

令和7年度諫早市農業委員会第11回総会議事録

1 開催日時 令和8年2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5階 大会議室

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後の計画変更承認申請書審議の件

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

第6号 農地法第25条第1項の規定による和解の仲介申立受理の件

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 農業用施設届出書受理の件

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11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、14番・泉野政則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、中央地区、本明町の農地1筆、161㎡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。権利取得後の経営面積は、9,392.96㎡です。トラクターや管理機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。

2番、小野地区、小野島町の農地1筆、296,37㎡について、社会福祉事業を行うため、購入する申請です。権利取得後の経営面積は885,37㎡です。耕運機や草刈機等の機械は所有されております。申請人は農地所有適格法人ではありませんので、農地法第3条第2項第2号に該当し、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、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。

3番、小野地区、小野島町の農地1筆、2,869㎡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。権利取得後の経営面積は90,136㎡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11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す。

4番、長田地区、白浜町の農地1筆、536㎡について、耕作を開始するため、贈与を受ける申請です。権利取得後の経営面積は536㎡です。耕運機や草刈機等の機械は所有しております。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。

5番、森山地区、森山町田尻の農地2筆、1,718㎡について、農業経営規模拡大を行うため、借り入れる申請です。権利設定後の経営面積は8,567,08㎡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15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す。

6番、森山地区、森山町田尻の農地1筆、91㎡について、農業経営規模拡大を行うため、借り入れる申請です。権利設定後の経営面積は20,832,46㎡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50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。

7番、森山地区、森山町田尻の農地1筆、948㎡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。権利取得後の経営面積は113,759㎡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26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す。すみません、こちらなのですが、作物が水稻ということになっているのですが、ここは水がこないということで、イタリアンライグラス（牧草）を栽培されているみたいで、今後も牧草を栽培されるとお伺いしております。

8番、森山地区、森山町上井牟田の農地1筆、1,428㎡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。権利取得後の経営面積は66,220,75㎡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40年間従事され、譲受人宅から申請地までは車で約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。

9番、高来地区、高来町里の農地1筆、1,124㎡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。権利取得後の経営面積は17,286㎡です。トラクターや軽トラック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10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す。

10番、高来地区、高来町泉の農地1筆、529㎡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。権利取得後の経営面積は8,904,56㎡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50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す。

11番、高来地区、高来町溝口の農地1筆、1,017㎡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。権利取得後の経営面積は4,770㎡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50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す。

12番、高来地区、高来町金崎の農地1筆、2,022㎡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。権利取得後の経営面積は37,316㎡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14年間従事され、譲受人事務所から申請地までは車で約3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。

13番、高来地区、高来町金崎の農地1筆、554㎡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。権利取得後の経営面積は2,773㎡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50年間従事され、譲受人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、通作距離に問題は無いと思われます。

14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。権利取得後の経営面積は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す。

15番、小長井地区、小長井町大峰の農地1筆、1,286㎡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。権利取得後の経営面積は4,235㎡です。トラクターや軽トラック等の機械は所有しております。また、農業に約5年間従事され、譲受人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、通作距離に問題は無いと思われます。

16番、小長井地区、小長井町古場の農地2筆、1,663㎡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。権利取得後の経営面積は21,802㎡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10年間従事され、譲受人事務所から申請地までは車で約14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。以上で、議案第1号の説明を終わります。

- | | | |
|--------|--------|---|
| 議
委 | 長
員 | それでは、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。
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、サツマイモ、里芋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 | 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 長 次に、2番と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 2番と3番について、補足説明をします。まず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、サツマイモ、玉ねぎ等を栽培されると見込まれます。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するため、地区協議会でも問題ないとの意見でした。

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 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、ハウレン草、小松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。ご審議お願いします。

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番から8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 5番の農地を地区推進委員と確認してきました。権利設定後は、借り入れ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。ご審議お願いします。

6番の農地を地区推進委員と確認してきました。権利設定後は、借り入れ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。ご審議お願いします。

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

において年間を通し、イタリアンライグラス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。

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、大根、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番から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、5番から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、5番から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14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番から13番まで補足説明いたします。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、購入する農地において年間を通し、イチゴ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。

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、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。

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、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。

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、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。

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。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番について説明します。この件につきましては、12月の総会で条件を満たしていないということで、取下げになった物件であります。それを今月確認して参りまして、状況が良くなってきたと確認しております。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。

議 長 9番から14番について、何かご質問はありませんか。

委員 10番の面積に対して、購入金額が35,600円と他と比べて極端に安いので、理由があるのですか。

事務局 ご親族間での申請になっているため、金額も安いのだと思われます。

委員 親族なら良いです。これだけ見ても親族とわからなかったなので、わかりました。

議長 9番から14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 ご質問がないようですので、9番から14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 次に、15番と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 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、購入する農地において年間を通し、ゴーヤ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。

続きまして、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、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。

議長 15番と16番について、何かご質問はありませんか。
ちょっと私の方から質問と言いますか。この15番にハウス込みという形で金額が書かれていますけれど、ハウス込みの方が良いのか、土地とハウスを分けた方が良いのか、そこら辺はちょっと気になっていたのですが、ここの場合のハウスは鉄骨でフル装備と聞いています。この他にも色々あってハウス込みだと値段の基準が、ちょっとわかりづらいかと思います。出来れば無理にとは言いませんけれど、申請者若しくは売渡人さんなりの意向が取れば、土地いくら、ハウスいくらという形にして頂いたら、後が参考にしやすいという気がしますけれど、どうでしょう。

事務局 地区別で金額等の話になりました。譲渡人の推進員さんから話があったのですが、ハウスが450万円での感じで、本当はもうちょっと金額的にも高くないといけないとですけど、そのくらいの金額で落ち着いた。ほとんどがハウス代の金額とおっしゃられて、土地はただ同然での売却になりました。契約では込みの金額になりましたとおっしゃっておられました。

議長 それはわかっているのですよ。込み、込みと言っても今までもそうなのですが、ハウスの売買もあっていますし、今からも特に新規就農者等は出てくると思うのですが、例えば鉄骨ハウスとか、通常の耐候性ハウスとか、単棟のパイプハウスとか、そういうのを考えた時に込みでと言われても、無理にはとは言えないのですが、出来れば土地代いくら、ハウス代いくらという形で出して頂ければ、今後の指標にも良いのかという風な思いがある。

事務局 今までは、全部分けて出しているのですが、今回はハウスなのですけれど、例えば、空き家バンクを利用して付随している畑と一緒に買いますという場合も金額をまとめて出してくる場合が多いのですけれど、土地と建物は分けてくださいとお願いはしてまして、すみません、今回はハウス込みで書かせてもらっているのですけれど、ここもちょっと売り手さんの方に確認して土地代いくらというのを記録しておこうと思います。例えば、今後ハウスと一緒に作った場合には、ハウスの金額まで載せた方が良いですか。

議長 どうですか。そこは皆さんにお尋ねです。ハウスの金額も上げた方が良いですか。基本的に農業委員会としては土地の権限ですから、土地だけで良いのではないかという気がします。今回の場合が悪いという事でなく、今後そういう考えでやって頂ければと思います。というのが、うちの近くでもあったのですけれど土地は人から借りています上のハウスだけ買います、売りますとなった時には農業委員会に届け出ないで良いので、今回そういう意味で話をしました。ちょっとそこら辺は対応して頂ければと思います。

議長 それでは、１５番と１６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 ご質問がないようですので、１５番と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、１５番と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２号)

議長 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、多良見町山川内の農地１筆９４１㎡を住宅用地（農家住宅）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、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、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。

２番、森山町本村の農地１筆４７０５㎡のうち１９９．１６㎡を観光農園施設とする転用申請です。一部追認の申請となります。区域区分はその他の区域、農用地区域です。本件は、令和６年８月から一部を観光農園施設として利用しているものです。今回、転用申請を行っていないことが判明したものです。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。なお、令和8年1月8日付けで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。

議 長 議案第2号の説明がありましたので、1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 1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（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。この件は、火災で住宅が焼けて、また申請したところ無断で農用地を住宅用地にしていることで、事務局から指摘を受けて原状復帰をして、そして今の申請にいたしました。という経緯があります。そして周りの関係者を訪ねて迷惑をかけないという文書ももらっております。問題ないと思います。

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番について森山地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 員 2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、観光農園施設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）

議 長 次に、議案第3号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請書審議の件」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後の計画変更承認申請書審議の件」についてご説明いたします。

1番、幸町の農地4筆合計2,854㎡について、令和7年3月28日付け、第1122号の1で貸駐車場用地として許可した件につきまして、計画変更承認申請があったものです。今回、転用目的の変更はありませんが、事業承継を行う計画変

更承認申請となります。理由といたしましては、当初3名での事業を予定しておりましたが、うち1名が高齢による体調不良のため事業遂行ができなくなったため、残り2名で事業を行うこととなったものです。なお、当初事業計画のうちおおむね7割程度は事業が進んでおります。

議長 議案第3号の説明がありましたので、1番について、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、宗方町の農地1筆391㎡と併用地を合わせた合計893.11㎡について住宅用地（農家住宅）とする転用申請です。契約内容は所有権移転（売買）、区域区分は市街化調整区域、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ため第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ため不許可の例外に該当します。本件は、併用地にある住宅のリフォームと申請地を農業用機械置場等とするものです。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、資金については残高証明書及び融資証明書で確認しています。

2番、小野島町の農地1筆385㎡と併用地を合わせた合計498㎡について共同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）、区域区分は市街化調整区域、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、盛土を最高0.33m、切土を最高0.24m施しますが、アスファルト舗装をするため土砂等の流出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、資金については覚書及び残高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、森山町上井牟田の農地1筆1107㎡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32台分の駐車場を整備するものです。土地の造成はなく、現状のまま利用す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。

4番、飯盛町野中の農地2筆合計510㎡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。

5番、高来町峰の農地1筆691㎡を農機具保管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、農用地区域（農業用施設用地）です。本件は農機具を保管するためパイプハウス2棟を設置するものです。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。なお、令和8年1月8日付けで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。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番と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 1番と2番について説明いたします。1番の農地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（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。

2番の農地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（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をお願いします。

議長 1番と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、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、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 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番について飯盛地区担当の委員さん補足説明をお願いします。

委 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、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 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、5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 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、農機具保管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 15番委員の入場を求めます。

(15番委員・入場→着席)

(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、小野地区宗方町の農地6筆2番、小野地区宗方町の農地1筆計7筆を新規設定による賃貸借10年での貸し付けです。

3番、小野地区宗方町の農地1筆を新規設定による使用貸借10年での貸付けです。

4番と5番は借受人が同一の案件となります。4番、小野地区黒崎町及び小野島町の農地4筆、5番、小野地区赤崎町の農地1筆計5筆を新規設定による使用貸借

及び賃貸借 10 年での貸付けです。

6 番、小野地区黒崎町及び小野島町の農地 6 筆を新規設定による使用貸借 10 年での貸付けです。

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

8 番、多良見地区多良見町山川内の農地 2 筆を新規設定による賃貸借 10 年での貸付けです。

9 番、高来地区高来町里の農地 1 筆を新規設定による賃貸借 10 年での貸付けです。

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。

10 番と 11 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中央地区福田町の農地計 3 筆について、10 番と 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となっております。

次に、中央地区福田町の農地 1 筆について、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となっております。

次に、飯盛町後田の農地 3 筆について、13 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 13 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 13 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 13 番の説明がありましたので、1 番から 13 番について、何かご質問はありませんか。

委 員 対価等のところに 15,975 円／10a とか全て半端な数字が入っていますがこれはどういう数字になりますか。

事 務 局 これは反当たりの金額を載せさせて頂いています。

委 員 そういう意味ですね。

事 務 局 はい。半端な金額になっていますけれど、実際の貸し借りの金額としては、例えば 25,000 円とかになっているのですけれど、反当たりになるとどうしても端数が出て来てしまうことになっています。

議 長 他に何かご質問はありませんか。

それでは、私から 1 つ 7 番の件で、前回保留という形になったのですが、今回の経緯を説明頂ければと思います。

事 務 局 前回、議案に上がった際に、この受人さんが所有地や借りられている土地で耕作が上手いこと出来ていないということで、誓約書の提出を求めますという意見を提出させてもらったのですが、中間管理では条件付きの許可が出来ないため、誓約書

を取ることができないという回答でした。ただ何かしら本人に対してしないといけないということで、高来地区の委員さんの方をお願いして、本人さんに指導というか、お話をさせて頂いて、先月は保留になっていましたが、再度審議をお願いしますということで、今月このような形で上がってきております。

議 長 7番の件については、そういった経緯があったということを含めてご判断頂ければと思います。

委 員 その依頼を受けまして、今週本人に会って参りまして、こういうことだと話をしております。そしたら、本人も昨年度は特に忙しくて、それは認めております。面積が大きいのではないかと質問したのですが、私は本当は減らしたいのですよと言っておられ、今後は地区からそのようなことがないように管理して下さいと話して、わかりましたという事を伺っております。

議 長 さっそく行動をおこしてもらいまして、高来地区の委員さん、推進員さんありがとうございました。

議 長 それでは、5番から13番の件について他に何かありませんか。

(「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13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13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6号「農地法第25条第1項の規定による和解の仲介申立書受理の件」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6号「農地法第25条第1項の規定による和解の仲介申立書受理の件」についてご説明します。

申立人である農地の貸借人Aは貸借の継続を希望しているが、所有者Bは貸借契約の解約を希望している。双方の希望が合致しないため、和解の仲介申立書の提出があったものです。農地法第25条第1項の規定では「農業委員会は、農地の利用関係の紛争について、当事者の双方又は一方から、和解の仲介申立てがあったときは、和解の仲介を行なう。」とされています。ただし、「農業委員会が、その紛争について和解の仲介を行うことが困難又は不適當であると認めるときは、申し立てをした者の同意を得て、都道府県知事に和解の仲介を行うべき旨の申出をすることができる。」とされております。この「和解の仲介を行うことが困難又は不適當であると認めるとき」というのは、具体的に

- ① 紛争農地等に他の農業委員会の区域内にある農地等が含まれる場合
- ② その事件が農地等に係る行政処分の変更を必要とすることが予想される場合
- ③ 紛争当事者の一方が国、都道府県又は市町村である場合
- ④ 紛争当事者の一方が農業委員会の委員又はその配偶者若しくは世帯員等である場合

- ⑤ その紛争が所有権の存否に係る純法律的な紛争である場合
- ⑥ その紛争がすでに仲介を試みたことのある紛争で、その後基本的な事態に変更がない場合
- ⑦ 紛争の当事者が多数の場合

とされています。今回の申立内容については、これらの「農業委員会が和解の仲介を行うことが困難又は不適當な場合」には該当しないと思われ、農業委員会で申立書を受理することが適當であると思われます。以上で、議案第6号の説明を終わります。

議 長 今、紛争の仲介という事で貸し手は解約をしたい。借り手は耕作を続けたいという案件の中で、市の方に調整の申し出があったことを受けて、事務局から説明がありましたが、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、1番については申立書のとおり受理し、3名の仲介委員として地元の久保委員、牟田委員、西口委員を指名したいと思いますが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番については申立書のとおり受理し、3名の仲介委員として久保委員、牟田委員、西口委員を指名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。

小野地区から5件、有喜地区から3件、真津山地区から1件、本野地区から1件、森山地区から3件、飯盛地区から2件、高来地区から3件、小長井地区から2件、合計20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。

小野地区から2件、森山地区から1件、高来地区から2件合計5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、都合により耕作できなくなったため、売買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、久山町の農地12筆合計2641.19㎡を共同住宅用地とする売買の届出です。

2番、真崎町の農地1筆888㎡を分譲宅地とする売買の届出です。

3番、真崎町の農地2筆合計2857㎡を分譲宅地とする売買の届出です。

報告第4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、飯盛町後田の農地2筆合計33㎡を農業用倉庫及び進入路とする届出です。

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、合計 1 件 1 筆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、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 16 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 条許可後の計画変更許可 1 件

議案第 4 号 農地法第 5 条許可 5 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 13 件

議案第 6 号 農地法第 25 条第 1 項 和解の仲介申立書受理の件 1 件

以上、審議件数は、全部で 38 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 11 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 _____