

総会（第12回）議事録

1 開催日時 令和8年3月27日（金）14時00分～15時10分（議案審議）

2 開催場所 市役所第8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 12番 井川 春彦
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）

13番 久保 和幸

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
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 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
第6号議案 非農地通知の件
報告第3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）

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12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、13番久保和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、6番渡邊重徳農業委員、14番富岡勝真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、地目田、面積872㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、10ページの促進計画8番と関連があります。

2番鈴田、小川内町の農地、地目畑、合計面積320㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、9ページの促進計画4番と関連があります。

3番福重、寿古町の農地、地目田、面積725㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、5ページの3条許可申請4番と関連があります。

4番福重及び松原、弥勒寺町の農地、地目田及び畑、合計面積14,441㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、12ページの促進計画25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、3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、面積1,164㎡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、9ページの促進計画2番と関連があります。

2番鈴田、陰平町の農地、地目田、合計面積6,316㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、9ページの促進計画5番と関連があります。

3番鈴田、陰平町の農地、地目田、合計面積3,519㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、9ページの促進計画6番と関連があります。

4番鈴田、小川内町の農地、地目畑、合計面積320㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、9ページの促進計画4番と関連があります。

5番鈴田、小川内町の農地、地目田、合計面積5,207㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、10ページの促進計画10番と関連があります。

6番鈴田、中里町の農地、地目田、合計面積2,915㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、10ページの促進計画9番、11番及び12番と関連があります。

7番福重、寿古町の農地、地目田、面積725㎡です。契約者は、記載のとおりです。本件は、5ページの3条許可申請4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、5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番鈴田、中里町の農地、地目田、合計面積3,247㎡。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、農地を贈与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、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

この譲渡人は、佐世保におられるんですけど。この方は、多分農家で、農業をしておられます。

この土地は、ずっと耕作人が変わって耕作されていたわけですけども、今回の譲受人が去年から作付けをされております。農家でございますので、特に問題がないと思います。

贈与ということで、両者合意の上でのことだと思いますので、特に問題はないと思います。皆様方のご審議を、よろしくをお願いします。

○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

ご異議がありませんので、1番鈴田は許可することとします。

次に、2番福重を議題とします。ここで、お諮りします。2番福重は、3番福重及び4番福重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、2番福重、3番福重及び4番福重は、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

2番福重、寿古町の農地、地目田、面積371㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

3番福重、寿古町の農地、地目畑及び田、合計面積393㎡。譲渡人及び譲受人は記載のとおりです。

4番福重、寿古町の農地、地目田、面積725㎡。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。農用地内及び農振内農用地外の農地です。

○議長

それでは、2番から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

昨日、皆で検証・確認をしてきました。

周りは田んぼが主で、申請地も田を作ったりするということで、周りには影響は全然ないかと、判断をしてきました。

ご審議を、よろしくお願いします。

○議長

2番福重から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。

2番福重、3番福重及び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、2番福重、3番福重及び4番福重は許可することとします。

次に、6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、向木場の農地、地目畑、面積364㎡。申請者は、記載のとおりです。

本件は、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、現状のまま利用。雨水排水は東側の市道側溝へ放流。汚水、生活雑排水は、公共下水道へ接続するとしています。隣接する農地は、西側及び南側にあります。

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、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。

○大村地区農業委員

只今、事務局から説明があったとおりでございます。

ここは、自宅を建てられるんですけど、隣接する農地も自分の土地です。隣接する宅地も自分の宅地です。場所に問題はないと思います。

排水・雨水も問題がないということを確認して参りました。

皆様方のご審議を、よろしくお願いいたします。

○議長

1番大村について、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、7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番西大村、古賀島町の農地、地目畑、面積1,359㎡。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6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0.40m、盛土最高0.30m、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、公共下水道へ接続するとしてあります。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、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

農地と隣のハウス 1 棟分が申請地になってますので、申請地とハウスの所有者が一緒の方なので、建物が近くにできるのはもう了承済みだと思います。

奥側は既に転用がかかっている農地になってますので、特に問題ないと思われます。

審議の方、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

異議なしということで、1 番西大村は、許可相当とします。

続いて、2 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

2 番竹松、竹松町の農地、地目畑、合計面積 2, 515㎡。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 9 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. 40m、擁壁を設けるとしてあります。雨水排水は、南西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、北側及び南側にあります。

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、2 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

ここは、昔ハウスが建ってた場所と、宅地の横に畑があるんですけど、1 段下がった地域にあります。

北側は、ここの売主の方の畑ですね。そして、南側は、1 つは売主の方の畑です。南側の

畑は隣接してはいますが、ここは区別ができる状態です。下の南側の畑はちょっと上になって、水が流れ込む問題はないかと思えます。何ら影響はないか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

2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。

2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、2番竹松は、許可相当とします。

続いて、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、大川田町の農地、地目畑、合計面積1,748㎡。併用地として購入予定の宅地及び里道を含む全体面積は2,460㎡。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0.4m、盛土最高0.8m、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、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、南側にあります。農地の通作道については、計画地内での里道の変更について確認してあります。

資金については、融資証明書を確認してあります。

○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、事務局が説明されたとおりですけれども。

場所が、宅地に囲まれた農地で、昨年は何も作ってないな、という感じの農地でございました。

南側に1か所農地がありますけど、里道ができるとなっております。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

○議長

3番竹松について、ご質問等はありませんか。

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

異議なしということで、3番竹松は、許可相当とします。

続いて、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、沖田町の農地、地目畑、面積313㎡。併用地として購入予定の宅地を含む全体面積は479.71㎡。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、昭和56年10月の転用許可を受け、貸家を建築する計画でしたが、転用実行者が土地を取得し土地の造成のみを行ったものの、転用が未完了で、現況は宅地となっています。前回申請時の転用実行者が逝去され、許可地が相続されて転用許可が無効となったため、今回の譲受人が分譲宅地2区画を造成する計画で、改めて転用の申請が提出されました。

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、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、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

今の説明がありましたとおりでございます。

状況としては、特段問題があるような所ではございません。

西側と北側の農地があるわけですが、これについても、水路とか道が間に入っておりますので、特別問題は発生しないであろうということを確認しております。

排水等についても、公共下水とか水路放流ということでございますので、これも問題ないんじゃないかなと、見てきております。

○議長

4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。

4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、4番福重は、許可相当とします。

続いて、5番福重を議題とします。ここで、お諮りします。5番福重は、8ページの第4号議案1番福重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、5番福重、第4号議案1番福重は、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、8ページからご説明します。

第4号議案1番福重、沖田町の農地、地目畑、面積461㎡。申請者は記載のとおりです。

本件は、当初贈与者が平成14年3月に転用許可を受け、自己住宅を建築する計画でしたが、再検討の結果、計画を断念し、他の場所の中古住宅を購入され、転用が未完了となっていたため、子である継承者が自己住宅木造平屋建を建築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、農振外の第3種農地です。

7ページをお願いします。5番福重、申請地、申請者は記載のとおりです。契約は、贈与です。

被害防除計画では、現状のまま利用。雨水排水は、西側の公衆用道路の側溝に放流。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、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、5番及び第4号議案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

これについても、今説明があったとおりで、既に過去に、平成14年の3月に5条の申請が出て、許可が下りておる土地でございます。そこを母から娘さんへ譲渡するというところで、計画が上がっておって。

既にもう許可が下りてる土地でございますので、何ら問題はないのかな、という気がいたしております。

周りはもう、全て宅地でございます。西側に一部、農地がありますが、これについても、その家との間に駐車場が入って、その先が畑というようなことでございますので、これも日照の問題はないと思いますし。排水等についても、公共下水を利用というようなことで、何ら問題はないんじゃないかなと確認をしてきております。

○議長

5番福重及び第4号議案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。

5番福重及び第4号議案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、5番福重は許可相当とし、第4号議案1番福重は、承認相当とします。

続いて、6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

6番福重、今富町の農地、地目田、面積55㎡。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、賃借人が事業所の隣にコンテナ倉庫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。スライドにあるように、隣接地は令和7年12月に5条の転用許可が出ており、今回の賃借人の事務所用地になっています。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、南側の市道側溝へ放流。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、預金通帳の写しを確認しています。

○議長

それでは、6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ったとおりでございますが。

昨日、皆で確認をして来ました。

ここは、今、言われた、去年の12月に農地転用ということで事務所を建てた所でございます。その事務所の、今度は下の段に、コンテナ倉庫を置かせてもらいたいということで、計画をされているところでございます。

ここは、道路の残地ということで、狭い土地であります。

それと、周りにも農地もありませんし、何も問題がないということで見て来ました。

皆様のご審議、よろしくをお願いします。

○議長

6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。

6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、6番福重は、許可相当とします。

次に、9ページ。第5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、27件の集積配分計画となります。

時間の都合上、新規配分のみご説明します。

1番鈴田。利用権を設定する農地は、岩松町の農地、合計面積2,545㎡。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番鈴田から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、かんきつ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ページ

8番鈴田から9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。

11ページ。

15番大村から16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、水稻・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、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。

20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、パッションフルーツ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。

21番福重から22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、ぶどう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ページ。

25番福重及び松原。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、水稻・いちご・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。

13ページ。

本件の3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5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号議案は計画のとおり要請することとします。

次に、14ページから29ページ。第6号議案「非農地通知の件」を議題とします。事務局から説明願います。

○事務局

先月の総会において、非農地判断の予定リストを配布いたしましたが、今回の非農地通知議案では、各地区の委員方から個別に事務局に指摘がありました、所有者情報の修正等を反映しました。

非農地通知の件については、令和7年度の利用状況調査の結果、各委員方に非農地と判定

された農地について審議をお願いするものです。

次に、非農地と承認された後の、手続きについてご説明します。今回の総会で承認された後、土地所有者等に対して、非農地通知書を発出し、農地に該当しない旨の通知、登記地目変更のお願い及び法務局からの案内を同封します。

農業委員会としては、今回判定した農地は、農地台帳から非農地として取り扱う事になります。なお、農振農用地内で非農地とされたものは、市農林水産振興課と協議を済ませています。

今後、通知を受けた土地所有者は、非農地通知書を持参して法務局において手続きを行えば、地目の変更登記が可能になります。ご自身で行う場合は、費用はかからないことになっております。もし、各地区の委員方へ農地の所有者から手続きについて相談を受けられた場合には、地目の変更をしてもらうように回答をお願いします。

ただ、地目を変える・変えないというのは、義務ではございません。義務ではございませんが、地目の変更をしていただくことによって、今後の色々な放棄地調査の対象から外れたり、農地法から外れますので、相続とか外部の手続きも許可を必要としなくなるということになります。

その他、分からないことは農業委員会事務局に確認するようにお伝えいただければと思います。

なお、法に基づき、県、法務局、市税務課に対して非農地通知の一覧を送付することになっています。ご審議のほどよろしくをお願いします。

○議長

それでは、非農地通知の件について、皆さんから何かご意見・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。
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号議案に記載された農地については、非農地と判断し、これを通知することとします。

次に、30ページ。報告第3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。

それでは以上をもちまして、本日の議事を終了します。