

令和四年度第十回（一月）

諫早市農業委員会総会

議事録

令和4年度諫早市農業委員会 第10回総会議事録

1 開催日時 令和5年1月27日(金) 開会 午後1時30分 ~ 閉会 午後3時10分

2 開催場所 諫早市中央公民館 講堂

3 出席委員 (18人)

会 長 20番 山開博俊

会長職務代理者 19番 小森俊夫

農 業 委 員 1番 池田つや子 2番 久保 繁 3番 中尾貞治

4番 久本純造 5番 立森和富 6番 前田貞松

8番 松尾正晴 9番 長谷川 博 10番 山口勇満

11番 中島康範 12番 松本秀徳 13番 陣野昭則

14番 山口廣三 15番 澤久 進 16番 周防克己

18番 野副栄治

4 欠席委員 (2人) 7番 中川一範 17番 池田武弘

5 付議事件

第1号 農地法第3条の規定による許可申請書審議の件

第2号 農地法第5条の規定による許可申請書審議の件

第3号 農業経営基盤強化促進法による利用権設定等審議の件

第4号 農地中間管理事業に係る「農用地利用配分計画」に対する意見聴取の件

6 報 告

第1号 農地法第3条の3の規定による届出書受理の件

第2号 農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知の件

第3号 農地法第4条の規定による農地転用届出書受理の件

第4号 農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の件

第5号 農業用施設届出書受理の件

第6号 非農地通知届出書受理の件

7 その他 傍聴人(2人)

8 事務局

局 長 宇野和利 次 長 増山義洋 主 任 半田智也

主 任 境田正文 事務職員 山内 裕

9 議 事

(開会)

議 長 これより、「令和4年度 諫早市農業委員会 第10回総会」を開会いたします。
総会の定足数について、事務局より報告願います。

事 務 局 総会の定足数につきまして、ご報告いたします。

農業委員会の在任委員20名中、18名の出席で定足数に達していますので、総会が成立していることをご報告いたします。なお、7番・中川一範委員、17番・池田武弘委員から欠席の届出がっております。以上で、報告を終わります。

議 長 それでは議事に入る前に、諫早市農業委員会総会会議規則第19条第2項に規定の議事録署名人を定めたいと存じます。

私に、ご一任いただければ指名したいと思います。いかがでしょうか。

(「異議なし」と言う者あり)

議 長 異議なしということですので、議事録署名人に4番・久本純造委員、14番・山口廣三委員のご両人をお願いいたします。

それでは、議事に入りますが、議事進行上、発言される際は、挙手をし、議長の許可を受けてから、氏名を告げて発言願います。

また、発言は、簡明に、議題外、又はその範囲を越えないようにお願いします。

(議案第1号) それでは、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請書審議の件」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事 務 局 議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請書審議の件」について、営農型太陽光発電に関するものを除いた1番から3番までを説明します。

1番、本野地区、湯野尾町の農地2筆、計817㎡について、耕作に便利のため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は3,488㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。トラクターや軽トラック等の機械は所有されており、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に20年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約20分でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま。

2番、高来地区、高来町金崎の農地1筆、425㎡について、耕作に便利のため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は15,810㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。トラクターや軽トラック等の機械は所有しております。また、農業に30年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約5分でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま。

3番、小長井地区、小長井町井崎の農地1筆、2,062㎡について、耕作に便利のため、贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は11,865㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。トラクターやコンバイン等の機械は所有されており、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に50年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約5分以内の位置にありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま。以上で説明を終わります。

議 長 議案第1号の説明がありましたので、1番・本野地区担当の委員さん補足説明を

お願いします。

委員 1番の農地を地区推進委員と確認してきました。権利取得後は、購入する農地において年間を通し、いも・白菜等を栽培されると見込まれます。権利取得後において周辺地域に及ぼす影響は特になく、「地域の農地の利用調整に協力する。」とのことであり、地域との調和要件も満たされています。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、地区協議会でも問題ないとの意見でした。ご審議をお願いします。

議長 1番の説明がありましたが、何かご質問はありませんか。
(「なし」と言う者あり)

議長 ご質問がないようですので、1番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。
(「異議なし」と言う者あり)

議長 ご異議がないようですので、1番は申請どおり許可することに決定いたします。
次に、2番・高来地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委員 2番の農地を地区推進委員と確認してきました。権利取得後は、購入する農地において年間を通し、水稻を栽培されると見込まれます。権利取得後において周辺地域に及ぼす影響は特になく、「地域の農地の利用調整に協力する。」とのことであり、地域との調和要件も満たされています。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、地区協議会でも問題ないとの意見でした。ご審議をお願いします。

議長 2番について、何かご質問はありませんか。
(「なし」と言う者あり)

議長 ご質問がないようですので、2番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。
(「異議なし」と言う者あり)

議長 ご異議がないようですので、2番は申請どおり許可することに決定いたします。
次に、3番・小長井地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委員 3番の農地を地区推進委員と確認してきました。権利取得後は、贈与を受ける農地において年間を通し、バレイショを栽培されると見込まれます。権利取得後において周辺地域に及ぼす影響は特になく、「地域の農地の利用調整に協力する。」とのことであり、地域との調和要件も満たされています。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、地区協議会でも問題ないとの意見でした。ご審議をお願いします。

議長 3番について、何かご質問はありませんか。
(「なし」と言う者あり)

議長 ご質問がないようですので、3番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。
(「異議なし」と言う者あり)

議長 ご異議がないようですので、3番は申請どおり許可することに決定いたします。
次の議案第1号の4番から16番については、営農型太陽光発電に関するもので

議 長
(議案第2号)
事 務 局

ありますので、議案第2号の転用と併せて審議を行いたいと思います。

次に、議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請書審議の件」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請書審議の件」を説明します。

1番、小栗地区、川床町の田1筆500㎡と併用地として隣接の宅地14.84㎡について、一般住宅を建築し住宅用地とする転用申請です。契約内容は使用貸借永久となっており、区域区分は調整区域、農振白地です。農地の立地基準については第2種農地に該当しております。本件は、木造平屋建ての住宅を建築するものです。被害防除計画についてですが、切土を最高0.65m施し、既存ブロックが存在しているので被害の発生は無いと思われます。雨水は隣接の水路へ、汚水は合併浄化槽を設置し同じく水路へ放流します。隣接する農地は無く、資金については融資証明書で確認しています。なお、都市計画法第43条第1項に基づく開発許可申請中です。

2番、小野地区、黒崎町の田2筆、計507㎡について、一般住宅を建築し住宅用地及び通路用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の売買。区域区分は調整区域、農振白地です。農地の立地基準については第2種農地に該当しております。申請地ですが、木造平屋建ての住宅を建築する計画です。造成計画ですが、盛土を最高0.7m施し、擁壁を設け土砂等の流出を防ぎます。雨水については通路部分に側溝を整備し道路側溝へ、汚水等については下水道に接続する計画となっております。隣接する農地所有者等との協議書が添付されており、資金については融資証明書及び通帳の写しで確認しています。都市計画法第43条第1項に基づく開発許可申請中です。

3番、小野地区、川内町の畑1筆344㎡について、一般住宅を建築し住宅用地とする転用申請です。区域区分は調整区域、農振白地です。契約内容は、親子間による使用貸借権設定永久、農地の立地基準については、10ha以上の広がりがある農地に接していますので第1種農地に該当しておりますが、集落に接続する住宅に接続しているため不許可の例外に該当いたします。申請地ですが、木造2階建ての住宅を建築するものです。造成は無く現状のまま利用し、東側水路側、南側道路側にはブロック塀等を設置し土砂等の流出を防ぎます。雨水については道路側溝へ、汚水等については下水道に接続する計画となっております。隣接する農地は無く、資金については融資証明書で確認しています。都市計画法第43条第1項に基づく開発許可申請中です。

4番、本野地区、上大渡野町の田1筆259㎡と併用地として隣接の宅地134.32㎡について、一般住宅を建築し住宅用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の売買となっております。区域区分はその他の区域、農振白地です。農地の立地基準については、第2種農地に該当しております。申請地ですが、木造2階建ての住宅を建築するものです。造成ですが切土を最高1.8m施し、擁壁を設け土砂の流出を防ぎます。雨水については道路側溝へ、汚水等については下水道に接続する計画となっております。隣接農地所有者等との協議報告書が添付され、資金に

については融資証明書で確認しています。

5番、多良見地区、多良見町化屋の畑1筆1,439㎡の内610㎡について、資材倉庫用地とする転用申請で11か月間の一時転用となります。契約内容は賃貸借権設定11か月間。区域区分は調整区域、農振白地です。農地の立地基準については第2種農地に該当しております。申請地ですが、鉄道建設・運輸施設整備支援機構の渇水対策施設建設工事の資材置場として利用するもので、令和5年12月末までの11か月間の一時転用となります。被害防除計画ですが、盛土等を行わず、既存の石積みを保護するために土嚢を設置するため被害の発生はありません。雨水は自然流下、隣接する農地はなく、資金については残高証明書で確認しています。

6番、多良見地区、多良見町化屋の畑1筆1,191㎡について、農業用施設とする転用申請です。契約内容は使用賃貸借権設定11か月間、区域区分は調整区域、農振白地です。農地の立地基準については、第2種農地に該当しております。申請地ですが、新幹線敷設工事に伴う水資源の不足を解消する渇水対策のための貯水施設を建設するものです。盛土を最高1.15m、切土を最高1.15m施し、法面保護を行うため、被害の発生はありません。雨水は水路へ放流、隣接する農地はありません。貸借期間は11か月間ですが一時転用ではなく恒久転用となります。鉄道運輸機構は、鉄道敷地に係る土地以外の土地の取得ができないが、水稻耕作の時期である6月までに貯水槽を完成しなければいけないことから、まずは鉄道運輸機構が土地を貸借して貯水槽を建設することとなりました。今後は、諫早市が貯水施設を引き受ける方針です。

7番、多良見地区、多良見町木床の畑1筆140㎡について、通路用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の売買、区域区分は調整区域、農振白地です。農地の立地基準については第2種農地に該当しております。申請地ですが、残土受入の受注量の増加に伴い申請者が所有する砕石場への進入路入口で、通行量が増えるため、当該道路を利用する住民との危険回避等を考慮し、専用の入口を整備するものです。盛土を最高1.5m施し、土留めのコンクリートブロックを並べ土砂等の流出を防ぎます。資金については残高証明書で確認しています。隣接農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については残高証明書で確認しています。

8番、多良見地区、多良見町東園の畑1筆39㎡について、既存住宅の一部が越境していたことによる追認の転用申請です。契約内容は所有権移転の交換、区域区分はその他の区域、農振白地です。農地の立地基準については、駅からおおむね300m以内にある農地ですので第3種農地に該当しております。申請地ですが、平成5年頃に住宅を建築した際に一部越境していたものです。雨水について自然流下、污水については下水道へ接続しております。隣接する農地は無く、追加の資金はありません。また、許可なく農地を農地以外のものにしていたということで、顛末書の提出がなされております。

9番、飯盛地区、飯盛町後田の田1筆516㎡について、一般住宅を建築し住宅用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の贈与、区域区分はその他の区域、農振白地です。農地の立地基準については、10ha以上広がりがある農地に隣接

しているので第1種農地に該当しておりますが、既存の集落に接続するため不許可の例外に該当しております。本件は、木造平屋建ての住宅を建築するものです。被害防除計画についてですが、造成は無く現状のまま利用し、隣接する農地は所有者の農地ですが、境界にはフェンスを設置するので被害の発生は無いと思われます。雨水は南側の河川へ、汚水は合併浄化槽を設置し同じく河川へ放流します。資金については融資証明書で確認しています。

10番、飯盛地区、飯盛町久保の田1筆711㎡について、資材置場用地とする転用申請で、契約内容は賃貸借権設定10年、区域区分はその他区域、農振白地です。農地の立地基準については第2種農地に該当しております。申請者は同町内で金属加工処理業を営んでおり、新たに県内造船所の解体に伴う解体資材を引き受けるにあたり、その置場が現在の資材置場では手狭で不足するとのことで、今回の申請に至りました。申請地ですが、造成は無く現状のまま利用し、資材置場の周囲には緩衝地を設けます。雨水については道路側溝へ放流します。隣接農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については自社にて施工を行うため、掛かりません。

11番、飯盛地区、飯盛町上原の田4筆、計3,539㎡と併用地として隣接の公衆用道路及び用悪水路を、ガソリンスタンド及び洗車場とする転用申請です。契約内容は所有権移転の売買、区域区分はその他の区域、農振除外については令和4年4月25日に決定がなされております。農地の立地基準については、飯盛支所からおおむね300m以内にある農地ですので第3種農地に該当しております。本件は、県が行う江ノ浦川河川改修工事に伴い本申請地に移設するものです。内容は、管理棟1棟、給油口8か所、洗車機2台等を整備する計画です。敷地造成については、盛土を最高2.59m、切土を最高0.36m施し、重力式擁壁及びL型コンクリート擁壁で土留め工事を行います。雨水については場内及び周囲に新設の側溝及び2か所の油水分離槽を整備し放流します。汚水については合併浄化槽を整備し放流します。隣接する農地所有者等との協議書が添付されており、資金は残高証明書で確認しております。なお、環境保全条例に基づく事前協議は完了しております。

12番、高来地区、高来町下与の畑1筆496㎡について、一般住宅を建築し住宅用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の売買、区域区分はその他の区域、農振白地です。農地の立地基準については、第2種農地に該当しております。申請地ですが、木造平屋建ての住宅を建築するものです。造成は行わず現状のまま利用します。雨水については水路へ、汚水等については下水道に接続する計画となっております。隣接農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については融資証明書で確認しています。以上が営農型太陽光発電関連を除く申請です。

議長 議案第2号の説明がありましたので、1番・小栗地区の委員さん補足説明をお願いします。

委員 1番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。

議長 1番について、何かご質問はありませんか。

- 議 長 (「なし」と言う者あり)
ご質問がないようですので、1番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。
- 議 長 (「異議なし」と言う者あり)
ご異議がないようですので、1番は、申請どおり許可することに決定いたします。
次に、2番と3番・小野地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
委員 2番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。
委員 3番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。
- 議 長 2番と3番について、何かご質問はありませんか。
(「なし」と言う者あり)
- 議 長 ご質問がないようですので、2番と3番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。
(「異議なし」と言う者あり)
- 議 長 ご異議がないようですので、2番と3番は申請どおり許可することに決定いたします。
次に、4番・本野地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
委員 4番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。
- 議 長 4番について、何かご質問はありませんか。
(「なし」と言う者あり)
- 議 長 ご質問がないようですので、4番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。
(「異議なし」と言う者あり)
- 議 長 ご異議がないようですので、4番は申請どおり許可することに決定いたします。
次に、5番から8番・多良見地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
委員 5番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。
6番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。
7番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。
8番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。
- 議 長 5番から8番について、何かご質問はありませんか。

議 長 (「なし」と言う者あり)
 ご質問がないようですので、5番から8番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。

議 長 (「異議なし」と言う者あり)
 ご異議がないようですので、5番から8番は申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 次に、9番から11番・飯盛地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
 委員 9番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。
 委員 10番、担当地区の推進委員と現地調査を行いました。ここは隣接農地の田が付付けられておまして、防護柵の高さを制限しないと日照に影響がありそうです。申請者、農業委員、自治会長、隣接農地所有者で協議が必要ですので審議保留にしたい。

議 長 11番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。

議 長 10番については、日照に影響があり協議が必要との説明がありましたので、協議後に再度審議をしたいと思います。9番と11番について、何かご質問はありませんか。

議 長 (「なし」と言う者あり)
 ご質問がないようですので、9番と11番は申請どおり許可することとし、10番については審議保留とすることにご異議ありませんか。

議 長 (「異議なし」と言う者あり)
 ご異議がないようですので、9番と11番は申請どおり許可することとし、10番については審議保留とすることに決定いたします。

議 長 次に、12番・高来地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
 委員 12番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。

議 長 12番について、何かご質問はありませんか。

議 長 (「なし」と言う者あり)
 ご質問がないようですので、12番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。

議 長 (「異議なし」と言う者あり)
 ご異議がないようですので、12番は申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 それでは営農型太陽光発電に関するものとして、議案第1号の4番から16番、議案第2号の13番から21番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第1号の4番及び議案第2号の13番、小栗地区、土師野尾町の農地1筆1,697㎡のうち太陽光パネルの支柱96本部分の0.44㎡について、営農型

太陽光発電施設用地とする一時転用の申請です。残りの1,696.56㎡の上空に区分地上権を3年設定する申請です。申請地では梅31本を栽培する計画です。売電単価は12円となっております。契約内容は賃貸借権設定3年、区域区分は調整区域で農用地区域内にある農地ですので原則不許可となりますが、一時転用でありますので不許可の例外に該当します。造成は行わず現状のまま利用します。雨水については自然流下で水路へ放流します。隣接農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については通帳の写し及び融資証明書で確認しています。また、区分地上権については農地法第3条第2項ただし書の「民法第269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利の設定」に該当するため、問題はないと思われま

事務局

議案第1号の5番、6番及び議案第2号の14番、長田地区、西里町の農地1筆、1,428㎡のうち太陽光パネルの支柱88本部分の0.39㎡について、営農型太陽光発電施設用地とする一時転用申請です。残りの1,427.61㎡について、遊休農地を解消するとともに農業経営規模拡大を行うため、賃貸借10年で借り入れ、かつその上空に区分地上権を10年設定する申請です。申請地のパネル設置面積は536.56㎡で、パネルを243枚設置し、シキミシバ162本を栽培する計画です。売電単価は12円、契約内容は賃貸借権設定10年、区域区分は調整区域、農振白地です。農地の立地基準については、長田出張所からおおむね300m以内にある農地ですので第3種農地に該当しております。造成は行わず現状のまま利用します。雨水については自然流下で水路へ放流します。隣接農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については通帳の写し及び融資証明書で確認しています。また、農地の貸借については、権利取得後の農地面積は18,907.75㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。農地所有適格法人の要件は満たされており、トラクターや軽トラック等の機械も所有されております。農作業をする役員の人数も経験もあり、借受人の会社から申請地までは車で約15分でありま

事務局

議案第1号の7番、8番及び議案第2号の15番、高来地区、高来町町名の田1筆771㎡のうち太陽光パネルの支柱88本部分の0.39㎡について、営農型太陽光発電施設用地とする一時転用の申請です。残りの770.61㎡について、遊休農地を解消するとともに農業経営規模拡大を行うため、賃貸借10年で借り入れ、かつその上空に区分地上権を10年設定する申請です。申請地のパネル設置面積は494.61㎡で、パネルを224枚設置し、シキミシバ112本を栽培する計画です。売電単価は12円となっております。契約内容は賃貸借権設定10年、区域区分はその他の区域で農用地区域内にある農地ですので原則不許可となりますが、一時転用でありますので不許可の例外に該当します。造成は行わず現状のまま利用します。雨水については自然流下で水路へ放流します。隣接農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については通帳の写し及び融資証明書で確認してい

ます。また、農地の貸借については、権利取得後の農地面積は18,907.75㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。農地所有適格法人の要件は満たされており、トラクターや軽トラック等の機械も所有されております。農作業をする役員の人数も経験もあり、借受人の会社から申請地までは車で約25分でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われ、区分地上権の設定10年についても、農地法第3条第2項ただし書により、問題はないと思われ

事務局

議案第1号の9番、10番及び議案第2号の16番、高来地区、高来町上与の農地1筆1,441㎡のうち太陽光パネルの支柱94本部分の0.42㎡について、営農型太陽光発電施設用地とする一時転用の申請です。残りの1,440.58㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借3年で借り入れ、かつその上空に区分地上権を3年設定する申請です。申請地のパネル設置面積は536.56㎡で、パネルを243枚設置し、シキミシバ197本を栽培する計画です。売電単価は12円となっております。契約内容は賃貸借権設定3年、区域区分はその他の区域で農用地区域内にある農地ですので原則不許可となりますが、一時転用でありますので不許可の例外に該当します。造成は行わず現状のまま利用します。雨水については自然流下で水路へ放流します。隣接農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については通帳の写し及び融資証明書で確認しています。また、農地の貸借については、権利取得後の農地面積は18,907.75㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。農地所有適格法人の要件は満たされており、トラクターや軽トラック等の機械も所有されております。農作業をする役員の人数も経験もあり、借受人の会社から申請地までは車で約25分でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われ、区分地上権の設定3年についても、農地法第3条第2項ただし書により、問題はないと思われ

事務局

議案第1号の11番、12番及び議案第2号の17番、高来地区、高来町峰の田2筆、計1,695㎡のうち太陽光パネルの支柱106本部分の0.47㎡について、営農型太陽光発電施設用地とする一時転用の申請です。残りの1,694.53㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借3年で借り入れ、かつ上空を営農型太陽光発電施設として利用するため、区分地上権を3年設定する申請です。申請地のパネル設置面積は536.56㎡で、パネルを243枚設置し、梅28本を栽培する計画です。売電単価は12円となっております。契約内容は賃貸借権設定3年、区域区分はその他の区域で農用地区域内にある農地ですので原則不許可となりますが、一時転用でありますので不許可の例外に該当します。造成は行わず現状のまま利用します。雨水については自然流下で水路へ放流します。隣接農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については通帳の写し及び融資証明書で確認しています。また、農地の貸借については、権利取得後の農地面積は18,907.75㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。農地所有適格法人の要件は満たされており、トラクターや軽トラック等の機械も所有されております。農作業をする役員の人数も経験もあり、借受人の会社から申請地までは車で約25分

ありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われ、区分地上権の設定3年についても、農地法第3条第2項ただし書により、問題はないと思われ
ます。

事務局 議案第1号の13番及び議案第2号の18番、19番、高来地区、高来町船津の
田1筆1, 336㎡のうち太陽光パネルの支柱80本部分の0.36㎡、同じく高
来町船津の田1筆1, 601㎡のうち太陽光パネルの支柱86本部分の0.38㎡
について、営農型太陽光発電施設用地とする一時転用の申請です。残りの農地2筆、
計2,936.26㎡の上空を営農型太陽光発電施設として利用するため、区分地
上権を10年設定する申請です。申請地において年間を通し、シキミシバを栽培さ
れると見込まれます。パネルはどちらの農地にも243枚設置し、シキミシバをそ
れぞれ139本と172本を栽培する計画です。売電単価は12円となっております。
契約内容は賃貸借権設定10年、区域区分はその他の区域で農用地区域内にあ
る農地ですので原則不許可となりますが、一時転用でありますので不許可の例外に
該当します。造成は行わず現状のまま利用します。雨水については自然流下で水路
へ放流します。隣接農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については通帳
の写し及び融資証明書で確認しています。また、区分地上権の設定10年につい
ては農地法第3条第2項ただし書により問題はないと思われ
ます。

事務局 議案第1号の14番、15番及び議案第2号の20番、高来地区、高来町船津の
田3筆1, 522㎡のうち太陽光パネルの支柱86本部分の0.38㎡について、
営農型太陽光発電施設用地とする一時転用の申請で、残りの農地の1,521.6
2㎡については上空を営農型太陽光発電施設として利用するため、区分地上権3年
を設定します。また、3筆の農地のうち1筆680㎡のうち支柱部分を除く681.
84㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借3年で借り入れる申請です。
申請地のパネル設置面積は536.56㎡で、パネルを243枚設置し、サカキ
221本を栽培するものです。売電単価は12円、契約内容は賃貸借権設定3年、
区域区分はその他の区域で農用地区域内に
ある農地ですので原則不許可となりますが、一時転用
でありますので不許可の例外に該当
します。造成は行わず現状のまま
利用します。雨水については自然流
下で水路へ放流します。隣接農地
所有者等との協議報告書が添付さ
れ、資金については通帳の写し及
び融資証明書で確認しています。
また、農地の貸借についてです
が、権利取得後の農地面積は18,
907.75㎡で、農業委員会が定め
る下限面積を超えています。農地
所有適格法人の要件は満たされ
ており、トラクターや軽トラック
等の機械も所有されております。
農作業をする役員の数も経験も
あり、借受人の会社から申請地
までは車で約20分ありますので
、機械、労働力、技術、通作距
離に問題は無いと思われ、区分
地上権の設定3年については、
農地法第3条第2項ただし書に
よ
り、問題はないと思われ
ます。

事務局 議案第1号の16番及び議案第2号の21番、小長井地区、小長井町大搦の農地
1筆708㎡のうち太陽光パネルの支柱58本部分の0.26㎡について、営農型
太陽光発電施設用地とする一時転用の申請です。残りの707.74㎡の上空に区

分地上権を3年設定する申請です。申請地のパネル設置面積は364.37㎡で、パネルを165枚設置し、シキミシバ126本を栽培する計画です。売電単価は12円、契約内容は賃貸借権設定3年、区域区分はその他の区域で農用区域内にある農地ですので原則不許可となりますが、一時転用でありますので不許可の例外に該当します。造成は行わず現状のまま利用します。雨水については自然流下で水路へ放流します。隣接農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については通帳の写し及び融資証明書で確認しています。また、区分地上権の設定3年については農地法第3条第2項ただし書により問題はないと思われま。以上で営農型太陽光関連の説明を終わります。

議長 それでは、議案第1号の4番及び議案第2号の13番について、小栗地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委員 営農型太陽光発電につきましては、昨年12月の総会でも議題となりました。その時には、農業経営規模拡大を行うためハナシバや梅を栽培されるということでした。今回の申請を見ても梅を栽培するということですが契約期間が3年です。当然、再契約はするのでしょうか果たして3年で可能なのか。梅の特性からしますと、やはり3年では厳しいし、摘果をしながらでないといけないので、太陽光パネルの下での営農は厳しいのではないかと考えます。不信感を抱くわけです。別途ハナシバの栽培もありますけれども、ハナシバにいたしましても、栽培面積は相当あります。収穫した後の販路をどのように考えていらっしゃるのかということもございまして、今日の総会で皆様方のご意見を聞いて、判断をしていきたいと考えております。

議長 委員さん方の意見を聞きたいと思いますが、営農型太陽光発電施設については、既に許可済みの場所がありますので、その営農状況はどのようになっていますか。

委員 有喜地区の状況をずっと巡回してきてきているところですが、配布されている写真にもありますようにシキミシバは枯れているわけですね。これで販売目的といえるのか疑問もっております。それと先程言われましたように梅の問題もありますし、この営農状況をみてもお金にかえるというのは大変だと思えます。これからもずっと見ていきたいと思っております。

委員 すみません、続けてになります。次の議案第2号の14番長田地区ほか15番から21番の高来地区や小長井地区の営農型太陽光発電は、一時転用であり非常に難しいのではないかと考えています。一時転用ということは、その営農が3年なら3年、10年なら10年が経過したときに、ちゃんと営農がされていないとなれば、農地への復旧となります。そうした時に支柱がなくなるということは、上空の太陽光パネルを撤去しなければならないということですので、この一時転用という意味をこの申請者は軽く見ているのではないかと思います。ですから営農型ということ考えた時にその営農がちゃんとなされているかということを確認するのが我々農業委員、推進委員の役目なので、それがなされていないということであれば、基本的には次の申請は認められないということです。この業者さんはそうなった時にちゃんと撤去ができるのかということも含めた確約または契約というものが必

要だと思えます。そして、このような形をどんどん申請してくるということについて、私も農業者として疑いを持ちますし、私の地区協議会でも意見が2つでした。1つは営農者である農地所有適格法人に対する審査が甘すぎるのではないかとということ。もう一つは転用事業者の事務所を確認しにいったところ、ある会社に郵便受けがあったというだけでした。登記上は株式会社なのでちゃんとしているとは思いますが。また、営農をする方の法人は、ちょっと離れた所にコンテナハウスを置いて、そこにはトラクター等の農機具はなく、軽自動車は2、3台止まっていたような状況だったということでした。法人の代表は高来地区ですので、そこでちゃんとされているとは思いますが、営農型ということであれば、営農をちゃんとしていなければ次の許可は出せない。そして、一時転用ということは、もし太陽光パネルの下で営農する法人がちゃんと営農をしないのであれば、更新は認められず農地に復旧しなければならないということを強く認識してもらいたいと思えます。以上です。

議 長
事 務 局
委 員
議 員
委 員

以前許可をしたところは、いつの許可ですか。

令和4年5月10日付けの許可です。

はい、いいですか。

どうぞ。

以前許可をしたところの営農状況の写真が配布されていますが、この枯れてしまっているのはシバですね。早く植えたものが何らかの理由で枯れているということだと思えます。さっき問題になった3年というのは最長で3年までしか申請できないので3年だそうです。遊休農地だったところは10年間で申請できるので10年となっています。そして、昨年11月に高来地区の営農型太陽光施設が完了したということで、現地に確認に行きました。その時はシキミシバを植栽したということで確認に行ったのですが、私も勉強不足でシバの種類の見分けがつかない。本当にシキミシバを植栽するのかももう一度よく申請者に確認をした方がいいのではないかと思います。作付けをした作物が計画と違うものであれば問題になりそうなので、植栽するのは何なのかをよく確認をして申請し直した方がいいのではないかと思います。

委 員

シキミシバは、サカキのような葉をしまして、サカキより柔らかいです。シバには棘があります。サカキには棘がないです。シキミシバは、シバといっても棘がないサカキに似た柔らかいちょっと大きな葉です。色はサカキの色よりも薄いです。シバよりもサカキの方の葉が大きいです。シバの方が少し小さいです。

議 長

多くの意見が出ておりますので、この営農型太陽光に関連する議案については、申請者に来月の地区別協議会に来てもらって営農計画など更に詳しい説明を求め、しっかりと聞き取りをしないといけないと思えます。いずれにしても今のままでは県の常設審議委員会でダメになると思われます。

委 員
議 長
委 員

はい、いいですか。

どうぞ。

私たちの地区では、地区別協議会の前に現地確認をしてきました。高来地区では荒れずにしっかりと管理をされていました。場所的に有喜の方は水不足じゃなかつ

たかと思うんですよ。だから管理が不十分だったという指摘をすればいいのかと思います。

委員 皆様のご意見では現状において管理が不十分ということ、そして議長の方からは、申請者に来てもらい今後どのような営農をするのかななどを詳しく聞くということですが、この営農型太陽光発電施設用地というのは一時転用です。一時転用ということは3年でも10年でも営農計画どおりになされていないということになれば許可の期間が満了した時に農地への復旧になるということ強く指導する必要があります。ただ許可を受けるときに通り返せば問題がないということにならないようにしなければいけない。農地所有適格法人が土地を借りて支柱部分の一時転用許可をとって、上空部分は転用事業者に丸投げというようなことではなく、営農型と、一時転用と、この2つを責任もってやってもらわないと一時転用の更新はできないし、今後の許可もできないことを強くお願いしたいと思います。

委員 営農型については、ハナシバやシキミシバの生育には影響はないと思いますが、問題は管理です。今後は害虫駆除などの防除もしていかなければいいものは採れません。それから梅になりますと先程も言ったようにある程度の年月が経過して収穫作業ができるようになった時に太陽光パネルがあれば簡単には剪定できないと思います。当然、パネルの上になれば陰になって発電にも支障をきたすということになります。おそらく私は梅と営農型太陽光発電はうまくできないと思います。そのあたりを業者に説明していただいて、いろいろ聞きたいと思います。それでも摘果作業は簡単ではないと思います。そういうことで、営農型に梅を組み合わせたものは除外してもらいたいと個人的に思います。以上です。

議長 この営農型太陽光発電に関する件は、継続審議にするのかどうか皆さんの意見を聞きたいと思います。

委員 ここは、継続審議にして、議長が言われたように申請者に来てもらって、申請者の意見をよく聞く必要があると思います。

事務局 この件につきましては、委員さん方から意見があったように基本は営農ですが、営農に関して皆さんは疑義があるというような感じを受けましたので、まずは農地を借りて営農をされる申請者の方に、全ての地区協議会において説明を十分していただいて、そこで農業委員、推進委員さんが疑問に思われた点について、やり取りをしていただいた上で、来月の総会において決定していただければと思います。梅についても申請者は農地所有適格法人ということで、農業経営が主体になりますので、梅についての農業経営をどのように考えていらっしゃるのか、先程委員さんから意見があったように、営農型の太陽光発電施設を設置した時に、営農とのバランスがとれるのかどうなのかということまで、十分に意見のやり取りをした上で、最終的に許可、不許可の2択しかありませんので、総合的に判断していただければと思います。

議長 それでは、議案第1号の4番から16番、議案第2号の13番から21番については、各地区協議会において申請者から十分な聞き取りをした上で、来月の総会で判断することとしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と言う者あり)

議長 ご異議がないようですので、議案第1号の4番から16番、議案第2号の13番から21番については、各地区協議会において申請者から十分な聞き取りをした上で、来月の総会で判断することとしたいと思います。

議長 次に、議案第3号「農業経営基盤強化促進法による利用権設定審議の件」を議題(議案第3号)といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第3号「農業経営基盤強化促進法による利用権設定審議の件」についてご説明いたします。

1番、小栗地区、小ヶ倉町の農地2筆、2,770㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借6年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、バレイショの生産を主体に経営されています。

2番から4番は借受人が同一の案件です。

2番、森山地区、森山町下井牟田の農地1筆、312㎡、

3番、森山地区、森山町下井牟田の農地1筆、932㎡、

4番、森山地区、森山町下井牟田の農地1筆、909㎡、計3筆 2,153㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借10年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、麦、大豆の生産を主体に経営されています。

5番、飯盛地区、飯盛町後田の農地1筆、2,114㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借20年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、バレイショ、人参の生産を主体に経営されています。

6番、高来地区、高来町溝口の農地1筆、1,636㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借10年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、キュウリ、ソバの生産を主体に経営されています。

7番、高来地区、高来町泉の農地1筆、1,243㎡について、農業経営規模拡大を行うため、購入する申出です。申出人は、水稻、ソバ、にんにく、バレイショの生産を主体に経営されています。

以上、1番から7番までの申し出は、権利取得後の全ての農地について、年間を通して耕作されると認められるため、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしています。議案第3号の1番から7番については、以上となっております。

議長 事務局から説明がありましたが、1番から7番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議長 ご質問がないようですので、1番から7番は、申出どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議長 ご異議がないようですので、1番から7番は、申出どおり許可することに決定いたします。

(議案第3,4号) 続きまして、関連がありますので、議案第3号の8番から16番、議案第4号「農

地中間管理事業に係る農用地利用配分計画に対する意見聴取の件」について、一括して議題とします。事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第3号の8番、諫早地区、仲沖町の農地3筆、4, 707㎡、

議案第3号の9番、小野地区、小野島町の農地2筆、2, 303㎡、

議案第3号の10番、長田地区、長田町の農地3筆、5, 763㎡を、議案第4号の1番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、ミニトマトの生産を主体に経営する計画となっており、今回、権利の設定を受けることにより農業経営規模拡大に繋がります。

議案第3号の11番、小野地区、黒崎町の農地2筆、2, 423㎡を、議案第4号の2番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、麦の生産を主体に経営する計画となっており、今回、権利の設定を受けることにより農業経営規模拡大に繋がります。

議案第3号の12番、小野地区、小野島町の農地2筆、4, 590㎡を、議案第4号の3番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、麦、アスパラガスの生産を主体に経営されており、今回、権利の設定を受けることにより農業経営規模拡大に繋がります。

議案第3号の13番、小野地区、小野島町の農地2筆、7, 904㎡を、議案第4号の4番に貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稻の生産を主体に経営されており、今回、権利の設定を受けることにより農業経営規模拡大に繋がります。

議案第3号の13番、小野地区、小野島町の農地2筆、11, 945㎡を、議案第4号の5番に貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稻の生産を主体に経営されており、今回、権利の設定を受けることにより農業経営規模拡大に繋がります。

議案第3号の14番、高来地区、高来町下与の農地1筆、1, 794㎡を、議案第4号の6番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、バレイショ、水稻、ショウガの生産を主体に経営されており、今回、権利の設定を受けることにより、農業経営規模拡大に繋がります。

議案第3号の15番、高来地区、高来町峰の農地1筆、963㎡を、議案第4号の7番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稻の生産を主体に経営されており、今回、権利の設定を受けることにより、農業経営規模拡大に繋がります。

議案第3号の16番、高来地区、高来町峰の農地5筆、計5, 533㎡を、議案第4号の8番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、ゴーヤの生産を主体に経営されており、今回、権利の設定を受けることにより農業経営規模拡大に繋がります。

続きまして、議案第4号の配分計画の変更について、説明します。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている小野地区、赤崎町の農地2筆、計7, 730㎡について、議案第4号の9番の

とおり、配分を受ける者の変更を行う農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稲、麦の生産を主体に経営しており、今回、農業経営規模拡大を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である7年7か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている小野地区、赤崎町の農地2筆、計5,446㎡について、議案第4号の10番のとおり、配分を受ける者の変更を行う農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稲、麦、大豆の生産を主体に経営しており、今回、農業経営規模拡大を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である7年7か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている森山地区、森山町本村の農地2筆、計8,893㎡について、議案第4号の11番のとおり、配分を受ける者の変更を行う農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稲、いちごの生産を主体に経営しており、今回、経営移譲を受けるため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である4年9か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている森山地区、森山町下井牟田の農地7筆、計5,415㎡について、議案第4号の12番のとおり、配分を受ける者の変更を行う農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稲、麦、大豆の生産を主体に経営しており、今回、農業経営規模拡大を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である7年7か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている森山地区、森山町下井牟田の農地5筆、計6,786㎡について、議案第4号の13番のとおり、配分を受ける者の変更を行う農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稲、麦、大豆の生産を主体に経営しており、今回、農業経営規模拡大を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である7年7か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている飯盛地区、飯盛町後田の農地8筆、計6,355㎡について、議案第4号の14番のとおり、配分を受ける者の変更を行う農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、バレイショ、ショウガ、水稲の生産を主体に経営しており、今回、経営移譲を受けるため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である6年8か月となっています。

以上、第3号議案の8番から16番までの申出は農地中間管理事業の実施に係るものと認められるため、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号の要件を満たしています。また、第4号議案の1番から14番までの農用地利用配分計画は、「農地中間管理事業実施に関する規程」の「貸付先決定ルール」に基づき作成されたものであります。説明は、以上となります。

- 議長 議案第3号の8番から16番、議案第4号の1番から14番について、何かご質問はありませんか。
（「なし」と言う者あり）
- 議長 ご質問がないようですので、議案第3号の8番から16番を許可し、議案第4号の1番から14番を「意見なし」とすることにご異議ありませんか。
（「異議なし」と言う者あり）
- 議長 ご異議がないようですので、議案第3号の8番から16番を許可し、議案第4号の1番から14番を「意見なし」とすることに決定いたします。
- (報告) 次に、報告案件について、事務局より報告願います。
- 事務局 報告第1号「農地法第3条の3の規定による届出書受理の件」について報告します。
諫早地区から1件、小野・森山地区から1件、森山地区から3件、小長井地区から1件、合計6件の届出がありました。届出理由は、全て相続により農地の所有権を取得したためです。
報告第2号「農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知の件」について報告します。
諫早地区から2件、小野地区から1件、高来地区から1件、合計4件の通知が出ています。解約理由としましては、すべて耕作者を変更するためとなっております。
報告第3号「農地法第4条の規定による農地転用届出書受理の件」について報告します。
1番、諫早地区、福田町の田5筆、計326.38㎡を通路用地とする届出です。
報告第4号「農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の件」につきましてご報告いたします。
1番、多良見地区、多良見町化屋の田1筆410㎡を、住宅用地、分譲宅地3区画にする売買の届出です。
2番、多良見地区、多良見町中里の田2筆2,869㎡を、資材置場にする売買の届出です。
報告第5号「農業用施設届出書受理の件」につきましてご報告いたします。
1番、小野地区、川内町の畑1筆、344㎡の内19.6㎡に農業用倉庫を設置していた追認の届出です。
2番、飯盛地区、飯盛町山口の畑1筆、198㎡に農業用倉庫を設置していた追認の届出です。
3番、高来地区、高来町下与の畑1筆、28㎡に農業用施設、進入路を設置する届出です。
報告第6号「非農地通知申出書受理の件」について報告いたします。
諫早地区から1件の非農地通知申出書を受理いたしました。いずれも山林・原野化しており、農振白地です。以上で報告を終わります。
- 議長 ただいまの報告の件について、何かご質問はありませんか。
（「なし」と言う者あり）

議 長 なければ、報告の件は、ご了承をお願いいたします。

議 長 以上をもちまして、提出されました案件は全て終了いたしました。

お諮りします。議決されました案件につきましては、字句、数字、その他整理を要するものがありました場合、その整理を議長に委任されたいと思います。これにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議ありませんので、これらの整理を要するものにつきましては、議長に委任することに決定いたしました。

議 長 本日の、農地法等に係る審議結果をご報告します。

議案第1号	農地法第3条許可	3件。
	農地法第3条継続審議	13件。
議案第2号	農地法第5条許可	11件。
	農地法第5条継続審議	10件。
議案第3号	農業経営基盤強化促進法による利用権設定	16件。
議案第4号	農地中間理事業に係る農用地利用配分計画	14件。

以上、審議件数は、全部で67件ございました。

以上で本日の審議事項等はすべて終了いたしました。

委員さん方から何かご質問等はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 なければ、事務局から連絡事項等はありませんか。

議 長 (事務局連絡)

議 長 それでは、これをもちまして、令和4年度諫早市農業委員会第10回総会を閉会いたします。ありがとうございました。

議 長 _____

議事録署名人 _____

議事録署名人 _____