

平成三十年度第五回（八月）

諫早市農業委員会総会

議事録

平成30年度諫早市農業委員会 第5回総会議事録

1 開催日時 平成30年8月28日(火) 開会 午後2時00分 ~ 閉会 午後3時40分

2 開催場所 諫早市役所 本館5階 大会議室

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

1番 池田つや子	2番 久保 繁	4番 久本 純造
5番 立森 和富	6番 前田 貞松	7番 末永 進
8番 菅原 篤博	10番 山口 勇満	11番 西村ふじ子
12番 馬場 誠治	13番 増山 太夫	14番 横田 親紀
15番 澤久 進	16番 西尾 正信	17番 池田 武弘
18番 野副 栄治		

4 欠席委員 2人

3番 中尾 貞治 9番 小川 秀幸

5 付議事件

第1号 農業振興地域整備計画の農用地利用計画変更に伴う意見聴取の件

第2号 農地法第3条の規定による許可申請書審議の件

第3号 農地法第4条の規定による許可申請書審議の件

第4号 農地法第5条の規定による許可申請書審議の件

第5号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請書審議の件

第6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7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8号 地籍調査事業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第1項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 非農地通知申出書受理の件

第6号 非農地通知書送付の件

7 その他

8 事務局

局長 池松 弘 次長 寿柳 知己 参事補兼主任 田中 正和

主任 半田 智也 事務職員 馬場正二郎

農業振興課 課長補佐 久布白 武彦、事務職員 前田 寛之（議案第1号質疑対応のため出席）

9 議 事

（開会）

議 長 これより、平成30年度諫早市農業委員会第5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、3番・中尾委員、9番・小川委員から欠席の届出があっております。

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・末永委員、14番・横田
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願います。

（議案第1号） それでは、議案第1号「農業振興地域整備計画の農用地利用計画変更に伴う意見聴取
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「農業振興地域整備計画の農用地利用計画変更に伴う意見聴取の件」を説
明します。

農用地区域の全体見直しについては、今年6月に5年に1度の見直しが完了したと
ころです。

その後、諫早市に個別の案件として申出人から農用地区域の除外の申出があり、
除外の要件を満たすと見込まれるものとして、農業委員会の意見を求められております。
それでは、個別に説明します。

1番・本野地区、湯野尾町の農地1筆538㎡について、土地所有者の娘夫婦が
一般住宅を建築するため、除外の申出があります。

2番・長田地区、中田町の農地1筆379㎡について、土地所有者の息子夫婦が
一般住宅を建築するため、除外の申出があります。

3番・長田地区、長田町の農地1筆4,381㎡のうち695㎡について、土地
所有者の子が通路を含んだ一般住宅を建設するため除外の申出があります。

4番・森山地区、森山町田尻の農地1筆1, 102㎡について、資材置場として利用するため、除外の申出があります。

5番・高来地区、高来町小峰の農地1筆1, 217㎡について、太陽光発電設備設置のため、除外の申出があります。

6番・高来地区、高来町建山の農地1筆705㎡のうち475㎡について、申出人の子が一般住宅を建設するため、除外の申出があります。

いずれの案件にいたしましても、現在、農振農用地ではございますが、農用地区域以外に代替すべき土地がなく、農用地区域の端であったり、周辺が荒廃しているなど農用地の集団化、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を及ぼすおそれがないと、市で判断されているところです。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長 議案第1号の説明がありました、質問等ありませんか。

委員 (挙手) はい、議長。

議長 ○番委員。

委員 5年に1回の全体見直しについては市の担当部署から図面で説明がありましたので、農業委員、推進委員は場所の確認はできていますが、今回案件が6件あがってきてますけども、この件については場所の確認はしていません。地区別協議会において、推進委員さん、農業委員さんが場所の確認もしていないのに意見を聞くということについて、如何なものかという意見が相当出ました。

議長 他にないですか？

議長 1号議案につきましては、現地調査をしていませんよね？

委員 (挙手) はい、議長。

議長 ○番委員。

委員 私達は確認に行きました。当該地は道路脇で、片や反対側は荒れていて致し方ないな、というようなことで現地を確認してきた訳です。

委員 (挙手) はい、議長。

議長 ○番委員。

委員 先月町内会長さんがお見えになって、除外についてお尋ねになったこともあり、現地の確認に行きました。実際、農振地域ではありますけれども、道路に面していて農振地域の一番端のほうの土地ではありましたので、「除外されるのかな。」と私は思いました。

委員 (挙手) はい、議長。

議長 ○番委員。

委員 見直しは5年ごとに行われています。申請人には5年ごと見直しを行われていることを周知されているのだったら、1年間受付しないとすればいいのではないのでしょうか。私の地区でもそういう意見が出ました。

議長 農業委員さんから色々な意見が出ています。これを、「意見なし。」とすれば、転用が農業委員会に出てくる手順です。5番の高来地区の太陽光発電設備に関しては、農振農用地は転用はならないということで、今までできています。県の方も農振農用地は、太陽光は限定的にダメというような意見を持って今まで来ています。4番、5番は業者も5

年見直しというのは多分知ってると思います。個人住宅あたりは、知らなかったということも考えられますが。

農業振興課の職員さんが居られるので、今の件でちょっと説明をお願いします。

農業振興課

(挙手) はい、議長。

議長

農業振興課さんどうぞ。

農業振興課

今回農用地区域の全体見直しにあたりましては、1年間かけて作業を行いました。その中で、農業委員さんを始め、推進委員さんにも色んなご意見等を伺いながら、決定させていただきました。本当にその節はありがとうございました。見直し後の今回の6件の案件ということでございますが、6月11日に見直した後に、これら6件を受け付けたということではなく、実は昨年7月から受付を止めておりました。

全体見直しを行っている間は、途中の追加というのが認めてもらえない。決定した上で、そこからまた個別の案件に入るという県の指導がございます。ですから、去年の7月から受付自体がされてないということで、1年分が今回6件出てきたという形になっております。

委員

(挙手) はい、議長。

議長

○番委員。

委員

太陽光発電施設用地での農振農用地からの除外は、不許可の案件じゃないでしょうか？

農業振興課

(挙手) はい、議長。

議長

農業振興課さんどうぞ。

農業振興課

太陽光発電や資材置場は不許可の案件ではございません。太陽光だから除外できないということではありません。

委員

(挙手) はい、議長。

議長

○番委員。

委員

代替地は探されたのでしょうか。これ意見あると思います。一般個人住宅に関しては、止むを得ないというところもあると思います。農振農用地の端であって、分家とかであれば止むを得ないと思うが、こういう4番、5番に関してはさ、あんまり好ましくないと思います。

委員

(挙手) はい、議長。

議長

○番委員。

委員

この前の地区別協議会で意見が出たのですが、全体見直しについては、農業振興課の担当の方から提示があって、その農地を農業委員さんが現地の確認をして見直しを行ったが、今回は、農業委員会事務局から地区の農業委員さん・推進委員さんへの現地確認の指示が、一切なかった。今回は、農業委員会事務局の指示ではなくて、皆さん個人の判断で現地確認へ行かれた。「これでいいのかな？」と思います。

ですから、農振地域の除外についても、現地確認に行かなくていいのであれば、行かなくていい。行かなければならない部分については農業委員会事務局の方から事前に、こういう方法で確認をお願いしますと指示していただければ、地区の協議会や総会において意見を聞かれれば、「こうこうこうです。」と自信を持って言えるので、今

後、指示をしていただければと思います。

委員 (挙手) はい、議長。

議長 ○番委員。

委員 意見なしで出せば、すぐにもう4条、5条の転用申請があがってきて、排水問題とか隣接農地の問題をクリアしたら転用を認めざるを得ない状況です。止むを得ない事情があるのは仕方ないとは思いますが、全体見直しがあつてすぐ除外ということはいかがなものかと思えます。

事務局 (挙手) はい、事務局。

議長 事務局、どうぞ。

事務局 先週の木曜と金曜で、地区別の協議会を開催いたしました。木曜日の午前中にA地区の委員さんからご意見いただいて、1号議案の議案の上げ方、手続き上問題であるのではないかと。5年に1度の見直しの時には、農業委員さん方に図面を広げて、事前に説明してご意見をいただいている。今回は、議案として上がってきて、現地の確認の指示も曖昧だったということで、農業振興課の方にも、今後この見直しの事務処理の在り方、それから委員さん方にお渡しする図面等についても、見直しをしましょう、という申し出をしました。例えば、自治会長さんも委員さんにご相談をされ、きちんと筋道をたてる自治会長さんもいらっしゃる、そういった手続きを知らない方もいらっしゃる、今後、そういったところの意見のとり方についても、見直しを、事前に議案をあげる前に、委員さんたちの意思が聴取できるような形で、見直しをやっていきたいと思います。

委員 (挙手) はい、議長。

議長 ○番委員。

委員 自治会長さんと農振の手続きの関係はどうなっているのでしょうか？

委員 (挙手) はい、議長。

議長 ○番委員。

委員 私は自治会に所属していますが、自治会長さんから農振の解除がきているという連絡をもらって、検討したことがあります。私の住んでいる地域で、今年、延べ6ha位の農振除外の提案がございましたので。また、他の地域の自治会長さんからも農振除外について相談を受けました。

委員 (挙手) はい、議長。

議長 ○番委員。

委員 農振除外については農業委員さんや自治会長さん達の役員とも検討したことは認めますが、自治会の推薦とは知らなかった。

事務局 (挙手) はい、議長。

議長 事務局、どうぞ。

事務局 担当が地区別でも説明の仕方で誤った所があると思うんですが、推薦とかそういうことではなくて、自治会長さんの同意が必要だということだそうです。

農業振興課 (挙手) はい、議長。

議長 農業振興課さんどうぞ。

農業振興課 農用地に変更する場合の申し出をいただくときに、添付書類として、地区の代表の方ということで自治会長の同意を頂くようにしております。必要であれば、水利組合ですとか土地改良区の方の同意と一緒に頂いております。農業委員の方々に関しては、この農業委員会の場で意見を伺う手続きになっております。先ほど話が出ましたけれども、やはり事前に農業委員の方々にお話を、ということですので、今後の進め方については、検討をさせて頂きたいと思っております。

議 長 他にご質問等はありませんか。
(「なし」と言う者あり)

議 長 委員さん達からお話しが出たように、住宅建設は仕方がないと思いますが、4番、5番に関しては「時期尚早」として意見を付して市に上げます。そういうことでよろしいですか。
(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようでございますので、第1号議案は、1番から3番までと、6番については意見なしで、4番、5番に関しては「時期尚早」として意見を添えて市の方に回答することに決定いたします。

(議案第1号の質疑対応のため出席した市農業振興課職員退席)

(議案第2号) 次に、議案第2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 議案第2号「農地法第3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、福田町、長田地区、御手水町の農地2筆、7,093㎡を一般就労を目指す障がい者が、農作業のノウハウの習得や体力の向上を図るための場として事業の用に供するため、購入する申請です。

譲受人は特定非営利活動法人であり、当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められると思われまますので、農地法施行令第6条第1項第1号のハにより問題は無いと思われまます。

2番、小栗地区、土師野尾町の農地1筆、589㎡の贈与を受け、農業に精進するための申請です。

権利取得後の農地面積は12,079㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。

トラクターや田植機等の機械は所有されいて、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に57年間従事され、譲受人宅から申請地まで約300m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ます。

3番と4番は譲受人が同一の案件です。

3番、長田地区、中田町の農地3筆、2,815㎡、

4番、長田地区、中田町の農地1筆、320㎡、計4筆、3,135㎡を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30,243.12㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。

トラクターやホイローダ等の機械は所有されていて、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に3年間従事され、譲受人宅から申請地まで車で約30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。5番、多良見地区、多良見町野川内の農地2筆5,232㎡を新規に就農し農業経営を行うため、使用貸借5年で借り入れる申請です。

権利取得後の農地面積は5,232㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。

動力噴霧器や選果機等の機械は所有されていて、家族と一緒に農作業をされています。また、農業経験もあります。譲受人宅から申請地まで車で約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

す。6番、森山地区、森山町杉谷の農地1筆、198㎡を耕作に便利のため、購入する申請です。

権利取得後の農地面積は128,068.77㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。

トラクターや田植機等の機械は所有されていて、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に40年間従事され、譲受人宅から申請地まで徒歩で約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。7番から10番までは譲受人が同一の案件です。

7番、高来地区、高来町法川の農地1筆、941㎡、

8番、高来地区、高来町法川の農地1筆、726㎡、

9番、高来地区、高来町水ノ浦の農地2筆、3,353㎡、

10番、高来地区、高来町水ノ浦の農地1筆、786㎡、計5筆、5,806㎡を新規に就農し農業経営を行うため、7番から9番までは使用貸借10年で、10番は使用貸借5年で借り入れる申請です。

権利取得後の農地面積は5,806㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。

トラクターや動力噴霧器等の機械は所有されていて、家族と一緒に農作業をされています。また、農業経験は7年で、譲受人宅から申請地まで車で約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。11番と12番は譲受人が同一の案件です。

11番、小長井地区、小長井町井崎の農地3筆、2,293㎡、

12番、小長井地区、小長井町井崎の農地4筆、3,066㎡、計7筆、5,359㎡を耕作に便利のため、購入する申請です。

権利取得後の農地面積は32,602㎡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、トラクターや田植機等の機械も所有されています。また、農作業をする役員の数も経験も十分あると思われ、譲受人の事務所から申請地まで車で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

13番、小長井地区、小長井町井崎の農地6筆、5,889㎡を耕作に便利のため、購入する申請です。

権利取得後の農地面積は88,411㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。

トラクターや田植機等の機械は所有されていて、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に22年間従事され、譲受人宅から申請地まで車で約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。

議長 議案第2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 委員補足説明を致します。

1番の現地を担当地区の推進委員と確認してきました。

権利取得後は、玉ねぎ、生姜、サツマイモ、ジャガイモなどを栽培され、農業を通した障がい者の一般就労の支援の場として活用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は協力する。」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、問題ないと思います。よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

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・小栗地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委員 委員補足説明を致します。

2番の現地を担当地区の推進委員と確認してきました。

権利取得後は、農業経営する全ての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は協力する。」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、問題ないと思います。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

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番と4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 委員補足説明を致します。

3番と4番の現地を担当地区の推進委員と確認してきました。

権利取得後は、農業経営する全ての農地において年間を通し、水稻、飼料作物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は協力する。」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、問題ないと思います。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議 長 3番と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、3番と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、3番と4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、5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 委員補足説明を致します。

5番の現地を担当地区の推進委員と確認してきました。

権利取得後は、農業経営する全ての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は協力する。」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、問題ないと思います。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議 長 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、5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番は、申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 次に、6番・森山地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 委員補足説明を致します。

6番の現地を担当地区の推進委員と確認してきました。

権利取得後は、農業経営する全ての農地において年間を通し、水稻、麦、大豆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は協力する。」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、問題ないと思います。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議 長 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、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、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番から10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 委員補足説明を致します。

7番から10番の現地を担当地区の推進委員と確認してきました。

権利取得後は、農業経営する全ての農地において年間を通し、サツマイモ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は協力する。」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、問題ないと思います。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議長 7番から10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番から10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番から10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11番から13番は、私20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、議長を会長職務代理と交代し退席します。

(20番委員退席)

職務代理 議長を交代し、審議を再開いたします。

11番から13番について、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 委員補足説明を致します。

11番と12番の現地を確認してきました。

権利取得後は、農業経営する全ての農地において年間を通し、水稻、種苗、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は協力する。」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、問題ないと思います。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

続きまして、13番の現地を確認してきました。

権利取得後は、農業経営する全ての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は協力する。」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、問題ないと思います。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

職務代理 11番から13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)

職務代理 ご質問がないようですので、11番から13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)

職務代理 ご異議がないようですので、11番から13番は、申請どおり許可することに決定いたします。

20番委員の入場を求め、議長を交替いたします。

(20番委員入場)

議長 再度、議長を交代し、審議を再開します。

(議案第3号) 次に、議案第3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3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番は本明川ダム建設工事の移設の申請です。区域区分は「市街化調整区域」「農振白地」です。

申請地は上諫早小学校から北東へ900mに位置し、農地区分は農業公共投資の対象となっていない小規模の生産性が低い農地ですので第2種農地とされます。地積は935㎡、農家住宅と農業用倉庫の移転です。用地選定理由書も提出、資金は収用による売買契約書で確認済みです。

被害防除計画について、土地の造成はしません。申請地の南側の低い土地に農業用倉庫を北側に住宅を建築します。日照、通風は平家建ですので周囲の農地に影響は少ないとされます。雨水は柵を使い西側の自己所有の農地に排水管を埋設し水路に放流します。汚水、雑排水は合併浄化槽を設置し同じ排水管を利用し放流します。

2番は住宅用地としての転用申請です。区域区分は「その他の区域」「農振白地」です。

申請地は、飯盛支所から南へ480mの位置にありますので、農地区分は第2種農地とされます。土地利用計画は297㎡に住宅を建設予定です。資金は融資証明で確認済みです。

被害防除計画ですが、埋立を40cm行きコンクリートの擁壁を設置し土砂の流出を防ぎます。西側の農地に日照、通風で影響が出ないように申請地東側に住宅を建築します。雨水は道路側溝に放流、汚水、生活排水は合併浄化槽を設置し道路側溝に放流します。隣接農地の所有者との協議報告書も提出してあります。

3番は農業用施設用地としての転用申請です。区域区分は「その他の区域」「農用地」です。

申請地は小長井支所から北北西へ2.5kmに位置します。面積は4,721㎡の土地を、平成27年に1,248㎡転用し牛舎を建築し、残りの3,473㎡に今回堆肥舎、ワラ貯蔵庫を建設します。申請地は3段になっており1段目に27年建築の牛舎、2段目に堆肥舎、3段目にわらの貯蔵庫を建設予定です。それぞれの土地に車で行けるよう申請地内の東側と南側に幅5mの通路を造成します。資金は通帳の写しで確認済み

です。

被害防除計画ですが、周囲が申請人の土地ですので日照、通風に問題ないと思われ
ます。造成はしません。雨水は自然流下です。

以上です。

議 長 議案第3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 委員補足説明を致します。

1番の現地を担当地区の推進委員と現地調査を行いました。

地区の協議会で協議したところ農地転用の立地基準については第2種農地と判断さ
れます。土地利用計画は農地転用の許可基準を満たしていると思われ
ます。許可して問
題ないと思われ
ます。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

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・飯盛地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 委員補足説明を致します。

2番の現地を担当地区の推進委員と現地調査を行いました。

地区の協議会で協議したところ農地転用の立地基準については第2種農地と判断さ
れます。土地利用計画は農地転用の許可基準を満たしていると思われ
ます。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

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・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 委員補足説明を致します。

3番の現地を担当地区の推進委員と現地調査を行いました。

地区の協議会で協議したところ農地転用の立地基準については農用地です。土地利用
計画は農地転用の許可基準を満たしていると思われ
ます。許可しても問
題ないと思われ
ます。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

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。
(議案第4号)次に、議案第4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。

事務局 議案第4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番についてご説明します。1番は住宅用地としての転用申請です。契約は使用貸借の永年。区域区分は「市街化調整区域」「農振白地」です。

申請地は、多良見支所から北東へ950mに位置し、農地区分は、市街地近傍孤立農地として第2種農地と思われます。476㎡の土地に住宅を建築します。資金は融資証明で確認済みです。都市計画法第43条第1項も申請中、住民票も添付されています。

被害防除計画ですが、切土を最高65cm行い整地します。南側隣接農地との境にはブロックを設置します。日照、通風で周囲に影響がないよう平家建を建築します。雨水は雨水枡を使用し道路側溝に放流します。汚水、雑排水は合併浄化槽を設置し同じく道路側溝に放流します。

2番につきましてご説明いたします。2番は住宅用地としての転用申請です。契約は売買。区域区分は「その他の区域」「農振白地」です。

申請地は小江深海出張所から西へ1.6kmの場所に位置し、農地区分は、農地全体の広がり10ha以上ありますので第1種農地と思われます。しかしながら申請地は「周辺で生活する者の日常生活、業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」として、施行規則第33条第4項の例外規定に該当すると思われます。面積は509㎡、資金は融資証明で確認済みです。

被害防除計画ですが造成はしません。日照・通風については平家建ですので隣地の農地に影響は少ないものと思われます。雨水は、雨水管をつかい西側道路側溝に放流します。汚水・雑排水は下水管に接続します。隣接農地所有者との同意書も提出されています。

3番につきましてご説明いたします。3番は住宅用地としての転用申請です。契約は売買。区域区分は「その他の区域」「農振白地」です。

申請地は小江深海出張所から西へ1.6kmの場所に位置し、農地区分は、農地全体の広がり10ha以上ありますので第1種農地と思われます。しかしながら申請地は「周辺で生活する者の日常生活、業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」として、施行規則第33条第4項の例外規定に該当すると思われます。面積は408㎡、資金は融資証明で確認済みです。

被害防除計画ですが東側と西側で段差があるので建物の敷地部分は最高1.8mの盛土をして擁壁を設けます。日照・通風については平家建ですので隣地の農地に影響は少ないものと思われます。雨水は雨水枡を設置し道路側溝に放流します。汚水、雑排水は下水管に接続します。隣接農地所有者との協議書も提出されています。

5番につきましてご説明いたします。5番は平成8年から会社の資材置場として利用していたと追認申請です。契約は賃貸借20年。区域区分は「その他の区域」「農振白地」です。

申請地は高来中学校から北西に350mに位置し、市街地近傍孤立農地として第2種農地と思われます。面積は620㎡、新たな資金は発生しません。顛末書も提出済みです。

被害防除計画ですが整地をして利用します。日照・通風はプレハブを農地から離して南側に設置しているので問題ないものと思われます。雨水は西側の水路に放流します。汚水は発生しません。定款、登記事項証明書も提出済みです。

6番につきましてご説明いたします。6番は店舗新築のための転用申請です。契約は売買。区域区分は「その他の区域」「農振白地」です。

申請地は小江駅から300m以内にありますので第3種農地と思われます。地積は324㎡の土地に建物部分103.04㎡を高さ1.6m造成し擁壁を設け、西側の病院側から出入口を設置します。東側は出入口を設置しスロープで現況の道路まで接続します。資金は借用証書で確認済み。

被害防除計画ですが建物敷地部分を造成し擁壁を設置します。日照・通風については造成と建物の高さで6m以下に抑え周囲の農地に影響が少ないようにします。雨水は雨水枡を使い既存側溝へ放流します。汚水、雑排水は下水管に接続します。

7番につきましてご説明いたします。7番は太陽光発電施設用地として転用申請です。契約は使用貸借25年。区域区分は「その他の区域」「農振白地」です。

申請地は小長井支所から北へ2.4kmの場所に位置し、農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地ですので第2種農地と思われます。面積は835㎡の土地にパネルを194枚設置します。発電量は50kw未満、単価は36円です。資金は融資証明で確認済みです。

被害防除計画ですが申請地の中央と西側に南北へ素掘りの側溝を設置し北側に雨水を深さ30cm、広さ58.7㎡の調整池に集めます。太陽光周囲には高さ1.5mのフェンスを設置します。日照、通風は周囲の農地に影響が少ないようにパネルの高さを2m以内にします。汚水、雑排水は発生しません。

以上です。

議 長 議案第4号の説明がありましたので、1番・真津山地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 委員補足説明を致します。

1番の現地を担当地区の推進委員と現地調査を行いました。

地区の協議会で協議したところ農地転用の立地基準については第2種農地と判断されます。土地利用計画は農地転用の許可基準を満たしていると思われます。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

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番と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 委員補足説明を致します。

2番の現地を担当地区の推進委員と現地調査を行いました。

地区の協議会で協議したところ農地転用の立地基準については第1種農地と判断されますが、居住する者の日常生活に必要なものとして不許可の例外に該当すると思われます。土地利用計画は農地転用の許可基準を満たしていると思われます。許可しても問題ないと思われます。

次に、3番の現地を担当地区の推進委員と現地調査を行いました。

地区の協議会で協議したところ農地転用の立地基準については第1種農地と判断されますが、居住する者の日常生活に必要なものとして不許可の例外に該当すると思われます。土地利用計画は農地転用の許可基準を満たしていると思われます。許可しても問題ないと思われます。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

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。

議長 次に、5番と6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 委員補足説明を致します。

5番の現地を担当地区の推進委員と現地調査を行いました。

地区の協議会で協議したところ農地転用の立地基準については第2種農地と判断されます。土地利用計画は農地転用の許可基準を満たしていると思われます。許可してもやむなしと思われます。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

委員 6番の現地を担当地区の推進委員と現地調査を行いました。

地区の協議会で協議したところ農地転用の立地基準については第3種農地と判断されます。土地利用計画は農地転用の許可基準を満たしていると思われます。許可しても問題ないと思われます。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

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・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 7番の現地を担当地区の推進委員と現地調査を行いました。

地区の協議会で協議したところ農地転用の立地基準については第2種農地と判断されます。土地利用計画は農地転用の許可基準を満たしていると思われます。許可しても問題ないと思われます。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

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。

(議案第5号) 次に、議案第5号「農地法第5条の許可後の計画変更承認申請書審議の件」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5号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請書審議の件」を説明します。

九州新幹線の事務所と仮設ヤードの申請が平成30年10月19日までを期間を延長し平成31年10月31日までの申請です。一時転用ですので最長3年間の転用が可能ですが公団と業者の間の契約により工期の1年間で一時転用の申請が出ています。

よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

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。

(議案第6号) 次に、議案第6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」を議題といたします。

議長 事務局から、説明をお願いします。

事務局 議案第6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」を説明します。

1番、長田地区、白浜町の農地2筆、2,827㎡を農業経営規模拡大を行うため、使用貸借3年で借り入れる新規の申出です。申出人は、トマトの生産を主体に経営されています。

2番から5番までは借受人が同一の案件です。

2番、高来地区、高来町三部壺、里、黒崎の農地7筆、8,720㎡、

3番、高来地区、高来町三部壺の農地1筆、2,007㎡、

4番、高来地区、高来町里の農地1筆、1,103㎡、

5番、高来地区、高来町黒崎の農地1筆、772㎡、計10筆、12,602㎡を個人から法人経営へ切り替え農業経営を開始するため、賃貸借20年で借り入れる新規の申し出です。申出人は、イチゴ、水稻の生産を主体に経営される予定です。

以上、1番～5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。

以上です。

議長 議案第6号の説明がありました。1番から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、1番から5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5番は、申出どおり許可することに決定いたします。

(議案第7号) 続きまして、関連がありますので、議案第6号の6番から12番、議案第7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7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」について説明します。

議案第6号の6番、諫早地区、目代町の農地2筆、2,845㎡を、議案第7号の1番に使用貸借7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6号の7番、小栗地区、土師野尾町の農地4筆、716㎡を議案第7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6号の8番、有喜地区、早見町の農地1筆、1,523㎡を、議案第7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、人参、馬鈴薯、生姜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6号の9番、森山地区、森山町田尻の農地1筆、981㎡を、議案第7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、スイートコーン、大根、きゅうり、なすび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6号の10番、小長井地区、小長井町田原の農地4筆、3,116㎡、

11番、小長井地区、小長井町田原の農地1筆、1,666㎡、

12番、小長井地区、小長井町田原の農地3筆、2,350㎡、計8筆、7,132㎡を、議案第7号の5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、飼料作物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。

以上、第6号議案の6番から12番までの申し出は、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7号議案の1番から5番までの農用地利用配分計画は、「農地中間管理事業の実施に関する規程」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。

以上です。

議 長 議案第6号の6番から12番、また、議案第7号の1番から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6号の6番から12番を許可し、議案第7号の1番から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6号の6番から12番を許可し、議案第7号の1番から5番を「意見なし」とすることに決定いたします。

(議案第8号) 次に、議案第8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8号「地籍調査による農地地目の変更に伴う意見聴取の件」について説明します。

本案は(地籍調査課の)地籍調査の結果、登記地目が農地から変更を予定している小栗地区、平山町の土地21筆、小ヶ倉町の土地8筆につきまして、意見を求められているものです。

平山町の土地21筆のうち12筆については、市街化区域内の農地で、転用に際しては許可申請ではなく、届出に相当するものです。

また、平山町の残り9筆は、市街化調整区域内の農地で、うち3筆は公共物、6筆は個人で利用されている土地です。個人の利用で、転用を許可したことが確認できなかったものについて、現地の確認をしております。詳細につきましては、議案書12ページに記載のとおりです。

小ヶ倉町の農地は、全て山林への変更で、利用状況調査の際に、B分類とされたものや非農地通知済のものばかりです。

以上です。

議 長 議案第8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、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8号「地籍調査による農地地目の変更に伴う意見聴取の件」については「異議なし」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8号「地籍調査による農地地目の変更に伴う意見聴取の件」については「異議なし」とすることに決定いたします。

ただいま、決定をいただきました意見は、当委員会の意見として市に回答することといたします。

(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第1項の規定による届出書受理の件について説明します。

森山地区から1件、飯盛地区から2件、小長井地区から1件、合計4件提出されています。

届出理由は、はいずれも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説明します。

諫早地区から1件、高来地区から4件、合計5件提出されています。

解約理由は、諫早地区が、契約内容を変更するため、高来地区が、耕作者を変更するため、転用するためです。

次に、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」について説明します。

真津山地区から1件提出されています。

真津山地区 真崎町の農地1筆344㎡を1区画の分譲宅地と通路としての届出です。

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」について説明します。

小栗地区で2件、真津山地区で1件、多良見地区で1件の計4件の届けが出ています。

小栗地区 平山町の農地1筆558㎡を転用の届けが提出されています。

小栗地区 小川町の農地1筆709.52㎡を3区画の分譲宅地と道路の届けが提出されています。

真津山地区 貝津町の農地2筆286㎡を駐車場用地としての転用届が出ています。

多良見地区 多良見町市布農地1筆、78㎡を住宅(借家)として転用届が提出されています。

報告第5号「非農地通知申出書受理の件」について説明します。

飯盛町里の農地4筆、4,196㎡について非農地通知の申出を受けております。農地利用状況調査でB分類、農振白地です。

報告第6号「非農地通知書送付の件」について説明します。

飯盛地区の農地のうち、利用状況調査においてB分類と判定され、農振白地である農地について、6月21日に非農地通知を発送しております。

発送後、所有者による異議申立がなく、非農地が確定したものが、所有者数820人、筆数2,024筆、面積1,107,534.34㎡となっております。

以上です。

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、ただいま議決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 ご異議がありませんので、これらの整理を要するものにつきまして、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 農業振興地域整備計画の農用地利用計画変更に伴う意見 6件。

議案第2号 農地法第3条許可 13件。

議案第3号 農地法第4条許可 3件。

議案第4号 農地法第5条許可 6件。

議案第5号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認 1件。

議案第6号 農業経営基盤強化促進法による利用権設定 12件。

議案第7号 農地中間理事業に係る農用地利用配分計画 5件。

議案第8号 地籍調査による農地地目の変更に伴う意見 1件。

以上、審議件数は、全部で47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。

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、これもちまして、平成30年度諫早市農業委員会第5回総会を閉会いたします。

長時間にわたり、ありがとうございました。

議長 _____ (印)

議事録署名人 _____ (印)

議事録署名人 _____ (印)