

令和四年度第五回（八月）

諫早市農業委員会総会

議事録

# 令和4年度諫早市農業委員会 第5回総会議事録

1 開催日時 令和4年8月26日(金) 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 (16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 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

10番 山口勇満 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 (4人) 1番 池田つや子 7番 中川一範 9番 長谷川 博

11番 中島康範

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 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請書審議の件

第5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6号 農地中間管理事業に係る「農用地利用配分計画」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 農業用施設届出書受理の件

第3号 農地改良等届出書受理の件

第4号 非農地通知申出書受理の件

7 そ の 他

8 事 務 局

局 長 宇野和利 次 長 増山義洋 主任 境田正文

事務職員 山内 裕

## 9 議 事

(開会)

議 長 これより、「令和4年度 諫早市農業委員会 第5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、16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、1番・池田つや子委員、7番・中川一範委員、9番・長谷川博委員、11番・中島康範委員から、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すので、議事録署名人に2番・久保繁委員、18番・野副栄治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、小栗地区、平山町の農地1筆、587㎡について、耕作に便利なため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は14,118㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。トラクターや軽トラック等の機械を所有されています。また、農業に約40年以上従事され、譲受人宅から申請地は車で約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。

2番、小野地区、小野町の農地1筆、593㎡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5,502㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。トラクターや軽トラック等の機械を所有されており、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に約30年従事され、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。

3番、小野地区、小野町の農地1筆、514㎡について、農業経営規模拡大を行うため使用貸借20年で借り入れる申請です。権利取得後の農地面積は5,502㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。トラクターや軽トラック等の機械を所有されており、家族と一緒に農作業をされています。また農業に約30年従事され、借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。

4番、小野地区、小野島町の農地5筆、計12,299㎡について、耕作に便利のため賃貸借10年で借り入れる申請です。権利取得後の農地面積は23,951㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。トラクターや軽トラック等の機械を所有されており、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に約40年以上従事され、借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

5番、有喜地区、中通町の農地1筆、407㎡について、耕作に便利のため贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は7,390㎡で、農業委員会が定める下限面積を超えています。トラクターや軽トラック等の機械を所有されており、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に約50年以上従事され、譲受人宅から申請地までは車で約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

議長 議案第1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 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、バレイショ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番から4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。

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、借り受ける農地において年間を通し、野菜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。

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、借り受け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 2番から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、2番から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、2番から4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、5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 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、贈与を受ける農地において年間を通し、バレイショ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 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、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、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、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」を説明します。

1番、森山地区、森山町杉谷の畑2筆、280㎡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、農振白地となっております。農地の立地基準については、第2種農地に該当します。本件は木造平屋建ての住宅を建築するもので、申請地については、造成はなく土地を現状のまま利用し、雨水については道路側溝へ、汚水については下水道に接続します。隣接する農地はなく、資金については融資証明、通帳の写し、及び子の融資申立書で確認しております。

2番、飯盛地区、飯盛町上原の田及び畑2筆、33.04㎡について、自宅及び農地への通路用地とする転用申請で追認となるものです。区域区分はその他の区域、農振白地となっております。農地の立地基準は、第2種農地に該当しております。申請地ですが、申請者の父が昭和47年頃に自宅及び畑に行く通路が狭かったため、隣接する里道を拡幅し農地を許可なく通路としているものです。申請地ですが、土地の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となります。隣接する農地は無く、資金については現状のまま利用するため、追加の資金はありません。

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、上申書の提出がなされております。以上で議案第2号の説明を終わります。

議長 議案第2号の説明がありましたので、1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 1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申請内容は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 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・飯盛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申請内容は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 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、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

(議案第3号) たします。事務局から説明をお願いします。

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」を説明します。

1番、諫早地区、福田町の田7筆、計4, 583㎡と併用地として宅地135.77㎡について、特定建築条件付土地19区画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。本申請ですが、宅地造成を行い木造平屋及び2階建ての住宅を19棟建築する計画となっており、被害防除計画については、盛土を最高1.65m施し、申請地周辺に擁壁を設置することにより土砂等の流出の被害発生がないようにします。雨水は申請地内に新設する側溝から河川へ放流し、汚水等については合併浄化槽を設置し新設する側溝から河川へ放流する計画となっております。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。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、諫早地区、天満町の田1筆408㎡について、太陽光発電施設用地とする転用申請です。パネルは144枚設置し、パネル設置面積266㎡、売電単価は18円となっております。契約内容は賃貸借権設定20年、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、造成を実施せず現状のまま利用し、雨水排水については自然流下で西側にある水路へ放流します。水路管理者の市とは協議済みです。水路に土砂が流出しないように張芝等の施工を行います。隣接する農地所有者等との協議書が添付されております。資金については残高証明書で確認しています。

3番、小野地区、宗方町の田1筆920㎡について、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、10ha以上広がりがある農地に隣接しているため第1種農地に該当しておりますが、既存の集落に接続するため不許可の例外に該当しております。申請者は管工事を中心に建設業をされており、今回、露天の資材置場を整備するものです。盛土を最高0.3m施し法面形成を行い、緩衝地を設け土砂の流出を防ぎます。雨水については既設の水路へ放流します。隣接する農地は無く、資金については通帳の写しで確認しています。

4番、真津山地区、久山町の畑4筆220.18㎡と、併用地として雑種地2筆計23.15㎡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種農地に該当しております。申請地ですが、木造2階建ての住宅を建築するもので、土地の造成は無く雨水については道路側溝へ、汚水等については合併浄化槽を設置し同じく道路側溝へ放流する計画となっております。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います。なお、都市計画法第43条第1項に基づく開発許可申請中です。

5番、真津山地区、久山町の畑1筆175㎡と、併用地として原野33㎡、雑種地0.29㎡について、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、木造2階建ての住宅を建築するもので、土地の造成は無く雨水については道路側溝へ、汚水等については合併浄化槽を設置し同じく道路側溝へ放流する計画となっております。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います。なお、都市計画法第43条第1項に基づく開発許可申請中です。

6番、真津山地区、真崎町の畑1筆208㎡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種農地に該当しております。申請地ですが、木造2階建ての住宅を建築するもので、土地の造成は無く現状のまま利用します。雨水については道路側溝へ、汚水等については合併浄化槽に接続し道路側溝に放流する計画となっております。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予定証明書で確認しています。

7番、本野地区、上大渡野町及び下大渡野町の畑3筆8,066㎡と、併用地として山林・原野4筆の合計12,509㎡について、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種農地に該当しております。申請者は建設業を営んでおり、事業規模拡大に伴い新たに資材置場を整備するものです。申請地は高低差があるため、段切り施工により盛土を最高14m、切土を最高1.5m施し、法面形成及び緑化を行い土砂の流出を防ぎます。雨水については、素掘り側溝と沈砂池を整備し隣接の水路に放流します。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付されており、資金については残高証明書で確認しております。

8番、長田地区、長田町の畑1筆903㎡について、住宅用地、集合住宅とする転用申請で、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、水道・下水道の2管が通る道路に接し、おおむね500m以内に2以上の公共施設があるので第3種農地に該当します。申請地ですが、2階建4戸のアパートを2棟建築する計画です。造成については盛土・切土を最高0.4m施します。建物部分の嵩上げであり土砂等の流出の恐れはありません。雨水は側溝を約80m整備し既設の水路へ放流、汚水等については下水道に接続する計画となっております。隣接農地は無く、資金については融資証明書及び通帳の写しで確認しています。

9番、多良見地区、多良見町西園の田及び畑2筆、計846㎡について、貸駐車場用地5台分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3種農地に該当しております。譲受人ですが、多良見町内で運送業を営んでおり、本申請については、譲受人本人が役員を務める会社に貸し付けるものであり、申請地については、造成はなく現状のまま利用します。雨水については水路へ放流し、隣接する農地所有者等との協議書が添付されており、資金については通帳の写しで確認しています。

10番、森山地区、森山町唐比東の田及び畑2筆、計1,074㎡について、駐車場用地40台分とする転用申請です。森山町唐比東の田1筆については追認とするものです。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。譲受人ですが、森山町内で食品加工業を営んでおり、追認分については平成元年頃から従業員用駐車場として使用しているものです。また、森山町唐比東の畑1筆については来客用駐車場がないため、駐車場用地として転用するものです。土地は現状のまま利用し、雨水排水については自然流下、隣接する農地所有者等との協議書が添付されており、資金については通帳の写しで確認しています。また、追認分については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。

11番、森山地区、森山町唐比東の畑1筆244㎡について、倉庫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、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。譲受人ですが、諫早市内で飲食業を営んでおり、営業に必要となる資材や設備を保管するための倉庫を建築するものです。盛土を最高0.8mほど施し、コンクリートブロック擁壁を設置し、土砂流失の被害の発生がないようにします。雨水については道路側溝へ放流し、汚水等は発生しません。隣接する農地はなく、資金については残高証明の

写しで確認しています。

12番、飯盛地区、飯盛町開の田1筆216㎡について、農業用施設用地、農業用資材置場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、農振白地となっております。譲受人ですが、飯盛町内で馬鈴薯等を中心に営農をしております。本申請については、トラクターやトラック等の機械置場、苗床として整備するものです。申請地については、盛土を最高1mほど施し、法面保護を施し、土砂流失の被害の発生がないようにします。雨水については自然流下、隣接する農地所有者等との協議書が添付されており、資金については通帳の写しで確認しています。

13番、飯盛地区、飯盛町上原の田及び畑3筆788㎡について、貸駐車場用地17台分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。申請地ですが、譲受人が駐車場として整備し、自身が役員を務める法人の職員駐車場として利用するものです。土地は切土を最高1.5m施し、法面保護を行い土砂の流出を防ぎます。雨水は自然流下で既存の水路へ放流します。隣接する農地は無く、資金については通帳の写しで確認しています。

14番、飯盛地区、飯盛町古場の畑1筆、227㎡について、駐車場用地4台分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。申請者ですが、現在自家用車を6台所有しておりますが、自宅敷地内には2台しか駐車できるスペースしかなく、駐車場が不足しているため、転用申請を行うものです。申請地ですが、盛土を最高0.9m施し、土留め工事を行い土砂の流出を防ぎます。雨水は自然流下で既存の道路側溝へ放流します。隣接する農地は無く、資金については通帳の写しで確認しています。なお、先月の総会で審議保留となりました飯盛地区、飯盛町佐田の農地を資材置場とする農地転用の申請につきましては、取下げとなったことを報告します。以上で議案第3号の説明を終わります。

議長 議案第3号の説明がありましたので、1番と2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、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申請内容は適正であると思われます。  
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、被害防除計画書等から判断して申請内容は適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。

議長 1番と2番について、何かご質問はありませんか。

委員 1番については、19区画分の建築工事費が記載されていますが、一般的にこの金額で建築できるとは思えないのですが、もう少し詳しく説明をお願いします。それと隣接農地所有者との協議書が添付されておりますが、隣接は1人だけですか。確認をお願いします。2番については、特にありません。

事務局 まず1点目の建築費については、事務局から申請者に対して確認をしましたが、

記載の費用のとおりだということでしたので、追加で参考となる資料の提出をお願いしたところですが、お手元の資料に3種類の図面があるかと思いますが、この中で一番高いタイプ1棟分の建築費が、追加で提出された見積書の額となっています。そして、2点目の隣接農地については、水路を挟んで農地はありますが、隣接する農地はこのお一人の方だけとなっております。

委員 家を1軒建築するのに、こんなに安価な費用では建たないのではないのでしょうか。この事業に反対とかではなく、この平面図や立面図を見て、19区画分の建築費と考えればあまりにも安すぎるので、適正な価格で申請をした方がいいのではないかとということです。

事務局 1番の申請は、特定建築条件付土地での申請ですので、土地の購入者がハウスメーカー等と建築請負契約を締結し、希望する間取りの家を建てることとなりますが、土地の購入者が見つからなかった場合は、最終的に転用事業者が自ら住宅を建築することになります。そうなった場合、今回の転用事業者は自主施行ができますので、その費用がほぼ材料代程度の金額で建築できるとの説明がありました。

委員 以前、他の地区でインターネット等により安価な材料を仕入れて建築するという申請がありましたが、それでもここまでは安くありませんでした。仮にその金額で建てたとしても材料が安っぽいので、そのような家を買う人がいるのかということも考えられます。資材価格が高騰している中で、このような価格は考えられないんじゃないかと思います。また、この申請は県の常設審議委員会にも諮られますので、もう少し詳しい説明が必要だと思います。

事務局 資金については、全区画売れ残った場合に建築する資力があるかについて、審査をなさいとなっていましたが、若干そのところが緩和され、例えば、19区画のうち4割から5割は売れるだろうと農業委員会が認めれば、その残りの資金でいいとなったようです。しかしながら、ここは1工区でさえも全て家が建っていません。売れるか売れないかわかりませんので、慎重に判断していかなければいけないと思います。

委員 見積書の内訳はどのようになっていますか。

事務局 (見積書の内訳について、各項目と金額を読み上げ)

委員 いくら安くてもそのような金額では建たないんじゃないか。

委員 事業に反対でも何でもありませんけれども、あまりにも判断する資料が不足している。それから常設審議委員会にも諮りますので、この内容で許可相当とした場合に説明ができないと思います。

委員 1工区の建築費は、どのくらいでしたか。

事務局 今回の倍ほどの価格となっていました。

委員 1工区の価格帯であれば、たまに広告等にもあるような価格ではありますが、それでも実物を見ればそのような材料では建てていないんじゃないのでしょうか。もう少し詳しい説明を求めて再審議とした方がいいのではないのでしょうか。

議長 1番については、常設審議委員会でも詳しい説明を求められますし、この総会においても19区画分の建築費が安価で、疑義があるという意見がありましたので、

申請者に、再度、話を聞いて再審議とすることとし、2番については、申請どおり許可することにしたいと思いますがご異議はありませんか。

(「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番は再審議とし、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・小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、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申請内容は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 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番から6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 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申請内容は適正であると思われます。

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、被害防除計画書等から判断して申請内容は適正であると思われます。

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、被害防除計画書等から判断して申請内容は適正であると思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。

議 長 4番から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、4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、4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・本野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申請内容は適正であると思われます。申請地は併用地を合わせて12,509㎡と広い土地を2年間に渡って埋め立てて、そして資材置場にするとということで計画されております。大雨時の被害が心配されましたので、現地確認をしてきたところですが、周辺は草木が生い茂って耕作をされていないようなところでした。傾斜はなだらかなところなので、土石流の心配は大丈夫だろうと思われます。ご審議の程よろしくをお願いします。

議 長 7番について、何かご質問はありませんか。

委員 資材置場として、有効に使える面積はどのくらいになりますか。

事務局 5, 400㎡になります。

委員 法面の高さは何mくらいになるのでしょうか。

事務局 最高の盛土が14mになります。

委員 結構な高さになりますが、どのように段を付けるのでしょうか。

事務局 5mあがってそこから5mあがるようになっています。

委員 法面の勾配はどうか。

事務局 1.5で計画されています。

委員 地元の方が確認をしてきて、恐らく大丈夫だろうということですし、盛土をするにあたっては、その下流の土地に迷惑とならないように、一般的に健全な材料で埋め立てるといようなことをしてもらえればいいのではないのでしょうか。

委員 貸残土置場として、金銭的に受け入れるというようなこともあるようです。資材置場として農地転用するのが手っ取り早いということでの申請ではないことを確認した方がいいと思います。常設審議委員会にも諮る訳ですから、曖昧な形で認める訳にはいかないと思います。

事務局 今回の申請の転用目的は、資材置場です。盛り土をして資材置場として使い始めるのが2年後になるようです。7番もまた常設審議委員会に諮りますので、詳しい説明が求められます。2年後に使うのであればなぜ今、転用が必要なのかというのがあります。真に必要なであれば、今すぐに使える場所を探したのかと言われなにか心配しています。

委員 本当に必要な資材置場なのかについて、資料を求めた方がいいのではないのでしょうか。

事務局 申請者には、現在これだけの資材置場があって、これだけ必要な面積があるので、これだけ新たに必要ですというような数的根拠を求めたのですが、数的根拠を提示できずに文章で必要性を訴えているだけとなっています。

事務局 申請者については、申請地の近くに1箇所、それから県道貝津大村線沿いに2箇所の資材置場を所有し、あわせて関連会社が本申請地の北側に1箇所所有しています。事業規模拡大により5年前から事業規模が倍くらいに増えているということで、先々のことを考えると資材置場の確保が必要ということでの今回の申請となっています。当該地を選定した理由については、大村市の本社からレインボーロードを通過して約11分という距離、それから諫早地域での工事現場を考えた時に運搬が効率的であるということで選定をされています。また、夜間工事の作業の際に周辺が山林であるということもあり、民家もなく騒音などを考えての選定となったとのこと説明を受けております。工事期間については、2年数か月という予定になっておりますけれども、転圧しながら盛り上げていくということで作業時の安全を考慮してその期間を設けているようです。

委員 常設審議委員会で質問されればすぐに回答できるだけの根拠を持っていないといけませんので、判断は慎重にした方がいいと思います。

議長 7番は、一旦保留して再審議をしたいと思いますが、ご異議ありませんか。

議 長 (「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番は、再審議とすることに決定いたします。  
委 員 次に、8番・長田地区担当の委員さん補足説明をお願いします。  
議 長 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申請内容は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 8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、8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)  
議 長 ご異議がないようですので、8番は申請どおり許可することに決定いたします。  
委 員 次に、9番・多良見地区担当の委員さん補足説明をお願いします。  
議 長 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申請内容は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、9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)  
議 長 ご異議がないようですので、9番は申請どおり許可することに決定いたします。  
委 員 次に、10番と11番・森山地区担当の委員さん補足説明をお願いします。  
議 長 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申請内容は適正であると思われま  
す。  
11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申請内容は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 10番と11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、10番と11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)  
議 長 ご異議がないようですので、10番と11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、12番から14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 12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申請内容は適正であると思われま

す。

13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申請内容は適正であると思われる。

14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申請内容は適正であると思われる。ご審議の程よろしく願います。

議 長 12番から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、12番から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」と言う者あり)

議 長 ご異議がないようですので、12番から14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「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請書審議の件」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4号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請書審議の件」についてご説明いたします。

1番は令和2年9月10日付で許可した件につきまして、計画変更承認申請があったものです。本件は飯盛地区、飯盛町開の田6筆、計4,527㎡の農地を、法人の新社屋建築工事に伴う資材置場とする一時転用2年間の申請でしたが、新社屋工事の工期延長により、一時転用の借地期間を令和5年9月9日まで1年間延長する変更の申請となります。なお、借地期間の延長のほかに変更点はありませぬ。ご審議の程よろしく願います。

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番は申請どおり承認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番は申請どおり承認することに決定いたします。

議 長 次に、議案第5号「農業経営基盤強化促進法による利用権設定審議の件」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5号「農業経営基盤強化促進法による利用権設定審議の件」についてご説明いたします。

1番、小野地区、小野島町の農地2筆、計4,349㎡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、玉ねぎ等の生産を主体に経営されています。

2番、森山地区、森山町本村の農地2筆、4,389㎡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、バレイショ、人参の生産を

主体に経営されています。

以上、1番と2番の申し出は、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。議案第5号の1番と2番については、以上となっております。

議長 事務局から説明がありました。1番と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、1番と2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番と2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、6号) 続きまして、関連がありますので、議案第5号の4番から10番、議案第5号「農地中間管理事業に係る農用地利用配分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 議案第5号の3番と議案第6号の1番については、取下げとなっております。

議案第5号の4番、諫早地区、川内町の農地1筆、2,991㎡を、議案第6号の2番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、ミニトマト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5号の5番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地4筆、計2,392㎡を、議案第6号の3番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。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。

同じく議案第5号の5番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地3筆、計4,295㎡を、議案第6号の4番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、みかん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。

同じく議案第5号の5番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地2筆、計2,248㎡を、議案第6号の5番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、みかん、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。

同じく議案第5号の5番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地1筆、3,990㎡を、議案第6号の6番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、みかん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。

同じく議案第5号の5番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地1筆、2,168㎡を、議案第6号の7番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、みかん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。

同じく議案第5号の5番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地1筆、2,530㎡を、議案第6号の8番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、みかん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。

同じく議案第5号の5番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地1筆、1,546㎡を、議案第6号の9番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、みかん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。

同じく議案第5号の5番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地1筆、1,633㎡を、議案第6号の10番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、みかん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5号の6番、高来地区、高来町金崎の農地2筆、計3,196㎡を、議案第6号の11番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。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5号の7番、高来地区、高来町峰の農地1筆、1,037㎡を、議案第6号の12番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。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5号の8番、高来地区、高来町坂元の農地1筆、623㎡、

議案第5号の9番、高来地区、高来町坂元の農地1筆、51㎡を、議案第6号の13番に使用貸借10年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、水稻、みかん等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5号の10番、小長井地区、小長井町大峰の農地1筆、1,181㎡を、議案第6号の14番に賃貸借20年で新規に権利設定する農用地利用配分計画です。権利の設定を受ける者は、ゴーヤの生産を主体に経営を行うもので、今回、権利の設定を受けることにより新規に就農いたします。

続きまして、議案第6号の配分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諫早地区、目代町の農地4筆、計3,095㎡について、議案第6号の15番のとおり、配分を受ける者の変更を行う農用地利用配分計画です。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、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。契約内容は、使用貸借で、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である3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諫早地区、目代町の農地1筆、1,298㎡について、議案第6号の15番の

とおり、配分を受ける者の変更を行う農用地利用配分計画です。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、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。契約内容は、使用貸借で、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である9年1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諫早地区、目代町の農地1筆、710㎡について、議案第6号の16番のとおり、配分を受ける者の変更を行う農用地利用配分計画です。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、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。契約内容は、使用貸借で、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である3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諫早地区、目代町の農地1筆、1,062㎡について、議案第6号の16番のとおり、配分を受ける者の変更を行う農用地利用配分計画です。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、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。契約内容は、使用貸借で、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である3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諫早地区、目代町の農地1筆、1,959㎡について、議案第6号の16番のとおり、配分を受ける者の変更を行う農用地利用配分計画です。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、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。契約内容は、使用貸借で、貸借期間は従前の貸借期間の残存期間である5年8か月となっています。

以上、第5号議案の4番から10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6号議案の2番から16番までの農用地利用配分計画は、「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。議案第5号の4番から10番と議案第6号については、以上となっております。

議長 議案第5号の4番から10番、また、議案第6号の2番から16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5号の4番から10番を許可し、議案第6号の2番から16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5号の4番から10番を許可し、議案第6号の2番から16番を「意見なし」と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、小栗地区から2件、真津山地区から2件、本野地区から1件、森山地区から2件、飯盛地区から2件、合計10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「農業用施設届出書受理の件」について報告します。

1番、本野地区、上大渡野町の畑1筆、183㎡の内45㎡に農業用倉庫を設置する届出です。

2番、森山地区、森山町田尻の畑1筆、120㎡の内86.3㎡に農業用倉庫を設置する届出です。

報告第3号「農地改良等届出書受理の件」について報告します。

1番、長田地区、長田町の田1筆216㎡について、湿田となり機械も入れられないため、嵩上げし田畑転換を行い、生産性を高めるため農地改良を行うものとなっております。工事後は、葉物野菜を作付する計画となっております。

報告第4号「非農地通知申出書受理の件」について報告します。

1番、真津山地区から1件の非農地通知申出書を受理いたしました。山林・原野化しており、農振白地です。以上で報告を終わります。

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	5件。
議案第2号	農地法第4条許可	2件。
議案第3号	農地法第5条許可	12件。
議案第4号	農地法第5条許可後の計画変更承認	1件。
議案第5号	農業経営基盤強化促進法による利用権設定	9件。
議案第6号	農地中間理事業に係る農用地利用配分計画	15件。

以上、審議件数は、全部で44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。

議 務 局 (事務連絡)

議 長 それでは、これもちまして、令和4年度諫早市農業委員会第5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 \_\_\_\_\_