

総会議事録（第8回）

1 開催日時 令和6年11月26日（火）14時20分～16時20分（議案審議）

2 開催場所 市コミュニティセンター大会議室

3 出席委員（35名）

○農業委員（17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	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（18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	7番 林 敏弘	8番 藤本 雅彦
9番 山浦 弘之	10番 山上 傳	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	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（2名）

○農業委員（1名）

10番 朝長 洋市

○農地利用最適化推進委員（1名）

15番 森 良広

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 非農地通知申出書による非農地通知の件
第6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7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
第8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
（一括）
第9号議案 大村農業振興地域整備計画の変更について（用途区分変更）
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8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。

10番朝長洋市農業委員、及び15番森良広推進委員から欠席の届出があります。

8番福田文夫農業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、8番福田文夫農業委員、19番梶原茂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番三浦、溝陸町の農地、地目 畑、487㎡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、第1号議案3条1番と関連があります。

2番大村、東大村1丁目の農地、地目 原野 現況 畑、面積2,975㎡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、第1号議案3条2番と関連があります。

○議長

報告第1号について、ご質問等ありませんか。

<質疑なし>

○議長

報告第1号を終わります。

次に、2ページ。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番大村、東大村1丁目の農地、地目 原野 現況 畑、面積2,975㎡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、第1号議案3条2番と関連があります。

2番大村、東大村1丁目の農地、地目 畑、面積4,998㎡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、第8号議案促進計画1番と関連があります。

3番福重、寿古町の農地、地目 田、合計面積10,151㎡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、第7号議案促進計画1番と関連があります。

○議長

報告第2号について、ご質問等ありませんか。

<質疑なし>

○議長

報告第2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番三浦、溝陸町の農地、地目 畑、面積487㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、譲受人がこれまで管理を行っており、贈与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。農振内農用地外の農地です。取得後の畑は、果樹を計画しています。

○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。

○三浦地区委員

昨日、三浦の農業委員と推進委員全員で確認してきました。6月30日に事前に調査に行ったときには、雇用労働力3名と書いてありますが、おそらくその内の2名と思われる方が夏野菜の作業をされていました。現地は、今耕作している隣地で主に栗が栽培されています。

昨日確認したときには、レモンと新しい栗の苗も植えてありました。労働力についても若い人もおられるし、親族間の贈与ということで問題はないと思っております。以上、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長

1番三浦について、ご質問等はありませんか。

<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

東大村1丁目の農地、地目 原野 現況 畑、面積2,975㎡、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。農用地内の農地です。取得後の畑は、牧草の採草を計画しています。

○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。

○大村地区委員

畜産業の農家がずっと牧草を作られていたところです。今度は、名義が変わるということで何ら問題ないと見てまいりました。皆様のご審議よろしくお願いいたします。

○議長

2番大村について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

2番大村について、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番大村は許可することとします。

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

富の原1丁目の農地、地目 畑、面積994㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、譲受人の所有する農地が、市公共事業用地に一部買収されるため、代替地として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。農振外の農地です。取得後の畑は、人参を計画しています。

○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。

○竹松地区委員

先週土曜日に4人で見てまいりました。譲受人は、長年農業をされており、隣接する農地というところで、特に問題はないと見てまいりました。審議のほどよろしくをお願いします。

○議長

3番竹松について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

3番竹松について、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、3番竹松は許可することとします。
続いて、4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、合計面積2,644㎡、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。農用地内の農地です。取得後の畑は、鉢物施設園芸を計画しています。

○議長

それでは、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。

○福重地区委員

今説明がありましたように、譲受人は、息子さんたちと一緒に観葉植物と一緒に栽培をされております。そこには、従業員さんも外国人まで含めて10数名雇用されています。規模拡大のため、ここを取得するということです。ご審議よろしくをお願いいたします。

○議長

4番福重について、ご質問等はありませんか。

<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、4番福重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。事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番大村、武部町の農地、地目 畑 現況 宅地、面積187㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、顛末書が提出されているとおり、亡き父親が昭和42年に自己住宅を建築する際、自動車の乗り入れ用のスロープ通路を農地に造成されたとしています。顛末書が提出された11月5日に違反転用の報告を行い、長崎県農地転用事務指針第4条の1(3)「簡易

手続き相当の違反案件の基準」のうち「③人為的なものであり、かつ20年以上引き続き非農地である土地」に該当するとの判断がありましたので、今回「簡易追認」として転用申請がなされたものです。

追認する内容は、自宅敷地に車で入る侵入通路です。

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。雨水は自然流下で南側の市道側溝へ放流するとしています。隣接する農地はありません。

資金については、現状のまま利用されるため必要ありません。

○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。

○大村地区委員

ここは現地確認をしましたところ、道路脇で3メートルぐらい高台に家があります。そのこの入り口が、車が入っていけないということで、自分の敷地の畑を削り、そこに進入できるように計画されたようです。特に問題がないと思われます。ご審議をお願いいたします。

○議長

1番大村について、ご質問等はありませんか。

<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

古賀島町の農地、地目 畑、面積58㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、申請者が自宅進入路として造成する計画です。

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、現状のまま利用、境界はコンクリートブロックで仕切られており、土砂の流出は無いとしています。雨水排水は、南側県道側溝へ放流。隣接する農地はありません。

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、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

タブレットの写真を見てわかるように、市道から奥の家までの通路を作るということで申請が上がっております。奥の方も、本人さんの土地になってますので何ら問題ないと思われます。ご審議をお願いします。

○議長

2番西大村について、ご質問等はありませんか。

<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158㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、申請者が飲食店舗、来客駐車場3台分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0.2m、コンクリートブロックを設け、土砂流出等の被害がないように施工するとしています。雨水排水は、東側市道側溝へ放流。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、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

タブレットを見てわかるように周りには宅地しかありません。これまでは、近くの方がそこで野菜などを作っておられましたが、今回店舗を建てるということで申請がありまして、現地確認を行い問題はないと見てまいりました。審議の方よろしく願いいたします。

○議長

3番西大村について、ご質問等はありませんか。

<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。

続いて、4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

古町1丁目の農地、地目 畑、合計面積325㎡。併用地である、申請者所有の宅地を含んだ全体面積は、1,125.45㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、申請者が共同住宅1棟、入居者用駐車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、切土最高0.56m、盛土最高0.59m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、南側水路へ放流。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、申請者が所有する畑が西側にあります。

資金については、融資証明書及び預金残高証明書を確認しています。

○議長

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

○西大村地区委員

ここは譲渡人の親がずっと屋敷内で農業をされていましたが、亡くなられてから相続を受けた息子さんは県外におられるので、一帯を共同住宅を作るということで申請がなされております。ここは、周りが保育園や民家で農地がありませんので、問題はないと見てまいりました。現在遺跡の調査が行われているようです。審議の方よろしく願いします。

○議長

4番西大村について、ご質問等はありませんか。

<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、許可相当とします。

続いて、5番萱瀬を議題とします。ここでお諮りします。本日、追加議案として配布しました、第9号議案「大村農業振興地域整備計画の変更について（用途区域変更）」と関連がありますので、第9号議案の審議の後に、5番萱瀬を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9号議案の審議の後に、5番萱瀬を審議することとします。事務局から説明をお願いします。

○事務局長

追加議案の第9号議案からご説明します。

公共工事用地の買収移転に伴う、農用地の用途区域変更であること。また、移転完了が2月とされているため、当該手続きを迅速に対応するため、転用議案と同時に審議させていただくことをご了承願います。

1番萱瀬、中岳町の農地、地目 田、面積264㎡。所有者、申請者は、記載のとおりです。

本件は、申請者が所有している農業倉庫が国道の歩道整備事業用地で買収されるため、移設のため倉庫1棟、乗り入れ口、農作業場を造成が計画されており、その用途区分を農地から農業用施設用地に用途変更することについて、農業委員会に対して市長から意見を求められているものです。

被害防除計画では、現状のまま利用、土留め法面保護を行うとしています。新設の雨水管を設け国道側溝へ放流。汚水、生活雑排水は発生しません。隣接する農地はありません。

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、都市計画区域外、農振内農用地の第1種農地です。

○議長

それでは、5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

先日、萱瀬の農業委員、推進委員で現場を確認しました。図面のとおり、国道沿道を県で拡幅工事をされています。その中で、農業用倉庫が支障になるということで、移転補償でこの案件になっています。

現地の確認をしましたが、自宅近くの農業用倉庫ということで、周辺には適当な土地がここしかないということ。移転補償という意味でも仕方がないというところで、特に問題はないという意見がありました。ご審議の方をよろしくお願いいたします。

○議長

それでは、1 番萱瀬について、ご質問等ありませんか。

<質問なし>

○議長

ご異議がありませんので、第9号議案は「支障ない」旨を回答とすることとします。
次に、5 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

中岳町の農地、地目 田、面積264㎡。申請者は、記載のとおりです。

ただいま農用地の用途変更に支障がないという総会の議決をいただきましたので、転用案件のご説明をさせていただきます。

本件は、第9号議案で説明とおり、現在所有の農業倉庫が国道の歩道整備事業用地として買収されるため、移設する計画です。

被害防除計画は、第9号議案で説明のとおりです。

資金については、国道整備工事に係る県との土地売買契約書を確認しています。

○議長

萱瀬地区の補足説明は、先ほどされたとおりです。5 番萱瀬について、ご質問等はありませんか。

<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、5番萱瀬は、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

富の原2丁目の農地、地目 畑、面積269㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、申請者が借家2棟、入居者用駐車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0.6m、舗装を施すとしています。雨水排水は、西側道路側溝へ放流。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、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。

○竹松地区委員

ただいま、事務局でご説明があったとおりです。周りはすべて宅地で、前面が市道です。23日土曜日に農業委員4名で現地を確認しましたが、何ら支障ないものということで確認しました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長

6番竹松について、ご質問等はありませんか。

<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>

○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。

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番三浦 今村町の農地、地目 畑、面積98㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、本年7月の総会において、農用地区域からの除外を承認いただき、今月除外承認が得られたため、今回の申請となります。申請人が建設した、モデルハウス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白地、農振内農用地外の第1種農地で集落接続をしています。

被害防除計画では、切土なし、盛土最高0.7m、砂利敷き仕上げ、法面はコンクリート仕上げとしています。雨水排水は自然流下。隣接する農地が、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。

○三浦地区委員

7月の総会で農用地除外の申請をされて、除外承認されたわけです。今回、売却して駐車場にされるということで、何ら問題ないと見てまいりました。皆様の審議をよろしくお願いします。

○議長

1番三浦について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

1番三浦について、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番三浦は、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

木場1丁目の農地、地目 田、面積800㎡。申請者は記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が共同住宅2棟と入居者用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、盛土最高1.35m、法面保護を行うとしています。雨水は水路へ放流。汚水、生活雑排水は合併浄化槽です。隣接する農地が、西側にあります。

資金については、融資証明書を確認しています。

○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。

○大村地区委員

先日、委員5名で現地を確認したところです。この土地はおそらく3年位前に1回審議されて、この土地はなんか不同意ではなかったのかという皆さんの意見が出たわけです。

このときは、多分基盤整備された第1種農地ではなかったのかと思います。前の委員も退任されているので、経過について補足をお願いします。

○大村地区委員

そこ付近を一帯で、農地を改良しておられる所です。一応確認をしてからとっております。

○事務局

今回の申請地につきましては都市計画区域内、農振内農用地外第3種農地ということになります。まず、基盤整備されたところですが、木場のスマートインターチェンジからの距離から判断して第3種農地ということです。スマートインターがない当時は、多分第1種に判定されたかと思いますが、今現在第3種になります。以上です。

○議長

高速道路の出入口から半径300メートル以内であれば、一応第3種農地になって原則転用ができるようになります。農業委員会委員手帳の28ページ。農地転用許可基準というのがあります。そこにも下の注意事項で第1種農地のことですが書いてありますので、目を通してください。29ページにも、ここは農用地区域の、そういった除外の基準などもあります。今回の申請地は、地区の指定としては都市計画区域内の白地、農振内農用地外の第3種農地になります。では、皆様から何かご質問などありませんか。

○大村地区委員

すいません。基盤整備など8年過ぎていても、認められなかったと思うのですが。

○事務局

8年要件については、公的な基盤整備のところは、農振農用地の網掛けがありますので、農用地から除外しないと転用申請ができないということの除外の要件の1つにはなっています。今回は、農用地外ですので8年要件は特に関係ありません。

○大村地区委員

なぜ、前回それが駄目になったのかが知りたい。

○副会長

いつですか。

○大村地区委員

数年前に退任された農業委員の方が、報告されているようです。タブレットを見たら、みんなあの辺は基盤整備して、キュウリをハウスで作っておられる方もおられます。

○事務局

現地は、確認してきました。申請地は、随分前から不耕作地というところで、水路あたりが綺麗に作られているのは確認をしてきました。繰り返しになりますが、スマートインターチェンジができた時点で300メートル以内の市街化が進んでいる地域ということで、前回の判定からするとそこは変わってくるところかと思います。

当時1種判定だったものが、現在は3種農地になることも場所的にはあるかと思われます。あの地域は、基盤整備してあり、優良な所だから地元として残すべきではなかったのかという判断が当時あったのだと思われます。

○大村地区委員

そうですね。今事務局から話がありましたけれど、このように変更がなされているなら問題点はないと思います。皆様、ご審議のほどよろしくお願いします。

○議長

2番大村について、ご質問等はありませんか。

<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番大村、赤佐古町の農地、地目 畑、面積466㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、使用貸借です。

本件は、使用借人が、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。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、外周にブロック塀を設けるとしてあります。雨水は北と南側の道路側溝へ放流。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、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。

○大村地区委員

現地の周りは、下に農地がありますが道路に面しており雨水排水の方は問題ないということで見えてまいりました。ご審議よろしくお願いします。

○議長

3番大村について、ご質問等はありませんか。

<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番大村を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

赤佐古町の農地、地目 畑、面積383㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、使用貸借です。

本件は、使用借人が、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。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2.35m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、計画地内に浸透枡を2箇所設置。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、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。

○大村地区委員

隣接する土地は、宅地と道路に面していて農地には問題ないようでした。

現地の写真のとおり、申請地の目印のピンクの旗がありませんでした。この行政書士さんがしてないということだろうと思います。

その他の農転に関することは、問題ないと思って見てまいりました。ご審議よろしくお願いします。

○議長

ピンクの旗は、確実に立てるように事務局からご指導よろしくお願いします。

4番大村について、ご質問等はありませんか。

<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番大村を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

徳泉川内町の農地、地目 畑、面積559㎡。併用地である、山林、宅地を含む全体面積は、1952.71㎡。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、譲受人が隣接で開発している、特定建設条件付き売買予定地の隣接地に新たに3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0.75m、盛土最高2.15m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、南側の既存水路へ放流。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。

○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。

○大村地区委員

この土地は、前回申請があったその下になります。

なお、この土地もリボンが立ってありませんでした。よろしくお願いします。

周りには農地がなくて、特に問題ないと見てまいりました。皆さんのご審議よろしくお願いします。

○議長

最近ピンクのリボンが、申請地に立っていないところがここ数ヶ月見受けられます。ご指導をしっかりとお願いします。

5番大村について、ご質問等はありませんか。

<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

久原1丁目の農地、地目 畑、面積142㎡。併用地である、譲渡人所有の宅地を含む全体面積は552.67㎡。セットバック道路用地を除く有効面積は、501.27㎡となるため妥当性が認められます。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。雨水排水は、南側の既存水路へ放流。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、住宅融資仮審査の結果通知を確認しています。

○議長

それでは、6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。

○大村地区委員

23日に大村地区委員全員で見てまいりました。併用地は、もともと譲渡人の両親が建てた家があって、その宅地の他に農地を分筆したのが今回の申請地となります。ここは、ほとんどが住宅地であり、何ら問題ないと思いますのでご審議のほどよろしくをお願いします。

○議長

6番大村について、ご質問等はありませんか。

<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。ここで、お諮りします。7番西大村は、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、7番西大村、第4号議案1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

まず、7ページからご説明します。

第4号議案1番西大村、池田2丁目の農地、地目 畑、面積278㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、当初転用者が昭和49年10月に転用許可を受け、自己住宅を建築する計画でしたが、家庭の都合で断念することとなり、継承者が運送車両の資材置き場を造成する計画変更承認申請です。

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。

5ページをお願いします。7番西大村、申請地、申請者は記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が貨物運送業のトラック資材置き場を造成し、自身が経営する貨物運送会社に賃貸借をする計画です。

被害防除計画では、現状のまま。雨水は南側の市道側溝へ放流。汚水、生活雑排水は発生しません。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、7番、第4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

タブレットの写真にあるように、周りは宅地に囲まれている状況で農地等への影響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

7番西大村、第4号議案1番西大村について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

7番西大村、第4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、7番西大村は、許可相当とし、第4号議案1番西大村は、承認相当とします。

ここで、10分間休憩します。15時40分に再開します。

休憩 15:30

再開 15:40

○議長

再開します。

続いて、8番竹松を議題とします。ここで、お諮りします。8番竹松は、7ページの第4号議案2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、8番竹松、第4号議案2番竹松は、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

まず、7ページからご説明します。

第4号議案2番竹松、富の原2丁目の農地、地目 畑、面積328㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、当初転用者が平成8年10月に転用許可を受け、貸家1棟を建築する計画でしたが、家庭の都合で断念することとなり、継承者が社会福祉法人の園庭を造成する計画変更承認申請です。

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。

5ページをお願いします。8番竹松、申請地、申請者は記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が運営する施設の園庭を造成する計画です。

被害防除計画では、切土なし、盛土最高0.3m、防護柵を設けるとしています。雨水は南側の市道側溝へ放流。汚水、生活雑排水は発生しません。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、8番、第4号議案2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

今事務局から説明があったとおりです。タブレットを見てわかるとおり、すべてが宅地に囲まれた土地です。南側の宅地が児童施設の園庭になっています。多分ここと繋がると見てまいりました。ご審議のほどよろしくお願いします。

○議長

8番竹松、第4号議案2番竹松について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

8番竹松、第4号議案2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、8番竹松は、許可相当とし、第4号議案2番竹松は、承認相当と

します。

続いて、9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

富の原2丁目の農地、地目 畑、面積250㎡。申請者は記載のとおりです。契約は使用貸借です。

本件は、使用借人が自己住宅木造平屋建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、切土なし、盛土0.01mから0.2m、土留めブロック積みを設けるとしています。雨水排水は、北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。隣接する農地が、使用貸人の農地があります。

資金については、融資仮審査結果の通知を確認しています。

○議長

それでは、9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

事務局から説明のとおりです。場所は道路端で、この土地は申請人の親族がこの土地を利用して自己住宅を建てるというものです。雨水排水の放流先としては前面の市道側溝を利用されます。また、近接する農地は使用貸人の家族の土地ですので、何ら問題はないと判断を見てまいりました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長

9番竹松について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

9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、許可相当とします。

続いて、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

富の原2丁目の農地、地目 畑と田、合計面積1,983㎡。併用地である、公衆用道路

の一部、里道の一部を含んだ全体面積は2, 153㎡。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2区画のアパート用分譲宅地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0.5m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、北側の隣接開発地の水路へ放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接する農地が、南側にあります。

資金については、融資証明書を確認しています。

○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。

○竹松地区委員

隣接する農地がありまして、そちらへの配慮が必要があると感じましたが、特に今回の申請に関しては問題ないかということで4人で見てまいりました。皆様のご審議のほどよろしくをお願いします。

○議長

10番竹松について、ご質問等はありませんか。

○委員

公衆道路を含むと事務局から説明がありましたが、里道ですか。

○竹松地区委員

補足します。図面を見ていただきたいと思います。縦道が里道です。これは、農道になります。左側に宅地と書いてありますが、ここはすでに宅地開発が進んでおり、分譲宅地になっています。左側の方へ進んで行くと市道に繋がっています。

○委員

了解しました。

○委員

こういうふうにアパートの実際の建設がなくても、アパート用分譲宅地ということで転用は可能なのでしょうか。

○事務局

都市計画用途区域内に限っては、宅地建物取引業の資格を持たれた方は、集合住宅用地、事業用地の分譲地としての転用事業というのが認められています。

○議長

他に何かご質問などありませんか。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番竹松を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

鬼橋町の農地、地目 畑、面積１９８㎡。申請者は記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が市道の拡幅用地として自宅が買収されるため、自己住宅木造２階建てを移転建築する計画です。

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、切土なし、盛土最高０．５ｍ、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、西側の道路側溝へ放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接する農地が、譲渡人の農地があります。

資金については、市の土地・物件の補償額説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。

○竹松地区委員

申請人の自宅は、新築されて１年から２年の家です。市道拡幅で買収されるため新築されるものです。周辺は農地もありませんし、排水等も問題ないと考えています。ご審議お願いいたします。

○議長

１１番竹松について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○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番竹松を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

小路口町の農地、地目 畑、合計面積1,804㎡。申請者は記載のとおりです。契約は賃借権です。

本件は、賃借人が診療所1棟、来院用駐車場30台分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1.0m。アスファルト舗装を施すとしています。雨水排水は、東の道路側溝へ放流。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、融資証明書を確認しています。

○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。

○竹松地区委員

今事務局が説明されたとおりです。排水については、東側の市道側に流れていくため問題ないと考えています。

それと、今回竹松は7件現地確認に回りましたが、前回言いましたように申請地には境界杭が打ってないところがありますので、ピンクの旗表示をしてもうらうよう事務局からお願いしていただければと思います。以上です。

○議長

12番竹松について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○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 畑、合計面積2,581㎡。併用地である、宅地、公衆用道路の一部、水路の一部を含む全体面積は2,782.53㎡。申請者は記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が建売分譲住宅9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0.97m、盛土最高1.22m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、計画地内の開発道路側溝へ放流。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、融資証明書を確認しています。

○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。

○福重地区委員

ここは4、5年前から開発が進んでいて、事務局からありましたように周りには農地もございませんので何ら問題ないかと思えます。ご審議よろしくをお願いします。

○議長

13番福重について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○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、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

今富町の農地、地目 畑、435㎡。併用地である、宅地を含んだ実測面積は、886.98㎡。申請者は記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が経営している法人に駐車場25台分を造成し貸与する計画です。当該法人は、市内で障害者就労支援施設、有料老人ホームを運営しており、事業用及び従業員駐車

場が不足しているとしています。

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2種農地です。

被害防除計画では、切土最高0.9m、盛土なし、既存擁壁があるため土砂流出の恐れはないとしています。雨水排水は、南側の市道側溝へ放流。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、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。

○福重地区委員

ここは駐車場の計画であり、何ら問題ないかと思います。タブレットの図面の丸1番の住宅を解体して、丸2の方まで含めた形で計画をされているようです。ご審議をよろしくお願いいたします。

○議長

14番福重について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○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。

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 陰平町の農地、地目 畑、0.1㎡、申出人及び利用者は、記載のとおりです。申出書によると、現地は自然荒廃により雑種地となっているとしています。土砂災害防止擁壁用地の買収時の残地と申し出が 있습니다。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。農振内農用地外の農地です。

○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。

○鈴田地区委員

これは地籍調査で分かり、隣の方の土地に一部入り込んでいる形ということで譲渡する計画だそうです。よろしくお願いします。

○議長

1 番鈴田について、ご質問等はありませんか。

<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、非農地と判断し、これを通知することとします。

次に、9 ページ。6 号議案を議題とします。ここで、お諮りします。本議案は、10 ページから 11 ページまでの第 7 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 6 号議案及び第 7 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 6 号議案の集積計画の借入申込者と第 7 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。貸付申込者と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 番は、第 6 号議案 1 番萱瀬の農地で、第 7 号議案の 1 番萱瀬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、荒瀬町の農地、面積 4,019㎡のうち 1,000㎡。

促進計画の借入申込者は、本年度の認定新規就農者の夫婦で施設園芸（いちご）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 2 番は、第 6 号議案 2 番福重、第 7 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、立福寺町の農地、面積 2,383㎡。

借入申込者は、令和４年度認定新規就農者で普通野菜を計画しており、設定する権利は記載のとおりです。

続いて、資料１の３番は、第６号議案３番福重、第７号議案の３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、寿古町の農地、面積６，３５１㎡。

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。

続いて、資料１の４番は、集積済の農地で、第７号議案の４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、寿古町の農地、面積１，９８５㎡。

借入申込者は、令和２年度認定新規就農者で普通野菜の規模拡大を計画しており、設定する権利は記載のとおりです。

続いて、資料１の５番から１６番までは集積済の農地で、１１ページ第７号議案の５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、寿古町の農地、合計面積１０，１５１㎡。

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６号議案及び第７号議案について、ご質問等ありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

第６号議案及び第７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６号議案は承認することとし、第７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、１２ページ、「農地中間管理事業による農用地利用集積計画作成の件」となります。事務局から説明をお願いします。

○事務局

第８号議案の農用地利用集積等促進計画（一括）となります。

ただ今、農地中間管理事業について第６号議案、第７号議案で集積と配分を分割してご審議いただきましたが、昨年度４月の農地貸借に係る関連法の施行により分割による審議は今年度末で農業経営基盤強化促進法附則での経過措置が終了するため、今月から集積と配分を

一括方式で審議に変更させていただくものです。

つきまして、来月の総会からは中間管理事業は、一括方式の一つの議案となりますのでご承知おき願います。

それでは、議案の説明に入ります。促進計画は貸付申込者と借入申込者と農地中間管理事業の公益財団法人長崎県農業振興公社の3者契約となります。

1番大村、利用権を設定する農地は、東大村1丁目の農地、面積4,998㎡。借入申込者は、普通野菜を計画しており、設定する権利は記載のとおりです。

続いて、2番萱瀬。利用権を設定する農地は、黒木町の農地、合計面積3,019㎡。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。

続いて、3番萱瀬。利用権を設定する農地は、黒木町の農地、面積971㎡。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。

続いて、4番松原。利用権を設定する農地は、松原2丁目の農地、面積3,221㎡。借入申込者は、令和2年度認定新規就農者で露地野菜の規模拡大を計画しており、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8号議案について、ご質問等ありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

第8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ます。

次に、13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

本件は、相続税猶予開始から20年経過するものについて、税務署から特例農地の利用状況確認依頼がなされたものです。

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及び地元農業委員会委員による農業経営状況について確認した結果、1番竹松の相続人は、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、記載の日付で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、ご質問等はありませんか。

＜質疑なし＞

○議長

報告第3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。