

令和7年度諫早市農業委員会 第7回総会議事録

1 開催日時 令和7年10月29日（水）開会 午後1時30分～閉会 午後2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		
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
	4番	立森和富	5番	林田芳信
	8番	補伽文夫	9番	森田正男
	11番	松本秀徳	12番	江崎義明
	14番	泉野政則	15番	田渕勇二
			3番	西口雪夫
			6番	平野和敏
			10番	中島康範
			13番	野田浩
			17番	池田武弘

4 欠席委員 (3人) 7番 増田真美子 16番 山開博俊 18番 増山時子

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5条の規定による許可申請書審議の件
第3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 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

(開会)

議長 これより、「令和7年度諫早市農業委員会第7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、7番・増田真美子委員、16番・山開博俊委員、18番・増山時子委員から欠席の届出があっております。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。
- 私は、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2番・牟田直志委員、10番・中島康範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、川内町の農地1筆、990m²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、5,354m²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40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号の説明を終わります。
- 2番、高来地区、高来町溝口の農地1筆、414m²について、耕作を開始するため、贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は414m²です。管理機等の機械は導入予定であり、トラクター等については、親戚から貸借されます。また、譲受人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。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、水稻を栽培されると見込まれます。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。
- 議員 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て、白菜、ネギ、ジャガイモ等を栽培されると見込まれます。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。
- (議案第2号)
- 議長 次に、議案第2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、本明町の畠1筆429m²の農地について建売住宅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、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区画の宅地を造成し、木造2階建ての建売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。
- 2番、平山町の畠3筆941m²の農地と併用地を合わせた合計962m²について住宅用地（共同住宅）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階建ての共同住宅1棟を建築するものです。土地の造成については、切土を最高1.50m施し、擁壁を設け土砂等の流出を防ぎます。雨水については敷地内に設置する溜柵から道路側溝に放流し、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。
- 3番、小豆崎町の田1筆987m²の農地についてこども園用地（敷地拡張）とする転用申請です。拡張後の敷地面積は3,268.18m²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。申請者はこども園を運営しておりますが、現在の敷地では運動場及び駐車場が不足するため敷地を拡張し整備するものです。盛土を最高1.3m施し、擁壁を設け、土砂等の流出を防ぎます。雨水は敷地内の集水樹から水路に放流し、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、資金については残高証明書で確認しています。なお、令和7年8月27日付けで農用地区域からの除外がなされております。また、盛土規制法の許可申請中です。

4番、森山町田尻の田2筆合計129m²の農地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（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。申請者は土木工事業を営んでおりますが、事業拡大に伴い資材置場が不足するため新たに整備するものです。土地の造成については、盛土を最高0.5m、切土を最高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。

5番、森山町杉谷の畠1筆429m²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（贈与）、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。隣接する農地はなく、資金については融資証明書で確認しています。

6番、森山町下井牟田の田2筆合計545m²の農地について事務所及び農作業場用地とする転用申請です。契約内容は使用貸借権設定（20年間）、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、農業用施設ですので不許可の例外に該当しております。本件は、平屋建てのプレハブ事務所の建設と農作業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0.40m施し、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。

7番、高来町坂元の田3筆合計309m²の農地について耕作道路とする転用申請です。契約内容は使用貸借権設定（20年間）、区域区分はその他の区域、農用地区域（農業用施設用地）です。本件は、大型機械や運搬車両が進入するための耕作道路を整備するものです。土地の造成については盛土を最高0.9m施し、土留め工事により土砂等の流出を防ぎます。雨水については自然流下で敷地内の既存水路に放流し、汚水・生活雑排水は発生しません。隣接する農地は借受人の自己所有で

あり問題なく、資金については融資証明書と残高証明書で確認しています。なお、令和7年10月10日付け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。

8番、高来町船津の畠1筆265m²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。申請者は寺院ですが参詣者・墓参者用の駐車場が不足しているため、今回新たに12台分の駐車場を整備するものです。土地の造成については、切土を最高0.3m施しますが隣接農地は1.5m高い位置にあるため被害の恐れはありません。雨水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。議案第2号につきましては、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番について中央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、建売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、こども園用地（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ひします。
- 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番から6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。
- 議員 4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、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。
- 議員 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、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。
- 議員 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、事務所及び農作業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 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番について高来地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
- 議員 7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、耕作道路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。
- 議員 8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3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」についてご説明します。

1番から217番は、主に飯盛土地改良区内の飯盛北部地域の農地の集積にかかる貸借となっております。合計で農地所有者191人、457筆、798,283.44m²を103経営体へ賃貸借又は使用貸借で新規設定する申出となっております。地区の内訳としましては、小ヶ倉町が27,789.00m²、天神町が38,543.00m²、飯盛町中山が330,163.68m²、飯盛町山口が47,475.00m²、飯盛町上原が354,312.76m²となっております。作物は主に馬鈴薯と人参などで、貸借期間は10年でございます。

218番から230番は、それ以外の地区での貸借となっております。合計で、農地所有者10人、29筆、47,332.00m²を11経営体へ賃貸借又は使用貸借で新規設定又は再設定する申出となっております。地区の内訳は、小野島町が11,325.00m²、早見町が2,025.00m²、森山町田尻が4,812.00m²、飯盛町後田が13,120.00m²、飯盛町山口が2,809.00m²、飯盛町上原が4,756.00m²、小長井町井崎が8,485.00m²となっております。作物は水稻、馬鈴薯、人参などで、貸借期間は10年でございます。

231番から249番は農用地利用集積等促進計画の変更となっております。合計で、農地所有者18人、48筆、57,954.42m²を3経営体へ賃貸借又は使用貸借で新規設定する申出となっております。地区の内訳は正久寺町が1,419.00m²、早見町が1,957.00m²、飯盛町開が2,621.00m²、飯盛町後田が16,474.00m²、森山町本村が35,483.42m²となっております。作物は、ミニトマト、馬鈴薯、水稻などであり、貸借期間は、残存期間となっております。

以上、第3号議案の1番から249番までの申出は農地中間管理事業の実施に係るものであり、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ると思われます。また、1番から249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3号の説明を終わります。

議長 議案第3号の1番から249番の説明がありました。今回につきましては、非常に件数が多いということで、各地区協議会において皆様方のご了承を得て、こういう形で説明をさせていただきました。1番から230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230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230番は、「意見なし」とすることに決定いたします。

議長 次に、231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、231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、231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、231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、232番から249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、232番から249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、232番から249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2件、小栗地区から2件、小野地区から6件、有喜地区から2件、真津山地区から1件、本野地区から1件、長田地区から3件、多良見地区から7件、森山地区から1件、飯盛地区から1件、高来地区から1件、小長井地区から2件、合計29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。
有喜地区から1件、飯盛地区から8件、合計9件の通知が出ています。解約理由としましては、すべて中間管理事業を活用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、栄田町の畠2筆合計1,136m²を駐車場及び通路用地とする届出です。
2番、久山町の畠1筆82m²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、金谷町の畠2筆合計165.46m²を住宅用地（庭地）とする売買の届出です。
2番、栄田町の畠3筆合計3,692m²を賃貸アパート及び分譲宅地用地とする売買の届出です。
3番、栄田町の畠1筆916m²を分譲宅地とする売買の届出です。

4番、栄田町の畠2筆合計83m²を駐車場用地とする売買の届出です。
5番、鷺崎町の畠1筆621m²に集合住宅を建築する売買の届出です。
6番、鷺崎町の畠2筆合計532m²に集合住宅を建築する売買の届出です。
7番、鷺崎町の畠2筆合計683m²に集合住宅を建築する売買の届出です。
8番、久山町の田2筆合計95m²に集合住宅を建築する賃貸借の届出です。
9番、破籠井町の畠1筆786m²を資材置場用地とする賃貸借の届出です。
報告第5号「非農地通知申出書受理の件」について報告します。
中央地区1件、小栗地区2件、長田地区1件、高来地区1件、合計5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(じく)、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	2件
議案第2号 農地法第5条許可	8件
議案第3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	249件

以上、審議件数は、全部で259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7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