

令和５年度諫早市農業委員会 第１３回総会議事録

１ 開催日時 令和６年３月２８日（木）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（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 ６番 林田芳信

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 田渕勇二

１８番 増山時子

４ 欠席委員（２人） ７番 平野和敏、１７番 池田武弘

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

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 農業用施設届出書受理の件

第６号 農地改良等届出書受理の件

第７号 非農地通知書送付の件

第８号 農地法第３２条に基づく利用意向調査の結果及び農地中間管理機構への情報提供の件

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 これより、「令和5年度 諫早市農業委員会 第13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、7番平野委員、17番池田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1番、久保繁委員、10番、森田正男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「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、諫早地区、本明町の農地1筆、計1,579㎡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8,445㎡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、通作距離に問題はないと思われます。

2番、小野地区、長野町の農地1筆、108㎡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5,540㎡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。

3番、有喜地区、有喜町の農地1筆、160㎡について新規に就農するため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は160㎡です。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5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す。

4番、多良見地区、多良見町元釜の農地1筆、80㎡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26,789.34㎡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50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す。

5番、小長井地区、小長井町井崎の農地2筆、1, 135㎡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14, 786㎡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、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。

6番と7番は借受人が同一の案件です。

6番、小長井地区、小長井町大峰の農地1筆、2, 150㎡

7番、小長井地区、小長井町大峰の農地1筆、1, 162㎡について新規に就農するため、賃貸借1年で借り入れる申請です。権利取得後の農地面積は3, 312㎡です。普通トラックは所有されており、トラクター等はリースされます。家族と一緒に農作業をされます。借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。取得者、譲受人が高齢で問題があるかと思われそうですが、ご子息が農業に従事しているため問題はないものと思われます。ご審議をお願いします。

議 長 1番の説明について、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番については申請通り許可することに決定いたします。

議 長 次に、2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 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、馬鈴薯、大根、サツマイモ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。
(「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・有喜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馬鈴薯、キュウリ、ナス、ピーマン、シシトウ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。」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。

委 員 新規就農されるということですが、面積160㎡というのは農業するには、狭すぎるのではないかと思います。その辺の説明をお願いします。

事 務 局 この160㎡についてですが、譲受人の家のすぐ近くということで、5年ほど前から管理をされておりました。今までは下限面積の要件で取得できなかったのですが、今回、面積要件が撤廃されたことで申請がありました。地区協議会に来ていただいて話を聞いたところ、畑も非常にきれいに管理されており、きちんと耕作できるだろうということでした。以上です。

委 員 意欲のある方で、非常にいいことだと思います。他にもよい農地があればやってみようと意欲もあります。こういう方もおられていいと思います。

委 員 異議というわけではないのですが、申請理由という中で、新規に就農するためと書いてあれば、就農イコール農業で生計を立てるととってしまうので、申請理由を就農というより農業に真摯に取り組むなどの文言を今後、検討していただければ理解しやすいのではないかと思います。

事 務 局 承知しました。

議 長 ほかに質問がないようですので、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・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 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、露地野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 4番は、84歳の方が購入するということですが…
- 事 務 局 売り手のほうに確認したところ、息子さんが将来的に引き受けられるというとのことで、後継者ありと承っております。
- 委 員 今後、このような補足説明をするときの文言について、わかりやすい文言に整理していただけたらと思います。
- 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。次に、5番から7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 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。
- 委 員 6番と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、借り受ける農地において年間を通し水稻、馬鈴薯、白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。ご審議をお願いします。

- 議 長 6番と7番についてですが、この方は他にも農地を持っていらっしゃいますか。
- 事 務 局 持っておりません。今回が初めての就農になります。
- 委 員 賃借1年で小長井まで行って、水稻、馬鈴薯、白菜等が軌道に乗ったらまた賃借をするのかなど。農業兼自営業となっているが、何をされていますか。
- 事 務 局 借り受ける農地のそばに、家を建てる転用申請は許可済みで、小長井に引っ越して来られることになっています。自営業はバイク屋さんで、引越し先の草刈をしていたところ、貸人の方から農業を勧められて、農業に興味もあつたことで、最初は売買の予定でしたが、農業の経験がないということで、まずは1年間賃借をして、地元の委員さんに就農状況を見ていただいた上で将来的には購入という方向に持っていきたいということになりました。ちなみに農業の指導は貸主がされるそうです。以上です。

- 議 長 5番から7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番から7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番から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。

(議案第2号) 1番、飯盛町里の畑1筆16㎡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、平成15年頃から住宅用地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、飯盛町古場の田畑2筆1,676㎡の農地を事業用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。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。申請者は自動車板金塗装業を営んでおり、板金塗装整備車両の保管場所、スクラップ等の一時保管場所として整備するものです。土地の造成については、盛土を最高3.2m施し、一部擁壁を設け、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。雨水については水路に放流し、汚水については発生しません。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います。諫早市環境保全条例事前協議済みです。議案第2号としては、以上となります。

議 長 議案第2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す。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、事業用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、申請通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、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（議案第3号）いたします。事務局から説明をお願いします。

事 務 局 1番、福田町の畑3筆588㎡を2区画の建売住宅用地とする転用申請です。契

約内容は売買による所有権移転、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、2区画に木造2階建ての建売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0.3m、切土を最高0.85m施し、既存の擁壁および石積みを利用し土砂等の流出が無いようにいたします。雨水については溜槽を経由して水路に放流し、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及び融資証明書で確認しています。都市計画法第43条第1項開発許可申請中です。

2番、栄田町の田1筆883㎡の農地を資材置場用地とする転用申請です。契約内容は売買による所有権移転です。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。申請者は肥料製造販売業を営んでおりますが、既存の原材料置場の一部を市道永昌東栄田線道路整備事業に提供するため、新たに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。雨水については自然流下とし、汚水・生活雑排水については発生しません。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については市からの補償金を充てることを確認しています。

3番、赤崎町の田1筆132㎡と隣接する宅地を合わせまして合計519.15㎡について、農家住宅及び農業用倉庫用地とする転用申請です。契約内容は使用貸借権設定、なお、借受人と貸し渡し人は親子でございます。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。本件は、木造平屋建ての住宅と農業用倉庫を建築するものです。土地の造成はなく、現状のまま利用します。また擁壁を設け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・生活雑排水は下水道に接続します。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。

4番、森山町下井牟田の田1筆499㎡について、住宅用地一般住宅とする転用申請です。契約内容は贈与による所有権移転、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2階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あり問題はなく、資金については融資証明書で確認しています。説明は以上となります。

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、土地利用計画図等から判断して、建売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。

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

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、土地利用計画図等から判断して、住宅及び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・森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。

(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、有喜地区、早見町の農地 2 筆 2, 770 m²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、人参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 1 筆 2, 488 m²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、ブロッコリー、玉ねぎ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、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。以上となります。

議 長 議案第4号の説明がありましたので、1番と2番について、何かご質問はありますか。

(「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。

事 務 局 1番、諫早地区、幸町の農地1筆、5,710㎡、小野地区、川内町の農地5筆、11,130㎡、計16,840㎡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、ブロッコリー、カボチャ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、多良見地区多良見町佐瀬の農地2筆、1,604㎡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。

3番から13番は借受人が同一の案件です。

3番、森山地区森山町本村の農地1筆2,187㎡

4番、森山地区森山町本村の農地5筆2,974㎡

5番、森山地区森山町本村の農地1筆467㎡

6番、森山地区森山町本村の農地1筆223㎡

7番、森山地区森山町本村の農地1筆1098.87㎡

8番、森山地区森山町本村の農地1筆706㎡

9番、森山地区森山町本村の農地1筆582㎡

10番、森山地区森山町本村の農地1筆1,934㎡

11番、森山地区森山町田尻の農地1筆613㎡

12番、森山地区森山町田尻の農地1筆249㎡

13番、森山地区森山町田尻の農地1筆2001.97㎡

計13,035.84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、野菜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。

14番、森山地区森山町本村の農地1筆、1,117.60㎡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。

15番、森山地区森山町唐比東の農地2筆2,286㎡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。

16番、小長井町地区小長井町大峰の農地1筆、1,060㎡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、馬鈴薯、人参、生姜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小野地区黒崎町の農地5筆、7,203㎡について、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5年4か月となっています。

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本村の農地2筆、5,960㎡について、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、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9年4か月となっています。

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、1,905.28㎡について、19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4か月となっています。

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本村の農地2筆、5,961㎡について、20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、野菜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3年7か月となっています。

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本村の農地1筆、2,811㎡について、21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、野菜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5年11か月となっています。

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本村の農地 1 筆、8, 7 7 8 m²について、2 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、野菜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 5 年 8 か月となっています。

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本村の農地 1 筆、2, 9 6 3 m²について、2 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、野菜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 4 年 4 か月となっています。

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本村の農地 1 筆、2, 9 8 6 m²について、2 4 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、野菜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 8 か月となっています。

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本村の農地 1 筆、1, 9 2 8 m²について、2 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、野菜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 3 年 7 か月となっています。

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 3 筆、6, 5 9 8 m²について、2 6 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、野菜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 9 か月となっています。

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 1 筆、9 0 1 m²について、2 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、野菜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 4 か月となっています。

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 3 筆、1 0, 7 1 1 m²について、2 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、野菜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4か月となっています。

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本村、森山町田尻の農地26筆、38,325.67㎡について、29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、野菜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4か月となっています。以上で議案第5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、議案第5号の1番から16番について、何かご質問はありませんか。

委 員 今回、森山町の3番から13番までの借人はどのような法人ですか。また、水稻において使用貸借が非常に多い。以前は物納ということで賃貸借の取り扱いがしづらかったということで、使用貸借が契約内容として定着した。これだけの面積をただで借りるというのは考え方が違うのではないかと思います。これについて、長崎県農業振興公社がかかわった場合、地権者から公社が借りて、営農者に貸し出すという形の中で、その賃料が未納の場合、中間管理ということで公社が地権者に支払う。ただ公社には原資がないため、使用貸借にしておけば返納する義務は発生しないということで、公社が推進することはありえないと思うが、基本的には物納であっても賃貸借というのが本来の姿だと思います。使用貸借がだめということではなく、物納も賃貸借という考え方をしたほうがいいと思います。たとえば身内などで実際に使用貸借でしてることもあるので、受付の段階で確認していただきたいと思います。

事 務 局 法人については、元々代表者のお父様が地元で大きな農業をされていて、お父様と一緒に立ち上げられた会社です。去年ごろから集積をされていて、申請を出す直前の農地台帳の営農面積は11haです。今後ずっと増やしていくつもりだと思います。地元からの苦情もなく、きちんと営農されていると思います。森山地区の委員の方は何か聞かれたりしていますか。

委 員 だいぶまとめて大きくされているようですが、何ら問題はないようです。

事 務 局 ありがとうございます。

委 員 今回見たときに、あまりにも多かったのもので、お父様に確認をしました。

経営が上手くいっていない別会社から相談を受けたそうで、土地を遊ばせてしまうと土地もあれてしまうということで、一部を残して多くの土地と機械を残存価格で引き受ける事になり、今の多さになったということでした。別会社も規模は縮小しても存続できるようにしていると聞いています。使用貸借に関しては、元からそうされていて、そのままの引継ぎでされたと思います。地主と借主が対等にされるところでなぜ使用貸借を使うのかと中間管理機構にも確認したところ、これをなくしたら国が目指す中間管理機構の面積が目標に達しないということで甘くなったような気がしましたので、私も反対意見は出しました。

事務局 委員の方々のご意見ももっともだと思えます。農業委員会としての懸念は農業振興課の方へも伝えようと思っています。

議長 ほかにご質問がないようですので、１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、１番から１６番は、「意見なし」とすることに決定いたします。

議長 次の１７番は、１２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、１２番委員の退席を求めます。

（１２番委員退席）

議長 １７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、１７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、１７番を「意見なし」とすることに決定いたします。１２番の入場を求めます。

（１２番委員・入場→着席）

議長 次に、１８番から２９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、１８番から２９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、１８番から２９番は、「意見なし」とすることに決定いたします。

（議案第６号） 次に、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」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、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、貝津町第３の２地区で、市街化区域内の農地が５６筆、調整区域内が２５筆、合計８１筆の内、農地から農地以外への変更が６９筆、農地及び農地以外から農地への変更が１２筆予定されています。次に、真崎町の一部（津水・真崎第１地区の、市街化調整区域内の農地３３筆について、農地から農地以外への変更が２１筆、田から畑への変更が８筆、農地以外から農地への変更が４筆予定されています。

次に、津水町、真崎町の一部（津水・真崎第２地区の、市街化調整区域内の農地２９筆について、農地から農地以外への変更が２６筆、農地以外から農地への変更が３筆予定されています。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、農地法の許可及び届出の確認が取れていないため、一部の案件については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、地籍調査事業による農地地目の変更について、事務局案のとおり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、地籍調査事業による農地地目の変更については、事務局案のとおりと意見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、有喜地区から1件、本野地区から1件、長田地区から3件、多良見地区から1件、森山地区から1件、飯盛地区から4件、小長井地区から2件、合計16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。

続きまして、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。

小野地区から2件、有喜地区から1件、本野地区から1件、長田地区から1件、森山地区から1件合計6件の通知が出ています。解約理由としましては、1件が転用するため、1件が農地中間管理機構に貸し付けるため。1件が売買するため、1件が規模縮小するため、1件が耕作を辞めるため、1件が耕作者を変更するため、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、福田町の畑2筆431.55㎡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、栄田町の畑1筆594㎡を住宅用地（共同住宅）とする売買の届出です。

2番、貝津町の畑2筆413㎡を駐車場用地とする売買の届出です。

報告第5号、農業用施設届出書受理の件につきましてご報告いたします。

1番 宗方町の畑1筆119㎡に農業用倉庫を設置する届出です。

報告第6号、農地改良等届書受理の件についてご報告いたします。

1番、飯盛町野中の田1筆691㎡を、排水が悪く生産性が低い田畑転換を行い、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。改良後は、じゃがいも、にんじん等を作付する計画となっております。

報告第7号、非農地通知書送付の件について報告いたします。

令和5年度の利用状況調査により211件、292筆、面積148.818.12

m²について非農地通知を発出しております。内訳として

諫早地区	17件、20筆
小栗地区	22件、23筆
小野地区	5件、7筆
有喜地区	12件、15筆
真津山地区	51件、61筆
本野地区	33件、62筆
長田地区	26件、34筆
多良見地区	8件、9筆
森山地区	10件、31筆
飯盛地区	4件、6筆
高来地区	11件、12筆
小長井地区	12件、12筆でいずれも山林・原野化しており、農振白地です。

以上で報告を終わります。

報告第8号、令和5年度農地法第32条第1項に基づく利用意向調査及び農地中間管理機構への情報提供について報告いたします。令和5年度の利用状況調査により456件、643筆、面積501,356m²について農地利用意向調査書を発出いたしました。回答内容につきましては、

- ①中間管理事業の利用が 226筆、172,670m²
- ②利用権の設定又は移転が 7筆、3,715m²
- ③自ら耕作を再開が 75筆、51,210m²
- ④その他が 38筆、13,254m²となっております。

詳細につきましては、報告書に記載しているとおりです。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。

議 長 お諮りします。議決され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 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報告します。

議案第1号	農地法第3条許可	7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	4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	2件。
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	29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 4 5 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はありませんか。

事 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 1 3 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 _____