

第 2 9 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。

平成 2 8 年 1 0 月 2 8 日 (金) 午後 2 時 0 0 分より
於：島原市有明文化会館 2 階 多目的ホール 1

第29回 島原市農業委員会総会

1. 開会日時 平成28年10月28日(金) 14時00分
2. 閉会時間 平成28年10月28日(金) 16時53分
3. 開催場所 島原市有明文化会館 2階 多目的ホール1
4. 出席委員者の数 26名
5. 欠席委員者の数 5名
6. 議案
 - 第1号議案 農地法第3条第1項目的の買受適格証明願について
 - 第2号議案 農地法第5条の規定による買受適格証明願について
 - 第3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
7. 報告事項
 - 報告第1号 合意解約通知書について
 - 報告第2号 使用貸借解約通知書について

午後2時00分開始

議長

皆さんこんにちは、只今より、第29回島原市農業委員会の総会を開催します。

本日、 〃番 〃〃〃〃 委員、 〃〃番 〃〃〃〃 委員、 〃〃番 〃〃〃〃 委員、
〃〃番 〃〃〃〃 委員、 〃〃番 〃〃〃〃 委員は所要の為、欠席との連絡がっております。

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14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

第1号議案 農地法第3条第1項目的の買受適格証明願いの1番を上程します。
事務局の説明を求めます。

事務局

第1号議案 農地法第3条第1項目的の買受適格証明願いの1番について説明します。

この証明は、裁判所が競売を実施する際に、農地を取得するには農地法の規定（農地法第3条）が適用されるため、事前に入札者が農地法に規定する農地取得可能者か確認するために、入札時に提出しなければいけない書類となるものです。

買受適格証明の許可基準につきましては、農地法第3条第1項の規定に準じて審査し、適当であるとされたものに、買受適格証明書を交付するものです。

また、買受適格証明書は農地法に規定する許可ではありませんので、落札者は改めて、農地法の規定による許可申請をすることになります。

今回の申請者は、 〃〃〃の 〃〃〃〃〃〃〃〃 さんです。

畑1筆103平方メートルを競売申込するための証明願いです。

取得後の耕作面積は7,010平方メートルで、農機具は、トラクター1台、動噴1台、管理機1台、うね立て機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。

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。

1番について、 〃〃番 〃〃〃〃 委員。

現地調査員

第1号議案 農地法第3条第1項目的の買受適格証明願いの1番について報告します。

1番の譲受人は、農家で56年の農作業歴があります。

妻と2人で農業を営んでおり、イチゴ、白菜を作付し、通作距離は自宅から200メートルということで、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1号議案について、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番は買受適格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1議案 農地法第3条第1項目的の買受適格証明願いの1番について 買受適格証明書を交付することに決定します。

次に、第2号議案 農地法第5条の規定による買受適格証明願については、1番・2番とも関連がありますので併せて上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第2号議案 農地法第5条の規定による買受適格証明願の1番及び2番について説明いたします。初めに農地法第5条の規定による買受適格証明について簡単にご説明いたします。

この証明は、農地の競売等に参加するために必要なもので、競売物件である農地を転用する目的で買受申出をしようとする者に対して交付する証明書です。

この証明書を持って入札し、落札した場合は対象農地の所有権を取得することになりますので、通常の5条申請と同様の基準で、落札後の転用事業計画について転用を許可できるかどうか審査することになります。

1番の競売農地の所在地は、・・・・・・番と・・・・・・番です。

現況地目は2筆とも畑で面積は1,007平方メートルと1,042平方メートルです。

2番の競売農地の所在地は、第1号議案と同じ個所で・・・・・・番、現況地目は畑で面積は103平方メートルです。

申請者は・・・・・・で、1番の競売農地と2番の競売農地の3筆と隣接宅地・・・・番と併

せて一体的に転用し、現資材倉庫を拡張する為、現駐車場を競売農地個所に移設、また来客用に増設します。

そして、新駐車場への出入口を南側から確保するとともに会社の公告塔を設置する申請です。

申請地は、農振地域内の農用地外で、住宅が連担しているということで第3種農地と判断しております。

今後の手続きの流れについてご説明いたしますと、今日適当と認めていただき、県知事に買受適格証明用の意見書を送付しますと、県で5条の審査を行います。

転用要件等を審査し問題がなければ、・・・月・・・日頃県より第5条の規定による買受適格証明書が交付されます。

入札期間は・・・月・・・日から・・・日までで、開札期日は・・・月・・・日です。

その後、第5条許可証の提出期限が翌年の・・・月・・・日までとなっています。

つきましては、その後の事務処理の迅速化を図るため、今回の申請人が買受人に決定した場合は、12月に改めて農地法第5条の許可申請をしていただきますが、この際農地転用関係事務指針により、買受適格証明時と同じ事業計画の場合は、会長専決にて意見を付して県に進達して差し支えないか、決議していただきたいと考えます。

そうしますと、県と事前連絡の結果、申請者に第5条許可証を・・・月中には手渡しでき、裁判所への第5条許可証の提出期限に十分間に合うこととなります。

農地法第5条の規定による買受適格証明願のご審議と併せて落札者から今後提出される第5条許可申請について、事業計画等に変更がない場合は、事務処理の迅速化のため、会長専決にて意見書を送付してよろしいかお諮りします。

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。

1番及び2番について、・・・番　・・・・・・　委員。

現地調査員

第2号議案　農地法第5条の規定による買受適格証明願いの1番及び2番について報告します。

申請地は・・・の一角にあり、1番については、北側は願出人の宅地、東側は農地及び国道、南側は所有者の宅地、西側は宅地となっております。

2番については、北側及び西側は所有者の宅地、東側は宅地、南側は道路となっております。

雨水は集水桝を経由して道路側溝へ放流及び自然流下となっており、問題なしと見て参りました。ご審議のほど、よろしくをお願いします。

議長

只今、説明がありましたが、第2号議案　農地法第5条の規定による買受適格証明願について、ご意見等はありませんか。

・・・番（・・・・・・ 委員）

1つお尋ねします。現地調査をされて、農地と宅地を含めて駐車場にされるということですが、宅地を含めると2反以上になるわけですが、車が32台駐車する計画で申請されておりますが、駐車場にされるとアスファルト舗装かコンクリート舗装をされると思いますが、農地の場合と宅地にした場合は雨が降った場合は浸透がぜんぜん違って来る。

非常に広い面積ですので、果たして、側溝と自然流下と報告がありましたけれども、問題ないか再度尋ねます。

それと、ここは・・・・の隣接地で高台になっておりますので、その下に民家が何軒かありますので、雨が降ったときに被害が出ないか心配しているが、その点も再度尋ねます。

事務局

計画書によりますと、集水枡を設けて既存の側溝へ排水ということになっています。

・・・番（・・・・・・ 委員）

そのことは報告で聞いたのですが、それで2, 500平方メートルぐらいあるかと思いますが、それを駐車場にした場合に、果たして大丈夫なのかを聞いているんです。

だいたい、溜枡に流すということは現地調査員から聞きましたので、大丈夫かどうかを心配して聞いています。

事務局

被害防除計画の2ページをご覧ください。そこに、舗装面積が1, 550平方メートル、図面の下側に伸びているところの入り口予定のところにU字溝に集水して集積枡に集めてVU管の100ミリで市道の側溝まで流すと設計されていますので、排水についてはこれで足りると設計されていると思っています。

・・・番（・・・・・・ 委員）

大丈夫ということであれば私たちも安心するんですけども、そこが心配しておりました。

それともう一点、1号議案の適格証明書と2号議案の適格証明書の決定については、2号議案は込み入ってしまっていて、私たちもこういう議案は初めての経験ですので、1号議案は3条適格証明で農地を農地として使用するということですが、2号議案は農地を転用するということで、先ほどの事務局からの説明でも非常に時間がかかり複雑なように受け取ったわけですが、農業委員会で適格証明書を出すのは大丈夫なのか心配している。

申請に対して不備がなかったらいいんですけども、きになる点がありましたので、再度説明をお願いします。

事務局

少しわかりにくかったと思いますので、もう一回説明させていただきます。

この買受適格証明の競売になっている農地がこの箇所に3筆あります。そして最初3条であった103平方メートルの物件が1つ、それと1,000平方メートルを超した分が2筆が1セット、3筆の農地が2セットに分かれてきてるわけです。

それで1号議案が103平方メートルの1筆だけの入札参加予定者、2号議案はこの競売の3筆全ての土地を活用して転用したいと申出の申請者となっております。

・・月中旬に入札が行われますが、その2セットそれぞれ高い方で落札された方が、仮に3条の農地目的で買われる方が落札した場合には、農地として活用して、2号議案分は3筆活用で計画を立てていますので、計画が変わってくることになります。

・・番（・・・・・・ 委員）

私は・・委員が言われたように排水問題が心配しております。

・・・・ができてから・・・・の縦道は排水量がひどく側溝から吹き上げるような状態でしたので、・・・・の駐車場の一部を調整池にさせていただいて与水をはかせるようにしていただいた流れもあります。

今度の場合も今までの排水路にそのままこの2反分が来た場合には相当な水量になるのではないかと懸念しています。

周りの人たちと相談をしてみなければ大変な文句がでるのではないかと心配しておりますけど、このところは、事務局は把握しているのか、周囲が同意していれば問題ないですが。

あの排水小さいでしょう、・・・・の方は。

事務局

今回の計画では駐車場の排水は全て・・・・さんのほうに流れる計画になっています。

VU管で排水すると計画されておりますが、水量計算について確認はとっておりませんが、設計をされて、この排水管で大丈夫だと判断されたと考えております。

・・番（・・・・・・ 委員）

どこも雨水の排水には困っているわけですから、既存の側溝に新たに流し込むときには、周囲の人に実情を聞いてもらわないと揉め事になる。

・・・・から・・・・のほうに新たに排水を作りましたよね、・・・・から・・・・工場に行くところに縦にいれました、周りの人と相談をしながら。

これは適格証明ですから、今から入札をする、どこがとるかわからないということですけども、便宜上これが通れば5条申請は会長の専決で出来るのですか。

今の説明で適格証明が通って競売で落とされた場合は、5条申請は会長の専決で出来るということですが。もう一度確認しておきます。

事務局

先ほど説明しましたように、この適格証明書と全く同じ計画で5条申請が提出された場合は、会長専決で行いたいと思っています。

・・・番（・・・・・・ 委員）

これは競売の前ですからどこが落札されるかわかりませんが、そこになった場合は周囲と相談しないと大変なことになるので、このまま進まれるのは結構ですけども、こういう問題を提起されたことだけは、記録に取っておいてください。

議長

何年か前も、・・・委員からの指摘があつて、駐車場の一部を調整池にさせていただいて与水をはかせるようにしていただいた経過があり、満潮の時に流れが悪くなるとの意見が出た。

今回も面積が2,000平方メートルほどありますので、地域の住民と話し合いが必要だろうと考える。

（「今回の方が、落差がひどいので心配している。」と発言あり）

事務局

今回は、排水の途中に集水柵を付けて、21メートルで一回集水柵で止めて、それからまた、24メートル下げると計画になっており、集水柵は40センチの柵となっております。

・・・番（・・・・・・ 委員）

適格証明は適格証明として審査し、次回の5条申請はそのとき審査をすればいいのではないか。

事務局

5条申請の時に水量については大丈夫かどうか、確認をさせていただきたいと思います。

・・・番（・・・・・・ 委員）

5条申請のときにまた審査をすればいいのではないか。

事務局

5条の申請はしていただくのですが、なんで会長専決であるかということについては、まったく同じ内容を審査していただくので、内容が変わらなかつたら会長専決でいいのではないか、今意見があったように内容が変わるようであれば又、審査をしていただく。

内容がまったく変わらなかつたら会長専決でいいという決議をしていただきたい。

・・・番（・・・・・・ 委員）

内容はかわるでしょう、地域の人と話をすると。

事務局

設計が変われば、再度審査になりますが、今回あった疑義の分を含めて12月に出していただくこととなります。

・・・番（・・・・・・ 委員）

先ほど・・・委員からもでたように、・・・・の駐車場をされるときにいろいろ説明があったんですけども、図面がないもんですから今のように口頭でいわれても実際というのが腑に落ちずに事務局と言ったことがあったんですけども、出来上がって見てみたら舗装せずに砂利を敷いて少し中をくぼくしてそこに砂利のところを止めて雨が降ったときに浸透もできるというような駐車場の作りだったんです。

水をためるといわれますが擁壁の高さと、何トンぐらいの水が溜まるのかと質問した記憶がありますが、口頭でいわれるのと実際されるのではちょっと。

審議するときにはもう少し丁寧な説明の仕方とか図面を付けるなどをしてもらおうと誤解がないのではないかと考えております。

それと、あの縦道は非常に水の流れが速くて、・・・・さん・・・・とか、だいぶ水浸し、溜ると聞いております。

今回は反対側ですけども、民家が何軒かあって勾配がついておりますので、説明では大丈夫なようにいわれますけども、私たちが安易に許可するから家が流れたといわれると責任がありますので、もう少し慎重にやるべきだと感じました。

議長

他にありませんか。

水対策については、農業委員会の方で安易に許可を出すの問題ではないかと発言がありましたが、そのへんはどうでしょうか。

事務局

・・・委員、・・・委員からありましたが、こういう設計をされていますので、大丈夫だと思っております。

ただ、水量計算については再度確認をさせていただいて、もう一度判断していただくということで、先ほど・・・委員さんからありましたように、買受適格証明後変更が可能か調べさせていただきます。

議長

しばらく休憩します。

議長

休憩前に引き続き会議を開きます。

買受適格証明後変更が可能か調べさせてはいますが、時間が掛かりますので、先に議案第3号より進め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、先に第3号議案 農地法第3条(所有権移転)の規定による許可申請1番から5番を上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第3号議案 農地法第3条(所有権移転)の規定による許可申請の1番から5番について説明します。

1番の譲渡人は、・・・の・・・さん、譲受人は、同一世帯の娘で・・・さんです。

田7筆2, 958平方メートル、畑9筆3, 832平方メートルを贈与するための申請です。

取得後の耕作面積は9,689平方メートルで、農機具は、トラクター1台、トラック1台、軽トラック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。

次に、2番の譲渡人は、・・・の・・・さん、譲受人は、同一世帯の子で・・・さんです。

田2筆499平方メートル、畑12筆9, 857平方メートルを贈与するための申請です。

取得後の耕作面積は26,884平方メートルで、農機具は、トラクター2台、タバコ用管理作業車2台、管理機3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。

次に、3番の譲渡人は、・・・の・・・さん、譲受人は、・・・の・・・さんです。

畑1筆489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33,027平方メートルで、農機具は、トラクター1台、防除機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。

次に、4番の譲渡人は、・・・の・・・さん、譲受人は、・・・の・・・さんです。畑1筆239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12,149.61平方メートルで、農機具は、草刈り機2台、耕うん機1台、軽車両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。

次に、5番の譲渡人は、・・・の・・・さん、譲受人は・・・の・・・さんです。畑

1筆1, 193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15,490平方メートルで、農機具は、トラクター1台、コンバイン1台、田植機1台、管理機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。

1 番について、・・・番　・・・・・・　委員。

現地調査員

第3号議案　農地法第3条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35年の農作業暦があります。

夫と子の3人で農業を営んでおり、水稻、ニンジンを作付し、通作距離は車で10分から15分と
いうことで、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

次に2番について、・・・番　・・・・・・　委員。

現地調査員

第3号議案　農地法第3条の規定による許可申請の2番について報告します。

2番の譲受人は、農家で35年の農作業暦があります。

妻、子、子の妻の4人で農業を営んでおり、タバコ、だいこんを作付し、通作距離は車で10分と
いうことで、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

次に3番について、・・・番　・・・・・・　委員。

現地調査員

第3号議案　農地法第3条の規定による許可申請の3番について報告します。

3番の譲受人は、兼業農家で24年の農作業暦があります。

妻と子の3人で農業を営んでおり、水稻、にんじん、ハクサイ、レタス、オリーブを作付し、通作
距離は自宅から300メートルということで、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

次に4番について、・・番・・・・・・委員。

現地調査員

第3号議案 農地法第3条の規定による許可申請の4番について報告します。

4番の譲受人は、農家で26年の農作業歴があります。

夫と子の3人で農業を営んでおり、バレイショ、たまねぎ、ダイコン、柿、ビワを作付し、通作距離は自宅の隣ということで、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

次に5番について、・番・・・・・・委員。

現地調査員

第3号議案 農地法第3条の規定による許可申請の5番について報告します。

5番の譲受人は、農家で30年の農作業歴があります。

父と母の3人で農業を営んでおり、水稻、にんじん、ハクサイ、レタスを作付し、通作距離は自宅から300メートルということで、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号議案の1番から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3号議案の1番から5番は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3号議案 農地法第3条(所有権移転)の規定による許可申請の1番から5番は許可することに決定します。

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

1番の使用貸人は・・・の・・・さん、使用借人は・・・の・・・さんで、申請地36平方メートルを借り受け、・・・番・宅地196.12平方メートル、・・・番・宅地8.69平方メートルと一体に木造2階建て住宅を増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。

・・・番 ・・・ 委員

現地調査員

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の1番について報告します。

1番の申請地は・・・の一角にあり、北側は使用借人の宅地、東側は農地、西側及び南側は使用貸人の農地となっております。

雨水および生活雑排水は溜桝を経由して道路側溝へ、汚水はく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、説明がありましたが、第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請1番について、ご意見等がありませんか。

(「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4号議案 農地法第5条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条の規定による許可申請2番について説明します。

2番の譲渡人は……の……さん、譲受人は……の……さんで、申請地210平方メートルを譲り受け、木造2階建て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、よろしくお願ひします。

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。

…番 …… 委員

現地調査員

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の2番について報告します。

2番の申請地は……の一角にあり、北側、南側及び西側は農地、東側譲渡人の農地となっております。

雨水は溜桝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流すとなっております、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしくお願ひします。

議長

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

(「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条の規定による許可申請3番について説明します。

3番の譲渡人は・・・・の・・・・さん、譲受人は・・・・の・・・・さんで、申請地254平方メートルを譲り受け、・・・・番・宅地10.41平方メートル、・・・・番・宅地43.74平方メートルと一体に木造平屋建て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、よろしくお願いいたします。

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。

・・・・番・・・・委員

・・・・番（・・・・委員）

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の3番について報告します。

3番の申請地は・・の一角にあり、北側は宅地、東側は譲渡人の農地、南側は道路を挟んで農地、西側は農地となっております。

雨水は溜枿を經由して道路側溝へ、汚水及び生活雑排水は合併浄化槽を經由して道路側溝へ流すとなっております、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

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

（「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条の規定による許可申請4番について説明します。

4番の譲渡人は・・・・・・の・・・・さん、譲受人は・・・・の・・・・さんで、申請地311平方メートルを譲り受け、木造2階建て店舗併用住宅1棟を建築したいとの申請です。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。

・・番・・・・委員

現地調査員

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の4番について報告します。

4番の申請地は・・・・・・の一角にあり、北側及び西側は宅地、東側は道路、南側は譲渡人の農地となっております。

雨水は溜枿を經由して水路へ放流、汚水及び生活雑排水は合併浄化槽を經由して水路へ放流するとなっており、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条の規定による許可申請4番について、ご意見等ありませんか。

(「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条の規定による許可申請5番について説明します。

5番の譲渡人は・・・の・・・さんと、・・・の・・・さん、譲受人は・・・の・・・さんで、申請地835平方メートルを譲り受け、・・・番・宅地119.27平方メートルと一体に、・・・の事業用及び従業員用駐車場として利用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、よろしくお願いします。

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。

・・・番 ・・・ 委員

現地調査員

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の5番について報告します。

5番の申請地は・・・の一角にあり、北側及び西側は宅地、南側は譲渡人の農地及び宅地、東側は農地となっております。

雨水は自然流下して道路側溝へ流すとなっております、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

議長

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

(「なし」という発声)

議長（廣瀬 光徳 会長）

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4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の6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条の規定による許可申請6番について説明します。

6番の使用貸人は・・・の・・・さん、使用借人は・・・の・・・さんで、申請地349平方メートルを借り受け、木造平屋建て住宅を建築したいとの申請です。

申請地は、農業振興地域内の農用地外で住宅等が連たんしていることから、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。

・・・番 ・・・ 委員

現地調査員

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の6番について報告します。

6番の申請地は・・・の一角にあり、北側は使用貸人の宅地、東側は農地、南側は宅地、西側は道路となっております。

雨水は溜枿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流すとなっております。

しかし、現地調査をしたところ、現況が小石、瓦の破片交じりの土が表面に撒いてあり、事前着工ではないかと事務局に確認させたところ、住宅建設が決まったため、地盤を固めるため撒いた。転用許可前に施行してはいけないことを知らなかったとのことでした。

今後の処置は農業委員会総会で判断してもらうので現状のまま保留しておくように指導してまいりました。

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条の規定による許可申請6番について、ご意見等がありませんか。

・・番（・・・・・・ 委員）

現地調査をしたときに、小石、瓦の破片交じりの土が表面に撒いてあり、私は宅地かなと思いました。

それで、転用許可前のこういうことをしてはいけないとは知らなかったといわれましたので、始末書等の書類をだしていただいて処理したほうがいいと思いました。

・・番（・・・・・・ 委員）

以前もなん件か例があったと思いますが、その時は1年でもいいから、畑として使用してもらって許可を出したと思いますが、このまま許可を出すと今後の運営上よろしくないと思います。

議長

他に、ご意見等がありませんか。

・・番（・・・・・・ 委員）

・・委員さんの言われるように、許可を受けてからするのが当然だと思う。

自分の土地だからと安易な気持ちでされるのは非常に不都合で、橋本委員が言われたように何らかの処置が必要だと思います。

議長

保留にして本人に原状回復させるのか、違反転用として県に報告をするのか。

・・番（・・・・・・ 委員）

今、会長の説明の県に違反転用の報告をするとはどういうことですか。

事務局

違反転用の報告についてですが、今回は第5条の申請ができていますので、農業委員会として事前に着工しているので、許可は適当でない意見書を書いて県に進達するか。保留にして現地を農地に戻してもらってから、許可相当として県に送るかという2つの方法があります。

また、顛末書を出していただいて、許可相当で県に送付するかを皆さんで判断してもらいたい。

・番（・・・・・・ 委員）

顛末書添付については賛成しかねます。顛末書を書けばいいわけですから、やはり掘り起こすとか等をしたほうがいいと思います。

議長

他に、ご意見等がありませんか。

・・番（・・・・・・ 委員）

違反転用として、県に進達しても県も認めないと思います。一番早い方法は、現状を畑に戻してから転用してもらうのが妥当だと思います。申請者も宅地にして家を建てたいのしょうから。

・・番（・・・・・・ 委員）

顛末書をだしていただいて処理をしたほうがいいと思います。

トラクターで耕うんして畑にしたと報告されるだけですよ、場所的にも家と家の間で、農地としては作付が難しい。

議長

他に、ご意見等がありませんか。

・・番（・・・・・・ 委員）

・・委員からありましたが、こういう案件を顛末書で許可していれば、安易に同様な申請ができてきたら農業委員会の意味がなくなると思う、やはり、原状復帰の形を取った方がいいと私は思います。

議長

原状に復旧と顛末書で処理という意見がありました。

・・番（・・・・・・ 委員）

・・さんも知らなかったとはっきり言っていますので、顛末書でいいのではないですか。

議長

原状に復旧と顛末書で処理という意見がありました。挙手により採決します。

顛末書で処理に賛成の方の挙手をお願いします。

（賛成者の挙手（18名））

議長

挙手多数であります。よって、第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の6番は顛末書の提出をうけて、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番について上程します。

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。

1番の申出人は・・・の・・・さんで、申請地は平成4年9月1日から隣接地・・・番・宅地と一緒に住宅用地として利用されています。

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。

・・・番 ・・・ 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。

1番の申請地は・・・の一角にあり、北側は宅地、東側は申請人の農地、南側は申請人の宅地、西側は道路挟んで農地となっております。

現地を見ますと、申請人の住宅と一体に利用されており、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、説明がありましたが、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 委員の退場を求めます。

(. 委員、 委員 退場)

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7ページから16ページに記載のとおりで

耕作権の新規設定 32件 92筆 92, 923.34㎡

耕作権の再設定 13件 30筆 25, 458.00㎡

合計 45件 122筆 118, 381.34㎡

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17ページに記載のとおりで、
1件 3筆 2, 188.00㎡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

ただいまの説明に対して、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 委員の入場を求めます。

(・・・・・・ 委員、・・・・・・ 委員 入場)

議長

・・委員、・・委員に関する案件も含め、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。

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・・・・・・ 委員の退場を求めます。

(・・・・・・ 委員 退場)

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。

この議案は、今日の総会で先程承認をいただきました長崎県農業振興公社に貸借する分の87筆・89,434.34㎡分について、島原市より「農用地利用配分計画(案)」の提出がありました。

機構が中間保有することの審査決定を受けた後に、機構が貸し付ける担い手として適当かどうかの意見を聴取してもらえば、総会日に農用地利用集積計画(案)の審査決定と配分計画(案)の意見聴取を同日日の会で良いとなっています。

については、「農地中間管理事業の実施に関する規定」の10—(2)に基づき、農業委員会の意見を聴取することになっています。

議案集の18ページと、別添①添付書類をご覧ください。

今回は、受け手25名の方の詳細について、事前に添付書類として議案といっしょに送付しております。

添付書類に記載のとおり、受け手の耕作面積・農機具の詳細・農業従事者・作物の種類・通作距離を確認した結果、全員許可要件を満たしてございました。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ただいまの説明に対して、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、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。

・番 委員の入場を求めます。

（. 委員入場）

議長

・委員に関する案件も含め、同意することに決定しましたので報告します。

次に、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、合意解約通知書について報告します。

議案集21ページから22ページに記載のとおりで、10件 22筆 19,371.12㎡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23ページから24ページに記載のとおりで、2件 18筆 10,481.00㎡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

先ほど審議を中断していました、第2号議案 農地法第5条の規定による買受適格証明願の1番及び2番について、事務局より説明させます。

事務局

議案第2号の件について、県に確認しましたところ、雨量、水量の計算等につきましても当初の買受適格証明願いの審査時と同じ数量でなければならないと説明がありましたので、説明資料につま

しては事業所からもらっていませんので、ここで審議はできないと思っています。

早急に事業所に連絡を取って提出していただくように連絡をとったところです。

先ほど事業所に連絡を取りまして、雨量、水量計算につきましては、来週の月曜日にでも提出すると回答していただいた。

・・・番（・・・・・・ 委員）

雨量の計算よりも、入札ができなくなるのだったら入札ができるように買受適格証明書は出していると思う。

ただ、もう一度審議をしますと説明していただければいいのではないですか。

事務局

県の担当者と話をしたところ、この買受適格証明書を交付する時点で水量の計画の変更はあってはいけない、この証明時にそのあたりも含めて審議をしていただくことになるとの回答でした。

（「この件はどうするのか」と発言あり）

議長

いま意見があったように審議ができないということであれば、入札に間に合わないのではないですか。

事務局

・・・委員から指摘がありましたが、事業所のほうから説明資料あるいは雨量等の資料が揃った時点で再度皆さんに審議していただきたいと思っています。

入札が・・・月・・・日ですので、その前に県から買受適格証明書をもたらえるように、再度審議していただきたいと思っています。

・・・番（・・・・・・ 委員）

法的処置はそれでいいかもしれませんが、私は雨量を一番心配しているわけです。

雨量計算と簡単に言いますが、どんな雨量計算をするんですか、だれがその計算をするんですか。農業委員会ではわからないから、建設課の担当者に確認してもらわないと、何か起きた場合の責任がとれなくなる。雨量計算については、法的基準にあった方法でしてもらわないと。

申請者が自分に合わせた計算をされても困るわけですから。

・・・の太陽光についても、あれが普通なんですよ。

雨量計算で40センチの柵を入れたなど、そんなものでは出来ないのではないですか。

たとえば、舗装をさせない等を行うと全体で吸い込むこともできるわけですから、そのようにいろんな方法があるわけですから、そのへんを的確に事務局の方で、建設課の担当者に確認してもらって、

だれが計算したかなどを確認しておいてください。

そのままだと問題がおきますよ。

(「・・・の太陽光についても、設計業者、市、農業委員で確認したんですよ」と発言あり)

事務局

来週の月曜日には出せるということですので、建設課に雨量計算を見てもらって、その雨量計算だと大丈夫ということであれば、そのまま許可相当で県に送るか、あるいは、出た後、建設課に見てもらって再度臨時総会を開いて、建設課に説明をしてもらって総会で議決をしていただくかのどちらかになると考えています。

なぜかという、この方が入札に参加するためには、どうしても来月4日までは県に送らないと買受適格証明書が入札の期日に間に合わないという問題が生じてきます。

ですから、保留して来月ということにはいかないと考えています。

買受適格証明書を許可相当で出して、あとで水量計算を確認したら、このパイプは100ミリでは足りない200ミリにしてくれ、あるいは柵の最後をもう少し大きくして、河川ももう少し広くしてもらわないと困るということになった時に、その計画が変わってしまう関係で、それが変わると買受適格証明書の時と5条の申請の時の設計の内容が変わることは出来ないと県の回答でした。

・・・番（・・・・・・ 委員）

この買受適格証明書が・・・の1社だったらいいんですけど、2社にダブっているので競売でだれが落札するかわからないわけですね。

宅地も含めて競売にできるので、これを含めたところで計画されていますので、・・・さんに落札されればいいのですが、他の人が落札されると計画が違ってくるわけですね、

そうすると、計画が違っていると買受適格証明書が出せないという説明でしたが、来週の月曜日にできるので、再度臨時総会をといわれますが、そのたびに農業委員がこれに振り回されていては、到底いかなのではないかと思います。

そのために農業委員会は中旬に閉めて、下旬に総会となっておりますので、それに計画が出来ない場合は、次の総会で審議するのが普通だと思っています。

それに相手の都合によって総会を開いてはおかしいと思います。

(「そのとおり」と発言あり)

事務局

たしかに、・・・委員の言われる通りだと思います。相手の都合にというのではおかしいと思います。

農業委員会の受付期間、審査日というので処理するべきだと思います。

ただ、今島内委員の話の中で、2号議案のとおりで落札されると同じなんですけど、たとえば、2号

の1番だけ落札された場合は計画変更が発生する、その場合は再度5条の申請をしていただくので・・・、その点についてもう一度確認をさせていただきます。

議長

しばらく休憩します。

議長

休憩前に引き続き会議を開きます。

事務局

県に確認したところ、3筆の計画で申請していて、落札の結果2筆になった場合は、再度5条の申請はできるのかと問い合わせしたところ、今すぐ即答はできない、国に確認をした後回答しますとの回答でした。

事務局

この案件では、保留ということは難しいと思いますので、農業委員会の意見を付して県に進達する方法しかないと考えています。

そうすると、買受適格証明書が出るかは難しいと思います。

・・・番（・・・・・・ 委員）

なんで、保留ができないのか。

事務局

保留にすると競売に間に合わない。

・・・番（・・・・・・ 委員）

どちらも保留にすると、競売が成り立たないから。

（「3条分は止められるのか。」「関連だからいいのでは。」と発言あり）

・・・番（・・・・・・ 委員）

3条分を証明して、2名が申請している内の5条分を保留にすると入札妨害になるのではないかと。

事務局

3条の適格証明については、2名申請がきていて、片方を止める理由から両方を止めることは出来ないと考えています。

・・・番（・・・・・・ 委員）

止めるではなく、保留とすればいいのでは。

事務局

保留というのはできないことはないと思いますが、県の入札に間に合うための保留は、4日までに議決をしていただかなければいけない。

そのためには、臨時総会を開いて議決してもらう必要がある。

しかし、先ほどの話では、そのためだけの臨時総会はおかしいとの意見があったため。

・・・番（・・・・・・ 委員）

それは、県がおかしいと思う。入札で全部を落札できない場合は、変更になるのだから、100平方メートル分を落札できない場合は変更になるんだから。

・・・番（・・・・・・ 委員）

今は、一括で申請されているのか。

事務局

農地が3筆あり、2筆がワンセット、1筆がワンセットの2セットになっています。

議長

しばらく休憩します。

議長

休憩前に引き続き会議を開きます。

事務局

先ほど県の担当と連絡が取れまして、当初3筆一体で事業計画をした後、想定の話ですけども、落札が2筆になったときには2筆での事業計画を出していただいて、その際は、通常の5条申請と同じ審査をしていただくというかたちで行っていただくとの回答でした。

議長

しばらく休憩します。

議長

休憩前に引き続き会議を開きます。

事務局

3筆の農地を活用して事業計画されていますけども、事業計画された3筆を落札した後、雨量計算等で若干の事業計画の変更があった場合は、新たな事業計画を出していただき、5条申請で審査していただくことはできると連絡を受けました。

議長

第2号議案については、変更があった場合は変更した分で5条申請をしていただくことで、今回の買受適格証明書については許可相当とすることよろしいでしょうか。

・・・番（・・・・・・ 委員）

変更の場合だけでなく、5条申請が出た場合は、総会で審査するというにしたいと思います。

事務局

当初の説明では、買受適格証明と変更がなかった場合は、会長の専決で出来ると議決していただきたいと説明しましたが、そうではなくて、今回変更も可能ということですので、今回の買受適格証明書は許可相当とすることとして、もし、落札されたら5条申請の時に水量計算も含めて説明して総会で審議するというので、今回の買受適格証明書は許可相当とすることとしていただければと思います。

議長

ただいまの説明でよろしいでしょうか。

（「はい」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番及び2番は意見書の意見は適当と認めること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条の規定による買受適格証明願の1番及び2番は、意見書の意見は適当と認め、県知事に意見書を送付することに決定します。

議長

以上で第29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29回島原市農業委員会総会を閉会します。

午後4時53分