

総会（第4回）議事録

1 開催日時 令和7年7月25日（金）13時15分～14時55分（議案審議）

2 開催場所 市役所第8会議室

3 出席委員（37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	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（19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	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（1名）

○農業委員（1名）

12番 開田 陽子

○農地利用最適化推進委員（0名）

5 議 題 別紙、総会議案目録のとおり

6 事務局 局長 長石 弘顕

課長補佐 坂上 正信、前田 哲弘

職員 梶原 良太、小佐々 朋世

1 開会

○事務局長

ただいまから「令和7年度第4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、川本康代農業委員会会長がご挨拶申し上げます。

2 会長挨拶

○会長

<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。

本日の欠席委員は、12番開田陽子農業委員から欠席の届けがあります。

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、13番渡邊和秋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、こちらは取り下げの申出があります。

2番三浦、今村町の農地、地目田、合計面積2,285㎡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、11ページの促進計画1番と関連があります。以上です。

○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番三浦、こちらは取り下げの申出があります。

2番三浦、今村町の農地、地目田、合計面積2,285㎡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、11ページの促進計画1番と関連があります。以上です。

○議長

それでは、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。

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、今村町の農地、地目田と畑、合計面積は4,507㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、譲受人へ農地を継承するため贈与されるものです。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。一部農用地内の農地です。

○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

21日と次の日に地区の委員5人で、行政書士に案内されて見て回りました。今回、譲渡人が息子さんに贈与されるということです。水田の方は、中間管理機構にお願いされるということ。残りの農地は、譲受人が管理をされていますので、何も問題ないと思いました。みなさま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。

<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

2番鈴田、陰平町の農地、地目田と畑、合計面積は5,889.28㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、譲受人へ農地を継承するため贈与されるものです。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。一部農用地内の農地です。

○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。

○鈴田地区委員

親から子へ贈与したいということで、特段に問題ないと思われます。

○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

農地の65歳以上の生前贈与制度があるが、それも許可手続きがいるのですか。

○事務局

農地の生前贈与は、農業の継承のため税制上の特例制度の話で、法務局の手続きは別の制度となります。

○議長

それでは、お諮りします。

2番鈴田について、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番鈴田は許可することとします。

○議長

第1号議案を終わります。

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

竹松1番、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、本年1月24日と5月20日付けで当該地での転用許可について、2回の取消承認を受けており、転用許可後の実効性に関して今回の受付時に申請人本人に対して確認を行

い、確約書の提出を求め、7月9日付けで確約書が提出されています。

転用の内容は、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、切土最高0.3m、盛土0.1mから0.3m、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、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。

○竹松地区委員

事務局から説明のとおり、今回が3回目ということです。内容は最初の申請と変わっておりません。隣接農地はございませんし、排水等も道路側溝を使うということですので、何ら支障はないものと思います。ただし、今回はしっかり実行していただくと考えて地区委員、推進委員の意見としたいとします。

○議長

1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。

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。

続いて、2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、面積46㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、自宅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0.1mから0.3m、境界に石積みを設け、コンクリート舗装を施すとしています。雨水排水は、自然流下で南側道路の既存水路へ放流。

隣接する農地は、申請人の所有する農地が東側にあります。
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、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

場所は本人の土地だけであり、車がギリギリ入るぐらいのスペースです。雨水も道路側に流れるということで問題ないと見てまいりました。ご審議をお願いします。

○議長

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。

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、2番竹松は、許可相当とします。

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

小路口町の農地、地目畑、合計面積43㎡。申請者は、記載のとおりです。

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。

本件は、違反転用の追認案件となります。

顛末書によると、昭和35年頃、申請人の父が自宅を建築した際、宅地への進入路がないため砂利敷きを行い、現在コンクリート舗装が施しているとしています。また、平成28年頃住宅の増築工事を行った際、申請地へ越境していた事が今回判明したため、違反状態を是正するため農地転用許可の申請を行ったとしています。

顛末書が提出され、6月に県に違反転用の報告を行い、両事案とも7月4日付けで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、今回追認の転用申請がなされたものです。

追認する内容は、現状のまま自宅への侵入路、自己住宅用地として使用する計画です。

被害防除計画では、現状のまま利用するとしています。雨水排水は、自然流下で南側道路

の既存水路へ放流。

隣接する農地は、申請人が所有する農地があります。

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、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

今言われましたとおり、農地だったところに過去に家が建って、その分が違反転用となっているようです。現況のままということですので、問題ないと見てまいりました。

○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

異議なしということで、3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」の審議に入ります。

事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番三浦、西部町の農地、地目畑、面積566㎡、申請者及び所有者は、記載のとおりです。当該申請者は、本年1月27日開催の本総会における、農用地区域から除外の承認により、5月16日付けで市の農業振興地域整備計画の変更承認が得られています。

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。

本件は、譲受人が国道の拡幅により自宅敷地が買収されるため、移転先として自己住宅木造平屋建の建築する計画です。申請面積が、一般住宅用地の500㎡を超えていますが、進入路の68㎡を除いた、有効面積が498㎡で妥当性が認められます。

被害防除計画では、現状のまま利用、境界にコンクリートブロックを設けるとしています。雨水は、計画地内に浸透枡を設置。汚水、生活雑排水は東側道路の公共下水道に接続するとしています。建物から緩衝地を1.7m設けるとしています。隣接する農地は、南と西側に

あります。

資金については、国道用地の買収損失補償等協議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

先般委員2名で見てまいりました。周辺に農地がありますが、譲渡人に関係しておりますので特段に水利等も問題ないと見て来ました。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。

<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番三浦を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

今村町の農地、地目畑、合計面積2,296㎡。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、譲受人が特定建築条件付き売買予定地7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、農振外の第2種農地です。

被害防除計画では、切土なし、盛土最高1.5m、擁壁を設けるとしています。盛土規制法による宅地造成等工事規制区域内の1mを超える盛土となりますので、現在、盛土許可申請の手続き中であることを確認しています。雨水は、計画地内道路に水路を設け、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、南側にあります。

資金については、預金残高証明書及び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、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

この付近は、5、6 年前から戸建てアパートなどが増えている所です。今回は7 区画で今村では初めての分譲地であります。南側に農地がありますが、不耕作でそこは1 m ぐらい控えて建てられるということで、南側に水路があります。市道の方と工場がある方へ2 つに分かれています。工場側に流されるということで何ら問題ないと見てまいりました。ご審議をよろしくお願いします。

○議長

2 番三浦について、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、2 番三浦は、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

大里町の農地、地目田、面積132㎡。申請人は、記載のとおりです。契約は、使用貸借権の設定です。

本件は、使用借人が、自家用車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、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、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。

○鈴田地区委員

ここは、2 年前に転用違反で使っていたので毎日見えています。申請者は、親戚同士の関係です。今後違反がないように、事務局から奥の田に行く所を段にするよう助言をしていただ

くようになっています。その点を踏まえて特段問題ないとしています。

○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。

<質疑なし>

○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

三城町の農地、地目田、面積417㎡。申請人は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が自己住宅木造2階建て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、境界にコンクリートブロックを設けるとしています。雨水は、南西側市道側溝へ放流、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、住宅融資事前相談の承認結果を確認しています。

○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

現地は、隣接する農地はありませんので、特に支障がないと見てまいりました。ご審議よろしくをお願いします。

○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。

<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307㎡。申請人は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、違反転用の追認案件となります。

顛末書によると、平成7年頃、不動産業者の仲介により違反転用の認識がないまま当該地を自社駐車場として砂利敷きを行い現在に至るとしています。

今回所有権移転を進める際、農地である事が判明したため農業委員会へ相談がなされたもので、顛末書の提出を求め、6月に県に違反転用の報告を行い、7月4日付けで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、今回追認の転用申請がなされたものです。

追認する内容は、現状のまま自社駐車場として使用する計画です。

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。雨水は、自然流下で隣接する市道側溝へ放流。隣接する農地はありません。

資金については、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

ここはすでに宅地となっており、隣接する農地もございません。すでにこのような状態ですので何ら問題はないかと思えます。みなさんのご審議のほどよろしくをお願いします。

○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。

<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985㎡。申請者は記載のとおりです。契約は贈与です。

本件は、受贈者が長屋住宅1棟、入居者駐車場17台分等を造成する計画です。本計画の土地造成は、隣接地の開発と一体で造成工事を行うもので、開発許可申請が提出されています。盛土規制法による宅地造成等工事規制区域内の1mを超える盛土となりますが、開発許可申請によるみなし許可となるため、盛土許可申請は不要となります。

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、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0.1mから1.0m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、西側の隣接開発地の道路水路から県道側溝へ放流。汚水、生活雑排水は東側の公共下水道に接続するとしています。隣接する農地が、北側にあります。

資金については、融資予定通知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

事務局から説明どおり、ここはもともと田んぼです。北側に田んぼがありますが、この用水は井手が南側です。ずっと県道に沿って北側の方へ落ちることになっています。水路には何ら影響を与えない設計となっていますので、問題ない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

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。

続いて、7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、合計面積2, 179㎡。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9区画、道路、開発公園等を造成する計画です。本計画の土地造成は、隣接地の開発と一体で造成工事を行うもので、開発許可申請が提出されています。盛土規制法による宅地造成等工事規制区域内の1mを超える盛土となりますが、みなし許可となるため盛土許可申請は不要となります。

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、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0.1mから1.0m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、開発道路の水路から県道側溝へ放流。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、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、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

県道の方から乗り入れをするということです。ここは、水路が北側の方に行っているので暗渠にするという計画ですから、改めて水利組合に話をしに行ったのですが、下に田んぼを作っている方にも業者が話をしているみたいで、何も問題ないということで承諾をもらっているということです。私たちが、ここを開渠にすべきとは言い難いので、問題ないだろう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

7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。

7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、7番竹松は、許可相当とします。

続いて、8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、面積299㎡。申請人は、記載のとおりです。契約は、使用貸借権の設定です。

本件は、使用借人が自己住宅木造平屋建て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0.2m、境界にコンクリートブロックがあります。雨水は、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います。隣接する農地が、北側にあります。

資金については、住宅融資仮審査の承認通知を確認しています。

○議長

それでは、8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

ここは2回目の申請になると思います。周辺はブロック塀に囲まれていますので、何ら問題ないと思っています。ただし、図面では見にくいのですが、右側の市道と宅地の間に細い農地というのが載っている。多分これは雨水路になっている。大昔に本人は市に寄付されていたと思うので、そこについて指導をしていただきたいと思います。

○事務局

確認いたします。

○議長

8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。

8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

小路口本町の農地、地目田と畑、合計面積１，７２１㎡。併用地である、譲渡人が所有する宅地を含む全体面積は２，９９８．３４㎡。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１１区画、位置指定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、農振外の第３種農地です。

被害防除計画では、切土最高０．２５ｍ、盛土最高０．４５ｍ、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、既存の用水路へ放流。水利組合長との協議中で７月３０日までに同意書の提出予定である事を確認しています。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接する農地が、北側と東側にあります。

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、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

農地は東側に田がありますが、水路は閉鎖されて稲は植わっていないようでした。北側にも田があります。あとは、雨水等は道路側溝に流すようになっているので、何ら問題ないと思います。ご審議をお願いします。

○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

草場町の農地、地目畑、面積314㎡。申請者は記載のとおりです。契約は賃貸借権の設定です。

本件は、新規認定就農者である賃借人が、いちごの保管及び作業場所として農業用倉庫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。市道杭出津松原線終点の交差点から東に570m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。雨水排水は、浸透枡を設置。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、北側、南側及び西側にあります。

資金については、融資借用証書を確認しています。

○議長

それでは、10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。

○福重地区農業委員・推進委員

今説明がありましたように、23の日に地区委員で現地確認をしてきました。議案についてはですね農業施設の設置となっております。周りへの影響もないだろうということで、地区委員としては、問題なしと確認をしてまいっております。以上です。

○議長

10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。

10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、10番福重は、許可相当とします。

次に、9ページ第4号議案の「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番福重、草場町の農地、地目畑、合計面積615㎡。土地所有者及び違反転用者は、記載のとおりです。

本件は、経過のとおり、6月4日に農業用施設届出書が提出され、同月25日福重地区の農業委員会委員の現地調査により違反転用の疑いがある事が確認され、翌日26日の第3回

定例総会において当該届出は不受理とすべきと決定されたものです。

これを受け、30日に当該届出を提出した申請代理人に対して、違反転用の経過の調査と報告を依頼し7月3日顛末書が提出されました。

顛末書によると、転用事業者が取得した宅地を令和6年に解体中、大雨により東側の土地が崩落し、土砂流出の危険性が確認されたため、擁壁及び雨水排水設備を設置したとしています。

なお、今回の違反転用となった農地については、農地転用の申請はこれまでなく、令和2年と令和3年に、それぞれ条件付き所有権移転の仮登記がなされています。所有者は、今回の違反転用の工事施工に関与されていないことを確認されましたが、法的には所有者が違反転用者となるものです。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。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。

7月7日付けで、事務局から県への違反転用事案として報告を行い、県から7月14日付けで本農業委員会の総会における本事案に対する意見が求められています。

つきまして、議案の農業委員会事務局の意見案のとおり、本事案に関する農業委員会の意見として「追認許可相当と判断する」ことについて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、補足があれば福重地区農業委員・推進委員お願いします。

○議長

先月の総会の時に諮らせていただきました。その時に、もうすでに宅地用の水路が作ってあったということで、これは違反転用ではないかということで保留になりました。そして違反転用として報告をしました。

その結果、事務局から説明があった、簡易追認にはならないという判定になりました。これはどういうことですか。

○事務局

これは簡易追認の要件に該当しないということです。しかるべき対応を大村市農業委員会で決めてくださいということになります。原状復旧になるのか、追認されて是正されるのかそこを決めて報告してくださいという県の判断です。

○委員

工事施工された業者は、過去に違反の履歴がなく、本来は原状回復が当たり前のことだと思いますが、これをこのままにしておきますと、こういうことが増えていくんじゃないかと懸念されます。

私たちの確認不足とのご批判もあるわけなんですけれども、私たちも状況調査の時に確認に行った記憶があります。その後の大雨のあとの措置をされたんだと思います。

○委員

違反転用のままでは、次の申請は許可出来ないことになります。

○委員

現状のままだと、隣の宅地にもまた大雨が降ったりすると自宅に浸水するという話を伺っている。だから早急に工事を始めて、隣に水が漏れていかないような対策を進めていく検討も必要か。

○委員

追認をするのか、追認を認めないということを今日決めるのか。

○議長

今回は、違反転用の話がありましたけれども、申請をされた方の初めての案件でした。今のところ現状では違反歴がないということです。顛末書の内容からも認識不足があったということです。大村市の農業委員会としては、以上のことから、追認許可相当と判断すべきかご審議をお願いしたいと思います。

○委員

仮登記の段階で、土地を手にいれられない。お金を払うことになってるかもしれませんが、仮登記のままでの工事です。

そしてもう一つ、福重の農地パトロールで誰も気づかなかったと、これも農業委員会の失敗の一つです。

○議長

仮登記の段階で工事を始めたというのは、言われるとおりだと思います。

○委員

県が違反と認めているのだから、今回は大村市農業委員会としては仕方ない。しかし次はありませんよというペナルティを会社にはっきり言うべきだと思います。

○委員

県から来てる文書の中で、長崎県の事務指針の中で該当しないと判断するとあるんですが、これはどういう意味か。

○事務局

簡易追認とならずに、大村市農業委員会総会の意見により、県が判断を下しますというのが今回の違反転用の議題となります。

○議長

違反転用の中でも、簡易相当とそうでないものと何が違うのでしょうか。

○事務局

違反が人為的なものかつ20年以上非農地の状態であるときに、簡易追認の要件になっています。今回は、20年経っていない状況もあり、認められない判断になります。

できれば元に戻すことができないか、それが難しいならば追認という結論もあると思います。そこを判断してくださいということになります。

○議長

今回、仮登記のために所有者にも責任がかかってくる訳です。

これまでの意見を踏まえまして、大村市としては追認許可相当として判断すると、2度目はありませんとしっかりと伝えていただきたいと思います。今回だけは追認相当として、県へ報告するという事でよろしいでしょうか。ご意見ありませんか。

○委員

最終的な判断をしなくてはいけないと考えますが、実際のところ現地はもう宅地の工事に入っているわけです。ただ、将来的にどう最終形態にされるのか、設計書に線を引いて提出されています。

なぜこのことを言うかという、隣接に住まれる方が、その土留め工事をされた後から、敷地内に底水が湧くようになったということでお怒りになられています。このご意見を踏まえて原状回復をなささいという事と現状金銭的な理由も理解できるということです。最終的には、その区画の最終的な計画書を提出した上で、隣接の宅地に影響がないないように対策工事をした上で、今後2度とこういったことはありませんと話をしていくのが、事業者に対してのきちんとしたペナルティになるのではないかと思います。

最終的な設計まで出させた上で、再度審議して判断するという事を、隣接の方へ私たちが説明の必要があります。

○議長

わかりました。先月5条転用許可申請が出ていました。それが違反転用となりましたので内容的に諮らずに進みました。6月の総会の議案書の中に、被害防除計画も出ています。この計画も見直して隣の隣接地への被害を及ぼさないことを記録してもらう事になります。

こういったものは、追認相当と判断した後の申請になってくると思います。

○委員

違反転用があり、これから是正しますよという計画を出させてから、大村市農業委員会として判断するというのがいいのではありませんか。

○事務局

状況としては、もう所有者の方は売ってしまわれていますので、現状復旧となれば開発で

きないので、払ったお金を地権者に返してくださいとなるかもしれません。そこまで考える必要はないかもしれませんが、悪質ということであれば、原状復旧を求めることも可能であります。

今提案があった是正計画を求めるか、原状復旧するか判断をすべきかということですが、そもそも図面を出してきなさいというのは転用ありきの話なので一旦追認でまとめていただいて、その後の転用申請で審議いただく方が現実的ではないかと感じています。

○議長

ほかにご意見、ご質問はありませんでしょうか。

○委員

あそこは高台になっている。水が隣の家までいってるのが問題になっています。ここは被害がないようにしていただきたいと思います。

○事務局

現場の方は違反転用ということで、中途半端な工事に終わってるのが現状です。擁壁とか水路をどうするかという状況で、安全面の対策をどうするのかと感じているところです。

○委員

先ほど地元委員の方から、隣接地の宅地が以前と比べたら水が出てきているということなのですが、その影響というのは、この写真の状態になってから出たのか、その前から出たのか分りますか。

○委員

先月の現地確認に地権者と隣接地の方に立ち会ってもらった際に、擁壁の工事が終わった後から底水が出るようになったと聞いてます。

○事務局

違反転用是正計画書というのが県の指針の様式にあります。これを元にして、被害防除計画を配慮しますとか被害は責任もって対応しますとかありますので是正計画書の提出を条件として追認すべきかどうかということをお諮りいただければと思います。

○議長

是正計画書の提出を条件に今回追認相当としてよいかが審議をいただきたいと思います。

○委員

是正計画書を出してもらった後に、追認という形はできないでしょうか。

○事務局

是正計画書を見ないと判断できないということであれば、まずは計画書を出していただいて、来月の総会で判断することも可能かと思われます。

○議長

この件は、是正計画書を出していただいて、再度検討をするということによろしいでしょうか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、1番福重は、是正計画書が提出されてから改めて審議することとします。

次に、10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」1番三浦は、取り下げの申出があります。

次に、11ページ。第6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」を議題とします。

なお、本議案の中で、「農業委員会等に関する法律」第31条の規定による議事参与の制限に該当する委員がおられますが、本議案の円滑な審議のため、引き続き出席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、該当する委員の出席を認めます。なお、該当する議案については会長が求める場合を除いて、発言はお控え願います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局

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原則3者契約となります。

今月は、4件の集積配分計画となります。時間の都合上、新規分のみのご説明とします。

1番三浦、利用権を設定する農地は、今村町の農地、合計面積2,285㎡。借入申込者は、水稻を計画されています。設定する権利は記載のとおりです。

4番松原、利用権を設定する農地は、松原1丁目の農地、合計面積1,948㎡。借入申込者は、水稻を計画されています。設定する権利は記載のとおりです。

7月の促進計画面積は合計欄に記載のとおりです。

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号議案について、ご質問等ありませんか。

<質疑>

○議長

それでは、お諮りします。

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6号議案は計画のとおり要請することとします。

次に、12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

本件は、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。

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・萱瀬の相続人は、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、記載の日付で相続人に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。

<質疑>

○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。