

東彼杵町農業委員会総会議事録

1. 開会日時 令和8年4月27日(月) 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 欠席	1番 迎 幸枝	2番 田中 恵	3番 欠席
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 欠席
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

議長	お茶の方々はこれから大変な時期になるかと思いますが、これからまた暑くなりそうですので、熱中症には注意されて働いていただければと思います。早速ですが、議事録署員を、10 番の委員さんと 12 番の委員さん、よろしくお願いいたします。 それでは早速報告事項に入ります。 農地の合意解約についてということで、事務局よりお願いします。
事務局	3 ページになります。 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。 今月は 1 件解約があります。 場所が彼杵宿郷の農地です。 現況地目樹園地、登記地目畑、面積 1,115 ㎡です。 解約は合意解約で、解約後に現在の借り手の息子さんに所有権移転をするということで、賃貸借契約が解約になっています。 場所は次のページに載せていまして、 町営の工業団地から赤木のロータリーの方に登って行って、さらに上の水道施設の下の方の茶畑 1 筆になります。 説明は以上になります。
議長	以上のような結果になっております。 よろしく願いいたします。 それでは次に議事に入ります。 よろしく願いいたします。
事務局	5 ページになります。 農地法 3 条の申請が今月 4 件上がってきています。 次の通り、許可申請があったので審議を求める。 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。 まず 1 件目ですが、無償の所有権移転です。 場所は千綿宿郷の西宿になります。 現況地目、登記地目とも畑になります。 面積は 25 ㎡になります。 贈与による所有権移転です。 今回、所有権移転となった理由は、 現在の持ち主さんが県外に住んでおられるということで、土地の引き受け手を探している時に、今回の畑のすぐ近所に住んでいる譲り受け人が引き受けていいよということで、 所有権移転になっているようです。 所有権移転後は、今まで通り畑として管理するということで聞いております。 場所が 7 ページになります。 千綿宿の町の中といいますか、 集落の中の畑、線路際の方の畑 1 筆になります。 1 番目の説明については以上になります。
議長	ただいまの件につきまして何かご質問はありませんか。 ここはちょうど私の担当区域でして、 線路沿いに何軒もある小さな畑があるんです。 少しでも管理されればいいかなと思っております。 以上です。 何かありませんか。 ないようであれば採決をしたいと思います。 問題なしと思われる方は挙手をお願いいたします。 (賛成多数)

事務局	ありがとうございます。問題なし、賛成多数で許可します。次をお願いします。 次の説明に入ります。次も所有権移転で今回は有償です。彼杵宿郷の茶畑。先ほど合意解約で報告事項として説明した分になります。 売買による所有権移転です。現持ち主さんが県外在住の方で、土地を譲りたいという意向があり、現耕作者の息子さんの方で引き受けるということです。 所有権移転後は今まで通り茶畑として管理をする予定です。 8 ページに場所を載せています。先ほどの報告事項と同じ場所になりますのでご覧いただければと思います。説明は以上になります。
議長	ただいまの件につきまして何かご質問がありますか。よろしいですか。 (特になし) ないようでしたら採決を取りたいと思います。問題なしと思われる方は挙手を持ってお願いいたします。 (賛成多数) はい、ありがとうございます。賛成多数で採決されましたのでよろしくお願いします。
議長	譲渡人は2 件目と同じようですね。事務局から説明をお願いいたします。
事務局	6 ページで申請番号 3 番になります。これも有償での所有権移転になります。 場所は千綿宿郷の農地で、現況地目、登記地目共に畑で面積が 550 m²。これは売買による所有権移転です。これも県外在住なので土地を引き受けてほしいということでの売買となります。所有権移転後も今までどおり畑として管理をされる予定です。場所は9 ページに載せています。 東彼杵グリーンテクノパーク、県の工業団地のすぐ近くの畑になります。町道のすぐ下です。購入者の家と、耕作している田んぼが近くにあります。これがもともと中間管理機構を通して貸借して耕作していた土地でしたので、引き続き耕作するということです。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 号議案でございます。今事務局から説明があったとおり、購入者の自宅近く土地であり、今まで通り耕作をするという申し出でございます。皆さん何かご意見がございましたらよろしくお願いします。ご意見ございませんか。 (特になし) それでは賛成の方は挙手をお願いいたします。 (賛成多数) はい、全員賛成ということで異議なしと認めます。ありがとうございました。

事務局	それでは 4 番をお願いいたします。 4 番の説明に入ります。こちらも有償での所有権移転です。場所は千綿宿郷の農地で、現況地目、登記地目ともに畑、面積 517 m²です。 これを譲渡するのも 2 番と 3 番と同じ方です。これも今まで通り畑として管理をされる予定となっております。場所が 10 ページになります。先ほど 3 番で売買される畑のすぐ近くになります。これが右側の航空写真に載せているんですが、すぐ上が購入者のご自宅です。ここは今まで別の方が中間管理機構を通して耕作をされていたんですけども、公社の方で解約手続きをされて、家の近くなのでということで今回の購入者が引き受けるという申請です。説明は以上になります。
議長	この件につきまして、何かご質問はありませんか。ないようでしたら採決を取りたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。 (特になし) 賛成の方は挙手を持ってお願いいたします。 (賛成多数) はい、ありがとうございます。賛成多数で許可されたものとして伝えますので、よろしくお願いいたします。次お願いします。
事務局	議案第 2 号です。11 ページになります。農地利用集積と促進計画の公告について、次のとおり促進計画案について審議を求めます。これが中間管理機構になります。 申請番号 1 番からまず説明をします。場所が菅無田郷。こちらは現況地目、登記地目とも田になります。面積 1,365 m²。田ですので水稻です。これは使用貸借です。期間は令和 8 年の 8 月 10 日から令和 18 年の 8 月 9 日まで 10 年間になります。もともと中間管理で契約しており、今回契約が満了になりますので、更新という形になります。 場所は 13 ページに載せています。旧大楠小学校の下から大野原高原線の町道がありまして、それを中尾郷の方に、新幹線の方に登っていく途中になります。途中のすぐ町道脇の田んぼになります。これが 1 筆、使用貸借で 10 年間です。まずこれについては以上になります。
議長	ありがとうございます。それではこの件につきまして、何かご質問はありませんか。 (特になし) ないようでしたら採決を取ります。賛成と思われる方は挙手を持ってお願いいたします。 (賛成多数)

事務局	ありがとうございます。賛成多数で採決されました。次お願いします。 申請番号 2 番の説明をします。こちら菅無田郷の農地です。これも現況地目、登記地目とも田。面積が 1196 m²、水稻です。使用貸借になります。これも 10 年間の契約ですね。令和 8 年の 7 月 10 日から令和 18 年の 7 月 9 日まで。これは新規での契約になります。3 月の総会で中間管理機構を通しての契約は物納ができないので、物納にしたければ今後は 3 条でという話をしたんですけれども、それより前から話が進んでいたの、こちらについては相対で米を物納されるということで、書類上は使用貸借になるんですけれども、個人同士で米をやり取りされるということで聞いております。場所が 14 ページに載せています。 これが旧大楠小学校の下ですね。町道大野原高原線からさらに下の方に川の方に下っていくと菅無田の営農研修施設というところがありまして、そのすぐ隣の田んぼになります。これが使用貸借で 10 年間です。説明は以上になります。
議長	この件につきまして質問等ありませんか。ないようでしたら採決をとります。賛成と思われる方は挙手を持ってお願いいたします。 (挙手多数) ありがとうございます。賛成多数で問題なしということです。 次の説明をよろしくをお願いいたします。
事務局	次に 3 番の説明をします。12 ページになります。法音寺郷の農地 2 筆です。2 筆とも現況地目登記地目とも田で、2 筆合計で 1598 m²。これも水稻です。こちらも使用貸借になります。中間管理機構公社を通しての契約です。 令和 8 年の 7 月 10 日から令和 18 年の 7 月 9 日まで 10 年間の契約です。これは新規の契約になりまして、こちらも相対で米を物納されるということでした。これも以前から進んでいた話なので、書類上は使用貸借で相対で米を物納されるという契約になります。 場所が 15 ページです。これも大野原高原線沿いになるんですけれども、1 番と 2 番の海側の方ですね。池田茶園さんがありまして、高速道路を過ぎると今道を作っている箇所があります。橋を架けている箇所があるんですけれども、そこのすぐ横の田んぼになります。説明は以上になります。
議長	ありがとうございます。それではこの件につきまして、質問、意見等はございませんか。 (特になし) ないようであれば採決を取ります。賛成と思われる方は挙手を持ってお願いします。 (賛成多数) ありがとうございます。賛成多数で問題なしということです。

事務局	次の説明をよろしくお願いします。 では次の議案に参ります。次のとおり許可申請があったので申請を求めます。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第4の1の(4)のアの規定により、意見を決定するために審議を求めます。 転用が今月は2件出てきております。1件目は彼杵宿郷の3筆。全て地目が田です。面積は合わせて1,392㎡になります。転用事由は特定建築条件付き売買予定地ということで、土地の整備をされて売却されるようです。 場所が次の17ページになります。彼杵の誠善舎会館の裏の田んぼになるんですが、写真がこの37ページに載っています。隣が施設になるんですけど、道路沿いに水路を挟んで大きな田んぼが広がっているんですが、ここを6筆に分けて売却されるそうです。この向かい側に田んぼが広がっているんですけど、今この写真にある水路の水を使ってその田んぼをされているということで、水利関係者の同意をすべてもらっております。この水路の上に蓋をするというところで話がありましたが、その辺も近隣の方の同意は得ておりますので問題ないかなということで、今日委員さんと一緒に朝確認しに行ってきました。下水も通っているのでそちらに接続するというので、問題ないかなということで話をいただいております。事務局からの説明は以上になります。
議長	今日午前中は現地確認をしましたが、当番委員の方から何かありませんか。
当番委員	さっき言われましたように朝から確認に行きました。今ここは田んぼがあつて水路がありますので、そこを確認しました。水路に関して近隣の耕作者には了解を受けているということと、隣に下水道が通っているので、問題ないかなと思います。ただ、水路辺りを工事する時は壊れたりしないよう十分注意してもらいたいなと思います。以上です。
事務局	水路については、所管が建設課になるんですけども、造成をするときに水路の改造をどうしてもしないといけないということで、建設課にも申請を出して協議をしながらするというので聞いております。 先ほど当番委員から排水の関係もあつたんですけども、生活排水は公共下水道の区域なので、下水に繋ぐことになります。申請の途中で、車庫で洗車をしたときにそのまま水路に流れて行って、下の田んぼに洗剤や泡が流れることの懸念が耕作者の方からありまして、これについても造成業者の方で浸透枳をつけて、水路に直接行かないようにする対策をする話がありまして、皆さんそれに同意をされている状況ということです。説明は以上になります。
議長	皆さんの方から何か質問、意見等ありませんか。

委員	承諾書はないんですか。
事務局	資料の 32 ページにつけています。隣接農地の耕作者の承諾書ということで、これのお名前がある 4 名の方が、その下の田んぼの耕作者の方になります。
議長	他にご質問はありませんか。ないようでしたら採決を取りますけれど、よろしいでしょうか。 (特になし) それでは、賛成と思われる方は、挙手を持ってお願いします。 (挙手多数) はい、ありがとうございます。賛成多数です。よろしくお願いします。
事務局	次に 2 個目の申請に移ります。2 個目が所有権移転の有償で、蔵本郷の 2 筆になります。こちらも田で、合わせて 498 m²。こちらは一般個人住宅への 5 条転用で、先月、転用申請が出ていたところの、残り半分のところの申請です。 地図は 18 ページになります。場所が、やまだこども園さんの近くのアパートの隣の土地を分けたところになります。先月も説明したんですけれども、進入路になるところは、先月のもう半分の購入者と半分ずつの持ち分になるということで、こちら 2 分の 1 の所有権の移転になります。 こちらも今日、朝から現地確認に行かせていただいたんですけれども、先月に引き続き、近隣の方に説明をいただければ、特に他には問題はありませんということで、説明をいただいております。事務局からの説明は以上になります。
議長	これも午前中に委員さんと現地確認に行っております。蔵本地区の委員さん何かございませんか。
地区委員	先月に引き続きまして、今月の 1 筆の土地を分筆して、今回も現地を見に行きました。特段、事務局と同じく問題ないかなと思っております。 あと、先ほどの土地の現地所有者の承諾はもうもらっているということだったので、いいかなと思います。以上です。
議長	他の委員さん、何かございませんか。 (特にありません) 大丈夫ですか。他にご質問はありませんか。ご意見等がなければ、採決をいたします。賛成の方は、挙手をもってお願いいたします。 (賛成多数) ありがとうございます。賛成多数ですので、採決されました。よろしくお願いします。

議案の顛末を記載し、相違ない事を証する。

議長

10 番

12 番