

総会（第3回）議事録

1 開催日時 令和7年6月26日（木）14時00分～15時45分（議案審議）

2 開催場所 第8会議室

3 出席委員（35名）

○農業委員（17名）

会長 15番 川本 康代

1 番 浅井 和巳	2 番 城山 正巳	3 番 原口かよ子	5 番 田川 康浩
6 番 渡邊 重徳	7 番 一瀬 晃	8 番 福田 文夫	9 番 川副 博司
10 番 朝長 洋市	11 番 田添 利弘	12 番 開田 陽子	14 番 富岡 勝真
16 番 山田 武人	17 番 岩崎 義秀	18 番 児玉 賢治	19 番 梶原 茂

○農地利用最適化推進委員（18名）

1 番 岩崎 照美	2 番 松尾 慎二	4 番 小川 國治	5 番 笠寺 幸雄
6 番 富浦 春男	7 番 林 敏弘	8 番 藤本 雅彦	9 番 山浦 弘之
10 番 山上 傳	11 番 井本 忠之	12 番 井川 春彦	13 番 久保 和幸
14 番 瀬戸口裕子	15 番 森 良広	16 番 野田 善則	17 番 山本 治義
18 番 小川 良一	19 番 山口 周次		

4 欠席委員（3名）

○農業委員（2名）

4 番 山口 明美 13 番 渡邊 和秋

○農地利用最適化推進委員（1名）

3 番 小野 重幸

5 議 題 別紙、総会議案目録のとおり

6 事務局 局長 長石 弘顕

課長補佐 前田 哲弘、坂上 正信

職員 梶原 良太、高柳 佳祐

1 開会

○事務局長

ただいまから「令和7年度第3回農業委員会定例総会」を開会いたします。

それでは、総会の開会にあたり、川本康代農業委員会会長がご挨拶申し上げます。

2 会長挨拶

3 総会成立の報告

○議長

それでは、総会の定足数について、事務局より報告をお願いします。

○事務局

出席委員は、定足数に達しております。

本日の欠席委員は、4番山口明美農業委員、13番渡邊和秋農業委員及び3番小野重幸推進委員から欠席の届けがあります。

4 議事録署名人指名

○議長

次に、本日の議事録署名人を、5番田川康浩農業委員、12番 開田陽子農業委員にお願いします。

5 議事

○議長

それでは、お手元の議案書を基に、議案の審議に入ります。なお、議事の円滑な進行にご協力をお願いします。議案書をお開きください。

1ページ。報告第1号「農地法第18条第6項（合意解約）の規定による通知報告の件」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番福重、皆同町の農地、地目田、合計面積4,107㎡です。契約者は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

本件は、10ページの第4号議案の促進計画8番と関連があります。

2番福重、立福寺町の農地、地目田、面積1,539㎡です。契約者は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

本件は、促進計画10番と関連があります。

○議長

報告第1号について、ご質問等ありませんか。

<質疑なし>

○議長

報告第1号を終わります。

次に、2ページ。報告第2号「農地中間管理事業による農用地利用配分計画の合意解約の件」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番萱瀬、田下町の農地、地目田、面積2,879㎡です。契約者は、記載のとおりで解約理由は、双方合意によるものです。

本件は、9ページの促進計画6番と関連するものです。

2番福重、皆同町の農地、地目田、合計面積4, 107㎡です。契約者は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

本件は、10ページの促進計画8番と関連するものです。

3番福重、立福寺町の農地、地目田、面積1, 539㎡です。契約者は、記載のとおりです。解約理由は、双方合意によるものです。

本件は、促進計画10番と関連するものです。

○議長

それでは、報告第2号について、ご意見等ありませんか。

<質疑なし>

○議長

報告第2号を終わります。

次に、3ページ。第1号議案「農地法第3条の規定による許可申請の件」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番大村、向木場町の農地、地目畑と田、現況 畑、合計面積1, 161㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、規模拡大のため売買により農地を譲り受けるものです。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。農振内農用地外の農地、農用地内の農地です。取得後の畑は、普通みかんを計画をされています。

○議長

それでは、1番について、大村地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○大村地区委員

この農地は、40年あまり果樹を作っておられて、その土地の所有者の方がどうしても管理ができないと前々からお話があったものです。皆さんのご審議をお願いします。

○議長

1番大村について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

1番大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

ご異議がありませんので、1 番大村は許可することとします。
続いて、2 番大村を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

2 番大村、赤佐古町の農地、地目田と畑、合計面積5, 699㎡。

譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、規模拡大のため農地を売買により譲り受けるものです。取得後は、譲受人が主に管理を行いながら、自身が代表を務めるNPO 法人の運営するグループホームに入所された障害者の就労支援研修圃場として、露地野菜、ツワブキ、サカキ等を計画しています。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。農振外の農地です。

○議長

それでは、2 番について、大村地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○大村地区委員

以前に稲作をされていた方が亡くなられて、その方の後は荒れていました。その農地を利用するということで現地を見てまいりました。特に問題はありません。皆さんのご審議をお願いします。

○議長

2 番大村について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

2 番大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

ご異議がありませんので、2 番大村は許可することとします。

次に、4 ページ。第2 号議案「農地法第5 条の規定による許可申請の件」の審議に入ります。

事務局から説明をお願いします。

○事務局

1 番鈴田、岩松町の農地、地目田、合計面積1, 800㎡。併用地である、譲受人所有の

公衆用道路を含む実測面積及び申請者は、記載のとおりです。契約は、賃貸借の設定です。

本件は、建設業である賃借人が資材置場を造成する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域内白地、農振内農用地外の第2種農地です。

被害防除計画では、現状のまま利用。雨水排水は北側の既存水路から西側の市道側溝へ放流。汚水生活雑排水は発生しません。隣接する農地が、北側にあります。

資金については、預金残高証明書を確認しています。

○議長

それでは、1番について、鈴田地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○鈴田地区委員

両側の農地は、申請者の農地で影響はありません。以前転用された工場が建っておりますが、こちらにも全く影響はありません。雨水なども全く問題ないと見てまいりました。ご審議をお願いします。

○議長

1番鈴田について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

1番鈴田について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、1番鈴田は許可相当とします。

続いて、2番大村を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

向木場町の農地、地目田、面積2,937㎡。申請者は、記載のとおりです。譲受人は、宅地建物取引業者免許証を所持しています。契約は、売買です。

申請地は、本年1月27日開催の総会における、農用地区域から除外の承認により、5月16日付けで市の除外承認が得られています。

本件は、譲受人が特定建築条件付き売買予定地11区画、道路等を造成する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域内白地、農振内農用地外の第2種農地です。

被害防除計画では、切土なし、盛土0.3mから1.3m、擁壁を設けるとしてあります。

盛土規制法による許可申請書を確認済です。

雨水は、計画地内道路に水路を新設し、南側の市道側溝へ放流、汚水生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接農地が、北側にあります。

資金については、融資証明書を確認しています。

○議長

それでは、2番について、大村地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○大村地区委員

この農地は、四方囲まれており、排水雨水も水路や下水を通して処理され、周辺の農地や宅地についても問題ありません。みなさんのご審議お願いいたします。

○議長

2番大村について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

2番大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、2番大村は、許可相当とします。

続いて、3番西大村を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

3番西大村、諏訪1丁目の農地、地目田、合計面積1,795㎡。併用地である、譲渡人所有の宅地を含む全体面積及び申請者は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が、共同住宅2棟、道路等を造成する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、切土最高0.14m、盛土最高0.11m、土留め工事を施すとしています。雨水は、計画地内に水路を新設し、東側の市道水路へ放流。汚水生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接農地は、南側にあります。

資金については、預金残高証明書等を確認しています。

○議長

それでは、3番について、西大村地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○西大村地区委員

先日、地区の委員3名で現地を見てきました。現地は、ほとんど宅地と市道に囲まれていて、南側に田んぼがあります。計画書の中では、こちら側が駐車場になっていますので、特に問題はないだろうと見てまいりました。みなさんご審議をお願いします。

○議長

3番西大村について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

3番西大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、3番西大村は、許可相当とします。

次は、4番西大村となりますが、転用申請に必要な盛土規制法の許可申請が間に合わないとして、申請代理人から取り下げの申出が出ています。

ここで、事務局から盛土規制法の許可申請に関して概要説明をお願いします。

○事務局

盛土規制法は、令和5年5月26日に施行されました。規制法は、令和3年7月に静岡県熱海市で発生した大規模な土石流災害等を踏まえて、土地の用途にかかわらず危険な盛土等を包括的に規制するためのものです。

盛土の許可を行うのは各都道府県になります。本県では、規制に係る運用開始が本年5月23日から開始されました。これに基づき、農地転用の事務指針が見直され、切土や盛土を伴う農地転用については、盛土規制法の許可を要する開発の場合、農地転用申請時に盛土許可申請書の写しを添付することが必要と改正されたため、今回の添付書類不備ということで転用申請が取下げを申出られたものです。

盛土規制法の許可が必要な基準の概要を資料でご説明します。

<パンフレットの概要説明>

○議長

ただいまの事務局の説明に、ご質問はありませんか。

○委員

これは誰が許可をするのですか。

○事務局

許可は県です。申請は地権者又は施工主です。

○委員

どこに申請するのですか。

○事務局

長崎県の盛土対策室が申請書窓口です。不明な点は、図面を持って県の方へ相談をお願いします。

○委員

農地も届出の対象となるのか。

○事務局

図面の一時的な堆積、2m以上300平方メートルを超える場合は、届け出が必要な場合があります。

○議長

盛土を1m以上する時は、農業委員会に相談をされた方が良いということです。

○事務局

町部では1m、山間部では2m。特に、農地の改良工事を自分でされる方がおられますが、1mを超えてくる場合は、手続きが難しくなる場合が出てくると思います。盛土の許可と農地転用が必要になるということです。今までのように、改良届では済まないという場合があります。そういったことで、事前相談を農業委員会にしていただければということです。

○議長

それでは、4番西大村は取り下げとします。

続いて、5番西大村を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

5番西大村、雄ヶ原町の農地、地目畑、面積217㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、贈与です。

本件は、受贈人が自己住宅木造平屋建を建築する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、現状のまま利用。雨水は、東側の既存水路に放流、汚水生活雑排水は南側市道の公共下水道に接続するとしています。隣接農地が、北側と東側にあります。

資金については、住宅融資仮審査の結果通知を確認しています。

○議長

それでは、5番について、西大村地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○西大村地区委員

ここは、説明があったように工場の駐車場の端の方が対象となっているところです。写真だと家庭菜園ぐらいの広さの畑があります。周りは畑となっていますが、道を挟んでおりますので何ら問題ないと思います。ご審議をお願いします。

○議長

5番西大村について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

5番西大村について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、5番西大村は、許可相当とします。

続いて、6ページ。6番萱瀬を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

6番萱瀬、荒瀬町の農地、地目畑、面積873㎡。契約は売買です。

本件は、譲受人が特定建築条件付き売買予定地2区画を造成する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域内白地、農振内農用地外の第2種農地です。

被害防除計画では、切土最高0.2m、盛土なし、法面保護をしております。雨水排水は、新設する水路から東側の広域農道の側溝に放流。汚水生活雑排水は公共下水道に接続しております。隣接農地が、西側にあります。

資金については、預金残高証明書を確認しています。

○議長

それでは、6番について、萱瀬地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○萱瀬地区委員

22日に確認してまいりました。地図を見れば分かるように周りはみかん農園です。南側

に家がありますが空き家になってます。前の道路は朝夕の交通量が多く土日車が多いようです。位置的には少し小高くなってます。うら側は崖になっていてすぐみかん園になってます。ほかの反対側もみかん園になっていて、周りへの影響はないようです。みなさんのご審議をお願いします。

○議長

6番萱瀬について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

6番萱瀬について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、6番萱瀬は、許可相当とします。

続いて、7番萱瀬を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

7番萱瀬、宮代町の農地、地目畑、面積495㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。

申請地は、本年1月27日開催の総会における、農用地区域から除外の承認により、5月16日付けで市の除外承認が得られています。

本件は、譲受人が自己住宅木造平屋建を建築する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域外、農振内農用地外、第2種農地です。

被害防除計画では、現状のまま利用。雨水は、浸透枡を設置。汚水、生活雑排水は合併浄化槽を設置するとしています。隣接する農地があります。

資金については、住宅融資事前審査の結果通知を確認しています。

○議長

それでは、7番について、萱瀬地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○萱瀬地区委員

今説明があったとおりです。22日に現地を見てまいりました。前に畑がありますが、家が建ったとしても、直接影響はないものと見てまいりました。みなさまのご審議をよろしくお願いします。

○議長

7番萱瀬について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

7番萱瀬について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、7番萱瀬は、許可相当とします。

続いて、8番竹松、事務局から説明をお願いします。

○事務局

8番竹松、富の原1丁目の農地、地目畑、面積666㎡。併用地である、公衆用道路を含む全体面積及び申請者は、記載のとおりです。譲受人は、宅地建物取引業者免許証を所持しています。契約は売買です。

本件は、譲受人が分譲宅地3区画、道路等を整備する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、切土なし、盛土最高0.3m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、計画地内道路に水路を設け、西側の既存水路へ接続。汚水生活雑排水は公共下水道へ接続するとしています。隣接農地が、北側にあります。

資金については、融資証明書を確認しています。

○議長

それでは、8番について、竹松地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○竹松地区委員

日曜日に農業委員と推進委員で見てまいりました。周りは家が建って宅地に囲まれているので、問題はないかと思えます。ご審議のほどよろしくお願いします。

○議長

8番竹松について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。8番竹松について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、8番竹松は、許可相当とします。
続いて、9番竹松、事務局から説明をお願いします。

○事務局

9番竹松、鬼橋町の農地、地目畑、面積421㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は使用貸借権の設定です。

本件は、使用借人が自己住宅木造平屋建を建築する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、現状のまま利用。雨水排水は、浸透枡を設置。汚水生活雑排水は公共下水道へ接続するとしています。隣接農地が、西側にあります。

資金については、住宅融資仮審査の結果通知を確認しています。

○議長

それでは、9番について、竹松地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○竹松地区委員

日曜日に農業委員、推進委員で現地を確認をしております。先ほど説明がありましたように、東側が市道、西側に畑が2筆ありますが、それは使用貸人の農地であり隣接する農地については何ら問題ないと見てまいりました。ご審議のほどよろしくお願いします。

○議長

9番竹松について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

9番竹松について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、9番竹松は、許可相当とします。

続いて、10番竹松を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

10番竹松、小路口本町の農地、地目畑、面積299㎡。申請者は、記載のとおりです。譲受人は、宅地建物取引業者免許証を所持しています。契約は売買です。

本件は、譲受人が分譲宅地1区画を造成する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域内、農振外の第3種農地です。

被害防除計画では、切土なし、盛土最高0.3m、境界にコンクリートブロックを設置するとしています。雨水排水は、東側の県道側溝へ放流。汚水生活雑排水は公共下水道へ接続するとしています。隣接する農地は、ありません。

資金については、預金残高証明書を確認しています。

○議長

それでは、10番について、竹松地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○竹松地区委員

この件につきましては、日曜日に確認をしてまいりました。説明のとおり前面が外環状線、隣接は全て宅地となっています。雨水排水も道路へ排水ということですので、何ら問題ないというふうに判断してまいりました。ご審議のほどよろしくお願いします。

○議長

10番竹松について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

10番竹松について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、10番竹松は、許可相当とします。

続いて、11番福重を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

11番福重、草場町の農地、地目畑、合計面積615㎡。併用地である、譲受人所有の宅地を含む全体面積及び申請者は、記載のとおりです。

譲受人は、宅地建物取引業者免許証を所持しています。契約は売買です。

本件は、譲受人が建売住宅2棟を分譲する計画です。

現地は、東側の斜面から降雨時に、土砂と雨水流失があり、農地の保全と隣地への被害防止のため、事後でコンクリート擁壁と雨水路を設置する「農業用施設届出書」が提出されて

います。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域内白地、農振内農用地外の第2種農地です。

被害防除計画では、現状のまま利用、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、計画地内の道路に水路を設けて西側の市道側溝へ放流。汚水生活雑排水は公共下水道へ接続するとしています。隣接する農地が、北側と東側にあります。

資金については、預金残高証明書を確認しています。

○議長

それでは、11番について、福重地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○福重地区委員

この件については、24日に地区の委員と地主さんに立ち会いをしていただきました。

結論から言うと、これは認められないという委員の意見です。

転用申請は、本年6月11日であり、その前に農業用施設届出というのが同年6月4日に出ています。地主さんらの名前で提出がされていますが、この土地は令和2年8月20日に建築業者へ売買がされている。これは条件付き所有権移転ということで、仮登記がなされています。これが農業経営上必要な施設として届出があっていますが地主さんは知らなかったということ。この届出は、うやむやに印鑑をもらいに来られた事があったと本人が言われています。

それと擁壁の工事がなされているわけですが、この工事が令和4年12月から令和6年6月28日までの工期となっています。この届出書が出されたのが令和7年の6月4日ということは、届出の前に工事がなされており事前着工となります。

現地の写真を見てもらえば分かると思いますが、この工事が農業経営に必要な施設に見れるのかどうか。私が見ると転用のための造成工事と感じられます。また、農地としての利用実態は見受けられません。

話は変わりますが、写真の左側の方に住宅が1件ありまして、ここの方が立ち会われて、この擁壁の工事をされてから水が住宅側にしみ出すようになったと言われています。私の判断では、擁壁によって雨水が遮断されて地下に浸透したものが浸水として住宅側に流れているのではないかなと思います。工事をする前は、今まで浸水は無かったと本人さんが言われています。

また、左側の写真の右上の方に黄色い線が引かれてますが、これは電線です。左の方に九電の電柱があり、そこの地主に許可を受けずに電柱を立てたのではないかとされています。そういうことで、私たちは総会での判断を委ねたいと思います。よろしくご審議をお願いします。

○議長

令和4年に売買がされています。その後放置されて、今回農地転用をする前に水路を作っていました。6月4日に農業用施設の届出が出ていましたけど、その前に水路はできてお

りました。地元の委員としてはこれは違反転用ではないか。これを簡単に認めてしまうと、ほかにいろんなケースが出てくるのではないかと思います。これは、今回は認められない。違反転用ではないかという見解です。みなさんの意見をお願いしたいと思います。

○委員

ここは畑であり、手続き上許可を受けてするのが当然である。許すわけにはいかないので、厳しくした方がいいと思います。

○議長

ほかにありませんか。許可相当だと思われますか。農業用施設届出が違反転用だと判断されれば、不受理と判断して今回の農転申請は保留となるかと思っています。

○事務局

現地を確認し施工した業者等からの聴き取りを行っておりますので、補足をしたいと思います。現地の工事は1年ぐらい前に済んでいたと、お隣の方から確認しています。

実は農業用施設の事後の届出は多い状況です。倉庫を建てたり、擁壁をついたりである。事務局としては、事後で農業用施設として認めている案件は多いところです。今回に限っては、分譲宅地の区割りと全く同じところに擁壁が設置してあります。道路も造成計画の計画どおりに道路ができています。そういった点から考えますと、事前着手と判断されるということです。この転用の申請は審議に入れません。そもそも農業用施設届出は、違反転用に該当するので不受理とご判断されれば、事務局としては、総会後速やかに違反転用の手続きを進めます。県への報告を行いまして、県の判断が出ましたらそれに合わせて転用申請を改めて進めていくかたちで、皆さんにご判断していただきたいと思います。

○委員

農業用施設届出はそれはどうなるんですか。

○事務局

実は農業用施設についても農地転用許可が必要とされています。ただし、200㎡以下の建物等についてはですね、許可不要となっています。公衆用道路については、面積の上限はありません。水路もです。そういったことで、特別認められた届出ということになります。

○委員

その農業用施設届けは、地権者が出すのですか。

○事務局

農業用施設は、4条転用が要件とされていますので、今回は地権者2名から出ております。

○委員

売買契約は、終わっているのでしょうか。

○事務局

売買契約は終わっています。仮登記ですので、あくまで地権者は現在の所有者のままです。

○委員

登記が終わってなくて、仮登記ということですか

○事務局

農地転用の許可が条件となる仮登記になっています。

○議長

それでは、お諮りをします。農業用施設届出が違反転用とみなされますので、不受理としてよろしいでしょうか。

<異議なし>

○議長

今回の転用申請は、保留ということになります。

それでは、事務局は、本事案について地権者から顛末を聴取の上、速やかに県に違反転用の報告を行い、追認すべきものか確認をお願いします。

続いて、12番松原を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

12番松原、野岳町の農地、地目田、合計面積847㎡。併用地である、譲渡人所有の宅地を含む全体面積は、871㎡。申請面積が、一般住宅用地の500㎡を超えていますが、実測面積873.26㎡から法面面積、進入路を除いた、有効面積が383.60㎡で妥当性が認められます。申請者は、記載のとおりです。契約は売買です。

本件は、譲受人が自己住宅木造2階建てを建築する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域外、農振内農用地外の第2種農地です。

被害防除計画では、現状のまま利用、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、計画地内に集水枡を設け、新設進入路の水路からを設けて西側の市道側溝へ放流。合併浄化槽を設置するとしています。隣接する農地は、ありません。

資金については、住宅融資仮審査の結果通知を確認しています。

○議長

それでは、12番について、松原地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○松原地区委員

22日に地区の委員4名で確認しました。ここは北野岳の市道に隣接していきまして、東側は住宅が建っていました。西側も宅地で農地とは直接隣接していないので、問題はないかと思いました。皆様方のご審議をお願いします。

○議長

12番松原について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

12番松原について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、12番松原は、許可相当とします。

続いて、13番松原を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

13番松原、野岳町の農地、地目畑、面積744㎡の内、467.57㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は使用貸借権の設定です。

申請地は、本年1月27日開催の総会における、農用地区域から除外の承認により、5月16日付けで市の除外承認が得られています。

本件は、使用借人が自己個人住宅木造平屋建の建築を計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。地区の指定は、都市計画区域外、農振内農用地外の第2種農地です。

被害防除計画では、現状のまま利用、法面保護をしております。雨水は、自然流下、汚水、生活雑排水は合併浄化槽を設置しております。処理水放流先の水利組合から同意が得られています。隣接する農地が、南側にあります。

資金については、住宅融資仮審査の結果通知を確認しています。

○議長

それでは、13番について、松原地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○松原地区委員

22日4人で行ってまいりました。ここの図面を拡大すると分るのですが、建屋の雨樋の計画が無く、雨水は自然流下となっているのですが、これは自然に浸透させるというふうな図面になっていますが、これで良いのでしょうか。

○事務局

自然流下というかたちで、水路に流れていくということです。図面に矢印を入れておくべきものですが、これが漏れているようです。

○松原地区委員

さきほど言われたように、自然流下の先は溜め池があります。水利組合の許可がありますので、我々も問題ないということで見てまいりました。ご審議をお願いします。

○議長

13番松原について、何かご意見、ご質問はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

13番松原について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、13番松原は、許可相当とします。

次に、7ページ。第3号議案「非農地通知申出書による非農地通知の件」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番鈴田、岩松町の農地、地目畑、面積3,659㎡、申出人及び利用者は、記載のとおりです。申出書によると、現地は自然荒廃により山林になっているとしています。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。農振内農用地外の農地です。

○議長

それでは、1番について、鈴田地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いします。

○鈴田地区委員

ここは、こう見えていても昔みかん畑だった所です。みかん畑がそのまま、30年以上経ちます。完全にどこか分りませんでした。山林となっています。よろしくお願いします。

○議長

1番鈴田について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

1 番鈴田について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、1 番鈴田は、非農地と判断し、これを通知することとします。

次に、8 ページ。第4号議案「農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画作成の件」を議題とします。

なお、本議案の中で、「農業委員会等に関する法律」第31 条の規定による議事参与の制限に該当する委員が複数おられますが、本議案の円滑な審議のため、引き続き出席することにご異議ありませんか。

<異議なし>

○議長

ご異議がありませんので、該当する委員の会議への出席を認めます。なお、該当する議案については議長が求める場合を除いて、発言はお控え願います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局

促進計画は貸付申込者と借入申込者と農地中間管理事業の公益財団法人長崎県農業振興公社の原則3 者契約となります。

今月は、13 件の集積配分計画となります。時間の都合上、新規分のみのご説明とします。

1 番三浦、利用権を設定する農地は、今村町の農地、面積1, 177㎡。借入申込者は、水稻を計画されています。設定する権利は記載のとおりです。

2 番鈴田、利用権を設定する農地は、陰平町の農地、合計面積1, 925㎡。借入申込者は、普通野菜を計画されています。設定する権利は記載のとおりです。

3 番大村、利用権を設定する農地は、赤佐古町の農地、合計面積6, 560㎡。借入申込者は、水稻を計画されています。設定する権利は記載のとおりです。

4 番西大村、利用権を設定する農地は、諏訪1 丁目の農地、合計面積2, 515㎡。借入9 ページをお願いします。5 番萱瀬、利用権を設定する農地は、荒瀬町の農地、合計面積2, 586㎡。借入申込者は、施設いちご及びいちご苗を計画されています。設定する権利は記載のとおりです。申込者は、水稻を計画されています。設定する権利は記載のとおりです。

7 番竹松、利用権を設定する農地は、富の原1 丁目の農地、合計面積2, 894㎡。借入申込者は、普通野菜を計画されています。設定する権利は記載のとおりです。

10 ページをお願いします。9 番福重、利用権を設定する農地は、野田町の農地、合計面

積7,895㎡。借入申込者は、水稻を計画されています。設定する権利は記載のとおりです。

11番福重は、現地の土質不良により取り下げの申出がありました。

11ページをお願いします。12番松原、利用権を設定する農地は、松原2丁目の農地、合計面積1,553㎡。借入申込者は、水稻を計画されています。設定する権利は記載のとおりです。

13番松原、利用権を設定する農地は、松原2丁目の農地、合計面積1,631㎡。借入申込者は、水稻を計画されています。設定する権利は記載のとおりです。

6月の促進計画面積は合計は、1件の取り下げにより、32件の39,863㎡となりました。

以上、当該議案は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項各号の要件を満たしているものと考えられます。

○議長

それでは、第4号議案について、ご質問等ありませんか。

<質疑なし>

○議長

それでは、お諮りします。

第4号議案について、ご異議はありませんか。

<異議なし>

○議長

ご異議がありませんので、第4号議案は計画のとおり要請することとします。

次に、12ページ。報告第3号「農地法第4条の規定による許可処分の取消願の件」を議題とします。事務局から説明願います。

○事務局

1番竹松、富の原2丁目の農地、地目畑、面積269㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、願出人が貸家2棟及び駐車場を造成する計画で、令和7年4月15日付けで転用許可を得ていたものですが、記載の取消理由により、許可処分の取消し願が申請されたものです。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。

報告しました内容について、事務局による現地確認を行うとともに、転用計画の実施見込みがないことが申請者から確認されたため、申請が適当であると判断し、農業委員会会長専決により県あてに進達を行い、本年5月20日付けで取消承認されたことを報告します。

○議長

それでは、報告第3号について、ご質問等はありませんか。

<質疑なし>

○議長

報告第3号を終わります。

次に、13ページ。報告第4号「農地中間管理事業による農用地利用集積計画の変更の件」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

1番福重、貸付申込者と借入申込者は記載のとおりです。利用権設定を受ける農地は、今富町の農地、地目田、現況畑です。設定する利用権の中、契約当初の面積4,612㎡が、貸し付け申込者の耕作再開により面積が1,950㎡に減少したため、賃料を記載の金額に変更されたものです。

○議長

それでは、報告第4号について、何かご質問等はありませんか。

○委員

借入申込者の住所に間違いはないですか。

○議長

申請人の住所の確認をお願いします。

○事務局

申請書と農地台帳を確認しました。議案のとおりです。

○議長

報告第4号を終わります。

次に、14ページ。報告第5号「納税猶予に係る特例農地等利用状況確認報告書について（相続税）」を、事務局から説明をお願いします。

○事務局

本件は、相続税猶予開始から20年経過するものについて、税務署から特例農地の利用状況確認依頼がなされたものです。

依頼のあった当該報告書について、記載の確認事項を事務局及び地元委員による農業経営状況について確認した結果、1番西大村・竹松の相続人は、適格に農業経営を行っている判断されましたので、農業委員会会長専決にて、記載の報告日付で税務署に提出したことを報告します。

○議長

それでは、報告第5号について、ご質問等はありませんか。

○委員

これは、現地を確認したのですが、畑は耕しておられたのですが、報告した時に何を作っていたのか作物の報告が必要ですか。

○事務局

納税猶予の趣旨からしますと、農業用に供するもので耕作、作付けが原則となっています。休耕地となる場合もありますので、作物が確認できない圃場もあると思います。適正な保全管理が行われているのか、ご判断していただきたいと思います。

もし必要な場合は、事務局から地主さんに作物を確認したいと思います。

○議長

報告第5号を終わります。

それでは以上をもちまして、本日の議事を終了します。