

令和4年度諫早市農業委員会 第12回総会議事録

1 開催日時 令和5年3月28日（火）開会 午後2時00分～閉会 午後3時30分

2 開催場所 諫早市役所 本館8階 8-1会議室

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 2番 久保 繁

5番 立森和富

8番 松尾正晴

12番 松本秀徳

15番 澤久 進

18番 野副栄治

3番 中尾貞治

6番 前田貞松

9番 長谷川 博

13番 陣野昭則

16番 周防克己

4番 久本純造

7番 中川一範

10番 山口勇満

14番 山口廣三

17番 池田武弘

4 欠席委員（2人） 1番 池田つや子 11番 中島康範

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4条の規定による許可申請書審議の件

第3号 農地法第5条の規定による許可申請書審議の件

第4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5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

第6号 地籍調査による農地地目の変更に伴う意見聴取の件

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 農地法第4条の規定による許可処分の取消願の件

第6号 農業用施設届出書受理の件

第7号 農地改良等届出書受理の件

第8号 農地法第32条に基づく利用意向調査の結果及び農地中間管理機構への
情報提供の件

第9号 農地法第3条第2項第5号の下限面積（別段面積）廃止の件

7 その他 傍聴人（3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	中山幸一	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12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、1番・池田つや子委員、11番・中島康範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ありますので、議事録署名人に7番・中川一範委員、16番・周防克己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」について説明します。

1番、小野地区、赤崎町の農地1筆、4,769㎡について、農業経営規模拡大を行うため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は18,004㎡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、農業に約50年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約15分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま。

2番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地2筆、計3,000㎡について、農業経営規模拡大を行うため、使用貸借30年で借り入れる申請です。権利取得後の農地面積は7,454㎡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、農業に約40年間従事され、借受人宅から申請地までは車で約2分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま。

3番、高来地区、高来町西平原の農地3筆、計1,962㎡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8,070㎡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、農業に約20年間従事され、譲受人宅から申請地までは徒歩で約1分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われます。

4番から6番は借受人・譲受人が同一のため、併せて説明いたします。

4番、小長井地区、小長井町打越の農地1筆、991㎡、

5番、小長井地区、小長井町打越の農地1筆、111㎡、

6番、小長井地区、小長井町川内の農地2筆、計1,325㎡、

合計4筆2,427㎡について、農業経営規模拡大を行うため4番を使用貸借5年で、6番を賃貸借5年で借り入れ、耕作に便利のため5番を購入する申請です。権利取得後の農地面積は6,395㎡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を所有されており、また、農業に約40年間従事され、譲受人宅から申請地までは1.5km内にありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われます。

7番、高来地区、高来地区、高来町溝口の農地1筆、254㎡について、農業経営規模拡大を行うため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は10,124㎡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、農業に約30年間従事され、譲受人宅から申請地までは徒歩で約5分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われます。

8番から12番は営農型太陽光発電に関するものでありますので、議案第2号の4番から7番と議案第3号の8番から12番と併せて説明をしたいと思います。

議長 議案第1号の説明がありましたので、1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 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 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。

議長 次に、2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 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、借り入れる農地

において年間を通し、みかん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。

議 長 次に、3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 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、購入する農地において年間を通し、みかん、かき、露地野菜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。

議 長 次に、4番から6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 4番から6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、借り入れる農地と購入する農地において年間を通し、水稻、露地野菜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。ご審議お願いします。

議 長 4番から6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番から6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番から6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、7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 7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

において年間を通し、アボカド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。ご審議お願いします。

議長 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、7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、7番は申請どおり許可することに決定いたします。

議長 次の8番から12番については、事務局から説明があったとおり、先月保留した営農型太陽光発電に関するものでありますので、議案第2号の4番から7番と議案第3号の8番から12番の転用と併せて審議を行いたいと思います。

議長 次に、議案第2号「農地法第4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2号「農地法第4条の規定による許可申請書審議の件」を説明します。

1番、飯盛地区、飯盛町野中の田及び畑5筆790㎡について、住宅兼事務所用地とする追認の転用申請です。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。本件ですが、平成3年頃に牛乳販売業を行うため申請者が住宅兼事業所用地として利用を始め、現在に至っていたものです。申請地については、造成はなく土地を現状のまま利用し、雨水については自然流下で水路へ放流するものです。農地を許可なく転用していたということで顛末書が提出されております。なお、本件にかかる追加の資金はございません。

2番、飯盛地区、飯盛町開の畑1筆941㎡について、貸駐車場用地10台分とする転用申請です。区域区分はその他の区域、農振白地となっております。農地の立地基準は、第2種農地に該当しております。申請者は申請地の隣で古紙回収業を営む法人から駐車場が不足しているので駐車場として貸して欲しい旨の依頼を受けたことと、申請地周囲に駐車場がなく、路上駐車が多いことから、駐車場の需要があるということで申請に至りました。申請地ですが、整地を行い、ほぼ現状のまま駐車場として利用します。雨水については自然流下とし、東側の水路に放流します。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付されており、資金については通帳の写しで確認しております。

3番、高来地区、高来町下与の畑2筆77㎡について、住宅用地とする追認の転用申請です。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、昭和44年頃居宅を新築する際に転用の許可を受けずに住宅地としていたものです。申請地については、造成はなく土地を現状のまま利用し、雨水については自然流下で水路へ放流するものです。農地を許可なく転用していたということで顛末書が提出されております。なお、本件にかかる追加の資金はございません。

以上で営農型太陽光発電に関するもの以外の説明を終わります。

議 長 議案第2号の説明がありましたので、1番と2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 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。

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。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 1番と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、1番と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、1番と2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、3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 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。ご審議のほどよろしくをお願いします。

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。

議 長 次に、議案第3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
(議案第3号) 事務局 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、諫早地区、目代町の畑3筆1, 320㎡の農地について、資材置場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。契約内容は所有権移転の売買、農地の立地基準については、第2種農地に該当します。申請地ですが、太陽光発電事業を行っている法人が資材や重機等を置く資材置場を整備するものです。造成は行わず現状のまま利用します。雨水については自然流下で既存の水路へ、汚水等については発生しません。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付されており、資金については通帳の写しで確認しております。

2番、小野地区、宗方町の田1筆1, 248㎡の農地について、貸福祉施設用地、リハビリ施設とする転用申請です。区域区分は調整区域、農振白地です。契約内容は所有権移転の売買、農地の立地基準については、第2種農地に該当します。申請地ですが、隣接地で運営しているデイサービス事業所の利用者の増加に伴い、現施設

設が手狭になってきたためリハビリ用のグラウンドゴルフ場及び菜園を整備するもので、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既存の水路へ放流します。汚水等については発生いたしません。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付されており、資金については通帳の写しで確認しております。

3番、長田地区、長田町の田1筆133㎡について、農業用施設用地とする申請です。区域区分は調整区域、農振白地です。契約内容は所有権移転の贈与、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種農地に該当し原則不許可となりますが、地域農業の振興に資する施設のため不許可の例外に該当しております。申請地ですが、長田本村畑灌水利組合が所有する水源地の取り付け道路となり、平成28年に整備が終わっております。地権者及び水利組合の依頼により今回の申請となっております。雨水は自然流下で既存の水路へ放流します。汚水は発生しません。隣接農地は無く、既に整備済みであるため追加の資金はありません。

4番、本件は令和4年2月総会で審議していただき審議保留となっていた件になります。森山地区、森山町下井牟田の田1筆1,496㎡について、特定建築条件付土地6区画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、10ha以上広がりがある農地に隣接しているので第1種農地に該当し原則不許可となりますが、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。審議保留の内容については、①必要書類である排水に係る水利権者の同意書の添付が無かったため、②転用により周辺の農地に係る営農条件に支障が生じるという意見があったため、③隣接農地所有者との協議報告書に、すでに亡くなられている方の記載があり、内容の信憑性が疑われるためという内容でした。これらに対し、①の水利権者の同意については、昨年2月総会以降、4月22日と5月10日に自治会長はじめ関係者と面談し協議をしたものの排水の同意を得ることができておりません。協議の中で、申請者は下水道接続の提案もされているようですが、地元は当該農地に住宅が建築されること自体に反対の意思があり、これ以上時間を割いて協議することに難色を示しており、今回も排水の同意は添付できない理由書により審議をお願いするものです。また、②の営農条件に支障が生じるという意見に対しては、土地を購入される際の重要事項説明書の中に、特に周囲が農業振興地域であることから農業者の作業時間、農機具等の騒音、農薬散布等に関してご理解とご協力をいただくことを承知いただく旨の内容が記載されております。③の隣接農地所有者等との協議報告書については整備して添付がされております。以上のことから、再審議をお願いするものです。

5番、飯盛地区、飯盛町里の畑2筆59㎡について、住宅用地、既存住宅の拡張をする転用申請です。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、現在の住宅に19.8㎡の増築を行うもので、盛土を最高0.83m施し擁壁を設置し土砂等の流出を防ぎます。隣接する農地所有者等と

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おります。

6番、飯盛地区、飯盛町里の田1筆317㎡について、一般住宅を建築し住宅用地とする転用申請で、区域区分はその他の区域、農振白地です。契約内容は所有権移転の贈与、農地の立地基準については、第3種農地に該当します。申請地ですが、木造平屋建ての住宅を建築するもので、土地の造成は行わず現状のまま利用します。雨水については道路側溝へ、汚水等については公共下水道へ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おります。

7番、高来地区、高来町神津倉の畑1筆150㎡について、既存宅地を拡張し、住宅兼駐車場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、現況の宅地が狭く、新たに駐車場を整備するもので、土地の造成は無く、雨水については自然流下、汚水等については発生いたしません。隣接する農地所有者等との協議書が添付されており、資金については通帳の写しで確認しています。

以上で営農型太陽光発電に関するもの以外の説明を終わります。

議 長 議案第3号の説明がありましたので、1番・諫早地区担当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、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議のほど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。

(「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。

議 長 次に、2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、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

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。

議 長 次に、3番・長田地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

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、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議の

ほどよろしくをお願いします。

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。

議長 次の、4番は令和4年2月総会時の保留分でございます。事務局から経緯について説明がございましたが、4番について、何かご質問はありませんか。

委員 水利権者の同意については、まだなされていないということと、今後の協議についてもこれ以上時間を割いて協議することに難色を示しているということです。この審議保留となった件については、①の同意がとれていない、残りの②と③は形としてできているということなんですけれども、この水利権者の同意がない場合でも許可できるのでしょうか。

事務局 排水に関する水利権者の同意については、2回ほど地元の方と協議をされておりますけれども、なかなか理解が得られず、同意書の添付ができない状況です。今回は同意が添付できない理由書とこれまでの経過を記載した書類により受付をいたしております。なお、国、県等に確認しましたところ、本来であれば必要という書類になりますけれども、今回のケースにおいては同意書が無いことで不許可にはできないことを確認しております。

委員 審議保留となっていた3点について、特に②については、①との整合性がないのではという気がいたします。というのはまだ地元が難色を示しているという中で、②は農業振興地域になっているところで農薬散布のご理解をいただくというような内容で周知をするといっても、実際に土地を購入された方が住み始めた時に本当にこれを承諾してもらえるのか疑問がありますし、①については、難色がある中で農業委員会として許可することができるのかどうか、ちょっと疑問がありますので、再度、地元と協議をしてもらった方がいいのではと思います。以上です。

委員 ここについては、20年ほど前から埋め立てているということで、ご相談があって、私も現地を見てきた訳ですけれども、地面から1m近く石垣を積み上げて埋め立てをしており、隣接する道より高く埋め立てています。そして、すぐ脇には家が建っている状況でした。あれを見る限りは水田としては見れないと感じました。それとですね、このまま放置していれば鳥獣害とか景観も悪くなってしまうのではないかと思います。また、20年以上前から雑種地として課税がされているということで聞きました。現況から考えれば農地として不適合なところではないかと感じたところです。

委員 昨日の地区協議会で私の意見を申し上げたところです。この関係資料に地元自治会との協議内容がついているところなんですけれども、自治会としては同意ができないということが記載されています。そういう中で地元の農業委員さんの意向がどうなのかというのが気になるところです。私は現場を知らないですが、図面をみる

と10ha以上広がる第1種農地の端に位置している感じはしますけれども、ただ地元自治会は同意できないとの意見がある中で許可をしていいのかなと思います。許可をした時に一番困るのは入居者だと思います。いろんな問題が発生した時に、不動産屋は渡してしまえばそこで終わりかもしれませんが、入居者はずっとその問題を引きずって住まなければいけない、そういう状況を考えた時に、地元自治会の同意がない中で、農業委員会として許可をしていいのかという意見を申し上げました。

議 長
事 務 局

もう一度、①から③までの説明をお願いします。

審議保留の内容は3点ございます。1点目が必要書類である排水する先の水利権者の同意書の添付がなかったため、2点目が転用により周辺農地の営農条件に支障が生じるという意見があったため、3点目が隣接農地所有者等との協議報告書に既に亡くなられた方の記載がありその内容の信憑性が疑われるためということで、審議保留となっております。これに対し、2番目の営農に関する分については、土地を購入する際の重要説明事項に、特に周囲が農業振興地域であることから農業者の作業時間、農機具等の騒音、農薬散布等に関してご理解ご協力をいただくということで、重要事項説明書の中に記載がされています。それから、隣接所有者等との協議報告書については、改めて添付がされています。

委 員
議 長
委 員

ちょっと質問があります。

はい、どうぞ。

現状は水田を耕作していないとのことですが、地元自治会が同意できない理由が何なのか。住宅を建設すること自体に反対らしいということも書いてありますが、何故反対なのか。反対の理由が分からなんですよ。説明してもらえますか。

事 務 局

この汚水・雑排水については、当初、浄化槽での計画でございました。それで、地元に対しての説明をされていたところです。ただ、排水の同意が得られないということで、途中では下水道への接続を検討されたところですが、やはり地元としては同意ができない。そもそもの住宅建築に反対という意見がありました。具体的に申請者に聞いたところ明確な反対理由は出ていないということで、話を伺っております。

委 員

地元でどれだけ話がされているのかよく分からないんですね。要するにこの農地に隣接する6人もの所有者の方が同意をされていると、一人でも反対する人がいれば分かるんですけども、自治会自体で本当に話がされているのか、そこがおかしいかと、反対の理由がはっきりしない、そもそもそこに建物が建つことが反対だということですが、なんで反対するのか理由がはっきりしないと感じます。

委 員

この件は、既に造成がされています。造成の前に転用申請があって、それから造成をしたということなら分かりますが、もうできあがっています。それと、森山地区以外の他地区の委員が良いか悪いかの判断をできるのかなと思います。まずは、地元の委員さんが問題ありませんということで、もってきていただければと思います。経緯等が分からない他地区の委員がどうだこうだと言えない。自治会が難色示す理由に何があるのかということが明確にならないと判断できないので、やはりも

う一回協議をしてください、そして同意に難色を示す理由を明確にしてくださいという
ことをするべきではないかと思います。ここで、許可、不許可というのを判断する
のはなかなか難しいと思います。

（「異議なし、賛成」という者あり）

議長 もう一度、申請者には地元に行って理由を聞いてもらわないといけません。何が
だめなのかというのを。

委員 いいですか。

議長 どうぞ。

委員 24日の地区協議会では、地元の委員は自治会が反対であれば絶対だめとの意見
がありました。また、一軒ずつ回って反対しろと言う人がいるとの話を聞きました。
一方、なぜ反対しないといけないのかと思う人もいます。

委員 24日の地区協議会でも結局結論は出ませんでした。私は下水道への接続が一番
大きな問題だと思っていましたけれども、下水道への接続をしても反対ということ
であれば、やはり申請者と地元の方々がもう一度腹を割って話をしてもらわないこ
とには、結論を出せないと思います。

委員 これは、本当に地元で解決をしていただきたいというのが本音です。私たちの地
区でも開発の話があって、不動産屋さんとの協議の中で、最初から下水道に流しま
す、水路には流しませんという提案があって数十戸の建売分譲がなされています。
いろんな経過があると思いますので、地元を飛び越えて許可、不許可を判断するの
は難しいし、前例にもなりますので、慎重な審議をしてもらいたい。ここを造成し
た経緯も何かあったと聞きますので、まずもって地元の話し合いをしてもらいた
いと思います。

委員 今回の申請は合併浄化槽ですけれども、下水道に繋いで流すという話をした時に、
雨水は下水道に繋げないので、雨水はいいですかとの話をしたら雨水もだめと言わ
れたようです。理由にならない理由じゃないかと思います。

委員 合併浄化槽の水が田んぼに流れたらいけないのか、基準を満たしたものが流れて
くるのだから、はっきり言って上流で牛糞とか肥しとか流すよりもきれいな訳だか
ら、何で水路に流すことがだめなのか、よく分からない。

事務局 すみません、事務局からいいですか。

議長 はい、どうぞ。

事務局 自治会という話がでていますが、水利権がある水路において、管理者が設定され
ているところについては、その水路の管理者の同意を得なければならないというこ
とになっております。今回は、たまたま自治会が権利者となっております。自治会
の同意ではなく、水路の管理者としての同意が必要ということになります。

委員 ここは登記地目が田です。石垣を1m以上積んで、道よりも高くなっている状況
との話がありました。そして課税は雑種地課税がされている。ということは違反転
用ではないんですか。

事務局 田に土を入れて石垣もしていますが、非農地化した状態で20年以上経過した場
合は追認できるとされています。また、砂利も入っていたようですけれども、申請

にあたっては覆土をして農地への復旧をして申請していますので、受付をしております。

委員 課税は雑種地として課税がされていると、農地台帳が田でも雑種地課税されるんですか。

事務局 現況にあわせて課税されます。

委員 農振除外はされていますか。

事務局 されています。

委員 やはり地元でよく話し合いをしてもらわないと判断できないと思います。

事務局 各委員さんから多くの意見が出ておりますけれども、ここで一度整理をしたいと思います。まず、最初は合併浄化槽での申請をされたと、第2回目の5月10日には下水道へ繋ぐ方法も要望するということで反映し協議をしたと、しかしながら雨水を流すことにも反対であると、そもそも建物自体の建築反対だと、その理由については、明確な回答がなかったということです。先程から出ている皆さんの意見というのは、そこら辺をもう少し対応しなさいということをおっしゃっているのかなと思いますので、再度、そこを申請者の方と水利権者である地元自治会、そしてそこで営農をされている農業者の方々と、もう一度対話の場を設けていただいて、建物の建設について、なぜ反対なのかを聞き取っていただいて、それを事務局の方にお繋ぎいただいて、こういった理由で反対ですよというのをお示ししないと判断ができないということだと思います。感情的に反対なのか、ほかに反対の理由があるのかどうか、ここは登記地目が田なので、もともと田であったんですよね、ではなぜ1mあげたのか、誰が何をもってあげたのか、違反転用じゃないのという意見もありました。もしくは農地改良田をして、そのようにしたかもしれません。そのあたりをしっかりと聞き取り等をしないといけないと感じました。地元の地区協議会ではもう一回くらい話し合いがあるのかと思っていたという意見もありましたので、隣接の農業者だけではなく、そのエリアの農業者を含めたうえで、協議の場を設けていただき、理由をはっきりさせたところで、再度審議をしないと判断できないという皆さん方のご意見であると感じました。

議長 それでは、もう一度、地元でよく協議をしていただいて、理由等を明確にしたうえで、判断したいと思います。この件は、審議保留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、4番は、審議保留することに決定いたします。

議長 次に、5番と6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 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、被害防除計画書等から判断して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、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長 5番と6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、5番と6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、5番と6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、7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 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、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議のほどよろしくをお願いします。
- 議 長 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、7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、7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8番から12番、議案第2号の4番から7番、議案第3号の8番から12番について、事務局から説明をお願いします。
- 事 務 局 先月の総会で審議保留となりました営農型太陽光発電施設用地について説明いたします。まず、先月の総会及び地区別協議会の中で、定植本数についての意見が多く寄せられたところです。最初から8割の定植はおかしいのではないかなど基準本数より少ないとの意見が多くありました。その中で、詳しい農業委員さんや県央振興局の普及指導員でチームを作って検討していただきたいとの意見がありましたので、3月10日金曜日に代表の委員さんと県央振興局諫早地域普及課の担当者に来ていただき協議を行いました。その内容については、定植本数については、基準本数に近づけるようにした方がよいという意見やパネル下以外にも、西日対策などをして有効面積を増やしてはどうか。また、農地周辺部の畦畔などの管理が大事になるとか、今後、規模拡大したときの人材を心配する意見もありました。基準本数については、先進地である県北振興局よりデータをもらって作成されておりました。また、苗が小さいうちは密植して定植し、数年後、間引く方法でもよい。定植時期が大事となるという意見がありました。また、今後予定している多数の計画をまとめて申請していいかとの課題もありましたが、この件については協議できませんでしたが、申請者に確認したところまとめた申請は、資材の手配や工期などからも行わないと確認をしております。また、具体的な計画については事務局にも相談しながら計画したいとのことでした。
- 次に、今回の申請内容の変更点をご説明いたします。定植本数については、3年許可のところ5か所については、変更前が10aあたり平均226.8本のところを平均250.5本で基準の100.2%の定植、10年許可のところ4か所につ

いては、変更前が10aあたり146.3本のところを平均175.7本で基準の70.3%の定植に変更されています。なお、10年のところは単収制限がないところですが、企業努力で増やしていただいております。また、「営農の適切な継続を講じるような指導を受けたにもかかわらず必要な措置を講せず、原形復旧するよう指導があった場合には、異議なく従います。」という書面を新しく提出していただいております。以上で説明を終わります。

議長 説明がありましたので、議案第1号の8番から12番、議案第2号の4番から7番、議案第3号の8番から12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1号の8番から12番、議案第2号の4番から7番、議案第3号の8番から12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、議案第1号の8番から12番、議案第2号の4番から7番、議案第3号の8番から12番については、許可することに決定いたします。

議長 次に、議案第4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4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4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番から4番は借受人が同一の案件です。

1番、小野地区、宗方町の農地1筆、1,221㎡、

2番、小野地区、小野島町の農地2筆、計1,441㎡、

3番、小野地区、小野島町及び川内町の農地10筆、計18,299㎡、

4番、小野地区、小野島町及び川内町の農地4筆、計8,409㎡、

計17筆、29,370㎡について農業経営規模拡大を行うため、1番を使用貸借10年で、2番から4番を賃貸借10年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、麦の生産を主体に経営されています。

5番から7番は借受人が同一の案件です。

5番、小野地区、黒崎町の農地2筆、計4,478㎡、

6番、小野地区、赤崎町の農地2筆、計2,574㎡、

7番、小野地区、小野島町の農地2筆、計3,183㎡、

計6筆10,235㎡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、水稻の生産を主体に経営されています。

8番、多良見地区、多良見町舟津の農地1筆、425㎡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、みかんの生産を主体に経営されています。

9番、森山地区、森山町本村の農地1筆、1,133㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借3年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

10番、小長井地区、小長井町大瀬の農地2筆、計1,871㎡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、アスパラ、ゴーヤの生産を主体に経営されています。

11番、長田地区、高天町の農地2筆、計1,004㎡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、麦の生産を主体に経営されています。

以上、1番から11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4号の1番から11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11番について、何かご質問はありますか。

(「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11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11番は、申出どおり許可することに決定いたします。

(議案第4,5号) 続きまして、関連がありますので、議案第4号の12番から15番、議案第5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4号の12番、小野地区、宗方町の農地2筆、計3,224㎡を、議案第5号の1番に賃貸借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4号の13番、小野地区、赤崎町の農地2筆、計4,245㎡を、議案第5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、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4号の14番、長田地区、長田町の農地1筆、1,146㎡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、ブロッコリー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地中間管理事業の活用につながります。

議案第4号の15番、森山地区、森山町田尻及び杉谷の農地9筆、9,244㎡を、議案第5号の4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地中間管理事業の活用につながります。

続きまして、議案第5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、黒崎町の農地4筆、7, 203㎡について、議案第5号の5番のとおりに、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、水稻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6年4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、飯盛町中山の農地5, 648㎡について、議案第5号の6番のとおりに、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、人参、バレイショ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5年7か月となっています。

以上、第4号議案の12番から15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5号議案の1番から6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。議案第4号の12番から15番と議案第5号については、以上となっております。

議 長 議案第4号の12番から15番、議案第5号の1番から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、議案第4号の12番から15番を許可し、議案第5号の1番から4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4号の12番から15番を許可し、議案第5号の1番から4番を「意見なし」とすることに決定いたします。

議 長 次の議案第5号の5番は、12番委員に関する事項でございますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、12番委員の退席を求めます。

(12番委員退席)

議 長 議案第5号の5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5号の5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5号の5番を「意見なし」とすることに決定いたします。

12番委員の入場を求めます。

(12番委員・入場→着席)

議 長 続きまして、議案第5号の6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5号の6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5号の6番を「意見なし」とすることに決定いたします。

議長 次に、議案第6号「地籍調査による農地地目の変更に伴う意見聴取の件」を議題(議案第6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6号「地籍調査による農地地目の変更に伴う意見聴取の件」について、ご説明いたします。

本案は、地籍調査課が地籍調査を実施した結果、農地等に係る登記地目の変更を予定している土地について、農業委員会の意見を求められているものです。内容につきましては、貝津町第1の2地区において、市街化区域内の農地が130筆、調整区域内が63筆、合計193筆の内、農地から農地以外への変更が187筆、農地及び農地以外から農地への変更が6筆予定されています。また、貝津町第3の1地区においては、市街化区域内の農地56筆について、農地から農地以外への変更が46筆、田から畑への変更が10筆予定されています。農地以外への地目変更が予定されているもので、許可不要案件を除く、転用履歴等が確認できなかったものについては、農地法の許可及び届出の確認が取れていないため、一部の案件については農地法の手続きを要すると回答したいと思います。以上で説明を終わります。

議長 議案第6号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、議案第6号については、「農地以外への地目変更が予定されているもので、許可不要案件を除く、転用履歴等が確認できなかったものについては、農地法の許可及び届出の確認が取れていないため、一部の案件については農地法の手続きを要する」と回答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6号については、「農地以外への地目変更が予定されているもので、許可不要案件を除く、転用履歴等が確認できなかったものについては、農地法の許可及び届出の確認が取れていないため、一部の案件については農地法の手続きを要する」と回答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、小野地区から2件、森山地区から1件、高来地区から2件、小長井地区から2件、合計8件の届出が出ております。届出理由は、小野地区1件が遺贈によるもので、残りの7件が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。

小野地区から1件、長田地区から1件、高来地区から2件、計4件の通知が出て

います。解約理由としましては、小野地区の1件が耕作者を変更するため、長田地区の1件が売買するため、高来地区の2件が耕作できなくなった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、真津山地区、貝津町の畑1筆59㎡を住宅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」について報告します。

1番、諫早地区、金谷町の畑1筆49㎡を駐車場用地にする贈与の届出です。

2番、真津山地区、貝津町の畑1筆23㎡を住宅用地にする売買の届出です。

3番 真津山地区、真崎町の畑1筆96㎡を倉庫用地にする売買の届出です。

報告第5号「農地法第4条の規定による許可処分の取消願受理の件」につきましてご報告いたします。

1番、小野地区、赤崎町の田1筆132㎡を住宅用地とする許可申請があり、令和4年7月28日付けで許可をした件ですが、転用の目的が「自己の住宅の増築」から「長女宅の建築」へと変更となったため、今回許可処分の取消願が提出されております。

報告第6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、長田地区、中田町の畑1筆、237㎡の内47.6㎡に農業用倉庫を設置する届出です。

報告第7号「農地改良等届出書受理の件」につきましてご報告いたします。

1番、小栗地区、川床町の田4筆、計595㎡について、田畑転換を行い生産性を高めるため農地改良を行うものとなっております。工事後は、ほうれん草・豆などを作付する計画となっております。

報告第8号「農地法第32条に基づく利用意向調査の結果及び農地中間管理機構への情報提供の件」につきましてご報告いたします。

令和4年度の利用状況調査により328名、444筆、面積413,414㎡について農地利用意向調査書を発出いたしました。回答内容につきましては、①農地中間管理事業の利用が169筆、151,793㎡、②その他の権利設定又は移転が25筆、33,448㎡、③自ら耕作を再開が62筆、74,648㎡、④その他が15筆13,254㎡となっております。詳細につきましては、報告書に記載のとおりです。

報告第9号「農地法第3条第2項第5号の下限面積（別段面積）廃止の件」につきましてご報告いたします。

下限面積（別段面積）については、都道府県知事が地域の実情に応じて定めることが出来るとされていましたが、平成21年12月施行の農地法改正により、各市町村の農業委員会は、農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域内の全部又は一部について、農地法第3条第2項第5号の括弧書きに規定する別段の面積を設定出来ることとなりました。本農業委員会においては、平成21年12月に別段面積

の設定を行い、令和４年度については表のとおり定めておりましたが、今回、農地法の改正に伴い、令和５年４月１日から下限面積（別段面積）を廃止するものでございます。なお、農地法第３条第２項における他の要件については、変更はありません。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	１２件。
議案第２号	農地法第４条許可	７件。
議案第３号	農地法第５条許可	１１件。
	農地法第５条審議保留	１件。
議案第４号	農業経営基盤強化促進法による利用権設定	１５件。
議案第５号	農地中間理事業に係る農用地利用配分計画	６件。
議案第６号	地籍調査による農地地目の変更に伴う意見聴取の件	１件。

以上、審議件数は、全部で５２件でございました。

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。

事務局 （事務連絡）

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１２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