

## 第23期佐世保市農業委員会第26回総会議事録

1 開催日時 令和元年7月26日(金) 15時00分から16時50分

2 開催場所 市役所4階 全員協議会室

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 12番	富川 利光
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 17番	松永 信義(副会長)
委員 6番	浦 清一	委員 18番	内野 正実
委員 7番	川口 勇二	委員 19番	大宅 和子
委員 8番	小川 徳衛		
委員 9番	井手 源一郎		
委員 10番	辻 茂樹		

4 欠席農業委員(2名)

13番 水口 一男      16番 赤木 行秀

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	世知原地区	岩佐 孝
早岐地区	久野 利幸	宇久地区	菅 徳雄
日宇地区	磯本 安男	小佐々地区	松田 眞
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)

吉井地区 近藤 博

7 農業委員会事務局職員

事務局局長 中里 忠義

事務局次長 溝上 順  
事務局係長 天羽 孝太郎  
事務局主査 博多屋 孝昭  
事務局主査 藤 和弘  
事務局主査 岩佐 隆志  
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261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262号議案 非農地証明願について  
第263号議案 非農地通知について  
第264号議案 農地法第3条の規定による許可申請について  
第265号議案 納税猶予(相続税)に関する農業経営継続証明について  
第266号議案 農用地利用集積計画(案)について  
第267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  
第268号議案 農用地利用配分計画(案)について  
第269号議案 令和元年 田畑売買価格等に関する調査について

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 都市計画法に係る開発事前協議開催状況について  
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。お揃いですので、ただいまから佐世保市農業委員会第26回総会を開会いたします。

議長 皆さま、こんにちは。やっと梅雨も明けたようでございます。宇久地区の被害もあったかと思えますけども、こちらの方はたいした被害もなく、いよいよ夏も真っ盛りということになろうかと思えます。今日は、26回の総会ということで、先月は、宇久メガソーラーの件につきましては、皆様のご理解、ご協力をいただきまして、佐世保市農業委員会として一つの方向付けができたということにつきましては、改めてお礼を申し上げたいと思います。

もうあと一年が私達の任期で、農業委員会で、もう3分の2が過ぎたのかなと思いつつながら出て

参りました。どうか1年間真剣な農業委員会活動をお願いいたします。以上です。

事務局

議事に入ります前に、会長からのお話でもあったとおり、宇久メガ関係のその後の経過報告です。まず最初にご報告させていただきたいと思います。資料はございませんが、その後の経過についてご報告させていただきます。

先月6月26日の総会で農業委員会としての方向性を決めただけでございますが、その後、県の常設審議委員会が7月15日にございました。審議委員会の前に現場を確認したいということで、7月1日から7月2日で常設審議委員さんが宇久まで来られまして現場を視察されております。

その調査をもって7月10日の常設審議委員会で審議をなされております。その審議結果が、佐世保市農業委員会に答申として同日付けで来ております。その内容について掻い摘んで申しますと、この事業が大規模な事業で、計画時には想定出来ない事案が発生することも懸念されるため、次に述べる意見を付したうえで、農業委員会の意見には異議はないということで答申が出されております。

意見というのが、工事着工前までに協議会の設立が必要。建設工事期間及び工事完了後において地域住民生活に支障が生じる事案が生じた場合、協議会において迅速かつ適切な解決策を示すことが必要。営農活動に支障がないよう農業者の声に耳を傾け真摯に対応する必要があります。特に太陽光発電施設設置に伴って、雨水、日射等これまでになかった悪影響を及ぼすことも想定されるため、事前の対策とともに被害が生じた場合は地域住民への解決まで責任を持って対応することが重要という答申が出されております。これを委員会の意見と共に県に進達しております。

農業委員会の意見は皆様方のご意見を取りまとめて以下の内容としております。一般型と営農型共通する部分について申し上げます。申請の内容については許可相当と判断する。当該事業を計画通り実現するためには、法人自身の経営努力を最大限発揮することが必要であると共に、島内住民の理解と地元農業者との相互協力が不可欠であるため、地域住民への説明等必要な措置を行うこと。また施工中、施工後において、近隣の住民生活や営農活動に支障が生じないようにすることはもちろんであるが、特に雨水による周辺農地等への影響が懸念されるため、格段の配慮を行うと共に、被害が生じた場合は、当事者に対して解決まで責任を持って対応すること。さらに今後想定しない事案が起こる可能性も否定出来ないことから事業者、地元自治会、行政等において協定書等を締結するなど問題解決に対応できる体制を構築すること。ここまですべてが一般型と営農型共通の部分です。

営農型の一時転用については、なお書きとして以下の文を付けております。なお営農を行う会社については、当該法人が計画に沿った営農を行うことはもちろんであるが、今後の効率的且つ安定的な農業経営を行うためには、関係機関との連携、協力体制が必要であるため、市、県、農協等各関係機関においては、定期的な点検と検証を行い、的確な指導、助言を行うとともに発電事業者としても適切に営農が行われるよう最大限の支援と協力を行うこととしています。全体的なこれまで出た意見を、総合的に取りまとめ、農業委員会への意見として付しております。

今現在県の方で審査がなされておまして、今月から国との協議がなされております。国との協議が終われば、来月中頃かとは思いますが許可の方が確定するということになります。まだ国

との協議が終わっておりませんので、進行中という形にはなろうかと思います。

7月1日から7月2日の現地調査を終えた後に、色々な意見が常設審議委員の方から出ましたので、会長が、市長へ直接お会いしまして、こういった意見が出てるので、市としても考えてくださいということで、周辺農地、周辺地域の影響が懸念されているとか、説明が不十分とか、協定書の締結も必要ですし、農業の振興も考えていただきたいということを申し入れを言っております。

市長からは、申し入れ内容は認識しているというご回答を得ておりまして、必要な対応を今後取って行きたいという回答でした。以上が経過報告です。今後状況が変化した場合は皆様方にお繋ぎしていきたいと思っております。以上です。

副会長 はい、ありがとうございます。それでは委員定足数の報告をお願いいたします。

事務局 はい、委員の定足数についてご報告いたします。本日は、13番水口委員、16番赤木委員の2名から欠席の届が出ておりますが、委員総数19名中17名の出席により過半数に達しておりますので、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条に基づき、本総会が成立していることをご報告いたします。なお、吉井地区の近藤推進委員から欠席届が出ていることを合わせてご報告いたします。以上です。

副会長 はい、ありがとうございます。それでは、③議事録署名人の指名をいたします。18番 内野委員、19番 大宅委員、補充として1番 有馬委員をお願いいたします。

議長 それでは、議事に入らせていただきます。第261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261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。説明に入らせていただく前に、申請取下げのご報告です。2番の中里地区の案件が、事業計画を見直したいとのことで、転用許可申請を取り下げられましたのでご報告いたします。

1番、日宇地区。借受人、貸渡人は記載のとおりです。申請地所在は、黒髪町の1筆。地目は、登記田、現況は休耕。面積は497㎡。転用目的は一般住宅。権利は使用貸借権設定です。施設は住宅1棟、木造2階建、延床面積121.72㎡です。耕作者はなし。農地区分につきましては、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。参考事項として、こちらは猫山ダムより北東に約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、盛土最高1.4m、切土最高3.3m、擁壁を設ける。日照通風、建物高を加減7.0m。北側農地に影響がないよう建物を配置する。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水路。土地利用計画平面図、造成計画縦横断面図、建物平面図、立面図添付。融資予定証明書添付。都市計画法関係は許可不要です。

3番、中里地区。借受人、貸渡人は記載のとおりです。申請地所在は、吉岡町の3筆。地目は、登記田、現況休耕です。面積は3筆合計1,352㎡。転用目的は店舗。権利は、賃借権設定です。施設は、店舗1棟軽量鉄骨造平屋建、建築面積209.69㎡、駐車場1,342.34㎡で

す。併用地有りで、計画全体面積は2,376㎡です。耕作者はなし。農地区分につきましては、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、吉岡橋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3.6m、切土最高0.4m、土留め工事する、擁壁を設ける。日照通風、建物高を加減3.0m。排水計画、雨水は溜桝。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、造成計画縦横断面図、建物平面図、立面図添付。法人登記簿、定款添付。預貯金残高証明書添付。都市計画法許可申請受付書添付予定としておりますが、添付が済んでおります。都市計画法関係は法第34条第1項第9号該当施設です。

4番、世知原地区。借受人、貸渡人は記載のとおりです。申請地所在は、世知原町檜巻の1筆。地目は、登記田、現況荒地です。面積は226㎡。転用目的は専用住宅。権利は、使用貸借権設定です。施設は、住宅1棟、木造2階建、延床面積111.78㎡です。耕作者はなし。農地区分につきましては、農振外で、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、檜巻バス停より西に約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、整地のみ行う。日照通風、建物高を加減8m程度。排水計画、雨水は自然流下。汚水・生活雑排水は合併浄化槽から道路側溝。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。都市計画法関係は都市計画区域外です。

5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、江迎町末橋の1筆。地目は、登記畑、現況休耕地です。面積は5,707㎡。転用目的は牛舎、堆肥舎、運動場、飼料置場。権利は、使用貸借権設定です。施設は、牛舎1棟建築面積958㎡、堆肥舎1棟建築面積79㎡、運動場1,714㎡、飼料置場950㎡。耕作者はなし。農地区分につきましては農振内農用地で、用途区分は農業用施設用地です。参考事項としまして、こちらは、才木池より北に約600m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1m、切土最高1m。日照通風、建物高を加減7m程度。排水計画、雨水は自然流下。汚水は自然発酵による堆肥化。生活雑排水は生じない。一般事業計画書添付。土地利用計画平面図、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。都市計画法関係は許可不要です。

以上4件です。ご審議よろしくお願いたします。

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。7月21日に磯本推進委員と調査をしました。貸渡人と借受人は親子関係で、本家のすぐ脇に家を建てるということで、周辺地域は、全て貸渡人の農地で何ら問題ないかと思えます。水路につきましても、市道の方に流せるということで問題はないと見てまいりました。以上です。

議 長 はい、地区担当の推進委員の意見を求めます。

磯本委員 日宇地区推進委員の磯本です。浦委員が言われたとおり、問題ないと思えます。以上です。

議 長 それでは、3番中里地区について地区担当委員の調査結果をお願いいたします。

1 1 番 11番近藤です。3番の案件は、7月23日に永田推進委員とコンビニエンスストアの店長と一緒に現地を見てまいりました。すぐ横を埋めて駐車場を作って店舗を建て替えるということでございました。別に問題ないと見てまいりました。以上です。

議 長 はい、地区担当の推進委員から、意見を求めます。

永田委員 中里地区推進委員の永田です。近藤委員が言われたとおりに間違いのないと思います。以上です。

議 長 はい、ありがとうございます。次は4番世知原地区についてお願いします。

1 4 番 14番田中です。本日午前中岩佐委員と現地を確認してまいりました。実家のすぐ横に家を建てるそうです。5条計画のとおり大した工事もないし、比較的大きな側溝も流れていて特に問題点はないと見てきました。

議 長 はい、地区担当の推進委員から、意見を求めます。

岩佐委員 世知原地区推進委員の岩佐です。今、田中委員が言われたとおり、問題ないと思って見えました。よろしくをお願いいたします。

議 長 はい、ありがとうございます。次は5番江迎地区についてお願いします。

1 7 番 17番松永です。7月21日に小川推進委員と一緒に行きまして、休耕地と書いてありますが飼料を採った後だと思います。今は休耕地。非常に広い土地で末橋の上になる所で、横に道路が通っておりますし、道路と山に囲まれた所で、横に二反ばかり畑がありましたけれども水は側溝の方に行くし心配はなく、下の山に植林と雑木がありましたが、人家も近くの500m以内にはありません。土留め等してもらえば何ら問題ないと見てまいりました。以上です。

議 長 はい、地区担当の推進委員から、意見を求めます。

小川委員 江迎地区推進委員の小川です。本人さんは、30頭ばかり肥育されています。規模拡大のためにこの事業をやるとということでございますので、問題はないと思いますので、よろしく申し上げます。

議 長 ありがとうございます。以上4件につきまして、何かご意見のある方はいらっしゃいませんか。  
はい、西尾委員。

西尾委員 15番西尾です。5番の江迎の案件で、牛舎が非常に広いのに、堆肥舎が79㎡と非常に小さ

いのですが、958㎡の牛舎であれば50頭以上飼う牛舎だと思う。堆肥舎が小さいと思いますが、問題はないでしょうか。

議 長 事務局何か分かりますか。

事 務 局 確認はしておりません。

議 長 私も専門じゃないのですが、50頭に対して少し狭いじゃないかということですが。事務局確認をお願いします。

事 務 局 農業畜産課に確認したところ、既存の堆肥舎が近くにあるということで、それと併用するので、支障ないとのことでした。

議 長 ほかに何か質問はございませんか。ほかに意見はございませんね。それでは、賛成の方の挙手をお願いいたします。

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261号議案の全ての案件につきましては許可相当として県に進達いたします。

次に、第262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262号議案非農地証明願について、ご説明いたします。

1番、三川内地区。願出人は記載のとおりです。土地の所在は、木原町の2筆。地目は、登記畑及び宅地、現況宅地及び駐車場。面積は、二筆合計392.62㎡です。願出の理由としては、木原町537番第1は、大正10年頃から宅地として利用。木原町538番第2は、課税地目田であるが、昭和55年頃に建物を建築し、平成29年頃から一部駐車場として一体利用。以後耕作はしておらず、現在も宅地及び駐車場として利用。参考事項としまして、こちらは、三川内ICから北東へ約900mの位置にあり、農振内白地で、事由の②-1及び②-3-2に該当します。

2番日宇地区。願出人は、記載のとおりです。土地の所在は、大和町の1筆。地目は畑、現況公衆用道路。面積は、25㎡です。願出の理由としては、昭和12年頃から公衆用道路として利用。参考事項としまして、こちらは、大和町交差点東側の位置にあり、市街化区域で事由の②-1に該当します。

3番柚木地区。願出人は、記載のとおりです。土地の所在は、小舟町の2筆。地目は『田』、現況雑種地。面積は、2筆合計145.17㎡です。願出の理由としては、昭和63年2月22日農地法第4条届出済み。現在も駐車場として利用。参考事項としまして、こちらは、藤山神社バス停より北西へ約30mの位置にあり、市街化区域で事由の②-3-3に該当します。

4番大野地区。願出人は、記載のとおりです。土地の所在は大野町の1筆。地目は、登記田、現況宅地。面積は、307㎡です。願出の理由としては、昭和40年8月9日農地法第4条の許

可済み。現在も宅地として利用。参考事項としまして、こちらは、峰郷バス停から東に約100mの位置にあり、市街化区域で事由②-3-3に該当します。

5番、6番は大野地区で隣接地となります。願出人は、記載のとおりです。土地の所在は、松瀬町でそれぞれ1筆ずつ。地目は、ともに田、現況は宅地と道路。面積は、688㎡と154㎡です。願出の理由としては、昭和23年3月1日より、宅地及び進入路として利用。参考事項としまして、こちらは、岩下洞窟から南南東へ約300mの位置にあり、農振内白地で事由はともに②-1に該当します。

7番大野地区。願出人は、記載のとおりです。土地の所在は松瀬町の1筆。地目は田、現況公衆用道路。面積は、12㎡です。願出の理由としては、昭和59年10月15日農地法第5条届出済み。現在も公衆用道路として利用。参考事項としまして、こちらは、大野中学校より北北東へ直線距離で約500mの位置にあり、市街化区域で事由②-3-3に該当します。

以上7件です。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。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、三川内地区。

4 番 4番、長谷川です。この件につきましては、24日に中里推進委員と現地を見てきました。願出の理由に書いてありますとおり、昔から宅地として利用されており、問題ないと見て参りました。

議 長 ありがとうございます。地区担当の推進委員の意見を求めます。

中里委員 三川内地区推進員の中里です。長谷川委員が言われたとおり完全に住宅地と駐車場で、問題ないかと思ひます。以上です。

議 長 ありがとうございます。次に、2番、日宇地区。

6 番 6番浦です。7月21日に磯本推進委員と現地を確認してきました。戦前から公衆用道路として使っておりまして、何ら問題はございません。以上です。

議 長 ありがとうございます。地区担当の推進委員の意見を求めます。

磯本委員 日宇地区の磯本です。浦委員の言われたとおり、国道沿いで何ら問題はないと思ひます。

議 長 ありがとうございます。次に、3番、柚木地区。

8 番 8番小川です。7月21日に現地確認しました。国道に面しておりまして、両方とも道路に面して三角の地形でして昭和の時代から駐車場として、周りは宅地化しております。農地はございません。外に迷惑かけることもございませんし、現状で仕方ないと思ひます。以上です。



議 長 ありがとうございます。地区担当の推進委員の意見を求めます。

宮崎委員 柚木地区の宮崎です。今言われたとおり問題ありません。

議 長 ありがとうございます。それでは、4番から7番、大野地区。

9 番 9番井手です。4、5、6、7番ですけど、7月21日に現地確認しました。まず4番ですが宅地として利用されていますので、特に問題はございません。  
5番、6番についても同じです。  
7番も公衆用道路として利用されていますので、4、5、6、7番は問題ないと思います。  
事務局の方をお願いなのですが、写真の上に赤線が引かれているが、間違っ入れてあるんだらうと思うんですよ。だいぶ探す時に苦労しましたので、確認してから正確に赤線を引いてもらいたいと思います。  
それと、7番の面積ですけれども12㎡と書いてあるんですけども、どうも12㎡以上あるような気がします。と言いますのは、2500分の1の地図で書いてあるんですけども、これで計算すると、3m×4mで12㎡なのですが、計算してみたところ14～15mはあったと思います。45㎡になるのでおかしいんじゃないかなと思います。あまりにも小さい場合は確認をお願いします。以上です。

議 長 事務局これはわかりますか。

事 務 局 面積は登記簿上の面積を記載しておりますので、実際はもっと広い場合がございます。赤線が赤鉛筆の線であれば、こちらで引いているので不正確だったと思います。

9 番 12㎡というのは現状では納得できないなど。2500分の1の地図を物差しで測ったけれども合いませんでした。

事 務 局 事務局です。昔の測量は分筆するたびに引いていくので実測値より小さくなっているのだと思います。書類上は、登記簿の面積を記載せざるを得ないものですからご理解ください。

議 長 ありがとうございます。地区担当の推進委員の意見を求めます。

牟田委員 大野の牟田です。井手委員の報告のとおり問題ないと見てまいりました。

議 長 ありがとうございます。それでは、以上7件につきまして何かご質問はございますか。

原 委 員 3番で現況雑種地と書いていますけど、願出の理由には駐車場と書いてますので、どうですか。

事務局 はい事務局です。これは、申請書に現況は雑種地と書かれていましたのでそのまま書いておきます。最終的に地目変更する際、駐車場という地目はないので最初から雑種地という表記で出されたかと思います。実際は駐車場として利用されております。

原委員 例えば、1番三川内の下段ですが、現況宅地・駐車場となっています。宅地として申請がされているのであれば、駐車場はいらないのでは。

事務局 登記上にある地目で書いたり、現況の利用状況書いたり、統一した記載になっていないのは改善したいと思います。

議長 今後は統一した書き方でお願いします。ほかに何かありますか。

委員 (なし)

議長 ないようでございますので、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262号議案について、非農地証明書を交付することいたします。次に、第263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263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172筆、面積122,448.17㎡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だいた分については、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。以上です。ご審議よろしく願いいたします。

議長 何かご意見ございませんか。私の方から早岐地区の74、75、76、77、78番の5筆につきましては、現場を見まして昨年までは荒れていたわけですけれども、息子が帰ってきて耕作を始められたので、この5筆については除いていただきたいと思います。ほかに何かございませんか。

委員 (なし)

議長 ないようでしたら、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。賛成多数ですので、それでは第263号議案については、74から78番

を除いて非農地通知を发出することといたします。次に、第264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264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番宮地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地南風崎町、瀬道町、萩坂町、奥山町の計41筆、地目は登記、田及び畑、現況、田及び畑。面積は合計26,989㎡、農用地区域、権利の種類は所有権移転贈与、譲受人の経営状況等は記載のとおりです。

2番皆瀬地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地皆瀬町1筆、地目は登記、畑、現況、畑。面積は合計304㎡、市街化区域、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、宮地区。

3番 3番阿波です。7月22日に申請者に会い、現地確認してきました。親子間の移譲であり、現状息子さんが耕作していますので、特に問題はありません。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。ただいま、阿波委員が言われたとおり、譲受人が意欲的に営農されております。よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。それでは、2番皆瀬地区。

大宅委員 19番大宅です。7月25日に辻委員と山口委員と譲受人と現地を確認して来ました。申請地は、譲受人が元々お持ちの農地の隣りにある所で、譲渡人が高齢で耕作が難しいと言うことで、伺ってきました。内容も問題ないと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。それでは、地区担当推進委員から意見を求めます。

山口委員 皆瀬地区山口です。大宅委員が言われたとおり、譲受人が耕作していけますので、問題ないと思います。以上です。

議長 それでは、第264号議案につきまして意見がある方はいらっしゃいませんか。

西尾委員 15番西尾です。2番の案件について売買単価が高すぎるのですが、こんなに高くいいんでしょうか。

議 長 市街化区域なので、坪8万くらいかなと思って見ていましたけれども。大宅委員何かありますか。

大宅委員 私もこちら見まして高額だなと思いましたが、あえて突っ込んで聞いておりません。以上です。

議 長 事務局何かありますか。

事 務 局 事務局の方でも価格について間違いないかとお尋ねしましたが、譲渡人のご意向ということで、それを受けられたとお聞きしております。以上です。

議 長 市街化区域だとそういうこともあるのですね。本人同士ですので。ほかに何かありませんか。

委 員 (なし)

議 長 それでは、ないようですので採決に入ります。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 はい、賛成多数ですので、第264号議案については、全件許可することといたします。次に、第265号議案納税猶予(相続税)に関する農業経営継続証明について、事務局より説明をお願いします。

事 務 局 第265号議案 納税猶予(相続税)に関する農業経営継続証明について、ご説明します。1番、日宇地区。相続人、被相続人は記載のとおりです。特例適用農地の所在は、日宇町の9筆、大和町の2筆。地目は田及び畑。面積合計で3,407.91㎡。全て市街化区域です。相続開始年月日は平成21年10月7日。引続き農業に従事していた期間は、平成28年7月28日から令和元年7月26日です。

この相続税の納税猶予につきましては、3年ごとに継続の届出を税務署に提出することになっており、その添付書類として農業経営継続証明が必要となるため、今回、議案として上程しています。

該当者の農業経営状況について、ご審議よろしくお願いたします。

議 長 ありがとうございます。それでは、地区担当委員の調査結果をお願いします。1番日宇地区。

6 番 6番浦です。7月21日に磯本さんと確認をいたしました。1年前から身体が良くなって営農が出来ないということで作物はなかったんですが、保全管理の形で管理はしてありました。一部畑があったのですが、保全管理がなくなってなかったの、保全管理をしてくださいとお願いしてきました。問題ないかと思えます。以上です。

議 長 ありがとうございます。それでは、地区担当推進委員から何か意見はありませんか。

磯本委員 日宇地区の磯本です。浦委員が言われたように去年までは作っていたようです。そう見てもきれいにしておりました。以上です。

議 長 この件につきまして、何か質問のある方はいらっしゃいませんか。

委 員 (なし)

議 長 ないようですので、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。第265号議案納税猶予(相続税)に関する農業経営継続証明について継続証明を交付することといたします。次に第266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 第266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2件、早岐地区1件、吉井地区1件、世知原地区1件、宇久地区1件、江迎地区3件の計9件。所有権の移転は、針尾地区2件、宮地区4件の計6件、全体で15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。ご審議よろしくをお願いいたします。

議 長 ありがとうございます。それでは、第266号議案につきまして何か意見のある方はいらっしゃいませんか。

委 員 (なし)

議 長 ないようでございますので、採決に移ります。第266号議案 農用地利用集積計画(案)について賛成の農業委員の方、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。賛成多数でございますので、第266号議案農用地利用集積計画を、承認することとします。(案)削除願います。続きまして第267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、事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 はい、第267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、宮地区4件、三川内地区1件、

江迎地区1件で、合計6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 ありがとうございます。この件について、何か質問がある方はいらっしゃいませんか。

委 員 (なし)

議 長 ご意見がないようでございます。それでは、採決に移ります。賛成の農業委員の挙手をお願いいたします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 はい、賛成多数でございます。第267号議案農用地利用集積計画【農地中間管理事業】を承認します。(案)を削除願います。

続きまして、第268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 第268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5件、三川内地区1件、吉井地区1件、江迎地区1件で、合計9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267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に、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。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

議 長 ありがとうございます。この件について、何か質問がある方はいらっしゃいませんか。

委 員 (なし)

議 長 異議、意見がないようでございます。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。賛成多数でございます。第268号議案農用地利用配分計画について、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、第269号議案令和元年田畑売買価格等に関する調査について事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 第269号議案 令和元年 田畑売買価格等に関する調査についてご説明いたします。調査

目的、調査方法等については記載のとおりです。毎年、全国農業会議所が県農業会議を通じて5月1日時点での田畑の売買価格の調査を行っております。議案内の括弧書きにつきましては、昨年の報告額を記載しており、その上段が今回の案として記載をしております。農用地区域の田畑については、上昇、横ばい、下降の傾向と、その理由を選択するようになります。

調査の結果としましては、過去1年間の耕作目的での農地の売買件数が、佐世保市においては非常に少なく、また、その取引には様々な事情により価格が設定されており、本調査で求められている動向を把握するには十分と言えないため、従前どおりの横ばいの価格としての報告を考えています。

なお、それぞれの地区の精通者である委員の皆さんから、価格の上下についてのご意見やご意向があれば、修正した内容で報告します。

横ばいとした理由は、田は米価などの農産物価格が低いため、畑は全体として農業の生産意欲が減退しているためとして回答したいと考えております。なお、参考として、右端に平成30年度報告時の傾向及び理由を記載しております。以上、ご審議よろしく申し上げます。

議 長 ありがとうございます。田畑の売買価格につきまして全体的に横ばいとあげておりますけれども、これにつきまして、違うようであればご意見をいただきたいと思います。

8 番 8番小川です。よその地区は分かりませんが、柚木地区で言いますと売買の斡旋をした所がほとんどが価格が下がる状況でございまして、農用地区域で反当たり120万円で横ばいは状況的におかしいんじゃないかと思えます。全体的には分かりませんが、うちの地区としては下降ではないかと思えます。

議 長 具体的には、分かりますか。

8 番 2つ3つ世話した所で言うと、反当たり80万円以上では買えないという所ばかりです。買えないというより買う人を見つけるのが大変な現状です。

議 長 事務局、ここだけ訂正して報告できますか。具体的に例えば80万円とか農用地区域、区域外とありますけれど、宮崎委員と話し合ってから決めてもらえますか。

8 番 二人とも同じ意見ですけれども、反当たり120万というのはとてつもない金額です。現状でいくとですね、反の120万というのは実際斡旋をしても買う人がいない。

議 長 事務局、これは、今年1年間で取引があつてない所は前の金額ですよ。

事 務 局 前から横ばいということで、プラスマイナス3%以上の変動があれば、理由を反映させるようになっています。

議 長 他の地区で、極端に高い、安いと思われるのがあればですが。なければ柚木地区の農用地

区域が120万円を80万円。あとはそのままでもいいですね。事務局お願いします。

事務局 柚木地区の委員さんに質問なのですが、価格が下降した場合、理由を報告しなければならず、右のページに下降の場合の理由が一覧で載っているのですが、具体的にどれが一番大きな要因か教えてください。

8 番 理由としては、農業生産意欲減退、農産物価格が低い、労働力不足、離農、後継者不足、農地の買い手が少ないなど様々な要因が考えられます。この売買価格に関する調査が、どういうことで数字が出てくるのか何年か前から見てきましたが、あまり意見も言っていない。この何年か実際に売買の斡旋をして、120万円は高すぎるなどという感じがしたものですから意見を言わせてもらいました。我々も斡旋する以上は、売り手と買い手の希望価格を聞くのですが、どうしても話が合わない時もある。売りたい人はこの価格以下では売れない。買いたい人はこの価格以上では買えない。その場合ははっきり言って斡旋を諦めてもらうしかないんですよ。金額をこちらで決めるわけではないですから。ただ実際に何年かやる中で120万円は高過ぎるなど感じがしたので、ほかの人が実際売ったり買ったりする人は、この数字を見た時にこれくらいで売買されているのかと勘違いされても困るので、あんまり差がひど過ぎるので言いました。

議長 ありがとうございます。柚木地区のみ訂正でよろしいでしょうか。

副会長 この価格は公表されてるのでしょうか。勘違いされないようにしないといけないと思います。

事務局 農業委員会だよりに出てるのは売買価格でなく、賃借料の平均を載せています。これは全国農業会議所からの調査で回答する分です。これは耕作目的での売買です。

原委員 調査地区が旧町村名となっていますが、村はないので変更できませんか。

事務局 調査元である全国農業会議所に村ではないと前から言っているが、変えないそうです。

議長 柚木地区だけどうしても実情に合わないと言うことで訂正してもいいですか。それでは採決に移りたいと思います。柚木地区だけを120万円を80万円に訂正して、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。賛成多数ということで、第269号議案令和元年田畑売買価格等に関する調査について、全国農業会議所に送付することといたします。議案審議が終了しましたので、続いて報告に移ります。

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。  
三川内地区2件、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 ありがとうございます。次に報告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。  
令和元年6月24日、7月3日及び同月16日付局長専決事項として、日宇地区2件、皆瀬地区7件の計9件受理しております。以上、ご報告いたします。
- 議長 ありがとうございます。続きまして、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、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。  
令和元年6月24日、7月8日及び同月16日付局長専決事項として、日宇地区3件、佐世保地区2件の計5件受理しております。以上、ご報告いたします。
- 議長 ありがとうございます。続きまして報告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、令和元年7月16日付けで日宇地区2件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。続きまして報告5 都市計画法に係る開発事前協議開催状況について、事務局の説明をお願いします。
- 事務局 はい、報告5都市計画法に係る開発事前協議開催状況について、ご説明します。  
都市計画法に係る開発計画事前審査会が、令和元年7月10日並びに18日に、日宇地区1件、相浦・九十九地区1件について開催されております。以上報告いたします。
- 議長 ありがとうございます。続きまして報告6農地法第18条第6項の規定による通知について、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、針尾地区1件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。続きまして報告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。農用地利用集積・配分計画について、針尾地区1件、宮地区3件、江迎地区2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 事務連絡について  
【農業委員、農地利用最適化推進委員等の公務災害補償制度の加入申し込みについて】  
【年金加入推進特別研修会について】  
【第2回年金推進対策会議について】  
【農用地利用最適化推進施策の改善について】  
【農業会議主催の地区別農業委員研修会について】  
【ブロック会議の開催について】

副 会 長 ほかありませんか。それでは本日の第26回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。