

令和6年度諫早市農業委員会第11回総会議事録

1 開催日時 令和7年2月28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（15人）

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	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
	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（5人） 3番 西口雪夫 7番 平野和敏 12番 松本秀徳
17番 池田武弘 20番 山開博俊

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 「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」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 非農地通知申出書受理の件

7 そ の 他

8 事 務 局

局 長	諸岡昌史	次 長	嶋田弘樹	事務職員	久間利彦
	事務職員	俣野海喜			

9 議 事

事 務 局

本日は山開会長が都合により欠席のため、農業委員会等に関する法律第5条第5項の規定に基づき、久本職務代理に議長をお願いしたいと思います。それでは、職務代理挨拶と開会宣告、議事の進行につきまして、久本職務代理、よろしくお願いいたします。

職 務 代 理

(職務代理挨拶)

(開 会)

議 長

これより、令和6年度諫早市農業委員会第11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、15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、20番・山開会長、3番・西口委員、7番・平野委員、12番・松本委員、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。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ありますので、議事録署名人に4番・立森和富委員、13番・江崎義明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 長

(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、宗方町の農地2筆、1,255㎡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4,564㎡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、通作距離に問題は無いと思われま。

2番、小野地区、赤崎町の農地1筆、971㎡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17,756㎡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40年間従事され、譲受人宅から申請地までは徒歩で約10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、小野島町の農地3筆、3,381㎡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42,951.73㎡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30年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約10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、小野地区、小野島町の農地3筆、3,676㎡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23,957.58㎡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17年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約10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、本野地区、下大渡野町の農地7筆、2,627㎡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3,716㎡です。耕うん機等の機械は導入予定としております。また譲受人宅から申請地までは車で約40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。

6番、多良見地区、多良見町中里の農地1筆、175㎡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22,510㎡です。トラクターや管理機等の機械は所有されております。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車で約40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。

7番、森山地区、森山町田尻の農地1筆、18㎡について、耕作を行うため、贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は15,416.65㎡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、家族と一緒に農業をされています。また農業に約24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。

8番、高来地区、高来町町名の農地2筆、715㎡について、耕作を開始するため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は715㎡です。耕うん機や草刈り機等の機械は導入予定とされています。また、空き家と同時に農地を購入する申請となっておりますので、機械、労働力、通作距離に問題は無いと思われます。

9番、高来地区、高来町黒崎の農地1筆、257㎡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3,686㎡です。耕うん機や草刈り機等の機械は所有されております。また農業に約42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。

10番、高来地区、高来町黒崎の農地1筆、351㎡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8,139㎡です。トラクターや管理機等の機械は所有されております。また農業に約49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。

11番、高来地区、高来町坂元の農地1筆、476㎡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8,295㎡です。管理機や草刈り機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50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。

12番、高来地区、高来町船津の農地1筆、379㎡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10,722㎡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、家族と一緒に農業をされています。また農業に約20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。

13番、高来地区、高来町富地戸の農地1筆、1,246㎡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8,306㎡です。軽トラックやコンバイン等の機械は所有されており、家族と一緒に農業をされています。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、通作距離に問題は無いと思われます。

14番、小長井地区、小長井町大搦の農地2筆、2,410㎡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11,264㎡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48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。

15番と16番は譲受人が同一の案件ですので合わせて説明いたします。

15番、小長井地区、小長井町大峰の農地2筆、880㎡

16番、小長井地区、小長井町大峰の農地1筆、283㎡

計1,163㎡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15,602㎡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。

議長 議案第1号の説明がありましたので、1番から4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。

続きまして、2番の補足説明をさせていただきます。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。ご審議をお願いします。

続きまして、3番の補足説明をさせていただきます。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、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。

続きまして、4番の補足説明をさせていただきます。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。また、3番と4番の交換ですが、今、中間管理機構で集積というのが進んでいますけれど、この事例が集約につながると思うので良いと思います。

議 長 1番から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、1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、1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番について本野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、購入する農地において年間を通し、にんにく、玉ねぎ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 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。権利取得後は、購入する農地において年間を通し、花芝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番について、何かご質問はありませんか。

委員 譲受人の方は、法人で営農型太陽光をされていると思いますが、今回個人でということ、後々何かされるとか考えておられるのでしょうか。

事務局 もともとこの場所が、農用地域に入っているので、転用とかができない場所で、基本的に農業しかできない場所になっています。本人さんにもそのことは伝えてまして、今回の件は所有者の方と交流があり、所有者の方から買ってほしいということで個人で購入されると聞いております。

委員 承知しました。

議長 手続き上は問題はありませんが、3条の購入ということと営農計画を遵守していただくということを含めて、許可を出しましたが、下限面積の撤廃もあっていますし、農業じゃなくて自営業の不動産関係の方が3条で農地を取得される場合は、その後確認することも含めて注意したほうがよいのかなと思います。

議長 ほかに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、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 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、贈与を受ける農地において年間を通し、玉ねぎ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。
(「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。
(「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番から13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 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、そば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。

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、交換する農地において年間を通し、キャベツ、人参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。ご審議お願いします。

10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、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。

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、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。

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、購入する農地において年間を通し、白菜、大根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、贈与を受ける農地において年間を通し、花き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。ご審議お願いします。

13番については、20数年ハウスで栽培をされていて、管理もされてましたが、かなり前におじさんの名義になったところを改めて贈与を受けて自分の土地として栽培をされるということです。

議 長 8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、8番から13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、8番から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番から16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 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。」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。

15番と16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 14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、14番から16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、14番から16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」についてご説明いたします。

1番、本明町の田1筆1195㎡の農地を貸駐車場兼貸資材置場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。本件は、平成15年頃から20年以上申請人が経営する葬儀社の利用者駐車場及び資材置場として利用しているもので、今回、所有地の確認をし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す。現在被害を及ぼしておらず、今後も被害の発生は無いものと思われます。隣接する農地はなく、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。

2番、久山町の田1筆50㎡の農地を通路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。本件は、昭和52年頃から20年以上自宅に接続するための通路用地として利用しているもので、今回、所有地の境界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す。現在被害を及ぼしておらず、今後も被害の発生は無いものと思われます。隣接する農地はなく、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。

3番、森山町本村の田1筆950㎡の農地を農業用施設用地とする転用申請です。区域区分はその他の区域、農用地区域です。申請者ですが、中央干拓において営農

されておりますが、事業拡大のため新たな農業用施設を整備するものです。盛土を最高1.8m施し、擁壁を設け土砂等の流出を防ぎます。雨水は水路へ放流し、汚水・生活雑排水は発生しません。隣接する農地は法人代表個人の所有地であり問題なく、資金については通帳で確認しています。また、令和7年1月9日付けで農用地利用計画の軽微な変更（農用地から農業用施設用地へ）がなされております。

4番、高来町黒崎の田2筆109㎡の農地と併用地を合わせた合計338㎡を農業用倉庫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種農地に該当します。本件は農業用倉庫を建築するものです。盛土を最高1.5m施し、緩衝地を設け土砂等の流出を防ぎます。雨水は自然流下とし、汚水・生活雑排水は発生しません。隣接する農地はなく、資金については通帳で確認しています。法定外公共物払下げ申請中です。

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、貸駐車場兼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お願いします。ここも無断で転用しているので問題ないのかという意見もありましたが、隣接する農地もありませんので今回は申請通り許可をお願いします。

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。

議長 次に2番について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、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 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 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。
- (「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、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。
- (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申請書審議の件」についてご説明いたします。
- 1番、平山町の田21筆17, 157㎡の農地と併用地を合わせた合計18, 584㎡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、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。申請者は建設業を営んでおりますが、今回新たに建設残土リサイクル事業を行うため、資材置場用地を整備するものです。土地の造成については、盛土を最高7.0m施し、法面保護を行い土砂等の流出を防ぎます。雨水については水路に放流し、污水・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います。諫早市環境保全条例に基づく事前協議済みです。
- 2番、久山町の畑1筆58㎡について、住宅用地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、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、昭和43年頃から20年以上住宅用地として利用しているものです。今回、土地の売買のため、境界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す。土地の造成はなく、被害の恐れはないものと思われます。雨水については水路に放流し、污水はくみ取り、生活雑排水は溜枡から道路側溝に放流します。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。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。
- 3番、本野町の田7筆合計7, 156㎡の農地を事務所、宿舍、駐車場用地とする転用申請です。契約内容は賃貸借権設定、区域区分は調整区域で農用地区域内に

ある農地ですので原則不許可となりますが、一時転用ですので不許可の例外に該当します。なお、賃借期間は令和12年10月31日までですが、一時転用のため、許可期間は3年間となります。許可期間満了前に延長申請を行う予定です。本件は、本明川ダム建設工事のための現場事務所、作業員宿舎、駐車場用地とする一時転用の申請です。土地の造成については、盛土を最高0.8m施し、法面保護を行い土砂等の流出を防ぎます。雨水は水路に放流し、汚水・生活雑排水は下水道に接続します。また、建物の高さを加減し、駐車場等の空き地の配置により各棟の離隔を確保し、通風、日照に影響がないようにします。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、長田町の畑1筆174㎡の農地について住宅用地とする転用申請です。契約内容は使用貸借権設定、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、肥前長田駅までおおむね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階建ての住宅を建築するものです。土地の造成はありませんが、進入口にコンクリートスロープを打設し、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。

5番、飯盛町上原の畑1筆262㎡の農地について、住宅用地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、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。今回、土地の売買のため確認を行ったところ、借地人であった譲受人の父が昭和60年頃に増築した際に転用申請を行っていないことが判明したものです。土地の造成はなく、被害の恐れはないものと思われます。雨水については道路側溝に放流し、汚水はくみ取り、生活雑排水は溜桝から道路側溝に放流します。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。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。

6番、高来町東平原の畑2筆合計690㎡の農地のうち法面等を除く有効利用面積530.28㎡の農地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、区域区分はその他の区域、農振地域外です。農地の立地基準については、高来支所までおおむね300m以内にある農地ですので第3種農地に該当します。本件は木造平屋建ての住宅を建築するものです。土地の造成はありませんが、法面保護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。議案第3号につきまして、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	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る

ます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

この農地についてですが、ここは水稻の栽培として以前から良い場所で収穫量も多かったのですが、区画整理が進まず大型機械が入らないところでした。今後もこのようなケースが出てくると思いますが、よい方法がないかと思うところです。

委 員 員 また、資材置場用地とのことですが、先で開発用地として使用するなら、分譲や開発用地などそのまま出してほしいという意見もありました。

委 員 員 ここは、河川のすぐ隣だと思いますが、盛土を最高7.0m施すとありますが、かなりの量だと思うので、河川の堤防が決壊するなどの懸念はないのでしょうか。

事 務 局 環境保全条例の事前協議の中で、河川の担当部署などで協議がされていると思います。

委 員 員 わかりました。

委 員 員 私も見てきました。雨水については水路に放流し、汚水・生活雑排水は発生しないとありますが、資材置場になった段階で、色々と有害なものが含まれるのではないかと思うのですが、そうしますと、東大川の下流には平山浄水場があって、この川から取水されていると思うので、水路に有害なものが流れていくことはないのかという懸念があります。このようなことについても、環境保全条例の事前協議で話し合われているのでしょうか。

事 務 局 このような開発の場合、関係各課で集まり、水道局、環境政策課などそれぞれの専門分野で協議するようになっていて、問題ないということで上がってきております。

事 務 局 排水先が東大川になりますので、排水部分については、県央新興局の建設部の管理課と河口課の方で協議をされていることが事前協議の条件となっております。転用を許可相当としたとしても、環境保全条例での協議が整わないと、許可できないということになっています。

議 長 1番について、他に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 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 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番について本野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、事務所、宿舎、駐車場用地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お願いします。
 また、ここで推進委員さんの中から心配の声がありました。この農地については、
 7年後にまた元の水田に戻りますが、自分の農地に自作している人はおらず小作を
 している人ばかりですので、7年後に戻ってきたときに作ることができるのか、皆歳
 をとるので心配だということでした。それと、地主には報酬が入りますが小作の人
 達には何も無いのかという話がありました。

委 員 中央干拓の工事の時、私たちは農地を貸しました。その時は現状復帰で、今言わ
 れたように小作もありましたが、そこに地主以外にも作付け保障も何%か私たちが
 要望していただくことができましたので要望次第だと思います。

議 長 ありがとうございます。一部推進委員さんから、これは一時転用なので、契約期
 間が延長も含めて終了した場合に、現状復帰の「現状」というのがどういうことな
 のか本明川ダムの事業者にちゃんと確認をとってくれという意見もでました。です
 ので、現状復帰というものがどういうものかということをやちゃんと位置づけをして
 おいた方がいいと思います。おそらく農地法の中で一時転用の現状復帰については
 規定があると思います。わかりますか。

事 務 局 農地法の中では「農地に復元すること」としかありません。例えば畑にするとい
 うこともどうなのか確認しないといけないところではありますが、今回の分について
 は確認をいたしまして「建設物舗装等の撤去、解体して表土搬入して復元する」と
 いうことでございますので、復元方法としては原形の復旧ということで事業者及び
 貸渡地権者さんが一体としての書面として、原形の復元の計画書の提出をいただき
 ました。押印されているものですので、地権者さんも含めて原形への復旧というこ
 とでの計画になっています。

議 長 一時転用の現状復帰というのは原形への復帰という規定があると。
 事 務 局 規定があるわけではなく「農地へ復元」としか書かれておりません。今回につ
 いては復元計画書という書類の中で原形復旧というかたちで復元するということで
 書面の提出があっているという状況であります。

議 長 原則はそういうことらしいです。ただその先の話として、地権者の方からそうだ
 けれどもこのままでいいよと、そこは拘束するものではないわけですから。

事 務 局 計画書をもって、こういうふうに復元することをもって、許可申請を出しておら
 れますので、許可する以上は許可申請書に沿った内容をお願いしますということに
 なります。

事 務 局 今回については、議案書に書いているとおり農振農用地になっているので、特に
 復旧というのが重要なと思います。

議 長 わかりました。こういうことなので皆さんご理解をしていただきたいと思います。
 それとなぜここを聞いたかというのは、今、太陽光発電等で一時転用許可で相当の

面積が出ています。ここも一時転用なので最終的に3年とか10年とかいう一時転用期間はありますけれども、最終的に借地で借りてらっしゃる場合には農地への復元というかたちで戻すという大前提があるということを皆さんもご理解をいただければと思います。

3番について、他に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 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 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 長 次に5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 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 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番について高来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 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、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 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」について説明をいたします。

1番、2番は譲受人が同一の案件となります。

1番、小野地区、小野島町及び川内町の農地8筆15,683㎡、
2番、小野地区、小野島町及び川内町の農地1筆1,506㎡、
計17,189㎡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設定の申出です。申出人は、水稻の生産を主体に経営されています。

3番、高来地区、高来町三部壱の農地2筆1,595㎡、について、農業経営規模拡大を行うため、使用貸借6年で借り入れる新規設定の申出です。

申出人は、水稻、馬鈴薯の生産を主体に経営されています。

4番、小野地区、川内町の農地1筆2,284㎡、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、麦の生産を主体に経営されています。

5番、長田地区、正久寺町の農地1筆1,109㎡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、ゴーヤ、玉ねぎ等の生産を主体に経営されています。

6番、高来地区、高来町里の農地3筆4,460㎡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。申出人はゴーヤの生産を主体に経営されています。

7番、8番は譲受人が同一の案件となります。

7番、高来地区、高来町泉の農地2筆1,535㎡

8番、高来地区、高来町泉の農地2筆1,054㎡

計2,589㎡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、そば等の生産を主体に経営されています。

9番、小長井地区、小長井町大瀬の農地6筆4,799㎡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、アスパラの生産を主体に経営されています。

10番、小長井地区、小長井町川内の農地1筆1,946㎡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設定の申出です。申出人は水稻、アスパラ、ブロッコリー等の生産を主体に経営されています。

以上、1番から10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 議案第4号の説明がありましたので、1番から10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10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10番は申出どおり許可することに決定いたします。

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、諫早地区本明町の農地2筆、2,558㎡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。

2番、3番は借受人が同一の案件となります。

2番、小野地区宗方町及び川内町の農地5筆、11,543㎡、3番、小野地区小野島町の農地1筆、2,287㎡、計13,830㎡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、ブロッコリー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、5番は借受人が同一の案件となります。

4番、小野地区小野島町の農地1筆、1,080㎡、5番、小野地区小野島町の農地1筆、1,071㎡、計2,151㎡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。

6番、小野地区、小野島町の農地1筆、1,350㎡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。

7番、8番は借受人が同一の案件となります。

7番、高来地区、高来町小峰の農地1筆、378㎡、8番、高来地区、高来町小峰の農地1筆、996㎡、計1,374㎡を使用貸借20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、ゴーヤ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、小長井地区、小長井町遠竹の農地1筆、2,116㎡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、新規で農業経営を開始するものであり、ゴーヤを主体的に生産する予定です。

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。

飯盛地区飯盛町後田の農地2筆、734㎡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、馬鈴薯、玉ねぎの生産を主体に経営しており、今回、耕作を行うため、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。

以上 第5号議案の1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、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号の要件を満たしています。また、1番から10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 議案第5号の1番から10番の説明がありましたので、1番から10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10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10番は、「意見なし」とすることに決定いたします。

次に、議案第6号「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」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「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の件についてご説明いたします。議案書の14ページをお開き下さい。

本指針につきましては、農業委員会等に関する法律第7条で策定が義務付けられているものでございます。現在の指針は、平成30年1月25日付けで策定されておりますが、その後法改正により内容の一部修正が必要となり、今回変更案についてご審議をお願いするものでございます。内容につきましては、長崎県農業会議から参考例が提示されており、この例に沿って変更案を作成しております。

それでは、14ページをご覧ください。

第1の、「基本的な考え方」についてでございます。基本的な考え方の内容につきましては、

- ・諫早市の農地の実情や課題を踏まえ、遊休農地発生防止・解消に努めていくこと。
- ・「地域計画」に基づいて農地中間管理事業を活用した利用調整に取り組んでいく必要があること。
- ・このような観点から地域の強みを活かしながら、活力ある農業・農村を築くため、農業委員と農地利用最適化推進委員が連携し、担当区域ごとの活動を通じて「農地等の利用の最適化」が一体的に進んでいくよう、具体的な目標と推進方法、目標の達成状況に対する評価方法等を定めるものであります。
- ・単年度の具体的な活動目標については、「農業委員会による最適活動の目標の設定等」のとおりとするものであります。

次に15ページをご覧ください。

第2の「具体的な目標、推進方法及び評価方法」についてでございます。内容につきましては、3つ示されており、1つ目の「遊休農地の発生防止・解消について」は、3年後と6年後の遊休農地の解消目標、それに向けた推進方法、及びその評価

方法を記載しております。

16ページをご覧ください。

2つ目の「担い手への農地利用の集積・集約化について」は、3年後と6年後の担い手への集積目標数値、それに向けた推進方法、及びその評価方法を記載しております。

17ページをご覧ください。

3つ目の「新規参入の促進について」は、3年後と6年後の年間の新規参入者数、それに向けた推進方法、及びその評価方法を記載しております。

最後に、18ページの下の方をご覧ください。

第3の「地域計画」の目標を達成するための役割についてでございますが、市の方で作成された「地域計画」に基づき、農地を効率的かつ総合的に利用していくための農業委員会としての役割について記載しております。

以上で議案第6号の説明を終わります。

議 長 議案第6号について、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、「原案どおり」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、「原案どおり」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2件、真津山地区から2件、長田地区から2件、多良見地区から1件、森山地区から1件、高来地区から2件
合計12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、長田地区から1件、小長井地区から2件、計4件の通知が出ています。解約理由としましては、耕作者を変更するため及び売買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 平山町の畑1筆357㎡を住宅用地（共同住宅）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 泉町の田3筆、計3799㎡を宅地分譲とする売買の届出です。

2番 西栄田町の畑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 真崎町の畑1筆155㎡を住宅用地（建売住宅）とする売買の届出です。

報告第5号、非農地通知申出書受理の件について報告いたします。

小栗地区から 1 件、長田地区から 1 件、高来地区から 1 件、合計 3 件の非農地通知
申出書を受理いたしました。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。

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 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 16 件。

議案第 2 号 農地法第 4 条許可 4 件。

議案第 3 号 農地法第 5 条許可 6 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 10 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 10 件。

議案第 6 号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針 1 件。

審議件数は、全部で 47 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。

これをもちまして、令和 6 年度諫早市農業委員会第 11 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