

令和7年度諫早市農業委員会 第3回総会議事録

1 開催日時 令和7年6月27日（金）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 （17人）

会 長	20番	久本純造			
農 業 委 員	1番	久保 繁	2番	牟田直志	3番 西口雪夫
	4番	立森和富	5番	林田芳信	6番 平野和敏
	7番	増田真美子	8番	補伽文夫	9番 森田正男
	11番	松本秀徳	12番	江崎義明	13番 野田 浩
	14番	泉野政則	15番	田淵勇二	17番 池田武弘
	18番	増山時子			

4 欠席委員 （3人） 10番 中島康範 16番 山開博俊 19番 前田貞松

5 付議事件

第1号 農業振興地域整備計画の農用地利用計画変更に伴う意見聴取の件
第2号 農地法第3条の規定による許可申請書審議の件
第3号 農地法第4条の規定による許可申請書審議の件
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

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 ただいまより、「令和7年度諫早市農業委員会第3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、17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、10番・中島康範委員、16番・山開博俊委員、19番・前田貞松委員から、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ありますので、議事録署名人に6番・平野和敏委員、15番・田淵勇二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「農業振興地域整備計画の農用地利用計画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1号「農業振興地域整備計画の農用地利用計画変更に伴う意見聴取」について、ご説明いたします。

まず2番についてですが、先日のB地区別協議会におきまして、申請書の添付書類であります周辺土地所有者等との協議書について、亡くなられた方のお名前があるということでの指摘がありましたので、農業振興課に伝え、対応を依頼したところ事業者の方から変更申出の取下げ願いの提出があったということであり、今回の議案から取下げとなりました。農業振興課に対しましては、農用地利用変更申請の添付書類の確認を十分行ってから意見聴取を行うよう申入れをおこなったところであります。

それでは説明を続けさせていただきます。1件が取下げとなっておりますので、今月は1件の農用地利用計画変更に伴う意見聴取となっております。1番については軽微な変更によるものとし、諫早市長から農業委員会へ意見を求められたものです。

1番、諫早地区、本明町の畑1筆1,006㎡のうち21.85㎡の農地について、農業用倉庫を建設するために農用地区域の用途区分を農用地から農業用施設用地へ変更する申出です。本件は、本明町等において営農されている申出人が、新たな農業用倉庫を建設するため、農業用施設用地へ変更する申出となります。なお、農振法の用途変更手続完了後は農業用施設届を提出する予定となっております。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。1番について何かご質問ありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 ご質問がないようですので、1番について農用地区域の用途変更について「異議がない」と意見することにご異議ありませんか。

(「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番の農用地区域の用途変更について「異議がない」と意見することに決定いたします。

(議案第2号)

議 長 次に、議案第2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、諫早地区、本明町の農地1筆、2,007㎡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10,129㎡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30年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約5分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題はないと思われま。

2番、諫早地区、目代町の農地1筆、710㎡について、以前から耕作していた農地を購入する申請です。権利取得後の農地面積は4,893㎡です。トラクター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2年間従事されており、自宅から申請地までは徒歩で約5分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題はないと思われま。

3番と4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。3番、小野地区、川内町の農地1筆、1,094㎡、4番、小野地区、川内町の農地1筆、1,199㎡、計2,293㎡について以前から耕作していた農地を購入する申請です。権利取得後の農地面積は15,518.88㎡です。トラクターや田植え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年間従事されており、自宅から申請地までは車で約10分ほどありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題はないと思われま。

5番、小野地区、小野島町の農地1筆、317㎡について、社会福祉事業を行うため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は317㎡です。申請人は農地所有適格法人ではないため、農地法第3条第2項に該当し、農地法第3条の許可はできないとされておりますが、申請人は社会福祉事業を行うことを目的とした非営利法人であり、空き家と隣接する農地を同時に購入し、空き家は障害者施設に、農地は社会福祉事業に供しますので、農地法施行令第2条第1項第1号ハの不許可の例外規定に該当します。また、同グループの農業法人から技術指導を受け、耕作を行う予定であり、施設と農地は隣接しているため、問題ないと思われま。

6番、本野地区、上大渡野町の農地1筆、811㎡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16,602㎡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46年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で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す。

7番、多良見地区、多良見町木床の農地4筆、812㎡について、農業に精進するため、持分移転を受ける申請です。権利取得後の農地面積は1,349㎡です。トラクターやコンバイン等の機械は親族から貸借されています。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徒歩で約5分以内であり、現在も譲受人が耕作中ですので、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、多良見地区、多良見町野副の農地1筆、512㎡について、以前から耕作していた農地を購入する申請です。権利取得後の農地面積は1,582㎡です。耕運機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30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。

9番、高来地区、高来町善住寺の農地2筆、1,531㎡について、以前から耕作していた農地の贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は1,531㎡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15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。

10番、高来地区、高来町溝口の農地1筆、674㎡について、以前から耕作していた農地を購入する申請です。権利取得後の農地面積は1,469㎡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30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、高来町汲水の農地1筆、1,959㎡について、以前から耕作していた農地の贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は3,987㎡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30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。

12番、高来地区、高来町峰の農地1筆、1,722㎡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4,515㎡です。トラクターや動噴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7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。

13番、小長井地区、小長井町大峰の農地1筆、1,715㎡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10,683㎡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60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

す。14番、小長井地区、小長井町小川原浦の農地1筆、901㎡について、以前から耕作していた農地の贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は2,552㎡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45年間従事され、譲受人宅から申請地までは徒歩で約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、小長井地区、小長井町川内の農地3筆、3,328㎡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、5,077㎡です。トラクターや田植機等の機械は所有されております。また、農業に約45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。16番、小長井地区、小長井町遠竹の農地2筆、555㎡について、以前から耕作していた農地の贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は、555㎡です。農機具は所持しておりませんが、贈与を受ける農地は狭く、手作業での耕作に問題ないとのことです。また、農業に約14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番と2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 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。ご審議お願いします。

続きまして、2番の農地について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、いちご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。ただ1番は申請があつて要件が満たされなということで1回取下げ、その後に要件が満たされたことが確認されましたので、新たに申請がなされたものです。以上です。

議長 1番と2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番から5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 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。
- 続きまして、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、サツマイモ、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項のただし書きの例外規定が適用されますので、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。
- (「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 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、トマト、オクラ、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。
- 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 長 次に、7番と8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 7番の農地を地区推進委員と確認してきました。日頃より、この田は耕作されており田植えが済んだ状態でした。権利取得後は、持分移転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、みかん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 7番と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、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12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 9番・10番・11番について補足説明します。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、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。
- 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、購入する農地において、年間を通し、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。
- 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、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 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、キュウリ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 9番から12番について、何かご質問はありませんか。
- 議 長 ちょっと質問ですけれど、9番の耕作実績がなく贈与ということですが、1反5畝だけで他に何も作られていなかったということですか。
- 委 員 周りが水路でその中に1反5畝ぐらいあります。草刈りを年3回ぐらいして、野菜を作っていました。それで受人の自宅に行きまして、荒したら許可しないということを伝えたところ、管理はしていきますということでした。
- 議 長 わかりました。ありがとうございます。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12番は、申請どおり許可することに異議ありませんか。
- (「異議なし」という者あり)
- 議 長 ご異議がないようですので、9番から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、13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 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、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。
- 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、贈与を受ける農地において、年間を通し、馬鈴薯、大根、サツマイモ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。
- 委 員 15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。ご審議お願いします。
- 委 員 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、贈与を受ける農地において、年間を通し、大根、馬鈴薯、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 13番から16番について、何かご質問はありませんか。
- 議長 ちょっと質問です。15番ですが、これは親子間ですか。
- 事務局 はい、親子間での贈与です。
- 議長 親子間の贈与理由は何ですか、農業者年金ですか。
- 事務局 それは関係ないです。
- 議長 ただの贈与ですか。
- 事務局 今度、贈与を受ける息子さんですが、機械を購入されたということで機械の所有も息子さんだし、農地も息子さんに移行しようということで、今回申請が上がってきているものです。
- 議長 わかりました。他に質問はありませんか。
- 委員 今の件で、自分の地区も高齢で子供に譲りたいという人がいます。どうすれば良いか聞かれるので、まずは農協に行ってくださいと言っていますけれど、農業委員会を通さないと親から子へ農地を譲ることはできないということですね。
- 事務局 はい、そうです。まだ譲られる方はご存命なのですか。
- 委員 はい。
- 事務局 ご存命なら贈与という形になるので、贈与は農地法3条で許可が必要になります。こういう風に農業委員会の総会にかけないと名義を移すことはできません。
- 委員 あと1点良いですか。それは生前贈与と一緒になのですか。生前贈与をしたら税金がいっぱいかかるのではないかという話がある。そういうのがかかりませんとなれば、みんな所有権移転するのでしょうか、難しいかと思います。
- 事務局 これも生前贈与で贈与税の対象になるのですが、贈与税は計算式があって、その計算式に110万円の控除がある。例えば、農家さんで農地をたくさん所有し、贈与税がかかるとかになれば、それを猶予して待ってもらおうという制度もありはしますので、もし良ければ相談に来ていただければ良いのかと思います。
- 委員 農業委員会にですか。
- 事務局 はい。
- 委員 わかりました。
- 事務局 どれくらいの規模の農家さんですか、大農家さんですか。
- 委員 面積でなく、評価額になるのでしょうか。
- 事務局 そうです。評価額によって変わってきたりするので、優良農地をたくさん持っていれば、そういう方は贈与税がかかってきます。そういう方は贈与税を猶予する制度があるので、その制度を使われる方はいらっしゃいます。ただそうでなく、農地を少ししか持っていない方であれば贈与税の控除があるので、控除で贈与税がかからない場合もあります。
- 委員 贈与税の控除額が110万円なら、土地所有全部での価値が500万あったら、390万円に税率の何%をかければ贈与税になるのですね。わかりました。

委員 もう1つ、職業が農業兼市議会議員なのですがすけれど、農地を持っておられたから職業が農業になるのですか、農地をもらわれたから農業になるのですか。

事務局 元々お母様と同じ住所で、いっしょに農業をされていたということで農業にさせてもらいました。

議長 生前贈与ということですが、住所が同じで親族ということで憶測はつきますが、普通に考えれば相続なのです。非課税枠が3,000万円以上と大きいですから、こういう時はちょっとだけ説明を付け加えてもらえばと思います。

事務局 わかりました。

議長 他に質問はありませんか。ご質問がないようですので、13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、13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。

(議案第3号)

議長 次に、議案第3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3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、早見町の畑1筆400㎡の農地を住宅用地（一般住宅）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、土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域内にある土地を当該土地改良事業計画に従って転用するので不許可の例外に該当します。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・生活雑排水も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番について有喜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（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。これにつきましては、実は土地改良区の中にある土地でございまして、そこら辺では馬鈴薯をつくっています。地区の人とトラブルがないように十分注意して下さいということで、本人とも協議しております。ご審議のほどよろしくをお願いします。

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。

(議案第4号)

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、本明町の畑2筆合計238.42㎡の農地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(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。申請者は葬祭業を営んでおりますが、従業員等の駐車場が不足しているため、新たな駐車場を整備するものです。土地の造成はなく、現状のまま利用するため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。隣接する農地はなく、資金については通帳で確認しております。

2番、川内町の田2筆合計1,262㎡の農地について資材置場兼駐車場用地(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ます。申請者は建設業を営んでおりますが、資材置場が不足しているため、新たな資材置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0.5m施し、土留め工事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、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。

3番、西里町の畑1筆436㎡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。土地の造成については、盛土を最高0.99m施し、コンクリートブロックを築き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います。都市計画法第43条開発許可申請中です。

4番、多良見町市布の畑1筆129㎡について、住宅用地(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)、区域区分は調整区域、農振白地です。農地の立地基準については、古賀市布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。本件は、平成5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。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。

5番、森山町田尻の田1筆342㎡の農地について農業用施設用地とする転用申請です。契約内容は賃貸借権設定（期間の定めなし）、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。申請人は森山町において営農しておりますが、農業用管理施設が不足しているため整備するものです。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。

6番、本件は、令和6年4月総会において隣接する農地所有者等との協議が不足していたため、審議保留となった案件です。飯盛町古場の田1筆、3,165㎡の農地について太陽光発電施設用地とする転用申請です。パネルは916枚設置し、事業区域面積は3,164.30㎡、売電単価は10円となっております。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。申請地ですが、造成を実施せず現状のまま利用し、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。6番につきましては、令和6年4月総会時の申請におきまして周辺の所有者協議書に住所を記載したのみで、十分な協議がおこなわれておりませんでした。今回、周辺の所有者宅を訪問してお会いできた方には直接説明し、お会いできなかった方にはポスティング等で説明をされているということとなります。

- 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、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。
- 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 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、資材置場兼駐車場用地（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。

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（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 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 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、太陽光発電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。この案件は、去年は協議書の不備ということで保留ということになっておりましたが、今年は8名の隣接農地の関係者のうち4名の方から承諾をもらっておられます。4名の方以外では、農地北側に1件の家がありますので、その方と直接、私が話をしたところ別に支障はないということでした。また耕作されている方で、借りている土地の名義が変わっておりませんで、前の人の名前になっておりますが、その人とも直接会って話をしたところ良いですよということとで問題ないとのことでした。ご審議のほどよろしくお願いします。

議 長 6番について、何かご質問はありませんか。

委 員 売電単価について、10円ということで今までの中で一番安くなっているわけですが、パネルが916枚と枚数が多いので、契約的には合うのでやられると思うのですが、どれくらいが限界なのかと思っています。

事 務 局 現在、事業用で10円ちょっとの売電単価になってきているようであります。おそらくこの辺りが限界なのかという風には思います。10年前ぐらいまでは、特例で20数円でしたが、その特例も数年前に終わっているような状況であります。今後、国の政策により再生化エネルギーで太陽光を進めるとなれば、単価が上がるかもしれないが、おそらくここがギリギリの線なのかという風には思っています。

委 員 営農型の単価はどうですか。

事 務 局 そこまでは把握しておりません。

委 員 採算が合うので出来るのでしょうかから、前は相当儲けていたのではないかと。39円とかしていた時はですね。

事 務 局 この金額で採算が合うからやられるということでしょう。

委 員 わかりました。

委 員 この会社は、奈良県ですが他の場所でもされているのですか。

事 務 局 長崎県内や諫早市内で他にされているとかは聞いていません。奈良県以外でもあちらこちらでやられているみたいです。最初は売電権利を別のところが取得していたが、この会社が売電権利を取得されるということでございます。

議 長 この大村市の方は、以前も相続された農地において太陽光パネルを設置された事例があったように記憶しています。この件についてもう一つ局長の方から追加説明をお願いします。自治会長さんがあんまり良い思いをされていないということとです。ただ農業委員会の許可条件については、自治会長さんからの了承という

のが条件に無いものですから、他の許可要件がとおれば農業委員会としては許可をせざるを得ないと事務局と話しております。ただ自治会長さん方が農業委員会以外の関係機関や部署とお話をされた時にどうなるかというところは、農業委員会組織が関与するところではないということを農業委員さんにはご理解いただければと思っております。

事務局　　今、会長が言われたとおりでございますので、農地法の範ちゅうを農業委員会が審議していくことになりますので、ご理解の程よろしく願いいたします。

議長　　それでは6番について、他にご質問はありませんか。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5号）

議長　　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　　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」について、ご説明いたします。

1番と2番は、借受人が同一の案件となります。

1番、小栗地区土師野尾町の農地2筆、3, 486㎡、2番、小栗地区平山町及び土師野尾町の農地6筆、5, 922㎡計9, 408㎡について、使用賃貸借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、キャベツの生産を主体に経営されており、今回、権利の設定を受け引き続き農業経営を行います。

3番、小野地区赤崎町の農地2筆、4, 552㎡を使用賃貸借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1筆、4, 598㎡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。

5番、長田地区長田町の農地1筆、1, 277㎡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、権利の設定を受け農引き続き農業経営を行います。

6番、多良見地区多良見町山川内の農地1筆、1, 021㎡を使用賃貸借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みかん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。

7番、森山地区森山町田尻の農地1筆、2, 959㎡を使用賃貸借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水稻、いちごの生産を主体に経営されます。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、飯盛地区飯盛町後田の農地1筆、540㎡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により農業経営規模拡大に繋がります。

9番、飯盛地区飯盛町後田の農地1筆、299㎡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、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により農業経営規模拡大に繋がります。

10番、高来地区高来町溝口の農地1筆、1,353㎡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、馬鈴薯、玉ねぎ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。

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小野島町及び川内町の農地18筆、13,857㎡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、麦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2か月となっています。

続きまして、12番について、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小野島町の農地1筆、2,864㎡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、麦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2か月となっています。

以上、第5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5号の説明を終わります。

議長 議案第5号の1番から12番の説明がありましたので、1番から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、1番から4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４番は、「意見なし」とすることに決定いたします。

議 長 次に、５番は３番の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、３番の委員の退席を求めます。
(３番委員退席)

議 長 それでは、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、５番は、「意見なし」とすることに決定いたします。
３番委員の入場を求めます。
(３番委員・入場→着席)

議 長 それでは、６番から１１番について、何かご質問はありませんか。
委 員 多良見の６番で、受人が７８歳で高齢者ということで、そこを確かめました。この契約が１０年になっており、１０年後には８８歳で大丈夫かと話したら息子さんがいるということでした。一応、そういう理由ですので了解をお願いします。

議 長 今、委員からご意見がありましたけれど、県の会議等でも借主の年齢、貸主の年齢が少し意見として出ました。というのは、貸主が９０歳で１０年、２０年がありますので、その時にはお亡くなりになっているのではないか、また今言われましたように借主が８０歳になると１０年、２０年になったら、お亡くなりになっているかもしれないという時に、今のような補足説明があれば、皆さん納得をしていただけたらと思うので、そこら辺は貸主、借主がある程度ご高齢の場合は説明なり、若しくはこの申請書の中に、ちょっと但し書きで後継者がいまような文言があれば良いのかという風に思います。ご意見ありがとうございました。

議 長 それでは、６番から１１番について、他に何かご質問はありませんか。ご質問がないようですので、６番から１１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、６番から１１番は、「意見なし」とすることに決定いたします。

議 長 次に、１２番は１１番の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、１１番の委員の退席を求めます。
(１１番委員退席)

議 長 それでは、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 長 ご異議がないようですので、１２番は、「意見なし」とすることに決定いたします。１１番委員の入場を求めます。

（１１番委員・入場→着席）

（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２件、小栗地区から３件、有喜地区から１件、長田地区から１件、飯盛地区から１件、高来地区から１件合計９件出ています。届出理由は、相続により農地の所有権を取得したため、持分放棄のためとなっております。

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。

小野地区から２件、森山地区から１件合計３件の通知が出ています。解約理由としましては、２件が耕作者を変更するため、１件が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、破籠井町の畑１筆１，６５２㎡を公民館敷地とする届出です。

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、真崎町の畑３筆合計３９５．０５㎡について、平成２６年４月２３日付けで住宅用地にする旨の届出がありましたが、譲受人が断ったため、取消願の提出があったものです。

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、栄田町の畑１筆２５９㎡を住宅用地（一般住宅）とする売買の届出です。

２番、栗面町の畑１筆１２４㎡を住宅用地（共同住宅）とする売買の届出です。

３番、小船越町の畑１筆２８４㎡を住宅用地とする売買の届出です。

４番、真崎町の畑１筆３９６㎡を住宅用地（一般住宅）とする売買の届出です。

５番、多良見町木床の田２筆合計７７１㎡を住宅用地（共同住宅）とする共有物分割の届出です。

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、森山町田尻の田１筆１８５㎡に農業用倉庫を建設する届出です。

２番、小長井町大峰の畑１筆１０９㎡を農業用施設とする届出です。

報告につきましては、以上となります。

議長 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 長 なければ、報告の件は、ご了承をお願いいたします。

議長 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ご報告します。

議案第 1 号 農業振興地域整備計画の農用地利用計画変更に伴う

意見聴取の件 1 件

議案第 2 号 農地法第 3 条許可 1 6 件

議案第 3 号 農地法第 4 条許可 1 件

議案第 4 号 農地法第 5 条許可 6 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
に対する意見聴取の件 1 2 件

以上、審議件数は、全部で 3 6 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 7 年度諫早市農業委員会第 3 回総会を閉会いたします。

議長 _____

議事録署名人 _____

議事録署名人 _____