

総会事務連絡（第7回）議事録

1 開催日時 令和7年10月27日（月）14時00分～16時23分（議案審議）

2 開催場所 市役所第8会議室

3 出席委員（36名）

○農業委員（19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	4番 山口 明美
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
13番 渡邊 和秋	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（17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	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（2名）

○農業委員（0名）

○農地利用最適化推進委員（2名）

3番 小野 重幸 7番 林 敏弘

5 議 題 別紙、総会議案目録のとおり

6 理事者 市農林水産振興課 課長補佐 家富聡子、職員 船山莉子

7 事務局 局長 長石 弘顕

課長補佐 前田 哲弘、係長 一瀬 芙美香、主任 坂上 正信、
職員 梶原 良太、高柳 佳祐、小佐々 朋世

1 開会

○事務局

ただいまから「令和7年度第7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

○会長

<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、事務局から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、3番小野重幸推進委員、及び7番林敏弘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、1番浅井和巳農業委員、19番梶原茂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番竹松、小路口町の農地、地目畑、合計面積1,583㎡です。契約者は、記載のとおりです。

本件は、5ページの5条許可申請8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。第1号議案「農地法第4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番竹松、小路口町の農地、地目畑、面積13㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、申請者の私道内に設置している周辺住民のためのゴミステーションについて、5条許可申請8番で計画している分譲住宅への進入路となる予定であることから、通行の妨げとならないよう、申請地に移設する計画です。

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0.5m、コンクリート擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は自然流下。汚水、生活雑排水は、ゴミステーションのため発生しないとしてあります。隣接する農地は、北側にあります。

資金については、預金通帳の写しを確認しています。

○議長

それでは、1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

今、事務局が説明されましたとおり、2号議案の8番の農地を転用して宅地になる。そこで、ちょうど、ここの据えている所が道に入りますので、その横の自分の土地にゴミステーションを持っていくということで。周辺の農地も本人の農地でございますので、何ら問題ないかと思えます。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○議長

1番竹松について、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、1番竹松は、許可相当とします。

次に、3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番三浦、今村町の農地、地目畑、合計面積499㎡。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平屋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0.10mから0.80m、盛土0.10mから0.80m、土留め工事を施し、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、東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あります。隣接する農地は、南側にあります。

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、1番について、三浦地区農業委員・推進委員から補足説明をお願いします。

○三浦地区委員

24日に、全員で現地確認に行きまして参りました。

通用口を西側の市道から設けられて、ちょっと行ったところに住宅を建てる。80センチ位擁壁を上げて、かさ上げされる。雨水は、東側の市道の側溝に流されまして、汚水雑排水が、同じ東側の下水道に接続。何ら問題ないと見て参りました。

よろしくをお願いします。

○議長

1番三浦について、ご質問等はありませんか。

○委員

家庭菜園の114㎡は、そのまま宅地として、5条で転用するんですか。農地として、3条の申請と並行してじゃなくて。わざわざ、家庭菜園ということで書いてありますので。

○事務局

今回、転用実行者は農家でない方の農地の取得ということになりますので。あくまで庭の中の家庭菜園ということで、宅地としての転用ということになります。つきまして3条の利用権移転の手続きはないということでございます。5条で、庭の中に畑を作るという計画でございます。

○委員

でも、知恵として。税金の関係がありますから、助言してあげるべきじゃないのかなという気がせんでもないものですから。

○事務局

あくまで、農地取得できるのは農業者または新規就農者。今回は、営農計画も提出されておられません。ご本人様は、庭の一部というお考えで事業計画を出された。

節税のための農地取得というのは許されておられませんので、その辺のご説明は難しいかと思えます。

○議長

他に何かありませんか。

それでは、お諮りします。

1 番三浦について、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 番三浦は、許可相当とします。

続いて、2 番鈴田を議題とします。

次の 2 番鈴田の中で、「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おられます。該当委員の退室をお願いします。

<該当委員 退室>

○議長

それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局

2 番鈴田、小川内町の農地、地目田、面積 592㎡。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、使用借人が弁当の製造・販売用の事業用地として利用し、店舗兼倉庫 2 棟を設置する計画です。

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、自然流下。汚水生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接する農地は、北側及び東側にあります。

資金については、定期預金証書の写しを確認しています。

○議長

それでは、2 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

今月 25 日朝から、鈴田の委員と見に行った。この圃場の隣には、使用借人の息子さんの家がございます。すぐ隣の圃場で、今度、娘さんが弁当を作って販売したいと。この土地を借りられないかということで、今回申請に出ているわけです。

この土地のすぐ隣には、使用貸人が野菜を作っておられます。この周辺全て、使用貸人の土地でございます。日照等も、特に問題ないかと思われまして、下水も公共下水道に流すということでございます。特に問題はないんじゃないかということで、見てきました。

皆さん、ご審議をお願いします。

○議長

2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。

2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、2番鈴田は、許可相当とします。

ここで、該当委員の入室を許可します。

<該当委員 入室>

○議長

続いて、3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

3番大村、向木場町の農地の一部、地目田、面積842㎡の内796㎡。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。

当該申請地は、本年5月27日開催の本総会における、農用地区域から除外の承認により、8月19日付けで市の農業振興地域整備計画の変更承認が得られています。

本件は、譲受人が特定建築条件付売買予定地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、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、盛土なし、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、北西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あります。隣接する農地は、南東と南西にあります。

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、3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

ただいまの事務局から説明のとおりでございます。

排水・雨水につきましては、隣接農地には全く問題がないと思われれます。

また、隣接する農地も、住宅地も、10m位距離が離れておりまして、そこも全く問題ないということで、全員で見て参りました。

皆さんのご審議をお願いいたします。

○議長

3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。

3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、3番大村は、許可相当とします。

続いて、4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

4番西大村、諏訪1丁目の農地、地目畑、面積137㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が集合住宅木造3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0.46m、防護柵を設けるとしてあります。雨水排水は、北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あります。隣接する農地は、ありません。

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、4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

この農地は、周辺に、既に、農地がない状況です。3階建てと資料にありますけども、もう周りには農地がありませんので、特に問題はないと思われれます。

ご審議をお願いします。

○議長

4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。

4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、4番西大村は、許可相当とします。

続いて、5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

5番竹松、富の原2丁目の農地、地目畑、合計面積1,924㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が事業拡張のために駐車場15台分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0.5m、南側宅地は1m以上高所にあり、東・西側ともに駐車場でコンクリートブロックを設置していることから、土砂流出の恐れはないとしています。雨水排水は、北側及び南側の水路へ放流。汚水、生活雑排水は、駐車場のため発生しないとしています。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、5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

24日に現地確認して参りました。

事務局から説明がございましたように、隣接する農地はありません。譲受人の駐車場が、既に両サイドにあるような状況で、何ら問題はないかと確認してきました。

皆さん、審議のほどよろしくをお願いします。

○議長

5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。

5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、5番竹松は、許可相当とします。

続いて、6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

6番竹松、黒丸町の農地、地目田、合計面積2,880㎡。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、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0.75mから1.05m、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が提出済である事を確認済です。雨水排水は、南側および東側の市道側溝及び南側の用水路へ放流。地元水利組合長から同意書が提出されています。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、6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

ただいま事務局の方からもご説明がございましたが、当該申請地は、北側が宅地、東、南西側は市道と隣接しており、農地はございません。ただ、この南側の市道に側溝水路がございます。この部分については、道路敷内ということで、道路課の方で整備すると聞いております。

特に問題はないと思いますので、皆様のご審議をお願いいたします。

○議長

6番竹松について、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。

6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、6番竹松は、許可相当とします。

続いて、7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

7番竹松、小路口本町の農地、地目田、面積203㎡。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0.2m、境界コンクリートを設けるとしてあります。雨水排水は、南西の市道側溝へ放流。汚水生活雑排水は公共下水道に接続するとしてあります。隣接する農地は、北東側と南側にあります。

資金については、預金通帳の写しを確認しています。

○議長

それでは、7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

今、事務局が説明されましたとおり、24日に、皆で見え参りました。

場所は道路に南・西に面して、東は水田がありますが、東側ですので日照も問題ないかと思えます。水利も問題ないかと思え参りました。

○議長

7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。

7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、7番竹松は、許可相当とします。

続いて、8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

8番竹松、小路口町の農地、地目畑、合計面積2,154.87㎡。併用地である、公衆用道路、里道及び水路の一部を含む全体面積は2,195.37㎡。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7区画、道路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0.45m、盛土最高0.4m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は計画地内の水路へ放流。汚水、汚水生活雑排水は公共下水道に接続するとしてあります。隣接する農地は、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、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

今、事務局が説明されましたとおり、24日に現地を回っております。

譲渡人が土地を相続されまして、今日の議題の報告第1号で出ておりました、使用借人に貸し付けをしておられたんですけど、借りた本人が放任して、何も作ってなかったんです。それで、解除して、農地を宅地に転用したいということで、今回上がっております。全て5条で転用でございますが、残っている畑につきましても、本人の農地でございますので、何ら問題ないと思います。また、水管理等も問題ないので、ご審議願います。

○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。

○委員

この水路の許可はどうなってるんですか。

○竹松地区委員

この水路は、雨水路。雨水だけ大雨の時に撚って、流れを変える。

○委員

宅地用か。農業用か。

○竹松地区委員

農業用ではない。下水道の雨水管。

○議長

他に何か皆様からご意見ご質問ありませんか。

何か思うことがあれば、しっかりと、今の総会の内に、ご質問、ご意見出しといてください。終わると、もう、許可相当になりますので。

他にありませんか。

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

9番福重、沖田町の農地、地目畑、面積351㎡。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平屋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。外周にブロック塀を設けるとしてあります。雨水排水は、東側の道路側溝へ放流。汚水生活雑排水は公共下水道に接続するとしてあります。隣接する農地は、北側・西側・南側にあります。

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、9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

25日に、皆と、現地を確認しまして。周りには農地がありますが、これは平屋で建築をするということで、日当たり関係に対しては、問題は全然ないかなと、皆で判断をしてきました。

皆さんの、確認、よろしくをお願いします。

○議長

9番福重について、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番福重について、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番福重は、許可相当とします。

続いて、10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

10番松原、松原1丁目の農地、地目畑及び田、合計面積448㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が造園用の庭木育成のため資材置場として利用する計画です。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。現地の南側に農地への進入口と排水のため、コンクリート舗装・グレーチング側溝を設置されており、事後で農業用施設届出書が提出されています。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、自然流下。汚水生活雑排水は、資材置場のため発生しないとしています。隣接する農地は、北側及び東側にあります。

資金については、預金通帳の写しを確認しています。

○議長

それでは、10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

一昨日、委員4人で見てきました。

今、事務局の方から説明ありましたとおり、一部にコンクリートを敷設してあるところがありまして、これはあらかじめの施設用届け出書が出てました。住宅が建つわけでもなく、造園業の方の造園木の仮植えとか、資材置き場が一部になるようです。皆さんの意見としては、何ら問題なかろうということでした。

よろしくをお願いします。

○議長

10番松原について、何かご意見、ご質問はありませんか。

○委員

このコンクリートを敷設したところを、農業用施設の届け出るのはどういうことなんでしょうか。

○事務局

農地の一部コンクリート張りとか、農業用倉庫を作るときは、原則、農地転用の許可が要ります。

今回、現地確認しましたところ、既にコンクリート張りがなされておりましたので、どういった施設ですかと確認しましたところ、農業用の進入用のコンクリート張りをいたしましたということで、事後の農業用施設の申請が出ているところです。

これが出てないと、違反転用の事案ということになってしまいますので。あくまで農業用に作ったスロープですということを、今回、農業委員会に提出されているということでございます。

○委員

後から、何か農業用施設を作られるということですか。

○事務局

過去、農地に行くスロープを通路として作ってましたという、事後の届け出でございます。

新幹線の側道整備のときに、あの辺はちょっと手直しをしていただいているようです。関連事業として。

○議長

他に何かありませんか。

それでは、お諮りします。

10番松原について、ご異議はありますか。

<異議なし>

○議長

異議なしということで、10番福松原は、許可相当とします

○議長

次に、7ページ。第3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。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。

本議案は、7件の集積配分計画となります。

1番萱瀬。利用権を設定する農地は、荒瀬町の農地、合計面積4,604㎡。借入申込者は、水稻を計画されています。設定する利用権は記載のとおりです。

2番福重から3番福重まで。利用権を設定する農地は、記載のとおりです。借入申込者は、水稻を計画されています。設定する利用権は記載のとおりです。

4番福重から7番松原まで。利用権を設定する農地は、記載のとおりです。借入申込者

は、飼料作物を計画されています。設定する利用権は記載のとおりです。

本件の10月の促進計画面積は合計欄に記載のとおりです。

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3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3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3号議案は計画のとおり要請することとします。次に、8ページ。報告第2号「引き続き農業経営を行っている旨の証明について（相続税）」を、事務局から説明をお願いします。

○事務局

本件は、3年ごとの相続税の納税猶予継続届けの際に必要な証明です。

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番竹松・福重及び2番竹松の相続人は、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2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2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。