

令和元年度第二回（五月）

諫早市農業委員会総会

議事録

令和元年度諫早市農業委員会 第2回総会議事録

1 開催日時 令和元年5月29日(水) 開会 午後2時00分～閉会 午後4時20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 (20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
7番 末永 進	8番 菅原篤博	9番 長谷川 博
10番 山口勇満	11番 西村ふじ子	12番 馬場誠治
13番 増山太大	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 (0人)

5 付議事件

- 第1号 平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)承認の件
- 第2号 令和元年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)承認の件
- 第3号 農地法第3条の規定による許可申請書審議の件
- 第4号 農地法第4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処分の取消願審議の件
- 第6号 農地法第5条の規定による許可申請書審議の件
- 第7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8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 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

8 事務局

局長 宇野和利 次長 寿柳知己 主任 半田智也
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、令和元年度諫早市農業委員会第2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、20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。

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が、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9番・長谷川委員、16番・西尾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、氏名を告げて発言をお願いします。

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「平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)承認の件」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「平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)承認の件」を説明します。詳しくは地区別協議会でも話をしておりますけれども1ページ目は平成30年4月1日現在の農地の面積、農家数及び農業委員会の体制ということで表を作成しています。続きまして、2ページ目は担い手への農地の利用集積・集約化ということで、1番が現状及び課題でございますけれども、平成30年度4月現在の管内の農地面積と集積面積をここで記載しております平成29年度の実績です。2番が平成30年度の実績の目標及び実績ということでございまして、平成29年度の実績2,535haに390haを足したものを集積の目標といたしまして2,925haにしております。平成30年度中の集積の実績は、認定農業者と新規就農者等への集積の実績が3,057haとなっております。うち新規が207haで、達成状況が104.51%となっているところでございます。それから3ページ目の新たに農業経営を営もうとする者の参入状況促進ということでございまして、1番の現状及び課題で平成27、28、29年度の経営体の数と参入した者の取得した面積の経過を記載しております。2番の方ですけれども、

平成30年度の目標といたしまして、指針で目標を設定していますがけれども8経営体、6.5haとしております。これに対しまして、実績が9経営体の増加がありました。その9経営体で4.8haでございます。それぞれ113%、74%の達成の状況となっているところでございます。続きまして、4ページ、遊休農地の措置に関する評価でございます。平成30年4月の現状は、管内の農地面積7,273haで遊休農地の面積は643haでございます。率として8.84%でございました。平成30年度の遊休農地の解消の目標は、耕作放棄地5か年計画で毎年50haとすることとしております。平成30年度の実績は38haでございました。目標に対する達成状況は76%でございます。目標の達成に向けた活動は、毎年農業委員の皆様方の利用状況調査の結果をもとに利用の意向調査を実施しているところです。平成30年度の活動実績は、調査数677人、調査面積68.6haの利用意向調査を行いました。それから5ページに移りまして、違反転用への適正な対応ということで、平成30年4月現在の管内の農地面積に対して0.2haの違反転用を残しているところでございます。平成30年度の実績といたしましては、そのまま0.2haを残したままとなっております。これは、農振農用地の中にありまして、農振が除外されないと転用も認められないようなところで、中々農振が除外されないという部分がありますし、都市計画法の調整区域でありまして、住居としている部分があるので、解消が難しい場所となっております。続きまして、6ページに移ります。農地法等によりその権限に属された事務に関する点検でございます。農地法第3条に基づく許可の事務で、1年の処理件数は98件でした。うち許可の件数が98件でございました。農地転用に関する事務の1年間の処理件数は141件でした。いずれの数字にいたしましても4月の事業報告の数字となっているところです。それから7ページに移ります。農地所有適格法人からの報告への対応ということでございます。管内の4月現在の農地所有適格法人数は71法人でした。昨年中に法人から報告があったのは61法人ということで、10法人はまだ設立したばかりで決算時期を迎えていないなどの理由により提出がされていないものでございます。それから情報の提供ということでございます。賃借料の調査提供は平成30年の11月に公表を行っているところでございます。それから農地の権利移動の状況把握ということで平成31年3月にとりまとめているところでございます。それから農地台帳の整備につきましては、固定資産税との突合を年1回行っているところでございます。続きまして、8ページの方へ移ります。地域の農業者等からの主な要望・意見及び対応ということで、農地の利用最適化等に関する事務です。地域の農業者等から要望・意見を聞き、とりまとめた結果、基盤整備が行われた地域では、担い手への集積が図られていることから、担い手となる農業従事者が効率よく安定した農業経営が行われるよう基盤整備事業等を推進し、耕作条件の改善を図って欲しいという要望に基づき、市長への意見書の提出を行いました。それから、事務の実施状況の公表ということで、総会の議事録につきましては、ホームページで公開をしているところでございます。それから意見書の提出ということで、先程の意見を取りまとめたほか有害鳥獣対策の継続についてな

どの意見も提出しているところです。それから活動計画の点検・評価ということで、この一連の書類をホームページで公開をしているところがございます。以上、1号議案の説明を終わります。

議 長 議案第1号の説明がありました。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号は承認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号は承認することに決定いたします。
(議案第2号) 次に、議案第2号「令和元年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）承認の件」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「令和元年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）承認の件」を説明します。

9ページ目は、先程の表と同じで平成31年4月1日現在の農家数、農業就業者数、経営数、耕地面積等の数値を各統計資料の方から持ってきているところがございます。次に、農業委員会の現在の体制を表として整理しているものがございます。続きまして、10ページ、担い手への農地の集積・集約化ということで、平成31年4月現在の数値でございます。管内の農地面積が6,520haに対しまして、これまでの集積面積が3,057haとなっており、集積率が46.88%でございます。これを今年度の目標といたしまして、集積面積を3,260ha、新規に集積するものを203haとしているところがございます。これは、活動指針の中で令和2年に集積率を50%にするという目標がございますので、管内の農地面積6,520haの50%は、3,260haになります。ですから3,260haを目標に掲げさせていただいているところがございます。昨年度からの差し引きで203haを新規に増加させることとしております。それから、新たな農業経営を営もうとする者の参入促進ということで、現状及び課題で平成27、28、29年度の参入の経過を載せております。令和元年度の目標及び活動計画ということで、これは指針の方で毎年8経営体、6.5haを増加させていきたいと思います。これを決めておりますので、そのまま、8経営体、6.5haを目標とさせていただいているところがございます。それから、11ページの方に移りまして、遊休農地に関する措置ということで、現状及び課題の所は、平成31年4月現在の数値を載せていただいています。管内の農地面積7,158haで、遊休農地面積が638haでございます。先程の管内の農地面積との差は単純に6,520haに遊休農地面積638haを足すと7,158haになるところでございます。率的には8.91%になっております。それから、令和元年度の解消の目標50haを掲げさせていただいております。考え方としては、耕作放棄地解消5か年計画の目標面積と前年度目標面積を参考に設定しています。それから、違反転用への適正な対応ということで、管内の農地面積6,520haに対して、0.2haで昨年に引き続き残るという見込みでございます。以上議案第2号の説明を終わらせていただ

きたいと思います。

議 長
委 員
事 務 局

議案第2号の説明がありました。何かご質問はありませんか。

事務局に聞きますけど、違反転用の0.2haはどうにかならないのか。

この0.2haは、農振農用区域の中に住居として一部小屋をつくって住んでいる件がございます。ただ、状況的には農振農用区域内にありますので、農振の除外ができないと追認もできませんし、住居として住んでおり、そこは調整区域なので、都市計画の絡みもあって中々手が付けられないという状況です。

委 員
事 務 局
委 員

今も住んでいるのですか。

今も住んでいます。平成の初め頃からと聞いております。

9ページの耕地面積が6,520haとなっているが、1号議案の1ページの耕地面積は6,630haとなっている。100haくらい減っているのは何か。

事 務 局

ここで各面積の説明をしたいと思います。耕地面積は、農林水産省が作付統計面積を毎年2月くらいに公表をしているので、その面積を使っています。昨年から100haくらい減っています。それから耕地面積は※印の2番ですけれども5年に1回の農林業センサスの数値を使っております。これは、2015年ですのでほぼ4年前の数値になります。それから※印の3番遊休農地の面積は、農業委員会が判断している面積638haを記載しております。それから一番下の農地台帳面積ですけれども、これは農地台帳の集計面積で、この中には遊休農地、耕作できる農地、非農地通知を出す前の分が含まれておりますので、一番大きい数値になっているところでございます。以上です。

委 員
議 長

センサスとかを使っていたりするので差があるんですね。

ほかに委員さんから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2号は承認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2号は承認することに決定いたします。

(議案第3号)

続きまして、議案第3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3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、福田町の農地4筆、2,021㎡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18,268㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。耕耘機や田植え機等の機械は所有されており、町内に住む家族と一緒に農作業をされています。また、農業に63年間従事され、譲受人宅から申請地までは約100m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、小野地区、小野島町の農地1筆、1,183㎡を耕作に便利のため賃貸借5年で借り入れるための申請です。権利取得後の農地面積は18,320㎡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

れております。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10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。

3番、小野地区、小野島町、川内町の農地7筆、15,073㎡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63,626㎡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おり、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、譲受人宅と申請地は近接しておりますので、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、多良見地区、多良見町野川内の農地2筆、86㎡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20,931㎡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54年間従事され、譲受人宅と申請地は近接しておりますので、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、飯盛地区、飯盛町川下の農地1筆、838㎡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9,479㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。耕耘機や田植え機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55年間従事され、譲受人宅から申請地までは約150m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、飯盛地区、飯盛町古場の農地1筆、45㎡を耕作に便利のため、贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は3,361㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。トラクターや田植え機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30年間従事され、譲受人宅と申請地は近接しておりますので、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、小長井地区、小長井町川内の農地1筆、418㎡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10,733㎡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42年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で5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
ます。

以上で説明を終わります。

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
委 員 お願いします。

1番の現地を確認してきましたので補足説明をいたします。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、馬鈴薯、玉ねぎ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、問題ないと思います。ご審議よろしくお願ひします。

議 長 1番の説明がありました、何かご質問はありませんか。
議 長 (「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。

議 長 (「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・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。

2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、シイタケ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、問題ないと思います。

続けて、3番の補足説明をいたします。

3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、にんにく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、問題ないと思います。ご審議の方よろしくお願ひします。

議 長 2番と3番について、何かご質問はありませんか。
議 長 (「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。

議 長 (「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、4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。

4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、みかん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、問題ないと思います。審議の程よろしくお願ひします。

議 長 4番について、担当委員さんへお尋ねします。86㎡とのことですが、自分の農地のすぐ隣ですか。

委 員 隣接しております。
議 長 他にご質問はありませんか。

委員 権利取得後の農地面積が20,931㎡と説明がありましたが、権利取得前の面積18,195㎡に、取得面積の86㎡を足しても計算が合わないが。

事務局 この方は、基盤強化法でも農地を取得予定で、その合計が20,931㎡となります。説明が不足しておりますので申し訳ございませんでした。

議長 4番について、他に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。

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 委員補足説明を致します。
5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、馬鈴薯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、問題ないと思います。よろしくをお願いします。

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、アスパラ、さといも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、問題ないと思います。審議の程よろしくをお願いいたします。

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 委員補足説明を致します。
7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、馬鈴薯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、問題ないと思います。審議をよろしくをお願いします。

議長 7番の説明がありましたが、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、7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、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4号)
次に、議案第4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
事務局から、説明をお願いします。
- 議案第4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、日の出町の畑764㎡を太陽光発電施設用地に転用する申請です。パネル枚数は290枚、設置面積は約700㎡、売電単価は24円です。農地区分は市街化調整区域、農振白地です。雨水排水対策としては自然流下で水路へ流れ、隣接する農地はありません。資金計画については、融資証明で確認しております。
- 2番、森山町田尻の田959㎡を農業用施設用地とする追認の申請です。農地区分はその他の区域、農振農用地（農業用施設用地）です。農舎は木造平屋・苗床・資材置場はコンクリ張りし、雨水は溜桝を設置し水路へ流れます。隣接する農地はありません。資金計画については、預金通帳で確認しております。
- 3番、森山町杉谷の畑11㎡を住宅用地（下水道管理施設用地）にする申請です。農地区分はその他の区域、農振白地です。雨水は自然流下で水路へ流れ、隣接する農地はありません。資金計画については、預金通帳で確認しております。
- 4番、高来町建山の畑302㎡を農業用施設用地（農業用倉庫）にする申請です。農地区分はその他の区域、農振白地です。農舎は鉄骨造平屋、雨水は自然流下で水路へ流れます。隣接する農地はありません。資金計画については、融資証明で確認しております。
- 5番、小長井町牧の畑579㎡を農業用施設用地及び業務用倉庫用地とする追認の申請です。農地区分はその他の区域、農振白地です。建物は木造平屋建て2庫、雨水は自然流下で水路へ流れます。隣接する農地はありません。本件にかかる追加の資金はありません。
- 以上でございます。
- 議 長 議案第4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 補足説明をいたします。
- 1番、農地の立地基準については第2種農地に該当します。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、事業計画書、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申し上げます。
- 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。
- 委 員 担当委員さんにお尋ねします。水路に接続は出来ていますか。
- 委 員 現地をみたところ、南側が低く北側が高い所ですが、自分の宅地が南側にあり、

その裏の自分の土地に造成される計画となっています。被害防除については、水路を設けるとしていませんが、造成の切り盛りはせず、現状のまま太陽光発電施設を設置する計画となっておりますので問題ないかと思えます。地区協議会でもそのような協議をしました。

- 委員 大雨の時は自分の所に流れて来るだけです。
- 委員 はい。そこ一帯は太陽光発電施設だらけで、太陽光以外は住宅がちよっと連たんしているようなところですので、既存の水路に放流するだけで流れるのではないかと思いました。
- 委員 わかりました。
- 議長 他に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。
- 委員 次に、2番と3番・森山地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
委員補足説明を致します。
2番、農地の立地基準については農振農用地で、用途区分は農業用施設用地となります。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、事業計画書、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。
- 議長 続きまして、3番、農地の立地基準については10ヘクタール以上の農地が広がる地区にある農地であるため第1種農地ですが、集落に接続して設置する住宅であり、不許可の例外に該当します。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、事業計画書、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。ご審議よろしく願いいたします。
- 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。
- 委員 次に、4番・高来地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
4番について委員補足説明を致します。
農地の立地基準について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あるため第2種農地です。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、事業計画書、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。ご審議をよろしく願いいたします。
- 議長 4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、4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、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・小長井地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
委員補足説明を致します。
5番の農地の立地基準については第2種農地です。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、事業計画書、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 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 (「なし」と言う者あり)
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)
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。
次に、議案第5号「農地法第5条の規定による許可処分の取消願審議の件」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処分の取消願審議の件」についてご説明いたします。
1番、飯盛町野中の田1筆、計208㎡を売買により自己住宅1棟を建築することで平成31年3月に許可を受けられた件につきまして、許可後、共有名義での取得予定が単独名義で取得するようになったとのことで、今回許可処分の取消願が提出されております。ご審議のほどよろしくお願いたします。

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。
委 員 単独名義で取得する申請はいつ出るかわかりますか。
事 務 局 今回、申請があがってきておりますので、後ほど議案第6号の10番で説明させていただきます。

議 長 他に何かご質問はありませんか。
(「なし」と言う者あり)

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。
(「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、願出どおり取消すことに決定いたします。
次に、議案第6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6号「農地法第5条の規定による許可申請書審議の件」についてご説明い

たします。

1番、栄田町の田1筆及び畑2筆の合計3筆2,369㎡に併用地の一部を合わせた4,509.60㎡を特定建築条件付売買予定地とする申請で、区域区分は市街化調整区域、農振白地です。建物は木造二階建の15棟、汚水等は合併浄化槽を経由し側溝へ放流、隣接する農地所有者との協議書が添付されております。資金については融資証明で確認しています。都市計画法については、第29条の開発許可申請中です。

2番、本明町の畑1筆1,177㎡に、併用地の山林の一部を合わせた10,860.88㎡を太陽光発電施設用地に転用し、パネル2,816枚を設置する申請です。契約内容は売買。設置面積は7,480㎡、売電単価は18円です。区域区分は市街化調整区域、農振白地です。雨水排水対策として排水路を設け水路へ放流、隣接する農地はありません。資金については融資証明で確認しています。環境保全条例の事前協議完了届は提出済みです。

3番、目代町の畑2筆1,235㎡について、太陽光発電施設用地及び駐車場用地2台分に転用し、パネル290枚を設置する申請です。設置面積は890㎡、売電単価は24円です。契約内容は賃貸借20年、区域区分は市街化調整区域、農振白地です。雨水排水対策としては、自然流下で隣地を経て水路へ放流し、隣接する農地はありません。資金については残高証明で確認しています。

4番、長田地区御手水町の畑1筆285㎡について、住宅用通路及び駐車場用地に転用する申請です。既存の宅地と合わせ909.09㎡となり、農家住宅の面積の上限である1,000㎡以下となっております。契約内容は贈与、農地区分はその他の区域、農振白地です。雨水は自然流下で側溝へ放流、隣接する農地所有者との協議書が添付されております。なお、本件における資金はありません。

5番、多良見町中里の田3筆1,959㎡を特定建築条件付売買予定地とする申請で、区域区分は市街化調整区域、農振白地です。建物は木造二階建の6棟、汚水等は公共下水道接続、隣接する農地はありません。資金については融資証明で確認しています。都市計画法については、第29条の開発許可申請中です。

6番、多良見町中里の畑1筆208㎡を資材置場用地とする申請で、区域区分は市街化調整区域、農振白地です。汚水等は自然流下で道路側溝へ流れ、隣接する所有者との協議書が添付されております。資金については通帳の写しで確認しています。

7番、森山町唐比の畑3筆721㎡について、駐車場用地16台分に転用する申請です。契約内容は賃貸借5年。農地区分はその他の区域、農振白地です。

雨水排水対策は道路側へ自然流下、隣接する農地はありません。資金については通帳の写しで確認しています。

8番、飯盛町久保の田1筆1,464㎡について、資材置場用地に転用する申請です。契約内容は売買、農地区分はその他の区域、農振白地です。雨水排水対策は自然流下、隣接する農地所有者との協議書が添付されております。資金については残高証明書で確認しています。

9番、飯盛町佐田の田1筆618㎡のうち宅地部分485㎡、法面等部分133㎡について、居宅1棟を建築する申請です。契約内容は売買。農地区分はその他の区域、農振白地です。建物は木造二階建、汚水等は合併浄化槽を経由し水路へ放流、隣接する農地所有者との協議書が添付されております。資金については融資証明で確認しています。

10番、飯盛町野中の田1筆208㎡について、居宅1棟を建築する申請です。契約内容は売買。農地区分はその他の区域、農振白地です。建物は木造2階建、汚水等は合併浄化槽を経由し道路側溝へ放流、隣接農地はありません。資金については融資証明で確認しています。なお、本件については第5号議案にありました許可取消願があったものの再申請です。

11番、飯盛町上原の畑1筆601㎡について、貸資材置場用地に転用する申請です。契約内容は売買。農地区分はその他の区域、農振白地です。雨水排水対策については自然流下で道路側溝へ放流、隣接する農地所有者との協議書が添付されております。資金については通帳の写しで確認しています。

12番、高来町三部壱の田1筆663㎡について、資材置場用地に転用する申請です。契約内容は使用貸借永久。農地区分はその他の区域、農振白地です。雨水排水対策については自然流下で道路側溝へ放流、隣接する農地所有者との協議書が添付されております。資金については通帳の写しで確認しています。

13番、高来町里の田1筆411㎡について、駐車場用地9台分に転用する申請です。契約内容は使用貸借永久。農地区分はその他の区域、農振白地です。雨水排水対策については自然流下で水路へ放流、隣接する農地はありません。資金については通帳の写しで確認しています。

14番、高来町法川の畑1筆354㎡について居宅1棟を建築する申請です。契約内容は売買。農地区分はその他の区域、農振白地です。建物は木造平屋建、汚水等は公共下水道接続、隣接する農地所有者との協議書が添付されております。資金については融資証明で確認しています。

15番、高来町坂元の田2筆1,744㎡について、資材置場用地に転用する申請です。契約内容は売買。農地区分はその他の区域、農振白地です。雨水排水対策としては水路へ放流、隣接する農地はありません。資金については残高証明で確認しています。

16番、小長井町遠竹の畑1筆6,022㎡について、畑を2m以上造成するための農地改良工事で一時転用とする申請です。農地中間管理事業で貸借中、農地区分はその他の区域、農振白地です。雨水排水対策として水路へ自然流下、隣接する農地所有者との協議書が添付されております。資金については預金通帳で確認しています。

17番、小長井町牧の畑1筆54㎡について、既存の宅地817.84㎡と合わせて住宅用地とし、居宅1棟を建築する申請です。契約内容は使用貸借永久、農地区分はその他の区域、農振白地です。建物は木造二階建、汚水等は公共下水道接続、隣接する農地所有者との協議書が添付されております。資金については残高証明で

確認しています。

以上でございます。

議長 議案第6号の説明がありましたので、1番から3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番から3番まで補足説明をいたします。

1番、農地の立地基準について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あるため第2種農地に該当します。担当地区の推進委員と現地調査を行いました。地区協議会で協議したところ、この土地の申請については、特定建築条件付売買予定地とする申請で、転用許可基準を満たしており、適正であると思われる。ご審議をお願いしたいと思います。

次に2番です。農地の立地基準については第2種農地に該当します。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、転用許可基準をみたしており、適正と思われる。ご審議をお願いしたいと思います。

次に3番です。農地の立地基準については第2種農地に該当します。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、転用許可基準をみたしており、適正であると思われる。ご審議をお願いいたします。

議長 1番から3番まで説明がありましたが、何かご質問はありませんか。

委員 事務局にお尋ねします。1番の特定建築条件付売買予定地というのは、どのようなものか説明をお願いします。

事務局 特定建築条件付売買予定地については、今年の3月29日付けで農林水産省から取扱いの要領が発出されました。どういうものかと言いますと、今まで分譲住宅を建築する場合は、転用者が直接自分で建てるなどして、建ったものを売らなければならないとされ、購入者へ売買する形での転用許可を出しておりました。今のご時世といいますか、購入者が希望する住宅でないと売れ残りが生ずる事例が多くあったようで、それでそのあたりを少し緩和して、注文住宅でも転用許可が出せるように取扱いを緩和しますということです。ただし、条件を付けますということで、農地転用許可後から3か月以内に建築条件付の売買契約を購入者と締結しなさいということが1つ条件となっています。それからもう1つは、もし売れ残った場合は、転用者自ら建売で建てて売却するようにしなさいという条件を付けています。それが確認できれば転用許可が可能ということです。この他申請書の書き方等細々と注釈が入っておりますけれども、基本的には今までの建売住宅とは別で、先程申しました注文住宅にもある程度緩和されたような形となっております。

委員 緩和されたということですが、3か月というのは厳しいなあ。分譲宅地として許可できるようにならないと中々家は建っていかない。今の人たちは色々希望があって注文住宅のような形がベストだと思う。

委員 それは完成したものの売買契約なのか。

事務局 もう少し詳しく申しますと農地転用許可後3か月以内に建築条件付の売買契約を購入者と締結をするということになっておりまして、その中で購入者が希望する住宅が出てくると思いますけれども、その後の引渡しについては、建物が建って建

築確認を受けた後に土地の引渡し等を行うようにということが条件となっています。最終的には建ったものを売買する取扱いになっています。

基本的には土地の所有権は売買でありますと、双方で契約が済んだ時点で所有権の移転を通常行うのですが、この件につきましては、建築確認申請が終わった時点か、建物が完全に建ったあとでないとならば所有権の移転はだめですというものです。国の方としては、そこには必ず建物が建ちますという形での若干の規制緩和なのかと考えております。以上です。

委員 農業委員会で許可して3か月後に相手がない時には、自分達が建売のようにしてつくりなさいという条件を付している訳ですが、3か月は短いというところであって、もう少し緩和してくれればいいなと思います。

議長 1番から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、1番から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、1番から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・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。

4番、農地の立地基準について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あるため第2種農地に該当いたします。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、転用許可基準をみたしており、適正であると思われま。ご審議のほどよろしく願いたします。

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。

議長 次に、5番と6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、農地の立地基準については第2種農地に該当します。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、特定建築条件付売買予定地とする申請で転用許可基準をみたしており、適正であると思われま。

6番、農地の立地基準について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あるため第2種農地に該当します。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、転用許可基準をみたしており、適正であると思われま。ご審議のほどよろしく願いたします。

議長 5番と6番について、何かご質問はありませんか。

- 議 長 (「なし」と言う者あり)
 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。
- 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・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。
 7番、農地の立地基準について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あるため第2種農地に該当します。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、転用許可基準をみたしており、適正であると思われま。ご審議よろしくお願いいたします。
- 議 長 7番について、何かご質問はありませんか。
- 議 長 (「なし」と言う者あり)
 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。
- 議 長 (「異議なし」と言う者あり)
 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 次に、8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 委員補足説明を致します。
 8番、農地の立地基準について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あるため第2種農地に該当します。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、転用許可基準をみたしており、適正であると思われま。
- 9番、農地の立地基準について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あるため第2種農地に該当します。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、転用許可基準をみたしており、適正であると思われま。
- 10番、農地の立地基準について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あるため第2種農地に該当します。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、転用許可基準をみたしており、適正であると思われま。
- 11番、農地の立地基準について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あるため第2種農地に該当します。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、転用許可基準をみたしており、適正であると思われま。ご審議のほどよろしくお願います。
- 議 長 8番から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、8番から11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、8番から11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、12番から15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。

12番、農地の立地基準については高来支所から300m以内の土地にあり第3種農地に該当します。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る。

13番、農地の立地基準についてはJR湯江駅から300m以内の土地にあり第3種農地に該当します。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る。

14番、農地の立地基準については水道・下水の2管が通る道路に接し、500m以内に2つ以上の公共施設があるため第3種農地です。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る。

15番、農地の立地基準について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あるため第2種農地に該当します。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る。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長 12番から15番について、何かご質問はありませんか。

委員 12番と13番は、一つは資材置場、もう一つは駐車場用地として転用するとしていますけど、13番の駐車場用地は会社に近いのですか。

委員 会社は湯江小学校の上に事務所があります。自宅に事務所を構えております。里と三部壱です。排水は水路がありますので問題ないと思います。

委員 15番は、生産性の低い農地と説明がありましたが、3年前に農地を購入しているんですよね。この法人は、1,744㎡を売却したら、あといくら農地が残るのですか。

事務局 現在、この法人はこの土地を合わせて22,309㎡を耕作しております。自作地は18,204㎡となります。

委員 これだけこの法人が購入したという訳ですね。1,744㎡は3年前に購入しているし、農地の下限面積としては所有も可能だけれども、3年前に農地として購入して資材置場へ転用ということはいかがなものかというのがある。次回に3条で出てきた時には許可できませんとなるのか他の委員さんはどうお考えですか。

委員 3年前に規模拡大で購入しているので地区別協議会での審議が長くなった訳ですけども、場所的にやむを得ないのではないかとなくなりました。担当地区の委員は暫くは購入できませんよということをおっしゃっております。この点については、審議

が長くなりました。

議長 致し方ないということもありますけれども、12番から15番までを含めて、何かご質問はありませんか。

委員 今、話がありました規模拡大のために3年前に購入されたという事実、それからそこを転売という形で資材置場に変えるということで、3年という期間が農地法とかにないとしても規模拡大という目的の中での農地取得という事実関係があったということであれば、何らかの指針みたいなものをつくっていた方がこのような事案が出てきた時にこういうことだと伝えることができるのではないかと思います。今後の検討課題ということをやった方がいいのではないかと思います。

委員 今後のための指針をつくった方がいいということでもありますけれども、3年前に規模拡大で購入したのに、どうして資材置場として売買することになったのかということ申請者に伺って文書に残した方が良いと思う。

委員 私も同感なんですけれども、経営者が規模拡大をするために土地を求めたと、その経営者が肉体的に体調を壊してどうしても農業を継続することができない、誰が考えても正当な理由がある場合はやむを得ないと思いますが、ここに理由があがってこない、売買までの最低期間が何年と決まってないのあれば何らかの方法で事務局としては把握しておく必要があるのではないかと思います。我々自身もそういう説明ができるよう知っておく必要があるのではないかと思います。

委員 この件については、どのような経緯でこうなったかという書類を添付して、再度審議した方がいいと思います。多分、捨てづくりをしていたのではないのでしょうか。担当地区の委員さんどうでしょうか。

委員 いや、こんにゃくとにんにくをつくっていました。どうしても現場が採石場跡ですから片一方は碎石が残っているらしいです。

議長 安易に3年で資材置場に売買する、住宅用地に売買するといことはあまり好ましくないと言われているので、経緯を添付してもらい、それが正当な理由であれば許可を出します。書類が来てから私に一任していただければ、確認してから許可書を出すようにしたいと思います。よろしいでしょうか。

(「はい」と言う者あり)

議長 ご質問がないようですので、12番から14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、12番から14番までは申請どおり許可することに決定いたします。15番につきましては、その理由書を付けて私が書類を見てから許可書を発行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、そういうことで決定をいたします。

議長 次に、16番と17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。

16番、農地の立地基準については10ヘクタール以上の農地が広がる地区にあ

る農地であるため第1種農地に該当しますが、一時転用であるため不許可の例外にあたると判断します。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る。

委員 17番、農地の立地基準について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あるため第2種農地に該当します。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、転用許可基準を満たしており、適正であると思われる。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長 16番と17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、16番と17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、16番と17番は申請どおり許可することに決定いたします。これより10分間休憩いたします。

(10分間休憩)

議長 次に、議案第7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7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7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、諫早地区、仲沖町、小野地区、川内町の農地3筆、9,035㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借3年で借り入れる再設定の申し出です。申出人は、水稻、麦の生産を主体に経営されています。

2番と3番は借受人が同一の案件です。

2番、諫早地区、幸町、小野地区、宗方町の農地2筆、3,403㎡、

3番、諫早地区、幸町の農地1筆、2,960㎡、計3筆6,363㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、麦、大豆の生産を主体に経営されています。

4番、諫早地区、幸町の農地1筆、4,934㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、麦の生産を主体に経営されています。

5番、小栗地区、鷲崎町の農地2筆、4,546㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

6番、小野地区、黒崎町の農地1筆、2,272㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、飼料米、麦の生産を主体に経営されています。

7番、小野地区、黒崎町の農地2筆、6,452㎡を引き続き農業経営を行うた

め、賃貸借3年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

8番から10番は借受人が同一の案件です。

8番、小野地区、黒崎町、小野島町の農地9筆、17,818㎡、

9番、小野地区、小野島町の農地1筆、3,787㎡、

10番、小野地区、小野島町の農地2筆、5,241㎡、計12筆26,846㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、麦の生産を主体に経営されています。

11番、小野地区、赤崎町の農地2筆、7,442㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、麦の生産を主体に経営されています。

12番、小野地区、赤崎町の農地1筆、5,000㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

13番と14番は借受人が同一の案件です。

13番、小野地区、小野島町の農地9筆、12,508㎡、

14番、小野地区、小野島町の農地1筆1,888.10㎡、計10筆14,396.10㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、麦の生産を主体に経営されています。

15番、小野地区、小野島町の農地1筆、1,589㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借3年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、麦、大豆の生産を主体に経営されています。

16番と17番は借受人が同一の案件です。

16番、小野地区、小野島町の農地9筆、19,900㎡、

17番、小野地区、小野島町の農地1筆、1,199㎡、計10筆21,099㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

18番から20番は借受人が同一の案件です。

18番、小野地区、小野島町の農地5筆、3,218㎡、

19番、小野地区、小野島町の農地1筆、4,768.49㎡、

20番、小野地区、小野島町の農地1筆、1,211㎡、計7筆9,197㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借3年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、麦の生産を主体に経営されています。

21番、小野地区、小野島町、川内町の農地2筆、6,474.37㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、麦の生産を主体に経営されています。

22番、小野地区、小野島町の農地1筆、2,528㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

23番、小野地区、川内町の農地1筆、3,826㎡を新たに就農するため、使用貸借20年で借り入れる新規の申出です。申出人は、ミニトマトの生産を主体に経営されていく予定です。

24番、小野地区、川内町の農地1筆、1,469㎡を農業経営規模拡大を行うため、使用貸借10年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、玉ねぎ、麦の生産を主体に経営されています。

25番、中央干拓地区、中央干拓の農地2筆、35,337㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借1年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、玉ねぎ、麦、大豆の生産を主体に経営されています。

26番、中央干拓地区、中央干拓の農地2筆、59,291㎡を農業経営規模拡大を行うため、賃貸借3年9ヶ月で借り入れる新規の申出です。申出人は、飼料作物の生産を主体に経営されています。

27番、中央干拓地区、中央干拓の農地2筆、39,555㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借1年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、レタス、ブロッコリーの生産を主体に経営されています。

28番、中央干拓地区、中央干拓の農地4筆、95,540㎡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3年9ヶ月で借り入れる新規設定の申出です。申出人は、乳用牛、飼料作物の生産を主体に経営されています。

29番、本野地区、本野町の農地1筆、1,190㎡を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、ミニトマトの生産を主体に経営されています。

30番、長田地区、小豆崎町の農地1筆、1,722㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、玉ねぎの生産を主体に経営されています。

31番、長田地区、中田町の農地3筆、3,371㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、玉ねぎの生産を主体に経営されています。

32番、長田地区、白原町の農地2筆、2,977㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、玉ねぎ、みかんの生産を主体に経営されています。

33番、長田地区、猿崎町の農地1筆、1,632㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

34番、森山地区、森山町慶師野の農地30筆、12,797.60㎡を引き続き農業経営を行うため、使用貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

35番、森山地区、森山町慶師野の農地2筆、1,498㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、麦、蕎麦の生産を主体に経営されています。

36番と37番は借受人が同一の案件です。

36番、森山地区、森山町本村の農地2筆、2,741.49㎡、

37番、森山地区、森山町本村の農地3筆、2,018.47㎡、計5筆
4,765.96㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定
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。

38番と39番は借受人が同一の案件です。

38番、森山地区、森山町杉谷の農地2筆、2,413.73㎡、

39番、森山地区、森山町杉谷の農地1筆、818.00㎡、計3筆
3,231.73㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再
設定の申出です。申出人は、水稻、麦の生産を主体に経営されています。

40番、森山地区、森山町唐比東の農地2筆、1,998㎡を引き続き農業経営
を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、馬鈴
薯、玉ねぎ、みかんの生産を主体に経営されています。

41番から43番は借受人が同一の案件です。

41番、森山地区、森山町下井牟田の農地5筆、4,693㎡、

42番、森山地区、森山町下井牟田の農地1筆、1,088㎡、

43番、森山地区、森山町下井牟田の農地2筆、2,299㎡、計8筆
8,080㎡を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、麦、大豆の生産を主体に経営されています。

44番、森山地区、森山町下井牟田の農地1筆、1,439㎡を引き続き農業経
営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、大
豆、麦の生産を主体に経営されています。

45番と46番は借受人が同一の案件です。

45番、森山地区、森山町慶師野の農地4筆、4,280㎡、

46番、森山地区、森山町慶師野の農地1筆、1,094㎡、計5筆5,374
㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年及び賃貸借6年で借り入れる再
設定の申出です。申出人は、水稻、麦、蕎麦の生産を主体に経営されています。

47番、森山地区、森山町本村の農地5筆、5,928㎡を引き続き農業経営を
行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、ミニト
マトの生産を主体に経営されています。

48番、森山地区、森山町慶師野、森山町本村の農地2筆348㎡を引き続き農
業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の
生産を主体に経営されています。

49番、飯盛地区、飯盛町後田の農地1筆1,410㎡を引き続き農業経営を行
うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、ニンジン、馬鈴
薯の生産を主体に経営されています。

50番、飯盛地区、飯盛町後田の農地2筆4,684㎡を引き続き農業経営を行
うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、馬鈴薯、
ニンジンの生産を主体に経営されています。

51番、飯盛地区、飯盛町後田の農地5筆2, 949㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、馬鈴薯、ニンジン、大根の生産を主体に経営されています。

52番、飯盛地区、飯盛町後田の農地1筆1, 420㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、きゅうり、馬鈴薯、ニンジンの生産を主体に経営されています。

53番、飯盛地区、飯盛町後田の農地1筆912㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、馬鈴薯、ニンジンの生産を主体に経営されています。

54番、飯盛地区、飯盛町後田の農地2筆2, 904㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、馬鈴薯、ニンジン、カブの生産を主体に経営されています。

55番と56番は借受人が同一の案件です。

55番、飯盛地区、飯盛町開の農地1筆、748㎡、

56番、飯盛地区、飯盛町開の農地1筆、780㎡、計2筆1, 528㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、馬鈴薯、ニンジンの生産を主体に経営されています。

57番から60番は借受人が同一の案件です。

57番、飯盛地区、飯盛町中山の農地1筆、2, 082㎡、

58番、飯盛地区、飯盛町中山の農地2筆、1, 813㎡、

59番、飯盛地区、飯盛町中山の農地1筆、4, 798㎡、

60番、飯盛地区、飯盛町中山の農地1筆、2, 494㎡、計5筆11, 187㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、馬鈴薯、大根、ニンジンの生産を主体に経営されています。

61番、高来地区、高来町里の農地1筆1, 564㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借3年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、きゅうりの生産を主体に経営されています。

62番、高来地区、高来町溝口、高来町山道、高来町金崎の農地9筆7, 032㎡を引き続き農業経営を行うため、使用賃貸借20年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

63番、高来地区、高来町溝口の農地1筆2, 074㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借3年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、菊の生産を主体に経営されています。

64番、高来地区、高来町下与の農地1筆1, 517㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

65番と66番は借受人が同一の案件です。

65番、高来地区、高来町平田の農地6筆、2, 890㎡、

66番、高来地区、高来町平田の農地2筆、1, 446㎡、計8筆4, 336㎡

を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、キャベツの生産を主体に経営されています。

67番、高来地区、高来町古場の農地2筆2, 088㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

68番、高来地区、高来町富地戸の農地1筆1, 272㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

69番、小長井地区、小長井町大峰の農地2筆2, 033㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借6年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

70番、小長井地区、小長井町大峰の農地2筆2, 469㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、菊の生産を主体に経営されています。

71番と72番は借受人が同一の案件です。

71番、小長井地区、小長井町遠竹の農地1筆、1, 133㎡、

72番、小長井地区、小長井町遠竹の農地1筆、1, 823㎡、計2筆2, 956㎡を引き続き農業経営を行うため、賃貸借20年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、アスパラの生産を主体に経営されています。

73番、小野地区、小野島町の農地4筆7, 952㎡を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、大豆、玉ねぎの生産を主体に経営されています。

74番、小野地区、小野島町の農地1筆3, 727㎡を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。

75番、小野地区、小野島町の農地1筆4, 880㎡を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。

76番、小野地区、小野島町の農地1筆1, 209㎡を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。

77番、多良見地区、多良見町野川内の農地2筆7, 952㎡を耕作に便利のため、購入する申出です。申出人は、水稻、みかんの生産を主体に経営されています。

以上、1番から77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。

以上で説明をおわります。

議 長 議案第7号の説明がありました。1番から69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69番は、申出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番から69番は、申出どおり許可することに決定いたします。
- 議 長 次の70番は、18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、18番委員の退席を求めます。
- 議 長 (18番委員退席)
 議案第7号の70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、70番は、申出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、70番を申出どおり許可することに決定いたします。18番委員の入場を求めます。
- 議 長 (18番委員・入場→着席)
 次に、71番から77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、71番から77番は、申出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、71番から77番は、申出どおり許可することに決定いたします。
- (議案第8号) 続きまして、関連がありますので、議案第7号の78番から88番、議案第8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号の78番から88番、議案第8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7号の78番、諫早地区、目代町の農地2筆、1, 165㎡を議案第8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7号の79番、小野地区、小野町、小野島町の農地6筆、13, 429㎡を、議案第8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、農地中間管理事業の活用に繋がります。
- 議案第7号の80番、小野地区、小野町、小野島町の農地6筆、4, 776㎡、81番、小野地区、小野町の農地2筆、1, 123㎡、82番、小野地区、小野町の農地2筆、1, 633㎡、83番、小野地区、小野町の農地1筆、1, 500㎡、計11筆9, 032㎡を、

議案第8号の2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、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7号の84番、森山地区、森山町田尻の農地1筆、4,12㎡を、議案第8号の3番に使用貸借20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7号の85番、森山地区、森山町杉谷の農地2筆、1,102㎡を、議案第8号の4番に使用貸借20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7号の86番、飯盛地区、飯盛町後田の農地1筆、877㎡を、議案第8号の5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7号の87番、飯盛地区、飯盛町中山の農地1筆、1,370㎡を、議案第8号の6番に賃貸借20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。

88番、小長井地区、小長井町大搦の農地1筆、1,040㎡を、議案第8号の7番に使用貸借20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。

続きまして議案第8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、小野島町の農地24筆、20,605㎡について、議案第8号の8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、後継者が農業経営を行います。契約内容は、使用貸借で、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である8年11ヶ月となっています。

続きまして、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1筆730㎡について、議案第8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、馬鈴薯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。契約内容は、賃貸借で、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である9年5ヶ月となっています。

続きまして、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、飯盛町山口の農地1筆1,798㎡、飯盛地区、飯盛町山口の農地3筆3,969㎡、飯盛地区、飯盛町中山、飯盛町山口の農地6筆

8, 291㎡、計10筆、14,058㎡について、議案第8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、馬鈴薯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、後継者が農業経営を行います。契約内容は、使用貸借で、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である9年5ヶ月となっています。

以上 議案第7号の78番から88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8号議案の1番から10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7号の78番から88番、また、議案第8号の1番から10番について、何かご質問はありませんか。

委員 84番は経営規模拡大ということで4,12㎡を20年使用貸借で借りるという申出が出ておりますけれども、侵入路の一部かと感じているのですが、この4,12㎡は一つの区画として区切ってあれば作業に困難なのではと思うのですがどのような状況ですか。

事務局 自分が既に借りている農地に隣接する農地で、今回申請した農地が漏れていたということです。一体として利用されている農地です。

委員 87番の配分を受けるものが41歳で耕作面積が0㎡となっています。借受ける面積が1,370㎡というのは、下限面積等ということですか。

事務局 この方は、これまでこの農地を基盤強化法で借りておりました。それを解約しまして、今度は中間管理事業で借り直すということです。1,370㎡ということですが、この方は施設野菜をされていて、集約的農業を行われるということでこの面積となっております。

議長 一旦、農地中間管理機構に渡した訳ですね。そこから借り受けることにした訳ですね。他にございませんか。

(「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7号の78番から88番を許可し、議案第8号の1番から10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7号の78番から88番を許可し、議案第8号の1番から10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第1項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、諫早・小野地区から1件、小野地区から1件、小栗地区から1件、本野地区から1件、長田地区から3件、飯盛地区から1件、高来地区から1件、合計10件出ています。届出理由は、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報告します。

諫早地区から1件、小野地区から4件、中央干拓地区から1件、合計6件の通知が出ています。解約理由としましては、諫早地区の1件は転用するため、小野地区の4件のうち1件は自己耕作を再開するため、他3件は売買するため、中央干拓地区の1件は、個人から法人経営へ切り替え、農業経営を開始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」につきましてご報告いたします。

1番、真崎町の畑595㎡を住宅用地にし、既存宅地を拡張する届出です。

2番、貝津町の畑3筆、計435㎡を住宅用地にし、既存宅地を拡張する届出です。

3番、真崎町の畑56㎡を道路用地にする届出です。

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、福田町の田と畑2筆、計988.03㎡に共同住宅を2棟建築する売買の届出です。

2番、真崎町の畑31㎡を道路用地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、小長井町大峰の畑1筆、491㎡の一部90㎡に農業用倉庫を建設する届出です。

2番 小長井町牧の畑1筆、計1,005㎡の一部112.61㎡に農業用耕作道路を建設する届出です。

報告第6号「非農地通知申出書受理の件」について報告します。

1番、諫早地区目代町の農地2筆、884㎡につきまして、非農地通知の申出を受理しました。山林・原野化しており、農振白地です。

2番、多良見地区多良見町化屋の農地1筆、6,159㎡につきまして、非農地通知の申出を受理しました。山林・原野化しており、農振白地です。

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	平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価の承認	1件。
議案第2号	令和元年度の目標及びその達成に向けた活動計画の承認	1件。
議案第3号	農地法第3条許可	7件。
議案第4号	農地法第4条許可	5件。
議案第5号	農地法第5条許可処分の取消	1件。
議案第6号	農地法第5条許可	17件。
議案第7号	農業経営基盤強化促進法による利用権設定	88件。
議案第8号	農地中間理事業に係る農用地利用配分計画	10件。

以上、審議件数は、全部で130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)

事務局 なければ、事務局から連絡事項等はありませんか。

(事務連絡)

議長 ありがとうございます。それでは、これもちまして、令和元年度諫早市農業委員会第2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)