

令和5年度諫早市農業委員会 第10回総会議事録

1 開催日時 令和5年12月26日(火) 開会 午後2時00分 ~ 閉会 午後3時30分

2 開催場所 諫早市役所 本館8階 8-1会議室

3 出席委員 (20人)

会 長	20番	山開博俊			
会長職務代理者	19番	久本純造			
農 業 委 員	1番	久保 繁	2番	牟田 繁	3番 西口雪夫
	4番	立森和富	5番	前田貞松	6番 林田芳信
	7番	平野和敏	8番	増田真美子	9番 補伽文夫
	10番	森田正男	11番	中島康範	12番 松本秀徳
	13番	江崎義明	14番	野田 浩	15番 泉野政則
	16番	田淵勇二	17番	池田武弘	18番 増山時子

4 欠席委員 (0人)

5 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
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

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3条の規定による許可申請に係る交付の件
第4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5号 農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の件

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 中山幸一 事務職員 久間利彦

9 議 事

(開会)

議 長 ただいまより、「令和5年度 諫早市農業委員会 第10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、20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。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すので、議事録署名人に7番・平野和敏委員、16番・田淵勇二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、発言される際は、挙手をし、議長の許可を受けてから、氏名を告げて発言願います。また、発言は、簡明に、議題外、又はその範囲を越えないようお願いいたします。

(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 1番、小野地区、小野島町の農地3筆、計1, 209㎡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議案第4号で取得する農地と併せて34, 530㎡です。トラクターや普通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50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。

2番、小野地区、川内町の農地1筆、計1, 078㎡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44, 490㎡です。トラクターやコンバイン等の機械は所有されております。また農業に約15年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約20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。

3番、本野地区、湯野尾町の農地2筆、計2, 081㎡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13, 480㎡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11年間従事され、譲受人宅から申請地までは徒歩で約1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。

4番、長田地区、猿崎町の農地1筆、計1, 659㎡について、耕作に便利のため交換する申請です。権利取得後の農地面積は11, 715㎡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50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、通作距離に問題はありませ。

5番、長田地区、猿崎町の農地1筆、計1,648㎡について、耕作に便利のため、交換する申請です。権利取得後の農地面積は44,873㎡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、通作距離に問題はないと思われま

6番、多良見地区、多良見町山川内の農地3筆、計1,764㎡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5,081㎡です。軽トラックや管理機等の機械は所有されております。また農業に約50年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約2分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題はないと思われま

7番、森山地区、森山町本村の農地1筆、計2,936㎡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9,895㎡です。トラクターや普通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50年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約30分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題はないと思われま

8番、飯盛地区、飯盛町後田の農地1筆、計1,081㎡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3,035㎡です。軽トラックや管理機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2年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約30分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題はないと思われま

9番、飯盛地区、飯盛町野中の農地2筆、計936㎡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1,898㎡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15年間従事されています。譲受人の住所は長崎市ですが、居所は飯盛町野中にあり、譲受人宅から申請地までは徒歩で約3分以内でありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題はないと思われま

10番と11番は譲受人が同一の案件です。

10番、高来地区、高来町黒崎の農地3筆、計2,177㎡

11番、高来地区、高来町黒崎の農地1筆、計458㎡について、農業に精進するため贈与を受ける申請及び、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10,571㎡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2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、通作距離に問題はないと思われま

12番、高来地区、高来町小峰の農地1筆、64㎡について、耕作に便利のため、交換する申請です。

権利取得後の農地面積は16,311㎡です。

トラクターやコンバイン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38年間従事されており、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。

13番、高来地区、高来町小峰の農地1筆、83㎡について、耕作に便利のため、
交換する申請です。

権利取得後の農地面積は28,949㎡です。

トラクターやコンバイン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年間従事されており、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。

14番、小長井地区、小長井町小川原浦の農地2筆、1,579㎡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21,338㎡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50年間従事されており、譲受人宅から申請地までは車で
約8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。以上です。

議 長 議案第1号の説明がありました。1番は、11番委員に関する事項でございま
すので、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、11番委員の退席を求
めます。

(11番委員退席)

それでは、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 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、購入する農地
において年間を通し水稻、玉ねぎ、白菜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無く、「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 1番について、なに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。
11番委員の入場を求めます。

(11番委員・入場→着席)

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、購入する農地
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 ご異議がないようなので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・本野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、購入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。権利取得後は交換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無く、「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。

5番の農地を地区推進委員と確認してきました。権利取得後は交換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無く、「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、地区協議会ないとの意見でした。ご審議お願いします。

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」と言うものあり)

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・多良見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。サカキだけと聞いておりましたが、レモンも栽培されるとのことですので、レモンについては、もう少し機械を入れる必要があるのではないかとおりましたが、本人さんもやる気があられるので、今後見ていきたいと思えます。権利取得後は、購入する農地において年間を通しサカキ、レモン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無く、「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 6番について、何かご質問はありませんか。

議 長 (「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。

議 長 (「異議なし」と言うものあり)

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決定いたします。今のような状況ですので、見に行ってもらおうようお願いします。

議 長 次に、7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 7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、購入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無く、「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 7番について、何かご質問はありませんか。

議 長 (「なし」と言う者あり)

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

議 長 (「異議なし」と言うものあり)

議 長 ご異議がないようですので、7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8番と9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 8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、購入する農地において年間を通しトウモロコシや枝豆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無く、「地域の農地の利用調整に協力する。」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。

9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、購入する農地において年間を通し馬鈴薯、カボチャ、キャベツ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無く、「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 8番と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、8番と9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」と言うものあり)

議長 ご異議が無いようですので、8番と9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、10番から13番まで、高来地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
委員 10番及び11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、贈与及び購入する農地において年間を通し水稻、イチゴ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。

12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、交換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。

13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、交換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 10番から13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、10番から13番は申請どおり許可することに御異議ありませんか。
(「異議なし」と言うものあり)

議長 ご異議が無いようですので、10番と13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、14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 14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、購入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。」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 14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、14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」と言うものあり)

議長 ご異議がないようですので、14番は、申請どおり許可することに決定いたします。

(議案第2号) 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 1番、川床町の畑1筆323㎡の農地を住宅用地とする転用申請です。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。本件は、木造平屋建ての住宅を建築するものです。土地の造成は、盛土を最高0.13m、切土を最高0.36m施し、法面保護を行い土砂等の流出が無いようにいたします。雨水は道路側溝へ放流し、汚水・生活雑排水は下水道に接続します。隣接農地の所有者等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。都市計画法第43条第1項開発許可申請中です。

2番、飯盛町平古場の田1筆259㎡について、通路用地とする申請です。区域区分はその他区域、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、議案第3号4番に関連しますが、住宅用地として売買する際に、宅地への通路用地とするものです。土地の造成は、切土を最高1.9m施し、側溝を設置します。また、高低差のある東側には既存の擁壁があるので、土砂等の流失の恐れはありません。雨水は道路側溝へ放流します。隣接する農地は自己所有であり、資金については宅地の代金から充当します。なお、隣接地も住宅用地への転用を予定しており、住宅用地売買後、購入者と共有持分とする予定とのことです。

3番、飯盛町古場の田畑3筆2,538㎡について、畑を2m以上の造成、盛土をするための農地改良工事で一時転用となる申請です。農地区分はその他の区域、農振白地です。申請地ですが、現在田となっており、これを改良工事によって畑とするもので最大4.3mの盛土を施し、土留め工事により土砂等の流出がないようにいたします。工事後はジャガイモなどを作付する計画です。雨水は自然流下とし、隣接する農地はありません。資金については通帳の写しで確認しています。

議長 議案第2号の説明がありましたので、1番・小栗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、住宅用地に転用することについて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。

- 議 長 (「なし」と言う者あり)
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。
- 議 長 (「異議なし」と言うものあり)
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。
次に2番と3番・飯盛地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
- 議 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、通路用地に転用することについて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 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、土地利用計画図等から判断して、農地改良をするために一時転用することについて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 2番と3番について、何かご質問はありませんか。
- 議 長 (「なし」と言う者あり)
ご質問がないようですので、2番と3番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。
- 議 長 〈「異議なし」と言う者あり〉
ご異議がないようですので、2番と3番は、申請どおり許可することに決定いたします。
- 議 長 この2番の259㎡について、通路用地としていますが、これは何も予定はないですか。
- 事 務 局 議案第3号の4番でご審議いただくものに繋がる通路用地となります。
- 議 長 通路が決まっているというのは、何か違うように思います。
- 議 員 私も地区別協議会の方で質問をしました。といいますのも、以前、通路用地として許可する場合に、その人が許可した場合にもし、他の人が通るのを通させないと言ったら、大変なことになるということで、許可するにあたって、トラブルがないよう注意しないといけないと思います。
- 事 務 局 この件は、その宅地の土地の所有者も通路用地の所有者も同じ方で、今回、一番奥の土地が売れたということで、宅地を作るんですけど、住宅を建てるには接道要件がありまして、道路がないと家が建てられないので、同じタイミングで通路を作るということになっているそうです。全部で3、4軒建つ予定ですので、最終的には、住宅を建築される方全員の共有名義とするということです。もし、宅地と通路用地の所有者が別でしたら、そういう面もあるかと思いますが、今回は、同じ所有者ですので、このような形になっております。
- 委 員 このようなケースではきちんと説明しておく必要があると思います。
- 事 務 局 今は、その土地の所有者が自分の土地ですので、新たに入ってきた土地所有者を通行させるという形で、全部埋まるタイミングでそれぞれに共有持分を持たせるという計画のようです。
- 議 長 それはわかるけれども、違うのではないのでしょうか。

事務局 その通路用地を今回住宅を建てる人に全部取得させるということであれば、今後、新しく入ってくる人が通行できないということになるかもしれませんが、住宅の土地と、通路の所有者が同じ方ですので、セットで売るという考え方です。

事務局 図面の方をご覧ください。農地転用関係資料です。

委員長 共有名義にするつもりでも、あとでしないと云えばできなくなることもあります。土地を分けておかないといけないと思います。

事務局 将来的には、家が建ってしまってから持分共有にするということです。

委員長 道路使用について、あとからトラブルにならないようにしないといけないです。

事務局 そうですね、わかりました。

委員長 今説明したことがわかるような許可の出し方をしないといけないと思います。

議長 2号議案については、今話した内容で整理していただきたいと思います。

(議案第3号) 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。

事務局 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、福田町の畑1筆688㎡の農地を資材置場用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の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。申請者は建設業を営んでおりますが、現在は事務所駐車場を資材置場と併用しており、駐車スペースを確保するため、今回資材置場用地を整備するものです。土地の造成は、出入り口部分のみ盛土を最高0.3m施しますがほぼ現状と変わりなく利用するため被害の恐れはありません。雨水については、自然流下とし、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、資金については通帳で確認しています。なお、地区別協議会で質問があった件ですが、道幅は約4mとのことですので、申請者は2tトラックで資材運搬を行うとのこと。また近隣で住宅建築を行っており、搬入、搬出の際には近隣の通行に支障がないように注意し、作業を行う旨の確認書の提出がっております。

2番、真崎町の畑1筆341㎡の農地を資材置場用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の売買、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種農地に該当します。申請者は建築・農業用資材販売業を営んでおりますが、現在、資材置場用地が不足しているため、今回整備を行うものです。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、自然流下とし、汚水については、発生いたしません。隣接する農地はなく、資金については通帳で確認しています。

3番、飯盛町平古場の田1筆8.84㎡について、道路用地とする転用申請です。追認の申請となります。契約内容は所有権移転の贈与、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、昭和61年頃から土地の境界線の誤認により自身所有地への道路用地の一部として利用していたものです。現在被害を及ぼしておらず、今後も同様に利用するため被害の発生は無いものと思われ。現状のまま利用するため追加の資金は発生

いたしません。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、飯盛町平古場の田畑2筆315㎡の農地を住宅用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の売買、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、木造平屋建ての住宅を建築するものです。土地の造成は切土を最高0.51m施し、既存の擁壁により土砂等の流出が無いようにいたします。雨水については溜柵を経由して道路側溝に放流し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽から道路側溝に接続します。隣接する農地は自己所有であり、資金については融資証明書で確認しています。

5番、飯盛町野中の田畑3筆987㎡の農地を特定建築条件付土地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の売買、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、5区画を造成し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最高1.59m、切土を最高0.32m施し、擁壁を設け土砂等の流出を防ぎます。排水について、雨水は造成地内に側溝を整備し、水路へ、汚水等については合併浄化槽を設置し、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、資金については残高証明書で確認しています。

6番、飯盛町古場の田1筆1,315㎡の農地を駐車場用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の売買です。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。申請者は建設会社の役員であり、今回、自身が経営する建設会社が利用する駐車場を整備するものです。事業拡大と現在の資材置場と駐車場の配置見直しのため、新たに駐車場を整備するものです。土地の造成については、盛土を最高0.4m、切土を最高1.2m施し土留め工事と法面保護を行い土砂等の流出が無いようにいたします。雨水については自然流下とし、汚水については発生しません。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います。

7番、高来町小峰の畑2筆310㎡の農地を住宅用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の売買、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、木造平屋建ての住宅を建築するものです。土地の造成については盛土を最高0.45m施し、土留め工事を行い、土砂等の流出が無いようにいたします。雨水については溜柵を経由して道路側溝に放流し、汚水・生活雑排水は下水道に接続します。隣接する農地は自己所有であり、資金については融資証明書で確認しています。

8番、高来町船津の畑2筆431㎡の農地を住宅用地及び駐車場用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の贈与、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、木造平屋建て住宅の建築と4台分の駐車場を整備するものです。土地の造成については盛土を最高0.5m、切土を最高0.5m施し、土留め工事を行い、土砂等の流出が無いようにいたします。雨水については道路側溝に放流し、汚水・生活雑排水は下

水道に接続します。隣接農地の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います。

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、土地利用計画図等から判断して、資材置場用地に転用することについて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。
次に、2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 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、資材置場用地に転用することについて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 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。
次に、3番から6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 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、土地利用計画図等から判断して、道路用地に転用することについて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。

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、土地利用計画図等から判断して、住宅用地に転用することについて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。

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、土地利用計画図等から判断して、特定建築条件付土地に転用することについて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。

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、土地利用計画図等から判断して、駐車場用地に転用することについて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番から6番について、何かご質問はありませんか。

委員 4番についてですが、島原市の方が隣接する農地は自己所有であり、とありましたが、島原市の方が購入する土地の隣に自己所有の土地をもっているということで

すか。

事務局
議長

こちらの説明内容の誤りです。申し訳ありません。

4番は少し間違っていると思います。一緒にこのように出すのは間違っていると思います。その前の分筆はしておくようお願いします。

委員

今回1軒であと2軒、全部で3軒出されると思いますが、道路を転用したあと、この宅地が売れた時には共有名義にするということを明確に申請書に書いておかないと、また譲渡人の申請書にもそのことを入れておくようお願いします。

事務局

今の件につきまして、その手前側に3軒ほどできると思いますが、通路については、住宅を分譲されてる方の名義のままとなっておりますけど、ここにつきましては、申請書に、将来分譲をした際には、ここをすべての方の共有名義とするように、わかるように記載しておきたいと思います。

委員

将来、その中の一人が売ることになった場合、売る人は共有名義からはずれて、買う人が共有名義に入ることになるので、はじめから分けておけば、売ることになったときも売りやすいと思います。そういうことも含めて、将来、トラブルにならないように、という意味ですので、よろしくお願いします。

議長

他に、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番から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、3番から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・高来地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委員

7番、高来町小峰の畑2筆310㎡の農地を住宅用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の売買、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、木造平屋建ての住宅を建築するものです。土地の造成については盛土を最高0.45m施し、土留め工事を行い、土砂等の流出が無いようにいたします。雨水については溜桝を経由して道路側溝に放流し、汚水・生活雑排水は下水道に接続します。隣接する農地は自己所有であり、資金については融資証明書で確認しています。

8番、高来町船津の畑2筆431㎡の農地を住宅用地及び駐車場用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転の贈与、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、木造平屋建て住宅の建築と4台分の駐車場を整備するものです。土地の造成については盛土を最高0.5m、切土を最高0.5m施し、土留め工事を行い、土砂等の流出が無いようにいたします。雨水については道路側溝に放流し、汚水・生活雑排水は下水道に接続します。隣接農地の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います。

議長

7番から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番から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番から8番は、申請どおり許可することに決定いたします。

(議案第4号) 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」を議題といたします。事務局から、説明をお願いします。

事 務 局 1番、小栗地区、小ヶ倉町の農地2筆 2, 773㎡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、人参の生産を主体に経営されています。

2番、小栗地区、小ヶ倉町の農地1筆 1, 420㎡について農業経営規模拡大を行うため、使用貸借10年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、馬鈴薯、人参の生産を主体に経営されています。

3番、小栗地区、川床町の農地1筆 911㎡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、馬鈴薯、人参の生産を主体に経営されています。

4番、中央干拓地区、中央干拓の農地2筆 59, 323㎡について農業経営規模拡大を行うため、賃貸借4年3月で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、馬鈴薯、ブロッコリーの生産を主体に経営されています。

5番と6番は借受人が同一の案件です。

5番、長田地区、小豆崎町の農地3筆、2, 432㎡

6番、長田地区、小野島町の農地1筆、900㎡

計3, 332㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借10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。

7番、飯盛地区、飯盛町中山の農地2筆 4, 104㎡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、馬鈴薯、人参の生産を主体に経営されています。

8番と9番は借受人が同一の案件です。

8番、高来地区、高来町三部壱の農地1筆、1, 566㎡

9番、高来地区、高来町黒崎、高来町小峰の農地17筆、13, 869㎡

計15, 435㎡について、農業後継者が農業に精進するため、賃貸借及び使用貸借10年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、イチゴの生産を主体に経営されています。

10番から12番は借受人が同一の案件です。

10番、高来地区、高来町泉の農地7筆、9, 396㎡

11番、高来地区、高来町泉の農地1筆、2, 067㎡

12番、高来地区、高来町泉の農地3筆、5, 115㎡

計16, 578㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借10年(期間借

地 10月～5月)で借り入れる新規の申出です。申出人は、ブロッコリー、馬鈴薯、レタス、スイートコーンの生産を主体に経営されています。

13番から19番は借受人が同一の案件です。

13番、高来地区、高来町金崎の農地2筆、4,451㎡

14番、高来地区、高来町金崎の農地1筆、2,045㎡

15番、高来地区、高来町金崎の農地1筆、2,058㎡

16番、高来地区、高来町金崎の農地1筆、2,064㎡

17番、高来地区、高来町金崎の農地1筆、2,078㎡

18番、高来地区、高来町金崎の農地1筆、2,067㎡

19番、高来地区、高来町金崎の農地2筆、4,093㎡

計18,856㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借10年(期間借地10月～5月)で借り入れる新規の申出です。申出人は、ブロッコリー、レタス、トマトの生産を主体に経営されています。

20番から23番は借受人が同一の案件です。

20番、高来地区、高来町金崎の農地1筆、2,045㎡

21番、高来地区、高来町金崎の農地1筆、2,058㎡

22番、高来地区、高来町金崎の農地1筆、2,064㎡

23番、高来地区、高来町金崎の農地2筆、2,164.03㎡

計8,331.03㎡について、農業経営規模拡大を行うため、賃貸借10年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、蕎麦、キュウリの生産を主体に経営されています。

24番、高来地区、高来町泉、高来町金崎の農地3筆 5,115㎡、について農業経営規模拡大を行うため、使用賃貸借10年で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、蕎麦、ニンニク、馬鈴薯の生産を主体に経営されています。

25番、高来地区、高来町泉、の農地1筆 2,067㎡について農業経営規模拡大を行うため、賃貸借10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。

26番、高来地区、高来町金崎の農地2筆 4,451㎡について農業経営規模拡大を行うため、賃貸借10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。

27番、小野地区、長野町の農地1筆865㎡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、水稻、玉ねぎの生産を主体に経営されています。28番、小野地区、小野島町の農地2筆2,965㎡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、水稻、麦、カボチャ、ブロッコリーの生産を主体に経営されています。

29番、小野地区、小野島町の農地2筆3,479㎡について耕作に便利のため、購入する申出です。申出人は、水稻、麦、アスパラの生産を主体に経営されています。

30番と31番は譲受人が同一の案件です。

30番、小野地区、小野町の農地1筆344㎡

31番、小野地区、川内町の農地5筆7, 175㎡

計7, 519㎡について農業経営規模拡大を行うため、贈与を受ける及び購入する申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

32番、森山地区、森山町下井牟田の農地2筆1, 566㎡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、水稻、麦、大豆、蕎麦の生産を主体に経営されています。

33番、飯盛地区、飯盛町上原の農地2筆1, 566㎡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、水稻、馬鈴薯、人参の生産を主体に経営されています。

以上、1番～33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、旧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。

議 長 事務局から説明がありましたが、1番から30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30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番から30番は、申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 次の31番は、11番委員に関する事項でございますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、11番委員の退席を求めます。

(11番委員退席)

議 長 31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、31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、31番は申出どおり許可することに決定いたします。11番委員の入場を求めます。

(11番委員・入場→着席)

議 長 次に、32番と33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、32番と33番は、申出どおり許可することにご異議ありませんか。

議 長 ご異議がないようですので、32番と33番は申出どおり許可することに決定いたします。

(議案第5号) 次に、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

事務局

意見聴取の件」を議題といたします。事務局から、説明をお願いします。

1番、多良見地区多良見町佐瀬の農地1筆、970㎡を使用貸借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、ミカン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。

2番、森山地区森山町唐比東の農地5筆、1,540㎡を使用貸借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、レタス、メロン、ブロッコリー、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業経営規模拡大に繋がります。

3番から6番は借受人が同一の案件です。

3番、高来地区高来町泉の農地1筆、1,118㎡

4番、高来地区高来町泉の農地2筆、1,054㎡

5番、高来地区高来町泉の農地1筆、797㎡

6番、高来地区高来町泉の農地2筆、3,012㎡

計5,981㎡を、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。

続きまして、議案第7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。

7番、既に農用地利用集積等促進計画により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている高来地区高来町泉の農地5筆、4,396㎡について、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5か月となっています。

8番、既に農用地利用集積等促進計画により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている高来地区高来町泉の農地4筆、6,227㎡について、8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6か月となっています。

9番、既に農用地利用集積等促進計画により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている高来地区高来町泉の農地1筆、2,097㎡について、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5か月となっています。

10番、既に農用地利用集積等促進計画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田尻の農地2筆、5,250㎡について、10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8年1か月となっています。

11番、既に農用地利用集積等促進計画により農地中間管理機構が利用権の設定を受けている多良見地区多良見町舟津の農地2筆、4,159㎡について、11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9か月となっています。

以上、第5号議案の1番から11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、旧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、1番から11番までの農用地利用集積等促進計画は、「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。

議 長 事務局から説明がありましたが、議案第5号の1番から11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11番は「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、1番から11番は「意見なし」とすることに決定いたします。

議 長 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、小栗地区から1件、小野地区から1件、森山地区から6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。小栗地区から1件、小野地区から4件、中央干拓地区から1件、高来地区から1件、合計7件の通知が出ています。解約理由としましては、6件が耕作者を変更するため。1件が売買するため。となっております。

報告第3号「農地法第3条の規定による許可申請に係る交付の件」について報告します。1番、小長井地区、小長井町田原の農地1筆、1,115㎡につきましては、令和5年5月総会にて交付された「買受適格証明書」をもって、令和5年11月14日に競売にて最高価買受申出人となられたことから、「農地法第3条の規定による許可申請」がなされたものです。5月総会にて、競売後の申請については既に審議が済んでいることから許可書についてはこれを交付するものとされており、許可書を交付したことを報告いたします。

報告第4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 小船越町の畑1筆264㎡を住宅用地（一般住宅）とす

る届出です。

報告第5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 福田町の畑1筆328㎡を住宅用地（一般住宅）とする売買の届出です。

2番 鷲崎町の畑1筆89㎡を駐車場用地とする売買の届出です。

3番 真崎町の畑1筆1,093㎡を資材置場用地とする売買の届出です。

4番 真崎町の畑1筆29㎡を庭園とする贈与の届出です。

5番 多良見町中里の畑2筆155㎡を住宅用地（敷地拡張）とする売買の届出
です。以上で報告をおわります。

議 長 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一任されたいと思います。これに御異議ありませんか。

（「異議なし」と言う者あり）

議 長 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、議長に一任す
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 14件。

議案第2号 農地法第4条許可 3件。

議案第3号 農地法第5条許可 8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 33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 11件。

以上、審議件数は、全部で69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。

議 長 なければ、事務局から連絡事項等はありませんか。

議 務 局 （事務連絡）

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10回総会を閉会
いたします。長時間にわたり、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