

東彼杵町農業委員会総会議事録

1. 開会日時 令和 6 年 5 月 27 日（月） 午後 1 時 30 分～2 時 45 分

2. 開催場所 東彼杵町総合会館 2 階 大会議室

出席委員

会長 西坂 秀徳	1 番 迎 幸枝	2 番 宮脇喜八郎	3 番 福田 光宏
4 番 出口 武美	5 番 林田佐知雄	6 番 山口 壽博	7 番 森 計人
8 番 西田 博之	9 番 入江 政幸	10 番 川井 一生	11 番 森田 誠
12 番 清心由紀美	13 番 森 重幸		

事務局及びその他の出席者

事務局長 楠本 信宏	書記 木場 香	坂本 修一
------------	---------	-------

3. 議事録署名委員の指名について

4. 報告事項

農地改良届出書について 1 件

5. 議 事

議案第 4 号	農地法第 3 条の規定による許可申請について	2 件
議案第 5 号	農業経営基盤強化促進事業による権利設定について	1 件
議案第 6 号	農地中間管理事業による農地利用集積計画について	3 件
議案第 7 号	農地法第 5 条の規定による許可申請について	3 件

6. その他

令和 5 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況

事務局長	本日農業委員皆さんは全員出席で推進委員さんで森士雄委員さんは連絡があつて松尾委員さんもちよつと厳しいかもと言うことだったのでひょっとしたら来られないのかなと思われます。それでは議長お願いします。
議長	皆さんこんにちは。久しぶりの雨ですね。雨が降っても忙しい時期なんで色々と皆さんお仕事の都合があられる中にお集まりいただきありがとうございます。 先月は私自身も仕事の都合で休んでしまつて皆さんにご迷惑かけましたけど後はおそらく大丈夫だろうと思いますので頑張っていきたいと思いますのでよろしくお願いします。 それでは、5月期の総会を始めたいと思います。よろしくお願いします。 最初3番の議事録署名についてと言うことで2番の宮脇委員、3番の福田委員の方をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。 4番報告事項、農地改良届出書について事務局に説明をお願いします。
事務局	農地改良届出書に今月1点出ております。東彼杵町農業委員会農地改良届出取扱要綱に基づき、下記のとおり提出されましたので報告します。 所在地が蔵本郷 1554-1 登記地目と現況地目は田んぼです。農振農用地外で面積が2,175 m²、施工時期については着工予定日が令和6年6月1日完了予定日が令和6年11月30日改良の目的については低地のため、埋め立てによる乾田化を行い、畑作に適した土地にするということです。作付予定がトウモロコシとなっております。 次のページから届出の詳細になります。場所が国道205号のコメリとセブンイレブンがある裏の土地になります。その周りの北側が宅地になっている所です。写真は田んぼのままなんですけど、ここの周りが宅地になっていて宅地の部分については令和4年に転用の届けが出ておりました。その宅地とセブンイレブンの間の土地になっております。 次のページから届出書を添付しています。土地が2,000 m²以上ありまして大きい土地なんですけど、法音寺の方から泥を持ってきて埋め立てをするということで朽原建設さんが施工予定されています。 午前中に地元の委員さんと当番委員さんで立会を行いまして、排水について質問が委員さんから出まして8ページに平面図を付けているんですけど、コメリの裏の田んぼとか大安歯科の方の田んぼから水か来ている町道を横断して埋め立てる土地に水が行っているんですけど、そこはセブンイレブン側に側溝を施工するというので排水はセブンイレブンの横に用悪水路があるので排水に繋ぐように計画されていることでした。簡単ではあるんですが説明としては以上になります。
議長	はい、ありがとうございます。今日朝から現地調査を行っております。まずは本日当番で現地確認をしていただきました4番の出口委員さん何か補足とかありましたらお願いしたいと思いますが、無いですか。そしたら、地元の委員の森田委員さんをお願いしたいと思います。

森田委員	11 番の森田です。今日午前中事務局会長含め現地確認を行いました。ここは、前にしていた時トラクターが埋まったということでなかなか次の作り手さんが居らんということで、たぶんこういう改良届出が出たんだろと思うのですが。現地を確認して 3 ページですか 4、5、6 の番号に用悪水路があります。3 番から 4 番には排水路、3 番から 1、2、3、5 番の方までに排水が行くようになっております。ここの境界を後は建設課に確認をしてもらって埋め立てをしてもらうという格好になるわけですが、後は周りが極端に言えば用悪水路とか町道になってますんでまずは、間違いはないと思いますけど、このままで良いんじゃないかと思います。以上です。
議長	はい、ありがとうございました。森委員どうぞ。
森委員	補足でございます。13、14 ページの写真をご覧になって頂きたいのですが、②番と⑤番ですね先ほど事務局の方で説明がございましたけども宅地が②番の全面の方に 8 宅地の中今 4 宅地で一つがモデルハウスが建っているんですけど前の全面が対象地になります。それと⑤番の右側がセブンイレブンの駐車場と先の白い建物がコメリなんですけど、事務局の説明がございましたようにセブンイレブン側にそって排水を計画されております。175m ぐらいかな。これを設置して④番にございますけど公衆用道路じゃなくて管理道路ではなかったかなと思うのですが、こっちの方に流すようなかたちになるのだと思います。後は泥を持ってきてもらうことですが、その排水の問題と法面の境界もございますけど協議が必要かと、それと⑤番のところに樹木がございます。この辺は話合いも必要じゃないかと思います。後は 11 ページの誓約書が出されています。その中で 2、3、4、9 番ですね。これも順守していただいて着手していただければと、もともとここは自治会の方には入っていませんけど里道、水路などの公共物の境界確認セブンイレブンとの協議もあるかなと思います。後水利関係者、隣接関係者の宅地が造成されておりますから後は自治会と話をすればいいかと思うのですが。後は、完成後土地は色々と苦情等がある場合があります。そこらへんも接していただきたい。今回の対象地と別ですけど、コメリ側に公衆用道路があるんですけど、一部宅地の造成関係で荒地になっている所有地があると思うのですが、排水枳があるんですけど蓋が無くなって危険性もございますからそこら辺の整備もこれに加えてしていただけたらと思います。以上でございます。
議長	はい、ありがとうございました。今説明をいただきましたけど、今の件につきまして質問とかございましたらお受けしますけど。無いようでしたらそのまま続けて進めさせていていただいて、事務局としましては周りの方と協議しながらしてくださいということで今日も行政書士の方にもお願いしておりますのでその旨、周りの関係者それから建設課の人と協議してもらいながら進めて行きたいと思いますのでよろしく願いしたいと思います。 それでは、次の 5 番の議事に入ります。議案第 4 号農地法第 3 条の規定による許可申

事務局	請について事務局から説明をお願いします。 はい、15 ページをご覧ください。議案第 4 号農地法第 3 条の規定による許可申請について、農地法関係事務処理要領の第 1 の 2 の(1)の規定により、意見を決定するため審議を求めます。2 件あります。まず一つ目が所有権移転の有償が八反田郷 806-1、806-3、806-4、813-1、917-3、田 2 筆、畑 3 筆、計の 851 ㎡です。下限面積の撤廃のために申請をされております。買主さんは福岡県からの I ターンということで町の空き家バンクを利用しての売買になっております。5 筆で約 500,000 円。一応この方は野菜を耕作したいということで本人さんと奥さんと奥さんのお母さんとでされるそうです。一応初めてなんですけど、草刈り機と耕運機を各一台ずつは所有されているということで農作業歴も 3 年ぐらいあるということでした。 続いて賃貸借権です。蔵本郷の 1354-1、1357、田 2 筆、1,730 ㎡、蔵本郷の貸主さんで、口木田郷の借主さん。貸主さんが作付けが困難なため、2 筆で米 60 kg の物納です。5 年間の貸借となっております。水稻と野菜の栽培を予定しているということでした。ここにつきましては、以前別の方が借用されていたのですが、又貸したような感じでトラブルがありまして、今回正式に契約するものでした。 場所につきましては、16 ページが八反田郷の J A スタンドの所の交差点から八反田の方に入って行かして高速道路を抜けたところから左手に上ったところにあります。下の方の写真が黄色の丸枠で囲んであるところに家を借りられていて、今家は現在補助金の関係で借家なんですけど先でお住まいも購入したいということでした。 次のページが、蔵本郷でグループホームのんのののところから蔵本郷の方に入って行って左側の農地なんですけど、ここに水稻と野菜を栽培予定ということでした。もう野菜は借りて実際に作ってらっしゃるようなお話でした。説明は以上です。
議長	はい、ありがとうございました。それではまず 4-1 の八反田郷の方から行きたいと思っておりますけど地元委員の森委員さん、又は福田委員さん何か補足とかありましたらお願いします。
森委員	はい、失礼します。八反田の地主さんが病気で亡くなりましたけど、その息子さんから家及び土地を買いたいということで、どうしたらいいんでしょうかということで来られました。家の周りに少しあるのは作れるけど田んぼの方は作りきれないからこれは誰か仲介していただいて借りる人がいればという話でした。それぞれの農業委員会の方に確実な話を聞きに行ってくださいと言っていましたけど来られたかどうか定かではありませんけど、息子さんも福岡の方に居られまして大体こっちに来るのは無いそうですので今、住んでおられる方が荒れない状態でやっていきたいという願望がありますので、何とか出来ればそのようにお願いしたいと思っております。以上です。
議長	はい、ありがとうございました。福田さんは何かありますか。

福田委員	前のご主人が6年ぐらい前に亡くなられてその時にも息子さんは北九州に家をつくられて生活されていたんで、その後今住んでいる方が2年前から来られています。野菜とかを作られているんですけど自治会の方から自治会に入ってくださいと相談されたんですが、今年もまだ入られておられません。せっかく土地、建物を求められておられるのでしたら自治会にも入ってちゃんと活動してもらえればなと思っています。実際今、野菜とか作っておられます。先ほど森さんの方から話がありましたが、地目が水田になっていますけど、たぶん水田に出来ないです。水がありません。水がかかりません。ですから水田の名義になっているけど実際には畑として使っていると思います。以上です。
議長	はい、ありがとうございました。 今説明を地元委員さんからしていただきましたけど、他にご質問とかご意見とかございましたらお受けしますけど、農地の取得の下限面積というのが無くなりまして、農業委員としても、財産目的で購入される場合には判断しないといけなところもあるんですけど、土地を空き家と一緒にという場合には認めていかなければと思いながら、そういうことも考えながら判断していかないと思っています。今回の場合は家の側の周りの農地ということで、福田委員さんがおっしゃるように自治会にも入っていただければ本当にいい訳ですけど專業農家が借りてどうこう出来るような畑でもおそれないだろうと思ったわけですけど、そういうことを判断材料といたしまして考えていただければと思います。この件について何かご質問、ご意見がありましたらよろしくお願ひしたいと思います。無いようでしたら採決の方に入らせてもらってよろしいでしょうか。それでは4-1の八反田郷の土地につきまして賛成と問題ないと思われる方は挙手をお願いします。 (挙手多数) はい、ありがとうございます。それでは、賛成ということで今後また進めさせていただきます。 それでは、続きまして4-2の蔵本の農地の方を進めていきたいと思っています。この件に関しましては、地元委員の森田委員さんか森委員さんかありましたらお願いします。
森田委員	11番の森田です。ここも色々変な経緯がありまして、森委員と一緒に地主さんのところに行った訳ですけど、元作っていた方が止めるということで、別の方にあんた作れという恰好で又貸しみたいな感じでなっていたんですけど、そこでこの土地が地主さんからあっせんが出ておりまして、それを森委員が又貸しされた方にも作らないかということで進めていたんですけど、又貸しされた方が地主さん宅に行つて話をし書類にハンコを貰つて農業委員会に出していれば何も問題はなかったんですけど、それをしないうちに苗を注文したりしていたので、地主さんが何かちょっとカチンとこられたかどうか分からないんですけどその辺の経緯がありました。その後、又貸しされた方のところに行つて早く地主さんとの契約を結んで農業委員会に申請を出してくださいということでしたわけですけど、その後出しましたという報告がありまし

森委員	た。ですから、荒れているよりかは作られた方がましかということで、現地も確認して草も払って綺麗にしているので5年間大丈夫かと思います。以上です。 森です。ここの土地につきましては令和5年の9月の総会の時にあっせんが2筆あがったんで、その後に畑はもともと又貸しされた方が借りて作られていたわけですね、前任の方が田んぼを作って、畑をその方が借りてそれは、地主さんも分かっておられたんですけど、田んぼを止めた後に1年休田していたのであっせんが出た段階で私が、又貸しされたの方にどうでしょうかと話をしたら別にしてもいいと気持ちはあられたんですけどその中で地主さんとの話がなかなか上手いってなくて、色々ありましたけど、最終的には今回こういうかたちで出たのでほっとしました。利便性ではないんですけど、こういう畑なり田んぼなりを利用していただければよかったかなと思っております。以上です。
議長	はい、ありがとうございます。この件につきまして、他の委員さん、推進委員の皆さんからご意見ご質問等がございましたら、お受けしますけど。何もないでしょうか。無いようですので、採決に入ります。4-2 に関しまして、賛成と思われる方は挙手をもってお願いします。 (挙手多数) はい、ありがとうございます。賛成多数ということで許可する方向に進めて行きたいと思います。ありがとうございました。 続きまして議案第5号農業経営基盤強化推進事業による権利設定についてということで事務局より説明をお願いします。
事務局	はい、18 ページをご覧ください。基盤強化法第18条第1項の規定による農地利用集積計画について基盤強化法の基本要綱の第9の3の(1)の規定により、農用地利用集積計画案を決定するため審議を求めます。所有権移転が1件です。里郷の1660-1、1660-7、1815、田1筆、畑2筆、計の818㎡となります。諫早市の地主さん外1名から里の買主さんに所有権移転です。諫早市の地主さん外1名というのがその方が代表で構成員にもう一人おられて、たぶん姉妹になられるんでしょうかね。以前からお父さんと知り合いで、諫早に居て管理が困難なので購入してもらえないかと相談があったそうです。販売価格が贈与ということでした。場所が次のページを見ていただくと、わかると思いますが江の串橋のところからやすらぎの里の方へ入って行ったところなんです。その途中にある高速道路のすぐ下にあるということで陰になって作物が育てられないので、栗木などを植える予定でした。以上です。
議長	はい、ありがとうございます。里郷ということで入江委員さん何かご存知なことがあれば補足とかあればよろしくお願ひしたいと思ひますけど。
入江委員	9 番入江です。これは買主さんのお隣に住んで居られた方の土地だと思うんです。亡

議長	くなられて住まいも無くなって子供さんが長崎に住んで居られるということで、ずっと買主さんがその土地を管理されていたということで、もう地主さんも管理出来ないということで、贈与で話し合いが済まされたんではないかと思います。以上です。 はい、ありがとうございました。この件に関しましては他の委員さん、推進委員の皆さんからご質問とか、ご意見とか何か補足とかありましたらお受けしますけど、無いようでしたら採決の方に入らせていただきたいと思います。5-1 の件に関しまして問題ないと思われる方は挙手をもってお願いします。 (挙手多数) はい、ありがとうございます。賛成多数ということで、問題なしということで進めさせていただきます。 引き続き議案第6号農地中間管理事業による農地利用集積計画についてということで3件ございます。事務局に説明をお願いします。
事務局	はい、20 ページをご覧ください。基盤強化法第18条第1項の規定による農地利用集積計画について、基盤強化法の基本要綱の第9の3の(1)の規定により、農用地利用集積計画案を決定するため審議を求めます。3件あります。まず、貸借権の設定です。蔵本郷の1311-1これが令和5年6月に九電配送電に一部転用をした残りの樹園地が1,479㎡、それから1311-2これも樹園地で430㎡、計の2筆で1,909㎡です。蔵本の地主さんから大村市の借主さん。これは機構を通してでの貸借となっております。貸借期間は5年間です。令和6年6月10日から令和11年6月9日まで果樹みかんを耕作される予定です。もう、されているような話でした。2筆で19,090円、反の10,000円というところです。以上です。
議長	まずは6-1から進めたいと思います。これに関して地元の森田委員さんよろしく願いします。
森田委員	11番森田です。ここは先程事務局から言われたように配送電の高圧線の材料置き場に借りて居られるんですけど、その残りの分です。元々九電が借りる前にはもう借主さんが借りてしていたわけですけど一応その残りの半分を借りるようにされています。借主さんは大村の方です。一応みかんを専門にしてみかんの役員もしている方ですのでまず間違いないと思います。以上です。
議長	はい、ありがとうございます。この件に関しまして、ご質問とか、ご意見とか補足とかございましたら、お受けしますけど何か無いでしょうか。無いようでしたら、まず6-1に関しまして採決を取りたいと思います。この件に関しまして問題ないと思われる方は挙手をもってお願いします。 (挙手多数) はい、ありがとうございます。

	それでは、次の説明を事務局よりお願いします。
事務局	はい、2 番目です。三根郷の 2706-1、2732、田 2 筆、5,352 m²です。賃貸借権、三根郷の地主さんの相続人から三根郷の借受人へ機構を通してとなっております。貸付期間は 10 年で令和 6 年 6 月 10 日から令和 16 年 6 月 9 日まで水稻を耕作されるということです。2 筆で 53,000 円、反の約 9,900 円ぐらいです。地主さんが生前に依頼をされていらっしやったものとお聞きしております。場所は 23 ページの上の方です。山田の山田口バス停のすぐ近くで黄色のところの点線は実際に借受人さんが作っていらっしやるところで近くでもあるということでした。以上です。
議長	はい、ありがとうございます。この件に関しまして、ご質問とか、補足とかありましたらお願いしたいと思います。無いようでしたら、採決の方に入らせてもらっていいでしょうか。6-2 に関しまして問題ないと思われる方は挙手をもってお願いします。 (挙手多数) はい、ありがとうございます。賛成多数で問題ないということで進めさせていきたいと思います。 それでは引き続き 6-3 の件に関しまして事務局に説明おねがいします。
事務局	はい、3 番目です。三根郷の 2728、田 1 筆、3,052 m²です。これも賃貸借権です。同じく三根郷の地主の相続人さんから川内郷の借主さんへこれも公社を通しての貸借となっております。貸付期間が 10 年、令和 6 年 6 月 10 日から令和 16 年 6 月 9 日これも水稻耕作です。1 筆 30,000 円ということでした。場所につきましては同じく 23 ページの下の方です。山田口バス停の近くになっています。以上です。
議長	はい、ありがとうございます。この件に関しまして、補足とか説明とかありましたらお願いしたいと思います。
7 番森委員	7 番森です。この件は本当は 2 番目の方に全部頼みたいという話でしたが、面積が広すぎたので近くにアスパラをしている借受人にお願いしてもらいました。以上です。
議長	はい、ありがとうございます。その他ご質問等とか無いでしょうか。
事務局	はい、すみません補足です。下の図面なんですけど、黄色で囲っているところが今、借受人がアスパラをされているところで、近くでされているということです。
議長	はい、ありがとうございます。その他ご質問等とか無いでしょうか。無いようでしたら、採決に入らせていただきたいと思います。6-3 の件に関しまして賛成と思われる方は挙手をもってお願いします。 (挙手多数)

事務局	はい、ありがとうございます。賛成多数ということで進めさせていただきたいと思います。 続きまして、議案第 7 号農地法第 5 条の規定による許可申請についてということで 3 件ございます。事務局に説明をお願いします。 農地法第 5 条の規定による許可申請について、農地法関係事務処理要領の第 4 の 1 の (4) のアの規定により、意見を決定するため審議を求めます。3 件あるんですけど、3 件とも同じ場所なのでまとめて説明をするんですけど、まず一つが彼杵宿郷の 553-9、33 m²、地主さんが借受人さんに賃貸借権の決定になります。転用事由が通路ということで通路を整備するために転用をかけるということで、この通路というのが建築基準法上の接道要件を満たすために位置指定道路というものを整備するために通路にします。すみません幅員が 4 m としているんですけど 6m の誤りです。幅員 6m を確保するために隣の 553-7 を拡幅するものです。 もう一つが彼杵宿郷の 553-10、面積 297 m²で同じく地主さんから買主さんに所有権の移転になります。ここは住宅を建設するために転用事由となっております。 次の 553-11 については面積が 428 m²で同じく地主さんから買主さんに所有権の移転になります。こちらも住宅新築となっております。 次のページから写真とか申請書をつけているんですけど、33 ページの字図を見れば分かりやすいと思うんですけど、元々 553-1、1 筆の土地だったんですけど、場所が魚徳の裏になっていまして、553-8 が魚徳の従業員駐車場になっておりまして、下の 553-7 が町道から奥の駐車場に行くための通路になっています。これが令和 4 年 8 月にそれぞれ転用が出されています。今回さらに分筆をして 553-7 の今の通路を先ほど説明した位置指定を確保するために、広げるために細長い小さい 553-9 に通路を拡幅することになっております。それぞれ各隣の 553-10 と 553-11 に家がそれぞれ 2 軒建つような計画になっています。午前中に地元の委員さんと当番委員さんと現地確認をしたんですけど、水路が流れていると思うんですけど、その 553-10 と 553-11 に家が建って家の排水は公共下水道に繋ぐんですけど、雨水をこちらの水路の方に排水をする計画になっていまして、下の田んぼの耕作者の方には、雨水を流すことには了解を得ていることで、排水については問題ないということでした。簡単でありますけど説明は以上になります。
議長	はい、ありがとうございました。ここも先ほど事務局から説明がありましたように現地確認が行っております。現地確認の本日の当番で出ていただいた出口委員さん補足とかありましたらよろしくお願いします。
出口委員	4 番、出口です。前道路の整備をするときに水路のところが石積みでそれを今は綺麗にしてあって崩れる心配もなくしてあったんですけど、別に問題はないかと私は思いました。以上です。

議長	はい、ありがとうございました。今事務局と出口委員さんとの説明があった通りでして、魚徳さんの裏の従業員駐車場から通路まで申請があったところで、この右側の水路が施設のラインを通って行っている訳ですけど、その水路の関係者からも問題はないということで家庭排出は下水に繋げるので、後雨水の方を後ろのгент川がいいんではという話も出ているんですけど、農業委員会としては下に畑が1か所しかないで他の農地に影響するとかありません。ですから後は建設課あたり又右側の水路の脇に水道課が管理している水道管が入っている道路もあったり赤道があたりしたので水道課と協議しながらそこらへんを進めてくださいということで、農業委員会としては問題ないということで判断して帰ってきております。 そういうことで、この件に関しましてまた他に皆様方から質問とかご意見とかがありましたら承りたいと思いますけど、よろしいですか。 無いようでしたら7-1から7-3までありますけど、先ほど事務局から説明があった通り全部同じ内容になっておりますので、一括して採決をしたいと思います。 この件に関しまして、許可しても問題ないと思われる方は挙手をお願いします。 (挙手多数) はい、ありがとうございます。賛成多数ということで県の方へ進達したいと思います。議事の方は以上になっております。それでは5月期の総会を終わりたいと思います。大変お疲れさまでした。 6、その他 令和5年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況 省略
----	--

議案の顛末を記載し、相違ない事を証する。

議長

2 番

3 番