

令和6年度諫早市農業委員会第12回総会議事録

1 開催日時 令和7年3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 (18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	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	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 (2人) 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5号 農地移動適正化あっせん事業の件

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3条の規定による許可処分の取消願受理の件

第4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 非農地通知書送付の件

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12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、20番・山開会長、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すので、議事録署名人に3番、西口委員、12番、松本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にお願いします。

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

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」についてご説明いたします。

1番、小野地区、長野町の農地2筆、1,578㎡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33,220㎡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3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、長田地区、白原町の農地1筆、1,526㎡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1,526㎡です。耕うん機や草刈機等の機械は所有されております。譲受人宅から申請地までは車で約15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。

3番、森山地区、森山町田尻の農地1筆、28㎡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44,542.97㎡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。

4番、森山地区、森山町杉谷の農地1筆、475㎡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1,874㎡です。トラクターや管理機等の機械は貸借される予定です。また農業に約6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

5番、森山地区、森山町下井牟田の農地6筆、3,227㎡について、農業に精進するため、贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は3,227㎡です。耕うん機等の機械は所有しており、家族と一緒に農業をされています。また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

6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、空き家と同時に付随する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

7番、高来地区、高来町泉の農地2筆、962㎡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53,001㎡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

8番、高来地区、高来町峰の農地3筆、3,208㎡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65,808㎡です。トラクターや耕うん機等の機械は所有されております。また農業に約60年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約8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

9番、高来地区、高来町船津の農地1筆、298㎡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1,538㎡です。管理機等の機械は所有されております。また農業に約15年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約2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

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、オクラ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 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 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、オクラ、生姜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 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 番から 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 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、大根、ほうれん草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 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、贈与を受ける農地において年間を通し、大根、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。
- 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、水稻、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 3 番から 5 番について、何かご質問はありませんか。

委員 質問です。5番はご兄弟になるのでしょうか。

事務局 はい、ご兄弟で、持ち分がそれぞれ分かれている状況で、譲受人さんがこの農地の管理をされていて、ご兄弟から持ち分を全部ひとつにしようということで今回贈与の申請が上がってきたものになります。

議長 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番から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、3番から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番から9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 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、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、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。

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、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。

委員 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、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 6番から9番について、何かご質問はありませんか。

委員 6番で質問します。譲受人が島原市と非常に遠距離なんです、この点は問題ないですか。

事務局 今回6番につきましては、空き家と同時に農地を購入する申請になっておりまして、島原市に今お住まいですが、高来の農地のすぐ横の空き家を購入してそちらに移住して来られると伺っております。

委員 8番についておたずねします。84歳という高齢で、60年間一人でされているのか家族でされているのか聞きたいです。

事務局 奥様も一緒にされているようです。後継者で息子さんはいらっしゃいますが、農業はされないということで、ご本人さんとしては法人化をして今後も農業を続けていくつもりと伺っております。

委員 今回購入される農地は現在自分が小作をして作っておられます。この土地の一角をまとめて栽培、購入されております。周りからも今後どうするのかという意見がありまして、息子さんはスタンド経営なので農業はしないということです。ゆくゆくは農地については人を雇うなどして管理をするというお話です。本人さんは周囲に迷惑をかけないでやっていくという話です。以上です。

議長 農地の購入について年齢制限等が特別限定されているわけではないので、全く問題はないと思います。地区の協議会でも話をされていいたろうということですので、できれば地域の方々が見守っていただいて相談に乗っていただければと思います。

議長 他にご意見はありませんか。

議長 ご質問がないようですので、6番から9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番から9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、仲沖町の田1筆374㎡の農地を貸店舗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、水道管・下水道管等の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、平成7年頃から20年以上貸店舗用地として利用しており、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。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、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、高来町坂元の畑1筆211㎡の農地を住宅用地、敷地拡張とする転用申請です。拡張後の敷地面積は997.50㎡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。本件は、既存住宅が老朽化したため木造平屋建ての農家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・生活雑排水については

下水道に接続します。隣接する農地は申請人の自己所有であり問題なく、資金については残高証明書で確認しています。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番について諫早地区の委員さん補足説明をお願いいたします。

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、貸店舗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。

1番の件については、中古車の展示販売場になって20年を過ぎ時効になっています。その間我々もずっと中古車の販売をやっていることは認識しておりましたが、そこが農地だったということに気づいておりませんでした。他にも違反転用の案件はあるかとおもいますので、気がけていければと思います。

議 長 他にご質問はないですか。

(「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、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 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3号) 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。

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、幸町の田4筆合計2,854㎡の農地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、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、水道管・下水道管等の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。申請地ですが、貸駐車場46台分を整備し、近隣で営業している事業者に貸し付ける予定となっています。土地の造成については、盛土を最高0.78m施し、土留め工事を行い、擁壁を設け土砂等の流出を防ぎます。雨水については敷地内に整備する側

溝から水路に放流し、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、資金については領収書、融資証明書等で確認しています。諫早市環境保全条例に基づく事前協議済みです。

2番、小川町の畑3筆合計1,477.35㎡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、水道管・下水道管等の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2階建ての共同住宅2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1.63m施し、土留め工事を行い、擁壁を設け土砂等の流出を防ぎます。雨水については敷地内に設置する排水溝から水路に放流し、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及び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。

3番、川内町の田1筆246㎡の農地を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、区域区分は調整区域、農用地区域です。申請者ですが、小野地区において営農されておりますが、倉庫が不足しているため新たな農業用倉庫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、資金についてはローン契約及び残高証明書で確認しています。また、令和6年10月8日付けで農用地利用計画の軽微な変更がなされております。

4番、長田町の畑1筆147㎡の農地について住宅用地の敷地拡張とする転用申請です。拡張後の敷地面積は610.67㎡となります。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。申請地は法面となっており、隣接する宅地の購入に際して、法面管理のため住宅用地として利用するものです。土地の造成はなく、現状のまま法面を管理し、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。隣接する農地はなく、資金については融資証明書で確認しています。

5番、森山町唐比北の畑1筆1137㎡の農地を加工場兼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。申請者は鉄筋工事業を営んでおりますが、加工場兼資材置場が不足しているため、新たな加工場兼資材置場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、資金については残高証明書で確認しております。

6番、飯盛町平古場の畑1筆375㎡の農地と併用地を合わせた合計439㎡を駐車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、第2種農地に該当します。申請者は寺院ですが参詣者・墓参者用の駐車場がないため、今回新たに10台分の駐車場

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。

7番、飯盛町平古場の田1筆436㎡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、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、現状のまま利用しますので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・生活雑排水も合併浄化槽から道路側溝に放流します。隣接する農地はなく、資金については融資証明書で確認しています。道路側溝へ放流するため、歩道に放流管を設置しますが、そのための道路占用については許可済みです。

8番、飯盛町開の田1筆600㎡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と農機具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・生活雑排水も合併浄化槽から水路に放流します。隣接する農地は使用貸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。

9番、飯盛町開の田1筆23㎡の農地と併用地を合わせた合計30㎡について、貸店舗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。本件は木造平屋建ての貸店舗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ので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。隣接する農地は譲渡人の自己所有であり問題なく、資金については通帳で確認しています。

10番、小長井町小川原浦の畑1筆439㎡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、農振白地です。農地の立地基準については、小長井支所までおおむね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、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。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。

11番、小長井町新田原の畑1筆300㎡の農地について住宅用地、敷地拡張とする転用申請です。拡張後の敷地面積は1084.67㎡となります。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種農地に該当します。本件は併用住宅の店舗利用者の駐車場と洗濯物干場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います。

議案第3号については以上となります。

議長 議案第3号の説明がありましたので、1番について諫早地区担当の委員さん補足説明をお願いいたします。

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、貸駐車場用地に転用することについて適正であると思われます。周囲は非常に立派な農地が広がっておりますので、今後計画に沿って事業がなされるかどうか確認の必要があるかと思われますので、その点も十分に注意してもらいたいと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。
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、住宅用地、共同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 ありがとうございます。
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番について小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、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 ありがとうございます。
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、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 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、加工場兼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 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 番から9 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、7 番について説明いたします。

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、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お願いします。

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お願いします。

委員 8 番、9 番について説明いたします。

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、住宅用地、農家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。

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、貸店舗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 6 番から9 番について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、6 番から9 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 長 次に１０番と１１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 １０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お願いします。

１１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。

（「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。

（「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、議案第４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（議案第４号）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４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、諫早地区幸町の農地３筆、３，５２０㎡を賃貸借１０年で再設定する計画です。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、権利の設定を行い、引き続き農業経営を行います。

２番、小野地区川内町の農地１筆、２，８０８㎡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。

３番から５番は貸渡人が同一の案件となります。３番、小野地区小野島町の農地２筆、７，５８８㎡、４番、小野地区小野島町の農地１筆、５，０９０㎡、５番、小野地区小野島町の農地１筆、５，６２７㎡、計１８，３０５㎡を使用貸借１０年で新規及び再設定する計画です。権利の設定を受ける者は、３番の方が水稻、４番５番の方が水稻、麦、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及び引き続きの農業経営を行います。

６番、飯盛地区飯盛町後田の農地２筆、１，９５８㎡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地中間管理事業の活用につながります。

続きまして、議案第４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。

小野地区小野島町の農地７筆、１０，５９６㎡について、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6か月となっています。

飯盛地区飯盛町開の農地2筆、2, 576㎡について、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、馬鈴薯、人参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6か月となっています。

飯盛地区飯盛町開の農地2筆、2, 034㎡について、9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7年6か月となっています。

飯盛地区飯盛町開の農地1筆、1, 118㎡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、水稻、馬鈴薯、人参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6か月となっています。

飯盛地区飯盛町開の農地1筆、1, 113㎡について、11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、馬鈴薯、人参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6か月となっています。

飯盛地区飯盛町開の農地1筆、1, 335㎡について、12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、馬鈴薯、人参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6か月となっています。

以上 第4号議案の1番から12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12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4号の説明を終わります。

- | | | |
|---|---|--|
| 議 | 長 | 議案第4号の1番から12番の説明がありましたので、1番から12番について、何かご質問はありませんか。 |
| 委 | 員 | 借人の方の耕作面積で、0㎡となっているのはどういうことでしょうか。 |
| 委 | 員 | この方の場合、親子関係となりますが、相続の登記が完了したということだと思います。 |

います。

委員 わかりました。

議長 他にご質問はありませんか。

委員 また別の方について、周囲から苦情があっているんですが、どうしたものでしょうか。

委員 その方について、以前私も質問したことがあると思いますが、手広く管理をされていますが、若干作付けが遅いという気がします。もう少し様子を見てみたいと思います。

委員 この方が作られている畑を見ましたが、今の時期、通常ですと麦がどのくらいかわからないのですが、麦は 10 センチメートルという状況でした。

委員 通常ですと、もう穂が出ている頃です。

委員 肥料の具合かもわかりませんが、現在そのような状況でした。

議長 今お話がありました、確かにそのようなお話はあっています。収量が少なく作るだけ損をされてるんじゃないか、とか、水野管理をしっかりしてもらえないなど聞いています。ただ、地権者と耕作者の契約というものがありますので、できましたら周囲の方々が見守っていただいて、周囲に迷惑がかかるような状況があれば、このような機会に報告いただければと思います。その時は、トラブルにならないように対策をとれたらと思いますので、よろしくお願いします。

事務局 この方については、現在、中間管理事業で貸借がっておりますので、担当課である農業振興課の方へも報告をしていきたいと思っていますので、事務局の方へ教えていただければと思います。

議長 議案第 4 号の 1 番から 1 2 番の説明がありましたので、1 番から 1 2 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 番から 1 2 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 1 2 番は、「意見なし」とすることに決定いたします。

議長 次に、議案第 5 号「農地移動適正化あっせん事業の件」を議題といたします。

(議案第 5 号) 事務局から、説明をお願いします。

事務局 議案第 5 号農地移動適正化あっせん事業の件につきまして、説明させていただきます。

令和 5 年 4 月 1 日に農業経営基盤強化促進法が改正され、令和 7 年 3 月 3 1 日で経過措置が終了し、農地の売買において、税の優遇措置がなくなります。そこで、農地売買における譲渡所得税の 8 0 0 万円控除が受けられる制度がある農地移動適正化あっせん事業を行いたいと考えております。あっせん事業を行うには、あっせん基準等を定める必要があるため、諫早市農地移動適正化あっせん事業実施規程を定めようとするものです。第 1 章につきましては、総則となっており、事業の趣旨

や対象となる農地を記載しております。第2章では、あっせん事業を受けるにあたっての要件等を定めております。12ページの第4条第1号では経営面積の要件について記載しており、権利取得後の経営面積が議案書18ページの別表第1に定める基準面積を超える必要があります。こちらは2020年農林業センサスにおける営農類型別の平均経営面積等となっております。第3章ではあっせんを行う上での手続きを示しております。相手方が決まっている場合や不動産業者が介入している場合等はあっせん事業は利用できません。あっせんが成立した際は、農地法第3条又は農地中間管理事業を利用して売買を行うこととなります。最後に、第4章ではあっせんの結果等を記載したあっせん台帳の整備等について定めております。この規程につきましては、農業委員会総会において決定後に、長崎県知事への認定申請を行います。以上で、議案第5号の説明を終わります。

- 議 長 議案第5号について、何かご質問はありませんか。
- 委 員 あっせん事業は、もともとあったんでしょうか。
- 事 務 局 あっせん事業という制度自体はあったようですが諫早市では行っていなかったというところですよ。
- 事 務 局 なぜ使ってなかったかといいますと強化法というものが所得の減免等のメリットがあったので、特に使う必要がなかったというところもあります。
- 委 員 これはオープンにされるものでしょうか。
- 事 務 局 特に掲示するものでもなく、申し出を出していただいて、こちらで受付をして候補者を探してあっせんしていく、という流れです。
- 委 員 これは農業委員が行うのですか。
- 事 務 局 あっせん事業は、農業委員さんではなく推進委員さんをお願いすることになります。ただ、推進委員さんをお願いしますが、基本的には事務局のほうで、譲受人さんの候補者名簿を作らせてもらって、その候補者名簿の中から事務局でお声掛けをさせてもらう形になります。
- 委 員 その内容は、農業委員にもわかるんでしょうか。
- 事 務 局 あっせんの申し出が出た時は、農業委員会総会で報告させていただきます。
- 委 員 このあっせん事業で、買う人は認定農業者でしょうか。
- 事 務 局 認定農業者、認定新規就農者、基本構想到達水準者となります。
- 委 員 今、水田地帯では、高齢化で後継者不足ということが問題となっておりますが、そのような場合に市外や県外などからあっせん事業ということで来られるという状況になっていくと、地域の意思の疎通ができていないと地域の農業がやっていけるのかなあという懸念があります。
- 議 長 やはり、担い手がいなくなる、ということが一番の大きな問題だと思います。なかなか難しい問題ではありますが、何かあれば、農業委員会の方へ連絡いただければと思います。
- 事 務 局 あっせん事業につきましては、今後研修なども行ってまいりますので、よろしくお願いします。
- 議 長 議案第5号について、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、「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、「意見なし」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2件、小野地区から2件、長田地区から4件、飯盛地区から1件、高来地区から2件、小長井地区から2件、計13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。

小栗地区から1件、小野地区から1件、飯盛地区から1件、高来地区から1件、計4件の通知が出ています。解約理由としましては、転用するため及び耕作者を変更するため、都合により耕作できなくなったためとなっております。

報告第3号「農地法第3条の規定による許可処分の取消願受理の件」について報告します。

1番、高来地区、高来町町名の農地2筆、715㎡につきましては、令和7年2月28日付で許可された件について、許可後、譲受人を変更したいとのことで、今回許可処分の取消願が提出され、受理しております。

報告第4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220㎡を住宅用地とする届出です。

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、鷺崎町の田2筆、計1145㎡を店舗用地とする賃貸借の届出です。

2番、真崎町の畑1筆231㎡を分譲宅地とする売買の届出です。

報告第6号、非農地通知書送付の件について報告いたします。令和6年度の利用状況調査により513件、823筆、面積803,364.50㎡について非農地通知を発出しております。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 9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 11件。

議案第4号 農地中間理事業に係る農用地利用集積等促進計画 12件。

議案第5号 農地移動適正化あっせん事業の件 1件。

以上、審議件数は、全部で35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12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 _____