

総会議事録（第8回）

1 開催日時 令和5年11月27日（月）14時00分～16時00分

2 開催場所 大会議室

3 出席委員（38名）

○農業委員（19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 高見 健
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

○農業委員（0名）

○農地利用最適化推進委員（0名）

5 議 題

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	農地中間管理事業による農用地利用集積計画作成の件
第4号議案	農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画作成の件
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
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)
報告第4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 西浦 公治

職員 下條 秀政 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 開会挨拶

＜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。

欠席の届出はありません。

13番 久保和幸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、5番 田川康浩農業委員、14番 富岡勝真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。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番鈴田、陰平町の農地、地目 田、現況 畑、面積547㎡、農振農用地内。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。譲受人は、83歳。取得後は、ミカンの栽培を計画しています。

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、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

昨日、鈴田の推進委員と農業委員で、現地を確認しました。全員とも、問題なしという意

見でした。以上です。

○議長

1 番について、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、1 番鈴田は許可することとします。

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

2 番西大村、上諏訪町の農地、地目 田、合計面積 5,758㎡、農振農用地内。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、以前より耕作していた農地を譲り受けるものです。譲受人は、81 歳。取得後は、水稻の栽培を計画しています。

場所は、スライドのとおりです。

○議長

それでは、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。

○委員

こちらに確認に行った際は、綺麗に耕してありました。譲受人さんの方が、もうすでにトラクター、耕運機、田植機、コンバインを自前で揃えているということなので、特に問題はないと思います。売却価格が反あたりで 40 万で、かなり安いという点が気になりました。あとは何も問題ないと思います。

○議長

2 番について、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

ご異議がありませんので、2番西大村は許可することとします。

続いて、3番萱瀬を議題とします。

ここで、お諮りします。本件は、3番萱瀬から7番萱瀬までの譲受人は同一のため、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、3番萱瀬から7番萱瀬まで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

萱瀬3番から5番は、9月27日の総会の3条許可申請で、不許可となった案件です。今回、新たに6番と7番が申請されました。

3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、規模拡大のため、農地を譲り受けるものです。譲受人は、60歳。取得後は、水稻を計画しています。

4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。

5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。

6番萱瀬、宮代町の農地、地目 田、面積551㎡、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。

7番萱瀬、宮代町の農地、地目 田、面積335㎡、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、3番から7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

ただいま、事務局から説明がありましたが、この農地は私が住んでいる地域です。この案件の水路は、2つの水源があります。

譲受人は、萱瀬地区内で事業をしながら、あちこちの田んぼを耕作しておられる。今までの事を、辺りの農業委員あるいは推進委員の人は大体事情は知っているわけです。

私たちが心配するのは、2つの農地水という団体があり、一緒になって活動しており、いずれは集約に持っていきたいと考えています。それだけに、地域の水田の責任者から、この前5人の委員で調査に行った時に来られて、心配でありどうにかならないかと相談されました。

なぜかというと言いますと、今までを見ておりますと、植えっ放しで、周りの水路の協力もあまりできてないという状態であります。それから、自分たちが農業を守っていく上でのいろんな問題が懸念されるわけです。それが一番の心配事。具体的にこれっていう、あとは皆が知っておられますので、その辺のことをご理解いただきますようお願いいたします。以上です。

○委員

5番、6番、7番、宮代町の件につきましてご説明をします。この5番につきまして、前回、9月の議案に出て皆さん方から、却下ということで審議された。同じ町の6番、7番というのが、今回新たに追加で出てきている。これは3番から7番まで基盤整備内の農振農用地の農地であり、提出された書類上では、何ら問題はない訳ですが、委員が今申されたように、これまで取得された農地に対しての懸念事項というのがある訳です。以前、農業を始められた頃、この5番6番7番の近くで、かつて個人間の契約により農業委員会を通さずに水田を借りられていたのですが、水を自分勝手に外したり、自分のところだけ上げたりという事をされて、この地主の人に1年きりで返すことになった事案があります。

そういうことを委員が発言されるように、原町の人が非常に心配される一因でもある訳です。それから、一昨年に黒木の水田を求められた訳ですが、1年間は、水稻を耕作されましたけども、前回も申し上げましたように、今年はもう草が非常に背丈以上に生えていたため、前回の申請を却下した後に、事務局から指摘をされたら、イノシシが来てどうにもならない点から耕作しなかったという話だったということです。

非常に周囲は、水田を植えてあるわけで、ワイヤーメッシュというのは、個人の圃場を囲むのではなく団地と言いますか、周囲を一括して囲む物ですが、今年になってから隣接の外に新しいワイヤーメッシュを張ってあるのでどうしたのかなと思って聞きますと、譲受人の

所からイノシシが入って、その隣の水稻を害するという事で、どうしても話を聞いてもらえないというなことで、個人的に譲受人との隣接の方の圃場の中間にワイヤーメッシュをされたというような状況です。

それから中岳町の久良原という所に、2 か所ほど所有しておられます。そこも前回も申しましたように、草が非常に生えて、セイタカアワダチソウとか背丈以上の草が生えていた訳です。前回指摘した後に、少しは刈ってほしかった訳ですけども、ほとんどまだ草ぼうぼうだったわけです。前回の審議以来、10 日に 1 回ぐらいずつ、この方の圃場をどうなってるのか見て回っていたわけですが、10 日ほど前に一部を残して、刈り倒してをしてあった訳です。それでこの前、23 日に地区の推進委員と一緒にまた見に行った際に、そこにちょうど、雇われている方が草を燃やしておられました。その上の方の草を刈った所は、非常に草が大きくて、それを今の時期ですから乾燥しないので、燃えないのも当たり前かなと思いました。

そこには、前回見たときには気づかなかったのですが、今回見たときにはナスを植えてありました。葉っぱが 1 枚、親指ほどのナスが 1 個なっていて、これで果たしてどうかというようなことを感じました。もう 1 か所は、川を挟んで水稻を植えてありましたが、この前申し上げたとおり、水稻なのかヒエなのか分からない状況でした。そこも事務局から指摘をした際には、無農薬というのか有機栽培ということで、農薬を使わないでジャンボタニシを利用して除草をする、そういうのをしているというような話だったわけです。

ジャンボタニシも、生息するのは中岳から下の方で、今耕作してあるところは水が冷たくてジャンボタニシも生息しない所です。そういう理由づけをされているような状況です。

田下の方も、昨年取得されていますが、最初見たときは草が繁茂しており、事務局に譲受人が言われたことは、わざと草を生やしてそこに虫を寄せる、そういう栽培をしているというようなことです。今まで草ぼうぼうであったが、この間見に行きましたらネットを張ってあり親指程度のゴーヤがなっていたような状況です。果たしてそういう状況で、今後規模拡大をなされるのかなと感じます。

営農計画では、雇用を 3 人していると書いてあります。それから今後また 1 人増やすと書いてありますが、雇用を 3 人入れてる中においても、草も取ってないし果たしてこういうのは本当かなという感じを受けます。萱瀬地区の委員 5 人で、協議をしましたけどなかなか結論が出ずにいる。当初申し上げましたように、書類上は何ら問題ないのですが、実質的に果たして農業も周辺に迷惑をかけずにやっていけるのかなと感じる。

特に、今回この 5 件の案件につきましては、畔を 1 つ隔てたところで、ジャンボタニシを利用したそういう除草の方法については、隣同士の水田に迷惑をかけずにできるのかなと懸念を持っています。皆さん方のご判断をよろしくお願いしたいと思います。

○事務局

事務局から、ご本人に向けた是正内容と現地確認の状況をご報告させていただきます。

9 月 21 日に不許可となりまして、10 月 5 日に萱瀬地区の理事と事務局で圃場を再度確認に回りました。14 日に譲受人に事務局へ来局いただき不許可指令書を交付しました。不許可の理由について、1 号要件の現在所有の農地が適正に管理営農されていないため、そこ

が改善されるまでは申請は受け付けはできませんということを申し上げています。できるだけ年内に所有権移転をしたいという本人の申し入れがありましたが、農地の管理是正がなされなければ申請はできませんということで説明を終えています。

11月7日に、事務局のみで調査を行いまして、一部除草作業が始まった状況を確認しています。翌週の13日に地区の理事とその状況を再度確認に行っております。

その後、14日に譲受人から、今月の所有権移転の申請を出したいという事で、事務局、地元理事と現況を確認して書類を受理した状況です。

そういったことで24日の総会前に再度事務局で確認を行いました。除草作業はある程度是正に向けた作業がなされたということで、本日の議案審議ということになっています。これまで、かなり荒れた状況ではありましたが、除草は終えている状況です。ただ耕起をされてないという所を確認したのですが、本人はまだ作物が植わっているような状況と申し出があります。

○委員

この状態で書類的に何か問題があるのか。それだけ事務局に確認したい。

○事務局

事務局としては、法的な書類審査においては、特段支障は認められません。

あと売買価格について補足をさせていただきたいと思います。私たち事務局としまして農用地内の反あたりの売買価格は平均的に100万前後という感覚的なものがあるのですが、萱瀬地区の農用地外の価格も含めたところで報告します。平成25年から令和4年1月末までの売買価格を確認いたしましたところ、反当たり平均41万7000円。今日の売買価格というところでは、その前の平成20年から令和4年までの価格を見ますと、売買価格は55万3000円というところであり、少しずつ農地の金額が下がっていることが把握できています。

ちなみに今回申請された農地の反あたりの平均価格が58万6000円というところで、個別には非常に安くされ売買されたところあるんですが、平均としてはここだけが極端に安いという指摘は厳しいというのを事務局は感じています。

○委員

テレビで昨日か一昨日に放送されていたが、協生農法っていうのが、現在広がっている内容であった。不耕起、無農薬、無肥料で、いろいろな種類の野菜や果物樹木を植えるそうです。樹木にとまった鳥から出る糞が肥料になったり、そういった農法らしいです。

これが日本を出て、国外にまで進んでいるというテレビ番組でした。この方の案件についても、おそらくそういうふうなマルマル農法なのだと思います。ジャンボタニシを使ったり、或いは昆虫を使って農業をやる。それを進めたいんだと思われます。

これは、ちょっと不許可というのは難しいんじゃないかと思われる。ただし、近隣の農家にいろんな迷惑をかけるられるところは、一番大きな問題である。近隣は農家が通常の農業をやっているわけですから。

そこで、例えば条件つき許可のような制度仕組みってのはないのですか。

○事務局

そういった特例的なのがないのか調べたのですが、一応、農地法上は売買の所有権移転に関しての特例や条件をつける許可というのが認められていません。

○委員

先ほどから何回も言っていますように、書類上は、何ら問題はないわけです。一番心配されてるのは、この原町の水利組合の方が、先ほど言いましたように、自分勝手に水の流れを変えたりというようなことです。

それから委員が言われましたように、ジャンボタニシを利用した水稻は私も知っています。福岡の方で、ジャンボタニシを稲守貝といって稲を守るというようなことです。それをやるにあたっては、ジャンボタニシの生態に合わせて、水をあげたり外したりというようなやはり水管理を管理をしていかなければならないことを聞いています。

それから草を利用した農法があるということも知っていますが、背丈以上に草を伸ばして、それが果たして、草を利用した虫を寄せて、そういう方法があるということまで存じていますけども、大体 30 センチか 40 センチぐらいの区間に、複数、虫を寄せてやるように思います。先ほど写真を見られたように、セイタカアワダチソウが生えてくるというのはどうかと思っています。

これを許可して、そういう苦情が出て、農業委員会は何で許可したのかと周辺の方から苦情が出た場合にどうするのかということです。

そしてもう 1 つは、農薬を使わないことでやっておられるようですけども、大体 5 つの圃場につきましては、周辺はすべて無人ヘリ防除をやっているわけですけども、もしその薬が、その圃場にかかった時に、苦情をどうするかというようなことがあります。私も無人ヘリ防除のことを数年間やってきましたけども、当初は非常にそういう圃場があって、随分苦情を受けた経験もあり、この方からも苦情が出る恐れがあるのではないかと考えている。

○議長

皆さんから何か他にご意見ありませんでしょうか。現状この 3 条で、今農地を売ろうと地主さんがされていて、これがまた不許可になると、今後この農地はこれから先は荒れていくのではないかとと思われる。

○委員

これまで管理が出来ないでおられるので、今後荒れるのは当然ではないか。よその田んぼの方に迷惑をかけるのではないかと感じています。

○事務局

本人は、前回不許可という事から、法的なところにご相談をされておられるようです。前回の不許可の指令書にも明記してあるのですが、この農業委員会が行いました不許可に対す

る審査請求というのができるようになっていきます。大村の農業委員会であれば、長崎県知事に不服申し立てができることとなっています。あわせて、裁判等が可能となっています。総会で不安だからという結論では法的に対抗するのは非常に難しいのではないかと事務局として感じています。

○議長

何か他に皆さんからご意見ありませんでしょうか。

○委員

すいません。申請事由は、規模拡大のためということで申請されていますが、今までの農業であげた収益ってあるんでしょうか。それをお聞きしたいと思います。

○事務局

3条の取得申請に際しては、農業所得の収支の内訳等の提出は必要ありません。なお、新規就農とかですね、そういった新たな参入とされる場合は、そこをお見せいただいて、アドバイスをしていくということになっています。今回はもうすでに農地の所有者ですのでそこまで審査はできておりません。

先ほどご質問があった件で、条件つき許可というのなかなか法的に難しいってところがあるのですが、過去の案件で新規で取得する農地が非常に荒れてる状況で、許可が下り次第すぐに耕作を始めて改善してくださいという誓約書を出してもらった事例があります。そういった地域等との調和について誓約を一筆いただくという程度は可能ではないのかと感じています。

○議長

いかがでしょうか。

○委員

耕作放棄地となっていた農地が、綺麗になったということですが、耕作できる状態の農地でないなら、あと1年は待った方がいいのではないかと。そこできちんと耕作されて、初めて営農と認められるのではないかと思います。

それと、もしこれをどうしても通すとなれば、それぞれ水田の水利組合があると思います。水利組合に、念書とかそういう書類の確約をきっちり取っておかないと、水を勝手に取るとか、草が入るとかいうことであれば、水利組合自体が迷惑するということになりかねない。

○委員

先ほどの西大村地区の方の売買の資料で、農地法第3条第3項第2号関係ということで、地域との役割分担の状況という項目が資料にありました。そこに、地域と農業における他の農業者との役割分担について、具体的にどのような役割分担を担う計画であるかを書い

てくださいという項目があり、先ほどの西大村地区の3条の資料には「地域の取り組みを遵守します」と記載されているが今回はどのように書かれているのか。

○委員

まず、3条の第2項6号、周辺地域との関係については、影響なしと回答してあります。それから、3条の3項2号、地域での取り決めに遵守いたしますとそういうふう書いてあります。

それから、先ほどの農作物の収益に関する質問ですが、経営されている事業所で米の販売をされているということは間接的に聞いています。

○議長

農業委員会手帳の中に農地法第3条第2項の6号などについて記載されていますのでご確認願います。

○委員

私は農業委員会としては、ただ草を払っただけであればその土地は法律的に管理されてないと思います。農業委員会としての判断であり、法的にどう思われるか。

○事務局

一般的な農法の農家であれば、いま言われる見解だと思います。ただ今回は自然栽培とかそういった新たな農法で、作物を植えて収穫していますというのを本人は営農しているという主張があられます。

○委員

一般許可基準の4号では、農作業に従事しない場合の取得制限。自らの作業に従事されていない。それから6号、周辺の農地利用に悪影響を与える場合の取得制限。これに該当しているのではないかと感じます。

○議長

はい。

○委員

多分ほとんどの方が心情的には不許可と思ってらっしゃるんじゃないかと思います。事務局が言われるように、法的なところで提示が必要である。農地法3条の中では、今聞いている範囲では6号に該当するように思う。これは、先ほどの水問題で、地域の方とトラブルがあったという事を確認したい。

○委員

先ほど、申したように、この農業を始めたときに個人対個人で、貸し借りをして、その時

に1年で農地の所有者に返された理由を聞いたら、自分勝手な水のあて方外し方をされて、周辺が大変迷惑をこうむったというようなことを聞いています。今回はこの5件につきましては、新たに申請をされて関係者が心配をされております。

それで一応、先ほど言いましたように影響がないとか、地域の皆さん方と仲良くやっていますとか回答はされていますけども、それが果たして、実行されるかどうかというのは、何とも言えないところです。

書類上は、何ら問題はない訳ですが、法律で1回許可を出しますと、取り消しということとはできませんので、私たちは非常に慎重になっているところです。

○委員

今日この農業委員会で結論を出せというのは非常に難しいと思われる。例えば県とか、市の顧問弁護士に聞くとか、法律的な問題に関して専門家に相談をされた方がいいように思います。私たちは法律に詳しくないので、感情だけでは結論出せないでしょうから、次回の審議事項という形に持っていけないか。

○事務局

農地法関連の相談は農業会議にすることになります。また、全国農業会議所もこういった類似案件というのは情報を持っていると思いますので相談は可能かと思います。

○委員

個人的な意見ですけど、事務局が言われたように、確約書を書いていただいて地域の取り決めを遵守していただいて、地域の方々に迷惑をかけないような農作業をしていただくということで、一作ぐらい作業を見ながら結論を出したらどうかと思います。

○委員

前回の不許可の段階で、地区委員としては保留でお願いをしたかった。きちんと耕作をされるかどうか、その状況をきちんと経過を見ながら判断をせざるを得ないというふうに思ったからです。許可をすると、元に戻れないわけです。

やはり、迷惑がかからないように上手に耕作をして欲しいというのが要望である。それを見極めるには法的な判断も必要であるが、譲受人が農作業をきちんとして、周りに迷惑をかけないようにされるかどうかが一番心配事項である。

ですから、1年ないし2年作ってもらって見極めるべきだと思い、前回保留でお願いしました。今回も萱瀬地区の委員5人は調査に際し、保留でお願いしたいという意見です。

○議長

萱瀬地区からは、保留の意見が出ています。今回いろいろ問題も出ましたので、地域との調和と水利組合の同意書、確約書、誓約書、いろんな事が出ました。法律的にも確認が必要でありますので、今回は、保留にしたいと思いますが皆さんいかがでしょうか。

<異議なし>

○議長

それでは第 1 号議案の 3 番から 7 番までは保留ということに決定します。
続いて、2 ページ。8 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

8 番福重、立福寺町の農地、地目 田、合計面積 3, 259㎡、農振農用地内。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、諫早市の認定農業者で、水稻、ハナシバ、ソバを中心に栽培をしており、農地を譲受け、大村市での経営を望んでいます。

現在、譲受人は諫早市で営農型太陽光発電を行っており、今回の取得農地も営農型太陽光発電事業者に貸与する計画である事を確認しています。譲受人は、諫早市の農地所有適格法人で、取得後は、ハナシバの栽培を計画しています。

場所は、スライドのとおりです。

○議長

それでは、8 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

今事務局から説明があったとおりですが、24 日の日に現場を見に行き、ここは上の方が、太陽光発電所になっており、その下の所に営農型太陽光発電を今回計画をされている。

市外の法人で認定農業者となっている。計画などもしっかり出されておりましたので、今回、地区委員として何の問題はないということで判断しました。皆さんのご審議よろしくお願いします。

○議長

8 番について、何かご意見・ご質問はありませんか。

○委員

申請理由の中の営農型太陽光発電を設置した圃場に何か作るということでしょうか。多分、どこかの市、行政で問題になって裁判沙汰になったところもあったのではないかなと思う。事務局は分かっていると思いますが確認をお願いします。

○事務局

ご指摘のとおり、全国的に営農型という発電事業というのが、経産省の中でも推進されてきた事業です。ただ、営農型と言いながらですね、圃場で作付をせず、耕作放棄された事案もたくさんある。あわせて農地取得されたが、太陽光は設置されず放棄地となった事例が全国で発生しておりまして、厳格な審査をお願いしたいということになっております。

今回は、農地取得の案件ということで、これが許可されれば、太陽光発電をする事業者から、この圃場において一時転用許可の申請が審議されることになります。

今回は、あくまで農地取得のみの案件ということになります。この太陽光発電については、常設審議委員会の諮問案件ということになりますので、そこでの承認がないと、この営農型発電には実施できない事になっています。

この市外の法人は、県の諮問委員会でも名前が出ている事業者であります。今回大村の太陽光発電事業は、新規の方が参入予定ということの申し出があります。そういったことで、この一時転用申請が出た際に、その辺を改めて審査をお願いすることになると思います。以上です。

○議長

現状は3条申請になっております。農地の取得になりますので、今回はその審議をしたいと思います。

それでは、お諮りします。8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、8番福重は許可することとします。

続いて、9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

9番松原、松原本町の農地、地目 田、面積320㎡、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、以前農業をしていたが、開発により農地を処分したため、自家消費の営農を再開するため農地を譲り受けるものです。取得後は、普通野菜の作付けを計画しています。

場所は、スライドのとおりです。

○議長

それでは、9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

内容につきましては、事務局から説明のとおりです。自宅に隣接している農地です。今回、農業者の要件の農地の下限面積の撤廃によって、農業ができるということで農地の取得をされるということです。一昨日、農業委員、推進委員4人で見てまいりましたが、何ら問題なからうということです。

○議長

9番について、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。

9番松原について、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、9番松原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番大村、水計町の農地、地目 田、面積1,011㎡。譲渡人が所有する併用地の雑種地を含めた全体面積は、1,043.31㎡。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、3区画の建売分譲及び自社用の資材保管倉庫1棟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1.2m、盛土なし。擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は道路側溝へ放流。用水路へ放流するため、水利権者と調整済である事を確認済です。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。隣接する田が東側にあります。排水先が、現状計画地内が下段となっており、排水先が失われるため境界に水路を新設し、下流域の営農に支障を及ぼさないよう配慮すると報告されています。

資金については、融資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

24日に施工業者の代表者が来まして、水利権の方と水利権のある水路がどうなっているかお尋ねがあったため、急きょ隣接の所有者2件と、施工業者を25日の13時半に農業委員が集まるので、立ち会いをお願いしました。現状は、次のスライドの図面の道路側の水路に上から入りますが、下の住宅の下の方を横断して下の田んぼに行く水路がありますので、その中に暗渠でパイプが入ってる状況でした。これでは、上からの右上の農地、そこから落ちる水がどこに行くのかという問題もありまして、どういうふうにして隣の地権者と下

の住宅の下の田んぼの所有者と話し合いを持ってもらいまして、道路側の少し上から側溝を入れて、それからまっすぐ暗渠でパイプを入れて、下の田んぼに落とす水路を確保するというので、両地権者も納得をされました。

農業委員会の方は、周りに迷惑をかけないという確約をいただきましたので、問題ないものと判断しました。皆さんのご審議をよろしくお願いします。

○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。

<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

2 番西大村、乾馬場町の農地、地目 山林ほか、現況 畑、合計面積508.75㎡。実測面積510.20㎡。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、賃貸駐車場13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、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。碎石舗装し、民地境界はブロックを設置するとしています。雨水排水は、自然流下、道路側溝へ放流。生活雑排水は発生しません。隣接農地が東側にあります。

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、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。

○委員

今説明がありましたように、手前にはもう駐車場があり、ほとんど問題がないというふうに見てまいりました。ご審議の方をよろしくお願いいたします。

○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 畑、面積274㎡。申請人は、記載のとおりです。契約は、使用貸借権です。

本件は、使用借人が、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。

被害防除計画では、切土なし、盛土なしとしていますが、申請人から申出があり、盛土を最高0.54mに訂正願います。境界にコンクリートブロックを設けるとしてあります。雨水排水は、既存水路へ道路側溝へ放流。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。隣接農地は、北側に使用貸人の農地があります。

建築物は、高さを8m以下で計画するので通風及び日照等の影響を抑えるとしてあります。

資金については、住宅融資事前審査結果を確認しています。

○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

この使用貸人と使用借人は親子です。現在、県外におられる子どもさんが、帰ってこられるということで今回申請をされたものです。事務局から説明がありましたように、北側に農地があります。この土地は、使用貸人であるお父様の所有です。また、建物の下水、それから宅地からの雨水排水につきましては、前面道路の側溝、公共下水道への接続ということになっていますので、何ら問題はないものと判断をしてまいりました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長

3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。

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、面積197㎡。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、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、平坦な土地で土砂流出の恐れはないとしています。雨水排水は、隣接道路側溝への放流。生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接する農地はありません。

資金については、住宅融資事前審査結果を確認しています。

○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

いま事務局が説明されたとおり、周辺は全く農地がありません。ぽつんと農地がここに1か所あったわけですけども、下水も公共用水道使うということであり、何ら問題ないと考えております。ご審議お願いします。

○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。

<質疑なし>

○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431㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は賃貸借権です。

本件は、賃借人のNPO 法人が運営する事業所の従業員駐車場を返却することになり、新たに従業員駐車場として15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、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0.3m、擁壁を設けるとしています。

雨水排水は、計画地内から自然流下で隣接市道側溝へ放流。生活雑排水は発生しません。隣接農地が、北側の一部、譲渡し人の農地が東側にあります。

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、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

今回の駐車場の近くに、譲受人の経営する学童が建っております。借地人の農地が東側に残りますけども、駐車場ということで何も問題はないと考えております。今回の申請は、何ら問題はありません。よろしくお願いします。

○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、弥勒寺町の農地、地目 田、面積396㎡。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、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、切土なし、盛土最高0.3m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、隣接水路への放流。生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接農地が北と西と南側にあります。

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、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

ここの土地は、先月、農地取得の申請で許可が下りた。兄弟が取得した農地の隣接に、お姉さんが建てられるということで、特段問題はないかと思う。北側の農地所有者の方に、日当たりで確認がとれてるのかどうかというところがありますが、設計上では最短2mの幅を取った上での宅地の建設ということで、問題はないだろうということを24日に担当が集まり確認をしたところです。ご審議のほどよろしくお願いします。

○議長

北側の農地所有者の方に、事務局から確認をお願いします。

○議長

6番福重について、他に何かご意見・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。

次に、4ページ。第3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、5ページの第4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、及び第5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の促進計画で、今回借入申込者には、新規就農者等はいませんので、一括してご報告します。

今回は、4件の集積計画となりました。利用権を設定する農地の合計は5筆の5,060㎡です。促進計画の借入申込者、及び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6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。本報告は、7ページの報告第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」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、報告第1号及び報告第2号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

6ページ。1番松原、武留路町の農地、地目 畑、面積1,752㎡です。賃貸人及び賃借人は、記載のとおりで中間管理事業で集積した農地です。解約理由は、双方合意によるものです。

7ページ。1番松原、農地は報告第1号と同じです。賃貸人及び賃借人は、記載のとおりで中間管理事業で配分した農地です。解約理由は、双方合意によるものです。

以上です。

○議長

報告第1号及び報告第2号について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

報告第1号及び報告第2号を終わります。

次に、8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。

相続人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、記載の確認事項について、地元委員に農業経営状況及び現地確認の調査を依頼した結果、1番西大村・竹松及び2番竹松・福重の相続人は、適格であり、農業委員会会長専決にて、記載のとおり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。

<質疑なし>

○議長

報告第3号を終わります。

次に、9ページ。報告第4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により行い、地元委員に農地の経営状況について調査を依頼した結果、1番西大村の相続人は、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、記載のとおり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4号について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

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。