

令和6年度諫早市農業委員会 第4回総会議事録

1 開催日時 令和6年7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（19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 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

17番 池田武弘 18番 増山時子

4 欠席委員（1人）11番 中島康範

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後の計画変更承認申請書審議の件

第4号 農地法第5条の規定による許可申請書審議の件

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通知の取消願の件

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

第6号 農業用施設届出書受理の件

第7号 農地改良等届出書受理の件

第8号 農地賃貸借料情報の件

7 そ の 他

8 事務局

局長 諸岡昌史 次 長 嶋田弘樹 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4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、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、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5番・前田 貞松 委員、14番・野田 浩 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」を説明します。

1番、小野地区、宗方町の農地1筆、340㎡について、耕作を始めるため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は340㎡です。トラクターや草刈り機等は親戚から譲り受け、所有されています。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、機械、労働力、通作距離に問題は無いと思われます。

2番、高来地区、高来町富地戸の農地2筆、計282㎡について耕作を始めるため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は282㎡です。軽トラックや草刈り機等を所有されており、家族で農作業を開始される予定です。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。

以上で議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請書審議の件」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番について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

において年間を通しトマト、オクラ、ナスビ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。若い方の参入により活気づくと期待しています。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 これは自宅から近いようですが隣接農地ですか。

事務局 自宅の目の前の農地ですが隣接農地ではありません。

議 長 わかりました。

議 長 次に、2番について高来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、贈与を受ける農地において年間を通しきゅうり、大根、人参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。譲渡人の実家と畑を一緒に売買するという申請です。

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 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」についてご説明いたします。

1番、小長井町大搦の畑1筆228㎡のうち法面を除く有効利用面積97.80㎡について住宅用地（敷地拡張）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、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、既存敷地の拡張ですので不許可の例外に該当しております。申請地ですが農作物の干場として利用します。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。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、自己により整地するため費用は発生しないとの申立

書の提出がっております。

議 長 議案第2号の説明がありましたので、1番について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、住宅用地（敷地拡張）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、議案第3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。

（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。議案第4号4番と関連するものです。西里町の畑1筆260㎡の農地について、令和5年10月11日付け、第623-1号で住宅用地（一般住宅）として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。今回、転用目的の変更はありませんが、申請人（譲受人）が変更となる計画変更承認申請となります。理由といたしましては、変更後の申請人が長田地区内での住宅建設を強く望んでおり、また、所有権移転がまだなされていなかったことから、変更前の申請人がやむなく了承したことにより、申請人（譲受人）が変更となるものです。

議 長 議案第3号の説明がありましたが、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、議案第4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4号）
事 務 局 いたします。事務局から説明をお願いします。

議案第4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、川床町の田2筆合計834㎡の農地について事業所用地（歯科医院）とする転用申請です。契約内容は賃借権設定（25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、長野インターチェンジからおおむね300m以内にある農地ですので第3種農地に該当します。申請人は歯科医師であり、新規開業のため、歯科医院を建築するものです。土地の造成については、盛土を最高1.4m、切土を最高0.4m施し擁壁を設け、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43条建築許可申請中です。

2番、諫早市長野土地区画整理事業に伴い、長野町の田3筆3972.65㎡と併用地8筆856.62㎡を合わせた合計4829.27㎡について、保育所等施設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、長野インターチェンジからおおむね300m以内にある農地ですので第3種農地に該当します。申請者はこども園の経営を行っており、保育所、学童施設、児童発達支援施設の建設と園庭、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2.1m、切土を最高0.5m施し、土留め工事及び擁壁を設置し土砂等の流出防止を図り隣地等に影響がないようにいたします。雨水については、貯水池を整備し、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。

3番、長田町の田2筆合計2266㎡の農地を駐車場用地（15台分）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、肥前長田駅からおおむね300m以内にある農地ですので第3種農地に該当します。申請者はレンタカー業を営んでおり、既存の敷地では駐車場が手狭なため、新たに中型バス用の駐車場（15台分）を整備するものです。土地の造成はなく、雨水は水路へ放流し、汚水・生活雑排水は発生しません。隣接する農地は転用許可済みであり、資金については残高証明書で確認しております。法定外公共物占用等許可申請中です。

協議会でご意見がありました進入路について隣接農地の所有者と協議するよう行政書士に伝えているがまだ、協議されていないと報告をうけております。

4番、議案第3号1番と関連するものです。西里町の畑1筆260㎡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、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。土地の造成については、完了済みです。雨水については溜樹から道路側溝に放流し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽から道路側溝に放流します。隣接する農地は転用許可済みであり、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43条建築許可申請中です。譲受人の変更に伴い新たに転用許可が必要となった申請です。

5番、森山町田尻の田1筆536㎡の農地と併用地2筆634㎡とを合わせた合計1170㎡について共同住宅及びテナント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、釜ノ鼻駅からおおむね300m以内にある農地ですので第3種農地に該当します。申請人は不動産賃貸管理業を営んでおり、木造2階建ての共同住宅と木造平屋建てのテナントを建築するものです。土地の造成については盛土を最高0.1m、切土を最高0.3m施しますが、法面は発生しないため被害の恐れはありません。雨水は水路に放流し、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。諫早市環境保全条例事前協議済です。

6番、飯盛町開の田畑2筆合計737㎡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。申請者は法人の役員であり、現在、自身が役員を務める法人が利用している資材置場を返却しなければならなくなったため、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。雨水については道路側溝に放流し、汚水・生活雑排水は発生しません。隣接する農地は転用許可済みであり、資金については通帳で確認しています。

7番、小長井町小川原浦の畑3筆89㎡の農地と併用地1筆10㎡を合わせた合計99㎡について住宅及び通路用地（敷地拡張）とする転用申請です。追認の申請となるものです。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、既存敷地の拡張ですので不許可の例外に該当しております。本件は、平成10年頃から住宅及び通路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許可を取るものです。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、資金については通帳で確認しております。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。

8番、小長井町小川原浦の畑2筆合計1228㎡の農地と併用地11筆8683㎡を合わせた合計9911㎡を事業用地（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。申請人は食品製造販売業を営んでおりますが、平成16年に当時の緑地部分の一部に増築を行ったものの、代替となる緑地を取得していなかったため、工場立地法に基づく、環境敷地面積率（敷地の10%以上）を確保するものです。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。

9番、小長井町牧の現況地目畑2筆合計250㎡の農地を駐車場用地（11台分）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。申請者は金属表面処理業を営んでおりますが、既存駐車場敷地に工場を新設することとなったため、新たに職員及び事業用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2.0m施し擁壁を設け、土留め工事により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。

議長 議案第4号の説明がありましたので、1番について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、事業所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 番について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、保育所等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 番と 4 番について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、駐車場用地に転用することについて適正であるとなりましたが進入路が狭く車の離合も難しいのと、周辺農地の所有者との協議がまだということで、転用することについて適正でないと思われます。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。

委員 申請農地の隣接農地だけでなく進入路を使用してる耕作者とも協議をして協議書を提出していただき、再度、申請していただくよう保留にしたい。

議長 保留という意見があり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 3 番については保留にします。

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、住宅用地（一般住宅）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、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番について森山地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 5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、共同住宅及びテナント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 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、6番について飯盛地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 6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 6番について、何かご質問はありませんか。
(「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番から9番について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 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、住宅及び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。

委 員 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、事業用地（敷地拡張）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。

委 員 9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、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 7番から9番について、何かご質問はありませんか。
(「なし」と言うものあり)

議 長 ご質問がないようですので、7番から9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、7番から9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」について説明いたします。

1番、中央干拓地区、中央干拓の農地3筆75, 372㎡について連作障害対策のため、賃貸借3年8か月で借り入れる新規設定の申出です。申出人は、玉ねぎ、人参、ねぎの生産を主体に経営されています。

2番、中央干拓地区、中央干拓の農地2筆59, 291㎡について連作障害対策のため、賃貸借3年8か月で借り入れる新規設定の申出です。申出人は、飼料用作物の生産を主体に経営されています。

3番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地1筆3, 926㎡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設定の申出です。申出人は、みかん、菊の生産を主体に経営されています。

4番、小野地区、赤崎町の農地2筆2, 095㎡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、なすび、トマト、の生産を主体に経営されています。

5番、有喜地区、早見町の農地2筆2, 413㎡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。

6番、多良見地区、多良見町佐瀬の農地2筆1, 525㎡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、みかんの生産を主体に経営されています。

7番、小長井地区、小長井町遠竹の農地1筆546㎡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、キャベツ、きゅうり、サツマイモの生産を主体に経営されています。

以上、1番～7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、1番から7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7番は申出どおり許可することに決定いたします。

(議案第6号) 次に、議案第6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

議案第6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」を説明いたします。

1番から3番は借受人が同一の案件です。

1番、小野地区赤崎町の農地1筆、2,702㎡

2番、小野地区赤崎町の農地3筆、7,684㎡

3番、小野地区赤崎町の農地1筆、3,047㎡

計13,433㎡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。

4番、小野地区赤崎町の農地2筆、4,802㎡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。

5番、小野地区小野島町の農地1筆及び川内町の農地6筆、12,385㎡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、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。

6番、有喜地区、天神町の農地1筆、3,639㎡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、人参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つながります。

7番、本野地区、本明町の農地3筆、5,350㎡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、いちご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。

8番、高来地区、高来町富地戸の農地1筆、1,104㎡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、加工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。

続きまして、議案第6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。

9番、小野地区小野島町の農地1筆、計2,023㎡について、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、玉ねぎ、馬鈴薯、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、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年となっています。

10番、多良見地区多良見町舟津の農地2筆、計4,159㎡について、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2か月となっています。

11番、森山地区森山町本村の農地3筆、計3,530㎡について、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、玉ねぎ、そら豆の生産を主体に経営しており、今回、農地中間管理事業の活用を行うため、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1年3か月となっています。

12番、森山地区森山町田尻の農地1筆、計245㎡について、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、玉ねぎ、そら豆の生産を主体に経営しており、今回、農地中間管理事業の活用を行うため、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。

13番、飯盛地区飯盛町開の農地2筆、計2,034㎡について、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、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8年2か月となっています。

以上、第6号議案の1番から13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13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。以上で議案第6号の説明は終わります。

- 議長 事務局から説明がありましたが、1番から13番について、何かご質問はありませんか。
- 委員 8番と13番について耕作面積からして収穫との採算が合うのか。通作が遠方なのに管理ができるのか。効率よくないと思うのですが。担当地域の委員はどう思われますか。
- 委員 確かに環境整備が出来ていないので事務局にも報告しています。人手も通作距離も作業効率も良くない。その点を確認して貸し借りを慎重にしないといけないと思います。
- 委員 昨日、現場確認しました。収穫時期は品種により遅いのも考えられます。草刈り等のとりかかりも遅く、近隣耕作者にも訪ねたところ、苦情まで至りませんが、あまり評判がよくありません。
- 委員 同じような件で管理がされてない耕作地もあって、収穫時期が違うので水田の水抜きも時期も違います。貸し手も立場上、問題視しにくいのではないかと。しかし、近隣から苦情がでたのであればこちらで対応しなければならないのか。
- 委員 耕作意欲がある方に貸したいのですが、農業委員としても判断が難しいです。良い対策がないものか。
- 委員 私は耕作してもらってます。確かにトラブル管理等の懸念はあります。ですが、貸し借りを解約すると遊休農地が増えてくるのも問題です。

委員 3条、4条は確認の上、許可できますが、5条になると中間管理機構の管轄で私たち農業委員・推進委員が実際に確認しに行くことができないので、許可、判断できないですね。中間管理機構の管理や対応はどうなってるのでしょうか。

事務局 事務局と農業振興課、中間管理機構で今後の進め方を協議します。

委員 農地の面積や条件によっては中間管理機構をもっても借り手が見つからない。何か良い改善策を検討してほしい。

委員 現在、基盤強化法と中間管理機構の二つの方法で貸し借りをしていますが、来年から農地バンク法という法律で中間管理機構にすべて通し一本化します。その内容について、中間管理機構、公社、農業振興課、農業委員会事務局を通して、説明をしていただく必要があります。

委員 そういう事で案件の審議に戻って頂きたい。

議長 ほかに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、1番から13番を「意見なし」とすることにご異議ありませんか。

委員 これだけ問題のある借り手の承認するのですか。保留にできないのですか。

委員 先ほどの説明のとおり中間管理機構で承認された案件ですので、委員会では不可の判断は特別なことがないと難しいと思います。

委員 了解しました。ぜひ、新しい制度についての研修会をよろしくお願いします。

議長 1番から13番を「意見なし」と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、1番から13番は、「意見なし」とすることに決定いたします。中間管理機構の制度については改めて説明してもらいます。

(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、有喜地区から1件、長田地区から1件、多良見地区から1件、飯盛地区から1件、高来地区から2件、合計8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。

事務局 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1件、有喜地区から1件、多良見地区から1件、高来地区から2件、合計5件の通知が出ています。解約理由としましては、3件が都合により耕作できなくなったため。1件が売買するため。1件が耕作者を変更するため。となっております。

事務局 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。

事務局 1番、貝津町の畑1筆168㎡を駐車場用地とする届出です。

事務局 2番、貝津町の畑1筆93㎡を住宅用地（一般住宅）とする届出です。

事務局 3番、久山町の畑1筆17㎡を住宅用地（一般住宅）の敷地拡張とする届出です。

事務局 4番、久山町の田畑4筆合計263㎡を宅地とする届出です。

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通知の取消願の件」につきましてご報告いたします。

1番、小船越町の畑1筆429㎡について、令和元年9月24日付けで届出がありましたが、近傍の自己所有地に住宅の建築を行ったため、取消願の提出があったものです。なお、取消後、新たに農地法第5条の規定による農地転用届出書の提出がされております。(報告第5号3番)

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、西郷町の畑1筆178㎡を住宅用地(一般住宅)とする使用貸借の届出です。

2番、西米田町の畑1筆332㎡を住宅用地(一般住宅)とする使用貸借の届出です。

3番、小船越町の畑1筆159㎡を分譲宅地造成する交換の届出です。

4番、久山町の田2筆合計1,280㎡を住宅用地(一般住宅)とする賃貸借の届出です。

5番、真崎町の畑2筆合計587㎡を宅地分譲する売買の届出です。

報告第6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、森山町下井牟田の畑1筆578㎡のうち199.15㎡に農業用倉庫を建設する届出です。

報告第7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、飯盛町古場の田1筆271㎡を、排水が悪く湿田により生産性が低いため田畑転換を行い、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、かぼちゃ、じゃがいもを作付する計画となっております。

報告第8号「令和5年度農地賃借料情報の件」について報告いたします。令和5年4月1日から令和6年3月31日に締結された田畑の賃借料を表のとおり地区別に取りまとめております。米による物納については、60kg13,000円で換算しております。また、数字が入っていない地区につきましては、事例なしとなっております。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、その整理を議長に委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報告します。

議案第1号 農地法第3条許可

2件。

議案第 2 号	農地法第 4 条許可	1 件。
議案第 3 号	農地法第 5 条の計画変更許可	1 件。
議案第 4 号	農地法第 5 条許可	9 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	7 件。
議案第 6 号	農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画	13 件。

以上、審議件数は、全部で 33 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
事 務 局
議 長

なければ、事務局から連絡事項はありませんか。

(事務連絡)

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 4 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 _____