

# 第7回

## 島原市農業委員会総会議事録

注：発言の内容については、その要旨を記載しております。

(発言そのものの記載ではありません。)

この公開用議事録は個人情報に関連すると思われる部分等については削除しています。

令和2年12月25日（金）午後4時00分より

於：島原市役所有明庁舎 3階大会議室

1. 開会日時 令和2年12月25日(金) 16時00分
2. 閉会時間 令和2年12月25日(金) 16時49分
3. 開催場所 市役所有明庁舎 3階大会議室
4. 出席委員者の数 18名
5. 欠席委員者の数 1名
6. 農地利用最適化推進委員出席者の数 13名
7. 報告事項
  - 報告第1号 農地法第18条第6項の規定(合意解約)による通知書について
  - 報告第2号 使用貸借解約通知書について
8. 議案
  - 第1号議案 農地法第3条第1項(所有権移転)の規定による許可申請について
  - 第2号議案 農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請について
  - 第3号議案 農地法第5条第1項の規定による許可処分の取消願について
  - 第4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5号議案 非農地証明願について
  - 第6号議案 農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画(案)について
  - 第7号議案 中間管理機構を介した農用地利用配分計画(案)について
  - 第8号議案 違反転用事案について

午後4時00分開始

議長

皆さん、こんにちは。只今より、第7回島原市農業委員会の総会を開催します。

本日、・番・・・委員は所要の為、欠席との連絡がっております。

本日の出席者数は、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、定足数に達しておりますので総会は成立しております。

議事録署名委員の指名につきましては、島原市農業委員会会議規則第15条第2項の規定により、議長が指名することになっており、・番・・・委員、・番・・・委員を指名します。

議長

初めに、報告事項です。事務局の説明を求めます。

事務局

報告第1号、農地法第18条第6項の規定（合意解約）による通知書について報告します。

議案集1ページから2ページに記載のとおり、8件19筆 18, 650平方メートルの届けがありました。

次に、報告第2号、使用貸借解約通知書について報告します。

議案集3ページに記載のとおりで、4件9筆 7, 498平方メートルの届けがありました。

以上で報告を終わります。

議長

ただいまの報告に対して、ご意見、ご質問等はありませんか。

（「なし」という発声）

議長

ご意見、ご質問等がないようですので、議案に入ります。

第1号議案 農地法第3条第1項（所有権移転）の規定による許可申請の1番を上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第1号議案 農地法第3条第1項（所有権移転）の規定による許可申請の1番について説明します。

1番の譲渡人及び譲受人は、議案集4ページ1番に記載のとおりで、畑 1筆 725平方メートルを売買するための申請です。

取得後の耕作面積は、6, 814平方メートルで、農機具はトラクター1台、耕運機1台を所有して

おり、すべての許可要件を満たしております。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

．．．． 委員

現地調査員

第1号議案 農地法第3条第1項（所有権移転）の規定による許可申請の1番について報告します。

1番の譲受人は、農家で5年の農作業歴があります。

父母と叔母の4人で農業を営んでおり、キャベツを作付し、通作距離は自宅から車で4分ということで、問題なしと見ております。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今、説明がありましたが、第1号議案の1番について、ご意見等はありませんか。

（「なし」という発声）

議長

ご意見等がありませんので、第1号議案の1番について、許可することに異議ありませんか。

（「異議なし」という発声）

議長

異議なしと認めます。よって、第1号議案 農地法第3条第1項（所有権移転）の規定による許可申請の1番は許可することに決定します。

次に、第2号議案 農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認の1番を上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第2号議案 農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請の1番について説明します。

本件については、議案集5ページ1番に記載のとおりで、令和元年12月13日付け長崎県指令31農地活第1563号で住宅用地として許可を受けましたが、計画と異なる建築面積の住宅を建築された為、許可条件違反となっております。

本件はその相違する建築面積を変更する為の計画変更承認申請です。

議案集の6ページをご覧ください。

違反転用への対応については、資料にありますように(1)違反転用を確認し、(2)－2原状回復は困難と判断し(4)事務局レベルでの協議した結果、簡易手続相当の違反案件の基準⑤に該当すると、県から通知をいただきましたので、今回(6)追認許可申請を行おうとするものです。

申請地は、都市計画区域内の第一種低層住居専用地域であることから、第3種農地と判断しております。

被害防除計画は別途添付しておりますので説明を省略いたします。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

．．．． 委員

現地調査員

第2号議案 農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請について報告します。

申請地は．．．．の一角にあり、北側及び東側は道路、南側及び西側は農地となっております。

現地は住宅用地として利用されており、雨水は道路側溝へ、汚水及び生活雑排水は合併浄化槽を経由して道路側溝へ放流となっております、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今、説明がありましたが、第2号議案 農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請1番について、ご意見等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第2号議案の1番は許可相当と認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第2号議案 農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請の1番は許可相当と認め、県知事に意見書を送付することに決定します。

次に、第3号議案 農地法第5条第1項の規定による許可処分取消願の1番と関連がありますので、

第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の1番を一括して上程します。  
事務局の説明を求めます。

事務局

まず、第3号議案 農地法第5条第1項の規定による許可処分の取消願1番について説明します。

借入人及び賃貸人は、議案集7ページ1番に記載のとおりで、田 1筆1, 211平方メートルについて、平成・・・年・・・日付け長崎県指令・・・島振農第・・・号で、転用の許可を得ていましたが、計画が中止となったため、取り消したいとの申請です。

申請地を確認したところ、工事は行われておらず、現況は農地のままであります。

この取消後、新たな転用計画が第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の1番となります。

第4号議案1番の譲受人及び譲渡人は、議案集8ページ1番に記載のとおりで、申請地 1, 211平方メートルを譲り受け、建売住宅を4棟建築したいとの申請です。

申請地は、農振地域内の農用地外で農地の集団性が10%未満であることから、第2種農地と判断しております。

被害防除計画は別途添付しておりますので説明を省略いたします。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

・・・ 委員

現地調査員

第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の1番について報告します。

申請地は・・・の一角にあり、北側及び東側は道路、南側は宅地、西側は水路を挟んで農地となっております。

切土造成して、雨水は溜枡を経由して道路側溝へ、汚水及び生活雑排水は合併浄化槽を経由して道路側溝へ放流となっており、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今、説明がありましたが、第3号議案 農地法第5条第1項の規定による許可処分の取消願1番及び第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請1番について、ご意見等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、まず、第3号議案の1番は許可相当と認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第3号議案 農地法第5条第1項の規定による許可処分の取消願の1番は許可相当と認め、県知事に意見書を送付することに決定します。

次に、第4号議案の1番について、許可相当と認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の1番は許可相当と認め、県知事に意見書を送付することに決定します。

次に、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の2番を上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の2番について説明します。

賃借人及び貸借人は、議案集8ページ2番に記載のとおりで、申請地 383平方メートルを借り受け、木造平屋建事務所兼社宅を建築したいとの申請です。

申請地は、都市計画区域内の第一種住居地域であることから、第3種農地と判断しております。

被害防除計画は別途添付しておりますので説明を省略いたします。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

・・・ 委員

現地調査員

第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の2番について報告します。

申請地は・・・の一角にあり、北側は宅地、東側は道路、南側及び西側は宅地となっております。

切土造成して、雨水は道路側溝へ、污水及び生活雑排水は合併浄化槽を経由して道路側溝へ放流となっております。問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今、説明がありましたが、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請2番について、ご意見等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第4号議案の2番は許可相当と認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の2番は許可相当と認め、県知事に意見書を送付することに決定します。

次に、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の3番を上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の3番について説明します。

賃借人及び貸人は、議案集8ページ3番に記載のとおりで、申請地498平方メートルを借り受け、木造平屋建倉庫を建築したいとの申請です。

申請地は、都市計画区域内の第一種住居地域であることから、第3種農地と判断しております。

被害防除計画は別途添付しておりますので説明を省略いたします。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

・・・ 委員

現地調査員

第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の3番について報告します。

申請地は・・・の一角にあり、北側及び東側は宅地、南側は転用予定の農地、西側は道路となっております。

盛土造成し、雨水は新設する側溝へ、汚水は汲み取りとなっており、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今、説明がありました。第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請3番について、ご意見等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第4号議案の3番は許可相当と認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の3番は許可相当と認め、県知事に意見書を送付することに決定します。

次に、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の4番を上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の4番について説明します。

譲受人及び譲渡人は、議案集8ページ4番に記載のとおりで、申請地492平方メートルを譲り受け、資材置場兼駐車場用地として利用したいとの申請です。

申請地は、都市計画区域内の第一種住居地域であることから、第3種農地と判断しております。

被害防除計画は別途添付しておりますので説明を省略いたします。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

・・・ 委員

現地調査員

第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の4番について報告します。

申請地は・・・の一角にあり、北側及び東側は転用予定の農地、南側は河川、西側は宅地となっております。

現状のまま利用し、フェンスを設け、雨水は新設する側溝へ放流となっており、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今、説明がありましたが、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請4番について、ご意見等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第4号議案の4番は許可相当と認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の4番は許可相当と認め、県知事に意見書を送付することに決定します。

次に、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の5番を上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の5番について説明します。

譲受人及び譲渡人は、議案集8ページ5番に記載のとおりで、申請地554平方メートルを譲り受け、木造平屋建住宅を建築したいとの申請です。

申請地は、都市計画区域内の第一種住居地域であることから、第3種農地と判断しております。

被害防除計画は別途添付しておりますので説明を省略いたします。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

・・・ 委員

現地調査員

第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の5番について報告します。

申請地は・・・の一角にあり、北側は宅地、東側は道路、南側は河川、西側は転用予定の農地となっております。

現状のまま利用し、フェンスを設け、雨水は河川へ、汚水及び生活雑排水は合併浄化槽を経由して河川へ放流となっており、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今、説明がありましたが、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請5番について、ご意見等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第4号議案の5番は許可相当と認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第4号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の5番は許可相当と認め、県知事に意見書を送付することに決定します。

次に、第5号議案 非農地証明願いの1番を上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第5号議案 非農地証明願いの1番について説明します。

申出人は、議案集9ページ1番に記載のとおりで、申請地は昭和39年月日不詳頃から隣接する宅地と一体に店舗用地として利用されております。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

・・・ 委員

現地調査員

第5号議案 非農地証明願いの1番について報告します。

申請地は・・・・の一角にあり、北側は宅地、東側及び南側は道路、西側は宅地となっております。

現地を見ますと、隣接する北側の宅地と一体に店舗用地として利用されており、非農地証明を交付することに問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今、説明がありました。第5号議案の1番について、ご意見等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第5号議案の1番は非農地証明書を交付してよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第5号議案の1番は非農地証明書を交付することに決定します。次に、第6号議案、農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画(案)について、上程します。本件については、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、除斥の必要がありますので、  
・番・・・委員、・番・・・委員、・番・・・委員の退場を求めます。

(・・・・委員、・・・・委員、・・・・委員 退場)

議長

事務局の説明を求めます。

事務局

第6号議案、農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画(案)について、説明します。農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、農用地利用集積計画(案)の承認を得ようとするものであります。

利用権設定については、議案集10ページから18ページに記載のとおりで

耕作権の新規設定	10件	33筆	31,562 m <sup>2</sup>
耕作権の再設定	29件	78筆	66,473.89 m <sup>2</sup>
合計	39件	111筆	98,035.89 m <sup>2</sup> です。

次に、農業経営基盤強化促進法による所有権移転については、議案集

19ページに記載のとおりで、6件 11筆 10,322 m<sup>2</sup>です。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に対して、ご意見、ご質問等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第6号議案 農用地利用集積計画（案）を承認することに決定してよろしいでしょうか。

（「異議なし」という発声）

議長

異議なしと認めます。よって、第6号議案、農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画（案）は承認することに決定します。

・番・・・委員、・番・・・委員、・番・・・委員の入場を求めます。

（・・・・委員、・・・・委員、・・・・委員 入場）

議長

第6号議案は承認することに決定いたしましたので、報告します。

次に、第7号議案、中間管理機構を介した農用地利用配分計画（案）について上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第7号議案、中間管理機構を介した農用地利用配分計画（案）について説明いたします。

議案集の20ページをご覧ください。

この議案は、農地中間管理事業の実施に関する規程に基づき、18筆17,660平方メートルの農地について、島原市より「農用地利用配分計画（案）」の意見聴取の依頼がありました。

別添② 添付資料の1ページを併せてご覧ください。

中間管理機構を介した農用地利用配分計画（案）の受け手の詳細について、記載しております。

農地の受け手の方ごとに、それぞれ「取得後の耕作面積」、「農機具の詳細」、「農作業従事日数」、「農業従事者数」、「作物の種類」など、5名の方全員、すべての許可要件を満たしております。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に対して、ご意見、ご質問等はありませんか。

（「なし」という発声）

議長

ご意見等がありませんので、第7号議案 中間管理機構を介した農用地利用配分計画（案）について、

問題なしということで市に回答してよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

ご異議がないようですので、第7号議案は「問題なし」ということで市に回答することに決定します。

議長

次に、第8号議案 違反転用事案の1番を上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第8号議案 違反転用事案の1番について説明します。

違反転用者及び土地所有者は、議案集21ページ1番に記載のとおりで、田422平方メートルに無許可で住宅を建築しており、違反転用となっている状況であります。

議案集は次の22ページをご覧ください。

本件につきましては、①違反転用発覚後、事務局で調査、②県に違反転用の連絡を行ったところ、③県から簡易手続相当の違反案件に該当しないため、総会に付議する必要があり、総会の結果を違反転用事案報告書として提出するよう求められております。

これを受けて今回、④農業委員会の意思決定を行おうとするものであります。

意思決定の選択肢としましては、追認許可申請を行わせるか、原状回復を行わせるかのいずれかになるかと思えます。

この結果を踏まえ、⑤違反転用事案報告書を作成し、県に提出いたします。

また、本件については処分等の判断基準をもとにご審議いただきたいと存じます。

それでは、別添③の「違反転用地見取図及び配置図」をご覧ください。

1ページに見取図、2ページに配置図を載せております。

併せて、別添④「違反転用地 写真」をご覧ください。

別添③2ページの配置図に対応する番号の箇所から見た写真を掲載しております。

次に、別添⑤「違反転用地 顛末書」には違反転用者からの今回の経緯について、説明がなされており、今回の要因としては、農振除外の決定を受けたことで、農地転用も併せて許可を受けたものと誤った認識があったことです。

最後に違反地は、農振地域内の農用地外で農地の集団性が10%未満であることから、第2種農地と判断しております。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

．．．．． 委員

現地調査員

第8号議案 違反転用事案の1番について報告します。

違反地は．．．．．の一角にあり、北側は土地所有者の宅地、東側は土地所有者の山林、南側は山林、西側は農地となっております。

現地は住宅用地となっており、隣接する農地と比べると低く、営農に支障をきたす恐れはないと見て参りました。

ご審議のほど、よろしくをお願いします。

議長

只今、説明がありましたが、第8号議案 違反転用事案の1番について、ご意見等はありませんか。

(「どうすればいいのか」と発言する者あり)

事務局

今回、意思決定いただきたい選択肢としては、1つ目は追認許可申請を行わせるか、2つ目は原状回復を行わせるかいずれかになるかと思われまます。

．番（．．．．． 委員）

2つに一つということで、追認許可申請を出させることしかないでしょう。

現状、取り壊させるというのは多大なマイナスでしょう。

現状の中では親が住んでいるところが宅地、その隣、農振除外はしとる訳ですよ。

その辺の次の指導は。農林のほうですか。

事務局

この違反転用が発覚してから再発防止の観点からこの件について、担当課である農林水産課になるが、会長から市長あて報告しました。

それと農振除外の決定通知の際には農地転用許可が必要と追記いただいております、再発防止に努めております。

議長

経過としては事務局から説明があったとおりです。

・番（・・・ 委員）

農林水産課の方は農業委員会を通すよう言わないのか。

事務局

この件については、そういった指導はなされておられません。

・番（・・・ 委員）

今後もあるから農林水産課に対応してもらわないと、またおきないとも言えないですね。

そういうところは農林水産課には徹底してもらいたい。

事務局

その件については口頭で担当者に申し入れをするとともに、先程説明しましたように文書で市長あて改善を求めているので、今後はこういう展開はまずないものと思われます。

・・・番（・・・ 委員）

以前からこういうのはあっているようだが、設計事務所は工事届を出さないといけないでしょう。

土地改良区域外でしょうから。市役所の方は、畑かどうかは分かるでしょうから。

今後は横のつながりをしておかないと。

事務局

今後、そのように進めていきたい。

先程、・・・委員が述べられたように、都市計画区域外ですから建築の申請は不要です。

普通は建築事務所等が代行するので、業者、行政書士等のほうから指導がいくが、この人は自分でされているものですからそういうところの農地法上の規定があるところまで認識されていなかったと。

だから、先程、・・・委員のほうからもありましたけれども農林課のほうで、農振の後、転用というのも言っていればよかったが、それもなかった。

いくつか条件が重なってこういう違反転用に至ったということですので、今後はこういうことがないように注意していきたいと思います。

・・・番（・・・ 委員）

農振協議会のほうには農業委員会から出ているやろ。

なして言わんと。

事務局

農業委員会から地区から1人ずつ出ている。農振除外の会議には出席されているものと思われます。

・・・番（・・・ 委員）

農用地域のど真ん中に建っているのもある。

以前は。

（この件について、お願いします」と発言する者あり）

議長

委員さんからご指摘があったものについては関係部署と話をしながら進めていきたいと思いません。

今回の議題となっているこの案件については先程、事務局からあったように追認許可申請と原状回復の場合と2つの判断があります。

委員さんからのご指摘は受け止めながら、どちらの方で決定したほうがいいのか、皆さんからのご意見をいただければと思いますので、よろしくをお願いします。

・・・番（・・・ 委員）

取り壊すわけにはいかないでしょうから、追認許可申請でよろしいのでは。

議長

・・・委員さんから追認許可申請を認めるとあったが、他にはありませんでしょうか。

・・・委員さんの意見どおりでよろしいでしょうか。

（「異議なし」という発声）

議長

異議なしと認めます。よって、第8号議案の1番は追認許可申請を行わせることとし、県知事に報告書を提出することに決定します。

議長

以上で、第7回島原市農業委員会に付議されました案件はすべて議了しました。

これで、第7回島原市農業委員会総会を閉会します。

午後4時49分