

総会（第11回）議事録

1 開催日時 令和8年2月26日（木）14時00分～15時55分（議案審議）

2 開催場所 市コミセン 第3・第4会議室

3 出席委員（34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 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
10番 朝長 洋市 11番 田添 利弘 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 3番 小野 重幸 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（4名）

○農業委員（2名）

9番 川副 博司 12番 開田 陽子

○農地利用最適化推進委員（2名）

4番 小川 國治 5番 笠寺 幸雄

5 議 題 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
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
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
第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請の件
第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請の件
第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請の件
第4号議案 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請の件
第5号議案 非農地証明願の件
第6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

6 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11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、9番川副博司農業委員、12番開田陽子農業委員、4番小川國治推進委員及び5番笠寺幸雄推進委員から欠席の届けがあります。

13番久保和幸推進委員から遅刻の届出があります。

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、16番山田武人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番鈴田、中里町の農地、地目原野及び畑、合計面積4,377㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、11ページの促進計画3番と関連があります。

2番西大村、古賀島町の農地、地目畑、面積4,616㎡の内2,500㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、13ページの促進計画11番と関連があります。

3番萱瀬、荒瀬町の農地、地目田、合計面積7,580㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、13ページの促進計画12番と関連があります。

4番竹松、大川田町の農地、地目畑、面積505㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、8ページの5条許可申請12番と関連があります。

以上です。

○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番鈴田、陰平町の農地、地目田、面積2,304㎡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、11ページの促進計画2番と関連があります。

2番萱瀬、荒瀬町の農地、地目田、合計面積7,580㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、13ページの促進計画12番と関連があります。

以上です。

○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。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」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、富の原の農地、地目畑、合計面積1,866㎡。申請者は、記載のとおりです。本件は、譲受人が経営する鉄工所の資材置場を整備して賃貸する計画で令和8年1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、7ページの5条許可申請8番及び9番で改めて申請されているため、取消の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、令和8年2月20日付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、ご意見等ありませんか。

<質疑なし>

○議長

報告第3号を終わります。

次に、4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番西大村、上諏訪町の農地、地目田、合計面積3,805㎡。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、農地を売買によって取得するものです。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。農用地内の農地です。

○議長

それでは、1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23日に、地区の委員3名で、現地を確認に行きました。

譲受人は、以前から、水田の作付けをなされておりました。

地区は、先ほど説明がありましたように、山田地区の基盤整備の中ですね。大上戸川の両脇になっております。

現在も適正に作付けされておりますし、譲受人も農業をされるということでございますので、特に問題はないと思います。

皆様のご審議、よろしくお願いします。

○議長

1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。

1番西大村について、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番西大村は許可することとします。

次に、2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

2番萱瀬、荒瀬町の農地、地目田、面積576㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、以前から譲受人が耕作していた農地を、売買によって取得するものです。場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。農用地内の農地です。

○議長

それでは、2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

ここは、説明があったとおり広域基盤整備の所でございます。この面積の所は、希少耕作者の所を集めた所でありまして、それをこの譲受人が10年ほど前から耕作されていて、売買によって譲り受けるというようなことになっております。

もう以前から、耕作をされていまして、何ら問題はないと思っておりますので。ひとつ、皆さん方のご審議を、よろしくお願いしたいと思っております。

○議長

2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。

2番萱瀬について、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番萱瀬は許可することとします。

次に、3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

3番竹松、黒丸町の農地、地目畑、面積305㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

本件は、入居者のリハビリ訓練として農作業を行うための農地を、売買によって取得するものです。

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

○議長

それでは、3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、事務局からお話があったとおりですけども。

ここを借りてリハビリの農作業をするということだったので、原形等々も、何も変わりはありません。

現地確認した時には、玉ねぎと、エンドウ豆の作付けが行われていた状態です。

何ら問題ないと思って、見て参りました。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

○議長

3番竹松について、何かご意見、ご質問はありませんか。

○委員

本来は、譲受人も農業者でなければならないと思うんですけども。こういう風な社会福祉法人で、色々な障害者等の就労支援のために使う農地については、許可できるということになるんですか。

○事務局

今回、初めての件ではなく、過去も、社会福祉法人とか、今回の障害施設を営む一般社団法人、こういったところに利用権とか売買の許可が、この大村でも出されている事案でございます。

法の趣旨から、入所者の作業・訓練のための農地の取得・貸借は法律上許されている、というところでございます。

あと、このごろは、農福連携。就労者となるための技術取得のための訓練場ということで、全国的には、農地の貸借等が広がっているということを伺っております。

○議長

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。

3番竹松について、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番竹松は許可することとします。

次に、4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

4番福重、皆同町の農地、地目田、面積3,517㎡。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、農地を売買によって取得するものです。
場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。農用地内の農地です。

○議長

それでは、4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

ここは、先ほど事務局からあったように、基盤整備の一部でございます。

譲渡人と譲受人がご親戚関係でございまして、譲渡人のご両親が、もう亡くなったもの
ですから、身内である譲受人が購入という形になっております。

皆さん、よろしくをお願いします。

○議長

4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。

4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、4番福重は許可することとします。

次に、5ページ。第2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番大村、木場2丁目の農地、地目畑、面積9.60㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、違反転用の簡易追認案件となります。

顛末書によると、昭和50年に、申請者の父が倉庫を建築した際、一部農地が含まれて
いたもので、現在申請者が相続して倉庫敷地として使用しています。今回、申請者が産業廃
棄物収集運搬業の事業場として使用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。

2月2日に土地の所有者から顛末書が提出されたことに伴い、2月2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、2月9日付けで受けています。

追認する内容は、現状のまま倉庫敷地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。雨水排水は南西側の水路へ放流。汚水、生活雑排水は、倉庫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、現状のまま利用されるため必要ありません。

○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

この場所は、農地が隠れていました、ということは分かりませんでした。農舎であると思って見てみたけども、ここに農地があるということで。

20年以上経過しております。そういうことで、我々が見てきましたけども。周りは、もう宅地になっておりますので、何ら支障はないと見て参りました。

よろしくご審議をお願いします。

○議長

1番大村について、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。

1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、1番大村は、許可相当とします。

次に、6ページ。第3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番大村、久原1丁目の農地、地目畑、面積353㎡。併用地として購入予定の雑種地を含む全体面積は413㎡。申請者は、記載のとおりです。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、南西側の水路へ放流。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、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、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、事務局からご説明があったとおりでございます。

全員で現地の確認をいたしましたところ、排水・雨水、その他、周りに問題をかけるところは何も見当たりませんでした。

皆様のご審議を、よろしくお願いいたします。

○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

異議なしということで、1番大村は、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、久原1丁目の農地、地目畑、面積324㎡。併用地として購入予定の宅地を含む全体面積は721.88㎡。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4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0.68m、擁壁を設けるとしています。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、東側に側溝を新設し、南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、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、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

今、事務局から説明のとおりでございます。

補足説明ですけど、ここの農地は、もう作物は作ってなくて、年1回、草管理をされている農地で。この奥が、この農地の方と一緒に所有者で、これを一緒に造成するということが申請が出されました。

周りに農地もなく、問題ないものと見て参りました。

皆様のご審議のほど、よろしくをお願いします。

○議長

2番大村について、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。

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、三城町の農地、地目畑、面積739㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、贈与です。

本件は、受贈者が参拝者のための駐車場10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、切土最高0.4m、盛土最高0.4m、土留め工事を行うとしています。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、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、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

今、説明があったとおりでございます。

申請地は、受贈者と贈与者宅の間に畑がありますが、そこが駐車場として使われる予定です。

周りの畑はなく、住宅地になっています。何も問題がないと思って、見て参りました。ご審議をお願いします。

○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。

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、古賀島町の農地、地目畑、面積2,755㎡。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10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、切土最高0.2m、盛土最高0.4m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、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、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

こちら、23日に、地区の委員3名で現地を確認に行っております。

周りが、先ほど説明がありましたように、宅地と道路に囲まれて、一辺、南側が農地で、今、人参を作っているんですけど、ここも譲渡人の土地ということで、特別問題ないだろうということで、見てきました。

皆様の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、桜馬場1丁目の農地、地目畑、面積732㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、譲受人が賃貸アパート木造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、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、東側の公衆用道路の側溝へ放流。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、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

こちら、23日に、地区の委員3名で現地を確認に行ってきたんですけど。

周りも、ほとんど宅地に囲まれて、排水部分も、1か所、農地が接してる部分がありましたけど、こちら排水の問題は無いただろうというので、委員で見してきました。

皆様の、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、池田1丁目の農地、地目畑、面積21㎡。併用地として購入予定の山林を含む全体面積は277.47㎡。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0.07m、盛土最高0.28m、土留め工事を行うとしています。雨水排水は、南西側の公衆用道路の側溝へ放流。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、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、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

これは、今、説明がありましたように、もう周りには農地はございません。裏に竹がちょっと生えてる所が見えますが、そこが一部あるだけで、農地はございませんので、何も問題ないと見て参りました。

ご審議の方、よろしくをお願いします。

○議長

6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。

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

7番西大村、雄ヶ原町の農地、地目畑、合計面積992㎡。併用地として購入予定の宅地を含む全体面積は1,771.82㎡。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、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、南東側の市道側溝へ放流。汚水生活雑排水は、資材置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、預金残高証明書を確認しています。

○議長

それでは、7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

今ご説明がありましたように、もう、周りには農地はございません。

何も問題ないと見て参りました。

よろしく願いいたします。

○議長

7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。

7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、7番西大村は、許可相当とします。

続いて、8番竹松を議題とします。ここで、お諮りします。8番竹松は、9番竹松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、8番竹松及び9番竹松は、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

8番竹松、富の原の農地、地目畑、面積933㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、売買です。

9番竹松、富の原の農地、地目畑、面積933㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、売買です。

本件は、3ページの報告第3号1番の報告のとおり、令和8年1月15日付けで転用許可を得たものについて、令和8年2月20日付で取消承認を受け、今回の各譲受人が役員となっている会社の資材置場を整備して賃貸する計画で、改めて申請するものです。

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、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、西側の市有農道の側溝に放流。汚水生活雑排水は、資材置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、融資証明書を確認しています。

○議長

それでは、8番及び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

ただいま事務局から説明があったとおりでございまして、これは報告第3号で取り消しが出ていた分でございます。譲受人が変わったということございまして、計画自体は変わっておりません。資材置場ということでございます。

竹松地区、農業委員4名で現地を確認をしております。

隣接する農地はございません。また、雨水につきましては自然流下でございますが、取付道路の方に側溝が入っておりまして、市道側溝に接続をされておりますので、雨水排水についても何ら問題はないという風に、現地を見て参りました。

○議長

8番竹松及び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。

8番竹松及び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、8番竹松及び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、竹松本町の農地、地目畑、合計面積354.36㎡。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、盛土最高0.3m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、浸透柵を設置。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、東側及び南側にあります。

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、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

今、事務局が説明されましたとおりですけど。周辺は宅地があって、ぽつんと農地があったんですけども、その農地の一角に息子さんの家を建てるということであります。

残りの農地も、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、排水につきましても、浸透柵を3か所ほど設けておりますので、地下に。大雨が降らない限り大丈夫かなと思っております。

ご審議をお願いします。

○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

11番竹松、小路口町の農地、地目畑、合計面積3,362㎡。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区画を造成する計画です。本計画の土地造成は、開発許可申請が提出されています。盛土規制法による宅地造成等工事規制区域内の0.5mを超える盛土となりますが、みなし許可となるため盛土許可申請は不要となります。

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、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1.15m、擁壁を設けるとしています。雨水排水は、北側及び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います。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、11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ですけど、周辺は市道に囲まれて、奥の畑につきましては、一段上がっておりますので、そこに水が流れ込むということはないと思います。

また、水路がありますけど、水路の手前に赤道がありますので、そこに水が入るといっても無いようでございます。

ご審議願います。

○議長

11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。

11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、11番竹松は、許可相当とします。
続いて、12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

12番竹松、大川田町の農地、地目畑、合計面積3,700㎡。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12区画を造成する計画です。本計画の土地造成は、開発許可申請が提出されています。盛土規制法による宅地造成等工事規制区域内の0.5mを超える盛土となりますが、みなし許可となるため盛土許可申請は不要となります。

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、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1.15m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、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あります。隣接する農地は、西側にあります。

資金については、預金残高証明書及び融資証明書を確認しています。

○議長

それでは、12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人で現地確認して参りました。

先ほど事務局から説明がありましたとおり、隣接する農地があるんですけども、これは、1段擁壁を設けてちょっと高くなっていますので、特に問題はないかと思えます。もう1つ、南側は次の13番の譲渡人の農地で、何ら問題はないかと思われまます。

ご審議のほど、よろしくをお願いします。

○議長

12番竹松について、何かご意見、ご質問はありませんか。

○委員

この畑があるのは、西側じゃないですか。西側は、日陰は大丈夫なんですか。

○議長

緩衝地はあるんですか。

○竹松地区委員

無い。

○議長

今、作付は。

○竹松地区委員

しておられる。

○議長

建物の高さの制限はありますか。

○事務局

無い。

○事務局

事務局も現地確認いたしたんですが、南側については、特に建物もなく、市道が走ってるということで、季節にもよるんですが、昼間の日照は十分確保されているのではないかとということで見て参りました。

○議長

西側の土地の所有者はどなたですか。

○竹松地区委員

次の案件の、13番の方が。

本人に現地で会ったけど、何も言われなかった。

○議長

隣の農地の所有者の方も、一応、この開発の事に関しては、納得はされているようですけど。2筆残るんですかね。

○竹松地区委員

一部は、次で、使用貸人が息子さんに。

○議長

農地はなくなるってということですか。

○竹松地区委員

一部残る。

○議長

13番の使用貸人のご親族が作っておられるということですよ。西側残地。

○竹松地区委員

本人さんが作っておられる。

○議長

西側の残地の農地の方も、一応は、承諾というか。

○委員

写真では作物を作っている。

○議長

今も、作っておられるようですね。

結局、12番では東側からの今回の申請で、次の13番ではその農地の本人さんが2筆の申請。西側から。

12番については、申請代理人に、「隣接農地の所有者に同意を得ているか」という確認を今から取ります。

○事務局

只今、事務局から申請代理人を通じて、状況確認をさせていただきました。

隣接地の農地所有者に対して、12番の開発についてのご説明を差し上げて、「特段、日照等について支障があるという具体的な話は出ていない」ということのでございました。

○議長

それでは他に何か皆様から12番について、ご意見ご質問ありませんか。

それでは、お諮りします。

12番竹松について、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、12番竹松は、許可相当とします。

続いて、13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

13番竹松、大川田町の農地、地目畑、面積335㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は、賃貸借権の設定です。

本件は、賃借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、切土なし、盛土最高0.2m、土留め工事を行うとしています。雨水排水は、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います。隣接する農地は、東側及び南側にあります。

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、13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りましたが、先ほどの案件に隣接する農地の一部を転用するものでございます。

譲渡人はお父様でございますが、隣接する農地が、東側・南側にありますが、これは譲渡人の農地でございます。

隣接する市道に雨水の排水ということでございますので、また、隣接する農地は、譲渡人以外の農地はございませんので、何ら問題はないという風に判断をしております。

以上、ご審議、よろしくお願いいたします。

○議長

13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。

13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、13番竹松は、許可相当とします。

続いて、14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

14番福重、今富町の農地、地目畑、面積510㎡。併用地として購入予定の宅地を含む全体面積は983.37㎡。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、譲受人が特定建築条件付分譲宅地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0.9m、盛土なし、擁壁を設けるとしています。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います。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、14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

24日に、福重地区の全員で見て参りました。

タブレットの写真のとおり、撮影時には業者の解体工事用のトラック・パワーショベル等が入った写真が付いてますが、24日には、もうその作業も完全に終わったというところでの確認です。

申請地自体は、もう10年～15年は耕作されてないような、草刈程度の管理でやられていた土地になります。

隣接の畑に対する日当たり等の問題もなく、西側からの写真の「水」と書いてある所、そこをきちんと排水用の側溝が通っており、雨水排水等の心配も、土砂流出も心配はないという風に、皆で見て参りました。

審議のほど、よろしくをお願いします。

○議長

14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。

14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、14番福重は、許可相当とします。

次に、9ページ。第4号議案「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請の件」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、福重町の農地、地目田、合計面積1,193.63㎡。申請者は、記載のとおりです。契約は賃貸借権の設定です。

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。

本件は、当初、賃借人の大村市が令和5年7月14日付けの転用許可を受け、福重小学校校舎改築に伴い、工事車両の進入路が必要なため、仮設道路として一時転用し、令和5年10月から2年6カ月で原状復帰する計画でしたが、工事期間が延長となったため、一時転用の期間を3年間に延長する計画変更承認申請です。

○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、説明があった点につきましては、説明とおりでございます。

令和5年に、既にもう許可が下りた所が期間延長というだけの問題でございますので、問題なしと見て参りました。

○議長

1番福重について、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、1番福重は、許可相当とします。

次に、10ページ。第5号議案「非農地証明願承認について」を議題とします。次の1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。該当する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

1番鈴田、岩松町の農地、地目田、合計面積766.74㎡、申出人及び利用者は、記載のとおりです。

2番鈴田、岩松町の農地、地目田、合計面積845.97㎡、申出人及び利用者は、記載のとおりです。

3番鈴田、岩松町の農地、地目田、合計面積271.54㎡、申出人及び利用者は、記載のとおりです。

4番鈴田、岩松町の農地、地目田、合計面積256.02㎡、申出人及び利用者は、記載のとおりです。

5番鈴田、岩松町の農地、地目田、合計面積130.65㎡、申出人及び利用者は、記載のとおりです。

申出書によると、5件とも、西九州新幹線で使用した工事用道路を改修して農業用道路としての使用及び雨水等の排水路を設置するとしています。

場所は、タブレットの付近状況図のとおりです。農振内農用地の農地です。

事務局も、ここ数年間ずっと、新幹線の進捗状況を現場確認して参りました。そういった中で、地元の農家様方から、お会いする度にお話を伺っております。この、工事用の道路で拡幅した所とか増設した所ですね、今後の営農について、かなり利便性が高まるということで、何とか残してもらえないだろうかというお声が、地元の農業委員様方にも届いているかと思えます。そういったことで、鉄道工事を請け負われた業者が、全て、道路にした部分、法面を含めて、分筆を行いまして。許可不要案件ですので、もう一旦転用したという場所になりますので、原状復帰の義務がございません。そういったことで、地権者の同意が得られた部分については、本総会の承認を得られれば、非農地として地目を変えることができるということになっております。

そういったことで、以上、非農地5件のご審議の方お願いしたいと思えます。よろしくお願いたします。

○議長

それでは、1番から5番について、鈴田地区農業委員・推進委員、補足説明をお願いいたします。

○鈴田地区委員

これは、見てのとおり、新幹線の作業道路です。元々は、それを残してもらった。ここには道がなかった所ですから、非常に、ここの農地の方は助かると思えます。

○議長

それでは、非農地通知の件について、皆様から何か、ご意見、ご質問ありませんでしょうか。

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号議案は、承認することといたします。

ここで、該当する委員の入室を許可します。

<該当委員 入室>

○議長

ここで、10分間休憩します。15時45分に再開します。

休憩 15:35

再開 15:45

○議長

再開いたします。

11ページ。第6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。

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。

本議案は、19件の集積配分計画となります。

1番鈴田。利用権を設定する農地は、大里町の農地、面積1,623㎡。借入申込者は、みかん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番鈴田。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。

3番鈴田。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、じゃがいも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番鈴田。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。

5番鈴田。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、きゅうり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。

6番鈴田から8番鈴田。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、じゃがいも・水稻・いちご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。

9番大村。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、みかん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。

10番大村。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、みかん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。

11番西大村。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、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。

12番萱瀬。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。

13番萱瀬。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、きゅうり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。

14番竹松から16番竹松。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、じゃがいも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。

17番福重。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、ブルーベリー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。

18番松原から19番松原。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、茶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2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6号議案について、ご質問等ありませんか。

それでは、お諮りします。

第6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6号議案は計画のとおり要請することとします。

それでは以上をもちまして、本日の議事を終了します。