

総会事務連絡（第8回）議事録

1 開催日時 令和7年11月25日（火）14時00分～15時35分（議案審議）

2 開催場所 市役所大会議室

3 出席委員（37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（18名）

1番 岩崎 照美	2番 松尾 慎二	3番 小野 重幸	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	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（1名）

○農業委員（0名）

○農地利用最適化推進委員（1名）

12番 井川 春彦

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

1 開会

○事務局

ただいまから「令和7年度第8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、12番井川春彦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、2番城山正巳農業委員、18番児玉賢治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。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番福重、今富町の農地、地目田、合計面積2,986㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、譲受人が父である譲渡人より、贈与によって農地を取得して営農するものです。

譲受人は、観葉植物栽培を計画されています。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。農振内農用地外の農地です。

○議長

それでは、1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

今、事務局からあったように、親子間の贈与でございます。

息子さんは、多肉植物を作っておられます。外国人もたくさん雇用されて、優秀な後継者でございます。

皆さん、よろしく願いいたします。

○議長

1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。

1番福重について、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番福重は許可することとします。

続いて、2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

2番福重、立福寺町の農地、地目畑、面積195㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、以前から譲受人が管理していた農地を、売買によって取得するものです。

譲受人は、ミカン栽培を計画されています。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。農用地内の農地です。

○議長

それでは、2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

譲受人はミカン部会の部会員さんで、兼業ながら、きちんとミカンの栽培をされていらっしゃる方ですので、何ら問題はないと判断しております。

ご審議の程、よろしくをお願いします。

○議長

2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。

2番福重について、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番福重は許可することとします。

続いて、3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

3番福重、草場町の農地、地目田、面積924㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、譲渡人が管理できなくなった農地を、贈与によって取得して営農するものです。譲受人は、水稻栽培を計画されています。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。農用地内の農地です。

○議長

それでは、3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

今、説明があったとおりで、譲受人の方については、若干歳をとってはおられますが、現役で頑張っておられますので、何ら問題ないかと確認して参りました。

○議長

3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。

3番福重について、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、3番福重は許可することとします。

次に、2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、面積117㎡。併用地である使用貸人所有の雑種地を含む全体面積は148.69㎡。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います。隣接する農地は、東側、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、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

補足説明をいたします。

22日に、委員で現地確認に行きまして。

それで、使用貸人に聞きますと、当初、この図面の西側に建設する予定が、後ろが急傾斜で危険地域ということで、家を建てられないということで、ここに決まったそうです。

ここから畑まで段差が2m50位ありますかね。日照は、東が空いてるということで、関係ないと思います。

雨水の方は、水路に合流、下水道は、実家の溜柵に接続ということで、何ら、問題なしと見て参りました。

皆様のご審議を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

既存の石積で安全上支障なしと書いてありますよね。2m50cmってことは、1.5倍で3m75cm。それで、図面はもう建築課を通ってるんですか。通ってれば良いですけど、どう見ても、建築基準を通るような石垣じゃないような気がするんですけど。

○事務局

今ご指摘の件は、県の崖条例に関する制限かと思います。2mを超える壁とか、高低差がある場合は、この崖条例によりまして、「1.5倍、境界から離すこと」ということになっているものです。

間知石とかで、多分、石積みがなされていたかと思うんですが。この強度のコンクリート擁壁について、土地利用計画とおり建築できるものかどうか、というのは、まだ申請人から確認を取れていないところですが、この農業委員会の県進達までに、確認して、手続きを進めるか判断したいと思っております。

○議長

周辺農地への影響等は、問題ない状況だったんですよね。

後は建築許可のことなんでしょうけど。

○事務局

ご指摘の部分は、計画の実行性について担保できていないというご指摘かと思っておりますの

で、県への進達までには内容確認して、問題なしとなれば県の方に進達していきたいと思っております。

○議長

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、地目畑、面積383㎡。申請者は、記載のとおりです。遺贈による所有権移転です。

本件は、受贈者が自己住宅木造平屋建て及び駐車場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、盛土最高0.9m、防護柵を設けるとしてあります。雨水排水は、溜柵を設置。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。

なお、補足させていただきますと、以前、使用貸借により許可を受けた案件となっておりますが、許可後、実行する前に、所有権を持たれるおじい様が亡くなられて、遺言による遺贈により、所有権移転という形で、改めて許可申請がなされております。

○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

申請地の周囲は、宅地ばかりで農地はありませんので、特に問題はありません。

ただ、市道の側溝がありませんので浸透柵ということで。

他、農地的には問題ないと見て参りました。

ご審議を、よろしくお願いします。

○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

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、杭出津1丁目の農地、地目畑、面積314㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が周辺住宅等のための貸駐車場9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、現状のまま利用。雨水排水は、自然流下。汚水生活雑排水は、駐車場のため発生しません。隣接する農地は、ありません。

資金については、土地売買の領収証及び預金通帳の写しを確認しています。

○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

先程説明があったタブレットの情報とおり、周りは既に宅地になってます。

特に問題はないと思われますので、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。

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、松山町の農地、地目畑、面積732㎡。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0.47m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、北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、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、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

この場所が唯一残った農地なんですけども、写真のとおりもう3方全て宅地になってます。

特に問題ないと思いますので、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、諏訪2丁目の農地、地目畑、面積216㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、違反転用の追認案件となります。

顛末書によると、平成11年に、譲渡人の父が、共同住宅建築を目的として農地転用許可を受け、土地の造成工事に着手した後、平成13年に農地転用許可を取り消しましたが、その後農地に復旧することなく、隣接する住宅に居住する譲受人の父に無償で貸し出していたもので、現在砂利敷きとなっています。今回、譲渡人が譲受人に土地を売却しようとしたところ、違反転用が判明したため、違反状態を是正するため農地転用許可の申請を行ったとしています。

10月8日に土地の所有者から顛末書が提出されたことに伴い、10月17日に県に違反転用の報告を行いました。県より、長崎県農地転用事務指針第4条の1(3)「簡易手続き相当の違反案件の基準」のうち「③人為的なものであり、かつ20年以上引き続き非農地である土地」に該当するとの通知を、10月21日付けで受けています。

追認する内容は、現状のまま譲受人の父及び妹が自宅への進入路及び駐車場として使用するものです。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。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、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、預金通帳の写しを確認しています。

○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

11月21日の昼から、地区の委員3名で、現地を確認に行きました。

先ほど説明がありましたように、現場は3方を宅地に囲まれて、1方が道ということで、農地とは接していませんでした。

ただ、説明がありましたように、もう既に、砂利を駐車場とかに敷かれてる状態で、写真に写っておりますけど、そういう状態になっておりました。

○西大村地区委員

利用調査で確認したときに、一応、柿が埋まってるような状況だったので、大半が農地ではないんだろうと思いつつも、何かしら埋まってるということで、今までずっと報告してきました。で、先月の最後に、「農地にはなってるんですが、現況がほぼ宅地の場合はどうすれば良いか」というような質問をしたときに、「前のままで、設定されてるとおりで大丈夫」ということで、そのまま報告したような状況でした。先ほど言われたように、もう既に砂利敷きしてあるので、周りに影響は何もないと思います。

○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。

○委員

平成11年に許可を出して、平成13年に取り消されていますけれども、平成11年の許可の後、一旦、造成とかをされたんですか。平成13年の取り消しになるまでの間に。

○事務局

平成11年の許可後、造成をしてそのまま終わっております。放置でございます。

○委員

取り消しとかをしたら、原形復旧したというのを、確認はしないとですよ。終わってしまったら、どうしようもないので。

今後、こういう事例が出た時は、地元農業委員と事務局が、必ず確認するようにお願いします。

○事務局

ご指摘のとおりです。ご助言ありがとうございます。

○議長

しっかりと、転用申請を取り消された後の確認作業を、よろしくお願いいたします。

他に何か皆様からご意見ご質問ありませんか。

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

6番西大村、上諏訪町の農地、地目畑、面積343㎡。併用地として購入予定の雑種地を含む全体面積は426㎡。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、盛土最高0.36m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、南西側の水路へ放流。汚水生活雑排水は公共下水道に接続するとしてあります。隣接する農地は、東側と南側にあります。

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、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

ここも今月11月21日の午後から、現場を確認に、委員3名で行きました。

間に水路が通ってました。周りは宅地。畑も隣にありましたけど、ここはブロックをついたような状態です。

特別問題は無いように見て来ました。

皆さん、ご審議をお願いします。

○議長

6番西大村について、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、6番西大村は、許可相当とします。

続いて、7番萱瀬を議題とします。ここで、お諮りします。7番萱瀬は、5ページの第3号議案1番萱瀬と関連がありますので、一括して審議することに、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、7番萱瀬、第3号議案1番萱瀬は、一括して審議することとします。それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局

まず、5ページからご説明します。

第3号議案1番荒瀬、荒瀬町の農地、地目畑、面積1,195㎡。併用地を含む全体面積は1,203.1㎡。申請者は記載のとおりです。

本件は、当初譲渡人が令和7年1月15日付けの転用許可を受け、特定建築条件付き売買予定地4区画、道路等を造成する計画でしたが、建設資材高騰の影響や住宅需要等の再検討

の結果、計画を断念されたため、継承者が研修室・社員寮及び資材置場を造成する計画変更承認申請です。

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1種農地です。

3ページをお願いします。7番萱瀬、申請地、申請者は記載のとおりです。契約は売買です。

被害防除計画では、切土最高0.48m、盛土最高0.48m、擁壁を設けるとしていません。雨水排水は、北側の水路及び南側の市道側溝に放流。汚水、生活雑排水は公共下水道に接続するとしています。隣接する農地は、東側と西側にあります。

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、7番及び第3号議案1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

この案件につきましては、今、事務局から説明がありましたように、昨年12月の総会で、譲渡人が、造成をして分譲をするということになっておりましたけれども、譲受人が取得をして、研修室並びに、社員寮、それから資材置場にするというところで、申請をしてあります。

私達、萱瀬の委員で現地を確認いたしましたところ、既にもう、転用申請が昨年なされておりますし、何ら問題はないということになりました。

ちょうど水田の間に、側溝があるわけですが、この石垣がちょっと崩れかけておりますので、この辺はしっかり、擁壁なりをついてもらいたいなど。

この上の萱瀬の方が、田となっておりますけれども、ほとんど耕作されずに。一応、水田だったわけですが、水利費を払うのが嫌だからということで、もう畑になっておりますし、何ら問題はないというようなことを、皆で話しましたので。

皆さん方のご審議を、よろしくお願いいたします。

○議長

7番萱瀬及び第3号議案1番萱瀬について、何かご意見・ご質問はありませんか。

○委員

この水路は、生きてる水路ですか。

○萱瀬地区委員

今度申請があった、この土地からの排水路だったので、ほとんど機能はしてない。水は、雨が降ったりしてる時に、流れるというような状況でございます。

○委員

擁壁の補強は言っているんですか。

○萱瀬地区委員

何もしてない。前回の時も、そのようなことを言っておるわけですね。昨年、12月の申請の時も。そういうふうにして下さいという。

○事務局

ご指摘がありました、この水路の石積みの部分を擁壁等で補強するよという事で、前回の許可申請者の方にもお伝えしております。

今回の件については、まだ申請代理人とそこまでお話できておりませんので、本総会后、この補強等を行うように、事務局からお話を繋げたいと思っております。

○議長

他に、皆様から、何かご意見・ご質問ありませんか。

それでは、お諮りします。

7番萱瀬及び第3号議案1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、第3号議案1番萱瀬は、承認相当とします。

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、富の原二丁目の農地、地目田、合計面積1,787㎡。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8区画、道路及びゴミステーション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0.48m、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、南側にあります。

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、事務局の方からご説明があったとおりでございます。

当該農地の北側、それから東側は、市道と隣接しております。また、西側につきましても、既に宅地となっており、アパートがある。

ただ、南側の一部が農地と接しておりますが、ここの農地が田んぼでございまして、北側に建物ができますので、日照権については問題ないと思います。また、この田んぼの水利は、田んぼの中にある井戸を使っていらっしゃると思いますので、三方囲まれた状態になっても、水の確保は十分にできる、というふうに見て参りました。

あと、雨水、それから、下水道につきましても、北側の市道の方に放流ということでございますので、何ら問題ない、というふうに判断をして参りました。

○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番竹松、富の原二丁目の農地、地目畑、合計面積1,977㎡。併用地である、里道の一部を含む全体面積は2,077㎡。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、譲受人がアパート用分譲宅地2区画、道路及び緑地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0.45m、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、西側と北側にあります。

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、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

22日に4人で、現地を確認して参りました。

荒廃地で、もう耕作はされていない、というような状況になっています。農地もございませんが、何ら問題ないと確認をして参りました。

審議の程、よろしく申し上げます。

○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

10番福重、沖田町の農地、地目田、面積176㎡。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。雨水排水は、南側の市道側溝に放流。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、10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

22日に、皆で見参りまして。周りはもう宅地ばかり建っておりまして、農地はありませぬので、何ら問題ないかと見て参りました。

審議の程、よろしく申し上げます。

○議長

10番福重について、何かご意見、ご質問はありませんか。

○委員

図面を見ますと、外環状線の方が、車庫の出入口になってるんですね。この申請地とフラットになってる所は歩道なので、それで大丈夫なんですかね。車道が、大分高さもありますからね。

○事務局

事務局も、現地確認をいたしております。こちらは、外環状線のアンダーパス側に、多分、道路に農地を取られた時に、コンクリートの結構強固なスロープを、道路工事関係の業者に作ってもらっている状況にはあります。

ただ、交差点等の安全対策上、ここの出入りが許されるかは、建築とか道路管理者と協議をさせていただきたいと思っております。こちらの市道側は、フラットで、どこの面からも出入りができそうなところではあるんですが。このスロープ側からの出入りが良いかどうか、というのは、事務局でも確認をさせて、申請人と打ち合わせをさせていただきたいと思えます。

歩道を跨ぐことにはなりますが、段差等は特に無いんですね。

○事務局

今、申請代理人の方に確認をして参りました。

福重10番沖田町ですけれども、外環状線が市道になっておりますので、道路管理者の方が、ここの土地への進入口を4m確保する形で設置しておりますので、特に問題ないという回答が来ております。

○委員

5条の申請の中で、今のように、配置について、道路と出入りができるのかとか、玄関が道路と出入りができるのかどうかということまで、この農業委員会で審査しなければいけないのでしょうか。

さらに、これが変更になった場合には、変更の申請が、また、ここの案件として上がってくることとなるのでしょうか。

○事務局

実は、農地法許可の審査の上では、「その事業計画を実行する上で必要な手続きが適正になされているか、確認をしてください」ということになっています。

ただ、全て許可を取ってるかどうか確認しなさいと、そこまではなっておりません。

というのは、許可が下りた後、申請された計画がしっかり実行できるかどうか、というのが、この農業委員会の審査の内容であります。「計画の実効性を確認しなさい。そのためには、関係する法令も少し確認しないと、そこは担保できない」というところで。ある程度、図面

上で問題ないかというのを、市とか県に確認することはいたしております。

今回の案件に関しましては、出入口等の問題で、ここが万が一、車が出入りできないと道路管理者からあった場合、土地と建物の場所を変えるということになりますので。土地利用計画の簡易なものについては、県への図面の差し替えだけで済むんですが。県の計画変更承認が必要という判断が下りた場合は、改めて計画変更承認の議案を、この総会で諮らせていただくこととなります。

○議長

周辺には農地がないということで、農業委員会では、その判断をしたいと思います。

後は、事務局で確認した事項を、皆様につなげていきたいと思います。

それでは、お諮りします。

10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、10番福重は、許可相当とします。

続いて、11番福重を議題とします。ここでお諮りします。本日、追加議案として配布しました、報告第3号「農地法第5条の規定による許可処分の取消願の件」と関連がありますので、報告第3号の報告の後に、11番福重を審議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、報告第3号の報告の後に、11番福重を審議することとします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

追加議案の報告第3号からご説明します。

1番福重、今富町の農地、地目田、面積402㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、子である受贈者が、自己住宅木造平屋建てを建築する計画で令和7年10月15日付けで転用許可を得たものですが、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。

報告しました件については、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、記載の日付で取消承認されたことを報告します。

○議長

報告第3号を終わります。

次に、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、今富町の農地の一部、地目畑、面積586㎡の内237㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、贈与です。

本件は、子である受贈者が自己住宅木造2階建て及び駐車場を建築する計画です。

先程の報告第3号で計画を断念したため、当申請地で改めて農地転用を申請されるものです。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。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、南西側の市道側溝に放流。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、南東側にあります。

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、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

先程の取り消した理由が、実は、農道の関係で建築に非常に長く時間がかかりすぎるということで、場所が変わったわけでございます。

ここは、観光農園用地でございます。今度、譲渡人の長男であります譲受人が、3月末に帰ってこられますので、それまでにどうしても作りたい、という強い要望で場所が変更した、というのも1つの要因でございます。他の農地は、妹さんが奥の方で営農をしておりますけど、もうそれは兄弟で内諾を受けておりますので、何ら問題はないかというふうに思っております。

皆さん、ご審議をよろしくお願いいたします。

○議長

11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。

11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、11番福重は、許可相当とします。
続いて、12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

12番福重、野田町の農地、地目畑、合計面積225㎡。申請者は、記載のとおりです。
契約は、売買です。

本件は、譲受人が事務所及び駐車場を建設する計画です。

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0.30mから0.50m、擁壁を設けるとして
います。雨水排水は、自然流下及び北西側及び南東側の市道側溝に放流。汚水生活雑排水は、
公共下水道に接続するとしています。隣接する農地は、南西側にあります。

資金については、融資証明書及び預金通帳の写しを確認しています。

○議長

それでは、12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

今、事務局より説明がありましたように、22日に皆で確認に行ってきました。

ここは、新しく真ん中に道ができて、二手に分かれている土地でございます。今はもう、
空き地のようになっております。

事務所が建つ方は周りにも農地がありませんし、もう一方は下にちょっと田んぼがある
わけですが、駐車場でもありますし、また、緩衝地を設けるようになっておりますので、何
の問題も無いということで、皆で判断をしてきました。

皆さん、ご審議よろしくをお願いします。

○議長

12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。

12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、12番福重は、許可相当とします。

次に、6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。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、3件の集積配分計画となります。

1番大村。利用権を設定する農地は、東大村1丁目の農地、面積4,998㎡。借入申込者は、ジャガイモ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番竹松から3番竹松まで。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、人参、アスパラ及びトマト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11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7ページ、第5号議案「大村農業振興地域整備計画の全体見直しについて」を議題とします。事務局から説明をお願いします。

○事務局

第5号議案「大村農業振興地域整備計画の全体見直しについて」

本件は、市内農用地区域の除外、編入を行うにあたり、農業委員会の意見を求められているものです。

該当地につきましては、各地区農業委員皆さんに資料をお渡ししているところです。

議案を説明する前に農業振興地域制度の概要を説明します。

農業振興地域とは、都道府県が農業振興を図るべき地域として指定した地域となります。

農用地区域とは、市町村がおおむね10年を見通して農用地として利用すべき土地として設定した区域となります。農用地区域は農地転用が原則禁止となります。農用地区域の設定

要件は、5つあります。1つ目は10ha以上の集团的農用地であること、2つ目は農業生産基盤整備事業の対象地であること、3つ目は農道、用排水路等の土地改良施設用地であること、4つ目は農業用施設用地で2ha以上又は1つ目、2つ目に隣接するものであること、5つ目はその他農業振興を図るために必要な土地であることとなります。

それでは7ページの議案をご覧ください。

上の表の1行目、農業振興地域の総面積は4,437.62ha、2行目、うち農用地区域の変更前の面積は1,210.69haです。

今回除外・編入する面積は、3,4行目となり、9.97haを除外し、新たに2.15haを編入します。5行目、変更後の農用地区域の面積は、1,202.87haとなり、変更前と比較すると7.82haの減となります。なお、先月お配りした資料から松原の農用地が1件追加になっています。

その下の表をご覧ください、除外と編入の理由別面積です。

まず、除外理由は、現地調査により耕作が困難になり、今後農地としての利用が見込めないもの計6.76ha、新幹線施設の用地として利用され、今後農地としての利用が見込めないもの0.01ha、非農地判断が出されており、今後農地としての利用が見込まれないもの3.20haとなっております。

編入は、今後農地としての利用が見込まれるもので2.15haとなっております。

なお、本見直しにつきましては、農林水産振興課が現地確認等を実施し作成したものです。

○議長

市農林水産振興課から補足説明をお願いします。

○市農林水産振興課

皆様お疲れ様です。

補足説明をさせていただきたいと思います。

先月の総会で、農業振興地域整備計画の全体見直しについて説明を行い、説明後、一定期間を設け、委員の皆様からご意見を募りました。その結果、1件の意見が寄せられましたので報告いたします。

内容は中山間事業を実施するため、農用地区域に編入したいというものです。場所は松原2丁目の農地です。この意見を受けまして、現地確認や、中山間事業担当者との調整を行い、編入に問題がないものと判断しましたので、今回の計画に編入候補地として反映しております。

また、先月の総会でご意見がありました、土地所有者への意向確認につきましては、編入候補地の所有者に対して意向確認の通知を文書にて行いました。お問い合わせいただいた所有者の方には改めて内容を説明し、地権人に、編入についてご理解いただいておりますので、ご報告いたします。

担当課の補足説明は、以上になります。

○議長

それでは、第5号議案「大村農業振興地域整備計画の全体見直しについて」何かご意見はありませんか。

○委員

当地区の図面を検索すると、出てきますか。

○事務局

市の方へ、農振・農用地の地図等は公表されてますか、というご質問です。

○市農林水産振興課

市のホームページ等では公表はしていないんですけれども、農地ナビで、農用地区域かどうか、という確認はできるようになっています。

○事務局

農地ナビの方は、一筆ごとの農用地かどうか、というのを確認する必要がありますので、網掛けで確認するものは、今、公表されてないというところですよ。

この辺については、今後、全体見直しが終わった後、そういった公表を農業委員さん向けにするか、市の方と調整させていただきたいと思っております。

○議長

できれば、最新の分で、そういう見れる状況を作っていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

他に何か、皆様からご意見ご質問ありませんか。

それでは、お諮りします。

第5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5号議案については、支障のない旨を回答することとします。次に、8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番鈴田、岩松町の農地、地目畑、面積1,705㎡です。契約者は、記載のとおりです。

2番鈴田、小川内町の農地、地目畑、合計面積13,950㎡です。契約者は、記載のとおりです。

3番鈴田、小川内町の農地、地目畑、合計面積5,070㎡です。契約者は、記載のとおり

りです。

4番鈴田、小川内町の農地、地目畑、合計面積2,425㎡です。契約者は、記載のとおりです。

5番鈴田、平町の農地の一部、地目畑、面積4,842㎡の内1,448㎡です。契約者は、記載のとおりです。

6番鈴田、平町の農地、地目畑、合計面積3,392㎡です。契約者は、記載のとおりです。

○議長

報告第1号について、ご質問等ありませんか。

○委員

これ、解約は分かるんですけど。今の状態、荒れ放題なんですよ。

基本的に、返すときには、ちゃんと、きちんとして返す。きちんとして借りたんだからですね。それができてないんですよ。これは、返す本人がやるんですかね。それとも、農地バンクが責任を持ってやってくれるんですか。多分、農林に聞かないと分からんと思うんですけど。

これ、大概な山になってるんですよ。皆、ちょっと困ってるんですよ。

○事務局

地元委員さんですので、状況報告いただいたところです。

実は、荒らされた方は、この後の報告2号でお名前が出ておる方が、耕作しないまま、農地を返すと、解約するという状況に陥ったものでございます。

原則、耕作をすると配分を受けて借りた方が原状復帰して、地権者に返さなければならないと、契約上なっております。

ただ、それに従わない場合は、農地中間管理事業が、責任を持って原状復帰をやっていただくこととなっておりますが、これまでの状況を見ますと、その作業にかかる費用が準備できないとかいうお話の中で、地元の農家の方にご相談して、草刈とか、農地保全復旧作業をしてこられたという状況も、事務局の方に報告は届いております。

今回もですね、農業委員会事務局としましては、中間管理事業で責任を持って復旧していただきたいという声を届けたいと思っております。

○委員

するかしないか、はっきり。

やってもらわないと。

1回は耕作したんですよ。1回ただけで、後はイノシシの居場所になっています。今、セイタカアワダチソウが3m位。ジャングルになっています。

○委員

理由のところ、双方合意と書いてあるんですけど、これは、そういう問題は含まないんですか。

○事務局

本来ですと、「地権者から原状復帰して返してください」ということで、荒れたままなら返さないでください、という話になるかと思います。

事務局にこの議案が出たときは、もう既に、今回報告案件ですので、「もう解約が終わりました」という報告になっておりますので。その辺の事実確認をさせていただいて、特に地元の委員様方には、その結果の方をご報告差し上げたいと思っております。

○委員

この荒れる問題というのは、中間管理事業と話した時に、私が「荒畑管理事業してる所がどこかありますか」と言ったんですけど。専務理事ですかね、声高らかに「いや、今のところゼロです」と言われたんですけど、うちのミカン畑の真ん前は、いつもそうだったんですよ。「見たことあるんですか」と言ったら、「いや、それは」と、それからトーンダウンして。「予算がありますか」と言ったら、「予算あります」と、胸張って宣言されたんですよ。それから2年程したら、3年管理が2年になったんですよ。その頃になったら、「予算がなくてですね」と。「いつから無くなったんですか」と言ったら、「最初から」と言われるんですよ。多分、今も無いはずですよ。

予算もないのに、農業委員会に対して、「中間管理事業に、ご協力お願いします」と言って。

今回の、このうちの近くのは、苦情が私のところに来るんですよ。「イノシシが出てどうにもならないんだけど、あれをどうにかしてくれろ」と、何回も言われたんですよ。借り主からも、「あれ、全然前より荒れてるけど、どうなってるんやろか」と。大体、この2つですもんね。

これはやっぱり、今のうちに。県ができないんだったら、それを国に言ってもらおうか、してもらわないと、ますますひどくなると思うんですよ。こういうのがどんどん出てくると思うんですよ。

申し訳ないけど、東大村地区もそうですよね。鈴田地区、三浦地区、大体ここら辺から、そういうのが広まっていくと思うんですよ。

農業委員さんに、絶対来ますから。皆さん、覚悟しておいてもらって。そこら辺の地区の人は。私も何回も言われたりするんですけど、答えようがないんですよ。

これは、農業委員会の意見として、中間管理事業というか、農地バンクに、「もうちょっと、国に言うなり、何なりしてくれ」と。やっぱり、今のうちから何回も言い続けないと、多分、このままじゃないかと思うんですよ。

○事務局

ご指摘いただいているような、耕作放棄されて農地中間管理事業が中間保有して、どうしようかという案件は、県下でも、多分、多く出てきている状況かと思っておりますので。また近々、

農業委員会会長、事務局長等の集まる会合等もありますので、ちょっとその辺意見を述べさせていただいて、農業会議等から、農業委員会の要望という形で、公社の方に、改善についての意見を伝えていきたいと思っております。

また、中間管理事業も、県の受託組織という性質上、多分、予算取りのところで、「県が予算をくれません」という話で、また、逃げられてしまいそうな感じはあるんですが。荒れた農地を、地域としては困っておるというところで、早い農地への復旧というのを求めています。

○委員

こういう地域の案件を、中間管理機構に言ってるわけでしょ。それで、誰かがやってくると。

何が原因で、こんなに荒れてるんですかね。借りた人は、やる気で借りてるわけでしょ。何で、荒らすんですかね。

地域案件は中間管理機構を通して、貸して、また荒れてれば、貸した意味が無いでしょ。

もうちょっと、その原因を追及して、きちんとしていただかないと。もう、さっき言われたように、イノシシの運動会ですよ。

よろしくお願いします。

○委員

状況調査をするときに、私たちが、「まあ、現状復帰できるかな。ある程度、少々、草が生えてても、トラクターで耕したり、重機を入れれば、元に戻るかな」というのは、多分、そのままA判定で、農地として残っていく。多分、そういう状況は、まだ放置1、2年の状況だからですね。そこが、もっと荒れ散らかして、機械案件になれば、農地じゃないもの、そこら辺の判断の方をまたしていかなばと思うんですけど、ちょっと難しいところですよ。

ただ、借りてしてられる所は、私たちも、常時チェックしておく。仕事しながら、なるべく。借りてしてられるね。新しく耕作してられるね、という所。周りの人達も、気がけて、ちょっと見ておく。

万が一、そこがまた荒れてきたね、というときは、その人が何かしら、できない状況に陥ってらっしゃるんだろうと思います。そういうところも、繋げられればと。ちょっと、大変な仕事になりますが。ちょっと気がけるといいうか、少し、私たちもしていけないとかもしいない。すみません。よろしくお願いします。

○議長

他に何か、皆さんからご意見、ご質問ありませんか。

○委員

自分の近くにも、新規就農者として入られた方が、萱瀬地区に2人。そして、自分の家の近くの方は、本当に意欲を持ってされてる方です。実情を言いますと、自分達の水路があ

る周辺なんですよ。もし、その人がおられなかったら、井戸の管理も、ずっと維持できるかなという感じの状態なんです。

今、どこでも一緒だと思いますけど。これから5年したらどんなふうな状況になるかということは、本当に恐ろしいような状況だろうと、それが現実だろうと思います。

やっぱり新規就農者は、どの位の情熱を持って農業に当たってるか、という、それが一番の条件ですよ。はっきり言ってデタラメな新規就農者もいます。農業への関心の度合いは、就農される前には分からないんですよ。それを、この人は駄目、この人は良い、ということはいえ無いですもんね。その辺が、1番難しいところです。

そして、1番思うのは、田とか畑の状態を、何人位言って来るか。大村全体の問題だろうと思います。だから、どういうふうになれば、これからも今の土地を維持できるか、お互いに知恵を出さないと、本当に恐ろしいことが現実になる。現状そうなんですよ。

○議長

そうですね。

そういうのを考えて、地域計画というのを進めていってるのは、そのためでもあります。10年後の農地は誰が使うか、誰が作っていくかという。今、その会話をしても、「俺は10年先なんか知るもんか」とか、「10年先、まだできるさ」と、私達の地域でも2、3年前にそう言われてた方が、もうリタイアされて、「後は、誰か作ってくれんやろか」と言う人もいらっしゃいます。

その地域計画の話し合いを、地域の人としていくというのは、大事なことになってきますので。農林課としっかり連絡を取り合いながら、農地を守る、その地域計画を、しっかりと。

地域計画を1回作ったら終わりじゃなくて、毎年話し合いをして、地域計画更新をしておかねば、となってるんですね。10年後の農地はどうするか、誰が作るか、何を作るかというのをですね。それが地域計画です。そのため、農地を守るために、この地域計画を作りましょうと、国が言ってますので。そこら辺も、まだまだ、大村市は地域計画ができてないところも多いです。よその地域と比較すればですね。

もし、自分がいる地域で、地域計画をしっかり作っておけば、次は誰が作る、というのを決めておけるんですね。そこら辺は、地域計画を頭に入れていただけたら、と思います。

それでは、報告第1号について、皆様から、他に何かご意見ご質問ありませんか。

報告第1号を終わります。

次に、10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番鈴田、岩松町の農地、地目畑、合計面積27,990㎡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。

○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。

○委員

この方は、作目は何を作るということで、申請をしていたのか。

○委員

ブロッコリー。

○委員

新規就農者だったんですかね。

○委員

ここで、農福連携をしてらした。市外の人だから、詳しくは知らない。

○委員

それで、もう、完全に撤退ですか。

○委員

ブロッコリーだけ撤退。

○議長

他に何か、皆様からご意見ご質問ありませんか。

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。