

## 総会（第6回）／総会議事録

1 開催日時 令和5年9月27日（水）14時00分～15時55分

2 開催場所 第8会議室

3 出席委員（33名）

○農業委員（16名）

会長 15番 川本 康代

1番 浅井 和巳      2番 城山 正巳      3番 原口かよ子      4番 山口 明美  
5番 田川 康浩      6番 渡邊 重徳      7番 一瀬 晃      8番 福田 文夫  
10番 朝長 洋市      11番 田添 利弘      12番 高見 健      14番 富岡 勝真  
16番 山田 武人      17番 岩崎 義秀      19番 梶原 茂

○農地利用最適化推進委員（17名）

1番 岩崎 照美      2番 松尾 慎二      3番 小野 重幸      4番 小川 國治  
5番 笠寺 幸雄      6番 富浦 春男      8番 藤本 雅彦      9番 山浦 弘之  
11番 井本 忠之      12番 井川 春彦      13番 久保 和幸      14番 瀬戸口裕子  
15番 森 良広      16番 野田 善則      17番 山本 治義      18番 小川 良一  
19番 山口 周次

4 欠席委員

○農業委員（3名）

9番 川副 博司      13番 渡邊 和秋      18番 児玉 賢治

○農地利用最適化推進委員（2名）

7番 林 敏弘      10番 山上 傳

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 非農地通知申出書による非農地通知の件  
第6号議案 非農地証明願の件  
第7号議案 農業経営基盤強化促進事業による所有権移転の件  
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2号 農地法第4条の規定による許可処分の取消願の件  
報告第3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)

第10号議案 大村市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」(案)

6 事務局 局長 長石 弘顕  
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5年度第6回農業委員会定例総会」を開会します。  
それでは、総会の開会にあたり、農業委員会 川本 康代会長がご挨拶します。

2 会長挨拶

3 議事録署名人指名

○議長

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

出席委員は、定足数に達しています。

9番 川副博司農業委員、13番 渡邊和秋農業委員、18番 児玉賢治農業委員、7番 林敏弘推進委員、及び10番 山上傳推進委員から欠席の届出があります。

○議長

次に、本日の議事録署名人を、3番 原口かよ子農業委員、17番 岩崎義秀農業委員に  
お願いします。

5 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。事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番福重、皆同町の農地、地目 田、合計面積3,141㎡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、集積計画28番と促進計画8番と関連するものです。

2番福重、皆同町の農地、地目 田、面積1,240㎡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、集積計画23番と促進計画18番と関連するものです。

3番福重、皆同町の農地、地目 田、合計面積3,117㎡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67番と促進計画29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1,105㎡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、集積計画38番と促進計画27番と関連するものです。

5番福重、福重町の農地、地目 田、合計面積2,735㎡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、集積計画66番と促進計画45番と関連するものです。

2ページをお願いします。福重6番、福重町の農地、地目 田、合計面積5,753㎡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40番と促進計画29番と関連するものです。

○議長

報告第1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1号を終わります。

次に、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、原町の農地、地目 畑、合計面積676㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。権利の移転は贈与です。

本件は、規模拡大のため農地を譲り受けるものです。取得後は、普通野菜を計画しています。

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、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

譲渡人は、相続で農地を取得されています。市外在住で高齢であり、財産整理をされるものと思われます。現在、農地の隣地に住まれている方に贈与することになった状況です。ご審議のほどをお願いします。

○議長

1 番について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<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

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。

続いて、2 番萱瀬を議題とします。

ここで、お諮りします。2 番から4 番まで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、2 番萱瀬から4 番萱瀬は、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。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局

2 番から4 番までの譲受人は、同一のため一括してご説明します。

2 番萱瀬、原町の農地、地目 田、面積1, 057㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。権利の移転は売買です。

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。取得後は、水稻を計画しています。

3 番萱瀬、原町の農地、地目 田、合計面積1, 801㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。権利の移転は売買です。

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。取得後は、水稻を計画しています。

4 番萱瀬、宮代町の農地、地目 田、面積563㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。権利の移転は売買です。

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。取得後は、水稻を計画しています。

場所は、スライドのとおりです。いずれの農地も農振農用地内です。

○議長

それでは、2番から4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

今説明があったとおりですが、若干問題があります。譲受人は、農業を始めてから日が浅いと思います。

農業を傍らに、仕事は別に営んでいます。田をずいぶん取得しておられて、最初は作付けしていますが、後は作れずに草が生えている状況です。

今回は、反省してもらおう意味で保留にするべきだと思います。皆さんのところに行ったらそういう評価ですので、ご審議のほどお願いします。

○委員

補足をします。3番と4番の土地は、先ほど2番目ですが3番目のところが離れるのですが、隣の農地と境がない。

ですから一緒に耕作をしよう事になると、先ほど委員が言われたように、栽培管理が異なってますから、それぞれの隣地の農家に迷惑をかけるといったことが予想される。

これまで譲受人が購入してきた農地の状態をみて、改善がみられるならばこの話を進める。この改善がみられない場合、やはりトラブルの原因になることが予想されますので、却下せざるを得ないかなと思ひまして、今回につきましては保留でお願いできないかなとの意見が萱瀬地区のまとまった意見です。

○事務局

今回の譲受人の情報について共有させていただきたいと思います。

地元委員からお話があったとおり、萱瀬地区内で事業を営んでおられます。

山間地で農作物を栽培したいとの志のもと、令和3年に農地を取得しておられます。この中において農業委員会も許可をしています。ただ、これまでに荒れた状況になっています。

また、農地取得に際しては、3年3作の誓約書の提出をされています。そういった中で、事務局としまして誓約を遵守していただく。

また3条の許可要件の1号要件があり、すべての農地を有効活用しなさいと。これをなされなければ許可することが出来ない要件にもなっています。

つきましては、本日の結果を本人伝え、是正指導で改善ができれば委員さんにご報告を差し上げまして、許可すべきかご判断をいただきたいと思います。

○議長

現状、譲受人が持つておられる農地、今回新しく取得する農地をちゃんと営農されるのかという心配があるという皆さんのご意見です。

○委員

保留にすべきと感じています。

○委員

保留ということであればそういう要件というか、あと荒らして3年3作と言うのでは意味がない。これは保留は、保留ではっきり本人になぜかということをお伝えしなければならない。

○委員

今お話が起きているように、令和3年から取得されている、中岳町や黒木はほとんどが草がぼうぼうに茂っている。また中岳町に一昨年だと思うが、水田を求められて、稲を植えてあるのですが、休耕田と思えるほどに、ヒエが生えて、稲を覆っていた。よく見ないと稲が見えない。果たしてこれでよいのかと思いました。農業としてやっていかれるのかなあという、そういう感じを受けています。

また、3番の土地を10アールあたり35万円、基盤整備の所です。同じく2番の問題なんですけど4番のところが85万円というように、基盤整備の農地の価値としては、価格的にもどうかという感じを持っている。

譲受人は、市役所から固定資産評価書を取ってきて、それが市が示した農地の標準価格ですよと言われたとのことでした。

私もすぐ農業委員会事務局長に確認し、農業会議が示した農地の一般的な価格は、だいたい1反あたり100万円から150万円ですから、今回申請の一部の譲受人に伝えました。35万円という値段はどうかと思います。安いのではないかと。価格については我々が言える立場ではないのですが。この価格で売買されたら、今後の他の農地の売買にも影響をするのではないだろうかと感じました。

4人の委員で見たわけですが、申請地近くの推進委員からも電話があり、水管理、或いはその周辺のそういう関係に及ぼす影響を心配をされていた。そういう状況です。

○議長

「農地取得。規模拡大に際して、すべてを効率的に耕作すること」という農地法3条第2項第1号要件に疑義があるとの意見が出ております。

事務局において耕作状況を再度調査し、譲受人に適正な指導を行い、適正な営農が確認され次第、地区委員が再度現地確認を行った後に許可することとしたいと思いますが。

○委員

今言われた、適正な耕作がなされていないということで、それだけでは、私が調べた中では駄目である。農業委員会として、違反があった場合は、許可しないことになってる。もう一つそれだけはわかってないので、これはその前の条文に引っかかっているわけだから、違反事案でありますから、3年経てば違反といえるのか分かりません。それとさっき言われた、適切な耕作がなされていない。

ちなみに判断が分かれるのは、保留でいいのか、許可しないでもいいのか。それがまたちょっと釈然としない。これは、地元が保留でいいのかと思います。

○委員

分からないことはないですが、土地を取得して農地を守るのが目的です。守れない実績が上がっている。自分の手が回らない状況ではないのだろうか。

○委員

根拠に基づいて話してください。

○議長

現状、保留をしても現状耕作が見られないとのこと。保留を伸ばせるのかということですが。

○事務局

本来、この保留というのは常套手段で、あまりふさわしくない対応策かと思います。

いま委員からあったように、これ違反してるから、不許可としていい内容かもしれませんが、やはり地元委員さんの方々のご協議の結果、少し時間的猶予をおいて、改善をするまで保留しようかというご判断があります。それを何ヶ月とかそういったルールもありませんので、これは必ず解消できないならもう流れてしまうような事態になりかねない。事務局は、長引くことは非常にリスクがあるところです。

今までもこういったもので、転用の保留とか、是正指導については事務局の方が日々やってきています。今回の譲受人に関しても指導に対して対応しないなら、もう不許可の扱いとなりますというお話をさせていただきたいと思います。

当然周辺農地への影響というのも、すでに出てきておりますので、改善をやっていただくように、事務局からの指導を伝えます。

○議長

今回の件、そのあと様子を見て改善できれば審議、再審議に上がってくるということでしょうか。

○委員

保留というのは許されるのか。絶対今後はだめなのか。

○委員

保留という制度はあるのか。

○事務局

保留という制度は法的にはありません。

○委員

例えば、保留にするか、許可にするか。申請の取り下げっていうのはぜひ教えてほしい。

○事務局

書類の不備等もしくは売買契約が不調になったという場合には、取り下げをお願いします。

○委員

今回申請の都合で、今回はちょっと申請を取り下げてもらい、その間に事務局から話をし、申請してもいいような状態になれば申請してもらおう。

保留という形が正式でないのであれば、この場に出せるのは二つしかない。受理するか、それとも、不許可にする。じゃなかったらもう、取り下げてもらおう。

○事務局

これまでですね、大村の農業委員会が委員会で保留という対応は、いわゆる継続審議というものです。

ただ、今言われたとおり、受理すべきものでないということであれば、取り下げのお話もできるのですが、窓口の受付時点では、「これまで取得したすべての農地は営農しております。今後もきちんと地域の調和をとって農業やっていきます。」という窓口での申し出がっております。それは窓口時点ですので、私たちが現地に向かって、それを見て受付けるというのがなかなか難しい。

形式的審査ということで、受理が終わったところですので、受理したものをお返しするには相当の根拠が必要。瑕疵がない場合は、不受理というのがなかなか難しいところです。

そういったことで、ご本人さんの同意が得られれば、取り下げを出してくださいっていうお願いができると思いますが、これについて、取り下げを指示するっていう結論もなかなか難しい。

○委員

3条申請ではないが、5条許可申請に関してだが、一昨年、県の常設審議委員会で県内の市から営業型太陽光発電の許可審議が申請されたが、その時に委員から下の作物の栽培について、毎月、常設審議委員会で継続審査されて8か月保留となり、9か月目に許可が出たという事例があります。

○委員

以前に農地を取得されていると思いますが。現状では、農業をされていない等の発言がありましたが、その部分をすべての農地の改善が見られた時点で、もう1度申請をしていただくという形を進めることはできないですか。

結局、令和3年に取得された農地が農地として利用されていないという。新しい申請は上がっているんですけど、現地の農地の確認をした上でここができていないから、その農地の確認がとれたときに、再度申請をしてくださいという形ではどうでしょうか。



○議長

申請した時点でやはり、耕作が確認できた時点で申請を受け付けるべきかと思います。  
多数決をとりたいと思います。農業委員にお願いします。  
保留の方起立お願いします。

<少数>

○議長

許可の方起立お願いします。

<なし>

○議長

不許可の方起立お願いします。

<起立多数>

○議長

起立多数により、2番、3番及び4番菅瀬は不許可とします。

今回19名中、12名の起立で不許可となりました。

今回は、再度申請をいただくという結果になりました。

○事務局

別の機会に申請をということになりましたけれども、不許可の理由といたしましては、農地法第3条第2項第1号の、いわゆる全部効率利用の要件に違反をしているということで、不許可ということではよろしいでしょうか。

○議長

それでよろしいでしょうか。

全部効率利用の要件に違反している

○委員

違反があれば農業委員会は許可しません。それに該当します。

○事務局

長時間のご審議ありがとうございました。事務局としては、民衆の約束事もありますので、こういったことで不許可になりましたが、改善が見られればまた申請できますということで今回の申請に関して、ていねいに説明をします。

○議長

よろしくお願いします。

○議長

ありがとうございました。

続いて、5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

5番福重、寿古町の農地、地目 田と畑、現況 畑、合計面積1,877㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。権利の移転は売買です。

本件は、規模拡大のため農地を譲り受けるものです。取得後は、普通野菜を計画しています。

場所は、スライドのとおりです。

なお、本譲受人は、6ページの5条7番で隣地の事業用地の転用申請が提出されています。

○議長

それでは、5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

現地を地区委員みんなで回りまして、駐車場とか何か作るような予定がありまして、重機やダンプ等の進入路になるかと思えます。その辺のところを水利組合長から、もし道路や水路が壊れた場合には、今の現状のように綺麗に直すということで、許可をもらっているとのこと。その辺があれば、いろんな問題はないかと思えます。

ご審議よろしくをお願いします。

○議長

補足させていただきます。

審議案件は、3条申請で、農地として譲渡人から譲受人へ所有権を渡すこととなります。

譲受人は、昨年でしたか新規就農者として審議をされて、田も自分のおじいさんの農地で、田植えもされてきれいに管理されています。

問題はないかと思えますのでご審議をお願いします。

○議長

5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。

5番福重について、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、5番福重は許可することとします。

次に、4ページ。「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、大川田町の農地、地目 畑、面積130㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、隣地にある申請人住宅の進入路及び事業所への賃貸駐車場とする計画です。

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。

今回の計画地内に、令和3年3月から、農作業通路がコンクリート舗装されていますが、本許可申請に際し、事後で許可不要の届出書が提出されています。

被害防除計画では、盛土最高0.4m。通路部分は、コンクリート舗装。駐車場は砕石舗装としています。擁壁を設けて、土砂流出を防ぐとしています。雨水排水は、隣接市道側溝への放流。隣接する農地はありません。

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、1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

昨日確認に行きました。場所は、周辺農地がほとんどないところで、隣に公園があります。ご審議のほどをお願いします。

○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番大村、木場2丁目の農地、地目 畑、合計面積891.11㎡。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3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0.4m、盛土最高1.1mで擁壁を設けるとしています。雨水排水は計画地内通路に雨水路を新設し、隣接市道側溝に放流。汚水と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。

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、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

ただ今説明がありましたが、日曜日に現地を大村地区委員で見てまいりました。何ら問題点は見つかりませんでした。皆さまの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、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番大村は、許可相当とします。

続いて、2番大村を議題とします。

ここで、お諮りします。2番大村は、7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」1番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、2番大村、第4号議案1番大村は、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

7ページをお願いします。第4号議案1番大村。赤佐古町の農地、地目 畑、面積225㎡、申請者は、記載のとおりです。

本件は、理由書では、当初転用者が平成23年6月2日に転用の許可を受け、借家の建築する計画でしたが、その後体調を崩したため転用の実行が出来なかったとしています。変更の内容は、継承者が自己住宅を建築するとしています。

2ページに戻ります。2番大村、申請地及び申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、自己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、現状のまま利用、既存の擁壁があるとしています。雨水は隣接の道路側溝へ放流。汚水と生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣地農地は、ありません。

資金については、住宅融資仮審査通知を確認しています。

○議長

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

○委員

説明があったとおり、近くに農地はありません。排水も特に問題ありません。家庭菜園をされていた様な状況なので、問題ないというふうに判断してまいりました。ご審議よろしくをお願いします。

○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、第4号議案1番大村は、承認相当とします。

続いて、3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

3番竹松、黒丸町の農地、地目 田、合計面積2,542㎡。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、アパート3棟、入居者用駐車場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0.6から1.15m。議案書に記載が漏れています。追記をお願いします。雨水排水は、南側の水路に放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続としています。隣接農地は、ありません。

資金については、融資予定証明書を確認しています。

#### ○議長

それでは、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

こういう案というのは今聞いて、我々も納得しました。市道杭出津松原線サンセット通りから海側に進み、つきあたりは下水道施設になっています。

申請地の北側は農道で、西側は市道です。南側に水路があります、これは普通河川です。東側は雑種地となっています。隣接する農地はありません。

真ん中に水路が走っていますが、この部分については、申請地に溜め枡を設けて既存の水路に接続をするようになっています。これは流末の方も確認をしていますので、水路はそのままということです。

あと宅地内の雨水につきましては、この水路には入らないように、中に地下埋設の排水管を設置して、南側のところの大きな河川に流末をつなぐという計画になっています。

皆で議論ありましたけれども、問題はないんじゃないかと思います。

#### ○議長

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。

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、3番竹松は、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、竹松本町の農地、地目 畑、合計面積1,358㎡。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6区画、通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0.65m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、隣接市道側溝への放流。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、融資予定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、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

周辺に農地はなく、問題はないと見てきました。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。

続いて、5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

5番竹松、大川田町の農地、地目 畑、面積206㎡。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。

今回の計画地の侵入路が、平成25年3月から、既にコンクリート舗装されていますが、本許可申請に際し、事後で許可不要の届出書が提出されています。

被害防除計画では、現状のまま利用、周辺はコンクリートブロック、石積で囲まれており、土砂流失の恐れはないとしています。雨水排水は、隣接市道側溝への放流。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、住宅融資仮審査終了の通知を確認しています。

○議長

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

○委員

事務局から説明がありましたとおり、周辺には農地はありません。

ご審議のほどお願いします。

○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。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

5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、5番竹松は、許可相当とします。

続いて、6ページ。6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

6番福重、沖田町の農地、地目 田、面積987㎡。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、駐車場36台分を造成し、自動車修理・販売リース事業者へ賃貸する計画です。

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



す。

被害防除計画では、盛土0.05から0.25m。雨水排水は、既存道路側溝への放流。生活雑排水は発生しません。隣接農地が、北側にあります。

資金については、預金通帳の残高を確認しています。

○議長

それでは、6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

25日に委員全員で確認に行きました。

北側に農地がありますが、この譲渡人の農地ですので、住民とのトラブルはないであろうと思います。

下の方には住宅がありますし問題ないと判断しました。ご審議をお願いします。

○議長

6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。

6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、6番福重は、許可相当とします。

続いて、7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

7番福重、寿古町の農地、地目 田、合計面積988㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が経営する法人に駐車場を造成して貸借する計画です。駐車場利用計画書では、現在借用している今富町の駐車場を10月末に退去予定となっているため、事業用車両14台、従業員用等として20台分を新たに造成する計画です。

なお、現在使用中の事業用駐車場の隣地が、令和3年8月付けの転用許可後、転用計画未実施であるため、譲受人から理由を確認し、現在使用中の売買契約が不調となったため隣地の転用が実施できなかった事が申出られたため、昨日付けで転用許可の取り消し願が提出されています。

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。

被害防除計画では、盛土0.6から1.0m。隣地農地境界は、1mの緩衝地と法面を設けるとしてあります。雨水排水は、自然流下。生活雑排水は発生しません。四方を農地に囲まれています。西側は、申請人の取得予定農地です。

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、7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

ここは、周りを田んぼで囲まれていますので農道が通っており、この工事に当たりまして、機材等が結構あると思われるので、道路の破損等がないかどうかである。水利組合長に聞きましたところ、壊れた場合に対しまして、転用者が修理対応をすると確認が終わっておりますので、何ら問題はないかと見てまいりました。

ご審議よろしくお願ひいたします。

○議長

7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。

7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、7番福重は、許可相当とします。

続いて、8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

8番松原、松原本町の農地、地目 田、面積242㎡。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1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、盛土最高1.45m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、既存水路への放流。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、預金通帳の残高を確認しています。  
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、8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

内容については、スライドのとおり、下水道の管理施設左側の市道で、1.5メートル差下がったくぼ地にすべてになっており、農業用水の入口がない状況で、しばらくの間、水稻は作られてない状況と見てまいりました。その先が水田が展開していますが、ここは浅井戸を掘って用水を確保しており、手前が転用されても問題ない。農業用水は、先ほどありましたように、左の市道河口に流されるようになっていきます。

24日に地区委員で見てまいりましたが、何ら異義がないということです。

○議長

8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。

8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、8番松原は、許可相当とします。

次に、8ページ。第5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番鈴田、大里町の農地、地目 畑、合計面積1,356㎡、申出人及び利用者は、記載のとおりです。申出によりますと、後継者がいないため、現地は自然荒廃により、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、鈴田地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○委員

山林という風に認識してまいりました。

○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。

○委員

この土地は、畑だったんでしょうか。

○事務局

以前畑です。登記地目も畑になっています。

○委員

畑として貸す予定が誰も借りずに、10年になり結構荒れています。

○議長

1番鈴田について、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、非農地と判断し、これを通知することとします。

続いて、9ページ第6号議案「非農地証明願の件」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番西大村 乾馬場町の農地、地目 畑 現況 宅地、面積181㎡、申出人及び利用者は、記載のとおりです。

申出によると、昭和19年10月に保存登記を済ませた家屋があったが、土地の地目変更がなされないまま、平成29年6月に家屋が解体され現在に至っているとしています。

場所は、スライドのとおりです。

以上、非農地証明の交付基準である、昭和27年10月20日の農地法施行以前から非農地であった土地であり、長崎県転用関係事務指針の非農地の交付基準の要件について問題ないものと考えます。

○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

先日3人で現場を、見てまいりました。また、ここに農地があると思いませんでした、非

農地でもう間違いないと納得して帰って来ました。よろしくお願いします。

○議長

ただ今の1番西大村に対して、ご意見等ありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、1番西大村は、承認することといたします。

次に、10ページ。第7号議案「農業経営基盤強化促進事業による所有権移転の件」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 荒瀬町の農地、地目 田、面積229㎡、売渡し申込者及び買受け申込者、及び所有権移転の権利は記載のとおりです。

場所は、スライドのとおりです。

申出書によると、買受申込者は水稻を計画しています。取得後は、改良届を行い中畦を除去する予定の申し出が 있습니다。

買受申込者は、認定農業者であり、経営状況から、農業経営基盤強化促進法 附則(令和四年五月二七日法律第五六号)の第5条第2項の規定に該当するものです。

本事業による、所有権移転事務については、農業委員会が市から委任され嘱託登記を行っていますが、令和7年度末までの2年間、または地域計画が策定されるまでとなっているものです。

○議長

それでは、1番について、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

事務局から説明があったとおり、申請者の隣接農地です。譲渡人が作付をする際、大変苦労をされています。機械は、上からしか入れられないので、長年休耕されていました。最初野菜を作っておられましたけども、イノシシにやられるというようなことで、その後はパイヤを作られたのですが、寒さにやられてここ2年ほどは休耕の状態です。

農作業をするのに効率が悪いということで、利害関係が一致しまして、実は昨年から話を進めておりまして、譲受人の家庭の都合で話が中断して、今年、とんとん拍子に進みまして、今回の申請になっています。特に問題はございません。

皆様のご審議をよろしくお願いします。

○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。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、承認することとします。

次に、11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、24ページから34ページまでの、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。

今回の集積の多くは、福重地区の農業委員と推進委員による取り組みとなります。今後も、地域計画の進捗と平行して各地域での集積が進められていきます。

今回、67件の集積と配分計画のため、時間の都合上新規の集積のみをご説明します。

資料1の1番は、11ページの第8号議案1番鈴田、24ページの第9号議案の1番鈴田に記載の借入申込者に農地中間事業により集積を行う計画です。

利用権を設定する農地は、大里町の農地、合計面積2,274㎡。

促進計画の借入申込者は、ミカン栽培を計画しており、設定する権利は記載のとおりです。借入人は、諫早市の認定農業者であり、耕作証明を確認済です。

続いて、資料1の2ページの15番及び5ページの31番です。第8号議案15番福重、第9号議案の10番福重に記載の借入申込者に農地中間事業により集積を行う計画です。

利用権を設定する農地は、草場町の農地、合計面積2,909㎡。

促進計画の借入申込者は、水稻を計画しており、設定する権利は記載のとおりです。借入人は、当該農地での耕作者でしたが、今回正規の手続きをとられるものです。

資料1の10ページをお願いします。全67件、取扱い欄の集積合計196,069㎡と

なります。

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、35ページ。報告第2号「農地法第4条の規定による許可処分の取消願の件」を議題とします。事務局から説明願います。

○事務局

報告第2号。1番萱瀬、荒瀬町の農地、地目 田、面積263㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、願出人が農産物の直売所を設置する計画で平成17年10月20日付けで転用許可を得たものですが、記載の取消理由により、許可処分の取消し願が申請されたものです。

場所は、スライドのとおりです。

事務局において、現地確認を行うとともに、転用計画の実施見込みがないことが申請者から確認されたため、申請が適当であると判断し、農業委員会会長専決により県あてに進達を行い、記載の日付で取消承認されたことを報告します。

○議長

それでは報告第2号について、何かご質問はありませんか。

<なし>

○議長

以上で報告2号を終わります。

次に、36ページ。報告第3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3号、これは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番西大村、2番西大村及び3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、別冊の第10号議案 大村市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」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

大村市農業委員会指針案になります。

第1ということが、基本的な考え方に記載してありますとおり、平成28年度の農業委員会等に関する法律の改正により、農地の利用の最適化の推進が農業委員会の最も重要な業務として明確に付けられており、同法の第7条第1項の規定に基づき、大村市農業委員会の指針として、遊休農地の発生防止解消、担い手の農地利用集積集約化、及び新規参入の促進における具体的な目標と推進方法を定めているものです。

なお、本指針の策定につきましては、令和5年4月1日施行の改正農業委員会法の改正により、努力義務から必須ということに変わり、すべての農業委員会で作成が義務づけられています。今回修正が必要となるため、指針の見直し案となっています。

38ページ以降の第2の1番。遊休農地の発生防止解消についてから、40ページまでの中段の3番の新規参入促進までについて、ここまでは3号になりますが、この3項目の目標につきまして本年4月の総会で「令和5年度最適化活動の目標設定」ということで、その数値を承認をいただいています。その数値を参考にしまして、各項目ごとに3年後と6年後の令和10年度末になりますが、6年後までの目標数値ということ挙げています。

なお、本指針の目標設定期間と内容につきましては、先月の理事幹事会の中で、内容と数値等の確認をいただいているものです。

先ほど言いました、令和5年度の目標のうち、7月の改選の新任の委員さんには、先月の最適化活動会議の中で、当該資料お配りしていますので、本日はここでの単年度目標の説



明は割愛させていただきます。

本指針につきましては、本総会で承認をいただいた後に、市のホームページで公表することとなっていますのでよろしくお願いいたします。

それでは、各項目の目標設定内容についてご説明いたします。1枚めくっていただきまして38ページをご覧ください。

第2の1番ということで、遊休農地の発生防止、対象についてになります。その下に、令和10年度までに現状の遊休農地の内3%にすることを目標設定をしています。

3年目の解消目標が9.2ヘクタールとなっていましたので、その表の中の一番上が現状で、その下に3年後の目標ということで、遊休農地の面積を67.2ヘクタールで4.8%にする。令和10年度の末、11年の3月末になりますけれども目標を39.6ヘクタールで3%とするという目標設定をしております。具体的な推進方法につきましては、その下の中段から下に(2)の1から3、①から③に記載をしてあるとおりになります。

続きまして39ページの上から6行目の2番をご覧ください。担い手の農地集積、農地集積の集積集約化についてになりますが、その下に書いてあります令和10年度までに集積面積を761.8ヘクタールにすることを目標設定をしています。

ここで単年度目標が、13.9ヘクタールになりますので、その13.9ヘクタールを積み上げていくということで、こちらの2番目、3年後の目標は720.1ヘクタールで54.97%で6年後を目標を761.8ヘクタールで59.52%とするという目標設定をしています。

推進方法につきましては、このページの下、中段から(2)の、1から次のページの4、④まで、上の④までを、この方法ということにしています。今回その中で①と②につきましては、今回から地域計画の作成、見直しについて主体的に取り組むといった内容に変更をしています。

今回この推進方法については、全国農業会議所から通知があり、全国統一の修正案に基づいて修正をしております。

続きまして、4ページ目をご覧ください。

40ページの中段から、3番いうことで新規参入の促進になります。これにつきましては、昨年度から国のガイドラインの変更があり、単年度の目標設定につきましては、過去3年間の権利移動面積の平均の1割以上について、新規参入者への貸し付けを農地所有者からの同意を得る目標に変更されています。

従いましてですね、(1)、3番の(1)の2番目の促進の目標枠内をご覧ください。この枠の中で、前回指針と2年前の昨年の3年目標設定までは、新規参入にかかる経営体の面積が目標となっておりますけれども、先ほど説明した3番の目標設定が、昨年度から貸付の同意面積に変わっています。県農業会議に確認をしましたところ、これまでも左側の新規参入の形態の中でも残した方がいいということでしたので、これまで通りの人数と面積を入れまして、右側に新規参入に係るすべての同意の目標を付けています。右側に実績目標、実績割合ということで記載をしています。

現状は、目標が2.2ヘクタール減、実績が0.9ヘクタール割合が40.9%になっています。その下の3年後の目標が2.5ヘクタール、実績が1.8ヘクタールで割合が72%で6年後ですね、の目標が2.7ヘクタール、実績が2.7ヘクタールで割合が100%ということ

で、令和 10 年度までに貸付同意面積の割合を 100%にするという目標にしています。

新規参入者の推進方法につきましては、40 ページのですね、(2) の①から、41 ページの上段の④までのとおりになります。

最後に 41 ページの、最後の方に第 3 ということで地域計画の目標達成ということで、今回から全国農業会議所からの修正案により追加をしています。

以上、指針案の説明です。ご検討をお願いします。

○議長

それでは、第 10 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、第 10 号議案については、ご異議なしということでよろしいでしょうか。

<異議なし>

○議長

ご異議がありませんので、第 10 号議案については、事務局提案のとおり決定し、これを公表することとします。

それでは以上をもちまして、本日の議事を終了します。