

総会議事録（第12回）

1 開催日時 令和6年3月27日（水）14時00分～15時30分

2 開催場所 第8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	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（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
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（2名）

4番 山口 明美 12番 高見 健

○農地利用最適化推進委員（1名）

13番 久保 和幸

5 議 題 報告第1号 農地法第3条の規定による許可処分の取消願の件
報告第2号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願の件
報告第3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 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
報告第4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)

6 事務局 局長 長石 弘頭

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12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。

4番山口明美農業委員、12番高見健、及び13番久保和幸推進委員から欠席の届出があります。

4 議事録署名人の指名

○議長

次に、本日の議事録署名人を、9番川副博司農業委員、10番朝長洋市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、円滑な議事の進行にご協力をお願いします。

1ページ。報告第1号「農地法第3条の規定による許可処分の取消願の件」を議題とします。ここで、お諮りします。本議案は、2ページの、報告第2号「農地法第5条の規定による許可処分の取消願の件」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。事務局から説明願います。

○事務局

まず、2ページ。報告第2号1番福重。本件は、昨年12月の第9回総会時、5条許可申請の3番福重で審議され、一時転用許可された案件で、今回願出人からの取り消し願がありました。申請地及び申請者は、記載のとおりです。

本件は、賃借人が事業用地として令和6年1月25日付けで一時転用許可を得たものですが、取消理由の「資金面で事業を断念することとなった。」として、3月7日付けで許可処分取消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。

なお、当該農地に、新たに営農型太陽光発電設置の一時転用許可申請が5条14福重でなされています。

続いて、1ページ。報告第1号1番福重。ただ今報告した、営農型太陽光発電設備の農地への地上権設定に関する取り消し願の件となります。申請地及び申請者は記載のとおりで、一時転用許可の取り消し承認により、当該地上権の取り消し承認を会長専決により行いましたので報告いたします。

○議長

それでは報告第1号及び報告第2号について、何かご質問はありませんか。

＜なし＞

○議長

以上で報告第1号及び報告第2号を終わります。

次に、3ページ。報告第3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、合計面積8,458㎡です。契約者は、記載のとおりです。解約理由は、AtoAの集積農地の地権者が死亡されたため、相続人代表者と配分の合意解約をするためです。

本件は、第6号議案促進計画4番と関連するものです。

○議長

報告第3号について、ご意見等ありませんか。

＜なし＞

○議長

報告第3号を終わります。

次に、4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番西大村、古賀島町の農地、地目 畑、面積1,054㎡、譲渡人及び譲受人は記載の

とおりです。

本件は、隣地で営農しており規模拡大のため農地を譲り受けるものです。取得後は、人参栽培を計画しています。

場所は、スライドのとおりです。農振外の農地です。

○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。

○委員

日曜日にメンバーで確認に行っまいりました。特別問題はないと見てまいりましたので審議の方よろしくをお願いします。

○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。

＜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

ご異議がありませんので、1 番西大村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、古賀島町の農地、地目 畑、面積 26㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、隣地で営農しており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。農振外の農地です。

○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

これは先ほどの隣にあります。ちょうど正面に見える所からトラクターなどが入ってきていたのですが、そこが駐車場に変わるということで、手前の方から入るということで申請が

なされています。簡易水道の立ち上がりが少しあるのですが、そこら辺は多分話し合いで、スムーズにできると思っています。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。

〈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番福重を議題とします。

ここで、お諮りします。本件は、7ページの第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請の14番福重の営農型太陽光発電設備の申請者が同一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、3番福重、及び第3号議案14番福重を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

本日、報告第2号で報告した、一時転用許可の取り消しが承認された農地に、新たに記載の申請者から、営農型太陽光発電設備の設置に係る一時転用申請がなされたため審議をお願いします。

それでは、まず7ページの第3号議案の14番福重から説明します。

立福寺町の農地、地目 田、面積1,609㎡の内0.45㎡。賃貸人及び賃借人は記載のとおりです。

本件は、太陽光パネルの支柱99本部分について、営農型発電施設を設置する一時転用の申請です。パネルを235枚を設置し、下部の農地にハナシバを栽培するものです。契約内容の賃貸借権設定期間は10年間です。

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の農振内農用地です。立地基準については、転用禁止

となりますが、一時転用であるため例外で可能となります。また、一時転用許可は通常3年
が上限ですが、今回は営農する合同会社が認定農業者の資格を有していることから10年の
許可が可能となります。

被害防除については、現状のまま利用。雨水については自然流下で既存水路へ放流。ソー
ラーパネルの高さは、1.8mから2.2mで設計されています。隣接する農地があり、隣
接する農地所有者等との協議報告書が提出されています。

営農計画は、ハナシバを193本栽培し、4年目からの一部出荷を予定し、6年目から全
出荷の計画となっております。出荷先は、地元産直や関東以北での需要を見込んでおり、福
岡県の観葉植物取扱い業者への販路を計画しています。10年間の生産・経営収支表が提出
されていますが、収入欄にはソーラーパネルの管理費として毎年10万円が計上された収支
計画となっております。

資金については、融資証明書を確認しています。

なお、営農型太陽光発電に関する一時転用案件は、面積にかかわらず常設審議委員会への
諮問案件となりますので申し添えます。

続いて、4ページ第1号議案の3番福重を説明します。ただ今の農地一時転用に係る、農
地の上部を使用するための区分地上権の設定を行うものです。区分地上権については、農地
法第3条第2項の「民法第269条の2第1項の地上権の設定」に該当するため、農地法
上、特段問題はないと思われます。

なお、地上権設定については、一時転用許可がなされた場合に許可されるものです。

営農型太陽光発電施設に関する議案の説明は、以上です。

○議長

それでは、第1号議案の3番、及び第3号議案の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。

○委員

事務局から説明があったとおりです。ここは営農型太陽光発電ということで許可申請があ
った所で、譲受人の資金面で断念され、今回の申請者に変わったということです。みんな
で判断しましたが、何も問題ないということでした。皆さん、ご審議よろしくお願いします。

○議長

第1号議案の3番福重、及び第3号議案の14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、一括してお諮りします。

第1号議案の3番福重、及び第3号議案の14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、第1号議案の3番福重、及び第3号議案の14番福重について、について許可相当とします。

続いて、第1号議案4番福重を議題とします。

ここで、お諮りします。本件は、5番福重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番福重と5番福重は、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

4番福重、弥勒寺町の農地、地目 田、面積631㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

5番福重、弥勒寺町の農地、地目 田、面積1,042㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、双方の農地を営農作業の効率化のため、双方譲渡及び譲受の交換を行うものです。両案件ともに水稻を栽培する計画となっています。

場所は、スライドのとおりです。4番福重の場所は、農振内農用地です。5番福重の場所は、農振内農用地です。

○議長

それでは、4番及び5番について、福重地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○委員

双方の自宅に近いところの圃場を交換しようということで、先日22日の日も現地確認をいたしました。その前にその地区の実行長会の折に、土地の交換について両方から事前の相談を受けていましたので、何ら問題ないなと思っています。ご審議のほどよろしくお願いします。

○議長

4番及び5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。

4番及び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、4番及び5番福重は許可することとします。

続いて、6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

6番松原、松原3丁目の農地、地目 田、面積1,665㎡、譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。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、麦作を計画しています。

場所は、スライドのとおりです。

○議長

それでは、6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

先週の土曜日、4人で見てまいりました。不在地主が所有していた農地を今回市内の農家が購入して、麦作をするということでしたので、何ら問題ないと見てまいりました。以上です。

○議長

6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。

6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、6番松原は許可することとします。

次に、5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 番西大村 古賀島町の農地、地目 畑、面積87㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、隣接する申請人が経営するアパートの駐車場を3台分増設する計画です。

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0.4m。アスファルト舗装を行うため、土砂流出の恐れはないとしています。雨水排水は、既存駐車場の雨水枡から市道側溝に放流。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、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

写っている図面の真ん中ほどにある、申請があった土地の左側に宅地があり、その駐車場にということで申請がなされています。手前の進入路や道、右側の方もアパートの駐車場になっていまして、特別問題ないかと思います。ご審議をお願いします。

○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。

〈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。

次に、6 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976㎡。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3棟及び入居者用駐車場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、切土なし、盛土0.3mから1.5m、擁壁を設けるとしています。
雨水排水は隣接の水路に放流。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、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。

○委員

23日に委員5名で現地確認に行っていました。園芸用のハウスがあり少し荒れておりました。何かもったいないなという気持ちがしました。雨水の方は、北東側の水路に放流、汚水雑排水は公共下水道に接続ということで、問題ないという判断をいたしました。皆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。

＜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

2番大村。向木場町の農地、地目 田、面積1,718㎡。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、譲受人が建築条件付売買予定地7区画及び道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0.2mから0.6m、擁壁を設けるとしています。
雨水排水は、隣接する西側の市道排水路に放流。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。隣接する農地は、北と東にあります。

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。

○委員

事務局からの説明のとおりです。隣接する家屋や排水も問題ないと見てまいりました。皆さまのご審議をよろしくお願いします。

○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。久原2丁目の農地、地目 畑、面積418㎡。併用地である、譲受人所有の宅地を含んだ全体面積は、674㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が障害者向けの寄宿舍を建築し、社会福祉法人に賃貸する計画です。

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種農地です。

被害防除計画では、切土最高0.6m、盛土なし、コンクリートブロックを設けるとしています。雨水排水は、雨水排水は隣接する西側の市道排水路に放流。隣接する農地は北と東にあります。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。

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、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。

○委員

3月22日に委員5人で、現地を確認してまいりました。現在申請地は、休耕地で何もしてありません。それと南側に譲受人の障害者施設もあります。周りは住宅地で農地もなく何ら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いたします。

○議長

3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。

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

4番西大村、古賀島町の農地、地目 畑、合計面積2,465㎡。併用地である雑種地を含んだ全体面積は、2,467㎡。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10区画、道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、切土なし、盛土最高0.5m、擁壁を設けるとしています。雨水は、計画地内に水路を新設し西側の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。隣地農地が北側にあります。

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、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。

○委員

先日、24日に地区の委員3名で現地を確認してきております。申請の土地は、2辺が道路に接して、また、写真の上の方は宅地である。左隅に農地があるのですが、ここは宅地として嵩上げされると、ここの排水が悪くなると思われたのですが、宅地と畑の相中のところの隅に排水の落とし口がすでに設けてあるので大丈夫ではないかと見てまいりました。皆さんのご審議をお願いします。

○議長

4番西大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

○委員

何か、問題がありましたか。

○委員

申請地の上の畑のところが、唯一農地になってるのです。宅地になった場合、嵩上げをされて、水の逃げ場がないということを問題と思ったんですが、その畑には排水の落とし口があったので、今回の申請には問題はないと思いますのでよろしくお願いします。

○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

5番西大村、植松3丁目の農地、地目 畑、面積455㎡。申請人は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が家庭菜園、来客用駐車場4台、及び通路として利用する計画です。

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0.13m、通路は碎石舗装、地面の締め固めを行うとしています。雨水排水は、自然流下、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、預金通帳の写しを確認しています。

○議長

それでは、5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周りも農地はございませんので、現地を見ましたところ、問題はないと思っております。ご審議よろしくお願いいたします。

○議長

5番西大村について、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。

5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、5番西大村は、許可相当とします。

続いて、6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

6番西大村、池田1丁目の農地、地目 畑、合計面積849㎡。併用地である宅地を含んだ実測面積は、1,192.73㎡。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4区画、道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、切土なし、盛土0.01mから0.5m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、計画地内に水路を新設し東側の既存道路側溝に放流。汚水と生活雑排水は、公共下水道に接続するとしています。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、6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

右側に新しく道を作るというふうになってるようです。周りはすでに宅地と畑がありますが、何も作ってない状況になっていました。宅地になっても、特に問題ないと思われますので、ご審議よろしく願いいたします。

○議長

6番西大村について、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。

6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、６番西大村は、許可相当とします。

続いて、７番西大村を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

７番西大村、坂口町の農地、地目 畑、面積８４４㎡。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、社員用駐車場２９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０．０５ｍから０．４ｍ、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、事業所側境界の既存水路から市道側溝に放流。隣接する農地が、北西側にあります。

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、７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

駐車場ということで、入り口が譲受人の事業所側から入るようになります。この写真だと３番のところが出口になっていますが、ちょっと細いような感じです。これの下の方にあるところが進入口になっているようです。周りの農地には何の影響もない状況です。ご審議をお願いします。

○議長

７番西大村について、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。

７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、許可相当とします。

続いて、８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

8番西大村、坂口町の農地、地目 畑、面積225㎡。併用地である譲渡人の公衆用道路を含んだ全体面積は、282.70㎡。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、切土最高0.5m、盛土なし、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、隣接の既存水路から市道側溝に放流。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、8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

次のスクリーンのところがわかりやすいと思います。上の方に農地が一応あるんですが、間に併用地として道があり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

8番西大村について、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。

8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、8番西大村は、許可相当とします。

続いて、9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

9番西大村、坂口町の農地、地目 畑、面積1,057㎡。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、道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、切土なし、盛土0.4mから0.45m。擁壁を設けるとしていま

す。境界から1mの緩衝地を設けるとしてあります。また、ハウスが隣接する区画3号地は日照を遮るフェンスは設けないこととしてあります。雨水排水は、隣接の既存水路から市道側溝に放流。隣接する農地が、東と北側にあります。

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、9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

先ほどの7番の申請地の真向いの場所になります。いま説明がありましたように、申請地の上の方に畑があるのですが、ハウスになっていまして、見てきたところ、かなり隙間がないような状況だったので、日あたりが心配であったのですが、先ほど説明がありましたように、できるだけ日を遮らないというような形になりました。隣の右の方の畑に関しては、間に通路が入ってるような状況です。ご審議をお願いします。

○議長

9番西大村について、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。

9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、9番西大村は、許可相当とします。

続いて、10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

10番西大村、坂口町の農地、地目 畑、面積253㎡。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5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。雨水排水は、自然流下で北側の市道側溝に放流。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、10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

今の説明がありました畑を見てきました。先程ありましたように貸駐車場にされるということです。何も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

10番西大村について、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。

10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、10番西大村は、許可相当とします。

続いて、11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

11番萱瀬、荒瀬町の農地、地目 田、面積1,099㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人の経営する産直施設の駐車場を36台分を増設する計画です。

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0.17m、土留め壁を設置するとしています。雨水排水は、計画地内に水路を設けて、北側の郡川に放流。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、11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

産直施設の五反田井手の排水を挟んだ上の所で、産直から地権者に対して譲り受けをお願いして、なかなか実現しなかった経過があります。昨年、話が進んだということになります。申請地につきましても、駐車場ということで問題はないが図面を出してもらいたい。

これを見て、左側が国道に面して出入口になっているようですが、細長い所で、非常に多

くの車を駐車場するにとしては狭すぎると思っています。そのすぐ脇は県営バスの停留所もあり、今でもこの駐車場に出入りするのに、車が渋滞するような状況について懸念しています。

雑種地と右の方に書いてある所は第2駐車場です。その一番右側のところに進入口があり、それを拡張した方が、混雑せずに良いのではないかと考えている。譲受人に連絡をしているが電話が通じない状況です。

それから一番上の水と書いてあるのは郡川で、5～6mの深さの石垣がなっているのでもう防護策を講じた方がいいと思っている。真ん中に雨水路を新設してありますし、先ほど申し上げましたように、水と書いてある横は排水路ですので、何ら問題はないと思います。以上、皆さん方のご審議の方をお願いします。

○議長

11番萱瀬について、何かご意見・ご質問はありませんか。

○事務局

事務局から補足説明します。計画について事務局も確認をとりながら申請を受け付けております。その際に、この入口側ですが、市と協議がなされているところです。ただ、委員が言われるとおりバス停に近いところで、渋滞の恐れがあるというところでこの入口の是非はあるかと思っています。この財産管理清算人の処分期限が今月いっぱいということで、この所有権移転が終わった後で、この事業計画の見直しも考えていく必要があるというのを確認しています。

第2駐車場からの連絡ルートについては、事務局からも提案しましたが、第2駐車場自体は借地であり接続は難しいとの判断でした。今、委員から提案があったこの右側の農作業道のルートは所有権移転の手続きがあるので、この現計画でご許可いただいて、今後計画の練り直しの必要があるというお話は伺ったところです。

○議長

現計画で進めたいとの事です。

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。

11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、11番萱瀬は、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

１２番竹松、宮小路３丁目の農地、地目 畑、面積５，６７１㎡。実測面積５，６７１．４６㎡。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２４区画、道路、開発公園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、切土なし、盛土０．２ｍから１．４ｍ、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、計画地内に水路を設けて、北側の市道側溝に放流。隣接する農地が南側にあります。

資金については、融資予定証明書を確認しています。

なお、本件は、３，０００㎡を超える開発であり、開発許可を要します。当該申請に際して、関係機関との事前協議を終えています。

○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。

○委員

今、事務局から説明されたとおりです。面積は５０アールという大規模な面積で、多分、国土調査で一筆になっているみたいですが、実際は分割された水田であり、３年前まで水稻を作っておられる状態でした。もう１つ、さっきのスライドで左下に畑と書いてありますが別の方が水稻を作っておられます。水稻につきましては、この下の方のボーリングの水で水稻を作っておられるということです。

排水は、左側の道路に側溝がありますので、そこに持っていきますので何ら問題ないと考えているところです。周辺はすべて道路と聞いてございますので、何ら農業には支障がないと考えています。ご審議をお願いします。

○議長

１２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。

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

13番竹松、富の原1丁目の農地、地目 畑、合計面積405㎡。併用地の宅地を含んだ全体面積は484.16㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は賃貸借です。

本件は、先月の第11回総会において、違反転用議案で追認許可相当の意見について判断いただいた案件です。

当該地を平成3年から、資材置き場として現在も利用されている状況について、今月7日付けで県から「簡易手続き相当の判断」があり、今回の転用許可申請となります。

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、現状のまま利用。雨水排水は、既存水路への放流。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、追認案件のため必要ありません。

○議長

それでは、13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

先ほど説明がありましたとおり、資材置き場として現状はそういうふうにあります。先日、違反転用ということで現地確認に行ってきたして、申請の方も出ているということです。ので何ら問題はないかと思って見てまいりました。ご審議のほどよろしくお願いします。

○議長

13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。

13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、13番竹松は、許可相当とします。

続いて、15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

15番福重、福重町の農地、地目 田、合計面積343㎡。併用地の「ため池」を含んだ全体面積は480㎡。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、譲受人が建築条件付売買予定地2区画及び道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0.6mから0.9m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、東側市道側溝への放流。汚水・生活雑排水は公共下水道に接続。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、15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

3月21日に現地確認をしています。計画については、住宅建築ということです。スライドを見てもらえばわかりますように、西側、南側については既存の住宅が建っています。北側は、小さい道があって家が建っている。東側については4mの市道が入っていますので、何ら問題ないと確認しております。

それとため池があるわけですが、この水を利用する水源はすでにありませんので、埋め立てても、別に問題はないと確認しています。そういうことで委員全員が問題なしということで確認をしてまいりました。以上です。

○議長

15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。

15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、15番福重は、許可相当とします。

次に、8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」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 畑、合計面積 1, 331 m²。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。

本件は、申請者が当初平成 25 年 1 月 21 日付けで転用の許可を受け、分譲宅地 6 区画を造成する計画でしたが、雨水排水の流末の関係で 5 区画で平成 27 年 9 月に計画変更承認を得ていましたが、造成に際して、隣地宅地との擁壁設置が必要となり、区画を再検討した結果、6 区画への計画変更を今回申請されたものです。

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 2.86m、盛土最高 4.8m。雨水は北側の 3 区画は市道側溝への放流。南側 3 区画は、浸透枡を設置するとしています。汚水は公共下水道への接続となっています。

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、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

現地は、平成 25 年に許可をしてある状態で、長年農地パトロールをする中で、まだできないのかと思っていました。今、事務局から説明を聞いたことで納得したわけですけど、水路などの変更になっておりますが、特に、農地はありませんので問題ないと見てまいりました。以上です。

○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、承認相当とします。

次に、9 ページ。第 5 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、10 ページの、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」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5号議案及び第6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5号議案の借入申込者及び第6号議案の貸付申込者は、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、本日資料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5号議案の1番三浦、第6号議案の1番三浦です。

利用権を設定する農地及び設定する権利は、記載のとおりで、促進計画の借入申込者は、果樹栽培を計画しています。

資料1の2番は、第5号議案の2番鈴田、第6号議案の2番鈴田です。

利用権を設定する農地及び設定する権利は、記載のとおりで、促進計画の借入申込者は、施設園芸を計画しています。

資料1の3番は、第5号議案の3番萱瀬、第6号議案の3番萱瀬です。

利用権を設定する農地及び設定する権利は、記載のとおりで、促進計画の借入申込者は、果樹栽培を計画しています。

資料1の4番は、集積済の農地で、第6号議案の4番福重です。

利用権を設定する農地及び設定する権利は、記載のとおりで、促進計画の借入申込者は、水稻を計画しています。

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5号議案及び第6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5号議案及び第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5号議案は承認することとし、第6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、11ページ。報告第4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）」を議題とします。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（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番西大村及び2番西大村・竹松の相続人は、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4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。