

## 平成30年度第9回五島市農業委員会総会会議議事録

公表用

開会日時	平成30年12月26日 午後1時30分							
閉会日時	平成30年12月26日 午後3時16分							
場 所	五島市役所3階大会議室							
農 業 委 員 出 席 委 員 (14名)	1	南 忠明			3	山崎 早苗	4	平田 光昭
			6	今里 誠一	7	中村 耕二		
	9	古里 善秀			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 (5名)	2	出口 幸博	5	荒木 富男	8	山本 実雄	10	山下 富雄
	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	7	中村 耕二	17	林 賢市				
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 主査：田中善博 嘱託員：井川勝博							
	分室 富 江：伊賀紀子主幹 玉之浦：保家 洋係長 三井楽：野口良美係長 岐 宿：月川美香主査 奈 留：村木博信係長							

上 程 案 件 及 び 処 理 結 果	議 題	件 名	結 果
	議案第 48 号	農地法第 3 条許可申請に係る意見について	可 決
	議案第 49 号	農地法第 4 条・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	可 決
	議案第 50 号	農地法第 4 条・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 51 号	農業経営基盤強化促進法第 1 8 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 52 号	農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 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 53 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、平成 30 年度第 9 回五島市農業委員会総会の開催にあたりまして出席者数等のご報告をさせていただきます。

本日は、2 番出口幸博委員、5 番荒木富男委員、8 番山本実雄委員、10 番山下富雄委員、12 番奈留敏弘委員の方から欠席の旨通知があっており、総会の出席数委員は、19 名中 14 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。

○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、平成 30 年度第 9 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 48 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。以上です。

○議長

それでは、議案第48号の1番を審議いたします。なお、本案については〇〇番〇〇〇〇委員より、農業委員会等に関する法律第31条の規定に該当するため退席したい旨の申し出がっておりますので、これを許します。

—〇〇番〇〇〇〇委員退席—

○議長

事務局の説明を求めます

□事務局

3ページをご覧ください。

議案第48号

1番 土地の所在地：〇〇町〇〇番 畑、外畑8筆、9筆合計12,965㎡

譲受人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇 農業兼会社員

譲渡人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇 農業

譲受理由：父から譲り受けて農業経営を継承する。

譲渡理由：高齢になったので後継者である息子に譲り渡す。

契約内容：贈与

次に、12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

では、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48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。

〇〇番〇〇〇〇委員の除斥を解き、出席を求めます。

—〇〇番〇〇〇〇委員出席—

○議長

次に、議案第48号の2番を審議いたします。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 〇〇番 田1筆、636㎡

譲 受 人：〇〇町〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇 農業  
譲 渡 人：〇〇市〇〇町〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇 無職  
譲 受 理 由：当該地を譲り受けて農業経営の規模拡大を図る。  
譲 渡 理 由：市外に居住しており耕作管理ができないので譲り渡す。  
契 約 内 容：売買 対価〇〇万円

次に、12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48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49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、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もの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、農用地域からの除外についてです。以上です。

○議長

それでは、議案第49号の1番を審議いたします。なお、本案と議案第50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の1番については、関連があります

ので一括して審議いたします。また、〇〇番〇〇〇〇委員より農業委員会等に関する法律第31条の規定に該当するため、退席したい旨の申し出がっておりますので、これを許します。

—〇〇番〇〇〇〇委員退席—

○議長

事務局の説明を求めます

□事務局

それでは、6と10ページをご覧ください。まず、6ページの議案第49号の1番をご説明いたします。本案は、昭和51年5月25日付けで作業場用地として農地法第5条の転用許可を得た案件であります。当初計画者が体調をくずし、高齢となったので建築業の継続が不可能になったために、今回新たに住宅兼英会話教室及び駐車場用地として農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請であります。

所 在：〇〇町〇〇番 畑 630 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 106 m<sup>2</sup>  
合計 736 m<sup>2</sup> 第2種農地

承 継 者：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

当初計画者：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

転用 目的：(変更前) 作業場用地 (変更後) 住宅兼英会話教室及び駐車場用地  
付近状況図、配置図につきましては、議案第50号の1番でご説明いたします。

10ページをご覧ください。議案第50号の1番をご説明いたします。

所 在：〇〇町〇〇番 畑 630 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 106 m<sup>2</sup>  
合計 736 m<sup>2</sup> 第2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：住宅兼英会話教室及び駐車場用地

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420m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、南側境界に沿ってブロック塀を設置するので土砂等の流失の恐れはなく、周辺は宅地化され、また、建物を平屋建てとし高さを加減しますので日照、通風、耕作等に支障は及びません。雨水排水は敷地内で自然流下とし、汚水・生活雑排水は、合併浄化槽で処理し、道路側溝に放流する計画となっております。本案は、〇〇〇〇からおおむね500m以内の距離にある農地で、市街地化が見込まれる区域内にある第2種農地であります。以上です。

○議長

次に、議案第49号の1番と議案第50号の1番に対する地区協議会会長の報告を求めます。質疑は地区協議会報告のあとに行います。それでは、〇〇地区協議会会長の報告を求めます。

□ 〇〇地区協議会長

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 49 号の 1 番及び議案第 50 号の 1 番について、当協議会は去る 12 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 49 号の 1 番

所 在：〇〇町〇〇番 外 1 筆

承 継 者：〇〇〇〇

転用目的：住宅兼英会話教室及び駐車場用地

議案第 50 号の 1 番

所 在：〇〇町〇〇番 外 1 筆

申 請 者：〇〇〇〇

転用目的：住宅兼英会話教室及び駐車場用地

議案第 49 号の 1 番は、農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更承認申請は、やむを得ないと認められる。

議案第 50 号の 1 番の申請地は、〇〇〇〇から 500m 以内の農地の区域内にある第 2 種農地で、周辺の農地等に影響は無く、住宅兼英会話教室及び駐車場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承認相当及び許可相当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。

□ 〇〇委員

一点お伺いします。この案件はちょっと横に置いて、例えば外人が農地取得について制約はありますか。永住権がいるとか、何年もいるとか、帰化するとか、制約はありますか。

○議長

〇〇さん何か聞いてませんか。

□事務局

情報を得ておりません。

□ 〇〇委員

何かあるでしょ、決まり事というのが。

□事務局

今、〇〇行政書士に確認したところ、日本の土地は農地であろうが宅地であろうが、外国人、アメリカ人でも台湾人でも中国人でも買えるという事でした。制限はない、制約はないという事でした。

○議長

質疑を終わり、採決をいたします。議案第 49 号の 1 番に対する地区協議会会長報告は、

承認相当、議案第 50 号の 1 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、承認相当及び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 49 号の 1 番は承認相当、議案第 50 号の 1 番は許可相当と決しました。〇〇番〇〇〇〇委員の除斥を解き、出席を求めます。

—〇〇番〇〇〇〇委員出席—

○議長

次に、議案第 49 号の 2 番と 3 番を審議いたします。なお、本案と議案第 50 号の 2 番と 3 番については、関連がありますので一括して審議いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局

次に、7, 8 と 11, 12 ページをご覧ください。

まず、7, 8 ページ議案第 49 号の 2 番をご説明いたします。本案は、平成 19 年 1 月 19 日及び平成 19 年 11 月 21 日付けで分譲住宅用地として農地法第 5 条の転用許可を得た案件であります。当初の事業計画の一部を変更し、新たにゴルフ練習場用地として農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更承認申請であります。

所在：〇〇町〇〇番 畑 7.52 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 0.23 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 0.93 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 7.74 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 202 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 196 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 88 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 200 m<sup>2</sup>

合計 702.42 m<sup>2</sup> 第 2 種農地

承継者：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

当初計画者：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

転用目的：(変更前)分譲住宅用地 (変更後)ゴルフ練習場用地

付近状況図、配置図につきましては、議案第 50 号の 2 番でご説明いたします。

11, 12 ページ議案第 50 号の 2 番をご説明いたします。

所 在：〇〇町〇〇番 畑 7.52 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 0.23 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 0.93 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 7.74 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 202 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 196 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 88 m<sup>2</sup>  
〇〇町〇〇番 畑 200 m<sup>2</sup>

合計 702.42 m<sup>2</sup> 第 2 種農地

申請人：〇〇町〇〇番  
〇〇〇〇

転用目的：ゴルフ練習場用地

申請地は、〇〇〇〇より南西へ約 420m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、原状のまま使用し、当該申請地は、コンクリート壁と切土法面によって保護され土砂流失の恐れはないと思われ、工作物の設置は計画されていないので周辺の農地への日照や通風及び営農等に被害の発生はないと思われ。また、雨水排水については、溜枳及び自然流下とし、汚水・生活雑排水については、発生いたしません。本案は、市街地化が見込まれるおおむね 10 ヘクタール未満の一団の区域内にある第 2 種農地であります。

次に、9 と 13 ページをご覧ください。まず、9 ページ議案第 49 号の 3 番をご説明いたします。本案は、平成 28 年 11 月 14 日付けで貸家用地として農地法第 5 条の転用許可を得た案件であります。当初の譲渡人が所有権移転前に死亡し、相続人が確定できず移転登記不可の懸念があり時間もかかるとして断念した経緯があり、今回新たに住宅用地として農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更承認申請であります。

所 在：〇〇町〇〇番 畑 363 m<sup>2</sup> 第 3 種農地

承 継 者：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

当初計画者：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

転用 目的：(変更前) 貸家用地 (変更後) 住宅用地

付近状況図、配置図につきましては、議案第 50 号の 3 番でご説明いたします。

それでは、13 ページ議案第 50 号の 3 番をご説明いたします。

所 在：〇〇町〇〇番 畑 363 m<sup>2</sup> 第 3 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、〇〇〇〇から東へ約 250mに位置し、農業振興地域外にあり都市計画区域内の第 1 種低層住居専用地域内にあります。

次に配置図についてご説明いたします。申請地は、現状のまま使用し、隣接地の境界に沿ってコンクリートブロック塀があり土砂等の流出の恐れはなく、近隣に耕作している農地はなく日照、通風、耕作等に影響を及ぼす恐れはありません。また、事業併用地として、隣接する〇〇町〇〇番 雑種地 56 m<sup>2</sup>を利用いたします。雨水排水は道路側溝に排出とし、汚水・生活雑排水は、合併浄化槽で処理し道路側溝に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 49 号の 2 番と 3 番、議案第 50 号の 2 番と 3 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、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査結果をご報告いたします。

ただいま議題となりました、議案第 49 号の 2 番と 3 番及び議案第 50 号の 2 番と 3 番について、当協議会は去る 12 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 49 号の 2 番

所 在：〇〇町〇〇番 外 7 筆

承 継 者：〇〇〇〇

転用目的：ゴルフ場練習用地

議案第 49 号の 3 番

所 在：〇〇町〇〇番

承 継 者：〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

議案第 50 号の 2 番

所 在：〇〇町〇〇番 外 7 筆

申 請 者：〇〇〇〇

転用目的：ゴルフ場練習場用地

議案第 50 号の 3 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 49 号の 2 番と 3 番は、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は、やむを得ないと認められる。

議案第 50 号の 2 番の申請地は、おおむね 10 ヘクタール未満の規模の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。

議案第 50 号の 3 番の申請地は、都市計画区域内の第 1 種低層住居専用地域に用途設定された第 3 種農地である。

周辺の農地等に影響は無く、ゴルフ場練習場用地・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 4 条・第 5 条の農地転用許可基準により承認相当及び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、採決をいたします。議案第 49 号の 2 番と 3 番に対する地区協議会会長報告は、承認相当、議案第 50 号の 2 番と 3 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、承認相当及び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 49 号の 2 番と 3 番は承認相当、議案第 50 号の 2 番と 3 番は許可相当と決しました。

○議長

次に、議案第 50 号の 4 番を審議いたします。本案については、〇〇番〇〇〇〇委員より農業委員会等に関する法律第 31 条の規定に該当するため、退席したい旨の申し出がっておりますので、これを許します。

—〇〇番〇〇〇〇委員退席—

○議長

事務局の説明を求めます

□事務局

次に、14 ページをご覧ください。議案第 50 号の 4 番をご説明いたします。

所 在：〇〇町〇〇 〇〇番 畑 499 m<sup>2</sup> 第 2 種農地

譲 受 人：〇〇町〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇

譲 渡 人：〇〇町〇〇 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、〇〇〇〇から北西へ約 430m に位置し、農業振興地域内の農用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、現状のまま使用し東と西側の境界に沿ってブロックを設置することにより土砂等の流失の恐れはなく、建物の高さを約 5m の平屋建てとする事によって近傍農地の日照、通風、耕作等に影響は無いと思われま。また、雨水排水は敷地内で自然流下とし、生活雑排水は、合併浄化槽で処理し道路側溝に放流する計画となっております。本案は、〇〇〇〇からおおむね 500m 以内の距離にある農地で、市街地化が見込まれる区域内にある第 2 種農地であります。以上です。

○議長

次に、議案第 50 号の 4 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、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 50 号の 4 番について、当協議会は去る 12 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 50 号の 4 番

所 在：〇〇町〇〇 〇〇番

転 用 者：〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

本案の申請地は、〇〇〇〇から 500m 以内の農地の区域内にある第 2 種農地で、周辺の農地等に影響は無く、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、農地法第 5 条の農地転用許可基準により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、採決いたします。議案第 50 号の 4 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 50 号の 4 番は許可相当と決しました。〇〇番〇〇〇〇委員の除斥を解き、出席を求めます。

—〇〇番〇〇〇〇委員出席—

○議長

次に、議案第 50 号の 5 番から 9 番を審議いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局

次に、15 ページをご覧ください。議案第 50 号の 5 番をご説明いたします

所 在：〇〇町〇〇番 畑 350 m<sup>2</sup> 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、申請地周囲は、コンクリート擁壁により既に保護され崩壊の恐れは無く、事業敷地内は外構工事等の敷地整備を行いますので土砂等の流失の恐れはないと思われまます。また、隣接農地と十分な距離を確保いたしますので、日照、通風等に影響はなく、営農に支障は及びません。雨水排水は自然流下及び水路放流とし、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出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住宅等は例外的に許可することができるとなっております。

次に、16 ページをご覧ください。議案第 50 号の 6 番をご説明いたします

所 在：〇〇町〇〇番 畑 326 m<sup>2</sup> 第 2 種農地

借 人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

貸 人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

契約内容：使用貸借権となっております。

申請地は、〇〇〇〇から南西へ約 290m 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 40 cm の造成工事を施工し、境界にブロック壁を設置するので土砂等流失の恐れはないと思われまます。農地への日照、

通風、耕作等に影響を及ぼす恐れを生じないように隣接農地の通路を確保する計画となっております。また、雨水排水は溜枘処理し、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へ排出する計画となっております。本案は、市街地化が見込まれるおおむね 10 ヘクタール未満の一団の区域内にある第 2 種農地であります。

次に、17 ページをご覧ください。議案第 50 号の 7 番をご説明いたします。

所 在：〇〇町〇〇番 畑 308 m<sup>2</sup> 第 3 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、〇〇〇〇から南東へ約 100m に位置し、農業振興地域外にあり都市計画区域内の第 1 種住居地域内にあり市街地化の傾向が著しい区域内にある第 3 種農地です。

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 1m の造成工事を施工し、法面はコンクリート壁で保護することで崩壊の恐れは無く、事業敷地内は外構工事等の敷地整備を行いますので土砂等の流失の恐れはないと思われます。また、隣接農地と十分な距離を確保いたしますので、日照、通風に影響はなく、また、雨水排水は自然流下と水路放流とし、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へ排出する計画となっております。

次に、18 ページをご覧ください。議案第 50 号の 8 番をご説明いたします。

所 在：〇〇町〇〇番 畑 800 m<sup>2</sup> 第 3 種農地

譲 受 人：〇〇町〇〇番地 〇〇〇〇

譲 渡 人：〇〇県〇〇市〇〇町〇〇 〇〇番地 〇〇〇〇

転用目的：分譲宅地用地

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、〇〇〇〇から東へ約 200m に位置し、都市計画区域内の第 1 種低層住居専用地域内にあり市街地化の傾向が著しい区域内にある第 3 種農地です。

次に配置図についてご説明いたします。申請地は、切土を最高 1.4m 最低 0.5m の造成工事を施工し、境界に擁壁を設置することで土砂等流失の恐れはないと思われます。通路及び分譲用宅地を 3 区画造成する計画となっております。分譲宅地完成後に建設予定の建物を低層一般住宅とすることで近傍農地への日照・通風・営農等に影響はないと思われます。また、雨水排水は既存側溝に放流し、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へ排出する計画となっております。

最後に、19 ページをご覧ください。議案第 50 号の 9 番をご説明いたします。

所 在：〇〇一丁目〇〇番 畑 448 m<sup>2</sup> 第 2 種農地

譲 受 人：〇〇町〇〇番地 〇〇アパート〇〇号室 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、〇〇〇〇から南東へ約 290m 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、原状のまま使用し、申請地境界は、ブロック壁を設置することによって保護され土砂等流失の恐れはないと思われます。近傍

農地の日照、通風、耕作等に影響を及ぼす恐れがないように約 2mの緩衝地を設ける計画となっております。また、雨水排水については、自然流下とし、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出する計画となっております。本案は、市街地化が見込まれるおおむね 10 ヘクタール未満の一団の区域内にある第 2 種農地であります。以上です。

○議長

次に、議案第 50 号の 5 番から 9 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 50 号の 5 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 50 号の 5 番について、当議会は去る 12 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 50 号の 5 番

所 在：〇〇町〇〇番

転 用 者：〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

本案の申請地は、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、住宅用地としての転用申請はやむを得ないと認められ、農地法第 5 条の農地転用許可基準により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 50 号の 6 番から 9 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ご報告いたします。

ただいま議題となりました、議案第 50 号の 6 番から 9 番について、当協議会は去る 12 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 50 号の 6 番

所 在：〇〇町〇〇番

転 用 者：〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

議案第 50 号の 7 番

所 在：〇〇町〇〇番

転 用 者：〇〇〇〇

転用目的：住宅用地  
議案第 50 号の 8 番

所 在：〇〇町〇〇番

転 用 者：〇〇〇〇

転用目的：分譲宅地用地

議案第 50 号の 9 番

所 在：〇〇〇丁目〇〇番

転 用 者：〇〇〇〇

転用目的：住宅用地

議案第 50 号の 6 番と 9 番の申請地は、おおむね 10 ヘクタール未満の規模の農地で市街地化が見込まれる区域内にある第 2 種農地であります。

議案第 50 号の 7 番と 8 番の申請地は、都市計画区域内の第 1 種低層住居専用地域に用途設定された第 3 種農地であります。周辺の農地等に影響は無く、住宅・分譲宅地用地としての転用許可申請はやむを得ないと認められ、農地法第 5 条の農地転用許可基準により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、採決をいたします。議案第 50 号の 5 番から 9 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 50 号の 5 番外 4 件は許可相当と決しました。

○議長

次に、議案第 51 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。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。農業経営基盤強化法における利用権設定促進事業とは、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 89 筆、畑 86 筆、樹園地 2 筆の計 177 筆で、面積が 296,076 m<sup>2</sup>。所有権移転につきましては、田 2 筆、畑 10 筆で、面積が 16,977 m<sup>2</sup>となっております。

23 ページをご覧ください。

1 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 2 筆 1,066 m<sup>2</sup>

2 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： 畑 4 筆

2 番 2 ○○○○ 畑 3 筆

2 番 3 ○○○○ 畑 4 筆

2 番 4 ○○○○ 畑 2 筆

2 番 5 ○○○○ 畑 1 筆

2 番 6 ○○○○ 田 2 筆 畑 2 筆

2 番 7 ○○○○ 畑 3 筆

2 番 8 ○○○○ 畑 1 筆

2 番 9 ○○○○ 田 5 筆 畑 1 筆

2 番 10 ○○○○ 田 2 筆

2 番 11 ○○○○ 田 2 筆

2 番 12 ○○○○ 田 13 筆 畑 1 筆

2 番 13 ○○○○ 田 1 筆

2 番 14 ○○○○ 田 3 筆 畑 1 筆

2 番 15 ○○○○ 田 8 筆

2 番 16 ○○○○ 田 2 筆

2 番 17 ○○○○ 田 14 筆 畑 1 筆

2 番 18 ○○○○ 田 6 筆

2 番 19 ○○○○ 田 1 筆 樹園地 2 筆

2 番 20 ○○○○ 田 6 筆

以上 2 番 1 から 2 番 20 の面積合計は田 65 筆 畑 24 筆 樹園地 2 筆の合計 91 筆で 143,408 m<sup>2</sup>

新規で、契約内容は 2 番 2、2 番 10、2 番 12 から 2 番 20 の 11 件が使用貸借権、外 9 件が賃貸借権となっております。

なお、2 番各号につきましては中間管理事業によるものです。

3 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 3 筆 2,240 m<sup>2</sup>

更新で契約内容は使用貸借権となっております。

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： ○○○○ 外 1 名

こちらは共有持ち分の全員の同意によるものです。

利用権を設定する土地： 畑 2 筆 4,488 m<sup>2</sup>

更新で契約内容は賃貸借権となっております。

- 5 番 1 利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇 認定農業者  
 利用権を設定する者： 〇〇〇〇 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： 畑 2 筆
- 5 番 2 〇〇〇〇 畑 2 筆  
 以上 5 番 1 から 5 番 2 の面積合計は畑 4 筆で合計 4,870 m<sup>2</sup>、  
 〇〇番が新規、外 3 筆が更新、契約内容は 5 番 1 が賃貸借権、5 番 2 が使用貸  
 借権となっております。
- 6 番 1 利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇 認定農業者  
 利用権を設定する者： 〇〇〇〇 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 5,897 m<sup>2</sup>  
 新規で契約内容は賃貸借権となっております。
- 7 番 1 利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇 認定農業者  
 利用権を設定する者： 〇〇〇〇 外 3 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： 畑 8 筆
- 7 番 2 〇〇〇〇 畑 5 筆  
 以上 7 番 1 から 7 番 2 の面積合計は畑 13 筆で合計 31,612 m<sup>2</sup>、  
 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：〇〇〇〇 認定農業者  
 利用権を設定する者： 〇〇〇〇  
 利用権を設定する土地： 畑 3 筆
- 8 番 2 〇〇〇〇 外 2 名 畑 11 筆  
 こちらは共有持ち分の過半の同意によるものです。  
 以上 8 番 1 から 8 番 2 の面積合計は畑 14 筆で合計 19,219 m<sup>2</sup>、  
 更新で、契約内容は使用貸借権となっております。
- 9 番 1 利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇 認定農業者  
 利用権を設定する者： 〇〇〇〇  
 利用権を設定する土地： 畑 7 筆
- 9 番 2 〇〇〇〇 畑 1 筆  
 以上 9 番 1 から 9 番 2 の面積合計は畑 8 筆で合計 10,411 m<sup>2</sup>、  
 新規で、契約内容は使用貸借権となっております。
- 10 番 1 利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇 認定農業者  
 利用権を設定する者： 〇〇〇〇  
 利用権を設定する土地： 田 4 筆 畑 9 筆 30,846 m<sup>2</sup>  
 新規で契約内容は田 4 筆が賃貸借権、畑 9 筆が使用貸借権となっております。
- 11 番 1 利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇 認定農業者  
 利用権を設定する者： 〇〇〇〇 外 6 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： 畑 1 筆 1,373 m<sup>2</sup>  
 更新で契約内容は使用貸借権となっております。
- 12 番 1 利用権の設定を受ける者：〇〇〇〇 認定農業者  
 利用権を設定する者： 〇〇〇〇  
 利用権を設定する土地： 畑 2 筆



- 12 番 2 ○○○○ 畑 2 筆  
以上 12 番 1 から 12 番 2 の面積合計は畑 4 筆で合計 4,328 m<sup>2</sup>、  
新規で、契約内容は 12 番 1 が使用貸借権、12 番 2 が賃貸借権となっております。
- 13 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 1 筆 2,698 m<sup>2</sup>  
新規で契約内容は賃貸借権となっております。
- 14 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 6 筆
- 14 番 2 ○○○○ 田 4 筆  
14 番 3 ○○○○ 田 3 筆  
以上 14 番 1 から 14 番 3 の面積合計は田 13 筆で 22,016 m<sup>2</sup>、  
更新で、契約内容は 14 番 1 と 14 番 3 が賃貸借権、14 番 2 が使用貸借権となっております。
- 15 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 3 筆 8,522 m<sup>2</sup>  
更新で契約内容は使用貸借権となっております。
- 16 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： 畑 3 筆
- 16 番 2 ○○○○ 畑 1 筆  
以上 16 番 1 から 16 番 2 の面積合計は畑 4 筆で 3,082 m<sup>2</sup>、  
更新で、契約内容は賃貸借権となっております。

引き続き所有権移転の案件についてご説明いたします。36 ページをご覧ください。

- 17 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 2 筆 畑 10 筆 16,977 m<sup>2</sup>  
契約内容は贈与となっております。  
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

では、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 51 号、利用権設定の 1 番から 16 番、所有権移転の 17 番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 51 号、利用権設定の 1 番外 42 件、所有権移転の 17 番は原案のとおり可決されました。

○議長

次に、議案第 52 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。37 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 51 号 2 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。

- 1 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： 畑 4 筆 4,599 m<sup>2</sup>  
契約内容は、賃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： 畑 3 筆 5,258 m<sup>2</sup>  
契約内容は、使用貸借権となっております。
  
- 3 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： 畑 10 筆 18,173 m<sup>2</sup>  
契約内容は、賃貸借権となっております。
  
- 4 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 9 筆 畑 3 筆 21,571 m<sup>2</sup>  
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：〇〇〇〇 認定農業者  
利用権を設定する土地： 畑 1 筆 3,739 m<sup>2</sup>  
契約内容は、賃貸借権となっております。
  
- 6 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 2 筆 3,467 m<sup>2</sup>

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：〇〇〇〇 認定農業者  
利用権を設定する土地： 田13筆 畑1筆 16,454㎡  
契約内容は、使用貸借権となっております。
- 8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1筆 3,801㎡  
契約内容は、使用貸借権となっております。
- 9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1筆 5,761㎡  
契約内容は、使用貸借権となっております。
- 10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8筆 13,532㎡  
契約内容は、使用貸借権となっております。
- 11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2筆 3,569㎡  
契約内容は、使用貸借権となっております。
- 12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14筆 畑1筆 19,504㎡  
契約内容は、使用貸借権となっております。
- 13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6筆 13,885㎡  
契約内容は、使用貸借権となっております。
- 14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1筆 樹園地2筆 2,202㎡  
契約内容は、使用貸借権となっております。
- 15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6筆 7,893㎡  
契約内容は、使用貸借権となっております。

以上、1番から15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

では質疑を行います。

□ 〇〇委員

〇〇番の〇〇〇〇さんですけども、作物が葉たばこになってますけど、葉たばこは来年

度から廃止にしましたので麦じゃないかと思うんですけど。葉たばこは廃止にしまして作りませんので。おそらく分かりませんが、麦の方だと思います。

□事務局

はい、分かりました。

○議長

他にありませんか。他に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 52 号農用地利用配分計画に対する意見については、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 52 号農用地利用配分計画に対する意見については、適当であるとの意見に決しました。

○議長

次に、議案第 53 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 53 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。48 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いて、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なっております。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。

49 から 52 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。

今回非農地と判断されたものは、田 24 筆、畑 35 筆の合計 59 筆で、合計面積は 48,194 m<sup>2</sup>となっております。

4 月からの累計は、田 135 筆、畑 241 筆、樹園地 2 筆の 378 筆、合計面積は 331,697.01 m<sup>2</sup>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 53 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 53 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・予定他について

1. ながさき農業委員会 1・1・1 運動各対策班報告について
2. 会議等報告・予定について
3. 農地利用状況調査の結果について
4. 農地転用許可不要案件届出書について
5. その他

○議長

以上で本日の日程は全て終了いたしました。これをもちまして、平成 30 年度第 9 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 16 分 閉会=

五島市農業委員会総会会議規則第 20 条第 2 項の規定によりここに署名捺印する。

議 長

署名委員

署名委員