

第23期佐世保市農業委員会第22回総会議事録

1 開催日時 平成31年3月27日(水) 13時30分から15時30分

2 開催場所 すこやかプラザ 8階講堂

3 出席農業委員(17名)

委員 1番	有馬 秀志	委員 11番	近藤 誠
委員 2番	川上 宗康	委員 13番	水口 一男
委員 3番	阿波 茂敏	委員 14番	田中 広昭
委員 4番	長谷川 清美	委員 15番	西尾 政喜
委員 5番	八並 秀敏(会長)	委員 16番	赤木 行秀
委員 6番	浦 清一	委員 17番	松永 信義(副会長)
委員 7番	川口 勇二	委員 18番	内野 正実
委員 9番	井手 源一郎	委員 19番	大宅 和子
委員 10番	辻 茂樹		

4 欠席農業委員(2名)

8番 小川 徳衛
12番 富川 利光

5 出席推進委員(17名)

針尾地区	原 和文	皆瀬地区	山口 良行
江上地区	北村 憲治	中里地区	永田 富士夫
宮地区	坂口 要	相浦、九十九地区	伊賀崎 典正
三川内地区	中里 政義	吉井地区	近藤 博
早岐地区	久野 利幸	世知原地区	岩佐 孝
日宇地区	磯本 安男	宇久地区	菅 徳雄
佐世保地区	松永 豊吉	江迎地区	小川 憲人
柚木地区	宮崎 敦	鹿町地区	山口 英男
大野地区	牟田 昇		

6 欠席推進委員(1名)

小佐々地区 松田 眞

7 農業委員会事務局職員

事務局 局長 堤 正英

事務局次長 中里 忠義
事務局係長 天羽 孝太郎
事務局係長 太田 慎也
事務局主査 博多屋 孝昭
事務局主査 小村 貴光
事務局主事 小宗 翔太

8 議事日程

議事録署名委員の指名

第217号議案 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
第218号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
第219号議案 非農地証明願について
第220号議案 非農地通知について
第221号議案 土地改良法第3条資格者の証明について
第222号議案 農地法第3条の規定による許可申請について
第223号議案 農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積の設定について
第224号議案 農用地利用集積計画(案)について
第225号議案 農用地利用集積計画【中間管理事業】(案)について
第226号議案 農用地利用配分計画(案)について

報告1 農地法第3条の3の規定による届出の報告について
報告2 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出の局長専決受理報告について
報告3 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の局長専決受理報告について
報告4 農地転用許可不要案件の受理について
報告5 裁判所及び法務局への農地現況回答について
報告6 農地法第18条第6項の規定による通知について
報告7 農用地利用集積・配分計画解約通知について

9 会議の概要

副会長 皆さま、こんにちは。佐世保市農業委員会第22回総会を開会いたします。
一、開会。①会長挨拶。

会長 皆さま、こんにちは。役所の裏の桜も綻んで参りまして、今朝ラジオで聞いたところですが、今日は、咲く(3×9)で27日ということで「桜の日」と言うそうです。春というのは気持ちも前向きになるといった季節になります。また、農作業も大変忙しくなって参ります。そのような中ではありますが、今回ご案内の通り局長が定年により勇退されるということ、それから、太田係長が併任ということでお手伝いいただいていたところではありますが、今回、職員課の方へ戻られます。そして、

9年間という、合併当時から農業委員会一筋に働いていただいた小村主査においても人事異動されるということです。私としては、残っていただきたかった気持ちが大きい所ではありますが、彼には新しい環境で勉強いただいて、いつか農業委員会に戻ってきて貰って、またお手伝いいただければと思います。後、後程ご挨拶があるかと思いますが、中里主幹が局長になっていただき、溝上さんが次長として来ていただき、小村主査の後に藤さんという方がそれぞれ来られるということです。

異動についてはどうしようもなく、お別れとなるわけです。この後、ご挨拶をいただきますが、22回の農業委員会総会と言うことで、慎重なご審議をいただきたいと思います。本日の総会がスムーズに進行できますよう最後までご協力をお願い申し上げ、簡単ではありますが、開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。

副会長 それでは②委員定足数報告を事務局よりお願いいたします。

事務局 はい、事務局です。委員の定足数についてご報告いたします。本日は、8番小川委員、12番富川委員のお二人の農業委員から欠席の届がでておりますが、農業委員会等に関する法律第27条第3項及び佐世市農業委員会会議規則第6条の規定により出席委員数が過半数を超えておりますので、本総会が成立していることをご報告いたします。また、委員定数には関係ございませんが、小佐々地区の松田眞委員も欠席です。以上です。

副会長 ありがとうございます、それでは、③議事録署名人については、10番 辻茂樹委員、11番近藤誠委員、補充として13番 水口一男委員をお願いいたします。それでは早速、2の議事に入らせていただきます。

議長 それでは議事に入ります。第217号議案 農地法第4条第1項の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局 はい、第217号議案 農地法第4条第1項の規定による許可申請についてご説明します。1番、日宇地区。申請者は記載のとおりです。申請地所在は、黒髪町の1筆。地目は、登記畑、現況休耕地です。面積は215㎡。転用目的は、専用住宅で、施設は専用住宅1棟、木造二階建、延床面積108.07㎡。併用地あり。耕作者はなし。農地区分は、農振内白地で10ha未満の小集団農地の第2種農地に該当いたします。参考事項としまして、こちらは、黒髪小学校より北に約480mの位置にあります。被害防除計画の内容としては、造成計画、整地のみ行う。日照通風は、建物高を加減7.243m。排水計画は、雨水は自然流下、汚水・生活雑排水は合併浄化槽から水路。土地利用計画平面図添付。建物平面図、立面図添付。融資予定証明書添付。都市計画法許可申請受付書添付。都市計画法関係は連たん区域です。以上1件です。なお、本件につきましては、大宅委員が申請代理人となっておりますので、大宅委員には一時退席していただいた上で、ご審議していただけたらと考えております。よろしくごお願いいたします。

議長 それでは、本案件につきましては、大宅委員が代理申請されておりますので、大宅委員は一

時退席をお願いします。

～大宅委員退席～

議 長 はい、それでは地区担当委員の調査結果をお願いいたします。1番、日宇地区。

6 番 はい、6番の浦です。3月24日に磯本推進委員と一緒に確認をいたしました。申請地には市道を挟んで水田が1枚ありますけども、そこに家が建ったとしても農地に対しては影響ない事を確認しました。問題ないと思います。

議 長 はい、地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。

磯本委員 日宇地区推進委員の磯本です。浦委員が説明されたとおり問題ないと思います。

議 長 この件について、質問がある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 それでは、採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第217号議案については許可相当として県に進達いたします。大宅委員につきましては、入室し着席をお願いします。

～大宅委員着席～

議 長 次に、第218号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局 はい、第218号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、ご説明いたします。説明に入る前に、今回申請の5番 吉井地区の案件に関連しますので、その他事務局報告事項として当日資料配付とさせていただいています違反転用事案について、先行して報告させていただきたいと思います。よろしくをお願いします。

～資料説明～

さて、議案の説明に入らせていただきます。まず、申請取下げのご報告です。4番相浦・九十九地区の案件が、都市計画法の建築許可申請の受付が間に合わなかったた

め、転用許可申請を取り下げることになりました。なお、この案件につきましては、4月総会時に改めて審議していただくことになると思いますので、よろしくお願いたします。

1番、宮地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地所在は、城間町の1筆。地目は、登記田、現況は休耕地、面積は222㎡。転用目的は一般個人住宅。権利は所有権移転売買です。施設は住宅1棟、木造2階建、延床面積94.39㎡です。

耕作者はなし。農地区分につきましては、農振内白地としておりますが、農振外の誤りでございます。恐れ入りますが訂正をお願いします。市役所宮支所より約270mの位置で第3種農地に該当いたします。参考事項としまして、こちらは宮小学校より東に約50mの位置にあります。被害防除計画の内容としては、造成計画、盛土最高1.16m。日照通風、建物高を加減7.77m。排水計画、雨水は水路放流。汚水・生活雑排水は合併浄化槽から水路。土地利用計画平面図、建物平面図、立面図添付。融資予定証明書添付。都市計画法許可申請受付書添付としておりますが、許可が済んでおります。都市計画法関係は連たん区域です。

2番、宮地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地所在は、瀬道町の1筆。地目は、登記田、現況休耕です。面積は47㎡。転用目的は資材置場の拡張。権利は、所有権移転売買です。施設は、資材置場です。耕作者はなし。農地区分につきましては、農振外としておりますが、農振内白地の誤りでございます。恐れ入りますが訂正をお願いします。第1種農地に該当します。参考事項としまして、こちらは、瀬道町宮ノ田公民館より東に約420mの位置にあります。被害防除計画の内容としては、造成計画、整地のみ行う。日照通風は、構造物の設置等、影響を及ぼす行為は行わない。排水計画は、雨水は自然流下、汚水・生活雑排水は生じない。一般事業計画書添付。資材置場等の事業計画書添付。土地利用計画平面図添付。預貯金通帳の写添付。都市計画法関係は、許可不要です。

3番、中里地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地所在は、中里町の4筆。地目は、登記田、現況休耕地です。面積は4筆合計3,017㎡。転用目的は建売住宅。権利は、所有権移転売買です。施設は、建売住宅12棟、延床面積722.22㎡です。耕作者はなし。農地区分は、農振内白地で、10ha未満の小集団農地の第2種農地に該当いたします。参考事項としまして、こちらは、あたご荘バス停近くの位置にあります。被害防除計画の内容としては、造成計画、盛土最高1.45m。擁壁を設ける。日照通風、緑地、緩衝地を設ける。幅約3m程度。隣接農地への通路を確保する。排水計画、雨水は水路放流。汚水・生活雑排水は合併浄化槽から道路側溝。一般事業計画書添付。土地利用計画平面図添付。建物平面図、立面図添付。預貯金残高証明書添付。法人登記簿、定款添付。都市計画法許可申請受付書添付。都市計画法関係は連たん区域です。

5番、吉井地区。借受人、貸渡人は記載のとおりです。申請地所在は、吉井町乙石尾の2筆。地目は、登記畑、現況道路です。面積は2筆合計136㎡。転用目的は宅地への進入路。権利は、使用貸借権設定です。施設は、進入路。耕作者はなし。農地区分は、農振内白地で10ha未満の小集団農地の第2種農地に該当いたします。参考事項としまして、こちらは、乙石尾バス停より南西に約100mの位置にあります。被害防除計画の内容としては、造成計画、現状のまま利用する。県道工事と併せて擁壁等設け、土砂の流出が生じないように施工されており、被害の恐れはない。日照通風、建物などの影響を及ぼすものの設置は伴わず、被害の恐れはない。排水計画、雨水は自然流下。汚水・生活雑排水は生じない。土地利用計画平面図添付。資金

証明書に係る理由書添付。顛末書添付。都市計画法関係は許可不要としておりますが都市計画区域外の誤りでございます。恐れ入りますが訂正をお願いします。

6番、吉井地区。譲受人又は借受人、譲渡人並びに貸渡人は記載のとおりです。申請地所在は、吉井町板樋の5筆。地目は、登記田、現況畑です。面積は5筆合計2,603㎡。転用目的は資材置場、重機の駐機場。権利は、所有権移転売買並びに賃借権設定です。施設は、資材置場1,070㎡、重機・車両置場150㎡、通路300㎡、緑地203㎡、方向転換・積降場所817㎡、進入路169㎡です。併用地あり。耕作者はあり。農地区分は、農振内白地で10ha未満の小集団農地の第2種農地に該当いたします。参考事項としまして、こちらは、板樋公民館より北に約200mの位置にあります。被害防除計画の内容としては、造成計画、切土最高2.0m。土止め工事を行い、碎石等を敷設し、土砂等の流出を防ぐ。日照通風は、緑地、緩衝地を設ける。幅約1～1.5m程度。排水計画は、雨水は自然流下、汚水・生活雑排水は生じない。一般事業計画書添付。資材置場等の事業計画書添付。土地利用計画平面図添付。預貯金残高証明書添付。法人登記簿、定款添付。佐世保農業振興地域整備計画変更通知書添付。都市計画法関係は、都市計画区域外です。

7番、江迎地区。借受人、貸渡人は記載のとおりです。申請地所在は、江迎町北平の1筆。地目は、登記田、現況休耕地です。面積は22㎡。転用目的は進入路の建設。権利は、地役権設定です。施設は、進入路。耕作者はなし。農地区分は、農振内農用地ですが現在除外手続き中で県への本協議待ちの段階で除外が見込まれるもので、除外後はMR高岩駅より約480mの第2種農地に該当いたします。参考事項としまして、こちらは、高岩公園より北東に約130mの位置にあります。被害防除計画の内容としては、造成計画、整地のみ行う。日照通風は、建物は建設しないため被害の恐れなし。排水計画は、雨水は水路放流、汚水・生活雑排水は生じない。土地利用計画平面図添付。預貯金通帳の写し添付。佐世保農業振興地域整備計画変更通知書添付予定。都市計画法関係は、非線引き都市計画区域です。

以上6件です。ご審議よろしくお願いいいたします。

議 長 それでは、地区担当委員の調査結果をお願いいたします。1番、2番宮地区。

3 番 3番阿波です。1番の案件は、以前総会で上がったけど取り下げになった分です。3月25日に再度現地を確認して来ました。一度確認した分でもあり、周辺の住宅地の中での最後の一角と言う事で特に問題ないと思います。2番の案件については、現在、資材置き場となっているところで宅地だったんですけども、その細長い一角が同じ敷地の中ですけども、農地と宅地ということで境界がなく、一枚の土地になっています。以前は段がついていた田んぼだったんですけども、土地改良されて一枚になっていたのので特に問題ないとして見てきました、以上です。

議 長 はい、地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。

坂口委員 宮地区推進委員の坂口です。阿波委員が説明されたとおり問題ないと思います。

議 長 次に、3番、中里地区。

11 番 11番近藤です。3月26日に現地を確認して参りました。ここは草がかなり生えていて荒れている状態でありました。被害防除計画に基づいて施工すれば全く問題ないと見て参りました、以上です。

議 長 はい、地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。

永田委員 中里地区推進委員の永田です。近藤委員が説明されたとおり問題ないと思います。

議 長 次に、5番、6番吉井地区。特に5番につきましては、先ほどの違反転用の所ですので、説明をお願いします。

13 番 13番水口です。5番の件につきましては、事務局より違反転用についての経過について説明があったとおりであります。20年も前から違反転用の状態が続いていたということについては、地元委員としても責任を感じているところでありまして、申し訳なかったと思います。いずれにしても今回、転用申請がなされましたので、改めて3月24日に近藤推進委員と現地を確認してきた訳ですけれども、今回の申請は宅地への進入道路としての申請でありまして、20年前の県道の拡張工事の折から、宅地への進入道路として使用していますので、追認の許可をお願いしているところでございます。今回改めて申請となりますが、これまで20年間続いておりますので、このまま宅地への進入道路として利用することについては、何も問題はないと思います。違反転用といった案件ではありますがご理解をいただいて許可いただきますようお願いいたします。

続いて6番につきましてはですが、この件についても3月24日に近藤推進委員と申請者本人と一緒に現地を確認してまいりました。畑を転用して資材置き場や重機の駐車場として利用する計画であります。計画通りに施工していただければ問題はないとして確認して来ました、以上です。

議 長 はい、地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。

近藤委員 吉井地区推進委員の近藤です。水口委員が説明されたとおり問題ないと思います。

議 長 次に、7番江迎地区。

17 番 17番松永です。3月17日に小川推進委員と一緒に現地を見て来ました。家を建ててその進入道路を確保するということで申請がありました。周辺になんら影響がないような所でしたので、許可相当ではないかと思いましたが、以上です。

議 長 はい、地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。

小川委員 江迎地区推進委員の小川です。去年6月にはこの上の宅地造成の方で、転用の許可をいただいたところでありまして。周りの農地には何も影響がありませんので、よろしく申し上げます。

- 議 長 それでは、以上の件につきまして、何か質問がある方はいらっしゃいますか。
- 3 番 3番阿波です。7番の件について質問です。以前、地役権の設定ということで、地下のパイプなどの設定だと思いますが、地役権の期限とか、通常の貸し借りとの違いについて教えていただければと思います。
- 議 長 今の質問について、事務局わかりますか。
- 事 務 局 地役権については正確に説明できませんが、申請があがっている所は奥の用地にも繋がっていて、貸し渡し人の方も使っているような状態でありますので、賃借権ではなく一緒に使うということで地役権を設定されるといった形になったと思われます。期限は特に設けられていません。
- 議 長 他に質問はありませんか。
- 17 番 17番松永です。5番の違反転用の案件については、実際は県でやるべきことではないのでしょうか、なぜ農業委員会で扱う必要があるのかと考えます。何十年も前のことだから知らないというのはおかしいのではないか、と訴える必要があると思います。
- 13 番 13番水口です。違反の案件については、最初に県と交渉しました。当時の道路拡幅工事の際に、従来あった宅地への進入道路が邪魔になったから撤去して、新たに少し迂回した道路として畑を宅道として付けて貰いました。その時になぜ分筆して道路にしてくれなかったのかと話をしたところ、県も責任を感じて話には乗って貰ったものの、結果として作業は出来ないと言う事になりました。もしも、何が何でも絶対に県で行うべきだとした場合、解決までかなりの時間を要することになるとのことでした。しかしながら、実はこの後に次の事業計画があって、その計画の時期が迫っているため、そんなに待てないと言った事情が申請者側にありまして、急いでいるといった状況です。仮に、県が1年や1年半待つて欲しいとなれば、計画が頓挫してしまいます。県は絶対にしないとは言っていますが、申請者側の都合により、今回やむなくこちらから申請するといった形になりました。本来は完璧な仕事をして貰わないと、今後、同じような問題が出てきてしまうので、我々も含めて気を付けていかなければと思います。
- 17 番 17番松永です。県が行った公共工事であればそもそも違反転用にはあたらないのではないかと思います。県が許可すれば農業委員会としては何も出来ません。それともう一点、申請にあたって測量した費用はどうなるのでしょうか、県から出ないのか、出ないのであれば請求すべきだと思いますので、再度交渉をお願いしたいと思います。
- 議 長 いずれにしても、違反転用として本人が申請をするしかなく、是正について農業委員会として指導は出来るが、認めてあげないとどうしようもないと思います。ただし、分筆測量についての費用負担を求めるといった権利主張はすべきだと考えます。

- 13 番 13番水口です。県との交渉したわけですけども、急ぐということで県と折り合いをつけたところではありますが、我々の押しも足りなかった面もあると思います。そして、今後において今回と同様な案件があった場合にも影響してきますので、農業委員会のご意見も踏まえながら、今回の件だけではなく、今後も考慮しつつ県と交渉していきたいと思っています。
- 議 長 県の買収等で問題があった時は、今回のようなことも頭の片隅に置きながら進めていく必要があると思っています。
- 15 番 15番西尾です。やはりこの取り付け道路については、宅道なので工事をした県が本人さんに代替地としてやるべきだと思います。公共用地なので違反転用ではないと思います。この議案で審議してしまえば本人さんが認めてしまったことになるので、逆に報告を取り下げて県の責任にすべきだと思います。
- 17 番 17番松永です。それは私も分かりますが、地元の委員さんは、道を使用する人が何かを作るということで計画され、その期限がギリギリで猶予がないため、仕方なく申請したとおっしゃっています。
- 15 番 15番西尾です。逆にさっき言った、地役権の問題ですが既に使っているわけですので、道路の分だけを分筆しておいて事業を行えばいいだけの話ではないかと思います。
- 事 務 局 この件については、相談があった際に県の農地利活用推進室にも相談しました。事務局としても県がやったことだから許可不要といった形にできないかと相談したわけですけども、工事したのは県だが、転用したのは本人となるので、今回は違反転用として整理するしか対応が出来ないとなりました。
- 15 番 15番西尾です。もう一度、土木部と利活用推進室とで話し合いをさせた方がいい、県は返す義務があると思います。
- 議 長 西尾委員や松永委員がおっしゃることが筋だと言う事はわかります。ただ、審議を伸ばして本人が困ることをしたらどうかと思います。その辺は皆さんの判断で、あくまでも農業委員会としては、再検討が必要として差し戻しをするのかどうかとなります。
- 6 番 6番浦です。聞いていて、県の指導がまず駄目だと思いました、県の方から転用願いを早く出してくださいと指導しなければならなかった、それをしていなくて、結局本人さんは許可されたと思って今まで来ている、次の仕事をするために転用しようと思ったら、違反転用を是正しないと次の審議ができないですから、本人さんがどう思っているかです。急いで仕事をしたいのであれば違反転用で出して、早く解決して次の案件をと考えているなら、その方向で認めてあげないと、県と掛け合っていたら1年かかっても出来ないのではと思います。そのような判断でいいと思います。

3 番 3番阿波です。道路自体は県がしたといった認識でいいんですか。県が施工するのであれば県は許可を出す方なので、公共工事といった捉え方であれば許可は要らないのではないかと。県が、どうしても所有者が転用したようにしてもらわないと困るといった、県の事情を押し付けているような形になっているので、ここで審議した分に関しては申請者の不利益にならないように通すとして、実際は許可権者が施工した道路なのに、なぜ違反転用になるのかという事をはっきりさせないとおかしいのかなと思います。

17 番 17番松永です。色々な事情がありますから今日は通しておいて、後の問題として、本当は県の落ち度ですよといった事を踏まえた上での県との交渉などについて、皆で考えて行くということはどうでしょうか。

15 番 15番西尾です。佐世保市農業委員会が、県の落ち度だと判断した旨、議事録に載せておくべきだと思います。

17 番 17番松永です。議事録にはその旨載せます。

事務局 県の方へ尋ねて、転用者が誰になるのかという点については、資料を送って聞いたんですけども、やはり所有者さんが転用者となるとの判断でした。施工したのは県かもしれないけども、本人が希望して県が施工したというところで、転用者は本人となるとのことでした。

3 番 3番阿波です。転用者の云々ではなく、県は施工する時点で許可が出たとして施工しないといけないと思います。農業委員会でも住宅の転用申請が出て、許可されたものしか施工できないのですから。

議長 この辺で意見をまとめたいと思います。水口委員お願いします。

13 番 13番水口です。5番の案件の処理について、色々な意見をいただくのは非常にありがたいと思っています、筋論として通せば違反転用ではないといった案件をこの場で審議するのは筋から外れるのではと思いますが、地元としては、本人さんが来月にでも別の関連した案件を出すという予定もありますので、出来れば今回、この案件の申請を通していただければというのが我々の希望です。以上です。

議長 それでは、色々意見がありますし、地元の農業委員のお考えもあります、しかし、議事録の中にこういった意見が出たということで、再度も県にもこのような話しがあったことを繋いで、佐世保市農業委員会が全面的に認めているわけではないけども、今回だけは本人の意思とか希望とかに沿ってと言う事でどうかと思います。ただし、その場合でも、転用は認めるけども、その前に県の責任もあるという事をはっきりしなければならぬと思います。しかしながら、やはり筋をちゃんと通すべきとの意見が多い時は、それが結果としてはと思いますが、どちらにせよ私の一存では判断できないし決められないので、多数決で決めたいと思います。5番の案件については、

追認許可相当として進達すべきと思う方は挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議長 ありがとうございます。そういう事で議事録にも残しますし、県土木部や農地利活用推進室に私が出向いてもよいとも思います。そして注文というか本日の話をしておきます。他にご意見はありませんか、無ければ採決に入ります。第218号議案について、賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議長 ありがとうございます。それでは第218号議案については承認されましたので、許可相当として4番を除いて県に進達いたします。次に、第219号議案 非農地証明願について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 第219号議案 非農地証明願について、ご説明いたします。

1番、日宇地区。願出人は記載のとおりです。土地の所在は、黒髪町の一筆。地目は、登記田、現況雑種地。面積は、1,563㎡です。願出の理由としては、平成17年4月21日付転用目的運動場用地として、農地法第5条許可済。平成17年6月13日付転用完了報告済。現在は、幼稚園の運動場としての利用は終了しており、雑種地の状態である。参考事項としまして、こちらは、黒髪高部ポンプ所から南側の方向、約130mの位置にあり、農振外で事由の②-3-4に該当します。

2番、中里地区。願出人は記載のとおりです。土地の所在は、下本山町の一筆。地目は、登記田、現況雑種地。面積は、915㎡です。願出の理由としては、平成4年12月24日付、自動車工場建設を目的として、農地法第5条許可済み。平成8年8月13日付、農地転用完了報告済み。平成8年以降、平成16年8月迄、自動車整備工場として利用されていたが、それ以降は親族が駐車場として利用している。参考事項としまして、こちらは、橋輪谷バス停留所側付近にあり、農振外で事由の②-3-4に該当します。

3番、相浦・九十九地区。願出人は記載のとおりです。土地の所在は、庵浦町の一筆。地目は、登記畑、現況道路。面積は、39㎡です。願出の理由としては、昭和22年頃より通路として利用されており、現況としては、佐世保市道の中に含まれた道路の形態である。参考事項としまして、こちらは、庵浦町公民館から北西側の方向、約140mの位置にあり、農振外で事由の②-1に該当します。

4番、相浦・九十九地区。願出人は記載のとおりです。土地の所在は、庵浦町の一筆。地目は、登記畑、現況宅地。面積は、13㎡です。願出の理由としては、大正10年頃より、宅地として利用してきた。宅地の敷地内に小屋を建設し、その用地として利用していたが、当該小屋は取り壊しており、現在は更地の宅地状態である。参考事項としまして、こちらは、庵浦町公民館から北西側の方向、約150mの位置にあり、農振外で事由の②-1に該当します。

以上4件です。ご審議よろしくをお願いいたします。

- 議 長 それでは、地区担当委員の調査結果をお願いいたします。1番、日宇地区。
- 6 番 6番浦です。1番の件については、3月24日に磯本推進委員と確認しました。議案に記載のとおり5条の申請を適用され、一時運動場として使われておりました。現在はバラス敷きの状態になっていて、元の農地に戻すことは出来ないということで、非農地として認めざるを得ないと判断して参りました。
- 議 長 はい、地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。
- 磯本委員 日宇地区推進委員の磯本です。浦委員が説明されたとおりに問題ないと思います。
- 議 長 次に、2番中里地区。
- 11 番 11番近藤です。3月26日に永田推進委員と見て来ました。1番と似たような状況で完全に駐車場の状態となっております、以上です。
- 議 長 はい、地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。
- 永田委員 中里地区推進委員の永田です。近藤委員が説明されたとおりに問題ないと思います。
- 議 長 次に、3番、4番相浦・九十九地区ですが、富川委員が欠席のため地区担当の推進委員から調査結果をお願いいたします。
- 伊賀崎委員 地区推進委員の伊賀崎です。3番は3月25日に、4番は3月7日に富川委員と見て来ました。3番は道路になっておりました、4番はその同じ場所の横といった土地の状況です。3番について、議案には昭和22年頃からとされていますけども、多分昔からの生活道路として、明治大正から道路として使用されてきた訳ですが、交通網が発達して拡張してきて今は市道になっていると思います。4番についても、議案に記載されている願い出の理由のとおり状態でありましたので、3番と4番はいずれも農振外で、事由の②-1に該当するということで見て来ました。以上です。
- 議 長 ありがとうございます。それでは、質問がある方はいらっしゃいますか。
- 委 員 (なし)
- 議 長 それでは、採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。
- 農業委員 (挙手多数)
- 議 長 ありがとうございます。それでは、第219号議案について、非農地証明書を交付することといたします。次に、第220号議案 非農地通知について、事務局より説明をお願いします。

- 事務局 それでは、第220号議案非農地通知について説明いたします。
- 今回の非農地通知案件は、合計で162筆、面積78, 279.76㎡となっています。これまでの利用状況調査の結果、B判定、山林または原野としていたものです。本総会で承認していた分については、所有者に対し非農地通知書を発出し、併せて関係機関に非農地リストを提出いたします。
- 議 長 はい、それでは何か質問がある方はいらっしゃいますか。
- 9 番 9番井手です。123番から126番まで原野と書いてありますけども、これはもう山林化されました、124番だけが原野といった状況です。後で書き換えていただければと思います。以上です。
- 議 長 124番だけがそのままで、3筆は山林にして欲しいとのことですので、訂正します。他に何かありますか。
- 委 員 (なし)
- 議 長 それでは、採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。
- 農業委員 (挙手多数)
- 議 長 ありがとうございます。それでは第220号議案については、非農地通知を発出することといたします。次に、第221号議案 土地改良法第3条資格者の証明について、事務局より説明をお願いします。
- 事務局 第221号議案 土地改良法第3条資格者の証明について、ご説明いたします。
- 今回、針陽地区において水利施設等保全高度化事業による農業用排水施設の整備が予定されており、名簿に記載されている方々が土地改良法第3条の資格を有しているか否かについて、市の農林整備課より照会がっております。
- この後、農業委員さんから調査された内容につきましてご報告していただき、この中で資格を有している方について証明をすることとなります。なお、8番については、原委員該当の案件となりますので、この後ご退席いただき、先に審議していただきたいと思っております。
- 以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。
- 議 長 ありがとうございます。この案件に原推進委員が該当していますので、先に審議します。原推進委員は一時退席願います。

～原委員退席～

議 長 それでは、地区担当委員の調査結果報告をお願いします。針尾地区。

1 番 1番有馬です。第221号議案の件については、3月25日に原推進委員と共に確認しています。原委員は3条資格者ということで立派に耕作されていますので、問題はないとして報告いたします。

議 長 それでは、この件につきまして、何か質問がある方はいらっしゃいますか。はい、阿波委員。

3 番 3番阿波です。質問ではありませんが、添付された事業計画概要書の15ページに、排水施設とあるのですが、漢字は配る方の配水ではないかと思うのですが、間違っははいないのでしょうか。

議 長 多分配るという字が正解だと思います。ボーリングして水を上げて灌水するんですよね、間違いないと思うので、排水の字を配る方の配水に書き換えていただいて結構だと思います。他に何か質問がありますか。

委 員 (なし)

議 長 それでは、採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは、原推進委員を3条資格者として証明いたします。原推進委員につきましては、入室し着席をお願いします。

～原推進委員着席～

議 長 それでは、8番以外の対象者について、地区担当委員の調査結果報告をお願いします。針尾地区。

1 番 1番有馬です。名簿記載の全ての方がきちんと耕作されており、3条資格者であることを確認しております。以上です。

議 長 はい、地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。

原 委 員 針尾地区推進委員の原です。有馬委員がおっしゃるとおり問題ないと思います、以上です。

議 長 それでは、採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは、第221号議案については、原推進委員も含めて名簿に登載されている方全員を、3条資格者として証明いたします。次に、第222号議案 農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 第222号議案農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明いたします。

1番江上地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地指方町1筆、地目は登記、田、現況、田。面積は2,267㎡、農用地区域、権利の種類は所有権移転売買、譲受人の経営状況等は記載のとおりです。

2番吉井地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地吉井町上吉田6筆、地目は登記、田及び畑、現況、田及び畑。面積は合計895.59㎡、農用地区域、権利の種類は所有権移転売買、譲受人の経営状況等は記載のとおりです。

以上2件、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たすものと考えます。ご審議よろしくをお願いいたします。

議 長 それでは、地区担当委員の調査結果をお願いいたします。1番、江上地区。

2 番 2番川上です。3月24日に北村推進委員と現地調査に行ってきました。譲受人は、譲渡人のところで20年以上に渡り耕作されていました。譲受人は健全に頑張っておられます、継続して作られるとのことで問題はありません。

議 長 はい、地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。

北村委員 江上地区推進委員の北村です。川上委員がおっしゃるとおり問題ないと思います、以上です。

議 長 次に、2番、吉井地区。

13 番 13番水口です。2番の案件ですけども、譲渡人は高齢で施設入所されております。後継者はおられません。譲受人は同じ地区で、譲受人にも色々ご事情はあられたんですが、なんとか譲り受けていただくという事になり、我々もほっとしているところであります。何ら問題はありません、よろしく申し上げます。

議 長 はい、地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。

近藤委員 地区推進委員の近藤です。只今、水口委員から説明があったとおりです。

議 長 ありがとうございます。それでは、質問がある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 それでは、採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第222号議案については、許可することといたします。次に、第223号議案 農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積の設定について、事務局より説明をお願いします。

事務局 第223号議案農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積の設定について、ご説明いたします。

農地法第3条の許可を受け耕作のために農地の所有権等の権利を取得しようとする場合、取得後50a以上の耕作面積を確保することが農地法第3条第2項第5号において必要とされています。この下限面積について、市町村は農業委員会で別段面積を定めることができるようになっております。また、農林水産省の通知により別段面積の設定や修正の必要性については、毎年農業委員会で検討することとなっております。よって、今後の別段面積を以下のとおり提案いたします。1番の別段面積とその適用地域については、記載のとおりであり、昨年と変更はありません。変更なしの理由ですが、次ページの参考にあります経営耕地面積については農林業センサスのデータを基にしています。この農林業センサスは5年ごとに行われている調査であるため、基礎数字が昨年と変わりません。また、一番下に記載しているとおり農地法施行規則第17条第1項第3号により設定区域内においてその定めようとする耕作農家数が、当該設定区域内の全農家数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものと規定されています。なお、この別段面積については、周知、公表することとなっております。以上です。ご審議よろしく願いいたします。

議 長 この案件について質問がある方はいらっしゃいますか。

6 番 6番浦です。2月の農業新聞だったと思うのですが、下限面積をもっと下げたら荒廃農地が少なくなったとの記事が載っていました。佐世保市も荒廃農地が増えている中で、下限面積を下げるのが荒廃農地の対策になっていくのではないかと思います。

議 長 他にはありませんか。

17 番 17番松永です。もう一つ、例えばですが、新規就農者が初めから50a以上作るというのは無理だと思います。私としても浦委員がおっしゃったように、下限面積を下げていいと思います。ただし、下げることによって非農家の方が投機目的で購入しないか等の心配はありますが、ある程度下げても問題はないと思います。

議 長 下げた方がいいとの意見がありますが、皆さんどうでしょうか。

17 番 17番松永です。普通は50a以上じゃないと出来ないとなっていますが、下限面積を下げた場合に何か弊害があるでしょうか。今の時代は何も問題ないと思います。

議 長 皆さんどうでしょうか、下げる時期に来ているのではないかとの話ですが、今日この場では資料等も有りませんし、今総会の場で見直しに関する協議を行うことは難しいのではないかと思います。

事務局 まず、下限面積を設定する理由ですが、この根拠となるのは、農地法施行規則第17条第1項となり、佐世保市では農林業センサデータを基に行っております。先ほど説明しましたように、基礎となるセンサデータに変更ないことから、昨年同様で設定したいと提案した次第です。

ちなみに、この農地法施行規則第17条には第2項の要件がございます。

簡単に説明しますと、まず1点目に、遊休農地及び遊休農地が見込まれる農地等が相当程度存在すること。そして2点目、その区域内で農地の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないことです。

この2点を検証し、現況及び将来の見通し等からみて、新規就農を促進するために適当と認められる面積と判断できれば、施行規則第17条第1項の規定にかかわらず、下限の面積を設定することは可能となります。

全国的にも、移住促進の観点から市の空き家バンクとセットで活用できる農地に限り下限面積を10aと設定しているところもございます。佐世保市においても空き家バンクがあり、移住サポートデスクもございますので、今後検討したいと思います。

なお、今の段階で新規で就農したいということで、例えば10aの農地を購入したいといった方がいたらそれは出来ないのですが、利用権設定による農地の貸し借りについては、10a以上での貸し借りを目安としているので、そちらをご案内いただければと思います。

議 長 皆さんどうでしょうか、下げる時期に来ているのではないかとの話ですが、今後、詳細な資料等を分析しながら、検討したいと思います。農政対策委員会で意見を揉んだ上で、後日、議案として総会にあげたいと思います。

それでは今回の案件に関して、採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第223号議案について承認します。次に、第224号議案 農用地利用集積計画(案)について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 はい、第224号議案 農用地利用集積計画(案)について、ご説明いたします。利用権の設定は、針尾地区3件、江上地区1件、宮地区3件、三川内地区4件、早岐地区3件、日宇地区2件、皆瀬地区2件、中里地区1件、吉井地区2件、世知原地区2件、宇久地区1件、

小佐々地区1件、江迎地区1件、鹿町地区3件の計29件です。

解除条件付きの利用権の設定は、吉井地区1件、また、所有権の移転は、針尾地区1件、宮地区4件で、吉井地区1件の計6件、全体で36件の集積です。

氏名並びに権利の内容等につきましては、記載のとおりです。

なお、利用権設定の5番につきましては、坂口委員、15番につきましては、浦委員、17番から19番につきましては、辻委員の案件になりますので、この5件をそれぞれ先行した形で、ご審議よろしくお願ひいたします。

議長 ありがとうございます。5番の宮地区につきましては、坂口委員の案件ですので、先に審議いたします。坂口委員は一時退席をお願いします。

～坂口委員退席～

議長 それでは、5番について、質問がある方はいらっしゃいますか。

委員 (なし)

議長 それでは、5番の採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議長 それでは、5番の案件につきましては、承認いたします。坂口委員につきましては入室し、着席してください。

～坂口推進委員着席～

議長 次に、15番の日宇地区につきましては、浦委員の案件ですので、先に審議いたします。浦委員は一時退席をお願いします。

～浦委員退席～

議長 それでは、15番について、質問がある方はいらっしゃいますか。

委員 (なし)

議長 それでは、15番の採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 15番の案件につきましては、承認いたします。浦委員につきましては入室し、着席してください。

～浦委員着席～

議 長 次に、17番、18番の皆瀬地区、19番の中里地区につきましては、辻委員の案件ですので、先に審議いたします。辻委員は一時退席をお願いします。

～辻委員退席～

議 長 それでは、17番、18番、19番について、質問がある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 それでは、17番、18番、19番の採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 17番、18番、19番の案件につきましては、承認いたします。辻委員につきましては入室し、着席してください。

～辻委員着席～

議 長 はい、それでは5番、15番、17番、18番、19番を除く案件につきまして、何か質問がある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 それでは、5番、15番、17番、18番、19番を除く案件についての採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第224号議案は、すべて承認されましたので、(案)を削除願います。次に、第225号議案 農用地利用集積計画【中間管理事業】(案)について、事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 はい、第225号議案 農用地利用集積計画【農地中間管理事業】(案)について、ご説明いたします。農地中間管理事業に係る利用権設定につきまして、針尾地区1件、宮地区1件、三川

内地区2件、柚木地区1件、中里地区1件、吉井地区2件、世知原地区1件、宇久地区3件、江迎地区1件で、合計13件の申し出がありました。氏名並びに権利の内容等は、記載のとおりです。ご審議よろしく願いいたします。

議 長 はい、それではこの案件につきまして、何か質問がある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 それでは、採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第225号議案は、すべて承認されましたので、(案)を削除願います。次に、第226号議案 農用地利用配分計画(案)について、事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 はい、第226号議案 農用地利用配分計画(案)について、ご説明いたします。

農地中間管理事業に係る農用地利用配分につきまして、針尾地区1件、宮地区1件、三川内地区2件、柚木地区2件、中里地区1件、吉井地区2件、世知原地区1件、宇久地区2件、江迎地区1件で、合計12件計画されています。

こちらは、佐世保市長より、農業委員会に対して、利用配分計画を受ける者が妥当であるかの意見照会がなされたもので、第225号議案で審議された農用地利用集積計画の公告が完了した後、総会での審議結果を農業委員会の意見として農業畜産課へ回答いたします。

ご審議よろしく願いいたします。

議 長 はい、それではこの案件につきまして、何か質問がある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 それでは、採決に入ります。賛成の農業委員の挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第226号議案について、すべて承認されましたので、審議結果を農業委員会の意見として農業畜産課へ回答いたします。次に、報告事項に移ります。

報告1 農地法第3条の3の規定による届出の報告について、事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 報告1 農地法第3条の3の規定による届出の報告についてご説明いたします。

吉井地区1件について、相続による農地の権利取得にかかる届出を受理しています。
以上、報告いたします。

議 長 報告2 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出の局長専決受理報告について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 報告2 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出の局長専決受理報告について、ご説明いたします。

平成31年3月4日付局長専決事項として、日宇地区1件、佐世保地区1件の計2件受理しております。以上、ご報告いたします。

議 長 報告3 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の局長専決受理報告について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 報告3 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の局長専決受理報告について、ご説明いたします。

平成31年3月4日、11日、18日付局長専決事項として、日宇地区2件、大野地区1件、皆瀬地区1件の計4件受理しております。以上、ご報告いたします。

議 長 報告4 農地転用許可不要案件の受理について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 はい、報告4 農地転用許可不要案件の受理について、ご説明いたします。

農業用倉庫等の農地転用許可不要案件について、日宇地区1件、認定電気通信事業者による農地転用許可不要案件について、江上地区1件の計2件を受理しております。

以上報告いたします。

議 長 報告5 裁判所及び法務局への農地現況回答について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 はい、報告5 裁判所及び法務局への農地現況回答について、ご説明します。

法務局における地目変更登記申請に伴い、日宇地区1件の現況照会があり、地区の委員及び事務局職員で現地調査を実施した結果、いずれも現況「農地」として法務局に回答しております。以上報告いたします。

議 長 報告6 農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 報告6 農地法第18条第6項の規定による通知について、ご説明いたします。

農地法第18条の規定に基づく利用権の合意解約について、早岐地区1件、小佐々地区1件、江迎地区1件、鹿町地区1件、受理しております。以上報告いたします。

議 長 報告7 農用地利用集積・配分計画解約通知について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 報告7 農用地利用集積・配分計画解約通知について、ご説明いたします。
農用地利用配分計画について、柚木地区1件での解約通知を受理しております。以上報告
いたします。

議 長 ありがとうございます。以上で報告案件が終わりましたので、その他に移ります。
事務局、お願いします。

事 務 局 【4月のブロック会議の開催について】

【第23回総会の開催について】

議 長 ありがとうございます。それでは、本日の総会を終了したいと思いますので、副会長からご挨拶
をお願いします。

副 会 長 本日は、長時間に亘り慎重にご審議をいただき、ありがとうございました。これもちまして、第
22回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。