

## 東彼杵町農業委員会総会議事録

1. 開会日時 令和 8 年 5 月 25 日（月） 午後 13 時 30 分～15 時 00 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

なし

5. 議 事

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| 議案第 4 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 | 1 件 |
| 議案第 5 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

農地利用状況調査の実施について

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>事務局長</p> | <p>時刻となりましたので令和 8 年度 5 月期の農業委員会総会を開催いたします。大変暑くなってきておりますけども、今月 15、16、17 日に茶市が行われまして、例年になく 3 日間とも晴れで、来場者数は去年と同じくらいだったんですけども、大変な賑わいになっておりました。</p> <p>5 月 12 日に県央地域の農業委員会の総会が行われまして、局長と私と諫早市役所に行きまして、参加してきました。その中で、毎年行われている県央地区の研修会の日程が決まりましたので、それをお伝えしておきたいと思います。9 月 2 日水曜日の 13 時 30 分から、場所は大村のシーハットとなっております。よろしくお願いいたします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>議長</p>   | <p>皆さんこんにちは。先月は毎年恒例と言いながら失礼いたしまして、申し訳ございませんでした。今局長が言われました県央地区の研修会ですけども、また追って集合場所とかは事務局の方から連絡があると思うので、参加の方よろしくお願ひしたいと思います。</p> <p>そして先般、県の会長事務局長合同会議がありまして、農業会議主催なんですけども、県農業公社の方にどの地域も物納による契約を取り扱ってくれと、かなり話が上がっております。幸いにして東彼杵町は 3 条の方でそれができるような形をとっていただいているので、それが公社の方で状況が整うまでは 3 条の方で行きたいと思っておりますけども、公社の方も農家のための公社なのか公社のための公社なのかよくわからなくなってきましたので、引き続き厳しく私たちも意見を述べていきたいと思っておりますので、要望等ございましたら伝えていただければと思います。</p> <p>それではさっそくですけども進めさせていただきたいと思ひます。よろしくお願いいたします。本日の議事録署名委員を 11 番の委員、13 番の委員にお願いしたいと思ひます。よろしくお願いいたします。報告事項は今日はございません。4 番の議事に入りたいと思ひます。議案第 4 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 1 件ございます。事務局より説明をお願いします。</p> |
| <p>事務局</p>  | <p>3 ページになります。今月、中間管理機構の申請が 1 件だけ上がってきております。議案第 4 号です。次の通り、促進計画案について審議を求めます。場所が木場郷の農地です。現況地目、登記地目とも田です。面積が 2359 m<sup>2</sup>で、田んぼで作物は水稻です。賃貸借になっています。貸す方が木場郷の方で、中間管理機構公社を通して借りるのが町内の法人になります。期間は 10 年です。令和 8 年 8 月 10 日から令和 18 年 8 月 9 日までです。</p> <p>今まで借りられていた方の契約が令和 8 年の 8 月 9 日で切れるのですが、更新はしないということで、法人さんがその後に借りるようになりました。場所が次のページです。4 ページですね。広域農道がありまして、彼杵の方から大村方面に行く途中ですね。木場の農事研修施設のだいが彼杵寄りの方の広域農道のそばの農地になります。このちょっと広い農地になります。簡単ですけど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。今事務局より説明がありましたけども、地元委員さん何か補足などがありましたら。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 地元委員 | <p>はい。ここの件で何度か話し合いに行ったんですけど、実は牛の飼料をずっと作ってありまして、周囲の管理がなかなかできてない状態だったんですね。土手とか畔とかの草刈りがですね、なかなかできない状態で、ちょっと今もその状態になったんですが、今年でその耕作もやめたいと申し出があったもんですから、誰か作れるのかという話をしたんですが、とにかく草刈りの範囲が広すぎるものですから、誰も借りる人がいなかったんですけど、この農地の下の段を法人さんが作ってたもんですから、お願いして耕作してもらえよう頼んだということになります。</p> <p>こういう状況でなかなか草刈り等の管理が非常に大変なもんですから、だんだん借り手がなくなってる状態なんですね。今後管理費を払ってまで借りて作るかっていうような問題がだんだん出てきてる状態です。そんな中今回は法人さんが借りて作ってくださるということで落ち着いたというところでございます。</p> |
| 議長   | <p>はい、ありがとうございました。色々とお手伝いありがとうございました。今説明していただいたとおりですけども、この件に関しまして、皆様方からご質問とかご意見とかないでしょうか。</p> <p>(特になし)</p> <p>借り手がいたからよかったな、というような時代に入ってきてましてですね、本当に良かったんじゃないかと思います。それでは何もないようでしたら採決の方に入りたいと思います。この件に関しまして、問題ないと賛成と思われる方は、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。賛成多数ということで、許可する方向で進めていきたいと思います。ありがとうございました。</p> <p>続きまして議案第5号の方に行きたいと思います。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。事務局より説明をお願いします。</p>                 |
| 事務局  | <p>はい、次の通り許可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。今回、5条転用が3件あります。</p> <p>1件目が彼杵宿郷の農地で地目が田で356㎡。譲り渡す方が東町の方で、受けられる方が橋ノ詰の方になります。一般個人住宅になります。場所がプラザハウスの向かいの農地が3筆あるんですけど、真ん中の農地1筆になります。申請書が9ページからあるんですけど、道路沿いの綺麗にされてる農地の真ん中のところになります。今日朝から委員さんと会長と課長と一緒に現地を見てきたんですけど、特に問題はなさそうなところですよ。特段指摘もなく現地確認は終わりました。事務局か</p>                                                                       |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>らの説明は以上になります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 地元委員 | <p>一応現地の方見に行ったんですけど、立ち会ってもらった行政書士さんから、両サイドの農地の上承はいただいているということでした。あと現地の方も問題ないということでした承しております。以上です。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 議長   | <p>はい、ありがとうございました。今日、先ほど説明があった通り、現地確認を行っております。今、地元委員さんから説明いただきましたけど、当番委員にも来ていただいておりますけど、何かご指摘とかなかったですか。大丈夫ですかね。</p> <p>(特にありません)</p> <p>今言われた通り、真ん中の畑ではあるんですけども、同意も取れているということで特段問題ないかなということで見えてきておりますけども、何かこの件に関しまして、ご質問とありましたらお受けしますけども。大丈夫ですかね。ご質問ないですか。</p> <p>(特にありません)</p> <p>そしたら採決の方に入っていきたいと思います。この1番に関しまして、許可相当と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県の方に進達したいと思います。</p> <p>続きまして2番の方の説明をお願いします。</p> |
| 事務局  | <p>はい、2番目が平似田郷の農地です。地目が畑で136㎡の場所になります。こちらがちょっと珍しいんですが、庭園用地ということで転用申請が上がってきております。</p> <p>23ページ以降が申請書になってます。29ページから写真になるんですが、見られたら分かると思うんですけど、お家のお庭のような一部分になるんですけど、こちらを現状庭畑みたいな状況になってるんですけども、今回お家を買われる方が一緒にここも購入されるということでした。畑として使わず、お庭として使われるということで、少し芝を引いたりとか、お花を植られたりとかするというので、転用申請が出てきているような場所になります。特段こちらもお庭ですし、周りに農地があるところではないので、問題はないということで、今日現地確認は終わっております。事務局からは以上になります。</p>                                                                   |
| 議長   | <p>はい、ありがとうございました。ここに関しましても現地確認に行っておりますけども、今日当番委員で来ていただきました委員さん補足とかありましたらお願いしたいと思います。</p> <p>(なにもありません)</p> <p>今の事務局から説明があったように、買った人が管理しやすいということで、転</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>用という形で、特段問題ないかと思います。この件に関しましてご質問とかありましたらお願いしたいと思いますが。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 委員  | <p>はい。写真を見たわけですが、玄関先のところですね。こういう規模って言ったら失礼ですけど、そこでも承認申請ってのがやっぱり必要なのではないでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 事務局 | <p>基本的に地目が畑である以上は、畑として使わなければならないと決まりがあるので、どれだけ小さくても家の前でも、地目が農地なのに使用用途が農地でなくなる以上、転用申請、許可は必要になります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 委員  | <p>わかりました</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 議長  | <p>他に質問ないでしょうか。</p> <p>(特になし)</p> <p>ないようでしたら採決に入りたいと思います。2 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お願いいたします。</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県に進達したいと思います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 事務局 | <p>続きまして、3 番の説明を事務局よりお願いします。</p> <p>はい、3 件目が蔵本郷の農地で、地目が田、362 m<sup>2</sup>になります。こちらが特定建築条件付き売買予定地となっております、場所がコメリさんの真裏のところになっておりまして、以前から農業委員さんが続けられている方はご存知だと思うんですが、こちら前に1度転用申請が出て、許可も下りた場所になるんですが、次の月ぐらいにこちらの一筆だけ取り下げますということで、取り下げた部分が今再度申請に出てきたという状況です。</p> <p>結局、最初の申請と同じように、全部転用がされるというような申請になっております。申請書自体は32 ページ以降になっております。写真が49 ページ以降になるんですけど、コメリさんの裏の土地になります。こちらが、48 ページの図面を見ていただきたいんですけど家を建てる予定の場所の反対側のところが、奥側にある農地に行く為の通路になっているんですけど、この通路を今後も使えるようにということで、隣接農地の同意者となる、裏の田んぼの耕作者の方と申請者さんとの間でよく合意の方を取っていただくように別途お願いをしております。通路を転用後も問題なく使えるようにですね。そこまでは農業委員会としては農地転用とは直接関係がないので入り込めないところはあるんですけど、個人間でしっかり合意を取ってくださいというアドバイスだけしているような状況になります。</p> <p>こちら皆様で今日現地確認をしてきたんですけど、やっぱり裏の農地の合意</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>を取るようにと指摘があつてますので、申請者の代理人にも伝えております。合意が取れたら農業委員会にも教えてくださいとお願いしているような状況になります。</p> <p>それ以外に関しては特に指摘がなかったかなと思っております。以上が事務局の説明になります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 議長   | <p>はい、ありがとうございました。ここに関しましても現地確認を行っております。まずは地元委員さん、何か補足とかありましたらお願いしたいと思っておりますけれども。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 地元委員 | <p>はい、先ほど事務局の方からご説明ありました通りなんですけども、ここはですね、皆様ご存知のこと、コメリさんの真裏にございまして、コンビニ側にも家が建築中なんですけども、昨年4月の総会に出た場所なんです。その時の申請の場所が今回もあがってきてるわけなんですけど、ここは前回の申請時にここも含めて宅地にしますとことで、許可が下りたんですが、その後に変更の申請をされまして、やっぱりこの土地だけは耕作をしたいということですね、取り下げされたわけです。結果的にまた今回1年後に転用の申請が上がりました。</p> <p>コメリの裏側の方に田んぼをされてるわけです。写真を見れば分かるように他には農地へ出入りができない状態なんですけども、前回申請時にはちゃんと出入りができるような形での図面と申請になっていたのですが、今回はそれが現状ないので、耕作に問題が出ないようにですね、そこら辺はしっかりしてもらいたいということですね、さきほど事務局からあったように、しっかり同意を取ってもらいたいと思います。</p> |
| 議長   | <p>はい、ありがとうございました。他に地元委員さんからは何かないですかね。大丈夫ですか？</p> <p>(特にありません)</p> <p>今日ここも現地確認してますけども、現地確認をされた当番委員さんでなにかご指摘とか補足とかありましたらお願いしたいと思います。</p> <p>(特にありません)</p> <p>ないようでしたら、皆様方からの質問をお受けしたいと思いますけども、先ほど地元委員さんが説明された通りで、1回取り下げられた場所ではあるんですけども、耕作者と申請者さんとの合意ができた上での許可っていう形になるかと思います。そういうことで理解していただいて、ご質問があればお願いしたいと思いますけども。</p>                                                                                                                                            |
| 委員   | <p>質問なんですけど、特定建築条件付き売買予定地っていうことで転用事由に書いてあるんですけど、どういうことですか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局 | <p>こちらが分譲地と似ているんですが、土地の造成とかはこの申請者である法人さんがされるんですけど、その後その土地を買われた方が自分で間取りや建物の形を決めることができるような土地です。</p> <p>基本的に転用許可は、建物の図面などの計画も全部決まって転用の許可を取るんですけど、この許可の場合はその建物はそれぞれ買われる方で変わってくるので、申請時にはこんな感じの家が立つ予定です。のような図面がついているんですが、実際立つ時には家の形とか平屋だったり 2 階建てだったり、家の場所や形とかいうのがちょっと変わってることがあります。</p> <p>建築条件付き売買予定地の場合、3 年以内に買い手がつかずに建物が建たない場合は、責任を持ってこの造成をした事業主さんが住宅を建てるということで、間違いなく転用が完了しますという保証をして承認をとるような転用地になっています。</p> |
| 議長  | <p>よろしいでしょうか？他になにかご質問ないでしょうか？</p> <p>(特になし)</p> <p>ないようでしたら採決に入りたいと思います。この 3 番につきまして、許可相当と問題ないと思われる方は、挙手をお願いします。</p> <p>(賛成多数)</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、ただし条件付きとして、耕作者と申請者の合意が取れたらということで、県に進達したいと思います。</p> <p>では 5 月期の総会をここで終わりたいと思います。</p>                                                                                                                                                   |

議案の顛末を記載し、相違ない事を証する。

議長

11 番

13 番