

東彼杵町農業委員会総会議事録

1. 開会日時 令和 7 年 6 月 25 日（水） 午後 13 時 30 分～15 時 10 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 田中 恵	3 番 松尾 政敏
4 番 渡邊 稔	5 番 永島 宏行	6 番 川原 浩	7 番 森 計人
8 番 琴浦 清	9 番 森 武敏	10 番 欠 席	11 番 森 士雄
12 番 宮脇 喜八郎	13 番 森 重幸		

事務局及びその他の出席者

事務局長 小林 竹哉	書記 坂本 修一	光増 彩
------------	----------	------

3. 議事録署名委員の指名について

4. 報告事項

- | | |
|-----------------|-----|
| (1) 農地の合意解約について | 1 件 |
| (2) 農地改良届について | 1 件 |

5. 議 事

議案第 8 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 9 号	農地中間管理事業による農地利用集積等促進計画について	3 件
議案第 10 号	農地法第 5 条の規定による許可申請について	1 件

6. その他

事務局長	皆さんお揃いですので始めて参りたいと思います。6 月期の農業委員会総会を始めて参ります。本日の欠席者が清心委員さんとなっております。もう一つ大事なお知らせなんですけど本総会からお茶の提供をしない様になりましたのでよろしくお願い致します。それでは会長の方からお願いします。
議長	はい、それでは議題に沿って行きたいと思いますが、今回は座ったままで進行させて頂きたいと思います。先ほど局長の方から説明がありました清心さんですけど、県の会議の方で今日は欠席ということですのでよろしくお願い致します。 それでは3 番議事録署名委員の指名についてということで3 番の松尾委員、4 番の渡邊委員にお願いいたします。4 番の報告事項(1)「農地の合意解約について」事務局より説明をお願いします。
事務局	はい、今回合意解約は1 件出ております。報告第1 号次のとおり通知があったことを報告します。農地法第18 条第6 項の規定による通知について農地法関係事務処理要領の第9 の3 の(3)の規定により、通知があったことを報告します。3 筆解約が出ておまして太ノ浦郷 531-2、535-1、539-70、3 筆とも登記地目が畑、現況地目が樹園地となっております。貸していた方が太ノ浦郷の方、借りていた方が嬉野の方、解約の形態は合意解約、解約の事由は規模縮小のため、備考に解約後は佐賀県の法人さんが中間管理事業を利用して借りる予定となっております。4 ページに場所の位置図を付けています。場所なんですけど大野原周辺地区集会所の体育館があるんですけど、さらに手前の方にあります。こちらが3 筆解約ということで今回総会の報告事項となっております。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。今事務局から説明がありましたけど、地元の森委員何か補足とか説明はありませんか。
森（土）委員	11 番森です。長年前耕作者が借りられて耕作をされていた訳ですけど、どうしても規模縮小のためよりもお茶を辞めたいということで同意されたということです。それでもうすでに次の耕作者の方が管理をされているようです。以上です。
議長	はい、ありがとうございました。その他にご質問とかご意見とかありましたらお受けしますけど。何もないようでしたら次にいきたいと思います (2)「農地改良届について」ということで事務局に説明をお願いします。
事務局	はい、東彼杵町農業委員会農地改良届取扱要綱に基づき、下記のとおり提出されたので報告致します。場所が大音琴郷 820、863-1 になります。登記地目畑、現況地目も畑のみかん畑となっております。面積が合わせて 3,748 ㎡なんですけど、今回の対象の広さは 439 ㎡のみ改良となります。名義人は大音琴郷の方となっております。目的が農作業の効率化の為ということで次のページの 6 ページに地図を載せております。場

	所が焼肉音琴の所からずっと上って行った牛舎がある、さらに上の方の茶畑の前の所の狭い道の所になるんですけど、そこのみかん畑の所に盛土を行って畑に入るための道を拡幅して農作業を容易にするということで農地改良申請が出てきております。今日の午前中に会長と当番委員さんと地元委員さんと一緒に現場を見に行ってきたんですけど、今回改良に係わる土地の周りもすべて申請者さんの土地なので近隣農地も特に影響は無いということで、道が広くなることで大きな車も入りやすくなって農作業もしやすくなるということで、今回申請が出て来ております。説明は以上になります。
議長	はい、ありがとうございます。今事務局の方から説明がありましたけれど、本日午前中に現地確認に現地調査に行ってもらっております。地元委員として琴浦委員さん、当番委員に迎委員さん、田中委員さんが行っています。地元委員さんの琴浦さん、何か補足とかありましたらお願いします。
琴浦委員	8 番の琴浦です。先ほど事務局と会長とが言われた通りですが、場所も言われましたなかなか大音琴地区は今まで私が 3 年間推進委員をやっていたんですが問題事項とかも挙げらず現地確認とも 1 回だけだったです。今回大雨の中の現地確認へ行ったんですがたぶん申請が 5 月に挙がってからですが作業は 8 割がた済んでいます。どうしたものかと思いました。こういう申請が挙がって皆さんに報告して賛同を得てそれからの工期ではないかと思うんですが、先程言いましたように作業としては 8 割がた作業が終わっているんですよ、なぜかと申しますと陰で何か言う人間もいるんですよ、ちょっと聞きましたから、地区にはいますので。そういう場合はどう言う対処をしたらいいのか。お願いします。以上です。
事務局	お答えします。もともとこれをするきっかけたのが、町内で九電の高圧電の鉄塔の建替えをしているんですけど、その工事で工事車両が鉄塔の建替え現場に入るためにどうしても拡幅が必要だということで、拡幅を工事用の仮設として拡幅を今回しているんですけど、地元の要望でトラックとかが行きやすくなるのでそのままにして欲しいということで要望があってそのまま道を残すということで九州電力さんから相談がありました。どうしても工事の工程の関係で総会前にどうしても着工しなくてはいけない事がありまして事前に地元委員さんにも事務局の方からこういう申請が挙がって先に工事が入る説明、連絡をしたうえで着工している状態で状況になっていることになっています。
琴浦委員	5 月に申請があって私に電話があったのはこの件だったんですね。私が勘違いをしていました。他に高圧線の作業等で農道を重機等或いは鉄塔等を解体したのを置く場所とか、農道のふくらみをつけて、その箇所が 2 箇所あるので私はそれとっていて、分かりました。私の確認不足ですみませんでした。

事務局	事務局の方も電話の時に説明が不足してすみませんでした。次からは気を付けるようにします。
議長	その他からご質問とかありませんでしょうか。ありましたらお受けしますけど、無いようですので次に入りたいと思います。 5 番の議事、議案第 8 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」ということで 2 件ございます。事務局より説明をお願いします。
事務局	はい、議案第 8 号、次のとおり、許可申請があったので審議を求めます。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。1 件目、賃貸借権です。八反田郷 627-1、登記地目、現況地目とも畑となっているんですけどこちらは、茶畑になります。貸す方は瀬戸郷の方、借りる方が彼杵宿郷の方です。申請事由としては茶摘み等の農作業体験に使用するためとなっております。理由が備考のところにあるんですけど現在遊休農地の状態になっているんですけど、借りられる方が 5～6 年かけて整備、復旧をするということです。そして整備、復旧ができた個所から順次使用して、この農作業体験というのが借りられる方は元々京都から移住して来た方なんですけど、京都の方でもこういった旅行の企画といたしますか、観光客向けで主に外国人向けのツアーをされていて、東彼杵に移住してきて同じように外国人向けの観光ツアーというものの主催されている方になります。こちらの茶畑を借りてツアーで来た人に茶摘みの農作業体験をしてもらうというような珍しい申請なんですけどそういった内容です。場所が 20 ページに載せてあります。広域農道のフォーティーズ碾茶工場がありまして、その上の農地になります。この 1 筆を借りられるということで隣の茶畑が法人がされていて、借りる方から挨拶に行かれてましてこう言った理由で使いますということで説明にも行かれたということで聞いております。説明は以上になります。
議長	はい、ありがとうございます。今事務局から説明がありましたけど、地元委員さん何か補足とかありますか。何か事務局から説明があったようにこの件に関しまして何かご意見とかご質問があられる方は挙手をもってお願いします。
福田委員	福田です。備考の中では 5～6 年かけて整備、復旧となっているんですけど、賃貸借権は 1 年しかないんですけど、これはどういうことなのか。
事務局	1 年で借りて自動更新をする契約で結んでおられます。10 年以上使ってなくて荒れた茶畑なので綺麗にするまでは 5～6 年ぐらいの期間がかかるだろうということで整備をしますとのことです。1 年の自動更新です。
議長	他はないでしょうか。ご質問とか。無いようですので、採決に入りたいと思いますけど、この 1 番の申請につきまして許可相当と問題無いと思われる委員の方は挙手をもつ

事務局	てお願いします。 (挙手多数) はい、ありがとうございます。賛成多数で許可相当ということで進めて行きたいと思います。引き続き2番の説明を事務局よりお願いします。 19ページに戻りまして申請番号2番が使用貸借で千綿宿郷792-2、登記地目が田、現況地目が樹園地、貸す方が千綿宿郷の方、借りる方が嬉野の方、経営規模拡大のために新たに借りるということで申請が挙がっております。場所が21ページに載せてあります。町道宿太ノ浦線を上って高速を過ぎた丁度カーブの所の農協の堆肥小屋近くの茶畑になります。使用貸借で期間が5年間となっております。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。この件につきましてご質問とかご意見とか補足とかありましたらお受けしますが、何もないでしょうか。
森(計)委員	7番、森です。この借りる方はどういう方か知っていますか。
事務局	既に嬉野でお茶をされている方で今回東彼杵で借りるのは初めてということで聞いております。
森(計)委員	はい、分かりました。
議長	他にご質問とかないでしょうか。無いようですので採決に入りたいと思います。この2番につきまして許可相当と問題無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。全会一致で許可する方向で進めて行きたいと思います。次に行きたいと思います。 続きまして議案第9号「農地中間管理事業による農地利用集積等促進計画について」ということで、事務局より説明をお願いします。
事務局	今回中間管理事業の申請が3件挙がっております。申請番号1番と2番が同じ関連する申請なので続けて説明します。まず1番が木場郷280、316-2、登記地目、現況地目とも田になっております。作物は水稻の耕作。駄地郷の方から中間管理機構を通して木場郷の方が借りるというような内容です。期間が3年間、令和7年8月10日から令和10年8月9日まで、これが元々契約があったんですけど、今の契約が満了になるので更新をするというような申請です。賃料は反の9,000円です。 2番目が木場郷316-1、こちらも登記地目、現況地目とも田です。所有者の方が木場郷の方、中間管理機構を通して先ほどと同じく木場郷の方が借りる内容になっております。こちらも3年の契約で前の契約が満了するのでまた更新をすることで1番と同じ

	で反の 9,000 円で賃貸借をしますという申請です。位置図が 24 ページに 280、316-2 と 25 ページに 316-1 をそれぞれ付けております。場所は広域農道がありまして木場の研修施設の手前の交差点から国道側の方に下って行った所にあります。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。今事務局から説明がございましたけど、地元の永島委員さん何か聞いていますか。
永島委員	聞いていません。
議長	この件につきましてご意見とかご質問とかありましたらお受けしますけど
宮脇委員	12 番の宮脇です。今まで物納で納めてきていますよね、今後は実質的にもうできないと、違反だというような認識をしていいのでしょうか。
事務局	違反というか、もう物納の契約では農地バンクが受け付けをしないということです。賃貸借の場合はお金のやり取りのみになります。また使用貸借でタダで貸すか、賃貸借でお金のやり取りで貸すかになるのでどうしても物納にしたいという場合は、もう中間管理機構を使わずに農地法の 3 条の賃貸借で物納でするかになってきます。
議長	今まで農家ってこう物納でやってきたこともあるので、その物納というののもちょっと今から復活して頂けないかという声はあげております。やはりむずかしいとおっしゃったんですけど、一応そういう声を随時私たちも上の方にはお願いをして行こうと思っております。今現在は事務局が言ったとおりです。
宮脇委員	はい、ありがとうございました。
議長	他にないでしょうか。ご質問とか、ご意見とか。
森（武）委員	9 番の森です。資料の木場の方の調書と写真の所有者が違うのはなぜでしょうか。
事務局	すみません、所有者さんが亡くなられていて未相続、登記がされていないので今回は相続人代表の方が申請をされています。すみません資料の説明が不足していました。
森（武）委員	それともう 1 つ、反の 9,000 円となっておりますけど、ここには 1 筆 5,067 円となっておりますけど、そこら辺の計算はどうなっているのでしょうか。

事務局	反あたりにしたら、9,000 円で実際に払うのは1筆 5,067 円払うんですけど、反になおしたら単価が9,000 円ということでちょっと分かりづらかったですねすみません。載せております
森（武）委員	調書の方に合わせるとかしないといけないですか。
事務局	今回の総会で分かりやすいように書き方を変えたいと思います。すみません。
議長	次回から事務局の配慮よろしくをお願いします。他にないでしょうか。
朽原委員	令和7年4月1日以降となっていますけど、それって以前に物納で契約している場合はそのまま物納で大丈夫なのでしょうか。
事務局	そうです。そのまま今ある契約は物納で有効で、新規の契約ができなくなったということです。
朽原委員	例えば更新するとかなった場合は。
事務局	更新するときはもう物納は出来ない。新たに更新するときはお金かタダで出すかです。
朽原委員	はい、分かりました。
議長	他に無いでしょうか。この中間管理機構の物納とかそこら辺は先ほど言いましたように私達からも上の方には物納が出来るようにですね、言っていきます。出来ない時は個人個人で物納契約を結べば出来ないことはないかと、ただ、こちらの負担になってくるんで出来るだけそういう負担が無いように、機構で対応していただけるように働きかけたいと思います。よろしく願いいたします。 それではご質問等が何も無いようですのでこの件につきまして採決を取りたいと思います。この1番につきまして問題無いと思われる委員の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。全会一致で許可する方向で進めて行きたいと思います。次に2番につきまして採決を取りたいと思います。2番につきまして問題無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。全会一致で許可する方向で進めて行きたいと思います。3番に入ります前に森委員さん退席をお願いします。

	(森(土)委員退室) はい、3番につきまして事務局から説明をお願いします。
事務局	申請番号3番の申請が全部で9筆あります。八反田郷15-3、19、20、21、22、24-1、24-2、25-1、26-1、9筆とも登記地目が畑、現況地目が樹園地になります。9筆合計で10,586㎡、貸す方が千綿宿郷の方、中間管理機構を通して借りる方が太ノ浦郷の方です。期間が令和7年8月10日から令和12年8月9日の5年間の契約です。前耕作者の方が中間管理機構を通して契約をしていたんですけど、今回解約をするということで新たに中間管理機構を通して契約をする申請です。これも反あたりに直すと1筆あたり10,000円の賃料になっております。位置図が26ページに載せてあります。東そのぎグリーンテクノパークのすぐ近くになります。はぎはら木工所の目の前の茶畑が9筆ありまして、こちらを今回借りる申請です。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。3番につきましてご質問とかご意見とかありましたらお受けしますが、何もないでしょうか。何もないようですので、採決の方に入りたいと思います。3番につきまして許可相当と問題無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。全会一致で許可する方向で進めて行きたいと思います。 (森(土)委員席に戻る) はい、次に行きたいと思います。議案第10号「農地法第5条の規定による許可申請について」ということで事務局から説明をお願いします。
事務局	はい、次のとおり、許可申請があったので審議を求めます。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。場所が蔵本郷1554-1、登記地目が田、現況地目が田、面積が2,715㎡、持ち主の方が大村市の方、転用される方が法人になります。転用事由が特定建築条件付売買予定地としてなんですけど、備考に書いてある通り令和7年4月に申請が1度挙がってきておりまして、この時に2筆申請が挙がっていたんですけど、今回1筆取り下げて1554-1のみを転用することに変更するというものでした。28ページに地図を載せております。こちらがセブンイレブンとコメリのところの裏に新しい家が建っているそこ所の区画にもう1筆同じように特定条件付の土地を作られるということで、前回拡大地図の所に紫の色のところに取り下げと書いてある部分を取り下げて赤線の枠の部分は前回と同じようにそのまま行う予定地となっております。理由なんですけど2筆を合わせると㎡数が大きくなって建築の方の法律とかに係わってくるところがありまして1筆取り下げてそちらの方はそのまま保全管理されるということで取り下げてありますので、前回この周りの土地のところで同意をとっているんですけど、今回はその方にも法人の方から取り下げる説明をしていただけということでした。今回はセブンイレブンの裏の土地だけの開発として再度申

議長	請が挙がってきております。説明は以上になります。
森（武）委員	はい、ありがとうございました。今事務局から説明がありましたけど、この件に関しまして何かご質問とか補足とかご意見とかございましたらお願いしたいと思いますけど。
事務局	9 番の森です。先ほど事務局がおっしゃったように 4 月の月に現地調査を行いました。それから 1 カ月過ぎて取り下げが出たんですけど、私もなぜ取り下げになったんだろうかなということでびっくりしたんですけど、先程説明がございましたように開発の面積が 3,000 ㎡以上になると開発手続きをしないといけない、元々 3,000 ㎡以下でしていたらしいですけど、そこら辺は分かりませんけど元々ギリギリの面積だったんでしょうけど、11 区画になったわけですけどそこら辺が 33 ページに理由が書いてあるわけですけど、計画変更をする事由の詳細とかは結局地主さんと売買の方との一つの流れなんだろうけど、この事由事態が何か今一、何かまだ耕作を続けるために辞めるんですよという書き方をしているんですが、そこら辺は今後どうなのかとちょっと引っかかっています。
森（武）委員	先程の説明の補足をしますと、森委員さんからあったように資料の 33 ページに計画変更承認申請書をつけているんですけど、3 番に計画変更を必要とする事由の詳細というところで所有者様と協議した結果、しばらくは作付けを行いたいとのことのことであった為計画の見直しを行い分譲宅地 10 区画、通路 2 路線に変更したということで、しばらくは作付けをしたいという理由を事務局の方でも確認をしまして、先程言われた通りここが都市計画区域内になりまして、都市計画区域内でこういった宅地の造成とか開発行為をする時には 3,000 ㎡超える場合は県北振興局の方に開発申請が必要になるんですけど、前回 4 月の申請の時に 2,900 ㎡ぐらいで開発に掛からないぐらいで出されていました。42 ページに設計図を載せているんですけど、法人さんと県北振興局の方の協議の中で宅地とセブンイレブンの間の法面までが開発範囲に掛かるのではと指摘があったそうです。法面まで入れると 3,000 ㎡超えるので開発許可が必要になってくる関係上、ひと区画減らしたかたちに今回変えたということでした。前回の立会の時に 11 区画で確認しまして、1541-1 は田んぼでして一応今回減らすことになったので隣の田の所有者にも説明をして欲しい事と今回減らした区画については農地として残りますので除草作業とか維持管理は農地としてしっかり管理して、人に迷惑がかからないようにしてくださいということで行政書士さんを通して法人さんにもお願いするように事務局の方で話をしております。補足は以上になります。
議長	事務局の説明で理解できました。後は管理の問題ですね。荒れないように管理していくのが大事かなって思っております。
議長	はい、ありがとうございました。その他にご質問とかご意見とかないですか。無いよ

	うでしたら採決に入りたいと思います。1 番の件につきまして許可する方向に進めてよろしいと許可相当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。全会一致で許可相当ということで県の方に調達したいと思います。ありがとうございました。議事の方は以上で終わりになります。お疲れ様でした。
--	--

議案の顛末を記載し、相違ない事を証する。

議長

3 番

4 番