺和久推進委員から遅刻の届出があります。

3 議事録署名人指名

○会長

次に、本日の議事録署名人を、2番 浅井和巳農業委員、15番 山道喜久美農業委員に
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。

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。ここで、お諮りします2ページの報告第2号は、報告第1号の3番福重と
4番福重に関連がありますので、一括して報告することに、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、報告第1号と報告第2号は、一括して報告することとします。
それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番三浦、今村町の農地、地目 畑、面積3,182㎡です。賃貸人及び賃借人は、記載

のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

本件は、集積計画3番と促進計画2番と関連するものです。

2番鈴田、平町の農地、地目 畑、面積2, 146㎡です。使用貸人及び使用借人は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

本件は、5条3番と関連するものです。

3番福重、寿古町の農地、地目 畑、面積950㎡です。使用貸人及び使用借人は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

本件は、報告2号1番と関連するものです。

4番福重、皆同町の農地、地目 田、面積4, 107㎡です。賃貸人及び賃借人は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

本件は、報告2号2番と関連するものです。

続いて、2ページ報告第2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」を説明します。

1番福重、寿古町の農地、地目 畑、面積950㎡です。使用貸人及び使用借人は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

2番福重、皆同町の農地、地目 田、面積4, 107㎡です。賃貸人及び賃借人は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

○議長

報告第1号及び第2号について、ご意見等ありませんか。

<なし>

○議長

報告第1号及び報告第2号を終わります。

3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

1番萱瀬、黒木町の農地、地目 畑、面積694㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、本年4月の農地法改正による下限面積が撤廃されてから、初となる農地権利移転案件となります。申請内容は、県外から出身地の大村市に定住するために取得する居宅と隣接する農地を農業経験のある母親と自家消費農業を営営するため、申請地を売買により取得するものです。

場所は、スライドのとおりです。農振外の農地です。取得後の畑は、来年の夏までに営農を開始する計画をしています。

○議長

それでは、1番萱瀬について、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

す。

○委員

昨日の日曜日に見てまいりました。今は住んでいないので、現地はスライド写真のとおりです。若い人が、帰ってきて仕事をされるということで良いことに思います。

ご審議よろしく申し上げます。

○議長

1 番について、何かご意見、ご質問はありませんか。

○委員

経験者の母と子の年齢が気になります。

○事務局

譲受人本人は、54 歳。母親は、86 歳です。。

○議長

それでは、お諮りします。

1 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、1 番萱瀬は許可することとします。

次に、4 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

1 番竹松、鬼橋町の農地、地目 田、面積 7 1 0㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、申請者が経営する土木会社に資材置き場、駐車場 2 台分等を造成し、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、盛土最高 0. 3m、既存擁壁により周辺への土砂の流失の恐れはないとしています。雨水排水は、自然流下。汚水、生活雑排水は発生しません。隣接する農地があります。

資金については、預金通帳の写しを確認しています。

○議長

それでは、1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

水田で囲まれています、すぐ上のところは荒廃地です。右側も荒廃地で、この写真から言えば、左と右下側はもう完全に水田ではない状態です。

水田はこの緑になっている三つがあるのですが、そこについての用水路は、大分下ったところにありますので問題はないかと思えます。心配であるのは、30センチの盛土ということで、流出しないような対策をとっていただければと思えます。ご審議をお願いします。

○議長

1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。

1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、1番竹松は、許可相当とします。

次に、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」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番鈴田、陰平町の農地、地目 畑、合計面積338.05㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、売買による所有権移転及び使用貸借です。

本件は、譲受人が自己住宅木造平屋建ての建築と敷地までの道路幅員の拡張する計画です。

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0.15から0.43m、盛土0.98から1.74m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は既存水路に放流。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。隣接する農地はありません。

資金については、住宅融資仮審査結果の通知を確認しています。

○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

周りは何もないので問題ありません。道を挟んで反対側に、雨水が流れるようになっている。区画整理した田が2枚あるが耕作されていません。下の用水路に雨水を流すので許可はとってから工事にかかるよう伝えている。

申請者は、下の農地の所有者であり問題はないと思います。

○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

5ページから6ページをお願いします。2番鈴田、大里町の農地、地目 田、合計面積 6,757㎡。併用地である、市の管理する用悪水路等を含む全体面積は、6,917.64㎡。水路の位置変更等に関する水利権者の同意書が提出されています。申請人は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が、特定建築条件付売買予定地の25区画、道路、開発公園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、都市計画区域内白地、農振内農用地外の第3種農地です。

被害防除計画では、盛土0.3mから2.3m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、用水路に放流。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。隣接農地は東側と南側に田があります。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。

なお、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、関係機関との事前協議を終え、6月15日付開発許可申請されており、事業の実行性が認められます。

○議長

それでは、2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

開発地の真ん中の斜めに水路がはしっています。その水路を付け替えて工事をするという計画です。

水路地権者の同意を得たと言いますが、地権者は耕作をしていません。実は私もその用水を利用しています。開発をされる中に、水路が横断しているので青線を付け替えをすると計画しておられるが、農地を守るためにも水路としての機能を果たすようにしておくべきだと思う。

分岐点と流れを変えると、水量の影響への恐れがあると思っており、水路の斜め横断をいじらないようというふうに業者にも言っておりますが、商売にならないというふうに説明を聞いています。

将来、私たちも田を作れないかもしれない。水路というのは、生かして残すべきだろうというふうに委員としては思っております。農業委員会がどう判断するかということになるかと思えます。

○議長

6月15日付で開発許可の申請がされ、実行性が認められていますというようなことですが、今のような話について何かありませんか。

○事務局

用水路のルートを変えるということになりますので、この水利権がある方々の同意書が必要ということで農林水産整備課の方から意見が出ています。

農業委員会からも同様の意見も付しており、許可申請に際して、同意書が提出されているということで、市としては問題なしという判断が出ている。

○委員

水利権者が同意すれば問題ない。

鈴田の農業委員としては皆さんそういう解釈であり、地区の理事として問題ないと思えます。これは鈴田の農業委員としての意見です。

○議長

2番鈴田について、何かご意見、ご質問はありませんか。

○委員

まだ何か、委員の心配があるならば、開発業者に何か問題が生じたから対応するような誓約書を付けることは出来るかと聴いたら、提出しても良いという返事である。だけど、何も問題は起こらないはずだとの話でした。

○議長

ほかにご意見はございませんか。

○委員

私が冒頭に申したように、水路を動かして、果たして陰平まで行くのかどうか。

あと細かいところで、暗渠のところは60センチ水路から、30センチの暗渠になっているのは信じられないように思います。

その大きな水路が下になっているのが、動かせるものか大きな問題がある。

○委員

去年の話し合いの時に私も行ったのですが、譲受人の建設会社は基盤整備とかも結構行われていて、こういった水路関係は、基盤整備する時は移動する事が多い。そこら辺は、建設会社は、うまくやられると私は思います。計画は、特に問題ないと思います。

○委員

現場については、水利組合と町内会は開発には賛成の意向である。

水利組合の方も、一応下の田んぼの方は、深井戸で取れるということでした承されてるみたいで。

○事務局

事務局から、委員から事前にご質問があった件についてご報告いたします。

この斜めにわたる水路の現状の傾斜が何パーセントか調査依頼がありました。申請代理人から、測量図から数字を出してもらいました。現在の水路勾配が0.67%から0.52%ということで1%の勾配を下回っているところです。

新たな水路については、2%勾配で設計しているとのことでした。

○議長

いろいろ話を聞きますと鈴田地区の皆さんは異義がないようで、1人の委員から水路問題があるとの意見です。

○委員

だから、一番入口をいじくと水量が変わる恐れがあるということで、問題があったら譲受人がずっと対応してもらえるものかどうか。地元の町内から出てる委員としては、そこを考えてもらいたいと思う。

真ん中に2本水路を生かすとすれば開発費が多く掛かるということであるが、人と水路の関係ってというのは別の問題だろうというふうに考えている。今から先、他の所も、そういう開発が進むのでしようが、それでいいのかと思います。

○議長

この点、どなたか説明をお願いします。

○委員

当該地は、田を作れる状態ではなく、耕作されていません。町内の方もどうかしてほしいというのが現状です。鈴田地区の一人の委員の参考意見であり、鈴田としては、採決してもらって結構です。

許可できないというのは、法的根拠が必要である。すでに、開発許可申請は進められており、農地法上も問題ないので、農業委員会としての対応を決めるべきであると思います。

○議長

それでは、特別な採決としたいと思います。農業委員だけで採決したいと思います。本案件にご異議がない方は、ご起立をお願いしたいと思います。

<起立多数>

○議長

賛成多数ということで、2番鈴田は、許可相当とします。

続いて、3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

3番鈴田、平町の農地、地目 畑、面積433㎡、申請人は、記載のとおりです。契約は、使用貸借です。

本件は、使用貸人の孫である使用借人が、自己住宅木造平屋建てを建築する計画です。昨年12月の総会で「大村農業振興地域整備計画の変更について」審議され、農用地区域から本年4月7日に除外された農地です。

スライドをご覧ください。場所は、祖父母宅の隣地で、平町公民館から北東に450mの地点です。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、現状のまま利用。雨水は自然流下。汚水と生活雑排水は計画地内に合併浄化槽・浸透枳を設置するとしています。隣地農地は、申請者の所有農地です。

資金については、住宅融資仮審査結果の通知を確認しています。

○議長

それでは、3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

以前、議案に上がった時に、その業者に雨水とか処理水とか分散して一緒のところへ流れないように配慮をしてもらうよう要望した。

下部が用水路になっており、今でも土砂がたまる状況である。そこで、水利組合でU字溝の中にパイプをはめて、土砂がたまってもいいように、市の補助をもらい対策をとりました。

将来にわたっては分かりませんが、今のところは問題ないと見てまいりました。

○議長

3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。

3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、3番鈴田は、許可相当とします。

続いて、4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

4番大村、武部町の農地、地目 現況畑、合計面積1,056㎡。申請人は、記載のとおりです。併用地である原野と雑種地を含む全体面積は、1,760.33㎡。契約は、売買です。

本件は、譲受人が、分譲宅地10区画等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1.0m、盛土最高2.4m、土砂流出がないよう張芝等を施すとしています。雨水排水は、既存道路側溝に放流。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、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。

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、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

この場所の周辺には農地はありません。

この土地は、宅地分譲をするということで申請が上がっています。特に問題ないと見てきました。皆さまのご審議をお願いします。

○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。

<なし>

○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、7ページ。5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

5番大村、水計町の農地、地目 畑、合計面積322㎡。申請者は、記載のとおりです。
契約は売買です。

本件は、譲受人が、木造2階建て資材倉庫1棟、道路向かいに資材搬入用の駐車場4台分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、現状のまま利用、コンクリート塀を設けて土砂流出を防ぐとしています。雨水排水は、道路側溝に放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。倉庫建設用地の東側に隣接農地があります。

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、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

ここは荒廃農地となり、現在耕作されていません。周りには、影響はないということで見参りました。ご審議をお願いします。

○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、6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

6番西大村、古賀島町の農地、地目 畑、面積1, 113㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が、貸事務所鉄骨造平屋建て1棟、駐車場12台分等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、盛土最高0.8m、防護柵を設けるとしてあります。雨水排水は、道路側溝に放流。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。隣接農地が西側にあります。

資金については、預金残高証明書及び融資証明を確認してあります。

○議長

それでは、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

委員4名でみてまいりました。貸事務所農地の方にはあまり関係ないのではと思いましたが。ご審議お願い致します。

○議長

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。
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、6番西大村は、許可相当とします。
続いて、7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

7番西大村、古賀島町の農地、地目 畑、合計面積1,738㎡。宅地等の併用地を含む全体面積は、2,851.78㎡。申請者は、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13区画、位置指定道路等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、盛土最高0.67m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、西側と南側の市道側溝に放流。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。

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、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

和食屋の隣地で、申請地の一部は宅地です。譲渡人が相続により、農地を取得しており、それを譲受人の方への売買です。

回りは宅地であり、公共下水道。また、雨水の方は公共の水路の方になるという事で、何ら問題ないと見てまいりました。ご審議の方、よろしくをお願いします。

○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番西大村を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

8番西大村、坂口町の農地、地目 畑、合計面積292㎡。併用地を含む全体面積は、431㎡。申請者は、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2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。計画地内に防火水槽が現在ありますが、市安全対策課から、大村消防署、地元消防団と

協議を行い廃止撤去することで調整済です。

被害防除計画では、現状のまま利用、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、市道側溝に放流。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、譲渡人の畑があります。資金については、融資証明書を確認してあります。

なお、譲受人は宅地建物取引業者免許証を所持してあります。

○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

隣接の農地は、地主の土地が残るようになります。特に影響はないと思われれます。ご審議をお願いします。

○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番竹松を議題とします。

ここで、お諮りします。9番竹松は、12ページの第4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」3番竹松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、9番竹松、第4号議案3番竹松は、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

12ページをお願いします。第4号議案3番竹松、富の原2丁目の農地、地目 畑、合計面積1,977㎡、申請者は、記載のとおりです。

本件は、当初転用者が令和5年3月に転用の許可を受け、譲受人が資材置き場を造成し、自身が代表取締役を務める会社に賃貸する計画でした。

今回の理由書では、令和5年3月の転用許可後に受注が相次ぎ、既存資材置き場と当初計画地では不足する事態となったため、隣接農地の転用許可を申請するとしています。

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。

7ページをお願いします。9番竹松、富の原2丁目の農地、合計面積1,979㎡。当初計画の許可地との合計面積は、3,956㎡。申請者は記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、当初計画地の隣接地とあわせて資材置き場を造成する計画です。

被害防除計画では、盛土最高0.7m、擁壁の設置、法面保護をするとしています。雨水排水は、自然流下で計画地内の集水枡から道路側溝に放流。汚水、生活雑排水は発生しません。隣接農地が、北側あります。

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番及び第4号議案3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

今言われたように、以前許可した、その横の海側の畑を資材置場にしたいとの申請です。

その海側は別荘と海岸があるところで、回りには農地がありません。それで、支障はないと思われますので、よろしくをお願いします。

○議長

9番竹松及び第4号議案3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。

9番竹松及び第4号議案3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、9番竹松は、許可相当とし、第4号議案3番竹松は、承認相当とします。

続いて、8ページ。10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

10番竹松、宮小路1丁目の農地、地目 畑、合計面積2,331㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人の2者が分譲宅地9区画、道路等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、盛土最高0.6m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は計画地内道路に側溝を設け、道路側溝に放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接農地が、北と西側にあります。資金については、預金残高証明書を確認しています。

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、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

令和4年度に国道から入る部分を9区画転用許可をした部分に隣接した畑を開発をするということになっている。そのために道が多分入ってるかと思います。

今、上の方の畑には隣接する道がございます。従って真ん中あたり畑で繋がって、何ら問題はないということで見えてまいりました。ご審議のほどお願いします。

○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。

<なし>

○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、9ページ。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、竹松町の農地、地目 畑、合計面積2,239㎡。併用地の宅地を含む全体面積は、2,347.98㎡です。申請人は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が木造2階建て集合住宅3棟、入居者駐車場41台等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。

す。

被害防除計画では、盛土最高1.2m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、計画地内道路に雨水路を設け、道路側溝に放流。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、西側にあります。

資金については、融資予定証明書を確認しています。

○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

ここは、事務局の説明したとおりですが、一番北側は道が無くて荒れています。下に家がありますが、そこを相続されている方は、大村から出られていてここも荒廃しています。下の方の宅地も、20年くらい誰も住んでいなくて、最近壊されてきれいになっています。その下のところも耕作されていましたが、そこも高齢者で荒廃地になっている状態です。

雨水については、側溝を設けるということになって、市道についても私道の接続同意を得ているということで、何ら問題はないかと思えます。

ご審議のほどお願いします。

○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番福重を議題とします。

ここで、お諮りします。12番福重は、12ページの第4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」4番福重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、12番福重、第4号議案4番福重は、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

12ページをお願いします。第4号議案4番福重、沖田町の農地、地目 畑、面積339㎡、申請者は、記載のとおりです。

本件は、当初転用者が平成16年1月に転用の許可を受け、譲受人が自己住宅を建築する計画でしたが、家庭の事情で建築を中断され、現地は建屋が残ったままの状況です。

今回、継承者が土地を譲受け、自己住宅木造平屋建てを建築する計画変更申請が提出されたものです。

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。

9ページをお願いします。12番福重。申請地、申請者は記載のとおりです。契約は売買です。

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、道路側溝に放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続。隣接農地は、ありません。

資金については、住宅融資仮審査結果の通知を確認しています。

○議長

それでは、12番及び第4号議案4番について、福重地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

現地は、事務局から説明があったとおりです。ここは昔、にわとりを飼っておられた所で、いろいろ木を植えてありました。個人住宅の建築は問題ないと思われます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

○議長

12番福重及び第4号議案4番福重について、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。

12番福重及び第4号議案3番福重について、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番福重は、許可相当とし、第4号議案4番福重は、承認相当とします。

続いて、13番福重を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

13番福重、今富町の農地、地目 田、面積2,235㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が特定建築条件付売買予定地の7区画を宅地と位置指定道路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1.0から1.6m。雨水排水は、既存水路に放流。用水路のため、水利組合から同意書が提出されています。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。

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、福重地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

現地周辺は宅地になっており、東側に市道があります。その隣に水路があるのですが、目がいたんでいる状態で、修理が必要と思います。

現地については、問題ありません。皆さまのご審議をお願いします。

○議長

13番福重について、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番福重について、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番福重は、許可相当とします。

続いて、10ページ。14番福重を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

14番福重、福重町の農地、地目 田、合計面積1,193.63㎡。申請者は、記載の

とおりです。契約は賃貸借です。

本件は、賃借人の大村市が、福重小学校校舎改築に伴い、工事車両の進入路が必要なため、仮設道路として一時転用する計画です。車道6m、歩道2mで幅員8m。全長約82mの設計で、校舎改修後は、原状復帰されます。

場所は、よし川矢上橋から福重小学校運動場南側の所です。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0.3から0.8m、盛土1.04から1.79m。雨水排水は、計画地内に仮設集水枒を設け、学校内の既存水路に放流するとしています。資金については、令和5年度市一般会計予算の議決証明を確認しています。

○議長

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

○委員

説明がありましたとおり、福重小の校舎改築に伴う一時転用です。

現在、農作物は作っておられませんので、何ら問題はないと判断しています。以上です。

○議長

14番福重について、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番福重について、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番福重は、許可相当とします。

続いて、15番福重を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

15番福重、草場町の農地、地目 畑、合計面積1,571㎡。併用地である里道を含めた全体面積は、1628.16㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。里道の廃止は、道路管理課で協議済であることを確認しています。

本件は、譲受人が分譲宅地5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4.0m、盛土最高1.95m。雨水排水は、計画地内道路

に水路を設け、既存道路側溝に放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接農地が、東にあります。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、15番について、福重地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○委員

隣接地に農地があると説明がありましたが、現地はスイカを家庭菜園的に若干作ってある程度で、農地は周りにはありません。何ら問題ないと思います。皆様のご審議をよろしくをお願いします。

○議長

15番福重について、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。

15番福重について、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、15番福重は、許可相当とします。

続いて、16番松原を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

16番松原、東野岳町の農地、地目 畑、面積692㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が自己住宅木造平屋建てを建築する計画です。

一般住宅の500㎡の面積を超過していますが、敷地内の法面を除いた有効面積は496㎡である旨の理由から妥当と考えられます。

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、防護壁を設けるとしています。雨水排水は、自然流下で溜枘を設置。汚水、生活雑排水は合併浄化槽を設置し、処理水は、道路側溝に放流するとしています。隣接農地が北と南側にあります。

資金については、預金残高証明書を確認しています。

○議長

それでは、16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

地区委員4名で見てまいりました。

事務局からの説明のとおりです。南側は草刈りされている程度で、北側は耕作されていません。

ご審議のほどをお願いします。

○議長

16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。

16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、16番松原は、許可相当とします。

ここで、10分間休憩します。

<休憩>

○議長

再開します。

次に、11ページ。第4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。

ここで、お諮りします。1番鈴田と2番鈴田は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番鈴田と2番鈴田は、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

1番鈴田、岩松町の農地、地目 田 現況は雑種地、合計面積3,792㎡、2番鈴田、岩松町の農地、地目 田 現況は記載のとおりで、合計面積5,134㎡、当初転用者及び継承者は、記載のとおりです。場所は、スライドのとおりです。1番、2番ともに、地区の指定は、都市計画区域白地、農振内農用地に該当します。

被害防除計画では、切土、盛土は行わず現状のまま利用することになっています。雨水排水は既存の水路への放流。汚水、生活雑排水は発生しないとしています。周辺に農地がありますが、10m以上の緩衝地を設けるため、日照、通風等に影響がないものとしています。

当該地は、当初、平成27年に九州新幹線工事用の仮設備、資材置場、仮設道路等として、3年間の一時転用許可を得ていました。工期の延長に伴い、事業継承者が引き続き工事用資材置き場、仮設道路として当該地を使用しているものです。今回の計画変更申請により一時転用を令和6年3月11日まで期間延長するものです。

なお、2番鈴田の申請地の中、2筆は農地に復旧され、計画地から現在は除外されています。

○議長

それでは、1番及び2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

現在も、工事中であり問題ないと思います。

○議長

1番及び2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番及び2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番鈴田と2番鈴田は、承認相当とします。

次に、13ページ。第5号議案「農地法第5条の規定による買受適格証明願の件」を議題とします。事務局から説明願います。

○事務局

1番竹松、富の原1丁目の農地、地目 畑、面積991㎡。申請者は、記載のとおりです。本件は、本年1月の議案で当該農地に関して、審議していただきましたが、再競売となる

ため、新たに譲受人から証明願が申請されたものです。

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。

願出人は、令和5年4月19日付けの長崎地裁大村支部が公告した期間に入札に応札するため、買受適格証明を願い出たものです。

民事執行規則第33条の規定により、農地の買受申出をする者は、買受適格証明が必要となります。本件の願出人は、農業者ではないため農地としての買受ができませんので、農地法第5条転用が条件となります。

つきまして、本件の農地が買受後の転用許可が認められる者であるかを判断することとなります。

転用の計画は、申請者が開発を行う分譲宅地の隣接地であり、分譲宅地5区画と道路を造成するものです。被害防除計画では、盛土0.1から0.7m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、計画地内の新設水路から市道側溝に放流。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。

隣接する農地が、西側にあります。

○議長

それでは、1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

1月に申請が出た所です。日曜日に、4人で見てまいりましたが、何ら問題はないと思います。

ご審議のほどお願いします。

○議長

1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。

1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、支障ない旨の意見を付して知事あて進達することとします。

次に、14ページ。第6号議案「違反転用について」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番大村、向木場町の農地、地目 田、現況地目 畑、面積343㎡、違反転用者は、記載のとおりです。本件は、令和5年4月上旬、申請者の運営する事業所に隣接する農地を駐車場として整備するため、許可を受けず擁壁工事の事前着工を行っていたものです。

経過は、先月12日に、農地転用申請に係る申請代理人からの現地写真に移っていた擁壁型枠について説明を受けた際に発覚しました。

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。

すでに、事務局から県への違反転用事案として報告済みであり、工事の中止、原状回復を求めましたが、現地の状況から施工中の型枠の除去については、事業所敷地に土砂流出の恐れがあり困難な状況と判断し、本案件に関し、農業委員会としての「追認許可相当」である意見を付すため、ご審議をお願いするものです。

○議長

それでは、1番について、大村地区農業委員・推進委員お願いします。

○委員

事業所の駐車場を増やしたいということで、隣の畑を駐車場にする計画のようです。

私たちは気づかなかつたが、4月の半ばから農地転用をせずに着工して、工事が止まった状態です。ご審議をお願いします。

○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。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

1番大村について、追認許可相当とすることに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番大村については「追認許可相当と判断する」との意見を付すことを決定します。

次に、15ページ。第7号議案「非農地通知申出書による非農地通知の件」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番萱瀬、中岳町の農地、地目 畑、面積271㎡。申出人及び利用者は、記載のとおり

です。申出によると、現地は狭小かつ不整地であり、自然荒廃により、山林化している状況としています。

場所は、スライドのとおりです。

○議長

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

○委員

現場は、岩石とか、樹木が立っていて残念な状態にありました。
ご審議をお願いします。

○議長

1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。
1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、1番萱瀬は、非農地と判断し、これを通知することとします。
次に、16ページ。第8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。

ここで、お諮りします。本議案は、18ページから19ページの、第9号議案「農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画作成の件」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8号議案及び第9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8号議案及び第9号議案の農用地利用集積計画の借入申込者及び農用地利用集積等促進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促進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、議案と併せてご覧

ください。

資料1の1番から2番は、第8号議案の1番及び2番三浦、第9号議案の1番三浦です。

日泊町の農地、合計面積6,521㎡。

促進計画の借入申込者は、記載のとおりで、みかん栽培を計画しており、設定する権利は記載のとおりです。

資料1の2ページ。3番は、第8号議案3番三浦、第9号議案2番三浦です。

今村町の農地、合計面積2,968㎡。

促進計画の借入申込者は、記載のとおりで、みかん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4番から5番は、第8号議案4番鈴田及び5番竹松、第9号議案3番鈴田・竹松です。

岩松町の農地、合計面積10,065㎡。

促進計画の借入申込者は、記載のとおりで、みかん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6番は、第8号議案6番福重、第9号議案4番福重です。

草場町の農地、面積669㎡。

促進計画の借入申込者は、記載のとおりで、鉢花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。

以上、当該議案は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項各号の要件を満たしているものと考えられます。

○議長

それでは、第8号議案及び第9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8号議案及び第9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8号議案は承認することとし、第9号議案については、計画のとおり要請することとします。

次に、20ページ。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2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、記載の確認事項を事務局により行い、地元農業委員に、農地の経営状況について現地確認をお願いした結果、1番及び2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

報告第3号を終わります。

次に、21ページ。報告第4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）」を事務局から、説明をお願いします。

○事務局

報告第4号、3年ごとの相続税の納税猶予継続届けの際に必要な証明です。

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、記載の確認事項を事務局及び地元農業委員による農業経営状況について現地確認をお願いした結果、1番竹松の相続人は適格であり、農業委員会会長専決にて証明書及び報告書を交付したことを報告します。

○議長

それでは、報告第4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4号を終わります。

それでは以上をもちまして、本日の議事を終了します。