

令和元年度第4回五島市農業委員会総会会議議事録

公表用

開会日時	令和元年7月26日 午後1時30分							
閉会日時	令和元年7月26日 午後3時03分							
場所	五島市役所3階大会議室							
農業委員 出席委員 (18名)	1	南 忠明	2	出口 幸博	3	山崎 早苗	4	平田 光昭
	5	荒木 富男	6	今里 誠一	7	中村 耕二	8	山本 実雄
	9	古里 善秀	10	山下 富雄	11	谷川 基晴		
	13	角田 隆章	14	上村 孝幸	15	岩田 弘孝	16	尾崎 初雄
	17	林 賢市	18	寺坂 誠一	19	山田 勝久		
欠席委員 (1名)	12	奈留 敏弘						
推進委員 出席委員 (一名)								
欠席委員 (一名)								
署名委員	6	今里 誠一	16	尾崎 初雄				
事務局	事務局長：田脇栄二 農地係長：梅木広成 主査：阿野舞子 事務職員：伊東瑞樹 嘱託員：井川勝博							
	分室 富江：伊賀紀子主幹 三井楽：野口作実係長 岐宿：月川美香主査 玉之浦：平田華子主事							

	議 題	件 名	結 果
上 程 案 件 及 び 処 理 結 果	議案第 21 号	農地法第 3 条の規定による許可申請について	可 決
	議案第 22 号	農地法第 4 条、第 5 条の規定による許可申請に係る意見について	可 決
	議案第 23 号	五島農業振興地域整備計画変更（農用地域の編入・除外）に係る意見について	可 決
	議案第 24 号	農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画の決定について	可 決
	議案第 25 号	農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条の規定に基づく農用地利用配分計画(案)に対する意見について	可 決
	議案第 26 号	農地利用状況調査に係る非農地の判断について	可 決

＝午後 1 時 30 分 開会＝

□事務局長

それでは、令和元年度第 4 回五島市農業委員会総会の開催にあたりまして、総会出席者数等のご報告をさせていただきます。

本日は、12 番奈留敏弘委員より欠席の旨通知があっており、総会の出席委員は、19 名中 18 名となります。

よって、五島市農業委員会総会 会議規則第 9 条に規定しております、出席者数を満たしていることをご報告申し上げます。

それでは、これからの総会の進行を山田会長にお願い致します。

○議長

皆さん、こんにちは。出席委員は定足数に達しました。これより、令和元年度第 4 回五島市農業委員会総会を開会いたします。

○議長

それでは、議案第 21 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について、1 番を議題といたします。事務局の説明を求めます。

□事務局

1 ページと 2 ページをご覧ください。議案説明の前に農地法第 3 条の規定による許可申

請に関する参照条文を要約してご説明いたします。

耕作目的で、農地を売買又は貸借する場合には、一定の要件を満たし、農業委員会の許可を受ける必要があります。

権利移動に係る許可要件ですが、第2項の全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件などにより判断いたします。

続いて議案の説明をいたします。3ページをご覧ください。

議案第21号

1番 土地の所在地：〇〇町〇〇番、畑、外畑1筆、2筆合計 2,462㎡
譲受人： 〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇 農業
譲渡人： 〇〇市〇〇区〇〇町〇〇丁目〇〇番地〇〇〇〇 〇〇号
〇〇〇〇 会社員
譲受理由： 義兄より譲り受けて規模拡大を図る。
譲渡理由： 市外に居住しており耕作管理できないので義弟に譲り渡す。
契約内容： 贈与

次に、7月18日〇〇地区協議会において、現地調査などを行っております。農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可すべきとの意見でありました。以上です。

○議長

質疑を行います。質疑はございませんか。

—質疑応答：なし—

○議長

では、採決いたします。議案第21号の1番を許可することにご賛成の方は挙手願います。

—賛成委員は挙手—

○議長

出席委員の過半数に達しています。よって、1番は許可されました。

○議長

次に、議案第21号の2番を議題いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局

2番 土地の所在地：〇〇町〇〇番、田1筆、2,332㎡
譲受人： 〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇 農業
譲渡人： 〇〇市〇〇区〇〇町〇〇丁目〇〇番地〇〇〇〇 〇〇号
〇〇〇〇 会社員
譲受理由： 義兄より譲り受けて規模拡大を図る。
譲渡理由： 市外に居住しており耕作管理できないので義弟に譲り渡す。
契約内容： 贈与

次に、7月18日〇〇地区協議会において、現地調査などを行っております。農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可すべきとの意見でありました。以上です。

○議長

質疑を行います。質疑はございませんか。

—質疑応答：なし—

○議長

では、採決いたします。議案第21号の2番を許可することにご賛成の方は挙手願います。

—賛成委員は挙手—

○議長

出席委員の過半数に達しています。よって2番は許可されました。

○議長

次に、議案第22号 農地法第4条・第5条の規定による許可後の計画変更承認申請に係る意見について、1番から8番を議題といたします。事務局の説明を求めます。

□事務局

議案説明の前に農地法第4条・5条の規定による許可申請に関する参照条文を要約して説明します。4から5ページをご覧ください。

農地の転用は農地以外にするため、又は、採草放牧地以外のものにするために権利を設定し又は移転する場合には、都道府県知事の許可を受けなければならない。

許可基準は、立地基準と一般基準のこの2つの基準を満たす場合に限り許可することができる。

立地基準は、農用地区域内の農地と甲種農地及び第1種農地については、原則として転用を許可することはできないが、農業用施設等に供する場合は許可することができる。また、本日の議案にもありますが、集落に接続して設置される住宅等は例外的に許可をすることができる。

市街地化が見込まれる区域内にある第2種農地については、申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達成することができると認められる場合以外は許可できるとなっております。

また、市街地化の傾向が著しい区域内にある第3種農地は原則として許可できる。

一般基準は、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障、一時転用、土地改良事業受益地からの除外である場合の取扱い、農用地区域からの除外について、です。

始めに、6ページをご覧ください。議案第22号の1番をご説明いたします。

所在：〇〇町〇〇番〇〇 畑 318㎡ 第1種農地

譲受人：〇〇町〇〇番地、〇〇番地 〇〇〇〇

譲渡人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

契約内容：売買による所有権移転で土地取得費は、〇〇万円です。

申請地は、〇〇〇〇から南へ約100mに位置し、農業振興地域内の農用地区域外で都市計画区域内にあります。次に配置図についてご説明いたします。

申請地は、盛土を最高0.5m、最低0.4mの造成工事を施工し、隣接地との境界は、擁壁を設置するため土砂等の流出の恐れはなく、建物は平屋建で日照、通風等に影響はないと思われ、近隣の営農に支障は及びません。また、雨水排水は水路放流し、汚水・生活雑排

水については合併浄化槽で処理し道路側溝に排水する計画となっております。本案は、おおむね 10 ヘクタール以上の規模の一団の区域内にある第 1 種農地となっておりますが、集落に接続して設置されるものについては、例外的に許可をすることができるとなっております。

次に、7 ページをご覧ください。議案第 22 号の 2 番をご説明いたします。

所在：〇〇町〇〇番 畑 239 m²
〇〇町〇〇番 畑 90 m²
合計 329 m² 第 1 種農地

譲受人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

譲渡人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

契約内容：売買による所有権移転で土地取得費は、〇〇万円です。

申請地は、〇〇〇〇から南へ約 100m に位置し、農業振興地域内の農用地区域外で都市計画区域内にあります。次に配置図についてご説明いたします。

申請地は、盛土を最高 0.6m、最低 0.5m の造成工事を施工し、隣接地との境界は、擁壁を設置するため土砂等の流出の恐れはなく、建物は平屋建で日照、通風等に影響はないと思われ、近隣の営農に支障は及びません。また、雨水排水は水路放流し、汚水・生活雑排水については合併浄化槽で処理し道路側溝に排水する計画となっております。本案は、おおむね 10 ヘクタール以上の規模の一団の区域内にある第 1 種農地となっておりますが、集落に接続して設置されるものについては、例外的に許可をすることができるとなっております。

次に、8 ページをご覧ください。議案第 22 号の 3 番をご説明いたします。

所在：〇〇町〇〇番 畑 772 m² 第 1 種農地
譲受人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇 (持分 1/2) 〇〇〇〇 (持分 1/2)
譲渡人：〇〇県〇〇郡〇〇町〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇 〇〇〇〇
転用目的：〇〇兼住宅用地
契約内容：売買による所有権移転で土地取得費は、〇〇万円です。

申請地は、〇〇〇〇から西へ約 200m に位置し、農業振興地域内の農用地区域外で都市計画区域内にあります。次に配置図についてご説明いたします。

申請地は、盛土を最高 0.5m、最低 0.4m の造成工事を施工し、隣接地との境界は、擁壁を設置するため土砂等の流出の恐れはなく、建物は平屋建で、隣接農地とは十分な距離を確保することにより日照、通風等に影響はないと思われ、近隣の営農に支障は及びません。また〇〇部分は〇〇の〇〇〇〇を計画しており一日の平均利用者を 20 人と見込み、駐車台数 10 台の露天駐車場も計画しております。雨水排水は道路側溝へ放流し、汚水・生活雑排水については合併浄化槽で処理し道路側溝に排水する計画となっております。本案は、おおむね 10 ヘクタール以上の規模の一団の区域内にある第 1 種農地となっておりますが、集落に接続して設置されるものについては、例外的に許可をすることができるとなっております。

次に、9 ページをご覧ください。議案第 22 号の 4 をご説明いたします。

所在：〇〇町〇〇番 畑 122 m² 第 2 種農地

申請人：〇〇県〇〇市〇〇 〇〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

本案は、「転用目的が個人住宅を建築したものの、土地の境界線の誤認により、建物の一部が許可を受けていない農地に及んだもの」に該当し、原状回復は困難で、また、当該違反案件が周辺農地の営農に支障を与えることはなく「簡易手続き相当の違反案件の基準」に該当するため、追認許可相当と判断されます。

申請地は、〇〇〇〇から南西へ約 260mに位置し、農業振興地域内の農用地区域外で都市計画区域外にあります。次に配置図についてご説明いたします。

申請地は、原状のまま利用し、周辺土地とは、石垣やブロック塀が設置されており、土砂等流失や崩壊の恐れはなく、転用完了から現在に至るまで日照・通風・営農等に被害の発生はありません。今後も被害の発生が無いように致します。雨水排水は自然流下とし、汚水処理は、くみ取り式で、生活雑排水は溜桝処理し、道路側溝に排出する計画となっております。本案は、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い第2種農地であり、代替すべき土地を確保する事は困難であります。

次に、10 ページをご覧ください。議案第 22 号の 5 番をご説明いたします。

所在：〇〇町〇〇番 畑 958 m² 第2種農地

借人：〇〇都〇〇市〇〇町 〇〇丁目〇〇番〇〇号〇〇〇〇 〇〇号 〇〇〇〇

貸人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

転用目的：太陽光発電所用地

契約内容：地上権の設定で、21 年間の土地賃貸料〇〇万円です。

申請地は、〇〇〇〇から南西へ約 300m付近に位置し、農業振興地域内の農用地区域外で都市計画区域内にあります。次に配置図についてご説明いたします。

申請地は、現状のまま利用し、申請地内の作業用スペース及び通路は、砂利敷きとし隣接周囲には、石垣があり、また畦畔が強固な為に土砂等の流失や崩壊の恐れはなく、ソーラーパネルを地表から約 1.5m程度に設置するので日照・通風等、影響はないと思われ、近隣の営農に支障は及びません。また、ソーラーパネル 304 枚の発電能力 44kw の太陽光発電所を 1 基設置して九州電力へ売電する計画となっております。また、雨水排水は敷地内で自然流下とし、汚水・生活雑排水は発生いたしません。本案は、おおむね 10 ヘクタール未満の規模の区域内にある農地で、市街地化が見込まれる区域内にある第2種農地であり、代替すべき土地を確保する事は困難であります。

次に、11 ページをご覧ください。議案第 22 号の 6 番をご説明いたします。

所在：〇〇町〇〇番 畑 1046 m² 第2種農地

譲受人：〇〇県〇〇郡〇〇町〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇

譲渡人：〇〇市〇〇区〇〇 〇〇丁目〇〇番〇〇-〇〇号 〇〇〇〇

転用目的：太陽光発電所用地

契約内容：売買による所有権移転で土地取得費は、〇〇万円です。

申請地は、〇〇〇〇から南西へ約 300m付近に位置し、農業振興地域内の農用地区域外で都市計画区域内にあります。次に配置図についてご説明いたします。

申請地は、現状のまま利用し、申請地内の作業用スペース及び通路は、砂利敷きとし隣接周囲には、石垣があり、また東側の道路との境界は、申請地が 20cm 程度下段にあり土砂

等の流失や崩壊の恐れはなく、ソーラーパネルを地表から約 1.5m程度に設置するので日照・通風等、影響はないと思われ、近隣の営農に支障は及びません。また、ソーラーパネル 280 枚の発電能力 38.5kw の太陽光発電所を 1 基設置して九州電力へ売電する計画となっております。また、雨水排水は敷地内で自然流下とし、汚水・生活雑排水は発生いたしません。本案は、おおむね 10 ヘクタール未満の規模の区域内にある農地で、市街地化が見込まれる区域内にある第 2 種農地であり、代替すべき土地を確保する事は困難であります。

次に、12 ページをご覧ください。議案第 22 号の 7 番をご説明いたします。

所在：〇〇町〇〇 〇〇番 畑 1400 m² 第 2 種農地

借人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

貸人：〇〇町〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇

転用目的：太陽光発電所用地

契約内容：21 年間の賃貸借権の設定で賃貸料は、年額〇〇万円です。

申請地は、〇〇〇〇から北西へ約 1.7 km付近に位置し、農業振興地域内の農用地区域外にあります。次に配置図についてご説明いたします。

申請地は、現状のまま利用し、申請地内の作業用スペース及び通路は砂利敷きとし、また境界の畦畔が強固な為に土砂の流失や崩壊の恐れは無く、ソーラーパネルを地表から約 1.5m程度に設置するので日照・通風等影響はないと思われ、近隣の営農に支障は及びません。また、ソーラーパネル 325 枚の発電能力 49.5kw の太陽光発電所を 1 基設置して九州電力へ売電する計画となっております。また、雨水排水は敷地内で自然流下とし、汚水・生活雑排水は発生いたしません。本案は、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い第 2 種農地であり、代替すべき土地を確保する事は困難であります。

最後に、13 ページをご覧ください。議案第 22 号の 8 番をご説明いたします。

所在：〇〇町〇〇 〇〇番 畑 1500 m² 第 2 種農地

借人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

貸人：〇〇町〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇

転用目的：太陽光発電所用地

契約内容：21 年間の賃貸借権の設定で賃貸料は、年額〇〇万円です。

申請地は、〇〇〇〇から北西へ約 2.5 km付近に位置し、農業振興地域内の農用地区域外にあります。次に配置図についてご説明いたします。

申請地は、現状のまま利用し、申請地内の作業用スペース及び通路は砂利敷きとし、また境界の畦畔が強固な為に土砂の流失や崩壊の恐れは無く、ソーラーパネルを地表から約 1.5m程度に設置するので日照・通風等影響はないと思われ、近隣の営農に支障は及びません。また、ソーラーパネル 325 枚の発電能力 49.5kw の太陽光発電所を 1 基設置して九州電力へ売電する計画となっております。また、雨水排水は敷地内で自然流下とし、汚水・生活雑排水は発生いたしません。本案は、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い第 2 種農地であり、代替すべき土地を確保する事は困難であります。以上です。

○議長

次に、議案第 22 号の 1 番から 8 番に対する地区協議会会長の報告を求めます。質疑は

地区協議会会長報告のあとに行います。それでは、議案第 22 号の 1 番から 3 番に対する〇〇地区協議会会長の報告を求めます。

□ 〇〇地区協議会会長

〇〇地区協議会の予備審議結果を報告いたします。

ただいま議題となりました、議案第 22 号の 1 番から 3 番について、当協議会は去る 7 月 18 日、現地調査を行いましたので、その結果をご報告いたします。

議案第 22 号の 1 番

所 在：〇〇町〇〇番

申請者：〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

議案第 22 号の 2 番

所 在：〇〇町〇〇番 外 1 筆

申請者：〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

議案第 22 号の 3 番

所 在：〇〇町〇〇番

申請者：〇〇〇〇（持分 1/2） 〇〇〇〇（持分 1/2）

転用目的：〇〇兼住宅用地

議案第 22 号の 1 番から 3 番の申請地は、おおむね 10 ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある第 1 種農地で、集落に接続する農地である。周辺の農地等に影響は無く、住宅用地及び〇〇兼住宅用地としての転用許可申請はやむを得ないと認められる。

よって農地法第 5 条の農地転用許可基準により、1 番から 3 番は、許可相当とすべきものと決しました。

以上で〇〇地区協議会の報告を終わります。

○議長

〇〇地区協議会会長の報告に対し質疑を行います。質疑はございませんか。

—質疑応答：なし—

○議長

次に、議案第 22 号の 4 番から 6 番に対する〇〇地区協議会会長の報告を求めます。

□ 〇〇地区協議会会長

〇〇地区協議会の予備審議結果を報告いたします。

ただいま議題となりました、議案第 22 号の 4 番から 6 番について、当協議会は去る 7 月 18 日、現地調査を行いましたので、その結果をご報告いたします。

議案第 22 号の 4 番

所 在：〇〇町 479 番 1

申請者：〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

議案第 22 号の 5 番

所 在：〇〇町〇〇番

申請者：〇〇〇〇

転用目的：太陽光発電所用地

議案第 22 号の 6 番

所 在：〇〇町〇〇番

申請者：〇〇〇〇

転用目的：太陽光発電所用地

議案第 22 号の 4 番の申請地は、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地にある第 2 種農地である。

5 番と 6 番の申請地は、おおむね 10 ヘクタール未満の区域内にある農地で市街地化が見込まれる区域内にある第 2 種農地である。周辺の農地等に影響は無く、住宅用地及び太陽光発電所用地としての転用許可申請はやむを得ないと認められる。

よって農地法第 4 条及び第 5 条の農地転用許可基準により、4 番から 6 番は、許可相当とすべきものと決しました。

以上で〇〇地区協議会の報告を終わります。

○議長

〇〇地区協議会会長の報告に対し質疑を行います。

—質疑応答：なし—

○議長

次に、議案第 22 号の 7 番と 8 番に対する〇〇地区協議会会長の報告を求めます。

□ 〇〇地区協議会会長

〇〇地区協議会の予備審議結果を報告いたします。

ただいま議題となりました、議案第 22 号の 7 番から 8 番について、当協議会は去る 7 月 18 日、現地調査を行いましたので、その結果をご報告いたします。

議案第 22 号の 7 番

所 在：〇〇町〇〇 〇〇番

転用者：〇〇〇〇

転用目的：太陽光発電所用地

議案第 22 号の 8 番

所 在：〇〇町〇〇 〇〇番

転用者：〇〇〇〇

転用目的：太陽光発電所用地

7 番と 8 番の申請地は、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地にある第 2 種農地である。周辺の農地等に影響は無く、太陽光発

電所用地としての転用許可申請はやむを得ないと認められる。

よって農地法第5条の農地転用許可基準により、7番と8番は、許可相当とすべきものと決しました。

以上で〇〇地区協議会の報告を終わります。

○議長

〇〇地区協議会会長の報告に対し質疑を行います。質疑はございませんか。

—質疑応答：なし—

○議長

質疑を終わります。採決は一括して行います。議案第22号の1番から8番に対する地区協議会会長報告は、許可相当であります。地区協議会会長報告のとおり、許可相当とすることにご異議ございませんか。

—「異議なし」という発言あり—

○議長

ご異議なしと認めます。よって、議案第22号の1番外7件は許可相当と決しました。

○議長

次に、議案第23号 五島農業振興地域整備計画変更、農用地区域の編入・除外に係る意見について、を議題といたします。事務局の説明を求めます。

□事務局

14ページをお開き下さい。

五島市農業振興地域整備計画変更、農用地区域の編入・除外に関する関係条文を要約してご説明いたします。

農業振興地域の整備に関する法律施行規則の中で、市町村が行う農業振興地域整備計画を策定または変更しようとするときは、農業委員会の意見を聴くものとする、となっております。

また「市町村農業振興地域整備計画の管理要領」の農用地利用計画の変更判断基準に基づき、農用地区域内の土地を農用地区域から除外する変更の可否の判断に当たっては、

- ①農用地等以外にすることが必要かつ適当で、農用地区域以外に代替すべき土地をもってかえることが困難と認められること。
- ②農用地の集団化、農作業の効率化その土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
- ③効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
- ④土地改良の機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
- ⑤土地改良事業等が、完了後8年を経過しているものであること。

以上5つの要件に留意することになっています。続いて、議案の説明をいたします。

15ページをご覧下さい。

議案第23号

1番 申出人 : 〇〇町〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇 [利用者：〇〇〇〇]

土地の所在地：〇〇町〇〇 〇〇番 畑1筆 3,010㎡

編入の目的 : 農地

16 ページをご覧ください。

2 番 申出人 : ○○町○○ ○○番地 ○○○○ [利用者 : ○○○○]
土地の所在地 : ○○町○○ ○○番 田、外田 1 筆、2 筆合計 1,457 m²
編入の目的 : 農地

以上 2 件について、編入の理由は、申請地は現在、麦・えん麦等を作付しており、「中山間地域等直接支払交付金事業」に取り組みながら周辺の農地と一体的な保全管理に努める。となっております。

17 ページをご覧ください。

3 番 申出人 貸出人 ○○町○○番地 ○○○○
借受人 ○○町○○番地 ○○○○
土地の所在地 ○○町○○番 畑 1 筆 2,409 m²
除外の目的 車両駐車場用地
施設の概要 採石敷
除外の理由 借受人はこれまで 20 年間続けている○○○○に加えて昨年
から○○○○にも規模拡大しており、○○及び○○の駐車スペース
が不足している状況から、車両駐車場用地として当該地を転用
したいため、となっております。

なお、申請地は○○○○から北へ約 1 km 付近に位置しております。農地区分は既存の施設の拡張による例外規定に該当する第 1 種農地。被害防除計画について、土地の造成については、スロープの一部以外は現状のまま利用し、採石敷きとするため隣接農地への土砂流出、堆積、崩壊等の被害はないものと思われる。また、隣接地の日照、通風、耕作等に及ぼす影響については建築物もなく、現在の高さで駐車場として利用するので、近傍農地の耕作に影響を及ぼすことはない。さらに雨水排水については自然流下とする計画となっております。

18 ページをご覧ください。

4 番 申出人 貸出人 ○○町○○ ○○番地 ○○○○
借受人 ○○町○○番地 ○○○○
土地の所在地 ○○町○○ ○○番 畑 832 m²
除外の目的 太陽光発電施設用地
施設の概要 太陽光パネル 216 枚
除外の理由 借受人は○○○○や○○○○を運営しているが、太陽光による
発電及び売電事業に取り組むため、当該地を貸借し、太陽光
発電設備用地として利用する計画となっております。

なお、申請地は○○○○から南西約 490m 付近に位置しております。農地区分は市街化が見込まれる区域内にあり、概ね 500m 以内に○○○○がある第 2 種農地。被害防除計画について、土地の造成等はなく現状のまま利用し、作業用道路や通路は砂利敷きとし、隣接地との境界には畦畔を形成するので土砂等の流失や崩壊による被害の恐れはない。また、日照、通風、耕作等に及ぼす影響についてはソーラーパネルを高さ約 1.2m 程度とするので近傍農地の耕作に著しい影響を及ぼすことはない。さらに雨水排水については自然流下とする計画となっております。

19 ページをご覧ください。

5 番 申出人	譲渡人	〇〇町〇〇番地	〇〇〇〇
	譲受人	〇〇町〇〇番地	〇〇〇〇
土地の所在地	〇〇町〇〇番〇〇の一部 畑、面積 2,002 m ² のうち 331 m ²		
除外の目的	住宅用地		
施設の概要	居宅 1 棟、木造瓦葺平屋建て		
除外の理由	譲受人は現在申請地付近の両親所有の住宅に居住しているが、老朽化や子供の成長に伴い住宅が手狭になってきたので、自己の住宅を建設するため当該地を転用したい。		

農地区分は集落に接続する住宅等の例外規定に該当する第 1 種農地。被害防除計画について、土地の造成については最高 0.8m の切土を行い、農地部分との境界には擁壁やブロック塀を築き、被害が生じないようにする。近傍農地への日照、通風等については著しい影響を及ぼすことはない。また排水計画について、雨水については自然流下及び道路側溝へ排出し、汚水・生活雑排水については合併浄化槽を設置し、道路側溝へ排出する計画となっております。以上です。

○議長

次に、議案第 23 号の 1 番から 5 番に対する地区協議会会長の報告を求めます。質疑は地区協議会会長報告のあとに行います。それでは、議案第 23 号の 1 番に対する〇〇地区協議会会長の報告を求めます。

□ 〇〇地区協議会会長

〇〇地区協議会の予備審議結果報告をいたします。

ただいま議題となりました、議案第 23 号 五島農業振興地域整備計画変更に係る意見の 1 番について、当協議会は去る 7 月 18 日、現地調査を行いましたので、その結果をご報告いたします。

議案第 23 号の 1 番

申出人：〇〇〇〇

土地の所在：〇〇町〇〇 〇〇番

編入の目的：農地

以上の農用地区域の編入のための当該計画変更は、適当である。との意見にすべきものと決しました。

以上で〇〇地区協議会の報告を終わります。

○議長

〇〇地区協議会会長の報告に対し、質疑を行います。質疑はございませんか。

—質疑応答：なし—

○議長

次に、議案第 23 号の 2 番と 4 番に対する〇〇地区協議会会長の報告を求めます。

□ ○○地区協議会会長

○○地区協議会の予備審議結果報告をいたします。

ただいま議題となりました、議案第 23 号 五島農業振興地域整備計画変更に係る意見の 2 番と 4 番について、当協議会は去る 7 月 18 日、現地調査を行いましたので、その結果をご報告いたします。

議案第 23 号の 2 番

申 出 人：○○○○

土地の所在：○○町○○ ○○番○○ほか 1 筆

編入の目的：農地

議案第 23 号の 4 番

申 出 人：貸出人 ○○○○

借受人 ○○○○

土地の所在：○○町○○ ○○番

除外の目的：太陽光発電施設用地

以上、2 番の農用地区域の編入のための当該計画変更は、適当である。

4 番の除外については、農地法第 5 条の農地転用許可基準から判断して転用許可相当と認められるので、当該計画変更は、やむを得ない。との意見にすべきものと決しました。

以上で○○地区協議会の報告を終わります。

○議長

○○地区協議会会長の報告に対し質疑を行います。質疑はございませんか。

—質疑応答：なし—

○議長

次に、議案第 23 号の 3 番に対する○○地区協議会会長の報告を求めます。

□ ○○地区協議会会長

○○地区協議会の予備審議結果報告をいたします。

ただいま議題となりました、議案第 23 号 五島農業振興地域整備計画変更に係る意見の 3 番について、当協議会は去る 7 月 18 日、現地調査を行いましたので、その結果をご報告いたします。

議案第 23 号の 3 番

申 出 人：貸出人 ○○○○

借受人 ○○○○

土地の所在：○○町○○番

除外の目的：車両駐車場用地

以上の除外については、農地法第 5 条の農地転用許可基準から判断して転用許可相当と認められるので、当該計画変更は、やむを得ない。との意見にすべきものと決しました。

以上で○○地区協議会の報告を終わります。

○議長

○○地区協議会会長の報告に対し質疑を行います。質疑はございませんか。
—質疑応答：なし—

○議長

次に、議案第 23 号の 5 番に対する○○地区協議会会長の報告を求めます。

□ ○○地区協議会会長

○○地区協議会の予備審議結果報告をいたします。
ただいま議題となりました、議案第 23 号 五島農業振興地域整備計画変更に係る意見の 5 番について、当協議会は去る 7 月 18 日、現地調査を行いましたので、その結果をご報告いたします。

議案第 23 号の 5 番

申 出 人：譲渡人 ○○○○

譲受人 ○○○○

土地の所在：○○町○○番の一部

除外の目的：住宅用地

以上の除外については、農地法第 5 条の農地転用許可基準から判断して転用許可相当と認められるので、当該計画変更は、やむを得ない。との意見にすべきものと決しました。
以上で○○地区協議会の報告を終わります。

○議長

○○地区協議会会長の報告に対し質疑を行います。質疑はございませんか。
—質疑応答：なし—

○議長

質疑を終わります、採決は一括して行います。議案第 23 号の 1 番と 2 番に対する地区協議会会長報告は、編入のための計画変更については、適当であるとの意見であります。議案第 23 号の 3 番から 5 番に対する地区協議会会長報告は、除外のための計画変更については、やむを得ないとの意見であります。

地区協議会会長報告のとおり、編入のための計画変更については適当である。除外のための計画変更についてはやむを得ないとすることに、ご異議ございませんか。

—「異議なし」という発言あり—

○議長

ご異議なしと認めます。よって、議案第 23 号の 1 番ほか 1 件、編入のための計画変更については適当である。議案第 23 号の 3 番ほか 2 件、除外のための計画変更については、やむを得ないとの意見に決しました。

○議長

次に、議案第 24 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による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。それでは、利用権設定の 1 番 1 から 1 番 4 を審議いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局

議案説明の前に利用権の設定等を受ける者の要件等について要約してご説明いたします。

20、21 ページをご覧ください。

農業経営基盤強化促進法における利用権設定等促進事業とは、農地を効率的に利用するため、地域の認定農業者や担い手に対し、農地の貸付け等を行う事業であり、設定等を受ける者は、農用地のすべてを効率的に耕作すること、農作業に常時従事すること等の要件を満たす必要がございます。なお、利用権の設定等を受ける者が、利用権の設定等を受けた後、耕作に必要な農作業に常時従事すると認められない者である場合であっても、その者が『農用地のすべてを効率的に耕作すること』、また『地域の農業者との適切な役割分担の下に農業経営を行うことが見込まれること』、更にその者が法人である場合には『業務執行役員のうち1人以上の者が耕作の事業に常時従事すること。』との要件を満たせば、解除条件付きの貸借ではありますが、農地を利用する権利を取得することができるようになっております。

22 ページをご覧ください。本日ご審議いただく農用地利用集積計画につきましては、利用権設定が田 37 筆、畑 33 筆の計 70 筆で、面積が 104, 229. 61 m²。所有権移転につきましては、田 2 筆、畑 1 筆で、面積が 5, 697 m²となっております。

23 ページをご覧ください。

1 番 1 から 1 番 4 につきましては、〇〇〇〇が農地を借受け、リース牛舎等を建設するものです。

1 番 1 利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇
利用権を設定する者：〇〇〇〇
利用権を設定する土地：畑 1 筆 1, 788 m²
新規で契約内容は使用貸借権となっております。

申請地には、牛舎 2 棟、堆肥舎 1 棟を建設する計画となっております。続いて、付近状況図及び配置図についてご説明いたします。

申請地は、〇〇〇〇からから西へ約 450mに位置し、農業振興地域内の農用区域内にある農業用施設用地であります。提出された被害防除計画書によりますと、雨水排水は溜柵を設置し、汚水処理は採光性牛舎を採用し、床にはオガコを大量に敷き詰め、年 2、3 回の入替を行う計画となっております。

24 ページをご覧ください。

1 番 2 利用権を設定する者：〇〇〇〇 畑 1 筆 4, 231 m²
新規で契約内容は使用貸借権となっております。

申請地には、牛舎 1 棟、堆肥舎 1 棟を建設する計画となっております。続いて、付近状況図及び配置図についてご説明いたします。

申請地は、〇〇〇〇からから北東へ約 700mに位置し、農業振興地域内の農用区域内にある農業用施設用地であります。提出された被害防除計画書によりますと、雨水排水は溜柵を設置し、汚水処理は採光性牛舎を採用し、床にはオガコを大量に敷き詰め、年 2、3 回の入替を行う計画となっております。

25 ページをご確認ください。

1 番 3 利用権を設定する者：〇〇〇〇 畑 3 筆 4,048 m²
新規で契約内容は使用貸借権となっております。

申請地には、牛舎 1 棟、堆肥舎 1 棟を建設する計画となっております。続いて、付近状況図及び配置図についてご説明いたします。

申請地は、〇〇〇〇から北東へ約 500mに位置し、農業振興地域内の農用区域内にある農業用施設用地であります。提出された被害防除計画書によりますと、雨水排水は溜樹を設置し、汚水処理は採光性牛舎を採用し、床にはオガコを大量に敷き詰め、年 2、3 回の入替を行う計画となっております。

26 ページをご覧ください。

1 番 4 利用権を設定する者：〇〇〇〇 田 1 筆 2,906 m²
新規で契約内容は使用貸借権となっております。

申請地には、牛舎 1 棟、堆肥舎 1 棟を建設する計画となっております。続いて、付近状況図及び配置図についてご説明いたします。

申請地は、〇〇〇〇から北東へ約 550mに位置し、農業振興地域内の農用区域内にある農業用施設用地であります。提出された被害防除計画書によりますと、雨水排水は溜樹を設置し、汚水処理は採光性牛舎を採用し、床にはオガコを大量に敷き詰め、年 2、3 回の入替を行う計画となっております。

以上につきましては、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想第 4 の 1 の (1) の①の各要件を満たしていると考えます。以上です。

○議長

次に、議案第 24 号 利用権設定の 1 番 1 から 1 番 4 に対する地区協議会会長の報告を求めます。質疑は地区協議会会長報告のあとに行います。それでは、利用権設定の 1 番 1 から 1 番 3 に対する〇〇地区協議会会長の報告を求めます。

□ 〇〇地区協議会会長

〇〇地区協議会の予備審議結果報告をいたします。

ただいま議題となりました、議案第 24 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画の 1 番 1 から 1 番 3 について、当協議会は去る 7 月 17 日、現地調査を行いましたので、その結果をご報告いたします。

議案第 24 号の 1 番 1

所 在：〇〇町〇〇番

利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇

利用目的：農業用施設用地

議案第 24 号の 1 番 2

所 在：〇〇町〇〇番

利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇

利用目的：農業用施設用地

議案第 24 号の 1 番 3

所 在：〇〇町〇〇番

〇〇町〇〇番

〇〇町〇〇番

利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇

利用目的：農業用施設用地

本案について、申請地は、農業振興地域内の農用地区域内で農業上の用途が農業用施設用地と区分され、周辺の農地に影響は無く、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想第 4 の 1 の(1)①の各要件を満たしていると判断しました。

以上で〇〇地区協議会の報告を終わります。

○議長

〇〇地区協議会会長の報告に対し質疑を行います。質疑はございませんか。

—質疑応答：なし—

○議長

次に、利用権設定の 1 番 4 に対する〇〇地区協議会会長の報告を求めます。

□ 〇〇地区協議会会長

〇〇地区協議会の予備審議結果報告をいたします。

ただいま議題となりました、議案第 24 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画の 1 番 4 について、当協議会は去る 7 月 18 日、現地調査を行いましたので、その結果をご報告いたします。

議案第 24 号の 1 番 4

所 在：〇〇町〇〇 〇〇番

利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇

利用目的：農業用施設用地

本案について、申請地は、農業振興地域内の農用地区域内で農業上の用途が農業用施設用地と区分され、周辺の農地に影響は無く、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想第 4 の 1 の(1)①の各要件を満たしていると判断しました。

以上で〇〇地区協議会の報告を終わります。

○議長

〇〇地区協議会会長の報告に対し質疑を行います。質疑はございませんか。

—質疑応答：なし—

○議長

質疑を終わり、採決を行います。議案第 24 号の 1 番 1 から 1 番 4 に対する地区協議会会長報告は、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想第 4 の 1 の(1)の①の各要件を満たしているとの報告であります。よって、議案第 24 号の 1 番 1 から 1 番 4 は原案のとおり可決することにご異議ございませんか。

—「異議なし」という発言あり—

○議長

ご異議なしと認めます。よって、議案第 24 号の 1 番 1 外 3 件は原案のとおり可決されました。

○議長

次に、議案第 24 号 利用権設定の 2 番 1 から 9 番、所有権移転の 10 番 1 と 10 番 2 を審議いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局

27 ページをご覧ください。

2 番 1 利用権の設定を受ける者：○○○○ 認定農業者
利用権を設定する者：○○○○
利用権を設定する土地：畑 2 筆

2 番 2 ○○○○ 畑 1 筆

2 番 3 ○○○○ 畑 2 筆

2 番 4 ○○○○ 畑 4 筆

2 番 5 ○○○○ 畑 1 筆

以上 2 番 1 から 2 番 5 の面積合計は畑 10 筆 14,354 m²
すべて更新で、契約内容は賃貸借権となっております。

28 ページをご覧ください。

3 番 1 利用権の設定を受ける者：○○○○
利用権を設定する者：○○○○
利用権を設定する土地：田 20 筆

3 番 2 ○○○○ 田 3 筆、畑 12 筆

以上 3 番 1 から 3 番 2 の面積合計は田 23 筆、畑 12 筆 30,991 m²
すべて新規で、契約内容は使用貸借権となっております。
3 番各号につきましては中間管理事業によるものです。

4 番 1 利用権の設定を受ける者：○○○○ 認定農業者
利用権を設定する者：○○○○
利用権を設定する土地：畑 2 筆

4 番 2 ○○○○ 畑 1 筆

4 番 3 ○○○○ 外 1 名 畑 1 筆

こちらは共有持ち分の過半の同意によるものです。

4 番 4 ○○○○ 畑 1 筆

以上 4 番 1 から 4 番 4 の面積合計は畑 5 筆 10,876 m²
すべて更新で、契約内容は賃貸借権となっております。

5 番 利用権の設定を受ける者：○○○○ 認定農業者
利用権を設定する者：○○○○
利用権を設定する土地：畑 1 筆 3,589 m²

更新で、契約内容は賃貸借権となっております。

6 番 1 利用権の設定を受ける者：○○○○ 認定農業者
利用権を設定する者：○○○○
利用権を設定する土地：田 2 筆

- 6番2 ○○○○ 外4名 田1筆
こちらは共有持ち分の過半の同意によるものです。
- 6番3 ○○○○ 田1筆
以上6番1から6番3の面積合計は田4筆 4,779㎡
6番1が更新で、契約内容は賃貸借権、6番2、6番3が新規で、契約内容は使用貸借権となっております。
- 7番 利用権の設定を受ける者：○○○○ 認定農業者
利用権を設定する者： ○○○○ 外4名
こちらは共有持ち分の過半の同意によるものです。
利用権を設定する土地： 田1筆 1,450㎡
新規で、契約内容は賃貸借権となっております。
- 8番1 利用権の設定を受ける者：○○○○ 担い手
利用権を設定する者： ○○○○
利用権を設定する土地： 田2筆
- 8番2 ○○○○ 田2筆
以上8番1から8番2の面積合計は田4筆 19,824㎡
すべて新規で、契約内容は賃貸借権となっております。
- 9番 利用権の設定を受ける者：○○○○ 認定農業者
利用権を設定する者： ○○○○
利用権を設定する土地： 田4筆 5,403㎡
新規で、契約内容は賃貸借権となっております。

32ページをご覧ください。続きまして所有権移転を説明します。

- 10番1 所有権の移転を受ける者：○○○○ 認定農業者
所有権を移転する者： ○○○○
所有権を移転する土地： 田1筆
- 10番2 ○○○○ 田1筆、畑1筆
以上、10番1から10番2の面積合計は田2筆、畑1筆 5,697㎡
契約内容は売買で対価は10番1が〇〇円、10番2が2筆合計〇〇円となっております。

以上、2番1から10番2につきましては農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想第4の1の(1)の①の各要件を満たしていると考えます。以上です。

○議長

質疑を行います。質疑はございませんか。

—質疑応答：なし—

○議長

質疑を終わり、採決いたします。議案第24号 利用権設定の2番1から9番、所有権移転の10番1と10番2は原案のとおり可決することにご異議ございませんか。

—「異議なし」という発言あり—

○議長

ご異議なしと認めます。よって、議案第24号 利用権設定の2番1外18件、所有権移

転の 10 番 1 外 1 件は原案のとおり可決されました。

○議長

次に、議案第 25 号 農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条の規定に基づく農用地利用配分計画（案）に対する意見について、を議題といたします。事務局の説明を求めます。

□事務局

それでは、農用地利用配分計画について要約してご説明いたします。33 ページをご覧ください。

農地中間管理事業の推進に関する法律において、農地中間管理機構は、農地中間管理権を有する農用地等について、利用権の設定又は移転を行おうとするときは、農用地利用計画を定め、都道府県知事の認可を受けなければならないとなっております。

また、農地中間管理機構は、市町村に対し計画案を作成し、機構への提出を求めることができるとなっております。

さらに、市町村は計画案の作成にあたり農業委員会の意見を聴くものとなっております。

今回議案としておりますのは、先程可決いただきました議案第 24 号 3 番各号の利用権設定に係る配分計画であります。

議案についてご説明いたします。34 ページをご覧ください。

1 番 利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇 担い手

利用権を設定する土地：田 20 筆 9,363.61 ㎡

契約内容は使用貸借権となっております。

2 番 利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇 認定農業者

利用権を設定する土地：田 3 筆、畑 12 筆 21,628 ㎡

契約内容は、使用貸借権となっております。

以上、1 番から 2 番の配分計画案につきましては、適当であると考えます。以上です。

○議長

質疑を行います。質疑はございませんか。

—質疑応答：なし—

○議長

質疑を終わり、採決いたします。議案第 25 号 農用地利用配分計画に対する意見について 1 番と 2 番については適当であるとの意見であります。原案のとおり、適当であるとの意見とすることにご異議ございませんか。

—「異議なし」という発言あり—

○議長

ご異議なしと認めます。よって、議案第 25 号 農用地利用配分計画に対する意見についての 1 番外 1 件については、適当であるとの意見に決しました。

○議長

次に、議案第 26 号 農地利用状況調査に係る非農地の判断について、を議題といたします。事務局の説明を求めます。

□事務局

議案第 26 号 農地利用状況調査に係る非農地の判断についてご説明いたします。36 ページをご覧ください。

農業委員会は、毎年 1 回農地法第 30 条に基づく農地利用状況調査を実施し、遊休農地の所有者等に対し、農地法第 32 条に定める意向調査を実施することとなっております。手続きの流れとしましては、利用状況調査の結果をもとに、その土地が『農地法の運用について 第 4 (3)』に示される農地に該当するか否かの判断基準に基づき、五島市では地区協議会において判断を行っております。その後、農業委員会総会での議決を経て所有者等及び関係機関への通知を行うこととなります。37～42 ページをご覧ください。

今月行われました各地区協議会において対象地の現況確認と農地・非農地の判断を行っていただいた結果を掲載しております。

一部訂正をお願いします。37 ページの一番最初の農地の所有者氏名が「〇〇〇〇」さんとなっておりますが、「〇〇〇〇」さんです。通知先氏名も「〇〇〇〇」さんに変えてください。

今回非農地と判断されたものは、田 16 筆、畑 74 筆、樹園地 1 筆合計面積は 50,021 m²となっております。以上です。

○議長

質疑を行います。質疑はございませんか。

—質疑応答：なし—

○議長

質疑を終わり、採決いたします。議案第 26 号 農地利用状況調査に係る非農地の判断については、原案のとおり可決することにご異議ございませんか。

—「異議なし」という発言あり—

○議長

ご異議なしと認めます。よって、議案第 26 号 農地利用状況調査に係る非農地の判断については、原案のとおり可決されました。

○議長

議題は以上で終了いたしました。続きまして、報告協議事項に移ります。始めに、ながさき農業委員会 1・1・1 運動の各対策班の報告を行います。

□事務局 会議等報告・予定地について

1. ながさき農業委員会 1・1・1 運動の各対策班報告について
2. 会議等報告・予定について
3. 令和元年田畑売買価格等に関する調査について
4. 非農地証明書交付願いについて
5. 農地改良等届出済証について
6. その他

○議長

以上で本日の議事は全て終了いたしました。これをもちまして、令和元年度第4回五島市農業委員会総会を閉会いたします。どうも、お疲れ様でした。

＝午後 3時03分 閉会＝