

第23期佐世保市農業委員会第6回総会議事録

1 開催日時 平成29年11月27日(月)13時30分から15時30分

2 開催場所 佐世保市役所 中央保健福祉センター8階 講堂

3 出席農業委員(18名)

委員 1番	有馬 秀志	委員 12番	富川 利光
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		
委員 11番	近藤 誠		

4 欠席農業委員(1名)

8番 小川 徳衛

5 出席推進委員(18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	加藤 照明	小佐々地区	松田 眞
柚木地区	宮崎 敦	江迎地区	小川 憲人
大野地区	牟田 昇	鹿町地区	山口 英男

6 欠席推進委員(なし)

7 農業委員会事務局職員

事務局 長 堤 正英
事務局 主幹 中里 忠義

事務局副主幹 坂井 通利
事務局係長 菊永 朋美
事務局主査 博多屋 孝昭
事務局主査 小村 貴光
事務局主査 林 俊成
事務局主任主事 牟田 雄介

8 議事日程

議事録署名委員の指名

第48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49号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請(一時転用)について
第50号議案 農地改良届について
第51号議案 非農地証明願について
第52号議案 非農地通知について(継続審議分)
第53号議案 非農地通知について
第54号議案 土地改良法第3条資格者の証明について
第55号議案 農地法第3条の規定による許可申請について
第56号議案 農用地利用集積計画(案)について
第57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58号議案 農用地利用配分計画(案)について
第59号議案 平成29年度遊休農地所有者への利用意向調査の実施について(案)

報告1 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2 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3 農地法第5条第1項第6号の規定による買受適格証明願について
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

8 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6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。今年は天候に恵まれず、特に10月は雨が多くて牧草も採れずで大変だったと聞いております。これから忙しくなる方々も気を付けて作業をしていただきたいと思います。さて、先月の総会の折に、世知原町の太陽光発電設置の案件で皆様からいろいろなお意見

をいただきました。それで、常設審議会の前に私も勉強しておかなくてはなりませんので、事務局、世知原地区の農業委員と推進委員さん、地権者さんなど皆様立合いのもと、現地を確認してきました。お陰さまで無事に審議が進みましたので、皆様にご報告いたします。

また、本日も大きな開発が案件に上がってきておりますが、それにつきましても事前に現地を確認させていただいております。

本日のすべての議案につきましても、慎重に且つ有意義に最後まで話し合いが進みますよう、よろしく願いいたします。

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番の小川徳衛委員が欠席であります。農業委員会等に関する法律第27条第3項及び佐世保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。以上です。

副会長 はい、それでは、④議事録署名人の指名をいたします。13番水口一男委員、14番田中広昭委員、補充で15番西尾政喜委員をお願いいたします。

議長 それでは議事に入ります。
第48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48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、ご説明します。
1番、日宇地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地所在、白岳町の9筆。地目は、登記畑・田・山林、現況荒地、畑。面積は9筆合計5,287㎡。転用目的は住宅団地及び事業用地の造成。権利は、所有権移転(売買)です。施設は、宅地造成564区画、事業用地造成5区画。併用地あり。敷地全体実測面積は268,314.38㎡。耕作者あり。農地区分は、農振外、第2種農地、10ha未満小集団農地。参考事項としまして、こちらは、日宇駅より南に約100m、南東に約750mの位置にあります。被害防除計画の内容としましては、造成計画は盛土最高33.5m、切土最高33m。法面等には種子吹付、モルタル吹付、コンクリート擁壁を設置する。工事期間中は、沈砂池兼用の仮設調整池を12か所設置し、雨水、土砂等の流出を防止する。日照通風は緑地、緩衝地を設ける、15～90m。開発区域内の建物の高さを制限することで、近傍農地への日照及び通風を確保する。排水計画は雨水は水路放流、汚水・生活雑排水は下水道。一般事業計画書添付。佐世保市戸建て住宅マーケット調査報告書添付。現況平面図添付。造成計画平面図添付。土地利用計画平面図添付。雨水排水計画平面図添付。下水道計画平面図添付。造成計画縦横断面図添付。融資予定証明書添付。法人登記簿、定款添付。地区計画決定にかかる告示写添付。林地開発許可申請受付書添付。都市計画法許可申請受付書添付。都市計画法関係は地区計画です。本日配付しております参考資料をご覧ください。事業計画の位置は西側が卸団地と接しており、計画全体図を示しています。このうち、赤色の

部分が農地となります。なお、本案件は転用面積が30aを超えるものになりますので、来月開催される常設審議委員会に諮問することとなります。

2番、大野地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地所在、矢峰町の2筆。地目は、登記畑、田、現況荒地。面積は2筆合計188㎡。転用目的は貸駐車場、貸資材置場、通路。権利は、所有権移転(売買)です。施設は、資材置場584㎡、駐車場153㎡、通路289㎡。併用地あり。敷地全体実測面積は1,026㎡。耕作者なし。農地区分は、農振内白地、第2種農地、10ha未満小集団農地。参考事項としまして、こちらは、二反田池より南に約50mの位置にあります。被害防除計画の内容としましては、造成計画は表土の剥ぎ取りのみ行うため、被害の恐れはない。日照通風は周辺に農地はないため被害の恐れはない。排水計画は雨水は水路放流、汚水・生活雑排水は生じない。資材置場等の事業計画書添付。駐車場利用計画書添付。土地利用計画平面図添付。残高証明書添付。法人登記簿添付。都市計画法関係は許可不要です。

3番、小佐々地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地所在、小佐々町田原の2筆。地目は、登記田、現況休耕地。面積は2筆合計337㎡。転用目的は資材置場。権利は、所有権移転(売買)です。施設は、資材置場。耕作者なし。農地区分は、農振内白地、第2種農地、10ha未満小集団農地。参考事項としまして、こちらは、田原地区公民館より北に約120mの位置にあります。被害防除計画の内容としましては、造成計画は除草し、地ならし程度の施工であるため被害の恐れはない。日照通風は建築物等は設置しないため被害の恐れはない。排水計画は雨水は水路放流、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。預金通帳写等添付。都市計画法関係は都市計画区域外です。

以上、ご審議よろしくお願いいいたします。

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 6番の浦です。1番の案件について、11月15日に磯本推進委員と事務局2名と現地を確認しました。一部農地が残っているわけですが、ほとんどが山林化しております。水問題も懸念していましたが、開発ですのできちんと計画どおりにされれば問題ないだろうと判断いたしました。

また、22日に私達2名、事務局2名と会長とで再度、現地確認を行いました。問題ございません。

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。

磯本委員 問題ないと思います。

議 長 この開発につきましては、27haの土地に約560戸の宅地造成を計画しているということで、都市計画法にも絡みますので、農業委員会だけではなく都市計画審議委員会にも諮られているということを一つ付け加えさせていただきます。

それでは次の2番、大野地区の担当委員の調査結果をお願いします。

9 番 9番の井手です。11月22日に牟田推進委員と事務局2名と現地確認を行いました。問題は無いのですが、間に里道がありまして、そこに資材等を置かないように、道をふさがないようにということを確認してまいりました。

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。

牟田委員 特に問題ありません。

議 長 続きまして、3番、小佐々地区の担当委員の調査結果をお願いします。

1 6 番 16番の赤木です。11月22日に松田推進委員と現地確認に行きました。資材置場ということで、日当たりや排水関係につきましても何ら問題ありません。

議 長 それでは、地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。

松田委員 特に問題ありません。

議 長 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。以上の案件について賛成の農業委員の挙手をお願いします。

委 員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第48号議案については許可相当として県に進達いたします。次に、第49号議案農地法第5条第1項の規定による許可申請(一時転用)について事務局より説明をお願いします。

事 務 局 はい、第49号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請(一時転用)について、ご説明します。

1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、吉井町上吉田の3筆。地目は、登記田、現況休耕。面積は3筆合計2,344㎡。転用目的は土捨場、建設残土による農地嵩上げ。権利は、賃借権設定、3年間です。施設は、土捨場。併用地あり。敷地全体面積は2,998㎡。耕作者なし。農地区分は、農振内農用地。参考事項としまして、こちらは、上吉田配水池より南東に約300mの位置にあります。被害防除計画の内容としましては、造成計画は盛土最高3.83m。法面に植生シートを設置して、法面保護を行う。畦畔工を施して、法面の崩壊を防ぐ。日照通風は隣接農地の下にあるため、被害の恐れはない。排水計画は雨水は自然流下。一般事業計画書添付。計画平面図・縦横断面図添付。農地復元計画書添付。残高証明

書添付。法人登記簿、定款添付。佐世保市長の意見書添付。こちらは、農用地における一時転用について、佐世保市長に対し意見照会をしたものの回答になります。意見の内容としましては、「復元計画に基づき、農地へ復元するのであれば、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れはないと判断する」となっています。農地復元計画書の内容としましては、表土を仮置き場より運搬し、農地として整備を行う。

2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、江迎町奥川内の3筆。地目は、登記畑、現況畑。面積は3筆合計5,775㎡。転用目的は建設残土による農地嵩上げ及び搬入路設置。権利は、使用貸借権設定、3年間です。施設は、建設残土処分場。併用地あり。敷地全体面積は6,260㎡。耕作者なし。農地区分は、農振内農用地。参考事項としまして、こちらは、堤原ため池より西に約400mの位置にあります。被害防除計画の内容としましては、造成計画は盛土最高11.7m。各段の盛土の高さが5mを超えないよう小段を設け、各法尻には排水溝を設けるとともに、法面保護のため種子吹付を行う。工事期間中においては、工事区域最低部に沈砂池を設け土砂流出を防止する。畦畔法面は崩壊防止のため勾配を緩くする。日照通風は畦畔を設け、隣接農地への土砂及び雨水の侵入を防止する。排水計画は雨水は自然流下。側溝を設け、流末で1か所に集水し、溜桝を経て排水管により東側山林の自然水路へ排水する。一般事業計画書添付。計画平面図・縦横断面図添付。排水計画平面図添付。農地復元計画書添付。残土受入による資金調達計画添付。法人登記簿、定款添付。佐世保市長の意見書添付。意見の内容としましては、「復元計画に基づき、農地へ復元するのであれば、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れはないと判断する」となっています。佐世保市土砂等による土地の埋め立て等事前審査結果通知書添付。農地復元計画書の内容としましては、建設残土の搬入前に予め畑の表土を剥ぎ取り、工事区域内に一時堆積保管し、埋立工事の進捗に合わせ随時表土の覆土により復旧する。復元の完了後、貸渡し人が発酵堆肥を入れ、トラクター耕運し土づくりを行う。こちらにつきましても、本日配付しています参考資料をご覧ください。利用計画の平面図に赤色で囲んでいるところが、一時転用の計画地です。上部の細長い部分は土を入れるための搬入路となります。なお、本案件は転用面積が30aを超えるものになりますので、来月開催される常設審議委員会に諮問することとなります。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

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、吉井地区。

1 3 番 13番の水口です。11月22日に近藤推進委員と現地確認に行きました。現地はここ数年耕作されておらず、近いうちにA判定になる恐れがありました。一昨年、隣接地に同じように一時転用が行われ、一枚の立派な圃場となって問題なく農地に戻っております。今回もきれいな農地に戻ることを期待しておりますが、建設廃土ということで心配な面もありますので、土砂の搬入の状況などを今後見守っていきたいと思います。申請の内容については何ら問題ありません。

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。

近藤委員 特に問題ありません。

議 長 次に、2番、江迎地区。

1 7 番 17番の松永です。11月22日に小川推進委員と事務局、そして特別に会長に来ていただきました。現地を見てまいりました。現在、上のほうは嵩上げ中でありまして、それが終わり次第、この案件の工事に入りたいとのことです。周囲も自己所有農地であり、仕事がしやすいように改良していきたいとのことです。借受人は貸渡人の弟であり、双方の都合が一致しており特に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。

小川委員 特にありません。

議 長 県北地区においては、当分の間、建設残土が出てくるわけですが、行政におきましてもこの残土の処理については協力していかなくてはと思います。この案件につきましても次の常設審議会に上程されますので、私も現地を確認いたしました。きちんとした農地に復元できれば問題はないでしょうが、中には生活道路もありますので、地区の委員におかれましては経過観察をお願いします。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。

6 番 6番の浦です。耕作放棄地が生まれ変わるのは非常に良いことですが、農地改良の場合は高さ2mの制限がございますが、これについては問題ないのですか。

事 務 局 農地改良は、浦委員がおっしゃるとおり盛土、切土、高さともに2mの制限があります。この2件の案件はどちらも2mを超えておりますが、残土処分の一時的転用につきましては制限はありません。仮に、土地所有者本人が一旦、残土処分地にした後に農地へ戻す場合でも、一時的転用となりますので、最初から農地改良という目的の場合とは違う取扱いになります。

議 長 他に何か意見はございませんか。

委 員 なし

議 長 それでは、採決に入ります。以上の案件について賛成の農業委員の挙手をお願いします。

委 員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第49号議案については許可相当として県に進達いたします。次に、第50号議案農地改良届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50号議案農地改良届について、ご説明します。

1番、早岐地区。届出人は記載のとおりです。土地の所在、重尾町の2筆。地目登記田、現況

休耕。農地面積及び施工面積は2,115㎡。農地改良を必要とする理由は、休耕となっている田を改良し、樹園地として利用するもの。参考事項としまして、こちらは重尾町公民館分館から南東に約1,000mの位置にあります。作付計画は温州みかん。作付予定日は平成30年5月30日。工事期間は平成29年12月1日から平成30年5月1日まで。施工業者は記載のとおりです。土採取場所は重尾町の現地。土の種類は耕作土。埋め立て高さは最高2m。土の量は1,057.5㎥。添付書類等は記載のとおりです。こちらは農振内農用地です。

以上、ご審議よろしくお願いいたします。

副議長 これは、八並会長の案件でございますので、会長には一時退席をしていただき、私が代わりに議事を進行します。

～八並会長退席～

副議長 はい、それでは1番、早岐地区の案件につきまして、三川内地区の長谷川委員に調査結果のご報告をお願いいたします。

4番 4番長谷川です。11月23日に、久野推進委員、届出人の会長立会いのもと、現地を確認しました。もともと水田ですが、水田としては使い勝手が悪いということでみかん畑に改良されます。周囲も会長本人の農地ですし、被害防除計画等を守っていただければ問題ありません。

副議長 それでは、早岐地区担当の推進委員から、何かご意見はありますか。

久野委員 問題ありません。

副議長 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。

委員 なし

副議長 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。

委員 (挙手多数)

副議長 ありがとうございます。それでは第50号議案については受理いたします。八並会長は入室し、着席してください。

～八並会長着席～

議長 ありがとうございます。
次に、第51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51号議案非農地証明願について、ご説明いたします。

1番針尾地区。願出人は記載のとおりです。土地の所在は針尾東町、地目は登記田、現況宅地、面積102㎡、願出の理由、昭和6年頃、北側に接続する土地の宅地化と同時期にその通路部分として転用した。現在も宅地への通路として利用している。参考事項としまして、こちらは針尾小学校より東に約150mの位置にあります。市街化調整区域で事由の②-1に該当します。

2番早岐地区。願出人は記載のとおりです。土地の所在は崎岡町、地目は登記田、現況宅地、面積419㎡、願出の理由、平成13年5月1日付、転用目的駐車場で、農地法第5条届済。平成13年5月30日に造成を完了し、露天駐車場として利用していた。その後、平成23年9月30日から倉庫用地として利用している。参考事項としまして、崎岡西公園より南東に約150mの位置にあります。市街化区域で事由の②-3-4に該当します。

3番早岐地区。願出人は記載のとおりです。土地の所在は重尾町、地目は登記田、現況宅地、面積294㎡、願出の理由、平成7年3月24日付、転用目的宅地(農業用倉庫)で、農地法第4条許可済。平成29年11月13日に農地転用完了報告済。現在も農業用倉庫用地として利用している。参考事項としまして、重尾町公民館より北に約150mの位置にあります。市街化調整区域で事由の②-3-3に該当します。

4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、地目は登記田、現況公衆用道路、面積60㎡、願出の理由、昭和57年1月27日付、転用目的宅地造成で、農地法第5条届出済。昭和57年5月27日転用完成報告済。現在も道路として利用している。参考事項としまして、黒髪神社より南東に約150mの位置にあります。市街化区域で事由の②-3-3に該当します。

以上4件です。ご審議の程、よろしく願いいたします。

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番針尾地区。

1番 1番の有馬です。11月23日に原推進委員と現地確認を行いました。願出の理由に記載されているとおりなのですが、実際には大正時代に家は建ったらしく、その家の改築に伴い土地の確認をしたところ、一部地目が農地のまま残っていたということです。当時から通路として利用されており、現況は舗装されています。非農地として問題ありません。

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。

原委員 非農地で問題ありません。

議長 次に、2番、3番は早岐地区でございますが、私のほうから報告いたします。11月25日に久野推進委員と現地確認を行いました。

2番の案件は、届出受理済地で市街化区域であります。3番の案件も、転用許可済地であり、どちらも、現在も倉庫として利用されていますので、非農地で問題ありません。

それでは、地区担当の推進委員から、何かございませんか。

久野委員 何ら問題はありません。

議 長 次に、4番日宇地区。

6 番 6番の浦です。11月3日に磯本推進委員と現地を確認しました。市街化区域であり、公衆用道路としてずっと使われておりますので特に問題はありません。

議 長 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 問題ありません。

議 長 はい、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。

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。

委 員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第51号議案については承認し、証明書を交付することとします。

次に、第52号議案非農地通知について(継続審議分)、事務局より説明をお願いいたします。

事 務 局 はい、第52号議案非農地通知について(継続審議分)、のご説明をいたします。

平成29年10月27日開催の第5回農業委員会総会において、第42号議案の継続審議になった142番の宇久町の1件、面積が565㎡の案件です。第52号議案に記載のとおり、現地調査の結果、保全管理農地として判断しました。以上でございます。ご審議よろしくをお願いします。

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。

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。

委 員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第52号議案について非農地通知を発出しないものと決定いたします。

次に、第53号議案非農地通知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53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全部で178筆です。面積は89, 835. 61㎡となっています。利用状況調査結果については、山林または原野となっていたものです。ご承認いただけましたら総会終了後、所有者85名に対し非農地通知書を発出し、併せて関係機関に対しまして非農地リストを提出する予定です。
以上です。ご審議よろしく申し上げます。

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。

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。

委員 (挙手多数)

議長 ありがとうございます。それでは第53号議案について非農地通知を発出することとします。
次に、第54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いたします。

事務局 第54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、宮長地区にて宮長土地改良区の設立及び県営土地改良事業の施行が予定されており、15ページの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、そ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、24番は農地中間管理機構のことであり、機構が受益地を中間保有している場合も、3条資格者とみなすことができると規定されていることから、名簿に登載されています。

また、名簿に阿波委員の名前が含まれていますので、このあと阿波委員にはご退席いただきますようお願いいたします。以上です。ご審議よろしく申し上げます。

議長 はい、事務局から説明がありましたように、この案件には阿波委員が含まれておりますので、阿波委員は一時退席願います。

～阿波委員退席～

議長 それではこの案件につきまして、江上地区の川上委員にご報告をお願いします。

2番 2番の川上です。名簿に載っている方々は全員、立派に耕作されています。
また、農地中間管理機構につきましても何ら問題ございませんので、ここに搭載されているす

べての方に土地改良法に伴う3条資格者として証明することには問題ありません。

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。

坂口委員 特にありません。

議 長 はい、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。

牟田委員 3条資格者の意味がよくわかっていないのですが、農業者の基準として経営面積や生産売上規模などあると思うのですが、この案件の場合も同じですか。

事務局 14ページの中ほどに土地改良法第3条を抜粋しておりますのでご覧ください。ここに記載してあるとおり、土地改良事業に参加する資格を有する者は、その事業の施行に係る地域内にある土地について、その所有者であるのか、または、その地域内で耕作をする権限を有しているかどうか、いずれかに該当する者となっております。先ほど、牟田推進委員がおっしゃったのは、おそらく農地法第3条の許可要件のことだと思いますが、それとは違うものです。

牟田委員 わかりました。

前回の案件で、この地区においては中間管理機構への貸付が6.8haほどあったと記憶しているところですが、資料を見てみると区画整理計画が8.8haと記載してあります。ということは、3条資格者名簿24名のうち、中間管理機構を除く23名の土地が2haということですか。

事務局 この案件の中で、機構が有している耕作面積がいくらかというのは、この場では正式な数字が出てきませんが、先月、先々月と宮長地区については、機構への貸付け、機構からの配分が議案に出ていたところですが、機構への利用集積を進めながら周辺農地も含めたところで地域の計画をされていると思います。

牟田委員 あと一点だけお尋ねします。工事内訳の総事業費8億200万円、効用の総費用7億8,200万円とありますが、これらの算出根拠や費用対効果などはどうなのでしょう。

事務局 事業費についてはわかりません。農林整備課からの照会資料を参考として添付しております。事業におけるもっと詳しい内容をお知りになりたいのであれば、個別に受け付けて主管課へ問い合わせてもいいですし、直接お尋ねになってもよろしいのではないのでしょうか。

議 長 この案件については、3条資格者であるかどうかの判断を農業委員会がするのであって、議案に関係ない部分についての議論は控えてもよろしいかと思います。
他に意見はございませんか。

1 3 番 13番の水口です。私も土地改良については経験が無く、詳しくはわからないのですが、そも

そも3条資格があるのかないのかというのは、どこで見分けるのですか。

事務局 資格を有するかどうかという基準は、先ほど牟田推進委員の質問の時にお答えしたように、議案に抜粋して載せているとおりとなります。耕作者かどうかというところでは、事務局でも農地台帳によって、農業従事者として最低でも10a以上の農地を所有しているか、60日以上耕作しているかなどを確認しております。

議長 他にございませんか。

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。

委員 (挙手多数)

議長 ありがとうございます。それでは、名簿にある24名すべての方については3条資格者として証明いたします。阿波委員は入室し、着席してください。

～阿波委員着席～

議長 次に、第55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55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番中里地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地八の久保町2筆、地目は登記田、現況休耕地。面積計1,480㎡、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番宇久地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地宇久町平2筆、地目は登記畑、現況畑。面積計1,781㎡、農振内白地、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。ご審議よろしくお願いいたします。

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、中里地区。

11番 11番の近藤です。11月22日に永田推進委員、事務局2名と事務局で現地を確認しました。ここは棚田になっており、現況は、上の田はきれいに保全管理されていますが、下の田は荒廃し始めてA判定になっています。ここに、譲受人が花き栽培をするということですので、特に問題はありません。

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。

永田委員 特にありません。

議 長 次に、2番、宇久地区。

1 5 番 15番の西尾です。11月25日に菅推進委員と現地を確認しました。この案件については、10月から川口委員、井手委員、大宅委員に非常にご足労いただきまして解決した案件です。この土地はずっといろいろ問題があったわけですが、ようやく解決して今回の売買となりました。しかしながら、譲受者本人の経営状況につきまして少しばかり心配な点もございますので、全部耕作条件をクリアした上で許可したいと考えております。

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。

菅委員 特にありません。

議 長 宇久の案件につきましては、譲受人の所有農地に一部遊休農地があるとのことですが、当然、全部耕作要件は必要なのですが、ずっと採っていた農地であり、仲介委員が入って協議を進めてようやく売買することで解決したところでございます。農地台帳上も荒地がまだ無い状況での申請受付です。後で荒れてきた農地については、今後きちんと解消していくように地区の委員が現況確認しながら指導をする形で許可してよろしいのではないかと思います。

では、以上の2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。

1 3 番 13番の水口です。荒廃地とかA判定の農地所有者への売買は、基本的にできないということですか。

事務局 農地法第3条の許可要件として、権利取得者の全部効率利用要件があります。これは、その世帯が所有する農地全部を効率よく利用しているかどうかであり、次に、農作業常時従事要件、それから農地の下限面積の条件があります。もう一つに、地域との調和ということがありますが、個人で農地を取得する場合は、この四つの条件をクリアして審査をしていくことになります。

1 3 番 農地を取得する場合、自分の農地が荒れている場合にはそれを解消してからでないと申請できないということですか。

事務局 基本的にはそうなります。現在持っている農地と取得する農地併せて耕作することが要件ですが、今から取得する農地が現況荒地で、取得後に解消する場合もあります。先ほど西尾委員も言われましたが、宇久の案件については、譲受者に一部荒地が見受けられるとのことですが、和解仲介の案件でもありましたので、今後、取得農地と併せて遊休農地解消をしていただければよいかと思います。

事務局 補足いたしますが、農地法第3条の申請を受け付ける場合、申請時点での農地台帳をもって利用状況調査の結果と照合しております。今回の事例について申し上げますと、譲受者の農地については荒地がございませんでしたので、台帳上は問題なしとして申請を受け付けております。

今までの流れとしましては、申請時にA判定やB判定がある場合は解消可能な場所は解消していただき、非農地化している場所は速やかに農地から外すなどの前さばきをしてから受け付けています。

議長 皆さん、納得いただけましたか。他に、ご意見はありませんか。

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。

委員 (挙手多数)

議長 ありがとうございます。それでは第55号議案については許可といたします。
次に、第56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56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、日宇地区1件、柚木地区2件、鹿町地区2件の計5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。
ご審議をよろしく願いいたします。

議長 はい、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。

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。

委員 (挙手多数)

議長 ありがとうございます。それでは第56号議案の利用権はすべて承認されましたので、(案)を削除願います。

次に、第57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 第57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3件、宮地区1件の計4件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、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。

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。

委 員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第57号議案については承認されましたので、(案)を削除願います。

次に、第58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58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いて、針尾地区1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57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。

なお、前議案の中間管理機構への集積面積と本議案の配分の面積が相違するのは、先月の案件にもありましたが、宮地区の機構集積案件について、機構集積後基盤整備事業を実施した後に配分するためですので、申し添えます。ご審議よろしくをお願いいたします。

議 長 はい、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。

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。

委 員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第58号議案については承認されましたので、(案)を削除願います。

次に、第59号議案平成29年度遊休農地所有者への利用意向調査の実施について(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59号議案平成29年度遊休農地所有者への利用意向調査の実施について(案)についてご説明いたします。

案を読み上げます。平成29年11月27日、佐世保市農業委員会。1趣旨、農地の遊休化は、限られた資源である農地の活用、近隣の農地利用への影響等の点から好ましくなく、今後の農業振興を図るうえからも、その解消を図ることが重要である。そこで、農業委員会では、遊休農地の農業上の利用の増進を図るため、農地法第32条による利用意向調査を実施する。2調査方針、農地パトロール(農地法第30条第1項に基づく利用状況調査)により農地の利用状況等についての調査を行い、遊休農地および遊休化のおそれがある農地があるときは、その農地の所有者等(所有者又は所有権以外の使用収益者、共有農地の過半の持分を有する所有者等がわかる場合はその所有者等すべての者)に対し調査を行う。3調査対象、過去1年以上にわたり農作物の作付けが行われておらず、かつ、今後も農地所有者等による農地の維持管理(草刈り、耕起等)や農作物の栽培が行われる見込みがない農地。4調査方法、調査書及び返信用封筒の郵送による。5調査内容、農地の利用意向について、以下を確認する。①農地中間管理事業を利用する(農業振興地域内の農地についてのみ選択可)②農地利用集積円滑化団体が行う農地所有者代理事業を利用する(市街化区域以外のみ選択可。また、農地の所有者のみ選択可)③自ら所有権移転又は賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定若しくは移転を行う④自ら耕作する⑤その他。5調査時期、平成29年11月27日から平成30年1月31日です。

なお、今回の意向調査対象農地は、合計312筆、面積190,319.75㎡となっております。所有者の居住地をもとに地区ごとに送付リストを配布しております。リストを確認のうえ、不明な点等ございましたら事務局までお問い合わせください。委員のみなさまの具体的な活動については、「意向調査における農業委員、推進委員の活動方法について」、をご覧ください。今年の8月まで行っていただいた農地利用状況調査の結果において新たに遊休農地(A判定)となった農地の所有者等に今後の利用意向を確認するものです。調査書及び返信用封筒を対象者に郵送しますので、問い合わせ等があれば、調査の趣旨等を説明のうえ、回答するよう促してください。ご承認いただけましたら、明日にでも対象者あてに発送いたします。想定される問い合わせの内容としまして、例1、現在は草刈等を行っているが、なぜこのような文書が届くのか。対応例として、まずは記載されている対象地を把握されている場合、対象地の錯誤の可能性があり、再確認の必要があります。また、7、8月頃の調査時点での判定であるので、その後の保全管理、野菜の作付け等が未把握であるため、現在の状況を記入するよう促してください。例2、自分では耕作できないが、どのように回答したらよいか。対応例として、農業振興地域内であれば、農地中間管理機構の利用を促してください。農業振興地域外であれば、貸し借りや所有権移転等を検討してください。例3、過去に同じ調査にて、「農地中間管理機構を利用する」と回答したが、「農地中間管理機構は借り受けない」との返事が来たことがある。今回も「農地中間管理機構を利用する」と回答しても、最終的に引き受けないのではないか。対応例としては、農地中間管理機構を利用するとの意思を示しても、地理的条件などにより借り受けできないと判断される場合もありますが、借り受けが成立した実績もございます。農業振興地域内の農地で、自ら耕作できない場合は、ひとまず「農地中間管理機構を利用する」と回答いただくよう促してください。なお、この意向調査にかかる活動については、必ず「農地利用最適化推進業務活動報告書」に記録してください。

参考のため、地区担当農業委員、推進委員の連絡先を記載した対象者へ送付する鑑文、意

向調査について(お願い)、回答していただく調査書及び記入例、農林水産省が作成した制度周知チラシをお配りしております。農業振興地域内の遊休農地においては、6か月経過しても未回答の場合、また、回答どおりの利用が図られていない場合について、農地中間管理機構との協議の勧告がなされ、対象農地の課税強化となる場合がございますので、問い合わせ等ありましたら、十分ご説明いただくようお願いいたします。以上で説明を終わります。

議 長 はい、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。

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。

委 員 (挙手多数)

議 長 ありがとうございます。それでは第59号議案については承認されましたので、(案)を削除願います。

続きまして、報告事項に移ります。報告1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 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29年10月23日付局長専決事項として日宇地区1件、中里地区1件、平成29年10月26日付局長専決事項として日宇地区1件の計3件を受理しております。以上、報告いたします。

議 長 報告2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 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29年11月6日付局長専決事項として日宇地区2件、皆瀬地区1件の計3件を受理しております。以上、報告いたします。

議 長 報告3農地法第5条第1項第6号の規定による買受適格証明願について事務局より説明をお願いします。

事 務 局 農地法第5条第1項第6号の規定による買受適格証明願について、ご説明いたします。この案件は裁判所の不動産の競売によるものです。買受適格証明とは、農地を入札し買受手続きをした後に所有権移転ができなくなることを防ぐため、入札時に所有権移転の資格があることを証明します。内容については、農地法第5条届出に準じて審査しています。競売後の落札者による農地法第5条届出は、証明時点と内容等が変わらなければ、

届出があったその日または数日内に局長専決で受理します。

なお、買受適格証明願については、競売に係る情報になりますので、守秘義務の徹底をお願いします。

今回の買受適格証明願については、佐世保地区で証明しております。以上、報告いたします。

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

事 務 局 **【農業振興地域整備計画の全体見直しについて】**
全体見直しについての事前説明 …… 農業畜産課
(概要や農業振興地域制度等)

議 長 ありがとうございます。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。これをもちまして、第6回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。