

総会議事録（第7回）

1 開催日時 令和6年10月25日（金）15時00分～15時55分（議案審議）

2 開催場所 第8会議室

3 出席委員（34名）

○農業委員（18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
9番 川副 博司	10番 朝長 洋市	11番 田添 利弘	12番 欠 員
13番 渡邊 和秋	14番 富岡 勝真	16番 山田 武人	17番 岩崎 義秀
18番 児玉 賢治	19番 梶原 茂		

○農地利用最適化推進委員（16名）

1番 岩崎 照美	2番 松尾 慎二	4番 小川 國治	5番 笠寺 幸雄
6番 富浦 春男	7番 林 敏弘	9番 山浦 弘之	10番 山上 傳
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（3名）

○農業委員（0名）

○農地利用最適化推進委員（3名）

3番 小野 重幸 8番 藤本 雅彦 11番 井本 忠之

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集積等促進計画作成の件
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

6 事務局 局長 長石 弘顕
課長補佐 前田 哲弘
職員 下條 秀政 梶原 良太 高柳 佳祐

1 開会

○事務局長

ただいまから「令和6年度第7回農業委員会定例総会」を開会いたします。

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申し上げます。

2 会長挨拶

3 総会成立の報告

○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、定足数に達しております。

3番小野重幸推進委員、8番藤本雅彦推進委員、及び11番井本忠之推進委員から欠席の届出があります。

13番久保和幸推進委員、14番瀬戸口裕子推進委員から遅刻の届出があります。

4 議事録署名人指名

○議長

次に、本日の議事録署名人を、7番一瀬晃農業委員、11番田添利弘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。なお、議事の円滑な進行にご協力をお願いします。

議案書をお開きください。

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番西大村、杭出津3丁目の農地、地目 畑、面積822㎡です。契約者は、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番と関連があります。

2番福重、立福寺町の農地、地目 田、面積2,383㎡です。契約者は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

3番福重、寿古町の農地、地目 田、面積6,351㎡です。契約者は、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号について、ご意見等ありませんか。

<質疑なし>

○議長

報告第1号を終わります。

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

1番萱瀬、宮代町の農地、地目 畑、合計面積813㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、譲受人が、規模拡大のため売買により農地を譲り受けるものです。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。1筆は、農振外。一筆は、農振内農用地外の農地です。取得後の畑は、普通野菜等を計画しています。

○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。

○萱瀬地区委員

現地確認のご報告をします。事務局から説明のとおり、8月の総会で非農地申請がなされていましたが、写真のとおりきれいに整備をされていたので非農地としての承認はできないと報告をしていました。今回、3条で出てきております。この譲渡人の方が相続をされて、譲受人が買うとなったようです。地域的に耕作放棄地にもならないためにも、地元の委員として異議がないと報告をさせていただきます。ご審議のほど、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。

<質疑なし>

○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。

次に、3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。事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番西大村、古賀島町の農地、地目 畑、面積420㎡。申請者は記載のとおりで、譲受人は宅地建物取引業者免許証を所持しています。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、タブレットの付近状況図のとおりです。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、切土なし、盛土0.46mから0.7m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は新設する通路に水路を設け、南側の開発地に隣接する市道（桜馬場2丁目古賀島町2号線）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。隣接する農地は、北側に譲渡人の畑があります。

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、1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。

○西大村地区委員

はい。隣の農地も今回の譲渡人の農地になりますので、問題はないと見てまいりました。よろしくお願いいたします。

○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。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

1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番西大村は、許可相当とします。

続いて、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

協和町の農地、地目 畑、面積771㎡。申請人は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が集合住宅1棟を建築する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。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、コンクリート舗装を施すため土砂流失等の恐れはないとしています。雨水は北東側の市道側溝へ放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接する農地はありません。

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、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。

○西大村地区委員

こちらの隣の圃場はすでに、農転が2か月ほど前にあり、すでに宅地になっています。周辺に圃場は確認されませんでしたので、宅地に農転しても問題ないと思われます。ご審議よろしくお願いします。

○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。

<質疑なし>

○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

杭出津3丁目の農地、地目 畑、面積822㎡。申請人は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が資材倉庫1棟と事業用の車両6台分の駐車場を造成する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。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、切土なし、盛土最高0.7m、擁壁を設けるとしています。雨水は計画地内に水路を設け北西側の市道側溝へ放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接する農地はありません。

資金については、預金残高証明書を確認しています。

○議長

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

○西大村地区委員

今説明がありましたとおり、周りはすべて宅地になっております。問題ないと見てまいり

ました。ご審議よろしくお願いいたします。

○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。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

3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、3番西大村は、許可相当とします。

ここで、お諮りします。4番西大村は、4ページの第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、4番西大村、第3号議案1番西大村は、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

まず、4ページからご説明します。

第3号議案1番西大村、上諏訪町の農地、地目 田、面積2,489㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、当初転用者が平成6年6月に転用許可を受け、特定建築条件付き売買予定地4区画、分譲宅地5区画を造成する計画でしたが、隣接する市道へ繋がる位置指定道路の所有者から同意が得られなかったため、事業を断念することとなり、継承者からの計画変更承認申請です。

3ページをお願いします。4番西大村、申請地、申請者は記載のとおりです。譲受人は宅地建物取引業者免許証を所持しています。契約は売買です。

本件は、譲受人が、分譲宅地5区画、特定建築条件付き売買予定地4区画等を造成する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域用途地域内で一部が白地、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、切土0.94mから1.75m、盛土0.19mから1.27m、擁

壁を設けるとしてあります。雨水は、計画地内通路に水路を新設し北側の道路側溝に放流。汚水と生活雑排水は、公共下水道に接続するとしてあります。隣接する農地はありません。

資金については、融資証明書を確認しています。

○議長

それでは、4番、第3号議案1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。

○西大村地区委員

事務局から説明がありましたように、以前に農地転用許可申請があつて周辺に農地もないということで許可がおりている場所になります。今回、事業主が変わったということで申請されていますが、周辺に問題もありませんので再度ご審議をお願いします。

○議長

4番西大村、第3号議案1番西大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

4番西大村、第3号議案1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、4番西大村は、許可相当とし、第3号議案1番西大村は、承認相当とします。

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

黒丸町の農地、地目 田、合計面積1,571㎡。併用地である里道を含んだ全体面積は1,638㎡。里道は払下げの手続き中である事を確認済です。申請者は、記載のとおりで、契約は売買です。

本件は、譲受人が事業用事務所プレハブ平屋建1棟、来客及び従業員駐車場10台、資材置き場等を造成する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。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、切土なし、盛土最高1.55m。雨水排水は、西側の市道側溝に放流。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。

○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。

○竹松地区委員

事務局から、今説明があったとおりです。周りは転用済で、道路、宅地に周りは囲まれています。また水路、敷地内の雨水については、前面の市道の側溝に放流するということで、何ら問題はないということで見えてまいりました。以上です。

○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。

<質疑なし>

○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

竹松町の農地、地目 田、面積358㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は贈与です。本件は、受贈者が、自己住宅木造平屋建を建築する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。西九州新幹線沿いで工事用仮設道路の後、現場事務用地等として鉄道建設・運輸施設整備支援機構が使用していた所で非農地に準じた扱いとなるため、農地への復元の義務がないため、現地写真のとおり転用申請を受理したものです。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、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、東側の市道側溝への放流。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、北側に贈与者の畑がありますが、同様に現場事務所跡地となっています。

資金については、住宅融資仮審査の終了通知を確認しています。

○議長

それでは、6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。

○竹松地区農業委員・推進委員（渡邊委員）

事務局から説明あったとおりです。現地を見てまいりました。新幹線関連施設の南側に位置しており、以前に現場事務所が2棟建っていました。周りは、全部道に囲まれているところで何ら問題はないかと思います。よろしくお願いします。

○議長

6番竹松について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

6番竹松について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○事務局

補足説明をします。西九州新幹線の鉄道工事がほぼ完了いたしまして、高架下のフェンスとか、新設道路など所有権移転の手続きが今進んでいるところです。建設工事に使いました農地を原状復帰するか、そのまま砂利敷き、道路になるのか今事務局の方も整理をいたしているところです。

鉄道建設工事で、一時転用届けが出た場所は、現状、農地の復旧。ただし、新幹線鉄道工事に必要な場所の許可不要案件の届け出があったところは、今回と同様に非農地に準じた扱いで、砂利敷きであったりアスファルトのまま農地地目のまま残ってしまうというところが出てまいります。こういった非農地になったところは、今後は農業委員会による非農地証明が可能となります。

今後こういった類似案件が出てくると思いますので、現地調査の際に疑義ある場合は、事務局にお問い合わせをいただきたいと思います。

○議長

異議なしということで、6番竹松は、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

今富町の農地、地目 田、面積1,302㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が建売分譲宅地4区画、道路等を造成する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。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、切土なし、盛土0.4mから0.9m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、新設道路に水路を設け、東側隣接の開発地水路に接続し北側の市道沿いの用水

路へ放流。地元水利組合からの同意書が提出されています。隣接農地が、北側にあります。
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、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。

○福重地区委員

事務局から申請書を地元の委員に配布された時点では、水利組合の承諾書がないということであり、この総会前までに承諾書の提出を依頼しており、説明のとおり提出されています。隣の北側の水田についても、借地人と面談をしまして、致し方ないという印象を受けましたので何ら問題はないと思っています。ご審議をよろしくお願いいたします。

○議長

図面の左下に、新設する道路から雨水を水路の方に流すようになっているが詳細を聞きたい。

○事務局

東側にすでにある分譲地の道路側溝に雨水は接続されます。傾斜がすべて東側に流れるようになっています。

○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。

<質疑なし>

○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。

次に、5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。

ここで、お諮りします。本議案は、6ページの第5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号議案の集積計画の借入申込者と第5号議案の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番と2番は、第4号議案1番福重の農地で、第5号議案の1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、今富町の農地、合計面積2,929㎡。

促進計画の借入申込者は、このうち今富町の農地に水稻を計画しており、設定する権利は記載のとおりです。

続いて、資料1の3番と4番は、第4号議案2番福重、第5号議案の2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、今富町の農地、合計面積2,068㎡。

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。

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。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

第4号議案及び5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4号議案は承認することとし、第5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、7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、寿古町の農地、地目 田、面積1,985㎡です。契約者は、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、寿古町の農地、地目 田、面積2,510㎡です。契約者は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

3番福重、立福寺町の農地、地目 田、面積2,383㎡です。契約者は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

4番福重、寿古町の農地、地目 田、面積6,351㎡です。契約者は、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2号について、ご意見等ありませんか。

<質疑なし>

○議長

報告第2号を終わります。

ここで、先月の総会において追加議案で審議された「農業委員会委員の辞任案件」について、総会後の事務の進捗について事務局から報告を求めます。

○事務局

それでは、農業委員の辞任の件についてご報告します。先月の総会で農業委員会における辞任の同意をいただいたところです。その後、市長の同意につきましては、9月17日付で辞任の同意が得られましたことをご報告させていただきます。

また、今回の欠員に伴って、新たな委員候補となる方の公募を行っています。募集期間は10月16日から11月14日までの30日間としており、詳細な募集内容は市のホームページに掲載しています。なお、応募された候補者については、委員候補者選考委員会を開催して、その後、市議会の同意を経た後に市長が任命する流れになります。以上です。

○議長

ただいまの事務局の説明について、質問はありませんか。

<質疑なし>

○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。