

令和6年度諫早市農業委員会第2回総会議事録

1 開催日時 令和6年5月28日(火) 開会 午後2時00分～閉会 午後3時00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 (18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	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	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 (2人) 6番 林田芳信 12番 松本秀徳

5 付議事件

第1号 令和5年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表(案)承認の件

第2号 「空き家バンクに登録された空き家に隣接した農地指定申請書審議の件」

第3号 「農地法第3条の規定による許可申請書審議の件」

第4号 「農地法第4条の規定による許可申請書審議の件」

第5号 「農地法第5条の規定による許可申請書審議の件」

第6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7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8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

7 そ の 他

8 事 務 局

局 長 諸岡昌史 次 長 嶋田弘樹 主 任 中山幸一

事務職員 久間利彦 事務職員 俣野海喜

9 議 事

(開会)

議 長 これより、「令和6年度 諫早市農業委員会 第2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、18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、6番・林田芳信委員、12番・
松本秀徳委員、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3番・西口雪夫委員、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、発言される際は、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「令和5年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況
その他事務の実施状況の公表(案)承認の件」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「令和5年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況、その他事
務の実施状況の公表」については、農業委員会等に関する法律第37条の規定によ
り、公表が義務付けられており、本日の総会で承認を得た後、市と全国農業会議所
のホームページで公表するものです。

それでは、議案第1号について説明いたします。1ページ目をご覧ください。令
和5年4月1日現在の概要でございます。

1番が農業委員会の体制、2番が農家・農地等の概要を記載しております。

次に2ページ目をご覧ください。

農地の集積として、現状と課題、目標、実績の順に記載しております。令和5年
度の担い手への集積については、3,823ヘクタールの集積目標に対し、3,772ヘクタ
ールの実績でした。達成率は98.7%で、目標を下回っております。続きまして、
遊休農地の発生防止、解消について、現状と課題、目標、実績及び調査の実施内容
を記載しております。遊休農地を年間6.1ヘクタール解消するという目標でしたが、
目標は達成しておりません。

次に3ページ目をご覧ください。新規参入の促進についての現状と課題、目標、
実績を記載しております。過去3年の平均は47.5ヘクタールを公表目標面積として
おりましたが、実績は2.2ヘクタールとなり、目標は達成しておりません。

続きまして、4ページ目をご覧ください。推進委員等が、最適化活動を行う日数

目標として活動強化月間の設定と新規参入相談会への参加について目標と実績を記載しております。

続きまして、5ページ目をご覧ください。目標の達成状況の標語について記載しております。成果目標と活動目標の達成状況に応じた点数により記載しております。

続きまして6ページ目です。事務の実施状況について記載されております。農地法第3条に基づく許可の事務で処理件数は90件ありました。農地転用に関する事務は、136件のうち、不許可はございませんでした。

違反転用への対応は従前からの数値を記載しております。

以上で議案第1号の説明を終わります。

議長 議案第1号の説明がありました。何かご質問ありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議長 (議案第2号) ご質問がないようですので議案第1号は承認することに決定いたします。

次に、議案第2号「空き家バンクに登録された空き家に隣接した農地指定申請書審議の件」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「空き家バンクに登録された空き家に隣接した農地指定申請書審議の件」を議題について説明します。

1番、小長井地区、小長井町小川原浦の農地1筆、105㎡について、空き家バンクに登録された空き家に隣接した農地の指定を受ける申請です。

申請のあった農地に隣接する「空き家」は空き家バンクに令和5年5月9日に登録がなされており、農地の面積は1,000㎡未満で対象範囲内です。また貸借権等の設定はありません。なお、今回の指定を受けることで、空き家と一体的に譲渡・取得が可能となります。ただし、所有権移転については、別途農地法第3条の許可申請が必要となります。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・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 1番の農地を地区推進委員と確認してきました。

該当の農地は空き家バンクに登録された空き家に隣接しており、違反転用もされておりました。所在、地積等から地域の営農や農地の集積・集約に支障をきたすことはないと思われまますので、空き家に隣接した農地の指定の許可について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。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、議案第3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。

(議案第3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3号「農地法第3条の規定による許可申請書審議の件」をご説明いたします。

1番、諫早地区、仲沖町の農地1筆、1,500㎡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9,466.94㎡です。トラクターや軽トラック等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58年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約6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、真津山地区、破籠井町の農地2筆、計195㎡について、空き家に付随した農地であり、農業経営を行うため、贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は195㎡です。令和5年度第11回総会において、空き家に隣接した農地の指定を受けており、今後は家族と一緒に農作業をされる予定です。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、労働力、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、869㎡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5,607㎡です。トラクターや軽トラック等を所有されており、家族と一緒に農作業をされています。また農業に約50年間従事され、譲受人宅から申請地までは徒歩で約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、長田地区、西里町の農地1筆、218㎡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10,269㎡です。トラクター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12年間従事され、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

す。5番、多良見地区、多良見町野副の農地1筆、163㎡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11,175.75㎡です。トラクターや耕うん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65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。6番、高来地区、高来町船津の農地1筆、292㎡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1,113㎡です。管理機や軽トラック等の機械は所有されています。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

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 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。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。

議 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、贈与を受ける農地において年間を通しトマト、ナス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、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番と4番・長田地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

議 員 3番と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、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。ご審議をお願いします。

議 長 3番と4番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、3番と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 次に、5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 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、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

購入される方が87歳と高齢で問題になったんですが、お尋ねしたところ、息子さんがあと1年で定年され後を継がれるようでした。この場合お父さんが購入されるのであって、家族だから許可が下りるのかどうか。現在、お父さんも耕作されているのですがその判断をお願いします。

議 長 事務局の方に5番の87歳という年齢はどうですかと、意見がありました。事務局はどう思われますか。

事 務 局 地区別協議会でも、確かに年齢のことが出ました。今までもこのような80歳を超えるケースの場合は、家族に後継者がいるかどうかを確認して、後継者がいる場合には認めてきたという事です。今回の場合も大丈夫ではないかと考えております。

議 長 5番は申請どおり許可することにご意見はありませんかというところですが。息子さんが継がれるまであと1年ということで、現在はこの方が申請しないと許可が下りないということです。1年後にまたちゃんと変えてもらえばいいかなと思います。

委 員 変えるのですか。

議 長 変えないと後々どうしようもないと思います。

委 員 そういうところの判断が難しかったので。

事 務 局 後継予定者が息子さんなので、後々相続という形にもなるかもしれません。わかりました。

議 長 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、6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 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、購入する農地において年間を通しさつま芋、そら豆、南瓜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 6番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、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4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。

(議案第4号) 事 務 局 議案第4号 農地法第4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、飯盛町上原の畑1筆205㎡の農地を住宅用地（敷地拡張）とする転用申請です。追認の申請となります。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、第2種農地に該当します。本件は、昭和59年頃から住宅用地（農家住宅）の一部として利用しているものです。今回、土地の境界確認を行ったところ越境していることが判明したもので、今後も現状のまま利用する意向があるため申請を行うものです。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、現状のまま利用するため追加の資金はありません。また、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。

2番、飯盛町上原の畑1筆1,114㎡の農地を農業用施設用地とする転用申請です。追認の申請となります。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、第2種農地に該当します。本件は、平成12年頃から農業用施設用地として利用しているものです。今回、所有地の確認を行ったところ転用申請を行っていないことが判明したもので、今後も現状のまま利用する意向があるため申請を行うものです。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まます。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、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。以上説明終わります。

議 長 議案第4号の説明がありましたので、1番と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 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、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、土地利用計画図等から判断して、農業用施設用地に転用することについて適正であると思われまます。ご審議のほどよろしくお願ひします。

議 長 1番と2番について、何かご質問はありませんか。

しかし1番はどのくらい出るのですか。何㎡になりますか。

事 務 局 畑205㎡です。はみ出てる場所は30㎡くらいですけど、あと苗床とかにも使われているみたいで、宅地にもされるという事でお伺ひしてまます。

議 長 1,114㎡というのはなんですか。

委 員 1,114㎡ありますけれども、法面が500㎡程ありまして、実際600㎡程が有効の面積でございます。そこに倉庫等を何棟か建てられている現状でございます。農業用の倉庫とか、農機具用の倉庫とか資材用のハウスとかを複数建てられている状況です。追認になります。

議 長 追認だけど、現場がどうなっているのかという事を聞いてみました。他にご質問はありませんか。

委 員 1番について、越境が205㎡とはそれだけきくと、大きすぎるのではという

印象になります。さっきのように、越境の部分が30㎡くらいで、違反転用といえますか、以前から使用していた部分がどの位という詳細な説明があれば、分かりやすいと思います。よろしくお願いします。

事務局
議長

今後、説明の際にそのような詳細説明をいたします。ありがとうございます。
ご質問がないようですので、1番と2番は、申請どおり許可することに決定いたします。

議長
(議案第5号)
事務局

次に、議案第5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5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、栄田町の田2筆合計2,557㎡の農地を駐車場及び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(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。申請者は肥料製造販売業を営んでおり、事業に必要な資材を運搬するトラックを場外で待機させておりますが、市道永昌東栄田線道路整備事業の工事が本格化し、現在待機させている場所が利用できなくなるため、新たに駐車場を整備する必要があり、あわせて車両用の通路確保のため亡失する資材置場用地を確保するものです。土地の造成については盛土を最高0.6m、切土を最高0.6m施し、擁壁を設け土砂等の流出を防ぎます。雨水は水路に放流し、汚水・生活雑排水は発生しません。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については残高証明書で確認しております。諫早市環境保全条例事前協議済みです。

2番、目代町の畑2筆831㎡の農地を資材置場用地とする転用申請です。契約内容は賃貸借権設定(10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種農地に該当します。申請者は給排水工事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。土地の造成はなく、現状のまま利用しますので被害の恐れはありません。雨水は水路へ放流し、汚水・生活雑排水は発生しません。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おります。

3番、小川町の畑2筆1,104㎡の農地と隣接する宅地を合わせまして合計1365.51㎡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(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。申請者はリフォーム業を営んでおりますが、本店所在地を諫早市に移転することに伴い、資材置場用地を整備するものです。土地の造成はなく、現状のまま利用しますので被害の恐れはありません。雨水は自然流下とし、汚水・生活雑排水は発生しません。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おります。

4番は破籠井町の畑1筆1,262㎡の農地についてドッグランとする転用申請です。契約内容は賃貸借権設定(5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種農地に該当します。申請人は飲食業等を営んでおり、近隣で今年中に開業するカフェの付帯施設としてドッグランを整備するものです。土地の造成はなく、現状のまま利用するため被害の恐れはありません。また、周囲にはフェンスを設置します。雨水については自然流下とし、汚水・生活雑排水は発生しません。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。

5番、長田町の田1筆2, 289㎡の農地について住宅用地（共同住宅）とする転用申請です。契約内容は所有権移転（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、長田出張所からおおむね300m以内にある農地ですので第3種農地に該当します。本件は、木造2階建ての共同住宅3棟を建築するものです。土地の造成については、盛土を最高1.59m、切土を最高0.78m施し土留め工事と擁壁を設け、土砂等の流出を防ぎます。雨水については水路に放流し、汚水・生活雑排水については合併浄化槽から水路に放流します。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、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29条開発許可申請中です。

6番、白浜町の畑1筆336㎡の農地について住宅用地（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）、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、水道・下水道管の2管が通る道路に接し、おおむね500m以内に2以上の公共施設等がある農地ですので第3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す。土地の造成はなく、現状のまま利用するため被害の恐れはありません。雨水については水路に放流し、汚水・生活雑排水については下水道に接続します。隣接する農地は譲渡人の自己所有ですので問題はなく、資金については融資証明書及び残高証明書で確認しています。都市計画法第43条開発許可申請中です。

7番飯盛町久保の畑1筆153㎡の農地と隣接する雑種地を合わせまして合計292㎡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）、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。本件は、木造平屋建ての住宅を建築するものです。土地の造成はなく、現状のまま利用するため被害の恐れはありません。雨水については水路に放流し、汚水・生活雑排水については合併浄化槽から水路に放流します。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については残高証明書で確認しております。

8番飯盛町開の田1筆733㎡の農地と隣接する公衆用道路をあわせまして合計831㎡について貸駐車場用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転（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、飯盛支所からおおむね300m以内にある農地ですので第3種農地に該当します。申請地ですが、貸駐車場15台分を整備し、近隣でアパート建設等を予定している工務店に貸し付ける予定です。土地の造成はなく、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・生活雑排水は発生し

ません。隣接する農地はなく、資金については残高証明書で確認しています。

9番高来町神津倉の畑1筆413㎡の農地を貸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（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、10ha以上の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になりますが、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。申請者はイベント業等を営む法人の役員であり、自身が役員を務める法人が利用する、足場材等を置くための資材置場用地を整備するものです。土地の造成はなく、現状のまま利用するため被害の恐れはありません。雨水については水路に放流し、汚水・生活雑排水は発生しません。隣接する農地はなく、資金については通帳で確認しております。

10番高来町下与の畑1筆99㎡の農地を住宅用地（敷地拡張）とする転用申請です。契約内容は所有権移転（売買）、区域区分はその他の区域、農振区域外です。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、高さ8mを超える崖であり、管理のため住宅の一部として利用するものです。土地の造成はなく、法面を管理し、土砂等の流失を防ぎます。雨水については自然流下とし、汚水・生活雑排水は発生しません。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おります。

11番高来町船津の畑1筆207㎡の農地について農業用倉庫用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転（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、10ha以上の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になりますが、農業用施設ですので不許可の例外に該当しております。申請人は申請地付近で、養鶏業を営む予定であり、家畜の餌を保管するための倉庫を建築するものです。土地の造成はなく、土留め工事を行い、土砂等の流失を防ぎます。雨水については自然流下とし、汚水・生活雑排水は発生しません。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及び領収書で確認しています。なお、敷地の一部が防火水槽の点検・整備の際の駐車場として利用されていますが、今後の利用について同意する旨の書類が添付されています。

12番小長井町井崎の畑1筆2,241㎡の農地について寄宿舍・事務所・作業場用地とする転用申請です。契約内容は所有権移転（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。申請人は港湾土木建設業を営んでおり、事業拡大のため、木造平屋建ての寄宿舍・事務所を建設し、所有する船舶の整備・点検のための作業場を設置するものです。土地の造成については、盛土を最高1.76m、切土を最高2.0m施し、既存の擁壁により、土砂等の流失を防ぎます。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。地区別協議会で指摘のありました件を受け、申請地北部の市道向かい側の農地所有者との協議報告書が提出されております。また、整備する船舶は清掃後に申請地に運び、船底、機械類の整備・点検を行うだけなので、粉じん、騒音等の被害発生の恐れはない旨、被害防除計

画書に加筆されたものが提出されております。資金については残高証明書で確認しています。諫早市環境保全条例事前協議済みです。以上、説明終わります。

議長 議案第5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番と2番について、説明いたします。

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、駐車場及び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。ご審議のほどよろしくをお願いします。

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。ご審議のほど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。

(「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番と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・小栗地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委員 3番について、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。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・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番について、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、ドッグランに転用することについて適正であると思われま。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。

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。

議長 次に、5番と6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 5番と6番を合わせて説明させていただきます。

5番と6番を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申し上げます。

議 長 5番と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、5番と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、5番と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番と8番を一緒に説明させていただきます。

7番について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申し上げます。

8番について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、貸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申し上げます。

議 長 7番と8番について、何かご質問はありませんか。
委員 8番について、ここは田1筆733㎡と隣接する公衆用道路と併せて貸駐車場用地とするとありますが、公衆用道路と併せて貸駐車場にできるんですか。初めて聞いたのでお願いします。

事 務 局 こちらの公衆用道路は所有者の持ち物です。市道とか言うわけではなく個人さんが利用されていて、登記種目が公衆用道路となっているだけのものです。その駐車場以外のところの予定の土地はほかの方は使われないところになります。
委 員 理解不足でした。

議 長 7番と8番について、何かご質問はありませんか。

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番から11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番の補足説明いたします。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、貸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申し上げます。

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申し上げます。

11番を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、農業用倉庫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申し上げます。

議長 9番から11番について、何かご質問はありませんか。

委員 11番に関して質問です。申請人の住所が神奈川県、そして今現在、会社員兼農業という形でこちらにいられて農業をされている実績があるのかというのが一点。それと、養鶏業を営まれる予定であるという事で、その予定地というものを確保されているのか営業形態が間違いなくされるのか、それに伴う農業用倉庫という形が確定できるのかという事が1点。以上2点を質問します。

事務局 今現在、神奈川県在住ということですが、帰ってきてされる場所は現在親戚の方が管理されているという事です。仕事をやめて戻られた段階で、ご本人が主体となってされる予定という事で伺っています。

委員 それはもう、すぐという事ですか。

事務局 すぐ仕事をやめて帰ってくるという事で、すぐですね。今はおじさんがされているという事です。

委員 たまに本人さんが帰って来て自分でもやってるそうです。地区の推進委員さんがよくこの人と会うそうです。一つ問題なのが、今度する養鶏場もその近くにあるんですが、前の方がして一年しかたないものをこの方が引き継ぐという形で、現場の中ではどういうものだろうかと言っています。

委員 この方々が、養鶏と言うのはアヒルを飼うとか、有精卵で半分ひよこになったものを売っている関連の方々がいるという話もたまに聞きます。空き養鶏所をさがしているという話も聞くものですから。この方は住所が県外にあっても帰ってきてされる予定があるので、それはいいかなと思うんですが。心配な点があれば、どこかで確認作業の方をもう少ししていた方がいいのかなと思って質問をさせていただきました。

委員 今回の場合は実際の養鶏場があってそれを引き継ぐという事になっているみたいですが。私も行ったのですが、別の小屋にはヒヨコを飼って育てて、またそれを養鶏場に移動するという事をやっておりました。場所としては山林の山の下の利用価値のないところに小屋を建てるという事で、今回はいいのかなと。

議長 9番から11番について、何か他にご質問はありませんか。

議長 ご質問がないようですので、9番から11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番から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・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 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、寄宿舍・事務所・作業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申し上げます。

- 議 長 12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6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 議案第6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、中央干拓地区、中央干拓の農地3筆75, 372㎡、について引き続き農業経営を行うため、賃貸借1か月で借り入れる再設定の申出です。申出人は、飼料用作物の生産を主体に経営されています。この1ヶ月というのは、収穫の時期が1ヶ月延びたということでの借り入れとなっております。
- 2番、中央干拓地区、中央干拓の農地15筆336, 736㎡、について農業経営規模拡大を行うため、賃貸借3年9か月で借り入れる新規の申出です。申出人は、緑肥、玉ねぎ、人参、ねぎの生産を主体に経営されています。
- 3番、中央干拓地区、中央干拓の農地2筆59, 291㎡について引き続き農業経営を行うため、賃貸借1か月で借り入れる再設定の申出です。申出人は、緑肥、玉ねぎ、人参、ねぎの生産を主体に経営されています。この1ヶ月というのも、収穫の時期が1ヶ月延びたということでの借り入れとなっております。
- 4番、中央干拓地区、中央干拓の農地2筆51, 575㎡について農業経営規模拡大を行うため、賃貸借3年9か月で借り入れる新規の申出です。申出人は、水稻、レタス、馬鈴薯、玉ねぎの生産を主体に経営されています。
- 5番、中央干拓地区、中央干拓の農地4筆120, 796㎡について農業経営規模拡大を行うため、賃貸借3年9か月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。
- 6番、中央干拓地区、中央干拓の農地4筆118, 656㎡について農業経営規模拡大を行うため、賃貸借3年9か月で借り入れる新規の申出です。申出人は、飼料用作物、水稻の生産を主体に経営されています。
- 7番、森山地区、森山町下井牟田及び小野地区、赤崎町の農地11筆2, 853㎡、について引き続き農業経営を行うため、賃貸借10年で借り入れる再設定の申出です。申出人は、水稻、麦、大豆の生産を主体に経営されています。
- 8番、有喜地区、天神町の農地1筆3, 639㎡、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、人参の生産を主体に経営されています。以上、1番～8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。以上で議案第6号の説明を終わります。

議 長 事務局から説明がありましたが、1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、1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、1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7号) 続きまして、議案第7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、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 議案第7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ご説明いたします。

1番、小野地区黒崎町の農地1筆1, 870㎡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、麦、大豆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、小野地区小野島町の農地1筆3, 501㎡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、麦、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、小野地区小野島町の農地1筆5, 062㎡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、麦、玉ねぎ、アスパラ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。

4番、有喜地区中通町の農地1筆1, 080㎡を賃貸借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、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。

5番から8番は借受人が同一の案件です。

5番、高来地区、高来町町名の農地3筆、2, 565㎡

6番、高来地区、高来町町名の農地5筆、2, 726㎡

7番、高来地区、高来町町名の農地1筆、774㎡

8番、高来地区、高来町町名の農地1筆、334㎡

計6, 399㎡を使用貸借5年及び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。

9番～15番は借受人が同一の案件です。

9番、高来地区、高来町建山の農地3筆、計4, 579㎡

10番、高来地区高来町船津の農地1筆、1, 732㎡

11番、高来地区高来町船津の農地5筆、計5, 058㎡

12番、高来地区高来町船津の農地1筆、1, 350㎡

13番、高来地区高来町船津の農地4筆、計3, 915㎡

14番、高来地区高来町船津の農地1筆、1,503㎡

15番、高来地区高来町船津の農地4筆、計5,661㎡

計23,798㎡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。

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、計4,574㎡について、議案第7号の16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本村の農地2筆、計2,527.33㎡について、議案第7号17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の農地2筆、計2,378㎡について、議案第7号18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、施設園芸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2か月となっています。

以上 第7号議案の1番から18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18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。以上で説明を終わります。

議長 議案第7号の1番から18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7号の1番から18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7号の1番から18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8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8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8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、貝津第3の2地区で、市街化調整区域内の農地が16筆の内、農地から農地以外への変更が14筆、農地及び農地以外から農地への変更が2筆予定されています。

今回の案件は全て許可不要案件でしたので、農地法の許可及び届出は必要ない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8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。

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、事務局案のとおり意見することに決定いたします。

(「異議なし」と言う者あり)

(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、真津山地区から1件、本野地区から1件、多良見地区から1件合計4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件の通知が出ています。解約理由としましては、転用す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 小船越町の畑1筆430㎡を住宅用地（一般住宅）とする届出です。

2番 小船越町の畑1筆413㎡を分譲宅地造成する届出です。

3番 貝津町の畑1筆181㎡を庭園とする届出です。

4番 貝津町の畑1筆413㎡を住宅用地（一般住宅）とする届出です。

5番 貝津町の畑1筆49㎡を住宅用地（一般住宅）とする届出です。

6番 貝津町の畑4筆合計593㎡を住宅用地（一般住宅）とする届出です。

7番 貝津町の畑1筆111㎡を倉庫用地とする届出です。

8番 久山町の田1筆112㎡を駐車場用地とする届出です。

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 久山町の田畑3筆合計492.60㎡を倉庫用地とする売買の届出です。

2番 多良見町市布の畑2筆合計854㎡を駐車場・資材置場用地とする売買の届出です。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、その整理を議長に一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。

第1号	令和5年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の 実施状況の公表	1件。
第2号	「空き家バンクに登録された空き家に隣接した農地指定申請書審議の件」	1件。
第3号	農地法第3条許可	6件。
第4号	農地法第4条許可	2件。
第5号	農地法第5条許可	12件。
第6号	農業経営基盤強化促進法による利用権設定	8件。
第7号	農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画	18件。
第8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49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。

委 員 今、農地の下限面積が撤廃になったという事で質問です。知り合いの方が20年
 位前に家を建てるために土地を買って、すでに申請をして宅地になっているんです
 が、隣の畑が影が差すからという事で別の方の土地なんです。その土地まで買って
 くれという話でした。今回撤廃となったことで、その方が買ってるけど、農家じゃ
 ないから変更できないわけですね。で、金は払って管理だけやっておると。今回撤
 廃になったと言うことで、そういう条件であれば、この申請で購入することは可能
 になりますか。

事 務 局 下限面積は確かに昨年4月に撤廃になっております。ただ要件といたしまして農
 地法のからみがあります。農地を取得する際の要件というのが、常時従事要件「年
 間150日以上従事しなさい」とかですね。ただ、その要件は、農地の面積が小さ
 くて、農作業の必要が150日もなかったら、それより少なくてもいいということ
 になっております。もう一つ要件が「それ以外農地を持っていたらそちらの方も適
 正に管理しなさい、すべての農地を適切に管理しなさい」と。あと「地域との調和
 を図ってください」という要件。そういった、3つの要件が残っておりますので。
 その要件を満たしていただけると、下限面積はありませんので取得していただける

と思います。

委員 20年間、自宅の裏ですので作業は毎日みたいな形でされています。面積も6畝か7畝位と思います。農転も多少あります。

委員 事務局にご本人が直接相談に行かれる方が良いかも知れませんね。委員さんから直接ご本人に言って、「撤廃になっているから。少々の規制はあるから相談に行ったら」とお伝えしたらどうでしょうか。

委員 私が事務局に連れていきます。

議長 他に質問がなければ、事務局から連絡事項等はありませんか。

事務局 事務局から申し上げます。先月4月の総会の時に飯盛町で転用の申請がありました。営農型太陽光発電に関係でご質問がございました。「周辺の住民の方の同意書は求めることができるのか」といった質問がございました。県の方に照会をいたしまして、昨日回答が届きましたので、読み上げて説明をしたいと思います。

こちらが質問した内容が「太陽光発電設備など、近隣住民とのトラブル発生が懸念される農地転用申請の場合、隣接農地所有者及び耕作者に加え、近隣の住民など設置による影響の可能性があるものへ事前に設置計画を十分説明したうえで、申請するよう指導することが可能でしょうか」という事で聞いています。これに対しまして県の回答が、まず農地の方ですが、「隣接農地の所有者及び耕作者の同意書を求めることは、農業委員会の判断でできる。」という回答でした。従来から求めているところですね。隣接農地の方ですね。農地以外の隣接者の方については周辺の住民の方とかですけれども、こちらについては、「お願いベースで提出を求める事は可能と考える。」という回答でした。農地法上の規定を踏まえて県の回答だと思えます。ただ近隣にトラブル等の発生がある場合には、こういったお願いベースで求めることも可能ですので、必要に応じて事務局の方も検討しなければならないと思っております。以上でございます。

議長 近くに家があったらそこはどうかというのは、実際は我々は、印鑑まではとれませんということです。

委員 今会長がおっしゃった事が基本だと思います。しかし地元の推進委員さんと農業委員さんが現地確認に行ったおりに、これは後々トラブル等があるかもしれない、もしくは隣接する住宅の方等が「影響があるかもしれない」とおっしゃった場合、その判断は地区の農業委員さん推進委員さんが、お願いベースでこの方々の同意を求めていいと思います。求めた時に何も無いという事は同意したと判断できる。そういうことを臨機応変に対応していただいた方がいいのかなと思います。

やはりこれはちょっとそれこそお願いベースですけれども、こういう案件が出てくるけど大丈夫ですかと。農業委員さん推進委員さんのご判断で言うべきだと思った時にはしていいと思います。

議長 だから家の真横にソーラーの建つ予定の時は一回行ってもらいましょう。

ほかに何かございませんか。

議長 それでは、これをもちまして、令和6年度諫早市農業委員会第2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 _____