令和２年度第１１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３年１月２６日　午後１時３０分							
閉会日時	令和３年１月２６日　午後３時１７分							
場所	五島市役所新本館３階会議室							
農業委員出席委員（１８名）	１	南　忠明	２	出口　幸博	３	山﨑　早苗	４	平田　光昭
	５	荒木　富男	６	今里　誠一			８	山本　実雄
	９	小林　善孝	１０	古里　善秀	１１	寺脇　八夫	１２	長尾　五男
	１３	上村　孝幸	１４	角田　隆章	１５	尾崎　初雄	１６	本村　元
	１７	寺坂　誠一	１８	林　賢市	１９	山田　勝久		
欠席委員（１名）	７	中村　耕二						
推進委員出席委員（一名）								
欠席委員（一名）								
署名委員	１０	古里　善秀	１４	角田　隆章				
事務局	事務局長：田脇栄二　次長兼農地係長：津渡俊和　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：大坪頼実主査　奈留：村木博信係長 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 66 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 67 号	農地法第 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 68 号	農用地利用集積計画の決定について	可　　決
	議案第 69 号	農用地利用集積計画（農地中間管理事業）の決定について	可　　決
	議案第 70 号	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 71 号	贈与税等納税猶予に関する適格者証明及び引き続き農業経営を行っている旨の証明について	可　　決
	議案第 72 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 2 年度第 11 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、7 番中村耕二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 2 年度第 11 回五島市農業委員会総会を開会いたします。

今回は、市内でコロナウィルス感染症患者が多数発生したことから、令和 2 年 4 月 8 日に全国農業会議所から通知がありました、「新型コロナウィルス感染症の拡大に伴う農業委員会組織運営等の対応について」の基準にのっとり、テレビ会議としております。

なお、テレビ会議の特性上、同時に発言すると、音声が途切れる可能性もありますので、他者の発言を遮らないよう、発言される際には、挙手をして、指名されてから発言を行うようお願いします。

〇議長
　それでは、議案第66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。

〇議長
　それでは、議案第66号の1番及び2番を審議いたします。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66号1番と2番につきましては、有限会社 〇〇〇〇の新規就農に際し下限面積要件に関係するため、同時に審議をお願いします。

　議案第66号
　1番　権利　　：賃貸借権　設定期間は5年間
　　賃貸料は〇〇〇〇円で10aあたり〇〇〇〇円となっております。
　　所在　　：〇〇町〇〇〇〇番1　　畑1筆　2,296㎡
　　貸主　　：〇〇町〇〇〇〇番地3　〇〇〇〇　農業
　　借主　　：愛知県日進市〇〇〇〇番地46
　　有限会社 〇〇〇〇　代表取締役　〇〇〇〇
　　貸付理由：高齢のため耕作できないので当該地を貸し付ける。
　　借受理由：当該地を借り受けて農業経営を開始する。

　続きまして、
　2番　権利　　：賃貸借権　設定期間は5年間
　　賃貸料は、〇〇〇〇円で10aあたり〇〇〇〇円となっております。
　　所在　　：〇〇町〇〇〇〇番　　畑、外畑2筆、合計3筆　4,872㎡
　　貸主　　：〇〇町〇〇〇〇番地　〇〇〇〇　農業
　　借主　　：愛知県日進市〇〇〇〇番地46
　　有限会社 〇〇〇〇　代表取締役　〇〇〇〇
　　貸付理由：当該地は現在耕作していないため貸し付ける。
　　借受理由：当該地を借り受けて農業経営を開始する。

　有限会社〇〇〇〇は、農業以外の収入が大きく、農地法第2条第3項の農地所有適格法人の要件を満たしておりませんので、賃貸借契約については、解除条件付きの契約となっております。
　1月18日、〇〇地区協議会において、当該法人の五島営業所所長である〇〇〇〇と面接を行い、新規就農に伴う聞き取り調査、及び現地調査などを行っております。農地法第3

条第2項第2号に該当しますが、同条第3項各号の要件をすべて満たすため、1番、2番ともに許可すべきとの意見でありました。以上です。

〇議長
　議案第66号の1番及び2番について質疑を行います。質疑はございませんか。質疑がある方は、挙手願います。

〇〇〇委員
　初めて聞く会社名ですので、私たちも分かりません。代表取締役はこちらにはいないんでしょ。

〇議長
　こちらにはいなくて、〇〇〇〇の担当が〇〇〇〇で〇〇〇〇をしていた〇〇〇〇さんだと聞いております。

〇〇〇委員
　あぁ。にんにくを作ったりする？

〇議長
　この会社では、にんにくを作るそうです。

〇〇〇委員
　わかりました。

〇議長
　他にございませんか。

〇〇〇委員
　〇〇〇〇株式会社ですけども、事務所の所在を示すべきではないでしょうか。県外の事務所でしょ。

□事務局
　〇〇〇〇株式会社の分は、後程協議をさせてもらいたいと思います。

〇〇〇委員
　わかりました。

〇議長
　今、次長の方から後で話をしたいとのことでしたけれども、それでいいですか。

〇〇〇委員
　はい、わかりました。

〇議長
　他に質疑はありませんか。では、挙手がないようですので、採決いたします。議案第66

号の1番及び2番を許可することにご賛成の方は挙手願います。

ー賛成委員は挙手ー

〇議長

出席委員の過半数に達しています。よって、議案第66号の1番及び2番は許可されました。

〇議長

次に、議案第66号の3番を審議いたします。なお、議案第66号の3番については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あっておりますので、これを許します。

ー〇番〇〇〇〇委員：退席ー

〇議長

事務局の説明を求めます。

□事務局

議案第66号

3番　権利　　：所有権移転　有償　売買価格は、〇〇〇〇円

所在　　：〇〇町〇〇〇〇番1　田、外田1筆　合計2筆　2,042㎡

譲渡人　：〇〇〇〇丁目〇番〇号　〇〇〇〇　農業

譲受人　：〇〇〇〇丁目〇番〇号　〇〇〇〇　農業

譲渡理由：高齢により農業経営を縮小するので譲受人へ譲り渡す。

譲受理由：譲渡人より譲り受けて農業経営の規模拡大を図る。

1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。

〇議長

議案第66号の3番について質疑を行います。質疑はございませんか。質疑がある方は、挙手願います。

ー質疑応答：なしー

〇議長

では、挙手がないようですので、採決いたします。議案第66号の3番を許可することにご賛成の方は挙手願います。

ー賛成委員は挙手ー

〇議長

出席委員の過半数に達しています。よって、議案第66号の3番は許可されました。〇番〇〇〇〇委員の除斥を解き、出席を求めます。

ー〇番〇〇〇〇委員：出席ー

〇議長

次に、議案第66号の4番を審議いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局
3ページと4ページになります。
議案第66号
4番　権利　　：使用貸借権　設定期間は10年間
所在　　：〇〇町〇〇〇〇番1　畑、外畑25筆　合計26筆　67,485㎡
貸主　　：〇〇町〇〇〇〇番地7　〇〇〇〇　農業
借主　　：〇〇町〇〇〇〇番地　　有限会社 〇〇〇〇　代表取締役　〇〇〇〇
貸付理由：自らが構成員である法人へ貸し付ける。
借受理由：当該地を借り受けて農業経営の規模拡大を図る。

当該法人は、主たる事業内容が農業で、議決権を持つ者2名すべてが農業関係者であります。また、役員2名すべてが農業に常時従事し、かつ、農作業にも従事していることから、農地法第2条第3項各号の要件を満たしており、農地所有適格法人に該当すると判断しております。

1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。

〇議長
議案第66号の4番について質疑を行います。質疑はございませんか。質疑がある方は、挙手願います。
－質疑応答：なし－

〇議長
では、挙手がないようですので、採決いたします。議案第66号の4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－

〇議長
出席委員の過半数に達しています。よって、議案第66号の4番は許可されました。

〇議長
次に、議案第66号の5番を審議いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局
5ページをお開きください。
議案第66号
5番　権利　　：所有権移転　有償　売買価格は〇〇〇〇円
所在　　：〇〇町〇〇〇〇番1　畑、外畑2筆　合計3筆　5,408㎡
譲渡人　：〇〇町〇〇〇〇番地5　〇〇〇〇　無職
譲受人　：〇〇町〇〇〇〇番地7　〇〇〇〇　農業
譲渡理由：離農しているので譲り渡す。
譲受理由：当該地を譲り受けて経営規模を拡大する。

1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。

〇議長
議案第66号の5番について質疑を行います。質疑はございませんか。質疑がある方は、挙手願います。

ー質疑応答：なしー

〇議長
では、挙手がないようですので、採決いたします。議案第66号の5番を許可することにご賛成の方は挙手願います。

ー賛成委員は挙手ー

〇議長
出席委員の過半数に達しています。よって、議案第66号の5番は許可されました。

〇議長
次に、議案第66号の6番を審議いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局
5ページと6ページになります。
議案第66号
6番　権利　　：賃貸借権　設定期間は50年間
　　賃貸料は、〇〇〇〇円で10aあたり〇〇〇〇円となっております。
　所在　　：〇〇町〇〇〇〇番7　畑、外田5筆、畑14筆 合計20筆 62,775㎡
　貸主　　：〇〇町〇〇〇〇番地50　〇〇〇〇　農業
　借主　　：〇〇町〇〇〇〇番地50　〇〇〇〇株式会社　代表取締役　〇〇〇〇
　貸付理由：子が経営する会社へ貸与し農業経営を支援する。
　借受理由：新規就農のため申請地を借り農業経営を開始する。

〇〇〇〇株式会社は、農業以外の収入が大きく、農地法第2条第3項の農地所有適格法人の要件を満たしておりませんので、賃貸借契約については、解除条件付きの契約となっております。

1月18日、〇〇地区協議会において、当該法人の取締役である 〇〇〇〇と面接を行い、新規就農に伴う聞き取り調査、及び現地調査などを行っております。農地法第3条第2項第2号に該当しますが、同条第3項各号の要件をすべて満たすため、許可すべきとの意見でありました。以上です。

〇議長
先程、〇〇〇〇地区から質問がありました件について、事務局より説明します。

□事務局
〇〇〇〇株式会社については、林業が主な内容となっております。代表取締役が、譲渡人の〇〇〇〇さん、そして7番の譲渡人の〇〇〇〇さんの子どもさんとなっております。

飼料作物を作る予定になっております。

〇〇〇委員
　住所は違っても親御さんでしょ。林業をしているということで、〇〇〇〇に本拠地があるんですか。

□事務局
　〇〇〇〇さんは住所をよそに置いていますけれども、実際は〇〇〇〇に居住しております。〇〇〇〇さんと〇〇〇〇株式会社の住所は同じです。〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇さんと夫婦で、〇〇〇〇株式会社の代表取締役の父親にあたりますが住所だけ〇〇においている格好になります。

〇議長
　今回初めて 50 年という貸与なんですね。親子ということからそのような形になった感じがしています。法令的にも大丈夫です。

□事務局
　農地を借りる場合の期間制限がありまして、50 年を超えることができないと定められております。農地法 19 条で、50 年間、賃貸借権については適用できるとなっております。

〇〇〇委員
　本人がそう言ったのか、普通だったら 5 年か 10 年で賃貸借もするでしょうから。それをいきなり 50 年というのは、おかしいんじゃないか。

□事務局
　「50 年間」と申請が出ているので、それで受け取っております。

〇〇〇委員
　何とも思わなかったのか。

〇〇〇委員
　現実的ではないよね。何か意図があるのかな。
　お父さんとお母さんは何歳ですか。

□事務局
　お父さんが 80 歳、お母さんが 71 歳です。

〇〇〇委員
　だから、3 年か 5 年にしておいて、相続すればいいんじゃないですか。

〇〇〇委員
　〇〇〇〇株式会社は、そもそも農業法人として立ち上がっていないので、農地を所有する前提で開業してないということになっているんですよね。

〇〇〇委員

だから、親子でしょ。相続権が発生できないのですか。何人か（子供が）いるわけ。

〇〇〇委員
相続権は親が亡くなってからになってくると思うので。

〇〇〇委員
高齢であるし、(相続人が)5 人も 10 人もいる場合にはそういう考えもあると思うけど。その辺も調べてください。

□事務局
借主は息子さんではありますが、会社になっているので、基本的に会社には相続はいきません。あくまでも借主は会社であって、息子さんということにはならないと思います。

〇〇〇委員
それを言ったら、なお、おかしくなる。農業法人を立ち上げなかったら、土地の貸し借りはできないんじゃないですか。

□事務局
農業法人ではなくて、農地所有適格法人というのがありまして、その要件を満たしていれば農地を所有することができるとなっております。これについては、農地所有適格法人の要件は満たしていないのですが、解除条件付きということでの許可がでるようになっております。

〇〇〇委員
今、80 歳なら、50 年経ったら 130 歳ですもんね。まあ 20 年以内には息子さんに相続権が個人的に移るはずです。今、わざわざ 50 年にする必要はないと思います。何か別に意図があるんじゃないでしょうか。

〇議長
〇〇地区で分かる範囲で教えてください。

□三井楽分室（大坪）
なぜ 50 年、貸し借りすることについては聞いておりません。息子さんが代表者になっている会社ですが、実際は、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの夫婦が農作業をすると伺っています。

〇〇〇委員
議長、この案件を保留にしてもらえませんか。

〇議長
保留はできかねるという感じもするんですよね。一応、解除条件付きの契約ではあるので、それを無視して保留という形ができるかどうかも含めて意見をお願いします。

〇〇〇委員
昔は最高 20 年でしたよね。最近の農地法の改正で 50 年になりましたよね。

〇議長
　これについては、2020 年 4 月 1 日から 50 年になっています。

〇〇〇委員
　50 年にこだわらなくても、審査をする段階で貸し手の年齢を考えていれば自ずとその年数がでるんじゃないですか。審査をする時点での事務職が用地ではないかと思います。

〇議長
　余命がいくらまでということはできませんので、本人が申請したものをおかしいじゃないかと言えたとしても、変更することは職員も大変じゃないかと思います。

〇〇〇委員
　保留にするのか、賛成にするのか、決を採ったらどうですか。

〇議長
　それでは今、〇〇委員から保留にするのかどうか挙手で決めたらどうかという提案があっております。それでいいですか。

〇各地区の委員
　いいです。

〇〇〇委員
　議長、今の案件は保留かどうかではなく、決を採るなら賛成か反対かでお願いします。

〇議長
　今ですね、〇〇地区協議会からこの案件について、賛成するのか反対するのかで挙手をお願いしたいということです。たぶん、〇〇地区協議会は自分達で面談をしていますので、そういう意見が出てきたと思います。どうですか。

〇〇〇委員
　〇〇地区協議会がそれでいいのであれば構いません。

□事務局長
　〇〇地区協議会がヒアリングしているので、どのような営農をする予定なのかなど詳しい内容を説明してもらいたいのですが。

〇議長
　〇〇地区から面談した内容や状況を説明してもらえませんか。

□三井楽分室
　農業形態としては、肉用牛を飼育して、農地は現状、飼料作物を作付けしていることが確認できました。肉用牛については、まだ飼っていないのですが、牛舎等を建てています。建物を確認しました。以上です。

〇議長
　飼料作物を作って、牛を飼うということですか。

□三井楽分室
　そうです。

〇議長
　牛を飼うことは、今はじめて聞いたのですが、何頭飼うか予定はありますか。

□三井楽分室
　今のところ、10 頭程度を想定しているとのことでした。

〇議長
　〇〇地区の委員さんは、面談の結果、これを許可していいという形になったと思いますがどうですか。

□〇〇委員
　その通りです。

〇議長
　わかりました。〇〇地区協議会での面談については、飼料作物を作り、牛を 10 頭程度飼うので牛舎も建てているということで、貸借は適当であるとの判断です。他の地区から質問はありませんか。

〇〇〇委員
　牛を飼う、牛舎を建てるという件については、個人的には何の問題もありませんが、「50 年間」という点にやっぱり引っ掛かります。どうして「50 年間」なのかということを具体的に知りたいです。

〇議長
　先程、〇〇〇〇の担当者からも、その点については詳しく聞いていないということでした。民法、農地法においても定められていますので、私は総会の中でおかしいじゃないかとは言えないと思います。

〇〇〇委員
　法的には性善説で受け付けなければいけないでしょうけど、疑念をもって審議するのが農業委員会ではないでしょうか。あがってきたのをそのまま通すようでは、農業委員会の存在そのものが意味がないのでは。この問題は、名義が両親のままでも、牛舎を建て、牛を飼育することは、支障はないと思います。私の意見としては、一旦、否決して、新たに申し込んでもらう形がいいのではないかと思います。

〇〇〇委員
　生前贈与という方法はないでしょうか。最初に息子に移せばどうでしょうか。

〇〇〇委員

会社を農地所有適格法人にしたいという意思があるんじゃないでしょうか。会社に所有権移転をして、相続などをスルーするという考え方もあります。

〇〇〇委員
今、〇〇〇〇株式会社はどれくらい売り上げがあるんでしょうか。

□事務局
〇〇委員からご質問がありました、〇〇〇〇株式会社の売り上げは、今は農業が0でして、農業以外の収入として約〇〇〇〇円程度上がっております。

〇〇〇委員
業務上、問題がなければこれで進めましょうよ。時間がもったいない。

〇議長
一応、〇〇地区の委員さんからは賛否を採ってくださいということでしたので、この段階で一旦、賛否を採りたいと思いますがよろしいでしょうか。
－「異議なし」という発言あり－

〇議長
では、採決いたします。議案第66号の6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－

〇議長
出席委員の過半数に達しています。よって、議案第66号の6番は許可されました。

〇議長
次に、議案第66号の7番を審議いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局
議案第66号
7番　権利　　：賃貸借権　設定期間は50年間
賃貸料は、〇〇〇〇円で10aあたり〇〇〇〇円となっております。
所在　　：〇〇町〇〇〇〇番2　畑、外畑6筆　合計7筆　19,665㎡
貸主　　：岡山県赤磐市〇〇〇〇番地3　〇〇〇〇　農業
借主　　：〇〇町〇〇〇〇番地50　〇〇〇〇株式会社　代表取締役　〇〇〇〇
貸付理由：子が経営する会社へ貸与し農業経営を支援する。
借受理由：新規就農のため申請地を借り農業経営を開始する。

〇〇〇〇株式会社は、農業以外の収入が大きく、農地法第2条第3項の農地所有適格法人の要件を満たしておりませんので、賃貸借契約については、解除条件付きの契約となっております。

1月18日、〇〇地区協議会において、当該法人の取締役である 〇〇〇〇と面接を行い、新規就農に伴う聞き取り調査、及び現地調査などを行っております。農地法第3条第2項第2号に該当しますが、同条第3項各号の要件をすべて満たすため、許可すべきとの意見

でありました。以上です。

〇議長
　議案第 66 号の 7 番について質疑を行います。質疑はございませんか。質疑がある方は、挙手願います。
ー質疑応答：なしー

〇議長
　では、挙手がないようですので、採決いたします。議案第 66 号の 7 番を許可することにご賛成の方は挙手願います。
ー賛成委員は挙手ー

〇議長
　出席委員の過半数に達しています。よって、議案第 66 号の 7 番は許可されました。

〇議長
　次に、議案第 67 号　農地法第 5 条の規定による許可申請に係る意見について、を審議いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局
　議案説明の前に農地法第 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。7 から 8 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。
　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。以上です。

〇議長
　それでは、議案第 67 号の 1 番を審議いたします。なお、議案第 67 号の 1 番については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あっておりますので、これを許します。
ー〇番〇〇〇〇委員：退席ー

〇議長
　事務局の説明を求めます。

□事務局

それでは、9から10ページの議案第67号の1番をご説明いたします。

権　利　：売買による所有権移転で土地取得費は、〇〇〇〇円です。

所　在　：〇〇町〇〇〇〇番1　　田　　291㎡

〇〇町〇〇〇〇番1　　田　　377㎡

〇〇町〇〇〇〇番1　　田　　722㎡

合計　1390㎡　第3種農地

譲渡人　：佐世保市〇〇〇〇番地7　〇〇〇〇　〇〇〇〇

〇〇町〇〇〇〇番地2　　〇〇〇〇

〇〇町〇〇〇〇番地7　　〇〇〇〇

譲受人　：〇〇町〇〇〇〇番地1　　〇〇〇〇

転用目的：住宅及び貸家並びに駐車場用地

申請事由：現在、借家住まいのため申請地を譲り受け自宅を建築したい。また、貸家3棟及び駐車場を建設し貸家経営を行いたい。

申請地は、〇〇〇〇から西に約320m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。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、隣接土地とは、コンクリート壁を設置することにより土砂等の流失の恐れはないと思われます。近隣は宅地化されており、隣地と十分な距離を設けることにより、日照・通風・耕作等に被害の恐れは無いと思われます。また、駐車台数11台の露天駐車場を設置し、貸家については、平屋建てを2棟及び2階建てを1棟建設し4世帯の入居を計画しております。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、水路に放流する計画となっております。以上です。

〇議長

次に、議案第67号1番に対する〇〇地区協議会会長代理の報告を求めます。

□〇〇地区協議会会長代理

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67号の1番について、当協議会は去る1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67号の1番

所　在　：〇〇町〇〇〇〇番1　外2筆

申請者　：〇〇〇〇

転用目的：住宅及び貸家並びに駐車場用地

本案の申請地は、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、住宅及び貸家並びに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、農地法第5条の農地転用許可基準により本案は、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。

〇議長

〇〇地区協議会会長代理の報告に対し質疑を行います。質疑はございませんか。質疑がある方は、挙手願います。

〇〇〇委員
売買価格はいくらですか。

□事務局
〇〇〇〇円です。

〇議長
他にありませんか。では、質疑を終わります。議案第67号の1番に対する〇〇地区協議会会長代理の報告は、許可相当であります。報告のとおり、許可相当とすることにご賛成の方は挙手願います。

－賛成委員は挙手－

〇議長
出席委員の過半数に達しています。よって、議案第67号の1番は許可相当と決しました。〇番〇〇〇〇委員の除斥を解き、出席を求めます。

－〇番〇〇〇〇委員：出席－

〇議長
次に、議案第67号2番及び3番を審議いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局
それでは、11ページをご覧ください。議案第67号の2番をご説明いたします。
権　利　：売買による所有権移転で土地取得費は、〇〇〇〇円です。
所　在　：〇〇町〇〇〇〇番6　畑　325㎡　第3種農地
譲渡人　：東京都足立区〇〇〇〇〇〇〇〇番〇〇〇〇号　〇〇〇〇
譲受人　：〇〇町〇〇〇〇番地2　〇〇〇〇
転用目的：住宅用地
申請事由：現在、借家住まいのため申請地を譲り受け自宅を建設したい。

申請地は、〇〇〇〇から南西へ約370m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。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、隣接土地とは、コンクリート壁が設置されており土砂等の流失の恐れはないと思われます。近隣は宅地化されており、建物を平屋建てにすることにより、日照・通風・耕作等に被害の恐れは無いと思われます。雨水排水は敷地内で自然流下及び水路放流とし、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。

最後に12ページをご覧ください。議案第67号の3番をご説明いたします。
権　利　：21年間の地上権設定で、21年間の賃料は〇〇〇〇円です。
所　在　：〇〇町〇〇〇〇番4　畑　429㎡　第2種農地
貸　人　：愛知県岡崎市〇〇〇〇〇〇〇〇番地3　〇〇〇〇

借　人　：東京都西東京市〇〇〇〇番〇号　〇〇〇〇　〇〇〇〇
転用目的：太陽光発電所用地
申請事由：申請地を借り受け太陽光発電所を建設し、売電することにより収益を得たい。

申請地は、〇〇〇〇から北東へ750m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、申請地内の作業道路や作業スペースは砂利敷きとし、畦畔は強固に固められ土砂等の流失や崩壊の恐れはないと思われます。ソーラーパネルを地表から約 0.7m程度に設置するので近隣農地への日照、通風、耕作等に影響はないと思われます。また、ソーラーパネル232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。隣接する同町〇〇〇〇番 2（山林）の一部 787㎡を事業併用地として利用します。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。

〇議長
続きまして、議案第67号2番及び3番に対する地区協議会会長の報告を求めます。質疑はそれぞれ、地区協議会会長報告のあとに行います。それでは、議案第67号の2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（〇〇〇〇）
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67号の2番について、当協議会は去る1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67号の2番
所　在　：〇〇町〇〇〇〇番6
申請者　：〇〇〇〇
転用目的：住宅用地

本案の申請地は、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本案は、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。

〇議長
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。質疑がある方は、挙手願います。
－質疑応答：なし－

〇議長
挙手がないようですので、続きまして、議案第67号の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(〇〇〇〇)
　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 67 号の 3 番について、当協議会は去る 1 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 67 号の 3 番
　所　在　：〇〇町〇〇〇〇番 4
　申請者　：〇〇〇〇
　転用目的：太陽光発電所用地

　本案の申請地は、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 種農地であります。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、農地法第 5 条の農地転用許可基準により本案は、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。

〇議長
　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。質疑がある方は、挙手願います。
　　－質疑応答：なし－

〇議長
　挙手がないようですので、質疑を終わり、採決は一括して行います。議案第 67 号の 2 番及び 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、許可相当とすることにご賛成の方は挙手願います。
　　－賛成委員は挙手－

〇議長
　出席委員の過半数に達しています。よって、議案第 67 号の 2 番及び 3 番は許可相当と決しました。

〇議長
　次に、議案第 68 号　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等について要約してご説明いたします。13、14 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。

それでは、議案についてご説明いたします。15 ページをご覧ください。枝番が続いている場合は、借受人が同一な為、省略してご説明いたします。

１番　申請地　：畑１筆　2,588 ㎡
貸付人　：〇〇〇〇
借受人　：株式会社 〇〇〇〇　代表取締役　〇〇〇〇
新規で、契約内容は、賃貸借権となっております。

２番１　申請地　：畑１筆　2,059 ㎡
貸付人　：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
借受人　：〇〇〇〇

２番２　申請地　：畑２筆　859 ㎡
貸付人　：〇〇〇〇
以上、２番１、２番２につきましては、２番１が新規、２番２が更新で、契約内容は、すべて使用貸借権となっております。

３番　申請地　：畑２筆　3,920 ㎡
貸付人　：〇〇〇〇
借受人　：〇〇〇〇
新規で、契約内容は、賃貸借権となっております。

４番　申請地　：畑１筆　1,695 ㎡
貸付人　：〇〇〇〇
借受人　：株式会社 〇〇〇〇　代表取締役　〇〇〇〇
更新で、契約内容は、賃貸借権となっております。

５番１　申請地　：畑１筆　3,147 ㎡
貸付人　：〇〇〇〇
借受人　：〇〇〇〇

５番２　申請地　：畑１筆　1,824 ㎡
貸付人　：〇〇〇〇

５番３　申請地　：畑２筆　5,850 ㎡
貸付人　：〇〇〇〇
以上、５番１～５番３につきましては、すべて更新で、契約内容は、５番２が使用貸借権、その他が賃貸借権となっております。

６番　申請地　：田２筆　2,256 ㎡
貸付人　：〇〇〇〇
借受人　：〇〇〇〇
新規で、契約内容は、使用貸借権となっております。

７番　申請地　：畑３筆　5,810 ㎡
貸付人　：〇〇〇〇
借受人　：〇〇〇〇
更新で、契約内容は、賃貸借権となっております。

8番　　申請地　：田1筆　2,633㎡
　　貸付人　：○○○○
　　借受人　：○○○○
　　新規で、契約内容は、賃貸借権となっております。
9番1　申請地　：田3筆　3,916㎡
　　貸付人　：○○○○
　　借受人　：○○○○
9番2　申請地　：田1筆　1,965㎡
　　貸付人　：○○○○
　　以上、9番1、9番2につきましては、9番1が新規、9番2が更新で、契約内容は、すべて賃貸借権となっております。
10番　申請地　：田3筆　16,598㎡
　　貸付人　：○○○○
　　借受人　：○○○○
　　更新で、契約内容は、賃貸借権となっております。
11番1　申請地　：田7筆　17,422㎡
　　貸付人　：○○○○
　　借受人　：○○○○
11番2　申請地　：田3筆　5,996㎡
　　貸付人　：○○○○
11番3　申請地　：田2筆　4,685㎡
　　貸付人　：○○○○
　　以上、11番1～11番3につきましては、すべて新規で、契約内容は、11番3が使用貸借権、その他が、賃貸借権となっております。
12番1　申請地　：田4筆　7,470㎡
　　貸付人　：○○○○
　　借受人　：○○○○
12番2　申請地　：田4筆　5,001㎡
　　貸付人　：○○○○　外5名
　　こちらは共有持ち分の過半の同意によるものです
　　以上、12番1、12番2につきましては、すべて新規で、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。

続きまして、所有権移転の説明の前に修正をお願い致します。14番1が総会前に取下げとなりましたので、14番2を14番として説明致します。

13番　申請地　：田4筆　1,449㎡
　　譲渡人　：○○○○
　　譲受人　：○○○○
　　契約内容は売買で、対価は○○○○円となっております。
14番　申請地　：田1筆　2,401㎡
　　譲渡人　：○○○○
　　譲受人　：○○○○
　　契約内容は売買で、対価は○○○○円となっております。
15番　申請地　：田2筆　2,939㎡

譲渡人　：〇〇〇〇
譲受人　：〇〇〇〇
契約内容は、贈与となっております。
16番　申請地　：田1筆　2,042㎡
譲渡人　：〇〇〇〇
譲受人　：〇〇〇〇
契約内容は、贈与となっております。
17番　申請地　：田1筆　844㎡
譲渡人　：〇〇〇〇
譲受人　：〇〇〇〇
契約内容は、贈与となっております。

以上、1番～17番につきましては、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。

〇議長
質疑を行います。質疑はございませんか。質疑がある方は、挙手願います。
－質疑応答：なし－

〇議長
挙手がないようですので、質疑を終わり、採決いたします。議案第 68 号　利用権設定の
1番1から12番2、及び所有権移転の13番1から17番1は原案のとおり可決することにご賛成の方は、挙手願います。
－賛成委員は挙手－

〇議長
出席委員の過半数に達しています。よって、議案第68号　利用権設定の1番1外18件、所有権移転の13番1外4件は、すべて原案のとおり可決されました。

〇議長
次に、議案第69号　農用地利用集積計画（農地中間管理事業）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
参照条文につきましては、議案第68号で説明したとおりでございますので省略いたします。

1番1　申請地　：畑1筆　1,375㎡
貸付人　：〇〇〇〇
借受人　：公益財団法人 長崎県農業振興公社　〇〇〇〇　〇〇〇〇
1番2　申請地　：畑1筆　1,272㎡
貸付人　：〇〇〇〇
1番3　申請地　：畑1筆　632㎡
貸付人　：〇〇〇〇

1番4　申請地　：畑1筆　2,373㎡
　　貸付人　：○○○○
1番5　申請地　：田3筆　6,218㎡
　　貸付人　：○○○○
1番6　申請地　：田4筆　5,324㎡
　　貸付人　：○○○○
1番7　申請地　：畑1筆　3,884㎡
　　貸付人　：○○○○
1番8　申請地　：田2筆　1,967㎡
　　貸付人　：○○○○
1番9　申請地　：田1筆　1,151㎡
　　貸付人　：○○○○
1番10　申請地　：畑1筆　1,937㎡
　　貸付人　：○○○○
1番11　申請地　：畑2筆　3,474㎡
　　貸付人　：○○○○
1番12　申請地　：畑2筆　3,093㎡
　　貸付人　：○○○○
1番13　申請地　：畑4筆　5,276㎡
　　貸付人　：○○○○　代表理事組合長　○○○○
1番14　申請地　：畑3筆　3,261㎡
　　貸付人　：○○○○
1番15　申請地　：畑1筆　2,916㎡
　　貸付人　：○○○○
以上、1番1～1番15の契約内容は、1番4、1番8、1番9、1番12、1番13が使用貸借権、その他が賃貸借権となっております。

1番各号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。質疑がある方は、挙手願います。
－質疑応答：なし－

○議長
挙手がないようですので、質疑を終わり、採決いたします。議案第69号、利用権設定の
1番1から1番15は原案のとおり可決することにご異議ございませんか。異議のない方は挙手願います。
－異議のない委員は挙手－

○議長
ご異議なしと認めます。よって、議案第69号の利用権設定1番1外14件については、すべて原案のとおり可決されました。

○議長
　次に、議案第 70 号　農地利用配分計画（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。26 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するとなっております。
　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 69 号 1 番各号の利用権設定に係る配分計画であります。以上です。

○議長
　それでは、議案第 70 号の 1 番 1 を審議いたします。なお、議案第 70 号の 1 番 1 については○番○○○○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あっておりますので、これを許します。
　　－○番○○○○委員：退席－

○議長
　事務局の説明を求めます。

□事務局
　議案についてご説明いたします。27 ページをご覧ください。
　1 番　　申請地　：畑 1 筆　3,884 ㎡
　　借受人　：○○○○
　　契約内容は、賃貸借権となっております。

　1 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。質疑がある方は、挙手願います。
　　－質疑応答：なし－

○議長
　では、挙手がないようですので、質疑を終わり、採決いたします。議案第 70 号の 1 番 1 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、議案第70号の1番1は、適当であるとの意見に決しました。○番○○○○委員の除斥を解き、出席を求めます。

－○番○○○○委員：出席－

○議長

次に、議案第70号2番1から11番1までを審議いたします。事務局の説明を求めます。

□事務局

2番　申請地　：畑1筆　1,375㎡
借受人　：○○○○
契約内容は、賃貸借権となっております。

3番1　申請地　：畑1筆　1,272㎡
借受人　：○○○○

3番2　申請地　：畑1筆　632㎡
以上、3番1、3番2の契約内容は、すべて賃貸借権となっております。

4番　申請地　：畑1筆　2,373㎡
借受人　：○○○○有限会社　代表取締役　○○○○
契約内容は、使用貸借権となっております。

5番　申請地　：田3筆　6,218㎡
借受人　：社会福祉法人○○○○ ○○○○　理事長　○○○○
契約内容は、賃貸借権となっております。

6番　申請地　：田4筆　5,324㎡
借受人　：○○○○
契約内容は、賃貸借権となっております。

7番　申請地　：田2筆　1,967㎡
借受人　：○○○○
契約内容は、使用貸借権となっております。

8番　申請地　：田1筆　1,151㎡
借受人　：○○○○
契約内容は、使用貸借権となっております。

9番1　申請地　：畑1筆　1,937㎡
借受人　：株式会社 ○○○○　代表取締役　○○○○

9番2　申請地　：畑2筆　3,474㎡
以上、9番1、9番2の契約内容は、すべて賃貸借権となっております。

10番1　申請地　：畑2筆　3,093㎡
借受人　：株式会社 ○○○○　代表取締役　○○○○

10番2　申請地　：畑4筆　5,276㎡
以上、10番1、10番2の契約内容は、すべて使用貸借権となっております。

11番1　申請地　：畑3筆　3,261㎡
借受人　：株式会社 ○○○○　代表取締役　○○○○

11番2　申請地　：畑1筆　2,916㎡
以上、11番1、11番2の契約内容は、すべて賃貸借権となっております。

以上、2番～11番2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。

〇議長
　質疑を行います。質疑はございませんか。質疑がある方は、挙手願います。
ー質疑応答：なしー

〇議長
　では、挙手がないようですので、採決いたします。議案第 70 号の 2 番 1 から 11 番 2 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賛成の方は、挙手願います。
ー賛成委員は挙手ー

〇議長
　出席委員の過半数に達しています。よって、議案第 70 号の 2 番 1 外 13 件は、適当であるとの意見に決しました。

〇議長
　次に、議案第 71 号　贈与税納税猶予に関する適格者証明及び引き続き農業経営を行っている旨の証明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、議案第 71 号　贈与税等納税猶予に関する適格者証明及び引き続き農業経営を行っている旨の証明についてご説明いたします。
　33 ページをご覧ください。まず、贈与税納税猶予の特例の適用要件についてご説明します。
　贈与者については、贈与の日まで 3 年以上引き続いて農業を営んでいた個人で、過去に農地を推定相続人に対し贈与し、その農地が相続時精算課税制度及び納税猶予の特例を受けていない事となっております。
　次に受贈者については、贈与者の推定相続人のうちの 1 人で、贈与を受けた日において、年齢が 18 歳以上であること、また、贈与を受けた日まで引き続き 3 年以上農業に従事していたこと、贈与を受けた後、速やかにその農地及び採草放牧地において農業経営を行うこととなっております。
　納税猶予が打ち切られる場合としましては、その農地について第 3 者への譲渡、貸付、転用又は耕作の放棄等があった場合、また、受贈者が特例農地等に係る農業経営を廃止した場合、3 年毎に継続届出書を提出すべき受贈者が届出書を提出しなかった場合となります。
　それでは、34 ページをご覧ください。新たに贈与税等の納税猶予を受ける場合には、農業委員会から適格者であるとの証明を受けなければなりません。今回この適格者証明の対象となる者は〇〇〇〇　外 3 名でございます。
　次に、35 ページをご覧ください。既に納税猶予制度の特例を受けている受贈者は、3 年に一度、農業経営を継続していることを税務署及び長崎県へ届け出る必要があり、その際は、農業委員会から引き続き農業経営を行っている旨の証明を受けることとなっております。今回、対象となりますのは、〇〇〇〇外 12 名でございます。
　なお今回、議案としております対象者につきましては、先日開催されました各地区協議会および農業委員への電話確認におきまして、引き続き農業経営を行っている旨確認をいただいております。以上です。

○議長
　質疑を行います。質疑はございませんか。質疑がある方は、挙手願います。
　　－質疑応答：なし－

○議長
　では、挙手がないようですので、採決いたします。議案第 71 号　贈与税納税猶予に関す
る適格者証明及び引き続き農業経営を行っている旨の証明については、原案のとおり、証明することに賛成の方は、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、議案第 71 号についての「適格者証明を受ける者」○○○○ほか 3 件、「引き続き農業経営を行っている旨の証明を受ける者」○○○○ほか 12 件は、原案のとおり、証明することに決しました。

○議長
　次に、議案第 72 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 72 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。37 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、畑 1 筆で、面積は 185 ㎡となっております。4 月からの累計は、田 18 筆、畑 69 筆、樹園地 3 筆で合計面積は 72,913 ㎡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。質疑がある方は、挙手願います。
　　－質疑応答：なし－

○議長
　挙手がないようですので、質疑を終わり、採決いたします。議案第 72 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賛成の方は、挙手願います。
　　－賛成委員は挙手－

〇議長

出席委員の過半数に達しています。よって、議案第 72 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。

〇議長

議題は以上で終了いたしました。次に報告・協議事項に入ります。

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運動の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. その他

〇議長

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２年度第 11 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　17 分　閉会＝