

総会議事録（第4回）

1 開催日時 令和6年7月25日（木）14時00分～16時33分

2 開催場所 大会議室

3 出席委員（37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（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（1名）

○農業委員（0名）

○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4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 非農地通知申出書による非農地通知の件
第5号議案 大村農業振興地域整備計画の変更について（農用地区域への編入）
第6号議案 大村農業振興地域整備計画の変更について（農用地区域除外）
第7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
報告第2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 前田 哲弘
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6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、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。

○事務局長

本日の出席委員は、定足数に達しております。
13番 久保 和幸推進委員から欠席の届出があります。
9番 山浦 弘之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、4番 山口明美農業委員、16番 山田武人農業委員にお願いします。

それでは、総会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。

4 議事

○議長

それでは、議事に入ります。

1ページ。報告第1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、草場町の農地、地目 田、合計面積2,909㎡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、集積等促進計画9番と関連があります。

○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。

2ページ、第1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、桜馬場2丁目の農地、地目 畑、合計面積1,767㎡。併用地である宅地を含む全体面積は2,979.09㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、申請者の運営する社会福祉施設が土砂災害警戒区域内にあるため、施設を建設し移転するものです。鉄骨造り1棟、駐車場23台等を造成する計画です。建設用地の農地は社会福祉法人の入所者の実習用農地として過去に取得されたものです。

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、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1.6m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、東側に隣接する市道側溝に放流。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、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。

○西大村地区委員

いま説明がありましたように東側に隣接する農地がありますが、ここは申請者が耕作されています。他の隣接しているところは、宅地であり問題がないと思います。皆さんの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。

<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。

次に、2番竹松を議題とします。

ここで、お諮りします。2番竹松は、5ページの第3号議案「農地法第5条の規定による

許可申請の件」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、2番竹松、第3号議案2番竹松は、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、5ページからご説明します。

2番竹松、今津町の農地、地目 畑、面積879㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、当初転用者が令和5年に転用許可を受け、貸駐車場を造成する計画でしたが、予定していた隣接の事業所の建設が断念され駐車場の需要が見込まれないため、今回地権者である継承者が、木造2階建て借家6棟と駐車場12台分を造成する変更承認申請です。

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。

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あります。雨水排水は、東側市道側溝に放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしてあります。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。

2ページをお願いします。第1号議案2番竹松、今津町の農地、地目 畑、面積879㎡。申請者は記載のとおりです。

本件の転用計画、被害防除計画及び資金計画は第3号議案2番竹松で説明のとおりです。

○議長

それでは、2番及び第3号議案2番について、竹松地区農業委員・推進委員、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、以前に農地転用の許可を得ていた所を計画変更するということです。建物を5、6棟建てるということです。雨水排水に関しては、東側に市道が走っていて、そこに公共下水道、側溝等もあり、そこに放流するということです。畑との境界にの擁壁を設けるということです。何ら支障はないということで見えてまいりました。ご審議のほどよろしくお願いします。

○議長

2番及び第3号議案2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。

2番及び第3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、2番竹松は許可相当とし、第3号議案2番竹松は承認相当とします。

続いて、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。

○事務局長

1番三浦、今村町の農地、地目 畑、面積227㎡、申請者は、記載のとおりです。契約は使用貸借権の設定です。

本件は、使用者借人が、父親から土地を借りて自己住宅軽量鉄骨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0.5m、盛土最高0.4mで、土留め工事を施すとしています。北側と東側に隣接農地があります。雨水排水は計画地内に雨水路を設置し隣接の道路側溝に放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。

資金については、住宅融資の審査終了の通知を確認しています。

○議長

それでは、1番について、三浦地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○三浦地区委員

先日、三浦地区の委員で確認に行ってきました。事務局の説明のとおりで、何ら問題はないだろうということです。ご審議の程お願いします。

○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。

○事務局長

2番三浦、今村町の農地、地目 畑、面積387㎡、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。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0.3m、盛土最高0.11mで、西側境界にコンクリートブロック塀を設けるとしています。西側に贈与者の隣接農地があります。雨水排水は北側に隣接する市道側溝に放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。

資金については、住宅融資の事前審査の結果通知を確認しています。

○議長

それでは、2番について、三浦地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○三浦地区委員

贈与者は、父親になります。生活排水、雨水は、先ほど説明されたとおり、隣接する道路に流します。畑が北にあるので、影響がないように平屋を計画されているそうです。何ら問題はないと思いますので、ご審議の方よろしくをお願いします。

○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。

○事務局長

3番三浦、今村町の農地、地目 畑、合計面積434㎡、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、擁壁を設けるとしてあります。南側に譲渡人の隣接農地があります。雨水排水は西側に隣接する市道側溝に放流。汚水、生活雑排水は合併浄化槽を設置し処理水は市道側溝へ放流するとしてあります。

資金については、住宅融資の仮審査承認の通知を確認しています。

○議長

それでは、3番について、三浦地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○三浦地区委員

申請者は、親と同居されています。ここは、農業集落排水が通っていますが、勾配の関係でポンプアップが必要で接続が出来ないようです。雨水は、東側にありますので問題がないと思いますので、皆様のご審議をよろしくお願いします。

○議長

3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。

3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、3番三浦は、許可相当とします。

続いて、4番大村、事務局から説明をお願いします。

○事務局

4番大村、木場2丁目の農地、地目 畑、面積370㎡。申請者は、記載のとおりです。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。契約は売買です。

本件は、譲受人が分譲宅地1区画、セットバック道路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0.1mから1.8m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は計画地内に溜枡を設け、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、預金通帳の写しを確認しています。

○議長

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

○大村地区委員

先日、大村地区全員で現地を確認しました。排水雨水、このほか何ら問題ないということで全員の考えが一致しました。皆様のご審議をよろしくお願いします。

○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番大村、木場2丁目の農地、地目 畑、面積961㎡。実測面積961.59㎡。申請者は、記載のとおりです。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。契約は売買です。

本件は、譲受人が分譲宅地3区画、セットバック道路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1.05m、盛土最高0.62m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、南側へ新設する道路側溝へ放流。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、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、補足説明をお願いします。

○大村地区委員

畑等も少なくなってきた、周りは全体が住宅街となってきました。皆で確認してきましたが、特に支障ないと思います。皆さん、ご審議お願いいたします。

○議長

5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。

5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、5番大村は許可することとします。

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

6番大村、赤佐古町の農地、地目 畑、面積352㎡。実測面積352.89㎡。申請者は、記載のとおりです。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。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、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1.7m、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、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

事務局から説明があったとおり、現地はもう住宅開発が進んでいます。

1区画、農地が残ってる状態で、下水道関係も特に問題ないということで見えてまいりました。ご審議をよろしくお願いいたします。

○議長

6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。

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、許可相当とします。

続いて、7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

水計町の農地、地目 畑、面積35㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が経営する造園業の資材置き場通路の拡幅をする計画です。

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、切土なし、盛土最高1.0m、法面保護を施すとしています。雨水排水は、自然流下、地元水利組合からの同意書が提出されています。汚水、生活雑排水は発生しません。隣接する農地が北側にあります。

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、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

事務局から説明があったとおり、造園業者が資材置場を作っており進入口を増幅するという申し出が、水利組合を通して申請の内容確認がこちらに来ましたので、現地確認を前もって一緒にして同意しました。

水路を渡るような状況ですので、そこをしっかりとくれと申し出ました。あとは、特に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

7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。

7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、7番大村は、許可相当とします。

続いて、8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2丁目の農地、地目 畑、合計面積581㎡。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、集合住宅木造2階建て1棟、入居者駐車場16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、現状のまま利用。砕石舗装を施す計画です。雨水排水は、西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、8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

いま説明されたとおり、周りは家、下がスーパーマーケットに面しまして、何ら建てるには問題ありませんが、問題は、この雨水排水が北側にある市道にいつも水を結構たまるところで心配しています。設計を見たら、U字溝もはめていない。なおかつ、土地の表面はバラス敷きですので、できればちょっと勾配がありますので、コンクリートの処置をしてもらえば、水も溜まらないでいいかなと思います。皆さん方のご審議のほどよろしくお願いします。

○議長

水が溜まるのは、駐車場側ですか。

○大村地区委員

前の通路です。そこが平地で、いつも水が溜まるのです。そこから、スーパーマーケットの駐車場の方に水が流れていく感じになっています。

里道の上から水路は作ってありますが、小さくて狭いのです。だから、大きなU字溝にしてみれば。雨水の被害というのではないと思うのです。

○委員

これは、スーパーマーケットに雨水が流れ込みますか。

○大村地区委員

はい、流れます。

○委員

スーパーマーケットは了解してるんですか。

○大村地区委員

そこまでは、確認していません。

○委員

スーパーマーケットの店長を知っているが、これから流れた水が店内に入るそうです。

困っておられるスーパーマーケットが、一度側溝の工事をされたが、それでも水が入っている状況です。

○大村地区委員

いつも土嚢を、裏口に置いておられる所ですね。

○委員

苦情が来る恐れがあると思います。

○大村地区委員

このため、U字溝をはめてもらいたいと思います。

○委員

スーパーマーケットが大きな側溝を入れられたが、それでも流れ込んでいる。だから、市道側溝を大きくするという条件でないと、多分問題になると思います。

○大村地区委員

上の斜めの市道が、今回の集合住宅の上より50センチぐらい道が高いものですから、スーパーマーケットの奥の方にU字溝を作って流さないと水がたまるだけになります。よろしくお願いします。

○議長

事務局からお願いします。

○事務局

隣接農地等はありません。特に被害防除上ですね、問題ないかと思うのですが、開発によるそういった雨水の問題があるということで、開発業者と道路管理者、またこの下側が国道となっておりますので、その辺の雨水路の接続の確認をとりまして、雨水排水の見直しを指示したいと思います。スーパーマーケット側と開発地の間の道も多分、民間の道路で多分市道ではないので、その管理者も含めたところで協議いただくように事務局の方で調整を取らせていただきたいと思います。

○議長

今日の会議中に、業者の方に連絡をつけまして、水路問題がある程度話ができるようであれば、もう一度ここで審議をします。今日中には、無理ということであれば、今回は保留ということにしたいと思います。いかがでしょうか。

<質疑なし>

○委員

毎日、現地を通っているものですから、確認します。ここは、かつて駐車場に使ってあったと思うが、トラクターで耕耘されていた。農地への回復を指導されたのですか。

○大村地区委員

ここは2筆の畑になっていまして、一筆は畑を作っておられて、春から少しは草が生えていました。手前の1筆は、車が止まっていたのは見ておりました。現地確認では、農地として問題ないと判断しています。

○議長

大村地区の委員から見た状況について、農業委員会事務局から何か指導をしましたか。

○事務局

事務局から特に農地へ回復の指導は行っておりませんが、そういったカーポート等の違反構造物の除去は、しかるべきかと思います。

○議長

一応現状、写真から見て畑とみなせる状況かなと思います。今日、審議保留ということになりますのでよろしいでしょうか。

では、次に行きます。

次は、4ページ。9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

武部町の農地、地目 畑、面積1,348㎡。併用地である、譲渡人所有の宅地を含む全体面積は、2,051.08㎡。申請者は記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が借家木造2階建て3棟、貸駐車場27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、切土最高1.2m、盛土最高0.3m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、溜枡を設け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、9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

事務局から説明があったとおりです。県道の高架下であり、周りは住宅も何もありません。裏側は、里山になっています。汚水排水は、近くの市道の方に流れていきますので、何ら問題はないと思います。どうぞご審議をお願いします。

○議長

9番大村について、何かご意見・ご質問はありませんか。

<質疑>

○議長

それでは、お諮りします。

9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、9番大村は、許可相当とします。

続いて、10番西大村を議題とします。

ここで、お諮りします。本議案は、5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、10番西大村、第4号議案1番西大村は、一括して審議するこ

とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

まず、5ページからご説明します。

第3号議案1番西大村、坂口町の農地、地目 畑、合計面積1, 118㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、申請者が令和6年に転用の許可を受け、従業員駐車場42台分を造成する計画でしたが、新たに隣地の坂口町の農地を譲り受け、駐車場40台分、分譲宅地7区画及び位置指定道路等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。

4ページをお願いします。10番西大村、坂口町の農地、地目 畑、面積1, 402㎡。併用地である転用許可変更申請地3筆を含む全体面積は、2, 520㎡。実測面積2, 556. 52㎡。申請者は記載のとおりです。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。契約は売買です。

本件は、譲受人が、従業員35台、社用車5台分、分譲宅地7区画及び位置指定道路等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. 4m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、新設道路の水路から国道の側溝へ放流。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、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、10番及び第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

タブレット画像の3つ前の地図を見てもらいたと思います。今回の新たな申請地が赤で、前回、前々回の申請が緑の場所になるんですが、今回合わせて、宅地と建物と駐車場の申請に変更ということになりました。今回申請、新しく購入する赤の場所、赤の申請地は特に、農地と接点がある場所ではないので、何ら問題はないと思われます。ご審議をお願いします。

○議長

10番及び第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。

10番及び第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、10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、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

黒丸町の農地、地目 畑、330㎡。併用地である譲渡人の宅地を含んだ全体面積は、798.17㎡。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、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、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しています。雨水排水は、北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、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

タブレットの写真を見れば、農地転用部分は全部ブロック擁壁で囲まれています。隣に農地がありますが、一段高い場所にあります。農地というよりはもう雑草が生えていて、どうしようもないところだと思います。隣が、申請者の自宅の土地で、一体で転用して分譲されると思います。下水道は東側に市道が通って、公共下水道が通っていることと、北側に水路が入っております。これに流すということで、裏の西側の畑は何ら影響はないものと思います。ご審議のほどよろしくお願いします。

○議長

11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。

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

鬼橋町の農地、地目 田、合計面積1,444㎡。併用地である公衆用道路を含む全体面積は、1,516.34㎡。県所有の公衆用道路3.34㎡の払下げを協議中であることを確認しています。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、賃借人がコンビニエンスストア及び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0.3mから1.8m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、西側の既存水路への放流。地元水利組合からの同意書が提出されています。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、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。

○竹松地区農委員

場所は、県道沿いの水田でしたが、2、3年間水稻は作られておらず、放棄地になる寸前と感じました。ただし、周辺が用水路に囲まれております。下流の方で水稻を作るとなった場合、用水路を生かしておく必要がありますが、現在、下で水稻を作るような水田はないようです。今後作る可能性もあるということで、非常に厳しい問題が出てきます。

承諾を得ているということではありますが、これは雨水を流すということですので、個人宅の場合はあまり問題ないのですが、こういう店舗のケースについては、いろんな物が用水路に入っていく恐れもありますので、そこら辺は店舗の方の管理を十分にやっていただければ問題ないかなと考えております。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。

<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

竹松本町の農地、地目 畑、482㎡。申請者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0.64m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、東側の道路側溝に放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接する農地はありません。

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、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。

○竹松地区委員

事務局が説明されましたとおりです。周辺に、農地はありません。また、畑であり水利の影響も無いようですので、特に問題はありません。ご審議をお願いいたします。

○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。

<質疑なし>

○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、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

沖田町の農地、地目 田、現況雑種地、1, 171㎡。申請者は記載のとおりです。契約は贈与です。

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、本年5月2日に当該農地の現在の相続人の家族から違反転用の報告を受け、違反転用当時からこれまでの顛末書の提出を求め5月7日に受理しました。現地確認後、県に違反転用の連絡を行いました。

顛末書によると、昭和62年に被相続人が取得後、地元スポーツ愛好会から練習場として無償で貸してほしいとの話があり、無断転用の認識がないまま、現在まで利用されている状況としています。現在、雑種地課税されています。

今回、違反転用を是正の上、子へ贈与により所有権移転する内容です。

6月17日付けの県からの違反事案に対する判断は、「スポーツ練習場としての利用が20年以上の非農地の状況であり、簡易手続き相当と判断する。」とされたため、申請人から追認の転用申請がなされたものです。

被害防除計画では、現状のまま利用。雨水排水は、自然流下。汚水、生活雑排水は発生しません。隣接農地が、北と西側にあります。

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、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

いま事務局が話されたとおりです。転用手続きがなされましたので、23日に皆で見えてまいりました。建物等も建てられることもなく、道も歩く幅ぐらいしかないということで、現状のまま使われるということで、問題はないかと思います。以上です。

○議長

14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。

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。

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

野田町の農地、地目 田、287㎡。申請者は記載のとおりです。契約は贈与です。

本件は、令和6年2月27日開催の総会において、農用地区域からの除外が承認され、7月9日付けで市の除外承認が得られています。

転用目的は、受贈人が自己住宅木造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、都市計画区域内白地、農振内農用地外の第1種農地です。

被害防除計画では、切土最高0.75m、盛土最高0.07mとしています。雨水排水は、南側の水路へ放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接する農地はありません。

資金については、住宅融資の通知を確認しています。

○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。

○福重地区委員

事務局から説明があったとおりです。ここは以前、譲渡人のお孫さんの家を建てるということで農用地除外されたものです。23日に皆で行ってきましたが、少し上に農地があるわけですが、より高いところにありますし、それと家の後ろの方は緩衝地のようになっています。雨水排水等についても、家の後ろにU字溝をはめられて道路の側溝に流れるようになっていますので、何も問題ないということで見てきました。皆さんのご審議をよろしくお願いします。

○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。

<質疑なし>

○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。

続いて、16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

武留路町の農地、地目 畑、275㎡。申請者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、都市計画区域外、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から0.8m、擁壁を設けるとしてあります。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あります。西側に隣接する農地があります。

資金については、住宅融資事前審査の結果通知を確認しています。

○議長

それでは、16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。

○松原地区委員

いま事務局から説明があったとおりです。今月21日に、委員4名で、現地を確認いたしました。親御さんから土地を分けてもらい、その脇に住宅を建てられる計画です。4人で協議しましたがけれども、特別問題ないと判断をしました。以上です。皆さんのご審議をお願いいたします。

○議長

16番松原について、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。

16番松原について、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、16番松原は、許可相当とします。

次に、6ページ。第4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番萱瀬、中岳町の農地、地目 畑、面積271㎡、申出人及び利用者は、記載のとおりです。申出書によると、現地は一部道路となっ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。農振内農用地外の農地です。

○議長

それでは、1 番について、萱瀬地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○萱瀬地区委員

23日に萱瀬地区委員で見に行ってきました。非農地で申請が出ていますが、申請地の一部は道路になっていますが、全てを非農地にするものか説明をお願いします。

○議長

事務局から説明をお願いします。

○事務局

一筆となっていますので、道路部分と隣接する農地を含むところをご判断いただくことになります。

○萱瀬地区委員

その下の方は農地も含まれており、まだ非農地にはできない。

○委員

萱瀬地区全員の意見ですか。

○萱瀬地区委員

すみません説明を代わります。申し出理由に、申請地は道路一部となっているという表現をしてありますが、現地はこの逆で道路は申請地の一部になっているというのが本当である。これを認めてしまえば、農地が道路敷地全部になってしまいますので、地区委員としては一部を道路として認めるという回答するべきと検討をしました。わかりにくいですが、ご審議の方お願いしたいというところです。

○委員

道路は市道ですか。

○萱瀬地区委員

ここは林道だと思います。

○議長

それでは、今回は非農地判定できないということですか

○萱瀬地区委員

今、申しましたとおりその一部は道路敷きで認められると思います。

（「分筆しないと。」との声あり）

○萱瀬地区委員

こちらとしてはその一部としか判断できない。それを回答としたい。

○議長

それでは、地区委員の調査結果によりますと一部は道路となっているが、農地の部分が広く占めているので、すべてを非農地とすることに疑義があるとの意見です。よって本件は非農地として判断しないとしますが、ご異議ありませんか。

○萱瀬地区委員

全体で271㎡で、この一筆の中の道路というのは微弱ものです。よく、どこでもあるわけですが、登記していないのが多々あります。これを分筆して道路敷きだけを非農地とするような萱瀬地区委員5人の意見です。ただし、分筆するにはかなりの経費がかかる。地権者がするのか、役所の方でするものになるか分からない。多分、数年後に地積調査が入るのではないかと思うので、その時に手続きができないものかという判断です。。

○委員

今私の地区でやっています。市道などの中に、所有者個人の名前が残っている所はたくさんある。現在、市に贈与という形で杭を打って手続きを進めておられます。

農業委員会としては、農地であり非農地にできない。それしか言えないと思います。

○萱瀬地区委員

今回は、保留とされますか。

○議長

保留ではなく、今回は非農地に認めないということです。

○萱瀬地区委員

地区の委員としては、非農地で認めるという評価ですが、今回の議案の申し出理由は、「申請地は道路の一部となっている。」としており、この申請地っていうのが271㎡全体であり、この理由は成り立たないと思います。もう一度、確認が必要ありませんか。

○委員

非農地として認めないのであるから問題ないと思う。

○議長

そこを非農地として申請をされるときには、道路部分を分筆をしてお願いすることになります。

○萱瀬地区委員
分かりました。

○議長
本件は、非農地と判断しないこととしますが、ご異議ありませんでしょうか。

<異議なし>

○議長
次にいきます。
7ページ。次の第5号議案において、「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。該当する委員の退室をお願いします。

<該当委員 退室>

○議長
それでは、第5号議案「大村農業振興地域整備計画の変更について（農用地区域へ編入）」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局
第5号議案は、農用地の編入に関して市長から農業委員会の意見を求められているものです。

1番萱瀬、原町の農地、地目 畑、合計面積2,961㎡。申請者、所有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。申請者の自宅裏のみかん畑です。今回、果樹経営支援対策事業に取り組むための編入です。

○議長
それでは、1番について、萱瀬地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○萱瀬地区委員
事務局から説明がありましたとおり、果樹経営支援対策事業で植栽の補助事業を受けるため、農振地域の指定を受けるものです。申請者は、先月も水田を求められたように、農業に対する意欲が十分ありますので、皆さん方のご審議をよろしくお願いします。

○議長
それでは、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。

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、第5号議案については、支障のない旨を回答することとします。

ここで、該当する委員の入室を許可します。

<該当委員 入室>

○議長

次に、8 ページ、第6号議案「大村農業振興地域整備計画の変更について（農用地区域から除外）」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

第6号議案は、申請地を農用地区域から除外することについて、農業委員会に対し市長から意見を求められているものです。

1 番三浦、西部町の農地、地目 田と畑、合計面積490.08㎡、申請者及び所有者は、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。除外後は、5条の許可申請を提出し、申請者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2階建の建築を計画しています。

被害防除計画では、盛土最高1.0m、擁壁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、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。北と西側に隣接する農地があります。建物から緩衝地を1.5m設けるとしています。

○議長

それでは、1 番について、三浦地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○三浦地区委員

申請者及び所有者につきましては親戚関係にあたられます。ここは、昨年までみかんを一部収穫されました。分筆された残りの部分につきましても、擁壁等を設けられます。雨水については横の側溝。また、生活排水については公共下水道ですので、特別問題はなかろうと思いますので、ご審議のほどをよろしくお願いいたします。

○議長

それでは、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番三浦については、支障のない旨を回答することについて、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番三浦については、支障のない旨を回答することとします。
ここで、10分間休憩します。

休憩 14:50

再開 15:00

○議長

再開します

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

2番三浦、今村町の農地、地目 畑、面積98㎡、申請者及び所有者は、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。除外後は、5条の許可申請を提出し、申請者の建設したモデルハウス用の駐車場用地とする計画です。

被害防除計画では、切土なし、盛土最高0.7m。コンクリートで法面保護するとしています。雨水は自然流下。汚水、生活雑排水は発生しないとしています。

○議長

それでは、2番について、三浦地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○三浦地区委員

いま事務局から説明があったとおりです。モデルハウスが建っていて、そこに車が止める所がないということです。地元の5名により、問題ないということでご見てまいりました。皆様のご審議よろしくお願いします。

○議長

それでは、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番三浦については、支障のない旨を回答することについて、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番三浦については、支障のない旨を回答することとします。
続いて、3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

3番三浦、今村町の農地、地目 田、面積580㎡、申請者及び所有者は、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。除外後は、5条の許可申請を提出し、申請者が自己住宅木造2階建てを建築する計画です。

被害防除計画では、切土最高0.2m、盛土最高1.8m、擁壁を設けるとしています。
雨水は北側水路への放流、汚水、生活雑排水は公共下水道へ接続するとしています。

○議長

それでは、3番について、三浦地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○三浦地区委員

所有者がまだ祖父の所有になっています。家族の住宅建設であり、下水道が通っており問題ないと思いますので、皆様のご審議をよろしくお願いします。

○議長

それでは、3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。

3番三浦については、支障のない旨を回答することについて、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番三浦については、支障のない旨を回答することとします。

続いて、4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

4番鈴田、小川内町の農地、地目 田、面積912㎡中498㎡、申請者及び所有者は、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。除外後は、5条の許可申請を提出し、申請者の自己住宅木造平屋建を建築する計画です。近傍農地への日照等については、建物の高さを加減するとしています。

被害防除計画では、現状のまま利用。雨水は東側の既存水路から河川へ放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。

○議長

それでは、4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

ここは何も作られておりません。新幹線関連工事で埋め立てられ、本人たちはもう歳だから作りたくないということです。町内としても問題ないとの考えです。ご審議をお願いします。

○議長

それでは、4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。

4番鈴田については、支障のない旨を回答することについて、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番鈴田については、支障のない旨を回答することとします。
続いて、5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

5番鈴田、小川内町の農地、地目 田、面積1,090㎡、申請者及び所有者は、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。除外後は、5条の許可申請を提出し、申請者の経営する建設業の資材置き場を造成する計画です。

被害防除計画では、現状のまま利用、砂利舗装するとしています。雨水は南側の既存水路へ放流。建築物は無いため汚水、生活雑排水は発生しないとしています。

○議長

それでは、5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

周りは市の水路ですから雨水等は問題ありません。南側だけは、現在畑にして野菜を作られておりますけれど、距離が離れてますから問題ないと思います。以上です。ご審議お願いします。

○議長

それでは、5番鈴田について、何かご意見、ご質問はありませんか。

○委員

図面から見ると、これ基盤整備した所でないのか確認します。

○鈴田地区委員

基盤整備した所です。

○議長

何年前の整備事業ですか。

○鈴田地区委員

30、40年ぐらい前の基盤整備です。

○委員

こういう公共事業で、基盤整備した所は第1種農地ということで、簡単に転用が出来ないと思いますが。

○鈴田地区委員

現在、農用地になっています。

○議長

事務局からお願いします。

○事務局

転用の指針に基づき内容をご説明します。まず、現地は農用地ですので転用は認められません。除外が認められた場合、何種農地か判定することとなります。ご指摘のとおり、基盤整備、公的な資金が入った圃場については、1種の農地となります。

ただし、除外の要件として、整備から8年経過した場合はその除外の対象となるという

ことにはなります。あわせて1種農地の場合は、集落接続、住宅等に接続したところについては転用対象地ということとなります。また1種農地につきましては、認められる事業が制限されています。例えば分譲だけの宅地開発とか、こういったものは認められていません。今回、地域事業者の資材置き場ということで、転用見込みがあるということで、除外のご説明をさせていただいているところです。以上です。

○議長

農用地区域から、簡単に除外というのはできないのです。農業委員会手帳の24ページを見てください。ここ除外するときの基準っていうのがあります。こういう要件をクリアしたものが今ここに上がってきてる事になります。

○事務局

市長から農業委員会に意見を聴取するということになっています。この点につきましては、地元委員方による現地調査、地元農家との話し合いにより、ここが除外されることが周辺営農に支障があるといったことが判断される場合は、除外を認めないという意見になってまいります。

つきまして、除外要件は満たしておりますので、今回市から農業委員会に意見をお願いされている段階ですので、農業委員会の意見についてお諮りいただくことになります。

以上です。

○委員

農業委員会手帳の24ページの中で8年というのは。

○議長

基盤整備をしてから8年経過したらということです。

○委員

それから、他の農用地と周辺、どこまで線引きになってるのかっていうのは重要になってくると思います。農用地域の中でポツンと白地ができるのは問題なので、できればこの図面の中に周辺の農用地の状況、線引がどうなってるのかっていうのを、今後明示していただければ、判断しやすくなると思います。よろしくお願いします。

○事務局

ご指摘ありがとうございます。当然、農用地の真ん中、歯抜けになるような申請は、受け付け段階でお断りをしています。そういったことで農用地域の端で、かつ集落の接続があると認められた所について、市の判断により議案として出てきています。今後、農用地のこういったところに当たるか、分かりやすい図面を準備したいと思います。

○議長

こういう基盤整備をされた一団の農地は、地域計画を進めていく場所でもありますので、そこら辺をしっかり考えながらという事になります。

他に皆様からご意見、ご質問等ありませんでしょうか。

<なし>

○議長

それでは、お諮りします。

5番鈴田については、支障のない旨を回答することについて、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、5番鈴田については、支障のない旨を回答することとします。続いて、6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

6番萱瀬、荒瀬町の農地、地目 田、面積1,375㎡、申請者及び所有者は、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。除外後は、5条の許可申請を提出し、建築条件付き売買予定地を造成する計画です。

被害防除計画では、現状のまま利用、土留め工事を施すとしています。雨水は西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。

○議長

それでは、6番について、萱瀬地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○萱瀬地区委員

この議案書には、荒瀬町ということで書いてありますが、申請地所有者は福岡の方に現在居住されています。

それから、ご説明に入る前に経緯を説明したいと思います。本件の申請地の下側に農地があり、以前はみかんを植えられていました。実はこの農地に水が出るからってということで、耕作できないってことで、みかんを切られて現在は休耕地になっています。

隣に住宅がありますので、時折管理作業をされています。経緯といいますのは、なかなか農業をするために、改良工事をするのは難しいということで隣接の住宅地と合わせた転用も検討されていましたが、道路の土地の所有者が途中で辞退をされて、残った所が今回の議案の所になります。

先日、委員4人で現地を見まして、委員の多数の意見が幾ら住宅と隣接しているからということで安易に除外を認めるわけにはならない。その農地を守っていくということが大事じゃないかということで地区の委員の総意としては、除外は認められないということになります。

したのでご報告します。慎重にご審議をお願いしたいと思います。以上です。

○議長

地区委員の皆様からは、認めないっていう状況です。

それでは、6番萱瀬について、何かご意見、ご質問はありませんか。

○委員

公的な補助金により基盤整備事業をされた所については、何年間かは農地の転用はできないことを、農地を譲受ける時に私も厳しく言われました。農業の状況は厳しくなっているが、こういう前例を作っていくと、転用が進んでいくのではないかと個人的には感じている。土地改良事業で行った事業は、何年間は駄目であるなどの要件について確認したい。

○議長

除外要件っていうのを、基準を説明していただけますか。

○農林水産振興職員

こちらの土地は、県の圃場整備事業ということで、昭和57年から平成4年にかけて、事業を行っております。除外要件の1つに基盤整備事業完了8年を経過していることということで、要件はクリアしていることになっています。

○事務局

その他先ほど出たように、歯抜けになり、一団の営農に支障がないとかそういったところの要件の説明をお願いします。

○農林水産振興職員

あと5要件があります。こちらの土地以外に農用地域域外に代替えすべき土地がないこと。

地域計画の達成に支障を及ぼす恐れがないこと。こちらは、地域計画の方はまだ確定していませんので、該当しません。

農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れがないこと。効率かつ安定的な農業経営を行うものに対する農用地の利用集積に支障を及ぼす恐れがないこと。こちらは、農地中間管理事業の設定をしておりましたが、今年の5月に転用予定ということで集積の方を解除しています。

あと土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。こちらの方はクリアしているということで、除外について判断しています。

○議長

ありがとうございました。新規就農者とか農地を借りて意欲的な方も萱瀬にはおられるようだが、こういった方に貸せないのでしょうか。

○萱瀬地区委員

実は今まで、農事組合法人で耕作しておりました。下の段に、民家があり田で使えないので、これまで小麦を年に1回作っていました。小麦にしても、駆除が必要で作業前には民家から、事前に言ってくれと制限のある中で耕作を続けてきました。そういった所で田として使いにくい状況があります。

○議長

地元の方の意見ですので、尊重したいと思います。

○委員

審議においては、法に基づいて根拠まで言ってもらいたい。この場で審議するには、それが必要だと思います。心情的な判断には反対です。

○萱瀬地区委員

やはり、公共事業で基盤整備をして、効率的に使える農地を守ることは大切です。なし崩し的に転用をかけていかれたら、優良農地が減っていくと思います。また、上に2枚農地がありますが、高齢の方が1人でやっておられます。それで県外や市外におられる子供さんも来られて手伝いをしている。農作業について、私にも相談されながらどうにかやっておられる。もし、家が建って無人ヘリの防除に対してクレームが来た場合には、もうここの家の人の営農は無理であると思います。

それから確認したいが、今月の初め頃に河内用水路の井堰代表者に対して、下水道が通っていないので合併浄化槽の処理水を用水路の方に流すので、明日までに印鑑を押してくれと来られたと私に相談がありました。それで、とにかく水路関係者が集まって協議して結論を出そうとしていましたら、今度は業者から、明日来るのでみんな寄せてくれということになりました。

それで、市の方に質問ですが、その業者が言われたのは、現地に市の職員が来てその合併浄化槽から出た水は、用水路の方に流すようにしませんかと言われたのでそうしましたということです。果たして市の方がそういう指導をするのかなと思いました。それで、水路関係者の方は反対をされました。水質基準的には、良いかもしれませんが、下の方で耕作される方の気持ちは皆さん方も分かると思います。幅が50センチぐらいの3面張りで、春から秋は水が流れていますが、秋から春冬の間は水が流れていません。そこに本当に市が指導したのかどうか分かりませんが、考えられないようなことも起きているわけです。

やはり、我々としては、できるだけ農地は守っていかなければならないと思っているわけです。他の委員の方も何かあったらお願いします。

○事務局

農林水産振興は、浄化槽の処理水の放流先のことは何か分かりますか。

○農林水産振興職員

現地に立ち会ったものが、環境保全課の職員ですか。

○萱瀬地区委員

名前も聞いたのですが忘れまして分かりません。

○事務局

除外申請に際して、放流先についての指導とか指示というのは、農林水産振興課の職員がすることはないと思いますので、他の部署の職員かと思われます。

○萱瀬地区委員

やはり、そういう場合は、地元説明会を開いた上でしてもらいたいと思います。

○萱瀬地区委員

放流先の関係ですが、被害防除計画書の中には下水道放流となっています。現地立ち会をした時に、これが6月5日の申請日になっていますので質問したいと思っていた。

○農林水産振興課職員

確かに、申請の方は6月5日ということで、合併浄化槽で申請が上がってきていました。7月になってから、経過はいま分かりませんが、下水道の方に変更をしたいと差替えに来ている状況です。

○委員

地域により条件や地形とか違うので、一概に言えないと思います。私たちの地元地域の中でも丘陵地帯は狭地直しの基盤整備が行われたわけです。それは昭和50年代前後であり50年経っています。

あくまで第1種農地ですが、それを守るべき農家も50年経っていますから、世代交代してしまって後継者が育ってない。そんな状況の中で、もう守れなくなっているのです。こういう現状で50年前に基盤整備したというだけで、優良農地ではないか、除外を認めないと言えるのかと思うのです。これは本当に一律ではなくて、地域地域によりこういうふうに一筆一筆を見て行って、この場で審議してもらいたいと思いましたので要望します。

○議長

他に何かご意見ありませんか。

○委員

この変更についての申請が出て、萱瀬地区の方は認めないということですが、認めなかった場合、ここの場所はこれから先どうなると考えておられるのか聞きたい。

○萱瀬地区委員

なかなか難しい話ですが、まず第 1 種農地ということで基盤整備をしたところであり優良農地を残していかなければならないと思います。また、今のところ荒瀬地域の場合は、基盤整備の中で荒れてる農地はありません。また、みかん畑が結構ありますが、同地区の委員が言われるように農地中間管理機構にお願いして、法人荒瀬で耕作をしていこうかと進めているような話を聞きました。これがもし通ったら、今後こういう優良農地が転用をされていくのではないだろうかと一番懸念しているところです。

○萱瀬地区委員

難しい問題です。家がだんだん建ってくると、農業がだんだんやりにくくなります。守るべき所は守らないとなし崩しになってしまいます。

○萱瀬地区委員

先ほど経緯について報告しましたが、この総会の中でこういう除外の話は協議をして結論を出すべきだと思います。除外の要件があり、萱瀬地区の委員さんに理解をいただけるものだと思っていました。優良農地と言われますが、民家と隣接して思うのが作れない。

先ほど言われた、高齢者が所有されている所は耕作されていません。こんな条件で、優良農地とはやっぱり言えないと思うのです。優良農地だったら、所有者が一生懸命作るし、所有者が作れない場合は、誰かに作ってもらうような話になると思うのですが、借り手もつかない。自分で管理をしておられて、優良農地であるのかなと思っています。

○議長

市に尋ねますが、除外の基準をもう一度確認をしたいと思います。農用地を除外することが必要かつ適当で農用地区域以外に代替する土地がないって書類は提出されていますか。

○農林水産振興課職員

書類は、提出されております。

○議長

地域計画は今のところありません。農業地の集団化、農作業の効率化、その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障がないということですか。

○農林水産振興課職員

その要件の中で、農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れがないことと、効率的かつ安定的な農業経営を営むことに対する、農用地の利用集積に支障を及ぼす恐れがないことということで、被害防除計画も提出をいただいている。

あくまでも、その申請者側のみの判断ということになりますので、実際営農されておられる周辺の農地の営農に支障が出るという意見が出た場合は、農用地除外の要件に合致しませんので、そういったその場合は計画の見直しとかが必要になってくると思います。

農林水産振興課の立場としても、農用地を守っていく部署になりますので、周辺農地の反対があれば除外することはできないというふうに考えております。

○委員

虫食いだろうが、法に則れば仕方ないという判断ことであれば、ここに委員会の意見の必要性はないのではないか。

○議長

事務局お願いします。

○事務局

事務局の説明も悪かったと思います。農振除外要件について、特に地元の営農に支障がないか、こういったものを地区委員さんの調査により報告いただきまして、総会での判断ということになります。

第1種農地だから、基盤整備だから駄目ということではなく、まず地区の委員さんで地域的、集团的、効率的こういったことに大きな支障がないか調査結果の報告を受けて皆様で判断していただくということです。

今回の結果が、今後のすべての除外に影響するというものではありません。荒瀬のこの場所はどうなのかを判断していただくものです。

○萱瀬地区委員

第1種農地は、10ヘクタール以上の一団の農地とありますが、それには該当はしないのですか。

○事務局

事務局で確認をしています。荒瀬公民館の方までの農地の繋がりがありますので、これを簡易計測したのですが、大体5ヘクタール強の一団の農地です。ここは、公共事業による基盤整備に入っていますので、1種農地ということになります。

○議長

それでは、今回、地区の委員さんからは意見がそれぞれありましたが。まず、除外については地区委員の調査結果から、改良区の農地であり、当該地が除外されることは、周辺の営農に支障があるとの意見です。よって、本件は支障があるものとして回答をしたいと思いますが、ご異議はありませんか。

<「異議あり」の発言あり>

○萱瀬地区委員

現況の写真をですね見て分かるように、該当の農地は、広域農道に挟まれ、その反対側は

民家に挟まれている。もう一方は、道路に挟まれ、もう一方は水路で段差がついている土地です。つきまして、集団の営農に影響を及ぼすということは私は考えられない。

○議長

それでは、農業委員による採決を行いたいと思いますが。

○委員

支障があるってことをもう 1 回教えてもらえますか。判断材料になりますので、何が支障があるのか。ご審議お願いします。

○事務局

地区で話し合った結果、支障あるものという回答が冒頭されています。ここを転用とか除外されれば、地域の農業に大きく影響があるという判断です。

いろいろ説明あった中で、総会に出席された委員さんが結果を判断していただくことになります。

○委員

ここは、農業委員の皆さんの判断は難しいと思います。農業委員の採決に従います。

○議長

それでは、農業委員により採決を行いたいと思います。除外を認める事に賛成の方は起立をお願いします。19 名のうち 14 名。はい。着席ください。結果、除外を認めるっていうことで、回答をしたいと思います。つきまして、6 番萱瀬については支障がない旨を回答することとします。

次に、9 ページ、第 7 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。

お諮りします。本議案は、12 ページ、第 8 号議案「農地中間管理事業による農用地利用配分計画作成の件」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 7 号議案及び第 8 号議案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。

第 7 号議案、及び第 8 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 1 番は、第 7 号議案の 1 番三浦、第 8 号議案の 1 番・2 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、山椒、野菜を計画しています。

資料１の２番は、第７号議案の２番鈴田、第８号議案の３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、山椒を計画しています。

資料１の３番は、第７号議案の３番鈴田、第８号議案の４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、山椒を計画しています。

資料１の４番から６番までは、第７号議案の４番から６番鈴田、第８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、水稻を計画しています。

資料１の７は、第７号議案の７番鈴田、第８号議案の５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、水稻を計画しています。

資料１の８から１０までは、第７号議案の８番から１１番鈴田、第８号議案の２番鈴田、２番西大村です。

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、普通野菜を計画しています。

資料１の１２から１３までは、第７号議案の１２番から１３番萱瀬、第８号議案の７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、水稻を計画しています。当該借入申込み者は、市外在住ですが実家が市内にあり、父親ほか家族での営農を開始されています。萱瀬地区農業委員・推進委員とも５月２４日に面談を行い就農されています。

資料１の２ページ。１４は、第７号議案の１４番萱瀬、第８号議案の８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、水稻を計画しています。

資料１の１５は、第７号議案の１５番福重、第８号議案の７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。

資料１の１６は、第７号議案の１６番松原、第８号議案の１０番松原です。

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、施設園芸のイチゴを計画しています。当該借入申込み者は、県央振興局技術指導の資格者で営農を開始されるものです。

資料１の３ページ。１７は、集積済の農地で、第８号議案の６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、水稻を計画しています。

資料１の１８から１９は、集積済の農地で、第８号議案の７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、水稻を計画しています。

資料１の２０から２１は、集積済の農地で、第８号議案の９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７号議案及び第８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７号議案及び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７号議案は承認することとし、第８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、１６ページ。報告第２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

報告第３号、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、記載の確認事項を事務局及び地元農業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であり、農業委員会会長専決にて、記載の日付で証明書を交付したことを報告します。

○議長

それでは、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２号を終わります。

次に、追加議案として上程しました、第10号議案「令和6年度農地等利用最適化推進施策等に関する意見書」(案)について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

「令和6年度農地等利用最適化推進施策等に関する意見書」(案)について、説明します。

令和6年度農地等利用最適化推進施策に関する意見書ということでまとめたものを本日お配りしています。ご提案に際しまして、午前中に理事、幹事の委員様にご承認いただきまして、議案として上程をさせていただいております。本内容につきましては、8月20日、市議会議長及び市長に対して、要望書、意見書という形で提出をさせていただきます。

説明に時間をとりますので、重要な点だけをご説明をさせていただきます。本年度全13項目での3項目の重点項目ということで、うち新規が1件、継続8件、変更4件ということでまとめております。

1番、担い手への農地利用集積集約化についてです。3ページの担い手の農地利用集積集約化について、3項目を挙げております。今回変更した点のみご説明します。変更案の下の(1)地域計画の推進についてということで、これをまとめて市内42集落の計画を策定を終える予定です。今後10年間、適宜、この計画の見直しという業務を担ってまいります。そういった地域の話し合い等に対応するため、市の支援体制を存続するよう要望する内容です。

続いて鍵括弧に遊休農地の発生防止解消についてということで、今回、2点要望しています。変更しましたのは(2)です。この耕作放棄地については、中山間地に限らず非農家や市外在住者の農地、管理体制、意識の変化で適正な管理がなされておらず、転用等も多く出てきているということ。そういったことの予防策としての中間事業の推進であったり、今後進めてもらう農作業受託組織の推進。それとあわせて農業支援サービス事業者、一般法人等が全国的にやっているようですが、こういった事業者の設立支援を進めてもらいたいということを要望しています。

続いて3番です。新規参入の促進と労力支援については、近年、関係支援機関の支援体制について。4ページです。本市の新規就農者は増加しておりますが、継続に対する支援について4点要望を求めています。変更しましたのは、この中の(2)親元就農についてです。こちらは、親元就農に関しては定着性の高いものの経営継承の際の設備投資、国の補助金の要件等がありまして、なかなか課題があるというところです。あわせて定年帰農含めた幅広い就農支援というのが求められているという状況です。そういったことで親元就農については現行の経営継承発展型発展等支援事業では上限額は100万円ですが、十分なものではないということで、今後市の独自として、親、親族が経営する個人経営体の就農または第三者が経営する経営体の経営継承者に対して、就農後の収入低下や経営継承に伴う出費などに対する補助金の創設、また後継者不足対策として、就農祝い金制度、こういったものを要望しております。こういった市の独自策により、新規就農への力強い支援をお願いしたいとしてまいります。

続いて5ページです。(3)中山間の担い手不足の対策というところです。こちらは市内

の人口増加は続いておりますが、農業後継者不足は、市内全体の大きな課題となっており、ところで、地域環境を守る意味合いでは農家が大きな役割を担っております。そういった中山間地における定住促進策として、空き家住宅のリフォーム費用や、農業倉庫こういった建築費の補助、あと傾斜地の軽作業、畦畔作業等の改修補助、用水路の補助、こういったものを講じるように求めています。この部分は、午前中の理事、幹事会において、急傾斜地対策とか、用水路の補助、こういったものに対する材料費支給の10万円上限というものでは、現在の物価高騰の中対応できないというご指摘がありました。

こういった補助金のところを切り離して、1項目追加すべきとの事ですので、この点も修正をかけさせていただきたいと思っています。

続いて（4）です。労力不足というところで、いま市内においては、農福連携等の支援というのが始まっています。しかしながら現下においては、ノウハウ、能力不足は顕著となっていて、頼りとしていた縁故者や近隣住民とシルバー人材センターの確保は困難となり、特に果樹園等も、廃園や規模縮小された経営体が出始めているということです。県も、株式会社エヌという外国人労働者等の雇用支援という事業もありますが、長期間であったり、住む所の準備等、非常にハードルも高い事業ということでなかなか大村市規模の農家ではそれを活用するのは困難というところです。

かつて、県下で実施された農援隊のような労力支援の創設を今回要望させていただきました。当時の農援隊については、リーマンショックの失業者対策ということもあったのですが、農家としては、こういった農援隊の支援に非常に助けられたというお声も昨年ぐらいから事務局に寄せられています。ぜひ、こういった人材派遣等に関する支援策ということの研究していただきたいと思います。あわせて、農作業における作業委託、人材派遣に関する費用というものは現在の農業経営が厳しい状況もありますので、派遣雇用に関する費用補助等の新たな制度の創出というのをあわせて要望したいと思っています。

4番、6ページ。魅力ある農業の実現というところです。内容は去年から継続ですが、大村市内8ヶ所で有人の産直、販売所となっています。大体令和5年中で、この8ヶ所合わせた売上は8億円弱ということで調査をしておりますが、大体この辺が頭打ちというところです。農家の所得向上には、この産直あたりの新たな設置というのは、効果的であり大型の産直の開設について、市として検討していただきたいというのを今年度も要望していきたいと思っています。

そして6ページの物価高騰対策（3）です。実は、5月で電気ガスの国の補助金が終了となりました。現下は消費者の所得が厳しいという声も国に伝わったのかこの夏場8月から10月までの3ヶ月間は、電気ガスの国の利用料金の補助継続というのが決定されたようですが、それ以降の施設園芸等の経営が非常に懸念されるということで、支援策の継続について、国への働きかけをお願いしたいという内容としています。以上です。

○議長

それでは、第10号議案について、ご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

以上で、第10号議案は提案のとおり決定することとします。

本案は、市長及び市議会議長に、正副会長、理事及び幹事により提出をしたいと思いますので、ご出席をお願いいたします。

事務局から、日時の詳細について報告をお願いします。

○事務局

8月の市長及び議長のスケジュールの調整をしました。

日程は、8月20日金曜日、14時40分から市議会議長への要望書提出。同日15時10分から市長への意見書提出で日程の調整を行いましたので、14時30分までに別館議会棟2階の市議会応接室に集合をお願いいたします。

○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。