

## 第24期佐世保市農業委員会第9回総会議事録

1 開催日時 令和3年2月25日(木) 13時30分から15時20分

2 開催場所 総合教育センター 中研修室1、2

3 出席農業委員(19名)

委員 1番	有馬 秀志	委員 10番	辻 茂樹
委員 2番	川上 宗康	委員 11番	近藤 誠
委員 3番	阿波 茂敏	委員 12番	伊賀崎 典正
委員 4番	中里 政義	委員 13番	水口 一男
委員 5番	八並 秀敏(会長)	委員 14番	田中 広昭
委員 6番	浦 清一	委員 15番	西尾 政喜
委員 7番	川口 勇二	委員 16番	赤木 行秀
委員 8番	小川 憲一	委員 17番	松永 信義(副会長)
委員 9番	牟田 昇	委員 18番	内野 正実
		委員 19番	大宅 和子

4 欠席農業委員

無し

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	富川 利光
三川内地区	迎 篤之	吉井地区	末永 広幸
早岐地区	久野 利幸	世知原地区	尾崎 修平
日宇地区	磯本 安男	宇久地区	畠中 辰秀
佐世保地区	松永 豊吉	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	村田 司	鹿町地区	松田 庄二

6 欠席推進委員

無し

7 農業委員会事務局職員

事務局 局長 中里 忠義

事務局 係長 博多屋 孝昭

事務局主査 藤 和弘  
事務局主査 岩佐 隆志  
事務局主査 岩崎 孝典  
事務局主任主事 田中 豊

## 8 議事日程

議事録署名委員の指名

第78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79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80号議案 佐世保農業振興地域整備計画変更に伴う農地転用との調整等について  
第81号議案 非農地証明願について  
第82号議案 非農地通知について  
第83号議案 農地法第3条の規定による許可申請について  
第84号議案 納税猶予（生前一括贈与）に関する農業経営継続証明について  
第85号議案 農用地利用集積計画（案）について  
第86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87号議案 農用地利用配分計画（案）について  
第88号議案 佐世保市農業委員会における農地の賃借料情報（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8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4 都市計画法に係る開発事前協議開催状況について  
報告5 佐世保市土砂等による土地の埋立て等に関する指導要綱に係る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

## 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9回総会を開会いたします。  
一、開会. 会長挨拶。

会長 皆さま、こんにちは。第9回の総会ということでご案内しましたところ、大変お忙しい中、2ヶ月振りに全員が顔を合わせることが出来ました。今後も感染しないよう、十分に気を付けながらやって行きたいと思っております。議案の説明や報告については、できるだけ簡潔にしながらも、慎重な審議により総会を進めて行きたいと思っておりますので、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、欠席者はいません。委員総数19名全員出席でございます。従って、過半数を超えておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項及び佐世保市農業委員会会議規則第6条の規定により本総会が成立していることをご報告いたします。なお、推進委員についても全員出席となっておりますので、併せて報告いたします。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、18番 内野正実委員、19番 大宅和子委員、補充として1番 有馬秀志委員をお願いいたします。

議長         それでは早速、議事に入らせていただきます。第78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の説明をお願いします。

事務局        はい、第78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、ご説明いたします。

1番、江上地区。本案件は令和3年1月総会において、違反転用事案報告を行った案件で、長崎県より、追認相当の回答がその後あったことから、今回申請があったものです。申請者は記載のとおりです。申請地所在は、指方町の2筆。地目は、登記田、現況宅地です。面積は2筆合計322㎡。転用目的は農業用倉庫兼駐車場で、施設は農業用倉庫1棟、建築面積76.78㎡、駐車場4台分。耕作者なし。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、ポリテクセンター佐世保から西に約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、現状のまま利用する。転用時から現在まで周辺の土地に対して被害を与えていない。日照通風、申請地は道路、宅地に囲まれ農地は存在せず耕作等に影響を及ぼすことはない。排水計画は、雨水は自然流下、汚水、生活雑排水は生じない。添付書類は記載のとおりです。

2番、江迎地区。申請者は記載のとおりです。申請地所在は、江迎町猪調。地目は登記畑、現況畑です。面積は242㎡。転用目的は通路及び駐車場で、施設は通路、204㎡、駐車場、3台分。併用地ありで、計画全体面積は279㎡です。耕作者あり。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、平野バス停から北に約30m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0.5m、切土最高0.3m。土留め工事をする。土地造成を最小限に抑えるため、被害のおそれはない。日照通風、小規模造成と整地のみで土地造成を小規模に抑えるため、被害発生のおそれはない。排水計画は、雨水は水路放流、汚水、生活雑排水は、生じない。添付書類は記載のとおりです。

以上です。ご審議よろしくお願いいたします。

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。2月21日に北村推進委員と現地調査をして参りました。申請地の周辺は申請者が全て所有されています、なにも問題ないと思います。以上です。

議 長 はい、それでは地区担当推進委員の意見を求めます。

北村委員 江上地区、北村です。川上委員がおっしゃったとおり、周囲に影響を及ぼすことはありませんので、よろしくお願いします。

議 長 続きまして、2番江迎地区。

1 7 番 17番、松永です。2月21日に小川推進委員と申請者と一緒に現地を確認して参りました。この件については、家の前の細長い畑と倉庫を解いて、そこに土を埋めて道幅を広げ、駐車場と一番奥にある倉庫に通じる道を確保するということです、全く問題はありませんので、よろしくお願いします。

議 長 はい、それでは続きまして地区担当推進委員の意見を求めます。

小川委員 江迎地区、小川です。今、松永委員から説明がありましたとおり、畑でございまして用水路も何もありません、駐車場を作っても他の農地に影響を及ぼすことはありませんので問題ないとして見て来ました。よろしくお願いします。

議 長 ありがとうございます。第78号議案について、何かご意見等ある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 異議・意見がないようですので、採決に移ります。賛成の農業委員は挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 賛成多数ですので、第78号議案については、許可相当として県に進達することといたします。次に、第79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の説明をお願いします。

事務局 はい、第79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、佐世保地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地所在は、横尾町の2筆。地目は、登記田、現況畑。面積は2筆合計312㎡です。転用目的は自己住宅。権

利は、所有権移転贈与です。施設は、住宅1棟木造平家建、建築面積108.06㎡。耕作者あり。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、こちらは横尾北公園より西に約220m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。境界上の石積み崩壊、土砂流出しないよう固定する。緩衝地を設けて、隣接に土砂が流出しないようにする。日照通風、建物高を加減、4.55m程度。排水計画、雨水は溜桝から自然流下。汚水・生活雑排水は合併浄化槽から道路側溝。添付書類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。申請地所在は、吉井町吉元。地目は、登記畑、現況不耕作。面積は311㎡です。転用目的は居宅の建築。権利は、所有権移転売買です。施設は、住宅1棟木造平家建、建築面積94.4㎡。耕作者なし。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、こちらは道清田池より北へ約30m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0.4m。切土最高0.6m、最低0.2m。土留めをし、緩衝地を設けて土砂流出を防止する。日照通風、建物高を加減、5.5m程度。排水計画、雨水は溜桝から水路放流。汚水・生活雑排水は合併浄化槽から道路側溝。添付書類は記載のとおりです。

3番、江迎地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地所在は、江迎町中尾。地目は、登記田、現況畑。面積は149㎡です。転用目的は倉庫敷地及び駐車場。権利は、所有権移転売買です。施設は、家財用倉庫1棟19.87㎡、駐車場3台分。併用地ありで計画全体面積は249.89㎡です。耕作者あり。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、こちらは中尾公民館から西へ約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、現状のまま利用する。整地のみ行う。日照通風、建物高を加減3.0m程度、排水計画は、雨水は溜桝から水路放流。汚水・生活雑排水は生じない。添付書類は記載のとおりです。

以上ですが、2番の案件について、関係する委員の方がおられますので、関係委員には一時退席していただいた上で、先行してご審議していただけたらと考えております。よろしく願いいたします。

議長            それでは、2番の案件について先行して審議いたします。該当する委員は恐れ入りますが、一時退席願います。

～委員退席～

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。2番吉井地区。

13番            13番、水口です。2月23日に末永推進委員と現地確認を行いました。これまで不耕作で荒れている畑を宅地にしたいという申請です。宅地化にあたりまして、用排水や通風日照について周辺農地への影響がないか検討しましたが、問題ないと判断しま

した。以上です。

議 長 ありがとうございます。それではこの案件について、何かご意見等ある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 異議・意見がないようですので、採決に移ります。賛成の農業委員は挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 賛成多数ですので、2番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。委員につきましては入室し、着席してください。

～委員着席～

議 長 それでは、残りの案件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番佐世保地区。

7 番 7番、川口です。2月22日に松永推進委員と一緒に現地確認を行って参りました。現況は畑でございます。東側にも畑があるのですがそこは一段低くなったところにありますし、西側には道が通っていてその先にも畑があるのですが、平屋建のため日照などについては影響がないと思います、よろしくをお願いします。

議 長 はい、それでは続きまして地区担当推進委員の意見を求めます。

松永委員 佐世保地区、松永です。川口委員がおっしゃったとおり、問題ないとして見て参りました、よろしくをお願いします。

議 長 ありがとうございます。それでは3番江迎地区。

17番 17番、松永です。2月21日に小川推進委員と譲受人と一緒に現地を確認して参りました。この土地は、県道拡幅工事の際に立ち退きにあった宅地とその横についていた畑だということです。県道の横にあり、他の農地に影響はなく問題ないと思いますので、よろしくをお願いします。

議 長 はい、それでは続きまして地区担当推進委員の意見を求めます。

小川委員 江迎地区、小川です。これは昨年11月に農用地区域からの除外申請があっていた物件です。その際も説明しましたが、倉庫と駐車場ということで皆さまから許可をいただいている物件ですので、どうぞよろしくをお願いします。

議長 ありがとうございます。それではこの2件の案件について、何かご意見等ある方はいらっしゃいますか。

委員 (なし)

議長 異議・意見がないようですので、採決に移ります。賛成の農業委員は挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議長 賛成多数ですので、第79号議案については、許可相当として県に進達することといたします。次に、第80号議案 佐世保農業振興地域整備計画変更に伴う農地転用との調整等について事務局の説明をお願いします。

事務局 はい、第80号議案 佐世保農業振興地域整備計画変更に伴う農地転用との調整等について、ご説明します。

1番、針尾地区、転用者、台帳名義人は記載のとおりです。申請地所在は、針尾東町。地目は、台帳宅地、現況宅地。面積は279㎡です。転用目的は一般住宅です。施設は、住宅1棟、木造平家建、建築面積130.5㎡。耕作者なし。農地区分は、現在農用地の農業用施設用地となっていますが、農用地区域からの除外確定後は非農地です。こちらは、西海パールライン針尾IC付近に位置しています。変更理由は、記載のとおりで、変更内容は、農用地区域からの除外で、一般住宅です。本案件は、令和元年6月及び12月の総会で是正について報告した一連の違反転用案件の一部であり、この施設については、農用地区域の除外のみの是正となります。今後、当該施設以外の違反転用部分については、現在、是正計画に基づく、農業利用が行われていることから、順次追認申請が行われることとなります。

2番、江上地区、転用者、台帳名義人は記載のとおりです。申請地所在は、指方町の11筆。地目は、台帳原野、畑、田、現況雑種地、原野、畑。面積は11筆合計7,132㎡です。転用目的は、資材置場用地。耕作者あり。農地区分は、現在農用地の田、畑となっていますが、農用地区域からの除外確定後は第2種農地と非農地です。こちらは、JAながさき西海みかん選果所付近に位置しています。変更理由は、記載のとおりで、変更内容は、農用地区域からの除外で資材置場の整備です。

3番、江上地区、転用者、台帳名義人は記載のとおりです。申請地所在は、指方町の2筆。地目は、台帳田、現況非耕作地、畑。面積は2筆合計454㎡です。転用目的は、一般住宅用地、木造2階建、建築面積60.03㎡。耕作者あり。農地区分は、現在農

用地の田となっていますが、農用地区域からの除外確定後は第2種農地です。こちらは、JAながさき西海みかん選果所付近に位置しています。変更理由は、記載のとおりで、変更内容は、農用地区域からの除外で一般住宅の建築です。

4番、江上地区、転用者、台帳名義人は記載のとおりです。申請地所在は、江上町。地目は、台帳畑、現況畑。面積は488㎡です。転用目的は、農家分家住宅、木造平家建、建築面積119.23㎡。耕作者あり。農地区分は、現在農用地の樹園地となっていますが、農用地区域からの除外確定後は第2種農地です。こちらは、彼岸手公民館付近に位置しています。変更理由は、記載のとおりで、変更内容は、農用地区域からの除外で農家分家住宅の建築です。

5番、早岐地区、転用者、台帳名義人は記載のとおりです。申請地所在は、重尾町の2筆。地目は、台帳畑、現況畑。面積は2筆合計692㎡です。転用目的は、農家分家住宅、木造平家建、建築面積123.34㎡。耕作者あり。農地区分は、現在農用地の樹園地となっていますが、農用地区域からの除外確定後は第2種農地です。こちらは、重尾ゆめ公園付近に位置しています。変更理由は、記載のとおりで、変更内容は、農用地区域からの除外で農家分家住宅の建築です。

6番、相浦、九十九地区、転用者、台帳名義人は記載のとおりです。申請地所在は、小野町の3筆。地目は、台帳田、現況田。面積は3筆合計2,993㎡です。転用目的は一般住宅用地、建売住宅で住宅10棟です。耕作者あり。農地区分は、現在農用地の田となっていますが、農用地区域からの除外確定後は第2種農地です。こちらは、小野橋付近に位置しています。変更理由は記載のとおりで、変更内容は農用地区域からの除外で、建売住宅の建築です。

7番、相浦、九十九地区、転用者、台帳名義人は記載のとおりです。申請地所在は、新田町の3筆。地目は、台帳田、現況田、畑。面積は3筆合計2,911㎡です。転用目的は一般住宅用地、建売住宅で住宅11棟です。耕作者あり。農地区分は、現在農用地の田となっていますが、農用地区域からの除外確定後は第3種農地です。こちらは、長崎県立佐世保特別支援学校付近に位置しています。変更理由は記載のとおりで、変更内容は農用地区域からの除外で、建売住宅の建築です。

8番、相浦、九十九地区、転用者、台帳名義人は記載のとおりです。申請地所在は、愛宕町。地目は、台帳田、現況荒地。面積は734㎡です。転用目的は資材置場用地です。耕作者なし。農地区分は、現在農用地の田となっていますが、農用地区域からの除外確定後は第3種農地です。こちらは、相浦中里 IC 付近に位置しています。変更理由は記載のとおりで、変更内容は農用地区域からの除外で、資材置場の整備です。

9番、江迎地区、転用者、台帳名義人は記載のとおりです。申請地所在は、江迎町乱橋。地目は、台帳田、現況畑。面積は56㎡です。転用目的は既存住宅敷地の拡張、家庭菜園、花壇。耕作者あり。農地区分は、現在農用地の田となっていますが、農用地区域からの除外確定後は第2種農地に該当する見込みです。こちらは、佐世保市立江迎中学校付近に位置しています。変更理由は、記載のとおりで、変更内容は農用地区域からの除外で、既存住宅地の拡張、家庭菜園、花壇です。

10番、鹿町地区、転用者、台帳名義人は記載のとおりです。申請地所在は、鹿町町



中野。地目は、台帳山林、畑、現況山林、荒廃。面積は496㎡です。転用目的は、僧房及び研修会館。施設は、住宅1棟、木造2階建、建築面積59.62㎡。研修会館建築面積66.66㎡。耕作者なし。農地区分は、現在農用地の畑となっていますが、農用地区域からの除外確定後は第2種農地です。こちらは、潮音院付近に位置しています。変更理由は記載のとおりで、変更内容は農用地区域からの除外で一般住宅の建築です。

以上、農用地区域の除外等の申出に関し、佐世保市長より農業委員会に意見照会がなされたものですが、5、6、7番については、関係する委員の方がおられますので、関係委員には一時退席していただいた上で、先行してご審議していただけたらと考えております。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に回答します。

議長 それでは、5、6、7番の案件について先行して審議いたします。該当する委員は恐れ入りますが、一時退席願います。

～委員退席～

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。5番早岐地区につきましては私から報告させていただきます。この案件につきましては、現在、親子3代で一緒の家にお住いですが、どうしても手狭とのことで、お孫さんが今の家のすぐ下のところに家を建てたいという分家住宅です。2月23日に久野推進委員と現地を確認して参りましたが、特別問題はないと見て来ました。よろしくをお願いいたします。

議長 はい、それでは地区担当推進委員の意見を求めます。

久野委員 早岐地区、久野です。今、八並会長から報告があったとおり何ら問題ないと思います。以上です。

議長 続きまして、6番、7番相浦、九十九地区。

12番 12番、伊賀崎です。2月22日に富川推進委員と現地を見て来ました。まず、6番についてですが、ここは水稻を作付けされているものの基盤整備もされておらず、いびつな形をしているところで、特に問題ないとして見てきました。次に7番についてですが、現在、家庭菜園のように利用されています。農地的には耕作するのに条件がいいところなのですが、地主さんがもう耕作出来ないし他に耕作する人もいないといった状況ですので、住宅用地になればとのことでした。以上です。

議長 はい、それでは地区担当推進委員の意見を求めます。

富川委員 相浦、九十九地区、富川です。6番の件については特に問題ないとして見てきました。7番についてですが、排水のことで皆さんにお配りしている土地利用計画図を見てい

ただきたいと思います、図の上が川の上流、下の方が下流となります。雑排水を下水管に繋ぐのはいいのですが、雨水が逆流するので、今でも大雨時には冠水が発生している状況です。この辺りは海拔4 m位のところです。雨水について既存側溝への排水だけでなく、右側の水路にも持っていけば大分違うのではないかと思います。右側の水路と農道は狭いので拡張していただければ、下の方にもかなりの面積の農地があるので、そこも将来的に生かすことが出来るようになるのではないかと思います。農振地域からの除外については問題ないので、排水のことについて意見を付して回答いただけたらと思います。よろしく願いいたします。

議 長 ありがとうございます。今の富川委員の説明についてご意見ありませんか。  
はい、牟田委員。

9 番 9番、牟田です。この件は開発事案になると思いますので、水の問題等について私たちが意見を述べるのはどうなのかと疑問に思います。農振地域からの除外についてだけ考えればと思いますがいかがでしょうか。

議 長 はい、事務局。

事 務 局 事務局です。おっしゃる通り、農振除外が終わった後に事前審査として関係各課・機関に意見照会を行った後、開発に掛かることとなります。その中で雨水排水計画についても審査がなされます。農業委員会からの意見として回答した後に、農振除外について市にて判断されます。地域として下流の農地まで含めた形でどうして行くかと言った細かい計画については、今後、地元と事業者さんとの話し合いが必要となります。今回は、その前段階として、委員さんからご意見を頂いた状態だと考えて貰えたらと思います。

なお、先ほど富川委員からありました農道と水路の拡幅については、事業者さんと地権者だけではなく市の里道水路管理にも関わって来ますので、すぐに実行に移すことは困難かもしれません。本日お配りしている土地利用計画図から、今後変更になってくる部分はあるかと思いますが、本日はそれも含めて皆さんからご確認いただいたと思っています。

議 長 牟田委員、今の説明でよろしかったでしょうか。意見を付して回答したいと思います。他にありませんか。はい、水口委員。

1 3 番 13番、水口です。5番の案件についてですが、転用予定面積は約700㎡、関連する用地まで含めると約1,400㎡と考えた場合、住宅一棟分に対して面積が広すぎるのではないかと思いますのでお尋ねします。

議 長 はい、事務局。

事務局 事務局です。申請地は2筆で1, 388㎡となっています。今回は申請地の一部申請  
となっていますので、農振除外する面積については2筆で692㎡となります。農家分  
家住宅の敷地面積は500㎡以下とされている中で若干広いのですが、ここは傾斜地に  
なっているため、切土等により平らな土地にしてから宅地として利用する計画になっ  
ています。今後農地として使えなくなるため、宅地として使えない部分も含めて除外す  
る必要があるということになります。

議長 水口委員よろしいでしょうか。それでは他にありませんか。はい、西尾委員。

15番 15番、西尾です。私も5番の案件については面積が広すぎると思っています。先ほ  
ど切土等をしたところに住宅を建てるとの説明でしたが、整地を行った後に分筆と合筆  
を行って、住宅建築に必要な面積だけを宅地転用して残りは農地として残すといったよ  
うな指導を、今回だけではなく今後も行っていく方がいいのではと思います。

議長 今のご意見についてですが、法面が農地として残るのであれば分筆させるなど、細か  
な事柄までの指導が確かに必要だと思います。事務局はそれでいいですかね。

事務局 事務局です。この後、転用に先立って分筆を行うこととなります。その際、出来るだ  
け農地として残すような形での分筆をするよう指導が必要になると思います。除外の段  
階でどこまで出来るのかとは思いますが、農地面積を出来るだけ残す方向で指導してい  
きたいと思います。

議長 いただいた意見については、転用に至るまでの経過の中で整理をしたいと思いま  
す。それでは他にありませんか。

委員 (なし)

議長 異議・意見がないようですので、採決に移ります。5、6、7番の案件につきまして  
賛成の農業委員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。賛成多数ですので、審議結果を農業委員会の意見として農  
業畜産課に回答します。委員につきましては入室し、着席してください。

～委員着席～

議長 それでは、残りの案件について審議を行いたいと思います。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、有馬です。2月22日に原推進委員と現地を確認しました。本件につきましては、元々農業用倉庫として使用されていたものを高齢化した親のために老人向け住宅として使用されており、違反転用の是正ということで県からも指導がっております。

指導に基づいての是正ということで、農用地区域からの除外を行うなどきちんとした手続きを行うといったような申請です、よろしくお願いします。

議長 次に、地区担当推進委員の意見を求めます。

原委員 針尾地区、原です。元々は倉庫だったのですが、当時としては珍しいバリアフリー化された部屋として、高齢者がちゃんと住めるように作られていました、県の指導に基づいた申請なので、これ以上は特に意見はありません。以上です。

議長 次に、2番江上地区。

2 番 2 番、川上です。2月20日に北村推進委員と現地確認を行いました。申請者は土木工事業をされておりまして、現在の資材置場は借地を利用されています。そのため、今回、自己所有地にするため申請されたものです。他の農地への影響はありません、よろしくお願いします。

議長 次に、地区担当推進委員の意見を求めます。

北村委員 江上地区、北村です。委員から報告があったとおり問題ないと思います。よろしくお願いいたします。

議長 江上地区の3番、4番も続けてお願いします。

2 番 2 番、川上です。3番について2月20日に北村推進委員と現地確認を行いました。申請地の周辺はほとんど宅地化されているので、周辺に対する影響は何もありません。よろしくお願いします。

議長 次に、地区担当推進委員の意見を求めます。

北村委員 江上地区、北村です。委員から報告があったとおり問題ないと思います。

議長 次に、4番江上地区。

2 番 2 番、川上です。4番については2月21日に北村推進委員と名義人と一緒に現地確認を行いました。申請人と名義人は親子関係になります。申請地は名義人の自宅の裏になりまして、何も問題ありません。以上です、よろしくお願いします。

議 長 次に、地区担当推進委員の意見を求めます。

北村委員 江上地区、北村です。委員から報告があったとおり問題ないと思います。

議 長 次に、8番相浦、九十九地区。

1 2 番 12番、伊賀崎です。2月22日に富川推進委員と現地を見て来ました。現地は相浦の高速インター入口付近で荒地になっています。資材置場として使用することによって特に問題はないと思います、よろしくをお願いします。

議 長 次に、地区担当推進委員の意見を求めます。

富川委員 相浦、九十九地区、富川です。今、委員から報告があったとおり、問題ないと見て参りました。以上です。

議 長 ありがとうございます。次に、9番江迎地区。

1 7 番 17番、松永です。2月21日に小川推進委員と名義人立ち合いの下、現地を確認して参りました。この土地は、県道の道路拡張のために道路用地として農地を取得された際、残地として残っていた農地について、隣接地の宅地として利用するのがいいとのことでの申請です。問題はないとして見て参りました。よろしくをお願いします。

議 長 次に、地区担当推進委員の意見を求めます。

小川委員 江迎地区、小川です。今、委員から説明があったとおりでして、残地は農地としては使えないので残しておく必要はないとして見て参りました。以上です。

議 長 ありがとうございます。次に、10番鹿町地区。

1 8 番 18番、内野です。2月9日に事務局と一緒に現地を見て参りました。ここは畑と言っても完全に山林化しているということで、何ら問題はないとして見て参りました。以上です。

議 長 次に、地区担当推進委員の意見を求めます。

松田委員 鹿町地区、松田です。委員がおっしゃったとおり問題ありません。以上です。

議 長 ありがとうございます。それでは、何かご意見等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。1番の案件は以前、違反転用で出た分だと思いますが、台帳上も現況も宅地といったものが農振内にある、といった状況はあり得るのかをお尋ねしたいと思います。

議 長 はい、事務局。

事 務 局 事務局です。一連の農業用施設の違反転用の状況だったのですが、以前、農業用倉庫だった時点で、既に宅地になっていた部分に、農振の網だけがかかっていたような形です。

3 番 3番、阿波です。農地から宅地への地目変更ですが、農地法以前から宅地化されているのであれば非農地証明で行けると思うのですが、ここについては非農地証明では出来なかったということでしょうか。

事 務 局 事務局です。農用地の設定については地目とは関係なく行われます。農業用倉庫が建った際に、法務局に地目変更申請を行った結果、登記上の地目は既に宅地に変わっている状態です。今現在も登記簿上の地目が農地であれば非農地証明でとなりますが、既に登記上は農地から外れているので、農地法に基づいて行うといった手続きはない状況です。

議 長 他にありませんか。はい、水口委員。

1 3 番 13番、水口です。2番江上地区の件についてですが、7,000㎡を超えるような面積となっています。今回の農振除外後、資材置場用地として農地転用の手続きを行う事になるかと思えます。仮に同じ7,000㎡を超えるような申請となるのであれば面積が広すぎるのではないかと思います。よほど大きな規模で工事等を行う方であれば、そこまでの面積は必要ないのではと思われれます。なにか特別な事情等がありましたら、その辺を事務局にお尋ねしたいと思います。

事 務 局 事務局です。現在、転用者は資材置場を賃借によって別のところに借りていらっしゃる状況です。現在使用中の資材置場は学校の近くであったりするため移転を計画しておられ、2ヶ所ある資材置場を引き払って申請地1ヶ所に集めるといった形になります。7,000㎡を超えるような面積なのですが、ここは傾斜地となっているので道を作ったりする必要もありますし、2ヶ所ある資材置場を1ヶ所に集めるとなればこの程度の面積が必要になるといった整理を行っています。転用申請の際は資材置場の利用計画を提出して貰って、事業規模に応じた申請になっているかどうかをご審議いただくこととなります。以上です。

1 3 番 13番、水口です。相当大きな面積なのですが、実際に資材置場として利用される面

積はどの程度になるのでしょうか。

議 長 はい、川上委員。

2 番 2番、川上です。事務局からも説明がありましたが、この場所は凹凸が酷いので造成が必要であり、実際の面積まではわかりませんが、道と法面部分を差し引けば有効面積としては現在借りてらっしゃる資材置場の面積と極端に変わらないと思います。

議 長 ありがとうございます。当然、転用の時点で審査を行うこととなるかと思いますが、よろしくをお願いします。ちなみに転用の際は農地部分だけの審査になるのでしょうか。

事 務 局 事務局です。転用の際は農地以外の併用地まで含めて一体の事業として見ます。当然、農地を使う必要が無ければ農地を除いた形でと言った相談を行っていく事となりますが、この資材置場に関しては、農地が含まれる以上、全体計画として資材置場の面積を出していただきます。なお、資材置場として利用可能な面積としては3,672㎡であると聞いております。以上です。

議 長 ほかにご意見等ある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 異議・意見がないようですので、採決に移ります。賛成の農業委員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。第80号議案については賛成多数でございます。審議結果につきましては、いただいたご意見を付した上で、農業委員会の意見として農業畜産課に回答します。次に、第81号議案 非農地証明願について事務局の説明をお願いします。

事 務 局 はい、第81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、山祇町。地目は、登記畑、現況宅地。面積は211㎡です。願出の理由は記載のとおりです。参考事項としまして、こちらは、潮見小学校から北西に約200mの位置にあり、市街化区域で、事由の②-1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、山祇町。地目は、登記畑、現況宅地。面積は552㎡です。願出の理由は記載のとおりです。参考事項としまして、こちらは、潮見小学校から北西に約200mの位置にあり、市街化区域で、事由

の②-1に該当します。以上です。ご審議よろしくお願ひいたします。

議 長 それでは、地区担当委員の調査結果をお願ひいたします。1番、2番日宇地区。

6 番 6番、浦です。1番、2番については、2月21日に磯本推進委員と現地を確認して参りました。どちらも宅地として使用されていて何ら問題ないと見てきました。以上です。

議 長 それでは、地区担当推進委員の意見を求めます。

磯本委員 日宇地区、磯本です。浦委員から報告がありましたとおり、何ら問題はないとして見て参りました。以上です。

議 長 以上の案件について、何かご意見等ある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 異議・意見がないようですので、採決に移ります。賛成の農業委員は挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 賛成多数ですので、第81号議案については、非農地証明書を交付することといたします。次に、第82号議案 非農地通知について事務局の説明をお願いします。

事務局 第82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、222筆で面積が130,984.98㎡です。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。ご審議よろしくお願ひいたします。

議 長 この案件について、何かご意見等ある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 異議・意見がないようですので、採決に移ります。賛成の農業委員は挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)



議 長 賛成多数ですので、第82号議案について、非農地通知を发出することとします。  
次に、第83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の説明をお願いいたします。

事 務 局 第83号議案 農地法第3条の規定による許可申請について、説明いたします。  
1番三川内地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地木原町の2筆、地目は登記田、現況田。面積合計1,989㎡、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番柚木地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地小舟町の2筆、地目は登記田、現況田。面積合計2,769㎡、農用地区域及び農振内白地、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。譲受人は経営移譲年金受給者ですが、昨年5月に、後継者に貸し付けていた農地の一部を返還及び他者へ贈与したため、今回、代替地として農地を取得し、後継者へ改めて貸し付ける手続きをするものです。  
3番鹿町地区。譲受人、譲渡人は記載のとおりです。申請地鹿町町口ノ里の1筆、地目は登記田、現況田及び畑。面積合計3,105㎡、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3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番三川内地区。

4 番 4番、中里です。2月23日に迎推進委員と譲受人と一緒に確認しました。譲渡人は高齢のため今回の申請となります。譲受人は農業を頑張っておられるので問題ないと思います。以上です。

議 長 それでは、地区担当推進委員の意見を求めます。

迎 委 員 三川内地区、迎です。中里委員から報告がありましたとおり問題ないと思います。よろしく願いします。

議 長 ありがとうございます。次に、2番柚木地区。

8 番 8番、小川です。2月23日に宮崎推進委員と現地確認をいたしました。この2筆については、何ら問題はないとして見て参りました。よろしく願いします。

議 長 それでは、地区担当推進委員の意見を求めます。

宮崎委員 柚木地区、宮崎です。大規模な酪農家であり別に問題はありません。よろしく願いします。

議 長 次に、3番鹿町地区。

1 8 番 18番、内野です。譲受人は合併前の旧町時代から利用されていたということで、早急に所有権移転の手続きを行うよう指導した結果、今回の申請に至りました。何ら問題はありませんが、よろしくお願いします。

議 長 それでは、地区担当推進委員の意見を求めます。

松田委員 鹿町地区、松田です。何も問題ありません、以上です。

議 長 以上の案件について、何かご意見等ある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 異議・意見がないようですので、採決に移ります。賛成の農業委員は挙手をお願いします。

農業委員 (挙手多数)

議 長 賛成多数ですので、第83号議案につきましては、許可することとします。続きまして、第84号議案 納税猶予（生前一括贈与）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84号議案 納税猶予（生前一括贈与）に関する農業経営継続証明について、説明いたします。

例年、この時期に、贈与税と不動産所得税の納税猶予継続手続きを行っており、今回の証明対象者は世知原地区2名、宇久地区1名の合計3名となります。納税猶予者は3年に一度、継続の届出を税務署及び県北振興局に提出しなければなりません。その届出の添付書類として農業経営継続証明が必要となるため、今回の議案として上程しています。以上、ご審議よろしくお願ひいたします。

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番世知原地区。

1 4 番 14番、田中です。1番、2番について、2月22日に尾崎推進委員と現地を確認してきました。対象農地についてはきちんと管理されておりましたので、引き続き継続することに問題ないと思います。よろしくお願いします。

議 長 それでは、地区担当推進委員の意見を求めます。

尾崎委員 世知原地区、尾崎です。田中委員がおっしゃったとおり問題ありません。以上です。

議 長 次に、3番宇久地区。

1 5 番 1 5 番、西尾です。2月23日に畠中推進委員と一緒に確認して参りました。宇久町飯良2055番と2059番については、これまで管理されていたのですが、イノシシ被害等により荒らされた状態でした。それ以外の農地は適正に管理されていたので、何ら問題ないと思います。以上です。

議 長 それでは、地区担当推進委員の意見を求めます。

畠中委員 宇久地区、畠中です。西尾委員から報告がありましたとおり2筆以外は問題はありません。よろしくお願ひします。

議 長 ありがとうございます。はい、事務局。

事 務 局 事務局です。先ほど地区担当委員からご報告がありました2筆につきましては、税務署及び県北振興局へ農地の移動に関する通知の発出について検討したいと思います。

議 長 宇久の2筆について事務局から説明がありましたが、よろしいでしょうか。

1 5 番 1 5 番、西尾です。2筆については、経営面積全体から見ても問題ない面積だと思いますので、継続証明しても問題ないと思います。以上です。

議 長 その他について、何かご意見等ある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 異議・意見がないようですので、採決に移ります。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84号議案につきましては、賛成多数でございます。農業経営継続証明を交付することといたします。続きまして、第85号議案 農用地利用集積計画(案)について、事務局の説明をお願いします。

事 務 局 第85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、江上地区2件、宮地区1件、三川内地区1件、早岐

地区2件、日宇地区1件、佐世保地区1件、柚木地区1件、皆瀬地区5件、相浦、九十九地区2件、吉井地区2件、江迎地区2件、鹿町地区3件、の計25件。

所有権の移転は、針尾地区2件、宮地区1件、の計3件。全体で28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、利用権の設定の9番日宇地区、10番佐世保地区の案件に該当する農業委員がおられますので、先行してご審議をお願いします。以上、ご審議よろしくお願いたします。

議長 それでは、利用権設定の9番の案件について先行審議を行いたいと思います。該当する委員は恐れ入りますが、一時退席願います。

～委員退席～

議長 利用権設定の9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、利用権設定の9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 利用権設定の9番の案件につきましては、承認いたします。委員につきましては入室し、着席してください。

～委員着席～

議長 次に、利用権設定の10番の案件について先行審議を行います。該当する委員は恐れ入りますが、一時退席願います。

～委員退席～

議長 利用権設定の10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、利用権設定の10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 利用権設定の10番の案件につきましては、承認いたします。委員につきましては入室し、着席してください。

～委員着席～

議長 それでは、利用権設定の9番と10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、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、すべての案件を承認いたします。(案)の削除をお願いします。続きまして、第86号議案 農用地利用集積計画【農地中間管理事業】(案)について事務局の説明をお願いします。

事務局 第86号議案 農用地利用集積計画【農地中間管理事業】(案)についてですが、議案説明の前に今議案及び次の第87号議案 農用地利用配分計画(案)に関連して合意解約がなされておりますので、報告6を先にご報告いたします。40ページをお開きください。

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2件、早岐地区1件を受理しております。以上報告いたします。それでは、議案に戻ります。

第86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1件、三川内地区2件、早岐地区2件、柚木地区2件、江迎地区1件、鹿町地区3件で合計11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 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 異議・意見がないようですので、採決に移ります。賛成の農業委員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。賛成多数でございますので、第86号議案の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。次に、第87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します。

事務局 第87号議案 農用地利用配分計画(案)についてですが、議案説明の前に今議案に関連して合意解約がなされておりますので、報告7を先にご報告いたします。41ページ、42ページをお開きください。

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・配分計画解約通知について、宮地区1件、三川内地区1件、大野地区1件、江迎地区1件を受理しております。以上報告いたします。それでは、議案に戻ります。

第87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、宮地区2件、三川内地区2件、早岐地区2件、柚木地区3件、江迎地区2件、鹿町地区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86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。ご審議よろしく願います。

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 異議・意見がないようですので、採決に移ります。賛成の農業委員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。賛成多数でございますので、第87号議案については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。続きまして、第88号議案佐世保市農業委員会における農地の賃借料情報(案)について、事務局より説明をお願いします。

事務局 第88号議案佐世保市農業委員会における農地の賃借料情報(案)について、ご説明いたします。

毎年1月から12月までの間に公告が完了した、農地の貸し借りに係る賃借料を算出しております。算定の基礎としては、毎月ご審議していただいております農業経営基盤

強化促進法に基づく農地の利用権設定で、かつ、賃借権が設定されている案件が対象となります。なお、審議案件の数や、金額の設定など、個々の契約内容が異なるため、毎年の結果について波があっている状況です。

今回の結果についてですが、まず、「1田（水稻）の部」に関しては、前回に比べて宇久を除き、基盤整備地が微増し、未整備地が減少となっています。宇久については、前はデータ数が少なく、金額が極端に低かったのですが、今回はデータ数も増え、金額も宇久以外の旧町地域の額に近い額へ増加となっています。

次に、「2畑（飼料作物）の部」ですが、宇久以外につきまして、相浦地区で法人による一斉更新があった関係で大幅に増加しております。宇久については、前回、宇久メガソーラー事業により、高額となっていたのが、大幅に減少となっています。

最後に、「3畑（その他）の部」ですが、全ての項目が増加という結果になっています。

繰り返しになりますが、貸し借りに係る賃借料については、その年その年の貸し手、借り手の皆さんの状況や圃場の条件などによって、大きく変動することが考えられます。

ご審議よろしくお願いたします。

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。はい、中里委員。

4 番 4番、中里です。「1田（水稻）の部」の旧佐世保市では、基盤整備地と未整備地とは逆のような数字となっているようですが、間違いはないのでしょうか。

事務局 事務局です。表にデータ数の記載がありますが、そのデータでの平均値となっています。実際はもう少しデータ数は多いのですが、一旦全体で平均を求めて、平均値から170%を超えているものと30%を下回っている数値を除くなど、平均値に極端に影響がないようにして算出しています。四捨五入の関係で未整備地の方が100円高くなったりしたのですが、データ上このような結果になりました。ちなみに昨年度はもっと未整備地が高かったのですが、今回、差が縮まった形になりました。

4 番 4番、中里です。普通に考えたら未整備地の方が高いのはどうなのかと思います。

議 長 この金額が妥当かどうかは分かりませんが、これが基準と言うことではなく、あくまでも実際に申請があった案件の平均値であるとしか答えようがない状況です。ハウスの賃借料についてはよく聞かれますし、ハウスは高かったので何とかしようとする動きはありました。施設をされている方は分かれると思いますが、昔からすれば品物の単価が安くなったものですから、割に合わなくなっているので賃借料を下げたいとの意見は沢山出ている状況です。よろしいでしょうか。

委 員 （わかりましたとの声）

議 長 ほかにご意見等ある方はいらっしゃいますか。

委 員 (なし)

議 長 異議・意見がないようですので、採決に移ります。賛成の農業委員の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。賛成多数ですので、第88号議案は、すべて承認されました。(案)を削除願います。これで、議案審議が終了しましたので、報告に移ります。事務局に報告を求めます。

事 務 局 はい、引き続き報告に移りたいと思います。報告については5件ございます。

報告1 農地法第3条の3の規定による届出について

報告2 農地法第4条第1項第8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4 都市計画法に係る開発事前協議開催状況について

報告5 佐世保市土砂等による土地の埋立て等に関する指導要綱に係る事前協議開催状況について

報告6と7は先ほど説明したとおりです。内容につきましては記載のとおりです、後もってご一読ください。以上です。

議 長 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 【農業新聞並びに農業者年金の加入目標達成について】

【3月総会開催日程について】

【4月末の終期リスト及び農地の利用権設定の更新について】

議 長 ありがとうございます。今、局長から話がありましたとおり、新聞あるいは年金について、皆さんのおかげで達成することが出来ました、改めまして御礼申し上げたいと思います。また、新聞や年金につきましては、日頃から新規加入者がどこかにいないか出来るだけ気を配っていただけたらと思っています。それから、人・農地プランについては市長部局の方で進めて行っているわけですが、県の方からも今年度中に目途を付けるよう言われているところですので、農業委員会も一緒になって進めて行く必要がありますので、各地区の委員・推進委員が貸し借りなどのマッチングについても念頭に置きながら進めて頂けたらと思います。それでは、本日の総会を終了したいと思います。



副会長　　本日も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9回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。