

令和5年度諫早市農業委員会 第3回総会議事録

1 開催日時 令和5年6月28日(水) 開会 午後3時00分～閉会 午後4時30分

2 開催場所 諫早市役所 本館5階 大会議室

3 出席委員 (19人)

会 長 20番 山開博俊

会長職務代理者 19番 小森俊夫

農 業 委 員 1番 池田つや子 2番 久保 繁 3番 中尾貞治

4番 久本純造 5番 立森和富 6番 前田貞松

8番 松尾正晴 9番 長谷川 博 10番 山口勇満

11番 中島康範 12番 松本秀徳 13番 陣野昭則

14番 山口廣三 15番 澤久 進 16番 周防克己

17番 池田武弘 18番 野副栄治

4 欠席委員 (1人) 7番 中川一範

5 付議事件

第1号 農地法第3条の規定による許可申請書審議の件

第2号 農地法第4条の規定による許可申請書審議の件

第3号 農地法第5条の規定による許可申請書審議の件

第4号 農業経営基盤強化促進法による利用権設定等審議の件

第5号 農地中間管理事業に係る「農用地利用集積等促進計画」に対する意見聴取の件

第6号 地籍調査による農地地目の変更に伴う意見聴取の件

6 報 告

第1号 農地法第3条の3の規定による届出書受理の件

第2号 農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知の件

第3号 農地法第4条の規定による農地転用届出書受理の件

第4号 農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の件

第5号 農地法第5条の規定による許可処分取消願の件

第6号 農地法第5条の規定による農地転用届出書受理後の変更承認申請書承認の件

第7号 農地法第5条の規定による農地転用届出書受理通知の取消願の件

7 そ の 他

8 事務局

局長 諸岡昌史 次長 増山義洋 主任 田中順子
事務職員 境田正文 事務職員 中山幸一

9 議事 (開会)

議長 これより、「令和5年度 諫早市農業委員会 第3回総会」を開会いたします。
総会の定足数について、事務局よりご報告願います。

事務局 総会の定足数につきまして、ご報告いたします。

農業委員会の在任委員20名中、19名の出席で定足数に達していますので、総会が成立していることをご報告いたします。なお、7番・中川一範委員から欠席の届出がっております。以上で、報告を終わります。

議長 それでは議事に入る前に、諫早市農業委員会総会会議規則第19条第2項に規定の議事録署名人を定めたいと存じます。

私に、ご一任いただければ指名したいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と言う者あり)

議長 異議なしということでありますので、議事録署名人に2番・久保 繁委員、11番・中島康範委員のご両人をお願いいたします。

それでは、議事に入りますが、議事進行上、発言される際、挙手をし、議長の許可を受けてから、氏名を告げて発言をお願いします。

また、発言は、簡明に、議題外、又はその範囲を越えないようにお願いします。

(議案第1号) それでは、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請書審議の件」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請書審議の件」について説明します。

1番、諫早地区、福田町の農地1筆、141.03㎡について、農業経営規模拡大を行うため、贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は1,517.03㎡です。耕うん機や軽トラック等の機械は所有されており、家族と一緒に農作業をされています。また農業に約40年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約5分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま

す。
2番、小野地区、小野町の農地1筆、240㎡について、新規に自作地を取得するため農地を購入する申請です。権利取得後の農地面積は240㎡です。耕うん機や軽トラック等の機械は所有されており、家族と一緒に農作業をされます。また近所の農地を間借りし、50歳から農作業をされており白菜キャベツ、レタス等の耕作経験があります。就農にあたり、営農計画書の提出がっております。譲受人宅から申請地は隣接しておりますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま

す。
3番、長田地区、西里町の農地1筆、411㎡について、耕作に便利のため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は8,278㎡です。トラクターや軽トラック等の機械は所有されており、家族と一緒に農作業をされています。また農業に

約13年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約5分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われます。

4番と5番は譲受人が同一の案件ですので合わせて説明いたします。4番、高来地区、高来町神津倉の農地1筆、117㎡、5番、高来地区、高来町神津倉の農地2筆、2,640㎡、計2,757㎡について、耕作に便利のため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は5,046㎡です。トラクターや軽トラック等の機械は所有されております。また農業に約10年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約3分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われます。

6番、小長井地区、小長井町新田原、小長井町小川原浦の農地3筆、2,569㎡について、農業経営規模拡大を行うため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は5,029㎡です。トラクターや軽トラック等の機械は所有されており、家族と一緒に農作業をされています。また農業に約60年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約5分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われます。

議案第1号については以上となっております。

議 長 議案第1号の説明がありましたので、1番・諫早地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 1番の農地を地区推進委員と確認してきました。権利取得後は、贈与を受ける農地において年間を通し馬鈴薯等を栽培されると見込まれます。権利取得後において周辺地域に及ぼす影響は特になく、「地域の農地の利用調整に協力する。」とのことであり、地域との調和要件も満たされています。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、地区協議会でも問題ないとの意見でした。ご審議をお願いします。

議 長 1番の説明がありましたが、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、1番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようですので、1番は申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 次に、2番・小野地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 2番の農地を地区推進委員と確認してきました。権利取得後は、売買する農地において年間を通し白菜、キャベツ、レタス等を栽培されると見込まれます。権利取得後において周辺地域に及ぼす影響は特になく、「地域の農地の利用調整に協力する。」とのことであり、地域との調和要件も満たされています。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、地区協議会でも問題ないとの意見でした。ご審議をお願いします。

議 長 2番について、何かご質問はありませんか。

委 員 下限面積撤廃後で、下限面積はないですけれど新規に就農するということであれば、

この面積で農業といえるのか。という点と、3条の購入なので農地として維持していくことになりますので240㎡で就農にあたるのか。という点についてお尋ねします。

事務局 議案書作成後に、事務局内でも就農というのはいかしくないのではないかということで、新規に自作地を取得するため農地を購入する申請と説明させていただきましたが、議案書の訂正ができておらず申し訳ありませんでした。

議長 2番について、他にご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議長 ご質問がないようですので、2番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議長 ご異議がないようですので、2番は申請どおり許可することに決定いたします。

議長 次に、3番・長田地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委員 3番の農地を地区推進委員と確認してきました。権利取得後は、売買する農地において年間を通し水稻を栽培されると見込まれます。権利取得後において周辺地域に及ぼす影響は特になく、「地域の農地の利用調整に協力する。」とのことであり、地域との調和要件も満たされています。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、地区協議会でも問題ないとの意見でした。ご審議をお願いします。

議長 3番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議長 ご質問がないようですので、3番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議長 ご異議がないようですので、3番は申請どおり許可することに決定いたします。

議長 次に、4番と5番・高来地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委員 4番と5番の農地を地区推進委員と確認してきました。権利取得後は、売買する農地において年間を通し水稻、みかんを栽培されると見込まれます。権利取得後において周辺地域に及ぼす影響は特になく、「地域の農地の利用調整に協力する。」とのことであり、地域との調和要件も満たされています。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、地区協議会でも問題ないとの意見でした。ご審議をお願いします。

議長 4番と5番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議長 ご質問がないようですので、4番と5番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議長 ご異議がないようですので、4番と5番は申請どおり許可することに決定いたします。

議長 次に、6番・小長井地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

- 委員 6番の農地を地区推進委員と確認してきました。権利取得後は、売買する農地において年間を通し水稻、馬鈴薯、キャベツを栽培されると見込まれます。権利取得後において周辺地域に及ぼす影響は特になく、「地域の農地の利用調整に協力する。」とのことであり、地域との調和要件も満たされています。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、地区協議会でも問題ないとの意見でした。ご審議お願いします。
- 議長 6番について、何かご質問はありませんか。
(「なし」と言う者あり)
- 議長 ご質問がないようですので、6番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。
(「異議なし」と言う者あり)
- 議長 ご異議がないようですので、6番は申請どおり許可することに決定いたします。
- 議長 次に、議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請書審議の件」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。
- 事務局 議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請書審議の件」の説明に入ります。前に、議案第2号の5番と6番及び議案第3号の11番から13番の営農型太陽光発電施設用地の件につきましては、昨日の地区別協議会において、一部、計画どおりの施工がなされていないとの委員さんからの指摘がありました。申請者に確認したところ、一旦取り下げを行うということでしたので、議案の削除をお願いします。なお今後、変更承認申請がなされると思われます。
- 事務局 それでは、議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請書審議の件」の説明に入ります
- 事務局 1番、小野地区、長野町の畑1筆174㎡について、隣接地の宅地と併せて住宅用地、一般住宅とする申請です。区域区分は調整区域、農振白地です。農地の立地基準については第2種農地に該当しております。申請地について、建物は木造平屋建ての住宅を建設します。造成については、切土を最高1.8m施し、種子吹付による法面保護を行い被害が無いようにいたします。雨水については宅内に側溝を整備し道路側溝へ、汚水等については下水道へ接続します。隣接する農地はなく、資金については融資証明書で確認しております。都市計画法第43条第1項に基づく開発許可申請中です。
- 事務局 2番、森山地区、森山町上井牟田の畑1筆288㎡について、倉庫兼車庫用地とする申請です。追認となるものです。区域区分はその他の区域、農振白地です。農地の立地基準については、10ha以上広がりがある農地に隣接しているので第1種農地に該当し原則不許可となりますが、既存の集落に接続しますので不許可の例外に該当しております。申請地についてですが、昭和37年頃隣の母屋と一緒に建築され、農業用倉庫兼車庫として利用されてきました、その後老朽化により令和2年3月に取り壊し、同年に現在の農業用倉庫兼車庫を新築されています。現状のまま利用するため被害の恐れはありません。雨水については、自然流下で既存の水路へ、汚水については発生いたしません。隣接する農地所有者等との協議報告書が添

付され、既に設置されておりますので追加の資金はありません。また、許可なく農地を農地以外のものにしていたということで顛末書の提出がっております。

3番、飯盛地区、飯盛町後田の畑1筆84㎡について、隣接する宅地の住宅が越境していたということでの申請で、追認となるものです。区域区分はその他の区域、農振白地です。農地の立地基準については、第2種農地に該当しております。申請地についてですが、平成14年に自宅を建て替えた際に、旧家屋の跡地にそのまま建築したもので、申請地に越境しているとは思わなかったとのことです。現状のまま利用するので、被害の恐れはありません。雨水については、自然流下で道路側溝へ、污水について合併浄化槽に接続されています。隣接する農地は無く、既に建築されておりますので追加の資金はありません。また、許可なく農地を農地以外のものにしていたということで顛末書の提出がっております。

4番、高来地区、高来町黒崎の田1筆502㎡について、住宅用地、集合住宅とする申請です。区域区分はその他の区域、農振白地です。農地の立地基準については、第2種農地に該当しております。本件は申請地にアパート1棟と駐車場を整備するもので、造成はなく現状のまま利用し、既存の擁壁の内側にコンクリートブロックを設置することで土砂流出等の被害が無いようにしております。雨水については水路へ、污水については下水道に接続されています。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については融資証明書で確認しております。以上で説明をおわります。

議 長 議案第2号の説明がありましたので、1番・小野地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 1番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、1番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようですので、1番は、申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 次に、2番・飯盛地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。
なお、農業用倉庫ですが、軽自動車1台分ほどの大きさの倉庫です。

議 長 2番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、2番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようですので、2番は申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 次に、3番・飯盛地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 3番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、3番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようですので、3番は申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 次に、4番・高来地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して申請内容は適正であると思われます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 4番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、4番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようですので、4番は申請どおり許可することに決定いたします。

委 員 (取り下げにより削除となった)5番と6番について質問です。地区別協議会の時に、農業委員、推進委員さんから、施工が計画どおりになされていなかったということで指摘があったので、今回は、取り下げて申請をやり直しますとのことでしたが、このようなことでよいのかと釈然としないところがあります。認定農業者を取ったから一時転用3年を10年にしますと修正があった矢先に取り下げて、また申請をやり直しますということですが、本来であれば、一時転用なので取消なんです、取り下げるということは、一時転用を取り下げるということですよ。新たなかたちなので、そのあたりをどう判断するかということです。

事 務 局 前回の許可が令和5年の4月10日で3年の許可を出しておりました。この工事期間が、8月まで工事期間として残っております。今回まだ工事期間ということもあり、変更承認ということで対応できればと思っております。

議 長 しかし、今回のことはもともとが違うということはどう考えるかということです。

事 務 局 今回、内容が違っていたというのが、パネルの枚数、それと支柱の本数が変わってます。この理由が、同じ出力のワット数の太陽光発電ですが、発注した時期によって、大きさが変わっている、発電量は同じでも、パネルの大きさで、枚数とか柱の数が変わっているということでした。私どもも、そういうことであれば、委員が仰られるとおり、最初からということも考えましたが、とりあえず、今聞き取りした段階で、サカキとかの作付けについては、数量を変えないということでした。

当初、これが、完了報告書が出ていれば、完全に虚偽の事業ということで、取消ということも考えられましたが、今のところ、まだ完了までには到っておりませんので、今後新しい変更の内容を確認して、そこで判断していただけたら、と思っております。

委員 今後、柱の本数が変わるということになれば、転用面積も変わってくるので、それで取り下げて、また新たに出します、ということだと、軽いように思ってしまうわけです。ですから、今回はまだ施工中であったということで、これを通したとしても、次、こういうことがあった場合はどのようにお考えですか。

事務局 今後、こういうことがあれば、私共から指摘がある前に、変更申請を提出されないと、議案として総会にかけるとはできないという話はしております。最初は取り下げの話もなかったわけですが、この状況では、事務局としても総会にかけるとはできないので、取り下げるようにと話しております。今後こういうことが続くようであれば、許可を出すことも難しくなってくる、という風に考えております。

委員 同じく5番と6番の質問になりますが、一番最初、ここの申請地というのは、梅で申請があって、その後、指摘によって変更して、サカキになってるわけです。ただ、この地域は周囲に大きな山があって、通常から日光、日照不足に疑問を持っておりました。そのすぐ手前に所有者の住宅があって、その裏の方に、家をまたがって扇型のような格好で、農地がありますので、そこを太陽光発電をしてあるんですけども、形状的にはどうかなと疑問は持っていました。ただ、1回変更申請があり、また取り下げ、ということで、私も信頼性がないなという気持ちがありますので、一度、お考えを聞いてみたいなと思ってるところです。

委員 計画が変わったというのは全部ですか。

委員 全部取り下げるんですね。

事務局 確認をしましたところ、最初の計画と違うパネルが入ってきてるということですので、最近許可したところは、全部違ってくると思います。

委員 この申請は、今年の4月に出されて、色々審議して許可になった分ですけど、それから2ヶ月しかたってませんが、その中で認定農業者になったから、3年が10年に延期するというようなことであがってきた申請内容だと思います。そうすると、書類だけしか見ておりませんけれども、4月時点の申請そのものがどちらかというと、虚偽の申請ではないかと判断せざるを得ませんので、これはもうその時点で取り下げではないかという風な感じがしております。

委員 この問題は、私もそのように思います。もし、自分の方から、訂正されていれば、まだよかったのですが、前回、梅の件もそうでしたし、今回、パネル等も違って、また、5条の方だけと思っていたら、4条の5番も6番もということです。施工者の方から、変更届等も含めて相談させてほしいと申し出られていたらよかったのですが、総会の時に取り下げというのは、少し違うかと思うので、今回は、1回却下ということで、しっかりした計画書を改めてあげていただくというのがいいかと思います。

議長 5番、6番も全部却下ですね。

委員 全部却下です。

委員 申請する人も、よく計画を煮詰めて、そして違うのであれば、ちゃんと熟慮してしっかりしたものを出して、このようにやります、ということであれば、審議する方もスムーズにいくのではないのでしょうか。

委員 そうすることで審議の意味がありますので、全部、撤廃して、ということではなくて、パネルが申請したものと違って入荷されて、それを施工しているということであれば、それに合わせた申請を再度やり直して、それを審議するということではどうでしょうか。

委員 そう思います。

事務局 もちろんですね、計画の図面と営農計画、就農も変わってくると思いますので、それも全て含めて新たに出すような指示をしています。

委員 新たに出すような指示を事務局がしているのであれば、その計画書を審議した方がいいと思います。

事務局 その予定でございます。

委員 今回、取り下げとなってるけれども、まず事務局で目を通していただければと思います。

事務局 今回、変更の申請でなく、そのままにしていれば虚偽の申請となり、取り消しになってきますので、いつまで経っても完了報告できないということになりますので、該当箇所全部、変更申請を作らせる形で考えております。

議長 まず、これはですね、次に来た時に、再度変更して間違いのないといったものを出してもらえないかと思っておりますので、その時は委員さんたちには立ち合いなどしてもらえたいと思いますのでよろしくお願いします。

議長 この件はまた審議したいと思っております。

委員 今現在、高来の方は工事に入っていて、今日も朝から工事をされてましたが、工事を中止させるということでしょうか。

議長 一旦中止です。書類が来てからもう一度審査するのでそれは全部止めないといけません。取り下げて、やり直してから審議をして、許可が出てからですから。

委員 とにかくしっかりした施工計画と、それからそれに伴う変更計画、そしてそれにまた、付随する営農計画などを早急に出していただいて、そして、そこはやはり事務局として目を通して確認した上で、上げていただかなければと思います。これは今回だけの問題じゃなく、いろんな農地転用に伴う埋め立てもあるし、いろんな案件があるので、同じようにしていかなければいけないと思います。

事務局 事務局の方から、直ちに連絡を取って、説明をして、その申請がきちんとしていただくまでではさわれないということで話をしたいと思います。

議長 わかりました。

議長 次に、議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請書審議の件」を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

(議案第3号) 事務局 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請書審議の件についてご説明いたします。

1 番、諫早地区、栄田町の畑1筆 1, 159㎡の農地と併用地として里道の一部等を併せまして全体の開発面積1, 253.76㎡について、特定建築条件付土地、6区画分とする転用申請です。区域区分は調整区域、農振白地です。契約内容は所有権移転の売買、農地の立地基準については、第2種農地に該当します。本件は申請地内に6区画分の住宅を建築する計画となっており、造成については盛土を1.7m、切土を1.15m施し周囲には擁壁を設置します。排水については、雨水については、自然流下で水路へ、汚水等については合併浄化槽を設置し、側溝へ放流します。隣接する農地はなく、資金については残高証明書で確認しています。都市計画法第29条第1項に基づく開発許可申請中です。

2 番、有喜地区、鶴田町の畑1筆247㎡の農地について、住宅用地、一般住宅とする転用申請です。区域区分はその他の区域、農振白地です。契約内容は所有権移転の売買、農地の立地基準については、第2種農地に該当しております。申請地ですが、木造2階建ての住宅を建築します。造成については、切土を最高0.9m施しコンクリート舗装等を行いますので土砂等の流出はありません。雨水については自然流下で道路側溝へ放流し、汚水は合併浄化槽に接続します。隣接する農地は無く、資金については融資証明書で確認しております。

3 番、真津山地区、久山町の田1筆100㎡について、住宅用地、一般住宅とするもので追認の申請となります。契約内容は所有権移転(売買)となっております。区域区分は調整区域、農振白地です。農地の立地基準については、第2種農地に該当しております。申請地ですが、既存の宅地の隣接地となり、庭地として利用していたもので、譲受人が相続した際に農地に越境していたことが判明したため、今回転用申請するものです。土地の造成はなく、現状のまま利用し、雨水は道路側溝へ放流します。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、追加の資金は発生しません。農地法による許可なく転用していたということで、顛末書の提出がなされております。

4 番、長田地区、長田町の畑1筆301㎡について、住宅用地、一般住宅とする転用申請です。契約内容は所有権移転(売買)となっております。区域区分は調整区域、農振白地です。農地の立地基準については、10ha以上広がりがある農地に隣接しているので第1種農地に該当し原則不許可となりますが、既存の集落に接続しますので不許可の例外に該当しております。本件ですが、木造2階建ての住宅を建築するものです。造成については、整地程度であり土砂等の流出はありません。雨水については東側県道の道路側溝へ放流します。汚水等は下水道に接続いたします。隣接する農地所有者等との協議書が添付されており、資金については融資証明書で確認しています。

5 番、長田地区、白原町の畑2筆計419㎡について、住宅用地、一般住宅とする申請です。契約内容は所有権移転(贈与)で親族間による贈与となっております。区域区分はその他の区域、農振白地です。農地の立地基準については、10ha以上広がりがある農地に隣接しているので第1種農地に該当し原則不許可となりますが、既存の集落に接続しますので不許可の例外に該当しております。申請地です

が、木造平屋建ての住宅を建築する計画で、盛土を1.2m、切土を0.7m施し、新たに擁壁を設置します。雨水については自然流下で道路側溝へ、污水等については下水道へ接続します。隣接する農地はなく、資金については融資証明書で確認しております。

6番、森山地区、森山町下井牟田の畑2筆868㎡と併用地として里道35.71㎡を併せまして全体の開発面積903.71㎡について、農業用施設用地とする転用申請です。区域区分はその他の区域、農振白地です。契約内容は使用貸借権設定の永久、農地の立地基準については、第2種農地に該当します。申請地ですが、農業用倉庫及び農業用の資材置場を整備する計画で、造成はなく、現状のまま利用します。雨水については自然流下で水路へ放流し、隣接する農地は無く、資金については融資証明で確認しております。

7番、飯盛地区、飯盛町佐田の畑5筆計6,266㎡と併用地として同748-3の宅地等を併せまして全体の開発面積8,599.59㎡について、倉庫兼事業所用地とする転用申請です。区域区分はその他の区域、農振白地です。契約内容は賃貸借権設定（永久）及び売買、農地の立地基準については、第2種農地に該当します。申請者ですが、工業用化学薬品の卸売業の事業を行っており、営業所が若葉町の方にあります。今回、薬品の納入先であるソニーセミコンダクタソリューションズの事業の拡大に伴い、半導体洗浄用等薬剤需要増に対応するため、事務所・倉庫を1棟、倉庫2棟及び資材置場を整備するものとなっております。申請地ですが、造成については盛土を0.3m、切土を1.2m施し、周囲には法面保護を施し、かつ防護柵を設置します。また、申請地の中央部に雨水等の排水施設となる水路を整備します。なお、生活雑排水については下水道へ接続します。隣接する農地所有者等との協議書が添付されており、資金については残高証明で確認しております。市環境保全条例に基づく事前協議完了届出の提出がなされております。

8番、飯盛地区、飯盛町平古場の田2筆計578㎡、このうち通路部分を除く有効利用面積が460㎡について、住宅用地（一般住宅）とする申請です。契約内容は所有権移転、売買となり、同1123-22の分については持分1/2のみを移転するものです。区域区分はその他の区域、農振白地です。農地の立地基準については、第2種農地に該当します。申請地ですが、木造二階建の住宅を建築し、造成については切土を1.0m施し、新たにコンクリート擁壁を設置します。雨水については自然流下で道路側溝へ、污水等は合併浄化槽を設置し道路側溝へ接続します。隣接する農地はなく、資金については融資証明書で確認しております。

9番、高来地区、高来町水ノ浦の畑1筆29㎡を隣接する宅地の住宅用地（一般住宅）の敷地の一部としていた追認の申請です。契約内容は所有権移転（贈与）親族間によるものです。区域区分はその他の区域、農振白地です。農地の立地基準については、10ha以上広がりがある農地に隣接しているので第1種農地に該当し原則不許可となりますが、既存の集落に接続しますので不許可の例外に該当しております。本件ですが、平成元年に自己住宅を増築する際、隣接する本申請地を同一地と誤った認識で建築していたものです。今後も、現状のまま利用するので被害の

恐れはありません。雨水については自然流下で既存の水路へ接続します。隣接する周囲の農地は本申請地より高く、周囲の農地に被害を与える恐れはありません。また、現状のまま利用するため追加の資金はありません。農地法の許可なく農地を農地以外のものにしていたということで、顛末書の提出がなされております。

10番、高来地区、高来町峰の畑1筆348㎡の農地について、住宅用地（一般住宅）とする転用申請です。区域区分はその他の区域、農振白地です。契約内容は使用貸借権設定の永久、農地の立地基準については、第2種農地に該当しております。申請地ですが、木造2階建ての住宅を建築します。造成については、現状のまま利用するため土砂等の流出はありません。雨水について隣接する河川に放流し、汚水は下水道に接続します。隣接する農地所有者等との協議書が添付されており、資金については融資証明書で確認しています。以上、議案第3号の説明とさせていただきます。

議長 議案第3号の説明がありましたので、1番・諫早地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委員 担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長 1番について、何かご質問はありませんか。

（「なし」と言う者あり）

議長 ご質問がないようですので、1番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

（「異議なし」と言う者あり）

議長 ご異議がないようですので、1番は、申請どおり許可することに決定いたします。

議長 次に、2番・有喜地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委員 2番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図等から判断して適正であると思われます。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長 2番について、何かご質問はありませんか。

（「なし」と言う者あり）

議長 ご質問がないようですので、2番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

（「異議なし」と言う者あり）

議長 ご異議がないようですので、2番は、申請どおり許可することに決定いたします。

議長 次に、3番・真津山地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委員 3番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長 3番について、何かご質問はありませんか。

（「なし」と言う者あり）

議 長 ご質問がないようですので、3番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようですので、3番は、申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 次に、4番と5番・長田地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 4番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。

委 員 5番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。

議 長 4番と5番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、4番と5番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようですので、4番と5番は、申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 次に、6番・森山地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 6番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。

議 長 6番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、6番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようですので、6番は、申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 次に、7番と8番・飯盛地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 7番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。

8番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。

議 長 7番と8番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、7番と8番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

- 議 長 ご異議がないようですので、7番と8番は、申請どおり許可することに決定いたします。
- 議 長 次に、9番と10番・高来地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
- 委 員 9番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。
- 10番、担当地区の推進委員と現地調査を行い、地区協議会で協議したところ、土地利用計画図、被害防除計画書等から判断して適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。
- 議 長 9番と10番について、何かご質問はありませんか。
- (「なし」と言う者あり)
- 議 長 ご質問がないようですので、9番と10番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。
- (「異議なし」と言う者あり)
- 議 長 ご異議がないようですので、9番と10番は申請どおり許可することに決定いたします。
- 議 長 次に、議案第4号「農業経営基盤強化促進法による利用権設定等審議の件」を議
(議案第4号) 題といたします。事務局から説明をお願いします。
- 事 務 局 議案第4号「農業経営基盤強化促進法による利用権設定等審議の件」についてご説明いたします。
- 1番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地3筆、2,575㎡について、耕作に便利のため、賃貸借20年で借り入れる新規の申出です。申出人は、みかんの生産を主体に経営されています。
- 2番、森山地区、森山町田尻の農地2筆、2,251.45㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借6年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。
- 3番から4番は借受人が同一の案件です。3番、森山地区、森山町下井牟田の農地1筆 3,251㎡、
- 4番、森山地区、森山町下井牟田の農地2筆、4,192㎡、計3筆 7,443㎡について農業経営規模拡大を行うため、賃貸借20年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、麦、大豆の生産を主体に経営されています。
- 5番、飯盛地区、飯盛町開の農地1筆、758㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借6年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、馬鈴薯、人参、カブの生産を主体に経営されています。
- 6番、高来地区、高来町町名の農地1筆、1,761㎡について、農業経営規模拡大を行うため、使用貸借6年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、馬鈴薯、里いもの生産を主体に経営されています。
- 7番、高来地区、高来町平田の農地4筆、2,464㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借3年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、ゴーヤの生産を主体に経営されています。

8番、飯盛地区、飯盛町中山の農地1筆、2, 269㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借3年で借り入れる新規の申出です。申出人は、馬鈴薯、大根、人参の生産を主体に経営されています。

9番から10番は購入者が同一の案件です。9番、有喜地区、早見町の農地1筆438㎡、10番、有喜地区、早見町の農地1筆、1, 519㎡、計2筆1, 957㎡について農業経営規模拡大を行うため、購入する申出です。申出人は、馬鈴薯の生産を主体に経営されています。

以上、1番～10番までの申し出は、権利取得後の全ての農地について、年間を通して耕作されると認められるため、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしています。以上で議案第4号の説明をおわります。

議 長 事務局から説明がありましたが、1番から10番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、1番から10番は、申出どおり許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようですので、1番から10番は、申出どおり許可することに決定いたします。

(議案第4、5号) 続きまして、関連がありますので、議案第4号の11番から16番、議案第5号「農地中間管理事業に係る「農用地利用集積等促進計画」に対する意見聴取の件」について、一括して議題とします。事務局から説明をお願いします。

事 務 局 はい、説明いたします。11番から15番は借受人が同一の案件です。

議案第4号の

11番、諫早地区仲沖町の農地1筆、2, 842㎡

12番、諫早地区幸町の農地1筆、5, 781㎡

13番、諫早地区幸町の農地1筆、2, 143㎡

14番、小野地区小野島町の農地1筆、1, 758㎡

15番、小野地区川内町の農地1筆、3, 856㎡

計5筆、16, 380㎡を、議案第5号の1番に使用貸借10年で新規に権利設定する計画です。権利の設定を受ける者は、水稻の生産を主体に経営されており、今回、権利の設定を受けることにより農業経営規模拡大に繋がります。

議案第4号の16番、高来地区高来町泉の農地1筆、1, 724㎡を、議案第5号の2番に使用貸借10年で新規に権利設定する計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、蕎麦、ニンニク、馬鈴薯の生産を主体に経営されており、今回、権利の設定を受けることにより農地中間管理事業の活用に繋がります。

続きまして、議案第5号の農用地利用集積等促進計画の変更について、説明します。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている長田地区正久寺町の農地2筆、3, 917㎡について、議案第5号の3番のとお

り、設定を受ける者の変更を行う農用地利用集積等促進計画です。権利の設定を受ける者は、ブロッコリーの生産を主体に経営しており、今回、農業経営規模拡大を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、賃貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である7年5か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている森山地区森山町本村、の農地2筆、2, 080㎡について、議案第5号の4-1番のとおり、設定を受ける者の変更を行う農用地利用集積等促進計画です。権利の設定を受ける者は、水稻の生産を主体に経営しており、今回、農業経営規模拡大を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である6年11か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている森山地区森山町杉谷、の農地3筆、3, 440㎡について、議案第5号の5番のとおり、設定を受ける者の変更を行う農用地利用集積等促進計画です。権利の設定を受ける者は、水稻の生産を主体に経営しており、今回、農業経営規模拡大を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である7年2か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている森山地区森山町上井牟田の農地3筆、10, 569㎡について、議案第5号の6-1番のとおり、設定を受ける者の変更を行う農用地利用集積等促進計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、麦、大豆の生産を主体に経営しており、今回、農業後継者が耕作を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である8年2か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている森山地区森山町上井牟田の農地4筆、6, 121.11㎡について、議案第5号の6-2番のとおり、設定を受ける者の変更を行う農用地利用集積等促進計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、麦、大豆の生産を主体に経営しており、今回、農業後継者が耕作を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である8年4か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている森山地区森山町上井牟田の農地4筆、7, 909㎡について、議案第5号の6-3番のとおり、設定を受ける者の変更を行う農用地利用集積等促進計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、麦、大豆の生産を主体に経営しており、今回、農業後継者が耕作を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である8年3か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている飯盛地区飯盛町開の農地1筆、1, 899㎡について、議案第5号の7番のとおり、設定を受ける者の変更を行う農用地利用集積等促進計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、馬鈴薯、人参の生産を主体に経営しており、今回、農業経営規模

拡大を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である9年3か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている飯盛地区飯盛町開の農地1筆、2, 213㎡について、議案第5号の8-1番のとおり、設定を受ける者の変更を行う農用地利用集積等促進計画です。権利の設定を受ける者は、馬鈴薯、人参の生産を主体に経営しており、今回、農業後継者が耕作を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である9年3か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている飯盛地区飯盛町開の農地1筆、900㎡について、議案第5号の8-2番のとおり、設定を受ける者の変更を行う農用地利用集積等促進計画です。権利の設定を受ける者は、馬鈴薯、人参の生産を主体に経営しており、今回、農業後継者が耕作を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、賃貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である9年3か月となっています。

既に農業経営基盤強化促進法により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている飯盛地区飯盛町開の農地1筆、2, 247㎡について、議案第5号の9番のとおり、設定を受ける者の変更を行う農用地利用集積等促進計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、馬鈴薯、人参の生産を主体に経営しており、今回、農業経営規模拡大を行うため、権利の設定を行うものです。契約内容は、使用貸借となっており、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である9年3か月となっています。

以上 第4号議案の11番から16番までの申出は農地中間管理事業の実施に係るものと認められるため、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号の要件を満たしています。

また、第5号議案の1番から9番までの農用地利用集積促進計画は、「農地中間管理事業実施に関する規程」の「貸付先決定ルール」に基づき作成されたものであります。

以上、議案第4号及び第5号の説明をおわります。

委員 (議案第5号の農用地利用集積等促進計画の変更における) 長田地区正久寺町の農地2筆の貸人についてですが、もうお亡くなりになってると思います。

事務局 こちらの情報ですが、既に農地中間管理機構が借り入れているといますので、3年前の貸人という情報になっております。

委員 私がお尋ねしたいのは、今回変更という形になってますが、継続であればまだわかりませんが、変更の段階で、貸人の方がお亡くなりになっているということになれば、相続権者がいらっしゃるの、賃貸で貸すという事の同意が得られればこれも正式にできるわけですから、亡くなられた方をそのまま上げるというのはどうかなと思います。おそらく相続権者の方も、続けて借りてくれる方がいれば、そうしてくださいとおっしゃるはずなので、手続きをちゃんと踏んだ方がいいのではないかと思います。

事務局 委員さんが仰ってる内容については、配分先の変更をするときも、貸人が亡くな

- られてる場合はその相続人にも言うべきじゃないか、という話でよろしいですか。
- 委員 はい。
- 事務局 今回のこの件については、貸人が亡くなられる前に、農地中間管理機構に貸し出しをされてまして、その貸出しの契約、集積の契約が残ったまま、農地バンクから借り受けていた方がもう辞めるということで、配分先を変更しましたという内容でした。ただ、委員さんがおっしゃる通り、集積元にも連絡すべきではないかというご意見は担当課へ伝えたいと思います。
- 議長 よろしいでしょうか。
- 委員 はい。意見ではないんですが、中間管理機構の性格上、賃貸借契約をしている以上は、この耕作者の変更においては、生存されていても、亡くなられていても、貸人の意見を聞く必要はなく、中間管理機構がそこを変更すればいいということになるので、法律的な問題はないということはわかりますが、長田地区の方が亡くなられてるということの事実を、報告をしとかなければいけないと思ったので発言したところです。その辺は、我々も、地元の農業者の状態というのを、農業委員会としても知っておくべきかなと思います。
- 事務局 承知しました。次回から、亡くなられてる場合は、書類上、何か対応できればと思っています。
- 委員 このような場で口頭で伝えるということでもいいんじゃないでしょうか。
- 議長 地区別協議会ではいかがでしょうか。
- 委員 そうですね、地区別協議会で伝えることでいいと思います。
- 委員 もうひとつよろしいでしょうか。うちの地区で、農地バンクに土地を貸していて、借りている人が変更した場合、地主に全く情報がなくて、変更届の書類だけが届いたそうです。地主の方は全く知らなかったということで、少しお怒りでした。中間管理機構に聞いたところ、お金と同じで、どこに貸し付けるかについての連絡などはないということでした。地主の方にすれば、相談をしてもらえば嫌とかではないし、また、私はこの人に貸したかったというようなこともあったので、情報はほしかったと言われました。制度上、そういうことになっているのですが、そのようなことがありましたので報告です。
- 事務局 重要なことだと思います。そもそも集積するときに、このようなことが起こり得るという説明をしっかりとするように、農業振興課にもお伝えするとともに、私たちも、そういうことがありますよという説明をしなければと思いました。
- 議長 それでは、議案第4号の11番から16番、議案第5号の1番から9番について、何かご質問はありませんか。
- (「なし」と言う者あり)
- 議長 ご質問がないようですので、議案第4号の11番から16番を許可し、議案第5号の1番から9番を「意見なし」とすることにご異議ありませんか。
- (「異議なし」と言う者あり)
- 議長 ご異議がないようですので、議案第4号の11番から16番を許可し、議案第5号の1番から9番を「意見なし」とすることに決定いたします。

議 長 次に、議案第6号「地籍調査による農地地目の変更に伴う意見聴取の件」を議題
(議案第6号) といたします。事務局から説明をお願いします。

事 務 局 議案第6号、地籍調査事業による農地地目の変更に伴う意見聴取の件のご説明を
いたします。本案は、地籍調査課が地籍調査を実施した結果、農地等に係る登記地
目の変更を予定している土地について、農業委員会の意見を求められているもので
す。内容につきましては、貝津町の一部貝津第1の2地区で、市街化区域内の農地
が5筆、調整区域内が1筆、合計6筆が農地から農地以外への変更が予定されてい
ます。農地以外への地目変更が予定されているもので、許可不要案件等を除く、転
用履歴等が確認できなかったものについては、農地法の許可の確認が取れていない
ため、一部の農地において農地法の手続きを要すると回答したいと思います。
以上で説明を終わります。

議 長 議案第6号の説明がありました。何かご質問はありませんか。
(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、地籍調査による農地地目の変更について、「異議が
ない」と意見することにご異議ありませんか。
(「異議なし」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようですので、地籍調査による農地地目の変更について、「異議が
ない」と意見することに決定いたします。

(報 告) 次に、報告案件について、事務局より報告願います。

事 務 局 報告第1号「農地法第3条の3の規定による届出書受理の件」について報告しま
す。

諫早地区から1件、小野地区から1件、長田地区から1件
多良見地区から3件、飯盛地区から2件、高来地区から1件
合計9件出ています。届出理由は、全て相続により農地の所有権を取得したためで
す。

報告第2号「農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知の件」について
報告します。

諫早地区から1件、長田地区から1件、森山地区から5件、高来地区から1件、
合計8件の通知が出ています。

解約理由としましては、全て交諫早地区の1件がと高来地区の1件が耕作者を変
更するため。森山地区の6件が農地中間管理機構に貸し付けるため。となっております。

報告第3号 農地法第4条の規定による農地転用届出書受理の件につきまして
ご報告いたします。

1番 川内町の畑1筆52㎡を道路用地とする届出です。

2番 小船越町の田1筆1,551㎡を駐車場用地とする届出です。

3番 貝津町の田1筆297㎡を事業所用地(貸事務所)とする届出です。

4番 貝津町の畑1筆1,193㎡を住宅用地(一般住宅)とする届出です。

報告第4号 農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の件につきましてご

報告いたします。

1 番 諫早地区、栄田町の畑1筆606㎡を住宅用地（共同住宅）とする使用貸借権設定の届出です。

2 番 小野地区、小野町の畑2筆384㎡を住宅用地（一般住宅）とする売買の届出です。

3 番 小野地区、川内町の畑2筆308㎡を住宅用地（分譲宅地2区画）とする売買の届出です。

4 番 真津山地区、小船越町の畑4筆896㎡を住宅用地（共同住宅）とする売買の届出です。

5 番 真津山地区、貝津町の畑1筆109㎡を事業所用地とする賃貸借権設定の届出です。

6 番 真津山地区、真崎町の畑2筆1,805㎡を住宅用地（共同住宅）とする売買の届出です。

7 番 真津山地区、真崎町の畑1筆998㎡を住宅用地（分譲宅地6区画）とする売買の届出です。

8 番 多良見地区、多良見町化屋の畑1筆224㎡を駐車場用地とする売買の届出です。

9 番 多良見地区、多良見町木床の田及び畑4筆2,688㎡を住宅用地（共同住宅）とする売買の届出です。

続きまして、報告第5号 農地法第5条の規定による許可処分取消願受理の件につきましてご報告いたします。

1 番 高来町神津倉の畑2筆475㎡について、平成12年6月19日付けで店舗用地とする転用許可を取られてましたが、別の場所に土地を求めたため不要になり、今回取消願を受理いたしました。

続きまして、報告第6号 農地法第5条の規定による農地転用届出書受理後の変更承認申請書承認の件につきましてご報告いたします。

1 番 諫早地区、福田町の畑1筆655㎡について、令和5年4月7日付けで届出があり4月総会で報告しておりましたが、今回、転用目的の変更による変更承認申請書の提出がありましたので報告いたします。

2 番 栄田町の畑1筆264㎡について、令和5年4月28日付けで届出があり先月総会で報告しておりましたが、今回、転用者を変更するとの変更承認申請書の提出がありましたので報告いたします。

報告第7号 農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の取消願の件につきましてご報告いたします。

1 番 小野地区川内町の畑3筆計366㎡について、令和5年5月29日付けで届出がありましたが、今回、契約内容の一部に誤りがあったことから、取消願の提出があったものです。なお、取消後、新たに4条届出及び5条届出がなされております。

以上で報告を終わります。

議長 ちよつと質問ですけど、報告第5号 農地法第5条の規定による許可処分取消については、これは何もしていないんですか。

事務局 はい、現地は何も手を入れておりません。

委員 同じく高来町の件で、地域からちよつと苦情があり、譲渡人の親戚が業者に任せて綺麗にしとるような現状です。これは、いつ契約解除があったのか。今まで管理も何もされてなかったんじゃないか。その借りた時点ではまだきれいに、竹がいっぱい生えていましたが、土地を返されて、今度は返された譲渡人の方に苦情がいつてるわけです。これはどういう風になるのでしょうか。譲受人は、必要ないから返しますということでよいのかお尋ねします。

事務局 平成12年6月にこの店舗を作るということでの、転用の申請がなされて、ありましたけども、この譲受人についてはもう現在既に別のところに店舗を作っており、現状としては荒廃農地みたいに、耕作はされておらず、荒廃が進んでる現状です。その契約内容までは確認はしておりません。

委員 契約した時点で、もうここで農業委員会にかけられて、もうその日に変更されるということですけども、地域から苦情が来ているので、綺麗にして返すということはどうなってるのかなと。

委員 これは売買ですので、譲渡人さんが責任者ですかね。そしたら譲渡人さんに責任があるわけですね。

委員 売買ということは、譲渡人が1度はお金を受け取ってるわけです。売買をして、金銭の移動があったのか、権利の移動がないということであれば、元々の権利を持ってる人の責任ですね。だから、権利の移動がなければ譲渡人の責任でしょう。単純に権利が誰のものだったのかということを、明確にすれば、いいのではないのでしょうか。

事務局 そうですね、今、土地をちよつと見る限りでは、権利の異動はあっておりませんので、譲渡人の土地でずっとなっていますので、売買は成立しなかったということになります。

委員 それでしたら、譲渡人の責任です。

事務局 だから譲渡人が管理すべき土地ってということになりますね。

委員 はい、わかりました。

議長 それでは、ただいまの報告の件について、何かご質問はありませんか。
(「なし」と言う者あり)

議長 なければ、報告の件は、ご了承をお願いいたします。

議長 以上をもちまして、提出されました案件は全て終了いたしました。
お諮りします。議決されました案件につきましては、字句、数字、その他整理を要するものがありました場合、その整理を議長に委任されたいと思います。これにご異議ありませんか。
(「異議なし」と言う者あり)

議長 ご異議ありませんので、これらの整理を要するものにつきましては、議長に委任することに決定いたしました。

議長 本日の、農地法等に係る審議結果をご報告します。

議案第1号	農地法第3条許可	6件。
議案第2号	農地法第4条許可	4件。
議案第3号	農地法第5条許可	10件。
議案第4号	農業経営基盤強化促進法による利用権設定	16件。
議案第5号	農地中間理事業に係る農用地利用集積等促進計画	9件。
議案第6号	地籍調査による農地地目の変更に伴う意見聴取	1件。

以上、審議件数は、全部で46件でございました。以上で本日の審議事項等はすべて終了いたしました。

委員さん方から何かご質問等はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議長 なければ、事務局から連絡事項等はありませんか。

事務局 お疲れ様です。連絡事項をさせていただきます。本日、諫早市議会の本会議が開催をされております。その中で、新しく7月20日から3年間の任期となる農業委員さん20名を市長が任命することについて、議会の同意を求める議案が提出をされております。この議案につきましては、提案どおり本日同意をされましたので、ご報告をいたします。

議長 それでは、これをもちまして、令和5年度諫早市農業委員会第3回総会を閉会いたします。ありがとうございました。

議長

議事録署名人

議事録署名人