

東彼杵町農業委員会総会議事録

1. 開会日時 令和8年3月25日(水) 午後13時30分～15時30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	清心由紀美	11番	森 土雄
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 8件

5. 議 事

議案第28号	農地法第3条の規定による許可申請について	4件
議案第29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	17件
議案第30号	農地法第5条の規定による許可申請について	2件

6. その他

事務局長	<p>定刻となりましたので3月期の農業委員会総会を始めたいと思います。本日、松葉推進委員さんと福田推進委員さんが欠席となっております。</p> <p>事務連絡になるんですけど、今までお配りしていた紙の資料ですけど、今月で終わりにしまして、来年度4月からはタブレットの方でいきたいと考えております。よろしくお願いいたします。</p> <p>先週役場の人事異動の内示があったんですけど、農業委員会事務局は動きませんでしたので、またこのメンバーでいきたいと思います。よろしくお願いいたします。会長からお願いします。</p>
会長	<p>皆さんこんにちは。最近になって雨が多くて、雨が降っていると外の仕事も出来ないという事で、皆さんに来ていただいているかと思います。ということで始めたいと思います。</p> <p>先般お伝えしました推進委員の空席と言いますか、空いている状態ですので、事務局とそれから地元の方々に探していただいた結果、新たに承諾を得ております。推進さんにつきましては、農業委員で審議して決定するという事になっておりますので、この後早速ですけど事務局より説明をしていただいて、委員の方々に審議をしていただきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>農業委員の方のみ資料をお配りしています。推進委員さんの委嘱については、改選の時に農業委員さんだけで初総会をして、そこで農業委員さんに審議していただいて承認を得て、6月末の総会で正式に任命し、委嘱したという形ですので、今回も推進委員候補者の方の審議を農業委員さんの方でしていただいて、4月総会で委嘱をするという形になります。先ほど紹介がありましたけど、東町の区長さんをお願いをしたところ、候補の方が辻さんという方で推薦をいただいております。ご異議ないということであれば来月の総会から出席をしていただく予定となっております。簡単ではあるんですけど、説明は以上になります。一応ご異議はないでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということで、辻さんを来月から推進委員として委嘱をしたいと思っております。以上になります。</p>
議長	<p>ありがとうございました。そういうことで、来月から辻委員さんが仲間入りしますのでよろしくお願いいたします。それでは早速内容に入りたいと思っておりますけど、本日の議事録署名についてですけど、8番の琴浦委員と9番の森武敏委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。続きまして、3番の報告事項ということで「農地の合意解約について」8件あります。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>農地の合意解約ということで今月8件出ております。報告第1号です。資料は3ページです。今回8件全て借りていた方が同じ方になります。まず1件目が八反田郷415、424-1で茶畑になります。貸していた方が八反田郷の方、借りていたのが中尾郷の方、</p>

これが合意解約です。基盤強化法で借りられていましたが、中間管理機構で再度契約をしたいということで、一旦今の契約を解約するという事です。場所が7ページになります。

町道宿太ノ浦線を上って行くと、広域農道の交差点がありまして、その広域農道を大村方面に下って FORTHEES さんの碾茶工場の方です。下って行く途中の茶畑になります。

続きまして、2件目が資料の3ページに戻りまして、住所が千綿宿郷 613-1、645-3 で茶畑になります。貸していた方が中尾郷の方、借りていた方が先ほどと同じ方です。これも同じく合意解約で中間管理機構での再度契約をしたいということで解約になっております。場所は8ページになります。先ほどの町道宿太ノ浦線と広域農道の交差点、先ほどの説明の所の大村方面ではなくて彼杵方面に行ったところの、右手の高台の茶畑になります。

資料は4ページになります。場所が2件2筆ありまして千綿宿郷 614、652 で茶畑になります。貸していた方が東宿の方で、借りていたのは先ほどと同じ方です。これも中間管理機構で再度契約をしたいということで、一旦今の契約が解約になります。資料は9ページになります。先ほどの茶畑と同じところの茶畑ですね。茶畑自体は一帯的なものなのですが、筆がわかれています。土地の所有者が違うため別の契約ということになっております。

次も4ページです。こちらも同じ茶畑です。場所が3筆あります。先ほどの千綿宿郷の619、637、646 で貸していたのは東宿の方、借りていたのはこちらも同じ方です。こちらも同じく中間管理機構で再度契約をしたいということで、一旦今の契約が解約になります。場所は資料の10ページになります。先ほどの茶畑の上の部分になります。

次は資料が5ページです。これも場所はすぐ近くと同じ茶畑の部分で、645-1、645-2 で、貸していた方は東宿の方で借りられていたのが同じ方で、これも中間管理機構で再度契約をするので、一旦解約手続きをしております。場所は11ページになっております。茶畑の真ん中の筆が2筆ありまして、こちら解約になります。

次はまた5ページに戻りまして、こちらも同じ茶畑なんですけど、筆がまた違う方の名義の土地で、千綿宿郷の651で貸していた方はこちらも東宿の方で、借りられていたのは同じ方です。こちらも合意解約で、中間管理機構で再度契約をしたいということです。場所は12ページに載せておりまして、先ほどと同じ茶畑の部分ともう1個通路を隔ててもう1個の茶畑に掛かる土地になっております。

6ページから場所が変わりまして、ここも2件同じ場所なのでまとめて説明したいと思います。三根郷の申請番号7番、三根郷の199、200-1。こちら茶畑ですね。貸していた方が諫早の方、これも借りていたのが同じ方です。申請番号8番が三根郷の200-2。これも茶畑ですね。貸していたのが山田の方、これも同じ方が借りていまして、これが

議長	<p>中間管理機構で再度契約をするので、今の契約を解約になります。この借り手の方が結構農地を借りられていまして、今までは基盤強化法メインで借りていたんですけども、中間管理機構であれば賃料が口座引き落としになったり、管理がしやすいので中間管理機構にまとめたいとご希望があったので、一旦基盤強化法の賃貸借契約を解約して、再度中間管理機構で借りなおす為に、今多く解約をしています。場所がですね、14 ページにありまして、町営の工業団地のすぐ上の茶畑になります。13、14 ページですね。件数が多くてわかりづらかったと思いますが、説明は以上になります。</p> <p>ありがとうございました。この後中間管理機構を使って契約されるということで、合意解約は報告事項ということで特段問題はないかと思えますけれども、何かご質問があればお聞きしますけれども。</p> <p>(特になし)</p> <p>ではこの件に関しましては質問なしということで、報告ということで行きたいと思えます。</p> <p>それでは報告事項は終わりました、議事の方に入りたいと思えます。議案第 28 号の農地法第 3 条の規定による許可申請についてということで 4 件ございます。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議事の個別の説明に入る前に、当日配っている資料ですね、「工業団地計画区域内における農地貸借取り扱い」と「物納による賃貸借契約の取り扱いについて」の説明をしてから個別の説明に入りたいと思えます。</p> <p>今回 3 条申請に工業団地予定区域内の農地の貸し借りの申請が上がってるんですけども、工業団地の造成の計画があるんですが、計画が先送りになっている状況なので、今回取り決めをしたいと思えます。資料の方なんですが、工業団地造成に伴う農地転用については、農村産業法の例外規定を用いて進める予定となっていますとまず書いてまして、こちら資料の場所が工業団地の予定区域なんですけど、農振農用地地域内で原則転用ができません。なのでまず転用するにあたって、農振農用地から除外をします。除外をしてもここが一種農地になるんですよ。一種農地は農振農用地から除外したとしても転用は基本的にできないんですけども、今回工業団地の造成のために転用を進めるにあたって、農村産業法という法律があって、その例外規定を活用したら転用できるということで、進める計画になっています。</p> <p>そしてこの法律の例外規定を使うには、農地中間管理権の残存期間中は産業導入の区域に含めないことと条件がございまして、結局は農地中間管理機構を活用して貸し借りをしている農地がこの中にあると、この例外規定は使えませんということが条件としてあります。そういうことがあるので、今ですね、中間管理機構を利用した工業団地予定区域内の新規契約は受け付けておりません。ただ、開発予定事業者との基本協定締結が、令和 7 年 12 月の見通しだったんですけども、今現在締結に至っておらず、今後の見通しについても情報が無い状況となっています。そのため、当面の間の取り扱いを決めたいと思えます。対応方針と書いているんですけども、農地の貸借の相談があった場合</p>

は、農地法3条で期間は1年での申請とします。これまでと同様に農地中間管理機構を利用した新規契約は受け付けずに、3条で期間は一年での貸し借りにしてくださいということで、農業委員会としては対応したいと思います。

基本協定の締結等により、契約期間中での解約が必要になった場合は、貸借人との合意による解約。先ほどもあったんですけど、合意解約の方法があるんですけども、この合意解約っていうのが、あくまで貸す側借りる側双方がいいよということで合意が前提となっています。

次です。借りている人がもし耕作の継続を主張して合意解約ができないということも考えられますので、期間内であっても解約の申し入れができる旨が定められている契約書を、交わしてもらうようにしたいと思います。解約権留保事項が定められていれば、期間内でも解約ができます。契約書のひな型は町で準備したものを使用させていただきます。期間満了時の取り扱いと1年経過した時の取り扱いについては、農地法3条では賃貸借は解約の申し出をしない限り、同条件で自動継続。使用貸借は自動継続を別契約で定めている場合のみ継続扱いとなります。なので賃貸借は自動継続できるんですけど、使用貸借は契約を定めていない限りは、1年経った後も継続したい場合は再度申請をしないとイケないという取り扱いが基本となっています。

ただし、今回町で準備をする契約書の雛形には、相手方に対して更新しない旨の通知をしない時は、従前の期間と同一の期間で更新するとの記載があるので、使用貸借であっても解約の申し出をしない限り、自動更新となる契約書になっています。賃貸借も使用貸借も解約の申し入れをしない限り、自動継続となるため、期間満了時に工業団地の進捗状況によって耕作を継続しない場合は合意解約を行ってもらう必要があります。

工業団地については、このような取り扱いで今後進めていきたいと思います。中間管理が使えないので、今まで新規契約を受け付けてなかったんですけども、農業委員会としてはやっぱり闇小作に流れてしまうと、トラブルになった時に対応ができませんので、今後は3条の1年更新で、正式に貸し借りをしてもらうようにしたいと思います。これについての説明は以上になりまして、今の件で何かご質問とかご意見があれば。

森（計人）委員

7番森です。この件に関してですね。私のところに相談がありまして、工業団地予定地で田んぼ作ってらしたんですけど、病気のためもうできないということで、誰か作ってくれる人を探してくれということだったんで、農業委員会とか総務課とかにお願いしてこういう段取りになったと思います。後でまた出てくるとしますので、よろしくお願ひしたいと思います。

議長

他にご質問とかないですかね。あくまでもやっぱりトラブルが今後ないようにということで、こういう取り決めをしていた方がいいだろうと思います。借りる側も貸す側も面倒じゃない方がいいんですけど、あんまり簡単にするとトラブルがですね、後から困るので、こういう形でしていきたいと思いますが、何もないとすれば次の説明に移りますがよろしいでしょうか。

事務局	<p>(異議なし)</p> <p>次の説明に入ります。中間管理機構、今日の議事でも上がってるんですけども、中間管理機構に関する事で、これも今日お配りしている資料ですね。物納による賃貸借契約の取り扱いについてなんですけども、東彼杵町の農業委員会では今回、登記情報連携システムというものに登録をしました。これによって、農地法の 3 条などの許可申請の際に、必要な土地登記簿謄本の添付が不要となり、手続きが簡素化されることとなります。今までですね、3 条とかだと公用での登記簿申請ができなかったので、申請する方に登記簿を取ってきてもらって添付をしてもらってたんですけども、この登記情報システムというのに登録しましたので、それが不要になります。</p> <p>そのため、物納による賃貸借契約の取り扱いについては、今後農地法 3 条のみでの受付にしたいと考えています。これまでの経緯ということでまとめてまして、農業経営基盤強化法に基づく利用権設定の制度が終了したことから、令和 7 年 4 月以降の農地の貸し借りについては、農地法 3 条による申請か、農地バンクを通じた申請となっています。ただし、法改正により農地の権利度は農地バンクを通じた方法が主流となっていることから、基本的には農地法第 3 条ではなく、貸し借りの相談があった場合は、農地バンクの利用をお願いしています。</p> <p>ただですね、長崎県の農地バンクの場合、令和 7 年 4 月以降、新規の物納による賃貸借契約ができなくなりました。そのため、事務局としては現在以下の通り対応しています。</p> <p>農地の貸し借りの相談があった時に、まず農地バンクを進めて、農地バンクを通じた賃貸借は金銭でのやり取りになりますと説明しています。物納を希望する場合は農地法 3 での申請をお願いしています。物納にしたいけども、農地バンクを利用したいという場合は書類上は使用貸借となるんですけども、お礼として個人間でお米を渡すなどの方法もありますよということで、今説明をしています。</p> <p>農地法 3 条の場合ですね。申請書に記入する項目が多いことや、土地登記簿謄本を申請者が準備する必要があることなどにより面倒くさく、煩雑に感じることがあるようです。そのため農地バンクをして、書類上は使用貸借とするものの、お礼として個人間でお米など渡す方法を選択するケースが結構多くあります。相対といたしますか、圃小作になるよりはいいと思っているんですけども、使用書類上は使用貸借のため、お米を渡さない時のトラブルが発生した場合に、対応が懸念されるところです。書類上は使用貸借だけ、米を渡すという選択をされる方が思っていたより多くて、今後そういった案件が多く積み上がっていくと、トラブルが起こる可能性もありますので、懸念しています。今後の対応について書いています。物納による賃貸借の場合は農地法 3 条での申請であれば、書類にはっきり、物納米何 kg とか明記できますので、今後はですね。物納にしたいというご希望があった場合は、農地バンクではなく農地法 3 条での受付のみとしたいと考えております。</p> <p>登記情報連携システムというのは 2 ページから資料を載せているんですけども、これが今まで国の方で運用してたシステムになりまして、自治体、行政機関側で登記簿を</p>
-----	--

インターネット上で確認できるというものです。国の方がこれを使っていて、国の申請なんかはもう申請者の方で登記簿を取ってくださいということは省略できてたんですけども、今年度から利用が地方自治体まで拡大されまして、今回東彼杵町の農業委員会としてこのシステムに登録ができましたので、3条申請が簡素化されました。なので今後はこのような取り扱いにしたいと思います。

県央のですね、農業委員会の事務局職員の勉強会というのが毎年ありまして、他市町の東彼3町と諫早市大村市が参加しているんですけども、議題にこういうのも上がりまして、市とか町によっては今の東彼杵町の対応みたいに、まず農地バンクの賃貸借の場合、お金でのやり取りをお願いします。そしてどうしても物納にしたいという時は3条ですね。で、農地バンクを利用した物納の場合は書類上は使用貸借となるんですけども、お礼としてお米を渡したりできますよ、というところをうちの町と同じようにしてるところもありました。別の市町は、書類上は使用貸借にして、ただトラブルが懸念されるので個別で契約を交わすこと、物納の契約を別途交わすようにしてる市町もあったんですけど、それだと中間管理機構は使用貸借、でも個人間は賃貸借って矛盾する2つの契約ができることになるので、それは矛盾が起こるのでしない方がいいですよということ、農業会議から説明がありました。それも踏まえて、東彼杵町としては今後は物納がしたいと言われたら、3条だけでいきたいと思っています。これについて何かご意見とか質問とかあればお願いします。

ないようならばですね、今後はもう物納は3条のみでの受付にしたいと思います。中間管理機構で書類上は使用貸借っていうのはこれからまた出てくるんですけど、今後相談があったものについては、物納にしたいなら3条にしてくださいということでいきたいと思っています。

それでは個別の今日の議事の説明に入ります。今発信をしまして、15ページですね。15ページから議案第28号ということでの内容になります。農地法3条ですね。次の通り許可申請があったので審議を求めます。農地法3条の規定の許可申請について、農地法関係事務処理容量の第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。

申請番号1番ですね。賃貸借の申請になります。これが5筆ありまして、八反田郷の167-1、167-8、294-2、298-1、298-2ですべて茶畑になります。貸す方が八反田郷の方、借りるのが太ノ原の方。申請事由としては基盤強化法の契約が終わったので、継続して今回3条で借りるということです。賃料については5筆で6万500円です。これが先ほど合意解約の説明であったんですけど、中間管理でずっとまとめてこられてたんですけども、これについてはですね、地主の方との賃料の交渉の結果、今回この地主さんの分については2年で借りて、再度2年後に賃料の交渉をするってということで、今回これだけ3条申請ということで来ております。場所が17ページですね。これが町道の宿太ノ浦線を登っていきまして、広域農道との交差点があります。これを大村方面の方に広域農道を下っていく時の右手の方ですね。旧千綿女子農学園の上の方にありま

議長	<p>す。そこの茶畑になっております。これが 2 年間の契約です。説明は以上になります。</p> <p>はい、ありがとうございました。今の 15 ページですね。1 番の説明ありましたが、この件に関しまして、皆様方からご質問等あったら受け付けますけども。何もありませんでしょうか。無いようでしたら裁決に入りたいと思います。申請番号 1 番に関しまして、問題ないと思われる方挙手を持ってお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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進めていきたいと思っております。引き続き事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、申請番号 2 番ですね。これが工業団地の区域内の申請になります。これが賃貸借ですね。4 筆ありまして、三根郷の 1020、三根郷の 2667、三根郷の 2669、同じく三根郷の 2670 でこれが田になります。</p> <p>4 筆とも田です。貸す方が山田の方、借りるのが坂本郷の方。経営規模拡大のためとしておりますけども、先ほど森委員から説明があったように、持ち主の方が病気で耕作できなくなったので、代わりの方にしてほしいということで申請が上がっております。賃料については米反当たり 30 kg の物納になります。場所が 18 ページになります。国道の 34 号線を嬉野方面に行くと朽原建設がありまして、すぐ近くのところになります。これが工業団地の区域内に入っている農地ですね。これが期間 1 年更新で物納、反あたり米 30 kg ということで申請を行っております。説明は以上になります。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございました。2 番につきまして説明がありましたけども、この件に関して質問とかありましたらよろしくお願ひたいと思ひますけど。ここが先ほどの説明通りですね、3 条の方で 1 年更新ということで決めました。また物納ということでですね、質問ないでしょうか。ないようでしたら採決の方に入りたいと思ひます。この 2 番に関しまして、問題ないと決定でいいと思われる方は挙手をもってお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>はい、ありがとうございます。賛成多数で許可するというところで進めていこうと思ひます。引き続き事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、議案の 16 ページになります。申請番号は 3 番ですね、これは使用貸借です。場所がですね、三根郷の 1342-1、同じく三根郷の 1342-2 でこれも田になりますね。貸す方が佐世保の方です。借りるのが下三根の方。すいません議題に期間を乗せるのを忘れてたんですけど、これが 5 年間の契約になります。申請事由は規模拡大のためとしております。こちらについてはですね、令和 7 年の 10 月に所有者の方から、農業委員会事務局の方に相談がありまして、誰か耕作する人を探してくれないかということで相談でした。事務局でも心当たりを探したんですけどもいなかったの、地元員の三根委員に相談をしたところ、今回借りの方が耕作してもいいよということで言ってくれたということで、今回申請を上げていただきました。</p>

	<p>場所についてはですね、19 ページになります。国道 34 号を嬉野方面に行くと高尾石油がありまして、そこの近くですね。元々やまさき歯科が昔この申請地の隣にありました 1442-1 が大半なんですけども、通路のところに少し 1342 という土地がありましたので、こちらも含めて 2 筆で借りるように申請を出していただいております。説明は以上になります。</p>
<p>議長</p>	<p>はい、ありがとうございました。3 番につきまして、なんかご質問とかご意見とかありましたらお願いしたいと思っておりますけども。三根委員さんなんか補足はないですか。色々ご足労いただきましてありがとうございます。ご質問ないでしょうか。ないようでしたら、裁決の方に入らせていただいでよろしいでしょうか。それでは採決に入ります。3 番につきまして、問題ないと許可相当と思われる方挙手を持ってお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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みたいと思います。ありがとうございます。続きまして 4 番の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>資料の方が 16 ページにまた戻ります。先ほどのですね、申請番号 4 番で 2 番の関係地になります。これは賃貸借ですね。三根郷の 1022。これが工業団地の予定区域内の場所になります。貸す方は大村市の方です。借りるのが先ほどの 2 番の申請と同じ方です。条件については賃料が物納ですね。米 2 袋ということです。場所を説明します。20 ページになります。2 番の申請の田んぼの隣になります。筆が分かれてるんですけども、1020 と 1022 が同じ 1 枚の田んぼです。今回こちら申請が上がっております。同じく耕作者さんが病気になって、耕作できなくなったということで、申請が上がっております。これが工業団地予定地域区域内なので、1 年契約での自動更新での契約になります。説明は以上になります。</p>
<p>議長</p>	<p>はい、ありがとうございます。今の 4 番につきまして、説明がありましたけど、この件に関しまして補足とか説明とかありましたら。お願いします。</p>
<p>森（計）委員</p>	<p>これは元々体調を悪くされた方が借りて作っていた田んぼで、1 枚の田んぼになっているので、そのまま今回の方に作ってもらいます。</p>
<p>議長</p>	<p>はい、ありがとうございました。あの写真を見たら、一緒の田んぼかなと思いましたがそういう説明でございます。他に何か説明とか質問とはございましたらお聞きしますけども。</p>
<p>藤田委員</p>	<p>すいません、この件ではないんですけど、疑問に思ったんですけど、この農振地域と農振農用地の違いを。勉強せずにすいません教えてください。</p>
<p>事務局</p>	<p>農振地域で農業振興する地域を指定をされている大きなこうくりがあって、その中</p>

	<p>の農用地が農振農用地域。ただ農振地域の中にも農地じゃない土地があつて、農地じゃないけど、農振農用地の区域に入っているっていう。農振地域だっていうところがあるんですよ。農業振興する地域ってこう指定をしていて、その中に農地があるのが農振農用地。農振地域の中に入ってるんですけど、雑種地とか農地じゃないところも農振農用地の区域に入ってることがあるんですよ。</p>
議長	<p>色々事業する時に補助事業するじゃないですか。そしたら絶対にその地域は農振農用地域に入れないといけない。さらにその中で関係した農地は農振農用地になる。ただ、その地域の中には農地じゃない地目の土地があつて、それが農振地になる。ということですかね。</p>
事務局	<p>前木場のおむすびさんの隣の農地で農振地域の除外申請が出てきて、木場のおむすびさんはあそこ農業用施設なんですよ。あそこが農振地域に入っていて農業用施設で農地じゃないので、木場のおむすびさんは農振地域っていうパターンもあります。</p>
宮脇委員	<p>詰所は？</p>
事務局	<p>詰所は農地だったので農振農用地で、隣は農業用施設だったので農振地域です。</p>
議長	<p>4番につきましてまして他にになにかご質問とかないですかね？大丈夫でしたら採決に入りたいと思います。この4番につきまして、問題ないと、許可相当と思われる方は挙手をもってお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>はい、ありがとうございます。賛成で進めたいと思います。議案第29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。</p>
事務局	<p>資料が21ページになります。農用地利用集積等促進計画の公告について(一括契約)。次のとおり、促進計画案について審議を求めます。申請番号が1番から3番までが貸す方が同じ方なので、まとめて説明をしたいと思います。</p> <p>法音寺郷の6-1、20-1、20-2の3筆。これが登記地目、現況地目ともに田になります。賃貸借で6-1が2,000円、20-1が18,000円、20-2が10,000円、合計30,000円の契約です。貸す方が法音寺郷の方。中間管理機構を通して借りるのが川内郷の方。借りる期間が、令和8年6月10日から令和18年6月9日の10年間ですね。これが新規の契約で、昨年9月の総会であっせんが出ていた箇所になります。お金なんですけども、寸志としてお米も少し渡しますと聞いております。場所が31ページにありまして、国道34号の嬉野方面へ行きまして、彼杵から行くで大楠駐在所を過ぎて、高速道路をくぐって、右手の川の方に行つた農地3筆になります。</p>

	<p>次 2 番ですね、申請番号 2 番。法音寺郷の 73、78-1、78-2。これもすべて田です。これは使用貸借になります。貸すのが先ほどと同じ方です。借りるのが、法音寺郷の方。これが同じく 10 年間ですね。令和 8 年 6 月 10 日から令和 18 年 6 月 9 日。これも同じく 9 月あっせんが出ていたところで、これについては先ほどの説明、中間管理機構は物納にしたかったら 3 条という話をしていたんですけど、その前に話が進んでいたの、これについては書類上は使用貸借とするんですけども、相対で米物納での契約になります。場所が 32 ページになります。先ほどの場所から嬉野の方に上って行って、大楠の方に行くときに国道がカーブしてるんですけども、そこの国道下の農地 3 筆になります。</p> <p>また議案の方に戻りまして、22 ページです。申請番号 3 番になります。同じく法音寺郷 115。登記地目、現況地目田で水稻です。貸す方が同じく法音寺郷の方。中間管理機構を通して借りるのが法音寺郷の方。これも 10 年間の令和 8 年 6 月 10 日から令和 18 年 6 月 9 日。これもあっせんが出ていたところで、耕作していただくことになりました。これも書類上は使用貸借なんですけれども、米で物納したということで申請が上がっております。場所が 33 ページ。こちらが先ほどの農地から反対側、法音寺の集落の方に行った側の田んぼになります。説明は以上になります。</p> <p>はい、ありがとうございます。1 番から 3 番までですね、まとめて審議していきたいと思います。この件に関しまして、補足含めてご質問とかあればお受けしますけども、何かないでしょうか。ご質問等なければ裁決に入ってよろしいでしょうか。それでは 1 番から 3 番までまとめていきますけど、この件に関しまして賛成と、問題ないと思われる方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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いきたいと思います。引き続き事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>ページが 22 ページになります。申請番号 4 番から 11 番までが、先ほど報告事項で合意解約が上がっていた分の貸借申請になるので、まとめて説明をしたいと思います。</p> <p>まず、八反田郷の方の所有の分で、公社を通して改めて中間管理機構で借りられます。反の 10,000 円です。424-1 の分の金額が抜けておりまして、申し訳ないんですけども、2 筆ありますので、34 ページの方に地図を載せています。2 筆で 7,330 円。反当り 10,000 円の契約で 10 年間です。場所は先ほど説明したので、省略したいと思います。</p> <p>次が 5 番の分、千綿宿郷の 613-1、645-3。これが太ノ原の方の分ですね。これも反当り 10,000 円の契約です。2 筆ありますので、1,203 m²で 12,030 円で 2 筆借りますということです。公社を通して改めて借りなおすということです。場所が先ほどの合意解約と同じ場所なので省略します。</p>

議長

事務局

次6番、これが東宿の方の分です。千綿宿郷614、652。これも反当り10,000円で、面積が614が5,211㎡で反当り10,000円なので、52,110円。652が824㎡なので8,240円。2筆で60,350円で、中間管理機構を通して10年間で借ります。今まで基盤強化法で借りていたのを、先ほど説明した合意解約で一旦解約して、中間管理機構で借りなおすということですね。

次7番に行きます。24ページ。持ち主の方が東宿の方の分です。これも反当り10,000円です。千綿宿郷の619が183㎡で1,830円、637が16,690円、646が2,295㎡で22,950円、合計で41,470円。これを中間管理機構で借りられます。これも10年間の契約。基盤強化法を一旦解約して、改めて中間管理機構で借りられる申請です。

8番に行きまして、24ページです。申請番号8番。これは東宿の方の分です。千綿宿郷の645-1が661㎡、これも反当り1万円の契約ですので、6,610円。645-2が260㎡で、これも反当り10,000円なので2,600円。合計で9,210円で、中間管理機構を通して借りられます。これも基盤強化法の今の契約を解約して、中間管理で改めて契約をするというような内容です。

次が25ページにいきまして、申請番号が9番。千綿宿郷の651。こちら東宿の方の分です。これも反当り10,000円で契約したいということで、面積が1,436㎡で、14,360円で1筆ですので、合計14,360円で、中間管理機構を通して借りられます。期間が10年間。これも先ほどの合意解約で出ていました基盤強化法の今の契約を解約しまして、中間管理機構で改めて契約します。

次ですね、申請番号10番。こちらが先ほど合意解約の説明した三根郷の分になります。町の工業団地の上の方になります。これも反当り10,000円の契約です。三根郷の199が面積1,166㎡で、金額が11,660円。三根郷の200-1が、面積が502㎡ですので、5,020円です。2筆合計で16,680円です。諫早市の方から中間管理機構を通して借りられます。期間は10年間です。これも先ほどの合意解約があった通り、基盤強化法を解約しまして、中間管理機構で改めて契約するという申請です。

最後ですね、11番。26ページになります。これも同じところ。町の工業団地の上の茶畑。三根郷の200-2です。これについては使用貸借の契約になります。山田の方から中間管理機構を通して借りられます。期間は10年間の契約になります。これも合意解約が出ていたところなので、基盤強化法の今の契約を解約して、中間管理機構で改めて借りる申請になっております。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。筆数が多くて、4番から11番まで場所は基本的に2か所です。4番から9番までが工業団地の上の方ですね。10番11番が町の工業団地の裏手の方になります。ということで、この件に関しまして特段問題はないかと思えます

事務局	<p>けども、何かご質問とかご意見とかありましたらお受けしますけども何かないでしょうか。何もなかったら裁決の方に入らせていただいてもよろしいでしょうか。借り手が同一者ということで一括して裁決を取りたいと思います。申請番号 4 番から 11 番に関しまして、問題ないと許可相当と思われる方は挙手を持ってお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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たいと思います。ありがとうございます。引き続き事務局より説明をお願いします。</p> <p>26 ページですね。申請番号 12 番、場所が木場郷の 805-1 登記地目、現況地目共に田になります。面積 1,364 m²でこれが田ですので作物は水稻です。反当り 9,000 円の契約で、12,276 円になります。貸す方が平似田郷の方。中間管理機構を通して借りるのが、木場郷の方。期間が 10 年間です。令和 8 年 6 月 10 日から令和 18 年 6 月 9 日まで。これが新規で新しく契約をします。場所が 42 ページになります。広域農道沿いで、木場のおむすびの加工所があるところから彼杵方面に戻ったところの田んぼになります。これが賃貸借の 10 年で 12,276 円の契約です。説明は以上になります。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございました。今の 12 番に関しまして皆様方からご質問やご意見がありましたらお受けしますけども。なければ裁決の方に入らせていただいてもよろしいでしょうか。12 番に関しまして問題ないとと思われる方は挙手をもってお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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たいと思います。</p>
事務局	<p>次ですね、26 ページの申請番号が 13 番になります。これも場所は同じ木場郷の 803-4、803-5 です。これも登記地目現況地目田になります。さきほどと同じように反当り 9,000 円の契約で、803-4 が 974 m²なので、8,766 m²で 8,766 円。803-5 が 442 m²でこれも反当り 9,000 円ですので、3,978 円。貸す方は木場郷の方。中間管理機構を通して借りるのが、同じく木場郷の方です。これも期間 10 年間で、令和 8 年 6 月 10 日から令和 18 年 6 月 9 日まで。場所は 43 ページで先ほどの 12 番のすぐ上、隣の田んぼになります。説明は以上です。</p>
議長	<p>13 番についてご質問・ご意見ございませんか。</p> <p>採決に入ります。13 番について許可相当と思われる方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>ありがとうございます。続いて 14 番をお願いします。</p>
事務局	<p>申請番号 14 番です。9 筆あります。いずれも登記地目・現況地目とも田で、反当たり 9,000 円の賃貸借。316-3 の 449 m²で 4,041 円、761-3 の 1,335 m²で 12,015 円 765-1 の 750 m²で 6,750 円、775-1 の 500 m²で 4,500 円、776-1 の 1,582 m²で 14,238 円、777-1 の 720 m²で 6,657 円、772 の 800 m²で 7,200 円、1330-2 の 1,260 m²で 11,340 円、</p>

<p>議長</p>	<p>1330-3 の 275 m² で 2,475 円、合計 9 筆で 69,066 円。 貸主は大村市の方。登記所有者が木場の方で亡くなられており、未相続農地のため、代表相続人が契約者となります。借主は 12 番・13 番と同じ方。期間 10 年間で新規契約。場所は 44 ページ・45 ページ。先ほどの 12 番・13 番のすぐ下、広域農道を挟んで反対側の田んぼで、合計 3 筆あります。説明は以上です。</p> <p>14 番についてご質問やご意見ございませんか。採決に入ります。14 番について許可相当と思われる方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>ありがとうございます。全会一致で許可相当として進めます。続いて 15 番・16 番は使用貸借と賃貸借が分かれています。まとめてお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>15 番です。まず 28 ページの方の説明です。まずは使用貸借の契約で法音寺郷 1143、1146-1、1146-2 の 3 筆で茶畑。合計 1,917 m²。貸主が飯盛地区の方、中間管理機構を通して借りられるのが菅無田の方。期間 10 年間（令和 8 年 6 月 10 日～令和 18 年 6 月 9 日）。基盤強化法の契約期間満了に伴う中間管理機構での借り換え申請です。場所は 46 ページ。広域農道の町営の工業団地があって、菅無田の方へ下っていく途中、牛舎があるんですが、その隣の茶畑になります。</p> <p>次は同じ方で賃貸借の契約で千綿宿郷 444-1、茶畑、面積 2,393 m²。1 筆で 20,000 円、反当たり 8,357 円相当で期間は 10 年です。基盤強化法の契約期間満了に伴う中間管理機構での借り換えになります。場所は 47 ページ。宿太ノ浦線から県の工業団地の方に上っていくと、広域農道との交差点があって、それを彼岸方面に下ったところの茶畑になります。説明は以上になります。</p> <p>申請番号 16 番についても借りる方が同じなのでまとめて説明します。29 ページに戻りまして、法音寺郷の茶畑になります。貸す方は飯盛の方、借りる方は 14 番と 15 番と同じです。1144、茶畑、972 m²、使用貸借になります。期間は 10 年間です。基盤強化法の契約期間満了に伴う中間管理機構での借り換えです。場所は 48 ページ。先ほど説明した 14 番の茶畑の隣で、一体的な茶畑です。説明は以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>15 番と 16 番についてまとめて審議します。28 ページの 15 番と 16 番が一筆の畑で 1 つの分割管理、29 ページの 15 番が広域農道沿いの畑です。ご質問・ご意見ございませんか。採決に入ります。15 番および 16 番について一括で、許可相当と思われる方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>ありがとうございます。続いて 17 番をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>申請番号 17 番です。9 筆あります。場所は中尾郷の 1048-1、1048-3、1050-1、1050-</p>

<p>議長</p>	<p>3、1053-1、1053-2、1053-3、1076、1082、いずれも茶畑。1筆ごとの契約金額は、1048-1が3,400円、1048-3が500円、1050-1が2,900円、1050-3が1,400円、1053-1が1,900円、1053-2が1,300円、1053-3が600円、1076が6,000円、1082が7,000円。面積合計3,456㎡で合計25,000円で契約します。貸す方が駄地郷の方、借りる方が中尾の方です。期間10年間。基盤強化法の契約期間満了に伴う中間管理機構での借り換え申請です。場所は49ページ。駄地郷の広域農道の高峰交差点を過ぎたところ、高峰公民館の方に行ったところの茶畑で、筆が細かく分かれています、大きく2つの塊の茶畑になります。説明は以上です。</p> <p>17番について、筆数は多いですが大きく2か所の畑とのこと。ご質問・ご意見ございませんか。採決に入ります。17番について許可相当と思われる方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>ありがとうございます。続きまして議案第30号、農地法第5条の規定による許可申請について事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>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A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。申請番号1番です。賃貸借権の設定による転用申請です。場所は三根郷の1659-2、1661-3、の2筆で合わせて326㎡です。貸主が下三根の方、借主が同じく下三根の法人です。転用事由は駐車場用地で、建設用車および従業員駐車場として利用されます。場所は51ページ。妙法寺さんの近く、当該法人のすぐ近くの土地です。写真は64ページ。今は雑草が生えているところで、砂利を敷いて駐車場として利用されます。本日午前中に事務局・地元委員・当番委員で現地確認を行い、特に問題はないと判断しています。基本的に盛土等もせず、入り口にコンクリを打って入りやすいようにされるということでしたが、少し手を入れる程度で使用する予定です。説明は以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>地元委員さん、いかがでしょうか。</p>
<p>三根委員</p>	<p>特に問題ないと思います。</p>
<p>議長</p>	<p>当番委員の森重幸委員さんと迎委員はいかがでしょうか。</p>
<p>森(重)委員</p>	<p>問題ないと思います。</p>
<p>議長</p>	<p>ご質問等ございませんか。上下に小さな農地はありますが、申請者がプロの業者ですので心配はないだろうということで現地でも確認しております。採決に入ります。1番について許可相当と思われる方は挙手をお願いします。</p>

	<p>(挙手多数)</p> <p>ありがとうございます。全会一致で許可相当として進めます。続いて2番の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>申請番号2番です。所有権移転(有償)の5条転用申請です。場所は蔵本郷544-3、544-4の2筆、合計517㎡です。渡される方が蔵本の方、転用申請者も蔵本郷の方です。転用事由は一般個人住宅の建設のためで、544-4については現所有者との共有名義(持分1/2)となります。場所は52ページ。やまだこども園の少し上、アパートのある隣の農地です。元々1筆の土地でしたが、今回転用にあたり3筆に分筆されています。入り口部分は共有名義となり、奥側に平屋住宅が建つ計画です。周辺農地の方から同意もいただいております。写真は76ページ。現在コンクリートが打たれているところを入り口として広げ、奥側にお家を建てる形になります。本日現地立会も行い、特に問題ないと確認しております。説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございます。当番委員の方、補足はありますか。</p>
森(武)委員	<p>本日午前中、事務局・会長・地元委員と現地に行きまわりました。この土地については令和5年9月にあっせんの申し出が出ていたところで、ずっと休耕されてきましたが、所有者が高齢で耕作できないということで今回の転用となったのだと思います。周辺はほとんど住宅地となっており、特に問題はないかと思います。ただし、近隣耕作者のうち1名にも説明をして承諾を取っていただきたいな、と申請者・行政書士の方をお願いしております。また、入口部分に水路があり、現地ではトラブルが起きないように話し合いをしておくよう伝えてあります。承諾書の申請日の記載漏れなどもありましたので、改めて整えていただくようお願いしております。</p>
議長	<p>ありがとうございます。承諾書等の補足はありますが、大きな問題はないということです。ご質問等ございませんか。森委員さんが言われるように、周辺も宅地ですし農地も数年休耕状態だったということで、問題ないと思われるということで見えております。採決に入ります。2番について許可相当と思われる方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>ありがとうございます。許可相当として進めます。以上で本日の議事は終了しました。</p> <p>6, その他 相続登記の義務化について等 省略</p>

議案の顛末を記載し、相違ない事を証する。

議長

8 番

9 番