

# 令和4年4月定例農業委員会議事録

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |            |              |           |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------------|-----------|--|
| 1. 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 令和4年4月27日 午後1時30分   |            |              |           |  |
| 2. 場 所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 松 浦 市 役 所 市 民 ホ ー ル |            |              |           |  |
| 3. 農業委員の出席状況 (○出席 ㊟欠席 ㊦遅刻 ㊧早退)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |            |              |           |  |
| ○ 1 番 野中 孝                      ○ 2 番 瀬川 靖典                      ○ 3 番 佐次川 茂<br>㊟ 4 番 益本 徳市                      ○ 5 番 松永 敬資                      ○ 6 番 松本 堅一<br>○ 7 番 武部 文男                      ○ 8 番 太田 重敏                      ○ 9 番 梶山 達男<br>○ 10番 崎村 康子                      ○ 11番 大石 恵子                      ○ 12番 久保 繁徳<br>○ 13番 松永 勝也                      ○ 14番 高田 良彦                      ○ 15番 田中 康<br>○ 16番 松本 由美子                      ○ 17番 柿山 享                      ○ 18番 吉原 順穂<br>○ 19番 伊藤 薫 |                     |            |              |           |  |
| 出席農業委員数 18名                      在任委員の過半数に達しているので、本会は成立した。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |            |              |           |  |
| 4. 農業委員以外の出席者(農地利用最適化推進委員)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |            |              |           |  |
| ○ 山下 勝美    ○ 大久保 耕次    ○ 岩木 保徳    ○ 山口 康明    ○ 増山 新太郎<br>○ 末永 勇    ○ 鈴立 企一    ○ 百枝 純治    ○ 瀬川 和男    ○ 坂本 康弘<br>○ 渡口 学    ○ 前田 清人    ○ 志水 悦男    ○ 紙本 政信    ○ 北川 廣海<br>○ 瀬川 伸清    ○ 松本 寛二    ○ 濱崎 稔                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |            |              |           |  |
| 5. 農業委員会以外の出席者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |            |              |           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |            |              |           |  |
| 6. 事務局職員の出席者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |            |              |           |  |
| 局 長 福守 剛                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     | 次 長 白波 美知子 |              | 係 長 田畑 徹二 |  |
| 主 査 桃田 忠邦                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     | 参 事 吉田 倉也  |              |           |  |
| 7. 議 長                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     | 伊 藤 薫      |              |           |  |
| 8. 議事録署名委員の指名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |            |              |           |  |
| 8 番 太 田 重 敏                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |            | 10 番 崎 村 康 子 |           |  |

事務局長

皆さん、こんにちは。定刻となりましたので、ただ今から令和4年度第1回目となります、農業委員会総会を開会いたします。

本日は、農業委員4番益本委員、推進委員5番濱崎委員から遅刻の届け出があっております。農業委員会等に関する法律第27条第3項に「委員の過半数が出席しなければ、総会を開くことはできない。」と規定されておりますが、ただ今の出席委員は18人でございます。本総会は成立しております。

令和4年度の市職員の人事異動につきましては、先月の農業委員会総会の折にご挨拶させていただきましたが、私、事務局長福守でございます。また白波次長、田畑係長、桃田主査、会計年度任用職員として、中間管理事業推進員の川内さん、前田さん及び事務職職員2名の事務局体制でございます。引き続きよろしくお願いいたします。また、福島支所より吉田参事が出席しております。引き続きよろしくお願いいたします。それでは、伊藤会長の挨拶を受けまして、総会に入りたいと思います。

会 長

皆様お疲れ様です。本日は令和4年4月の定例農業委員会でございますけれども、新しい年度が始まりました。昨年、農業委員の改選で過半数の農業委員さんが交代されておられますけれども新しく農業委員、推進委員となられた委員さんも1年が経過して農業委員の業務について、何となくこういうものかご理解いただいたと思います。新しい年度で新しい事業が始まる訳でもなく、ほぼ8割9割方は昨年行った業務を繰り返すというふうになりますので、よろしくお願いいたします。ただ、2点について昨年と大きく変わっていることがございますので、農業委員さんとしても十分注意が必要だと思っておりますので、その2点についてご説明したいと思っております。まず初めに、農地流動化借り手助成金の取扱いでございますが、これはよく後で問題が起きますので委員さんの責任として十分確認をお願いしたいと思っております。この農地流動化借り手助成金は約30年くらい前に松浦市の単独事業として発足した訳ですが、昨年までは3年契約でも助成金の交付対象となっていました。今年4月の契約からは5年未満については助成金が該当しないということで変更になっております。今後契約をしていただく方については、必ず農業委員さんにおいて契約年数についてご確認をお願いしたいと思っております。前のおとりでいいですよという方がたくさんいらっしゃると思うんですけど、前のおとりで契約が3年だったら、今年からは3年契約については助成金がありませんということを必ず話していただいた上で印鑑を押していただきたいと思っております。その辺は十分注意して、もう4月始まっていますが、今出されている契約書についても3年未満はちらほら出ていますので、本人から必ず確認をいただいてから事務局に提出していただきたいと思っております。これが大きく変わった1点目です。それから2点目が農地利用最適化事業の活動記録簿の記帳の方法が大きく変わります。昨年分については成果、面積はある程度出していただければそれなりに手当が支給できるというふうな方法で、成果を重点的にしておりましたが、これが今年からは逆になって、活動の方に重点を置くというふうになっております。その活動の記録内容をきちんと整理して活動記録簿を記帳していただくということになりますので、これが

大きく変わった点で成果から活動の方へ移行されて、活動の内容を記録していくということが大事になってくるということでございます。この後総会終了後に事務局からその辺の日数とか、活動記録簿の記帳方法について研修会をしたいと思っております。以上で私からの挨拶について、本年の大きく変わる点について説明しましたけども、早速議事に入っていきたいと思えます。

議 長 3 番の議事録署名人の指名を行います。8 番太田委員、10 番崎村委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

それでは、4 番の報告事項に移ります。まずは農地移動適正化あっせん事業報告の説明を事務局からお願いします。

事務局 それでは、各種報告についてご説明いたします。議案は1 ページをご覧ください。農地移動適正化あっせん事業報告が3 件ございます。1 件目です。令和3 年1 1 月2 9 日に申し出があっておりました、申出人、志佐町里免■■■■■■■■■■在住、■■■■■■■■■■氏、相手方、志佐町田ノ平免■■■■■■■■■■番地在住の■■■■■■■■■■氏分です。種類は売買で、対象地は志佐町田ノ平免字勢子■■■■■■■■■■から■■■■■■■■■■番までの計4 筆、地目はすべて田で4, 5 8 6 m<sup>2</sup>です。こちらは、あっせん会の開催が延期されておりましたが、4 月5 日に第1 回目、4 月1 2 日に第2 回目を開催しました。資料に記載はございませんが、昨日2 6 日に調印式を終えております。1 件目は以上です。

議 長 それでは、あっせん委員の百枝委員さんの報告をお願いします。

推進委員 推進委員9 番の百枝です。昨日、2 回のあっせん会を経て、無事に調印式を終わらせていただきました。受ける方については認定農業者であるということで、また主に水稻の種もみを作る生産農家であります。かなり好意的に田んぼを買っていただけるということで成立いたしましたので、ここに報告いたします。よろしくお願いいたします。

議 長 はい、ありがとうございました。大変ご苦労様でした。続けて報告をお願いします。

事務局 2 件目です。令和4 年2 月2 日申し出があっておりました、申出人、広島市東区中山上■■■■■■■■■■に在住の■■■■■■■■■■氏、相手方、志佐町池成免■■■■■■■■■■番地の■■■■■■■■■■氏分です。種類は売買で所在は志佐町池成免字小田■■■■■■■■■■番地の1 筆で、地目は田、面積は3, 8 1 6 m<sup>2</sup>です。先月3 月8 日にあっせん会を開催し、同月2 3 日に調印式を終えております。こちらにつきましては、先月3 月の総会の折、総会資料に調印式の日付の記載が日程的に不可能であったため、今回4 月の総会資料に記載させていただいております。そうことで、あっせん委員さんからの報告、意見等も3 月総会でいただいておりますので、今回は省略させていただきます。

続きまして、3件目です。3月25日に申し出がありました、申出人は調川町松山田免[ ]番地在住の[ ]氏の破産管財人弁護士、[ ]氏です。種類は売買で、対象地は調川町松山田免字若永山[ ]、同じく[ ]の2筆で地目は田、合計面積は625㎡です。こちらにつきまして、あっせん委員の決定をお願いします。

議長 只今事務局から説明がありましたとおり、2件目につきましては、先月の委員会で報告を完了しておりますので、本日の議案第34号の集積計画と関連するものでありまして、併せていただいております。3番につきましては、今報告がありましたとおり、あっせん委員の指名を行いたいと思います。

調川町松山田免ということで、坂本委員さんと調川が推進委員が1名ということでありますので、2人目が今福の渡口推進委員さん、この2名にお願いをしたいと思います。よろしいでしょうか。

推進委員 はい。（坂本委員。渡口委員。）

議長 それでは、坂本推進委員さん、渡口推進委員さんをお願いしたいと思います。

続きまして、農地転用許可不要案件届出書の受理報告について、事務局お願いします。

事務局 農地転用許可不要案件届出書の受理報告1件ございます。届出人は、東京都世田谷区玉川一丁目[ ]、[ ]株式会社基地局設置統括部部长、[ ]氏、農地の所有者は、佐世保市上原町[ ]に在住の[ ]氏、農地の表示は、鷹島町黒島免字野月[ ]、地目は畑、面積は855㎡のうち4㎡です。事業目的は、通信エリア拡大のために無線基地局を建設するというものでございます。転用期間は5年間で、以後申し出がなければ同一内容で自動更新されます。届出日は、令和4年3月28日、受理日は同年4月14日です。

続きまして、農地法第18条第6項の規定による通知(合意解約)について1件ございます。貸人、長崎市桶屋町[ ]、[ ]に在住の[ ]氏、借人、鷹島町原免[ ]の[ ]氏です。こちらは、貸人が対象の農地を売買するというので、貸人都合による解約です。議案は2ページをご覧ください。

続きまして、申請事件の処理状況です。

申請事件の処理状況

農地法関係

令和4年3月分

| 条項 | 申請人 | 転用目的      | 申請面積  | 処理状況      |
|----|-----|-----------|-------|-----------|
| 4  |     | 進入路及び車庫用地 | 215 ㎡ | R4.4.15許可 |

| 条項 | 譲渡人(貸人) | 譲受人(借人) | 転用目的    | 申請面積    | 処理状況      |
|----|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 5  |         |         | 駐車場用地   | 1,951 ㎡ | R4.4.15許可 |
|    |         |         | 発電用施設用地 | 1,615 ㎡ | R4.4.15許可 |

続きまして、提案事件の集計表です。

提案事件の集計表

農地法関係

| 申請事由 |         | 件数 | 面積    |          |          |
|------|---------|----|-------|----------|----------|
|      |         |    | 田     | 畑        | 計        |
| 第3条  | 経営規模拡大  | 2  | 210 ㎡ | 9,781 ㎡  | 9,991 ㎡  |
| 第5条  | 一般個人住宅  | 2  |       | 1,130 ㎡  | 1,130 ㎡  |
|      | 発電用施設用地 | 2  | 450 ㎡ | 3,505 ㎡  | 3,955 ㎡  |
| 計    |         | 6  | 660 ㎡ | 14,416 ㎡ | 15,076 ㎡ |

農用地利用集積計画

| 権利の種類 |      | 件数 | 面積       |         |          |
|-------|------|----|----------|---------|----------|
|       |      |    | 田        | 畑       | 計        |
| 所有権移転 |      | 1  | 3,816 ㎡  |         | 3,816 ㎡  |
| 利用権設定 |      | 13 | 28,198 ㎡ | 7,133 ㎡ | 35,331 ㎡ |
|       | 賃借権  | 12 | 25,636 ㎡ | 7,133 ㎡ | 32,769 ㎡ |
|       | 使用貸借 | 1  | 2,562 ㎡  |         | 2,562 ㎡  |
| 計     |      | 14 | 32,014 ㎡ | 7,133 ㎡ | 39,147 ㎡ |

意見書関係

| 申請事由                      |  | 件数 | 面積      |       |         |
|---------------------------|--|----|---------|-------|---------|
|                           |  |    | 田       | 畑     | 計       |
| 農用地利用配分計画(案)について          |  | 1  | 2,562 ㎡ |       | 2,562 ㎡ |
| 時効取得を原因とする農地の権利移転登記事案について |  | 1  |         | 431 ㎡ | 431 ㎡   |
| 計                         |  | 2  | 2,562 ㎡ | 431 ㎡ | 2,993 ㎡ |

承認関係

| 内 容                                         |  | 筆数 | 面積 |         |         |
|---------------------------------------------|--|----|----|---------|---------|
|                                             |  |    | 田  | 畑       | 計       |
| 荒唐農地調査による農地法第2条第1項の規定による「農地」に該当するか否かの決定について |  | 1  |    | 1,008 ㎡ | 1,008 ㎡ |

報告は以上でございます。

議 長            はい、事務局の報告が終わりました。議案1ページの無線基地局の設置については、届出不要案件で届出がないというふうになっておりますので、よろしく願いいたします。その他、皆様の方から何かご意見、ご質問等ございませんか。

推進委員        はい。2番推進委員の大久保です。1ページのあっせん事業報告書の欄に、要望ですけれども、ここに売買価格を記載していただけないものかと思っております。今回2件目の■■■■さんの場合は9ページを見ればそれは分かりはしますけれども、ここに成立した場合、ここに記載していただけると誰もが見て分かる。ということでございます。理由として私達推進委員は、あっせん活動をしていく訳ですけれども、実際決まった価格というのが重要になってくる訳ですよ。この農業委員会で地域の価格をいうのを一応決めますよね。それでも話はするんですけれども、一番は実際に決まった価格が私達は重要になってきますので、ここに記載していただければ誰が見ても分かるっていう。私達推進委員はそれが重要なもので、要望したいと思います。どうでしょうか。以上です。

議 長            はい、ありがとうございました。事務局どうですか。

事務局            はい。今回のあっせん報告の2件目のところは、9ページの集積計画ということで、あっせんに関しましては集積計画の所有権移転で必ず出てくることになっていまして、集積計画が同月でないとは分かりづらいということですよ。必ず同月か翌月には議案の集積計画に載ってくるんですが。議案の中でも別ページになっているよりも報告の中で記載した方がいいということですね。

推進委員        特にあっせん委員初めての方は、あっせん委員をしてくださいと急に言われてもどうやって進めていいのかとか色々ありますし、価格がですね、一番重要になってくるので。私はそう思う。私はそう思ってやってるし、皆さんどうやってあっせん活動しているのか分からないんですけども、手引書みたいなものも無いですよ。自分は先輩がされたのを2件ほど見てきましたけれども、そういうのも無いし、やっぱりあっせんについては分からないところが多いんですよ。話はずれましたが、取り敢えず、価格をここに表示してもらいたいなということです。（大久保委員）

議 長            このあっせんの報告では、まだ価格は決定してないので報告はできないですね。決定した後に、これこれで決まりましたという時に価格が決まります。もう一つ、基準がないので非常にやりにくいという話でございますけれども、委員さんおっしゃるように、基準額が松浦市で決めたのがございますね。

推進委員        だから、それとどんな風に決まっているのかということのを知りたい。  
(大久保委員)

- 議 長                    その辺は、私も事務局には十分注意はしておりますけども、これだけは売り手、買い手の話し合いで決めますので、ある程度相違があれば、相違を調整していった委員さんの業務であって、極端に松浦市の基本から外れた場合もありますが、やはり基準額でいきますよってという訳ではありませんので、ある程度調整していただくということになります。前例にならないように十分注意はしていただくようにしてはおります。場合によっては極端に高く低くなったりしてきます。
- 推進委員                そういった特例も欲しいんですよ。そうでしょ。そういう特例の情報もね。標準ばかり言ったってね。（大久保委員）
- 議 長                    そういう場合は何か理由があると思います。貴重なご意見をありがとうございます。特殊な事情はあると思います。
- 推進委員                そうするのは公にできないということですね。（大久保委員）
- 議 長                    そういう訳ではございませんが。事務局が、農業委員会が決めるという訳ではありませんのでね。あっせん委員さんが決める訳ですから。
- 推進委員                前は記載してあったと思うんですよ。近頃はないなと思って。できればお願いします。（大久保委員）
- 事務局                    今後は、調印式が終わっている分については、売買価格をこの報告の中で表示して欲しいということですね。では、次回の総会で、今回1件目の■■■■氏と■■■■氏の分の調印式が終わっていれば、売買価格も表示することによって検討したいと思います。
- 議 長                    他にありませんでしたら、先ほど言いました許可不要案件について、地元の鷹島の松本委員のご意見を伺いたいと思います。
- 推進委員                18番の松本です。農地転用許可不要案件についてということで、私の方で鷹島支所の支所長と職員と3人で現地確認に黒島に渡りました。現地は、畑になっていますけど、一部畑でないところもありますけど、4㎡の申請ということで、ここに間違いはないね、問題ないねということで帰ってきました。以上です。
- 議 長                    はい、ありがとうございました。他に事務局の報告事項で何かご意見ご質問等ございませんかね。
- なければ、次に付議事項に入ります。議案第31号農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

はい。議案第 31 号農地法第 3 条の規定による所有権移転の許可申請について説明いたします。

事件番号1です。譲渡人は、長崎市桶屋町[ ]  
[ ]、[ ]氏、譲受人は松浦市鷹島町原免[ ]番地  
[ ]氏です。[ ]氏は[ ]氏の甥にあたります。申請地は、鷹  
島町原免字宇戸[ ]、畑1,292㎡ほか8筆で、合計9筆、面積  
が計9,781㎡です。申請事由は、経営規模拡大のために売買により所  
有権の移転を行うというものです。詳細ですが、[ ]氏の夫が鷹島  
町出身で、夫の死亡に伴い、[ ]氏が農地を相続されました。しかしな  
がら、[ ]氏は、長崎市在住のため、亡夫の兄の子である[ ]氏へ農  
地を譲ることとされたものです。[ ]氏においては、元々は兵庫県にお住ま  
いでしたが、今年に入って父親と共に故郷の松浦へ転入され、現在、双日  
ツナファームで働きながら実家の農地の管理をされているそうです。まず  
は、購入される農地を含めて保全管理を行い、ゆくゆくは水稻などの作付  
けをしていこうと考えておられるようです。譲受人世帯の経営状況ですが、  
耕作面積が21,679㎡、農業従事者は2名、農業従事日数は、予定で  
すが、年間150日となっており、農地法第3条第2項各号に該当しない  
ため、許可要件のすべてを満たすと考えます。以上、ご審議をお願いいた  
します。

事務局の説明が終わりました。それでは、地元委員の北川委員さんのご意見を伺いたと思います。

推進委員 16 番の北川です。今の事務局の説明とおりでありますが、実はこの件について■■■■さん夫の、お亡くなりになられましたけども■■■■さんが家を継ぐという相続をされた訳ですが、■■■■さんが亡くなられましたので、その奥さんが相続人として今まできた訳ですが、先ほどもありましたように、次男坊の■■■■さんのお父さん、■■■■さんが二人揃って帰ってこられまして、自分が農業を息子とやりたいということの話がありまして、一応、甥の■■■■さんが相続をするということになっております。ここに売買金額が30万円とございますが、約一町の面積があるのに安いんじゃないかという方がおられるかと思いますが、先ほど言いましたように、■■■■さんが相続をされた時に■■■■さんのお父さんの■■■■さんも当然■■■■さんに相続の手続きをされたと、その時には財産放棄ではなかったかと思っておりますし、やはりこのことも考えると、売買ということではございますけども、甥っ子に相続をさせるということもありまして、金額をこのようにしておられます。私からは以上ですが、ご審議よろしく願いいたします。

はい、ありがとうございました。只今地元委員さんから報告がございましたが、皆さんの方から何かご質問等ございませんか。

委 員 (なし)

議 長 ないようですので、議案第31号につきましては、許可するものといたします。

続きまして、議案第32号でございます。農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 はい。こちらは委員さん関係分になりますので、別議案として挙げております。

～ 松本 堅一委員退席 ～

事務局 議案第32号農地法第3条の規定による許可申請について説明いたします。

事件番号1です。譲渡人は、御厨町小船免■■■■番地、■■■■氏、譲受人は松浦市御厨町相坂免■■■■番地、■■■■氏です。申請地は、御厨町小船免字下前久保■■■■、田210㎡です。申請事由は、申請地が■■■■氏の耕作地に隣接することから、双方の合意によって経営規模拡大のために所有権の移転を行うものであります。譲受人世帯の経営状況ですが、耕作面積が105,225.87㎡、農業従事者は1名、農業従事日数は年間300日となっており、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。以上、ご審議をお願いします。

議 長 事務局の説明が終わりました。地元委員の松本委員の関係分ですので、隣の山下委員にお願いしておりますので、ご意見を伺いたいと思います。

推進委員 1番の山下です。現地を確認しましたが、以前から作っておった田んぼのすぐ横、隅っこになるんですが、三角地210㎡になるんですが、そこを一括にまとめた方が仕事はやり易い、農機具の出入りもし易いということで、まあ当然だなということで私も見に行きまして納得いたしました。一応、■■■■さんは牛農家でたくさん牛を飼っていて、今隣にイタリアンを作っておられる状態です。ですから、作業も非常に幅広くされておられまして、一枚にした方が仕事の能率も上がるんだろうなということで納得している次第です。皆様の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。只今お話がありましたように、これを取得することによって、この利便性も増していくというご意見もございました。皆さんから何かご質問等ございませんか。

委 員 (なし)

議 長                    ないということです、こちらにつきましても許可相当といたします。

～ 松本堅一委員 着席 ～

議 長                    続きまして、議案 6 ページ、議案第 33 号農地法第 5 条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局                  はい。議案第 33 号農地法第 5 条の規定による許可申請について説明いたします。

事件番号 1 です。関係資料を 25～29 ページに掲載しております。  
譲受人は佐世保市吉井町立石 番地 番地、 氏で、譲渡人は志佐町里免 氏です。氏は 氏の娘婿に当たられる方です。土地の所在地は、御厨町前田免字前田ノ前、畑・24㎡です。農地区分は、農用地区域外の農地であって、小規模で土地改良事業等が行われていない農地であることから第 2 種農地です。転用の目的は、使用貸借によって一般個人住宅を建築するものです。土地利用計画については、28 ページの計画平面図に示してあるとおりですが、切土盛土ともなく現状のまま利用する計画です。排水ですが、雨水は道路側溝へ放流、汚水及び生活雑排水は合併浄化槽で処理後に道路側溝へ放流する計画です。周辺の状況は、申請地に隣接する畑は 氏の所有であり、進入路も確保されておりますので周辺の営農への影響はないものと思います。最後に、融資予定証明書により資金計画を確認しておりますので、本事業は確実に行われるものと見込まれます。

事件番号 2 です。こちら関係資料を 25 と 30～33 ページに掲載しております。譲受人は御厨町里免 番地、 氏、譲渡人は星鹿町北久保免 番地、 氏です。土地の所在地は、星鹿町北久保免字宮崎 番、畑 80.6㎡です。農地区分は、都市計画法の用途地域内にある農地であることから第 3 種農地です。用途区分は第一種住居地域です。転用の目的は、売買により土地を取得して一般個人住宅を建築するものです。土地利用計画については 32 ページの配置図をご覧ください。切土盛土ともなく現状のまま利用する計画となっております。ここで、許可基準において一般個人住宅の転用面積の上限が 500㎡と規定されております。これは法面や進入路を除いた有効面積の上限です。面積の上限を超えて申請する場合、県の指針に基づき面積超過の理由書を提出することとなりますが、本件は申請面積が 80.6㎡でありますので、この理由書が添付されております。理由の一つ目は、配置図の西側の 51.9 番との境界に石垣があり、建築基準法によって、この石垣から 5m の部分は住宅を建築できないため、縦長に着色されている部分を宅地として利用できないというものです。二つ目が、前述の部分を除くと、宅地として利用できる有効面積は 582.59㎡となります。仮に上限 500㎡に合わせて 80㎡程度を畑として残しても、申請地自体が長年耕作されていないことから、今後も有効活用される見込みがないというものです。これらの理由について

現地調査においても妥当であると思われますので、申請面積806㎡で問題ないものと考えます。排水関係についてですが、雨水は溜枡で集水し里道に埋設する暗渠管をとおして、西側にある市道側溝へ放流する計画です。汚水及び生活雑排水は合併浄化槽で処理後に、雨水と同じように市道側溝へ暗渠管にて放流します。周辺の状況ですが、南側に畑がありますが所有者からの同意を得ており、現地調査の結果、周辺の営農には影響がないものと思われます。最後に、住宅ローン事前審査結果通知書が添付されておりますので、本事業は確実に行われるものと見込まれます。

事件番号3です。関係資料を25、34～37ページに掲載しております。譲受人は今福町北免■■■■■■■■■■、■■■■■■■■■■株式会社、代表取締役、■■■■■■■■■■氏、譲渡人は調川町下免■■■■■■■■■■番地、■■■■■■■■■■氏です。土地の所在地は、調川町中免字赤坂■■■■■■■■■■、畑2,174㎡です。農地区分は、農用地区域外の農地であって、小規模で土地改良事業等が行われていない農地であることから第2種農地です。申請の内容は、売買により土地を取得し発電用施設用地として太陽光パネルを設置するものです。土地利用計画については、36ページの土地利用計画図のとおりで、現状のまま利用し、野立てで太陽光パネルを432枚設置します。排水は雨水のみで、南側の道路敷きにある側溝へ放流することになります。周辺の状況ですが、隣接地の所有者等へは事業の説明を行って同意を得ておりますので、周辺の農地への営農上の支障はないものと思われます。最後に、残高証明により資金計画を確認しておりますので、本事業は確実に行われるものと見込まれます。

最後に事件番号4です。位置図などの関係資料を25、38～41ページに掲載しております。譲受人は調川町中免■■■■■■■■■■番地、■■■■■■■■■■氏、譲渡人は調川町平尾免■■■■■■■■■■番地、■■■■■■■■■■氏です。土地の所在地は、調川町平尾免字櫛ノ川■■■■■■■■■■番、畑1,331㎡、同所1813番、田450の2筆です。農地区分は、農用地区域外の農地であって、小規模で土地改良事業等が行われていない農地であることから第2種農地です。申請の内容は、売買により土地を取得し発電用施設用地として太陽光パネルを設置するものです。土地利用計画については40ページの土地利用計画図のとおりでございますが、現状のまま利用し、野立てで太陽光パネルを432枚設置する計画となっております。排水は雨水のみで、申請地の東側にある水路へ放流される計画です。周辺の状況ですが、隣接地の所有者等へは事業の説明を行い、併せて同意を得ておりますので、周辺の農地への営農上の支障はないものと思われます。最後に、残高証明により資金計画を確認しておりますので、本事業は確実に行われるものと見込まれます。

以上4件につきまして、ご審議よろしく願いいたします。

追加の説明です。事件番号3番4番につきましては、今回は益本委員さんにも現地確認をしていただきました。本日は益本委員さんが欠席をされておりますので、報告ですが、益本委員さんのご意見として、現地確認の結果、本件に関しては、何ら問題ないのではないかとということでした。

よろしく願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。それでは、事件番号1番について、現地確認に行かれた野中委員さんの意見を求めます。

農業委員 農業委員1番の野中でございます。4月20日に事務局、地元委員さんをお交えまして現地調査を行いました。事務局の説明がございましたとおり、何ら問題はなかったものと判断いたします。以上です。

議 長 はい、ありがとうございました。それでは地元委員の梶山委員さんのご意見を伺いたいと思います。

農業委員 農業委員9番の梶山です。■■■■さんは■■■■さんの娘さんのお婿さんということで吉井で学校の先生をしておられます。ここは畑で総面積が1,700～1,800㎡くらいあると思いますが、ここから家の裏側は畑で、引退された後に家庭菜園辺りをされるんだろうと思います。家の裏でだいたい5畝か6畝あるかと思いますが。雨水排水も別に問題なく、生活雑排水についても合併浄化槽処理後に道路側溝に放流するというので、何ら問題はないかと見てきました。ご審議よろしく願いいたします。

議 長 はい、ありがとうございました。質問は全体で受けますので、引き続き事件番号2番について、現地確認された野中委員にご意見をお願いいたします。

農業委員 農業委員1番の野中です。この事件番号2についても先ほど申しましたように、事務局をお交えまして現地調査を行った結果、問題はございません。以上報告をいたします。

議 長 はい、ありがとうございました。それでは地元委員の佐次川委員をお願いいたします。

農業委員 3番佐次川です。事務局より4月20日、現地確認ということでございまして、当番の野中委員と私と3名程で事務局をお交えまして、現地を確認いたしました。事務局の説明どおり何ら問題はないと思います。隣接する農地、また地元と同意を得ているということでございます。また、排水雨水は、農道側溝に溜りまして市道側溝へ流すということでございますので、農用地への影響の問題はないものと私は思います。以上です。

議 長 はい、ありがとうございました。続きまして、3番と4番をお願いします。先ほど事務局が申しましたように、本日欠席の益本委員からは何の問題もないということでしたが、地元委員の坂本委員さんをお願いします。

推進委員 推進委員11番の坂本でございます。2件とも同じ工作物だと思いますけど、太陽光に向けて隣接する家の承諾を得ているということで特に問題はないと思います。よろしく願いいたします。

議 長

はい、ありがとうございました。現地確認に行かれた委員さん、地元委員さんのご意見をそれぞれお伺いいたしましたが、1番から4番まで何の問題もないという意見でございました。皆さんの方からご意見ご質問等ございませんか。

農業委員

農業委員7番武部です。事件番号1について、気になるというか、余計なことかも知れませんが、使用貸借の契約について、受ける方が家を建てる、土地名義を変えない、そして融資を受けるということですよね。普通は名義を変えたり何だりしてね、担保を提供したりするんですよ、金融機関の方に。それが本当じゃないかなと私は思うんですけど、どがんもんですかな。私は元会社でそういう取扱いをしとったもんですから。気になってちょっと話してみました。以上です。

議 長

私もこの件につきましては、使用貸借ということで、条件がそのようになっていますので、気になっておりましたけども、■■■■さんの奥さんの方は■■■■さんの娘ということで使用貸借についても多分そういうものかと考えております。事務局でその辺については。

事務局

農業委員会の立場としては、農地を宅地として転用するのがどうかというところで判断をするのが一つの観点だと思います。おっしゃるように、土地の名義を変えてというところに関しては、金融機関からの融資証明も付いておりますので、金融機関側でも問題ないと判断をされた上で家を建てられるという道筋が来ておりますから、正直その辺に関しまして農業委員会が意見を言うといものではないのかなと思います。結果、こういう状態で家を建てられるということで、転用したいと上がってきていますので、おっしゃることもごもっともかとは思いますが、農業委員会の立場としては転用の観点で判断をしていくというところで、とめておいてもいいのかなと思う次第です。

農業委員

もう一ついいですか。建物は、登記はしないでいいならしないでいいんですよ。登記する義務はない。だけれども普通は一般的に登記をするようになります。そして土地はそのままの状態です。ちょっとアンバランスなんですよね。やっぱり両方しといた方が、建物を建てるんだから。そういう風にした方がいいんじゃないかなと私は一般的に考えます。（武部委員）

農業委員

はい。梶山です。これはですね、娘さんがここに建てておくということは、下が実家でおばあちゃん一人なんです。多分おばあちゃんを看ながらということだろうと思うんですよ。だからこれ使用貸借に関しては、おっしゃるとおりです、確かに。ただそういう心配があったからだろうと思って、その上に畑が、総面積が1,800㎡くらいあるんですけど、そこに建てておばあちゃんを看たいという感覚だろうと思うんですよ。

（梶山委員）

議 長 確かに武部委員さんのおっしゃるとおりでございますけども、土地と建物が同じ名義でなければならないということではございませんので、農業委員会としては法的に問題なければ許可せざるを得ないということになりますので、ご理解いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

農業委員 はい。（武部委員）

議 長 他にございませんか。なければ、議案３３号につきましては、事件番号１番、２番、３番、４番につきましては、許可相当の意見を付して県に達達することといたします。

議案３４号に移ります。農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。所有権移転、志佐町池成免■■■■番、田３，８１６㎡の件につきましては、あっせん関係による取得でございます。吉原委員関係でございますので、吉原委員のご退席をお願いします。

～ 吉原委員 退席 ～

議 長 それでは所有権移転１件について、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第３４号農用地利用集積計画の決定について。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を決定する、というものでございます。公告予定日を令和４年４月２８日としております。所有権移転分が１件ございまして、９ページに計画、１０ページに農業経営の状況等を記載してございます。よろしく願いいたします。

議 長 皆さんからこの件について、何かご意見等ございませんか。

委 員 （なし）

議 長 はい。問題ないということで、吉原委員さんの入室をお願いします。

～ 吉原委員 着席 ～

議 長 それでは、引き続き事務局の説明をお願いします。

事務局 議案は１２ページです。上から賃貸借権新規分と使用貸借新規分の各筆明細を添付しております。担当地区分のご確認をお願いします。

議 長 賃貸借権新規分１２件、使用貸借新規分１件でございます。それぞれご意見等ございませんか。なければ、議案第３４号、所有権移転１件、賃貸借権新規分１２件、使用貸借新規分１件につきましては、計画どおり決定することといたします。ありがとうございました。

議 長 次に、議案第 35 号農用地利用集積計画（案）についてを議題とします。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第 35 号です。農用地利用配分計画(案)についてでございます。農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定に基づき、意見を求められましたので、意見書を提出するものでございます。1 件でございまして、A to B で公社が貸付ける分です。18 ページに計画、19 ページに農業経営の状況等を添付しております。ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 皆さんからこの配分計画について、ご意見ご質問等ございませんか。

委 員 (なし)

議 長 ないということで、意見書を提出いたします。ありがとうございました。  
続きまして、23 ページです。議案 36 号時効取得を原因とする農地の権利移転登記事案についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第 36 号時効取得を原因とする農地の権利移転登記事案について説明いたします。長崎地方法務局平戸支局登記官より、時効取得を原因とする権利の移転登記が行われた旨の通知を受けましたので、時効による所有権の取得が問題ないか審議していただくものです。登記義務者は、熊本市北区武蔵ヶ丘九丁目■■■■、■■■■氏、登記権利者は、志佐町高野免■■■■番地、■■■■氏です。農地の表示は、志佐町高野免字堤田■■■■、畑 431 ㎡です。法務局受付年月日及び受付番号は、令和 4 年 3 月 4 日受付の第 615 号で、登記の原因は昭和 59 年 1 月 27 日の時効取得です。この件について、■■■■氏へ聞き取り調査を行いました。■■■■氏の母親が以前、松浦市に住んでおられまして、昭和 59 年 1 月 27 日に熊本へ転出されました。転出されるまで、■■■■氏の母親が■■■■氏の母のお世話をされていたそうです。このため、熊本へ転出される際に、それまでのお礼として時効取得した畑、こちらを自由に使ってほしいと託されたそうで、今回の時効取得に至ったと話されました。この様な理由によりまして、昭和 59 年 1 月 27 日を登記原因日とした所有権移転登記が完了したのですが、20 年以上も所有の意思を持って平穏かつ公然に占有を継続してきたものですので、この時効取得は問題ないものと思われまます。以上、ご審議をお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。それでは地元委員の瀬川委員のご意見を伺います。皆様からご意見ご質問等ございませんか。

推進委員            推進委員 10 番瀬川です。ほ場の方、現地を確認しました。今も畑として耕作されていました。周辺には田んぼがありますが、水路もしっかりしたのものが、今まで何十年も畑として管理されているということなので、問題はないと思います。

推進委員            推進委員の百枝です。質問です。認識が違っていたらすいません。お母さんが使用を託したということなんですが、文書例え遺言書とかでの法務局の認めがあるのですかね。簡単にできるものなのか、勉強不足ですみません。教えてください。

事務局                登記の申請の内容まではこちらでは分かりかねるところです。

議 長                20 年以上自分のものとして使用していればそれで時効取得で変更できますよという法律ですので、これは昭和 59 年転出したということがはっきりしていて、期日が、転出日が昭和 59 年 11 月 27 日にされて、それ以降は原田さんが自分のものとして使用しているということで認められれば時効取得として許可せざるをえないのかなと思います。

事務局                補足説明させていただきます。農業委員会に長崎地方法務局平戸支局からこういった通知書というものを受けるのですが、この中に先ほど申しました受付番号 615 号で、所有権移転で、こちらの登記簿に所有権移転日、今回で言いますと昭和 59 年 11 月 27 日と記載されていて、こちらに基づいて先ほど桃田が報告しましたように■■■さんに話を聞いたり、農業委員さんに確認をしていただいたりをして、裏付けを行うということで、法的には先ほど会長が言われました登記として成り立っているのです、所有権移転されたということです。こちらには結果のみ通知がくるということです。

議 長                よろしいでしょうか。先ほど言いましたように、法的には 20 年以上自分のものとして使用していれば、法務局も届出を許可せざるをえないですよ。法律上。ですから 20 年なる前に、そこは自分のものだと言えんばですね、駄目とですよ。名義がどうあっても。

推進委員            はい。鈴立です。登記義務者の同意がなければそれは成り立たないですよ。両方ですね。（鈴立委員）

推進委員            私が一方的に 20 年以上使っているから登記しなさいと言っても登記義務者が駄目と言えんば駄目とですよ。そこが知りたくて。ありがとうございました。（百枝委員）

議 長                よろしいでしょうか。他にございませんか。  
それでは議案第 36 号の時効取得については決定することといたします。  
続きまして、議案第 37 号荒廃農地調査による農地法第 2 条第 1 項に規

定する「農地」に該当するか否かの決定についてを議題といたします。1件ございます。事務局の説明をお願いします。

事務局

議案は24ページです。前方にスライドを用意しておりますのでそちらをご覧ください。番号1について、申出人は松浦市志佐町里免■■■■番地不老山団地■■■■、■■■■氏で、土地の所在地は志佐町西山免字柳原■■■■、畑1,008㎡です。現地確認は事務局と柿山委員さんで行いました。位置は松浦市役所から南西の方へ1.6km離れたところが現地です。これが上空から見たところです。道路に面したところです。申出人によれば15年以上耕作していないとの申し立てでありました。以前はキウイフルーツを栽培されていたようですが、スライドのとおり、一部は防風林なのかなと思われるところもありました。これが道路側からみた写真です。竹林と言いますか竹が茂っている状態です。今ご覧いただいているとおり、山林化している状況でありました。併せてこちらの農地への進入路も確認ができない状況でした。このため農地への復旧は困難であり、仮に復旧したとしても継続した営農の見込みがないとおもわれますので、現況を山林として非農地とすることが妥当であると考えます。以上、ご審議をお願いいたします。

議 長

事務局の説明が終わりました。地元委員の柿山委員のご意見を伺います。

農業委員

農業委員17番柿山です。先日事務局と現地確認を行いました。■■■■さんのおじいさんが15年以上前までキウイフルーツを栽培されておられましたけど、亡くなられてからはこのような状況であります。農地に復旧するというのは困難と考えられます。皆様のご審議をよろしく願いいたします。

議 長

ありがとうございます。皆様から何かご意見ご質問等ございませんか。

委 員

(なし)

議 長

はい。それでは議案第37号につきましては、農地に該当しないため非農地通知を交付するものといたします。ありがとうございました。

本日の付議事項については全て終了いたしました。

それでは、協議事項に入ります。事務局から何かありますか。

事務局

本日は、協議事項は特にありませんが、事務連絡がございます。

- ・「全国農業新聞の購読推進についてのお願い」
- ・「令和4年度農業者年金新規加入者の報告及び個別訪問について」
- ・「令和4年度視察研修の開催の協議について」
- ・「令和3年度の最適化交付金に係る報酬の源泉徴収について」

議 長

以上で予定をしておりました事務局からの協議事項について終了します。  
これをもって、4月の農業委員会定例総会を終了します。次回の農業委員会総会は、5月27日（13時30分～ 場所 市民ホール）といたします。お疲れ様でした。

〈 閉会の時刻 〉

1 5 時 0 3 分