

令和7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7年7月28日（月）開会 午後2時00分～閉会 午後3時15分

2 開催場所 諫早市役所 本館5階 大会議室

3 出席委員（18人）

会長 20番 久本純造

会長職務代理者 19番 前田貞松

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 田渕勇二	17番 池田武弘
	18番 増山時子		

4 欠席委員（2人） 10番 中島康範 16番 山開博俊

5 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

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の件

第5号 農業用施設届出書受理の件

第6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7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、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、10番・中島康範委員、16番・山開博俊委員から欠席の届出があつております。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ありますので、議事録署名人に7番・増田真美子委員、8番・補伽文夫委員のご両人にお願いいたします。

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。

議案第1号については、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)

それでは、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の件」について説明します。

今月は1件の農用地利用計画変更に伴う意見聴取がございます。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ございます。

1番、小野地区、赤崎町の田1筆1,013m²の農地について、農業用施設（育苗施設）を整備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。申請者は小野地区等において営農されておりますが、平成29年6月に申出地に農業用施設（育苗施設）を整備し利用しておりました。今回追認という形での、農業用施設用地へ変更する申出となつております。なお、農振法の用途変更手続完了後は農地法第5条の農地転用申請する予定となつております。議案第1号につきましては、以上となります。

議 長 議案第1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。

委 員 農業用施設（育苗施設）とありますが、どういった施設なのでしょうか。

事 務 局 16トンの米を作られているということで、育苗のため苗を置き利用されるということで伺っております。

委 員 家屋を建てたりとかもなく、ただ平地で育苗するだけの施設ですね。

議 長 はい、そのとおりです。フラットで米の育苗施設といいますか、用地という形になります。

議 長 他にご意見はありませんか。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。11番委員の入場を求めます。

(11番委員・入場→着席)

(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、有喜地区、松里町の農地1筆、1, 103m²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、2, 500m²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11年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約13分ほどありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われます。

2番、多良見地区、多良見町西川内の農地1筆、1, 221m²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, 667m²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25年間従事されており、自宅から申請地までは徒歩で約1分ほどありますので、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、多良見地区、多良見町佐瀬の農地1筆、117m²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、41, 005. 46m²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40年間従事されており、自宅から申請地までは徒歩で約10分ほどありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われます。

4番、高来地区、高来町神津倉の農地2筆、732m²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, 685m²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1分以内ありますので、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、高来地区、高来町汲水の農地1筆、39m²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、2, 373m²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30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、高来地区、高来町上与の農地1筆、218, 70m²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、3, 895.70m²です。管理機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。

7番、小長井地区、小長井町大堀の農地1筆、595.14m²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、18, 461.14m²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20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。

8番、小長井地区、小長井町川内の農地1筆、1, 198m²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、19, 771m²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。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 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、馬鈴薯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との意見でした。ご審議お願いします。

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。
次に2番と3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 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との意見でした。ご審議お願いします。

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、カボチャ、玉ねぎ等の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。この土地の面積は狭いですけれど、道路を挟んで田んぼを作っております。譲渡人が、もう作れないとい

うことで仕方なく買ったような状況です。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 2番と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、2番と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、2番と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番から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。

議員 4番と5番の補足説明をいたします。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、贈与を受ける農地において年間を通して、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。ご審議お願いします。

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、年間を通して、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。ご審議お願いします。5番につきましては、39m²で狭いですけれど、令和7年度第3回総会時に田の贈与を受けられたが、この畠の申請を忘れていたので、追加で申請するものです。以上です。

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、贈与を受ける農地において、年間を通して、白菜、大根、ニンニク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 4番から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、4番から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、4番から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番について小長井地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

議員 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、購入する農地に

おいて、年間を通し、白菜、大根、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。ご審議お願ひします。

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。ご審議お願ひします。

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、森山町慶師野の畠1筆612m²の農地を貸資材置場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。申請者は土木工事業等を営む法人の役員であり、自身が役員を務める法人が利用する、バリケードや型枠材料等を置くための資材置場用地を整備するものです。土地の造成はなく、現状のまま利用し、緩衝地を設け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。隣接する農地所有者等との協議報告書が添付され、自社で施工を行うため費用は発生しません。議案第3号につきましては、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、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ひします。

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、宗方町の畠1筆93m²の農地を通路用地(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、第2種農地に該当します。申請人は隣接する宅地も購入しますが、既存の通路が狭いため通路用地を拡張するものです。土地の造成については、盛土を最高1.2m施し、法面保護を行い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おります。

2番、貝津町の田2筆合計803m²の農地について駐車場用地とする転用申請です。契約内容は賃借権設定(20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、第2種農地に該当します。申請者はクレーン車の賃貸業を営んでおりますが、既存駐車場の一部を土地所有者に返還することとなったため、代替地となる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。隣接する農地は貸渡人の自己所有であり問題なく、資金については残高照会一覧で確認しています。

3番、長田町の畠3筆合計786m²の農地について特定建築条件付土地(2区画)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。本件は、2区画を造成し住宅を建築する計画となっています。土地の造成はなく、既存の石積みを利用して、土砂等の流出を防ぎます。雨水は道路側溝へ放流し、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。都市計画法第43条建築許可申請中です。

4番、白浜町の畠1筆373m²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。隣接する農地は譲渡人の自己所有であり問題なく、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、飯盛町後田の田2筆合計881.72m²の農地について駐車場用地とする

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15台分の月極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います。

6番、飯盛町平古場の田1筆174m²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を建築するものです。土地の造成については、切土を最高0.1m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。隣接する農地は譲渡人の自己所有であり問題なく、資金については融資証明書で確認しています。議案第4号につきましては、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 担当地区的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（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。私の個人的な意見なのですけれど、この土地購入金について、私がどうこう言うわけではないのですけれど、若干高いという感想を持っております。けれど、適正であると思われますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。

議長 1番について、何かご質問はありませんか。

今、購入価格について、委員から話があったのですけれど、地目は畠のまでの購入で、そこら辺をどういう風に皆さんのが解釈すれば良いか。

委員 坪いくらですか。

事務局 m²で1万円、坪3万3千円。造成費等を考えたらm²2万円ちょっとぐらいのところなので、宅地をつくるためと考えれば、そこまで極端に高いとは思えないかというところはあります。

議長 これは5条ですが、例えば3条で農地を買いました。ちょっと有喜の件で、もう許可をしたので問題ないのですけれど、そこが3条で畠として購入され、約1反ぐらいで、購入金額が200万ぐらいだったと思います。先々は考えておられると推測はできるのですけれど、ただ3条で買えば何年かは耕作を続けて欲しいということもあるので、そこら辺はご理解の上でされているという風には思っております。そこら辺は、地区推進委員・農業委員が気になられた時は、ちょっと事前に言っていただいて、事務局の方から譲受人等にちょっと確認だけ取るぐらいの方が良いのかという気はします。

事務局 会長の方から意見をいただきましたけれど、3条の場合は農地として使うもので、農地として使う場合はだいたいの相場があるかと思いますけれど、転用の場合は、やはり使用目的が宅地目的とかですので、どうしても高くなる傾向があると思います。そして、それぞれの事情で金額も変わってきますので、傾向としては3条の場

- 合と転用の場合では、金額が変わってくるのかと思っております。何かご質問とかありましたら、事務局の方まで問い合わせいただければと思います。
- 議長 他にご質問ありませんか。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、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ひします。
- 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 まず、3番について説明します。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、特定建築条件付土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ひします。
- 続きまして、4番について説明します。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ひします。この件について、皆さんと協議をお願いしたいと思います。議案第4号の総会関連資料がありますが、その資料の3番・4番に載っております。長田町には最近住宅が建ってきてまして、どんどん取引されています。相場より長田町がちょっと安いのではないかと個人的に思います。
- 議長 ここはちょっと高台で見晴らしも良くて、今その他にも何軒か建ってきているところです。白浜町は、子供の足で長田小学校まで歩いて30~40分かかります。場所もわかりますけれど、店も何もないところです。長田町は、特定建築条件付きですから、不動産業者さんはこれより高く売られます。
- 委員 譲渡人は、後継者もいなく相談者とかおられないのです。
- 議長 こういう場合に書類等がちゃんと揃っていて、農業委員会としては許可相当という形になってくるのです。
- 委員 最近の相場は、だいたい坪50,000円ですもんね。今アパートが建っているところを見た時に坪50,000円でどんどん取引されています。水田がですね。
- 議長 そうですね。
- 事務局 先程の件に絡みますけれど、今回も転用に絡むもので農地として使うものでありませんので、そうは言ってもかなり金額的に差があるということで話が出たと思う

のですけれど、やはり土地の売買は農地に限らず、それぞれ売られる方と買われる方の事情で変わってくるかと思います。ただ農業委員会としては、審査の対象となっていないかと思います。農業委員会で審査するのは、農地への影響とか、転用するための資金・財力があるのかを確認するために、ここのところに記載をお願いしているところあります。これだけの費用がかかるため、財力がいくらあるから転用が確実になされるというのを確認するために、こここのところは書かれているもので、農地転用では土地の高い安いを審査するようになっていないのです。

委 員 ちょっと確認された中で疑問点があったわけですけれど、例えば、同じ地域に住んでいる農業委員さんは地域のことには詳しい方でありますので、そういうところで疑問的な問題が発生した時に、いくら農業委員であっても、そこまでは言えないとなれば、地域の信頼を持っていらっしゃる方については、あとで色々問題が発生する。極力その辺も考慮した中での対応策が必要なのかという風に考えております。

議 長 事務局長からもありましたが、書類上の許可案件の中に、この金額というのは入っていないということがあります。資金調達の計画について、必要資金ということで、はっきりとここに計上されていますが、農業委員さんの方から譲渡人さんことを思ってこれどうかという疑義が出た場合、これを不許可にするということはできないと思います。譲渡人は自宅にいらっしゃらないのですか。

委 員 これは、お祖母ちゃんと思います。

議 長 そのお祖母ちゃんの相続人とか、後見人とかそこら辺がいらっしゃれば良いでしょうが。これは誰がということではなく、農業委員さんの方から、たまたま譲受人とその中に入る不動産業者が同じ人で、長田町と白浜町の両方の申請があって、農業委員さん達はその現場も評価も知っています。

委 員 片方は1軒で、こちらは2軒なのですよ。それで総資金が一緒なのですよ。

議 長 譲渡人さんから了解をもらっているので、契約が成立していれば、差戻して契約をしなおすとはならないとですよね。

委 員 ならないですよ。

議 長 契約がなっているので、上がってきているのでしょう。

事 務 局 申請の時点では、契約が締結していることになります。

委 員 2か月ぐらい前に土地のおおかたの価格を調べてくださいということで、アンケートがあったと思いますけれど、それを農業委員だけに、その価格を教えてもらうことはできないですか。それで、今から5番と6番をしますけれど、6番のところも坪10万円、飯盛はほとんど坪10万円です。自分の集落にそういう関係をしている仲間がおりますけれど、ほとんど飯盛は10万円で、10万円くだればという話なのですよ。できれば価格調査等を提示していただければと思います。

事 務 局 売買価格というのは、全国農業会議所も調査していますし、民間の方で調査しているものもありますので、農業委員会で把握している分は次の機会に皆さんに配付できると思います。

議 長 委員さんから話がありましたが、この問題は非常に難しいのですよ。農地の価格については、農業委員会としては情報を共有できるのですけれど、農地から転用す

る場合、それが宅地になった場合の価格というものを農業委員さん達に公表するというのではなくなかなか難しい。ただ事務局とすれば、提出書類に全く問題ないので、本来であれば許可相当にします。

- 事務局 委員の皆さん的心情的なことは確かにわかるのですけれど、農業委員会は農地法での審査しかできませんので、会長が言われたように不許可は難しいと思われます。売買価格の高い低いというのは審査項目には入っていませんので、不許可にする理由が存在しません。ただ委員の方の心情等も確かに分かりますので、どこまで農業委員の方が踏み込んで、価格の内容の審査に入っていけるのか、そこは改めて農業会議の方にも確認をしておきたいと思います。
- 議長 今回の案件はこういうことがあったということで、皆さん頭の中に置いておいてください。農業委員会としては農地を守る立場です。ただそう言いながらでも各地権者の思いというのも尊重しないというのも大きな責務になってくると思います。ただ今回の件は、提出書類、売買契約が完全に揃っているということであれば、とおさざるを得ないということで、ご理解いただければと思います。
- 議長 3番と4番について、他に何かご質問はありませんか。
(「なし」と言う者あり)
- 議長 それでは、ご質問がないようですので、3番と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、3番と4番は、申請どおり許可することに決定いたします。
- 議委員 次に、5番と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。
5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、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
- 6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（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 5番と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、5番と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、5番と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」について説明します。

1番と2番は借受人が同一の案件となります。

1番、中央地区目代町の農地2筆、2, 104m²、

2番、中央地区目代町の農地2筆、1, 632m²、計3, 736m²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27番は借受人が同一の案件となります。

3番、中央地区目代町の農地4筆、3, 095m²、

4番、中央地区目代町の農地2筆、2, 799m²、

5番、中央地区目代町の農地5筆、7, 833m²、

6番、中央地区目代町の農地1筆、949m²、

7番、中央地区目代町の農地1筆、2, 817m²、

8番、中央地区目代町の農地3筆、4, 031m²、

9番、中央地区目代町の農地1筆、878m²、

10番、中央地区目代町の農地2筆、1, 920m²、

11番、中央地区目代町の農地2筆、2, 089m²、

12番、中央地区目代町の農地3筆、1, 975m²、

13番、中央地区目代町の農地1筆、3, 160m²、

14番、中央地区目代町の農地2筆、1, 322m²、

15番、中央地区目代町の農地1筆、1, 412m²、

16番、中央地区目代町の農地1筆、1, 973m²、

17番、中央地区目代町の農地2筆、3, 386m²、

18番、中央地区目代町の農地1筆、840m²、

19番、中央地区目代町の農地2筆、1, 047m²、

20番、中央地区目代町の農地1筆、2, 222m²、

21番、中央地区目代町の農地1筆、819m²、

22番、中央地区目代町の農地3筆、4, 483m²、

23番、中央地区目代町の農地1筆、670m²、

24番、中央地区目代町の農地2筆、2, 255m²、

25番、中央地区目代町の農地1筆、1, 532m²、

26番、中央地区目代町の農地1筆、2, 512m²、

27番、中央地区目代町の農地1筆、1, 425m²、

計 57, 444m²、45筆について、賃貸借及び使用貸借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、水稻、麦、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、農業経営規模拡大及び引き続きの農業経営を行います。

28番から30番は借受人が同一の案件となります。

28番、中央地区目代町の農地2筆、2, 883m²、

29番、中央地区目代町の農地2筆、3, 249m²、

30番、中央地区目代町の農地1筆、1, 060m²、

計7, 192m²について、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、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。

31番から33番は借受人が同一の案件となります。

31番、中央地区目代町の農地1筆、902m²、

32番、中央地区目代町の農地3筆、5, 268m²、

33番、中央地区目代町の農地1筆、1, 884m²、

計8, 414m²について、使用貸借及び賃貸借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、引き続き農業経営を行います。

34番から36番は借受人が同一の案件となります。

34番、中央地区目代町の農地4筆、3, 328m²、

35番、中央地区目代町の農地1筆、551m²、

36番、中央地区目代町の農地1筆、1, 725m²、

計5, 604m²について、使用貸借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、引き続き農業経営を行います。

37番から39番は借受人が同一の案件となります。

37番、中央地区目代町の農地3筆、2, 143m²、

38番、中央地区目代町の農地4筆、4, 329m²、

39番、中央地区目代町の農地2筆、1, 890m²、

計8, 362m²について、使用貸借及び賃貸借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、ブロッコリー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、引き続き農業経営を行います。

40番、中央地区目代町の農地2筆、3, 885m²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、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、引き続き農業経営を行います。

41番、中央地区目代町の農地1筆、728m²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。

42番と43番は借受人が同一の案件となります。

42番、中央地区目代町の農地1筆、1, 766m²、

43番、中央地区目代町の農地1筆、1, 689m²、

計3, 455m²について使用貸借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。

44番、中央地区目代町の農地2筆、1, 977m²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。

45番と46番は借受人が同一の案件となります。

45番、森山地区森山町慶師野及び本村の農地4筆、3,001m²、

46番、森山地区森山町本村の農地1筆、3,435m²、

計6,436m²について、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、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。

47番、飯盛地区飯盛町中山の農地2筆、3,043m²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、馬鈴薯、人参、ブロッコリー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、引き続き農業経営を行います。

48番と49番は借受人が同一の案件となります。

48番、飯盛地区飯盛町上原の農地1筆、1,279m²、

49番、飯盛地区飯盛町上原の農地1筆、3,549m²、

計4,828m²について、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。

50番、小長井地区小長井町小川原浦の農地1筆、2,087m²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、玉ねぎ、ナス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中央地区目代町の農地1筆、1,298m²について、51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11か月となっています。

中央地区目代町の農地1筆、814m²について、52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、2年8か月となっています。

以上、第5号議案の1番から52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52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52番の説明がありましたので、1番から52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52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52番は、「意見なし」とすることに決定いたします。

(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。

中央地区から3件、小栗地区から5件、小野地区から3件、有喜地区から2件、長田地区から2件、多良見地区から5件、飯盛地区から1件、合計21件出ています。届出理由は、すべて相続により農地の所有権を取得したため、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。飯盛地区から1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、小野町の畠1筆57m²を駐車場用地とする届出です。

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の件」につきましてご報告いたします。

1番、福田町の田1筆919m²を工場用地とする賃貸借の届出です。

2番、真崎町の畠1筆518m²を分譲宅地とする売買の届出です。

3番、小豆崎町の畠2筆合計399m²を駐車場用地とする売買の届出です。

4番、小豆崎町の畠1筆244m²を倉庫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、本明町の畠1筆1,006m²のうち21.85m²に農業用倉庫を建設する届出です。

報告第6号「農地賃借情料情報の件」につきましてご報告いたします。

先程配布させていただきました書類は、田・畠の諫早市内全体の平均額の計算誤りを修正したものになります。田の諫早市内全体平均額15,100円を19,800円に修正し、畠の諫早市内全体の平均額14,800円を19,300円に修正しております。詳細につきましては、後で一覧表を見ていただければと思います。米による物納は、60kg当たり22,000円で換算して計算しております。報告につきましては、以上となります。

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 8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 52件

以上、審議件数は、全部で68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4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