

令和7年度諫早市農業委員会第9回総会議事録

1 開催日時 令和7年12月25日(木) 開会 午後2時00分 ~ 閉会 午後3時20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 | 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 | 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 17番 池田武弘

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5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許可申請の取下申立書受理の件
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 | 主 任 | 葉山信太郎 |
| 事務職員 | 久間利彦 | 事務職員 | 黒田緑沙 | | |

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9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、17番・池田武弘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のですが、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4番・立森和富委員、12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の件」についてご説明いたします。

今月は2件の農用地利用計画変更に伴う意見徴取がございます。全てにつきまして軽微な変更によるものとし、諫早市長（農業振興課）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、森山町本村の田1筆4,705㎡のうち199.16㎡の農地について、観光農園を行うための施設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。先月の総会において異議なしとの意見でしたが、計画内容に変更があったため、再度用途変更申出書の提出があったものです。申請者は森山町において営農されておりますが、令和6年以降、申出地に観光農園を行うための施設を建設し利用しておりました。今回一部追認という形での、農業用施設用地へ変更する申出となっております。なお、農振法の用途変更手続完了後は農地法第4条農地転用許可申請をする予定となっております。

2番、高来町峰の田1筆691㎡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。申請者は高来町において営農されておりますが、既存の農業用倉庫が水に浸かりやすいことから、新たな農業用倉庫を整備するため、農業用施設用地へ変更する申出となっております。なお、農振法の用途変更手続完了後は農地法第5条農地転用許可申請をする予定となっております。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。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 長 次に、2番については15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、15番の委員の退席を求めます。

(15番委員退席)

議 長 それでは、2番について、何かご質問はありますか。

(「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。15番委員の入場を求めます。

(15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、黒崎町の農地1筆、1,431㎡について、以前から耕作している農地の贈与を受ける申請です。権利取得後の農地面積は、1,431㎡です。トラクターや田植え機等の機械は貸借されております。また、農業に約25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、通作距離に問題は無いと思われま。

2番、小野地区、小野島町及び川内町の農地3筆、4,833㎡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20,698㎡です。トラクターや田植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60年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約2分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま。

3番、小野地区、川内町の農地1筆、3,436㎡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39,575㎡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20年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約2分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま。

4番、真津山地区、久山町の農地1筆、69㎡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69㎡です。耕運機や草刈り機等の機械は貸借し、家族と一緒に農作業を行います。譲受人宅から申請地までは徒歩で約1分ほどでありますので、機械、労働力、通作距離に問題は無いと思われま

5番、本野地区、本野町の農地1筆、1,303㎡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6,123㎡です。トラクターや管理機等の機械は所有しており、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に約56年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約40分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま

6番、本野地区、湯野尾町の農地1筆、706㎡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26,335㎡です。トラクターや管理機等の機械は所有しており、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に約13年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約2分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま

7番、長田地区、西里町の農地2筆、1,783㎡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10,061㎡です。トラクターや田植え機等の機械は所有しており、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に約9年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約8分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま

8番、長田地区、長田町の農地2筆、1,894㎡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30,156㎡です。トラクターやコンバイン等の機械は所有しており、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に約37年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約2分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま

9番、多良見地区、多良見町市布の農地1筆、20㎡について、耕作に便利のため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は14,376㎡です。耕運機や田植え機等の機械は所有しております。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、通作距離に問題は無いと思われま

10番、多良見地区、多良見町市布の農地1筆、28㎡について、耕作に便利のため、購入する申請です。権利取得後の農地面積は14,376㎡です。耕運機や田植え機等の機械は所有しております。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、通作距離に問題は無いと思われま

11番、高来地区、高来町善住寺の農地1筆、576㎡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6,973㎡です。トラクターや管理機等の機械は所有しております。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10分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま

12番、高来地区、高来町東平原の農地1筆、207㎡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207㎡です。耕運機や草刈機等の機械は所有しております。譲受人宅から申請地までは徒歩で約1分ほどでありますので、機械、労働力、通作距離に問題は無いと思われま

す。13番、高来地区、高来町汲水の農地1筆、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10,397.14㎡です。トラクターやコンバイン等の機械は所有しております。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徒歩で約1分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま

す。14番、高来地区、高来町金崎の農地2筆、3,196㎡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35,294㎡です。トラクターや田植機等の機械は所有しております。また、農業に約13年間従事され、譲受人宅から申請地までは徒歩で約2分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま

す。15番、高来地区、高来町下与の農地3筆、2,677㎡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68,485㎡です。トラクターや田植機等の機械は所有しており、家族と一緒に農作業をされています。また、農業に約64年間従事され、譲受人宅から申請地までは徒歩で約2分ほどでありますので、機械、労働力、技術、通作距離に問題は無いと思われま

以上となります。

議長 それでは、1番から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 1番から3番まで補足説明します。まず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、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。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。

2番と3番は譲渡人が同一なので、まとめて補足説明します。2番、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、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の意見でした。ご審議をお願いします。

追伸ですけれど、1番の農地は黒崎町の国道のすぐ近くであって、今から先、宅地とか何とか出てくると思うのですけれど、これが贈与なので少し引っかかったのですが、これは遠い親戚であるようでしたので問題ないと思われま

議長 それでは、1番から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、1番から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、1番から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 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、ブロッコリー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の意見でした。ご審議をお願いします。

議 長 4番について、何かご質問はありませんか。

議 長 「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。

議 長 「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番と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 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、ほうれん草、高菜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の意見でした。

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、長ネギ、馬鈴薯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の意見でした。ご審議をお願いします。

議 長 5番と6番について、何かご質問はありませんか。

議 長 「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。

議 長 「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 長 次に、7番と8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 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、水稻、カボチャ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の意見でした。ご審議をお願いします。質問の中に1万円はあまりにも安いのではないかという意見もありましたが、売り手の方がただでも良いので受取ってもらいたいという話があって1万円に決まったそうです。

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、ゴーヤ、玉ねぎ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の意見でした。ご審議をお願いします。

議 長 7番について、委員さんから説明がありましたが、地区別の方で1万円と聞いて、えーという意見が出まして、今、委員さんが説明したとおり、譲渡人さんの方がとに

かく受取ってくれということで、ただには出来ないの、それなら1万円となつたらしいのです。

委員 税金対策もあるのではないですか。

議長 税金対策もあるのかもしれないです。

委員 その辺はですね。今回も説明をちゃんと1万円にした理由を言われたので、そういう形ではっきりと理由を述べてもらえば良いと思うのですよ。

議長 ありがとうございます。

委員 地区協議会の時に問題という考えもありましたけれど、その時には質問はしませんでした。地域内の農地が妥当な価格で売買されれば良いのですけれど、これが前例となれば、今後、色んな弊害が出てくる可能性がありますので、出来れば申請がきた時に地区の農業委員・推進委員さん含めて、ちょっと内部協議をされて、そして結論した上で契約とか、議題に載せるとか、そういう方法もあって良いのではないかと思います。

議長 やっぱり皆さん極端に安いのがいかがのものかというのが共通認識だと思います。やっぱり地元の農業委員・推進委員さんがいるので、ちょっと極端な場合については、可能な範囲で委員へ情報提供をしてもらって確認をお願いできればと思います。

議長 そうすることで7番と8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、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。

委員 次に、9番と10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 地図を見て頂くと説明がしやすいので、よろしくをお願いします。この後5条の転用申請があがるのですが、その時に分筆された狭い農地が2つできた訳でして、それを譲受人の方が買うという形でこの申請があがっております。9番と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、カボチャ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の意見でした。ご審議をお願いします。

議長 9番と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、9番と10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、9番と10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、11番から15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

す。

委員 11番から15番までの補足説明をいたします。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、大根、白菜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の意見でした。

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、贈与を受ける農地において年間を通し、レタス、馬鈴薯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の意見でした。ご審議をお願いします。

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、購入す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。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。

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。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 15番の農地を地区推進委員と確認してきました。譲受人については、農地法第3条の全部効率利用要件を満たしていないという判断をされましたので、地区協議会では、一旦、保留すべきと意見があがっております。この方は、今まで購入された一部の農地において管理がなされていないということや、栽培されている農地でも土羽の草刈り等がされていないとか、側溝に土砂が埋まって道に雨水が溢れたりしています。昨年度、圃場の購入時に、今後法人化若しくは労働者を雇ってでも行うならということ、昨年度の分については一部許可しておりましたけれども、実際、それがなされておりましたので、昔からいらっしゃった推進委員さん達の方からも、そういうことがあったということで異議がありましたので、今回はそういうことが改善されるまで保留ということで地区協議会では話しております。ご審議をお願いします。

議長 11番から15番について、何かご質問はありませんか。

委員 11番の譲渡人の持分が4分の1と書いていますけれど、この農地の4分の1でしょうか。そこら辺の説明をお願いします。

議長 事務局から説明をお願いします。

事務局 この方が所有権の4分の1を持っていて、その全体面積の面積を分けるのではなくて、持分4分の1を所有権移転されるという申請になっています。

委員 あとの持分4分の3は了解されているのか。

事務局 残りの4分の3の持ち分の方は市外にお住まいで、事務処理に時間がかかるということで、今回一緒に持分移転ができませんでした。今回先に4分の1だけを所有権移転するという申請になっておりました、残りの4分の3については、後日、別途申請することになっております。

- 議 長 4人権利者がおりまして、土地は1筆ということで、4分の1の権利分だけを所有権移転できるのですか。
- 事 務 局 はい、できます。
- 議 長 他の人から同意もらわなくてもできるのか。
- 事 務 局 はい、同意なくてもできます。
他に11番から15番の中で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、まずは11番から14番までを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、11番から14番は、申請どおり許可することに決定いたします。
- 議 長 15番については、地元の委員・推進委員さんから、一旦、保留した方が良いというご意見もありますので、一旦、保留とすることにご異議ございませんか。
(「異議なし」と言う者あり)
- 議 長 ご異議がないようですので、15番は、保留と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、貝津町の田1筆276㎡の農地と併用地を合わせた合計861㎡を住宅用地（共同住宅）とする転用申請です。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、鉄骨造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、盛土を最高0.48m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。隣接する農地は申請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おります。都市計画法第43条建築許可申請中です。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、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 (議案第4号) 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、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 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、申請地である長野町の田3筆合計5,844㎡は長野町土地区画整理事業施工地区内であり、令和5年12月10日に仮換地指定の効力が発生し、その後、令和6年3月11日付けで農地転用許可となり、現在非農地となっております。仮換地中の土地については、換地処分が完了するまで、登記地目の変更が行えません。そのため、所有権移転登記を行うためには、不動産登記法の手続き上、農地転用許可書の添付が必要となります。今回の申請は所有権移転(贈与)の登記手続きに農地転用許可書が必要となることから、便宜的に許可するものとなっております。

2番、仲沖町の田3筆合計3,201㎡の農地について事業所用地とする転用申請です。契約内容は賃貸借権設定(25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、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。申請人は医師2名および調剤薬局であり、新規開業のため、医院2棟と薬局1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0.9m施し、擁壁及び法面保護施工により土砂等の流出を防ぎます。雨水については敷地内に新設する集水桝から水路に放流し、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及び残高証明書で確認しています。都市計画法第29条開発許可申請中です。

3番、天満町の畑2筆合計430㎡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、第2種農地に該当します。本件は2区画の宅地を造成し、木造建売住宅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0.42m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、黒崎町の田1筆1,131㎡の農地について仮設倉庫・資材置場用地(一時転用)とする転用申請です。契約内容は賃貸借権設定(令和8年9月30日まで)、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、長崎57号尾崎高架橋上部工工事のため、仮設倉庫・資材置場用地とする一時転用となります。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、資金については残高証明書で確認しています。

5番、有喜町の田1筆953㎡の農地と併用地を合わせた合計977㎡について

特定建築条件付土地(5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、5区画を造成し住宅を建築する計画となっております。土地の造成については盛土を最高0.6m施し、擁壁を設け土砂等の流出を防ぎます。雨水は敷地内に敷設する側溝から道路側溝へ放流し、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、資金については残高証明書で確認しています。

6番、湯野尾町の畑1筆344㎡の農地を農業用施設用地(堆肥舎)とする転用申請です。追認の申請となります。契約内容は所有権移転(売買)、区域区分はその他の区域、農用地区域(農業用施設用地)です。本件は、令和7年6月5日付けで農業振興地域整備計画の軽微な変更がなされておりましたが、農地法の理解が足りず、農地転用許可の前に工事を開始してしまっていたものです。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。隣接する農地は譲渡人の自己所有であり問題なく、資金については通帳と補助金交付決定通知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。

7番、長田町の田1筆2,643㎡の農地を事業用地(敷地拡張)とする転用申請です。拡張後の敷地面積は24,690.56㎡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。申請人は生コンクリート製造業を営んでおりますが、敷地内の駐車場が不足しているため、敷地を拡張し駐車場(普通車25台・4tトラック6台)を確保するものです。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。隣接する農地はなく、資金については残高証明書で確認しています。

8番、多良見町市布の田畑13筆9,446㎡の農地と併用地を合わせた合計9,988.51㎡について事業所・倉庫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。申請人は長崎市内において営業している2社ですが、1社は事業所の統合移転のため、1社は業務拡大のため、それぞれ、事業所及び倉庫を建設するものです。土地の造成については、盛土を最高0.47m、切土を最高3.50m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新設する排水溝から水路及び道路側溝に放流し、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及び残高証明書で確認しています。都市計画法第29条開発許可申請中です。

9番、多良見町西川内の畑1筆138㎡の農地と併用地を合わせた合計196.65㎡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。土地の造成については、盛土を最高0.80m、切土を最高0.73m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。都市計画法第43条建築許可申請中です。

10番、飯盛町後田の田2筆121.29㎡の農地と併用地を合わせた合計127.38㎡について通路用地とする転用申請です。追認の申請となります。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、平成2年頃から20年以上隣地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、通行権の協議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、今後も現状のまま利用する意向があるため申請を行うものです。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。

11番、飯盛町平古場の田1筆781㎡の農地について駐車場用地とする転用申請です。契約内容は賃貸借権設定（10年）、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。申請者は不動産業を営んでおりますが、近隣で経営している共同住宅の駐車場が不足するため、新たな駐車場（20台分）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。雨水については敷地内の既存の側溝から道路側溝に放流し、汚水・生活雑排水は発生しません。隣接する農地はなく、資金については残高証明書で確認しています。

12番、小長井町牧の畑1筆291㎡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。土地の造成については、切土を最高0.42m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。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。1番は補足説明が不要な案件です。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。次に、2番と3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。

議 長 2番を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、事業所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申し上げます。

3番を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。ご審議のほどよろしく申し上げます。

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。

議 員 4番を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、仮設倉庫・資材置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。ご審議のほどよろしく申し上げます。

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番について有喜地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

議 員 5番を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。ご審議のほどよろしく申し上げます。

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番について本野地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

議 員 6番を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(堆肥舎)に転用することについて適正であると思われま。ご審議のほどよろしく申し上げます。

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 7番を地区協議会で話をさせてもらいましたけれど、実は1か月前に社長から電話がありまして、転用したいということで、現場に行きました。現場に行きましたら既に石を敷いて、車が何台か停めてありました。このままなら違反転用のため許可は難しいと言って、石を取り除いて土を入れてくださいとお願いしました。

その後、1週間ほどして出来上がったということで、見に行ったら土を入れてきれいに畑にしてありました。私1人では判断できないものですから、推進委員さんに現場を見てくださいをお願いしましたら、あれだけしてもらっていたら良いという意見をいただきました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 この7番については、今、委員さんがご説明したとおり、基本的に違反転用でしたが、その対応策を委員さんの方から申請者の方に申入れをした流れの中で、それに応じてしっかりした対応をして頂いたということで、今回、地区別でも問題ないのではないかとということで、本総会にあがったということです。この件について、何かご質問はありませんか。

(「なし」と言う者あり)

議 長 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番と9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 まず8番です。多良見町は中山間地域がほとんどのところで、ここの場所が数少ない広大な整地なのですね。毎年、農地確認をしている時にだんだん不耕作の部分が多くなって来ていて、いつかは復活すればと思って見ていたところです。それが事業所さんの事務所・倉庫・駐車場を建てるということで転用申請が上がってきております。推進委員さんと見に行くと、残念だけど耕作をしないより何か有効活用されるのが良いのではないかとということで、個人的に話し合いながら見てきました。それで地区協議会で協議していただいたところ、土地利用計画図等から判断して、事業所用地に転用することについて適正であると思われまます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

次に、9番ですけれども、こちらは住宅用地になるということで、土地の周りが道路で囲まれていて隣接する農地はありませんし、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ます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 8番と9番について、説明がありました。今おっしゃるとおり多良見町では良い方の農地であったが、そこがやむを得ないと言いますか、こういう状況になってきたということで、地区別の方でも問題ないのではないかと最終的には結論が出されたということであります。8番と9番について、何かご質問はありませんか。

- 議 長 (「なし」と言う者あり)
 ご質問がないようですので、8番と9番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。
- 議 長 (「異議なし」と言う者あり)
 ご異議がないようですので、8番と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番について飯盛地区担当の委員さん補足説明をお願いします。
 委員 10番を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。
- 議 長 11番を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をお願いします。
- 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、12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 12番を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 12番について、何かご質問はありませんか。
 この12番の受人の方の住所が、千葉市になっていますけれど、小長井町の方に来られるのですか。
- 事 務 局 家が建ったら、そこに戻って来られるということでお伺いしております。ご親戚みたいなのですけれど、地元がこちらということで、家を建て帰って来て住むということでお伺しております。
- 議 長 はい、わかりました。他に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、12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

事務局

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。

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、小栗地区鷺崎町の農地2筆を新規設定による賃貸借10年での貸付けです。

2番、小野地区黒崎町の農地3筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

3番、小野地区黒崎町及び赤崎町の農地2筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

4番、小野地区赤崎町の農地1筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

5番と6番は借受人が同一の案件となります。5番、小野地区赤崎町及び小野島町の農地7筆と6番、小野地区赤崎町の農地4筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

7番、小野地区小野島町の農地1筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

8番、有喜地区天神町の農地1筆を新規設定による賃貸借10年での貸付けです。

9番、有喜地区天神町の農地1筆を新規設定による賃貸借10年での貸付けです。

10番、長田地区小豆崎町の農地1筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

11番、多良見町佐瀬の農地2筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

12番、森山町本村の農地3筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

13番、森山町下井牟田の農地5筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

14番、飯盛町後田の農地1筆を新規設定による賃貸借10年での貸付けです。

15番、高来町三部吉の農地1筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

16番、高来町里の農地1筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

17番、森山町田尻の農地2筆を再設定による使用貸借10年での貸付けです。

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、ご説明いたします。

18番から22番は借受人が同一の案件となります。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森山町上井牟田の農地計57筆について、18番から22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となっております。

以上、第5号議案の1番から22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22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。以上です。

議 長 議案第5号の1番から22番の説明がありましたので、1番から22番について、何かご質問はありませんか。

委 員 多良見の件が載っていますが、私が勧めてしたのですが、中間管理機構を通したら、この人に貸すでしょう。借りる人がちゃんと他の土地を耕作しているというのがなかなか分からないのです。そこがどうなのかと思う。多良見の件、私は隣なので、借りる人がちゃんと耕作しているので、この人には貸して安心とわかるとですよ。そして、先程出た耕作をしていない土地があるということで、その人達が中間管理機構を通して借りる場合、農業委員は議案にあがった以上は見に行くのですけれど、そのところが中間管理機構の事務局から、こういう申請があがっていますので、農業委員さんは了解ですかとか、事前に農業委員さんか、推進委員さんの方にこの人が借りるのは適正ですかというのを電話で一言聞いてもらえればと思いますが無理ですか。

事 務 局 総会前に、事前に地区別協議会を行いますので、そういったご意見は地区別協議会で言っていただければと思います。よろしく願いいたします。

委 員 良いですか。そういうルールにしておけば皆さんも言いやすいと思います。

議 長 この中間管理事業については、農業委員会が借りる人とどうこう話をするのではなくて、担当部署の農業振興課の公社担当部署で受付とかをやるもので、そこから書類ができあがってくるような形なので、そう言った意見はどんどん言っていたいて、市の担当部署と確認していくという形はやっぱり取っていかないといけないと思います。

委 員 地区別協議会でですね。

議 長 はい。そういうことでよろしく願います。他に1番から22番までについて、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22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22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1件、小野地区から2件、有喜地区から1件、真津山地区から1件、本野地区から2件、森山地区から3件、飯盛地区から1件、高来地区から1件、合計14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。

中央干拓から1件、飯盛地区から1件、小長井地区から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、耕作者を変更するため、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、泉町の畑1筆260㎡を住宅用地（一般住宅）とする売買の届出です。

2番、小川町の畑1筆124㎡を駐車場用地とする売買の届出です。

3番、真崎町の畑1筆35㎡を分譲住宅用地とする売買の届出です。

報告第4号「農地法第5条の規定による許可申請の取下申立書受理の件」につきましてご報告いたします。

1番、平山町の田1筆233㎡を分譲住宅用地とする許可申請が令和7年11月にあり、同月総会にて審議し、許可相当としていただきましたが、申請内容に誤りがあったため、取下となりました。

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。

真津山地区2件、高来地区1件、合計3件3筆882㎡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 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。これにご異議ありませんか。
（「異議なし」と言う者あり）

議長 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 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 | 2件 |
| 議案第2号 | 農地法第3条許可 | 15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 | 12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 | 22件 |

以上、審議件数は、全部で52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。

これもちまして、令和7年度諫早市農業委員会第9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 _____