

令和6年11月 時津町農業委員会総会

日時 令和6年11月25日（月曜日）10時～11時

場所 時津町役場第2庁舎3階会議室

1. 開 会

2. 議 事

日程第1 議事録署名人の指名について

日程第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請（受付番号第1－54号）

日程第3 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請（受付番号第1－53号）

日程第4 報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出（受付番号第1－46号）

報告第2号 農地法第3条の3第1項の規定による届出（受付番号第1－47号）

報告第3号 農地法第3条の3第1項の規定による届出（受付番号第1－48号）

報告第4号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出（受付番号第1－52号）

報告第5号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出（受付番号第1－45号）

報告第6号 農地法第18条第6項の規定による通知（受付番号第1－50号）

報告第7号 農地法第18条第6項の規定による通知（受付番号第1－51号）

報告第4号 非農地通知証明願（受付番号第1－49号）

3. 出席委員

○農業委員（11名）

1 番 朝長 克二

2 番 吉川 博美

3 番 坂本 敬治

4 番 小嶋 栄一

5 番 高橋 達男

6 番 溝上 勝也

7 番 池田 稔

8 番 濱田 信

9 番 渡辺 洋一

10 番 水口 直樹

11 番 辻 文美

○農地利用最適化推進委員（3名）

1 番 岳田 稔人

2 番 溝上 直美

3 番 植田 秀之

4. 議事録署名人 5 番 高橋 達男 6 番 溝上 勝也

議事録

○議 長 皆さんおはようございます。それでは総会に入ります。ただ今の出席委員は農業委員 11 名、推進委員 3 名であります。会議規則第 7 条の規定の定数に達しておりますので、これより令和 6 年 11 月農業委員会総会を開催いたします。日程第 1、議事録署名人の指名を行います。議事録署名人は、会議規則第 14 条の規定に基づき、5 番高橋委員、6 番溝上委員を指名いたします。日程第 2、議案第 1 号について事務局は説明をお願いします。

○事務局 議案第 1 号について説明いたします。1 ページをご覧ください。農地法第 3 条の規定による許可申請です。譲受人は浜田郷〇〇の〇〇さん、譲渡人は時津町、農地は浜田郷〇〇外 3 筆、地目は田、地積合計は 340.64㎡、市街化調整区域内の第 2 種農地です。売買による所有権の移転で設定期間は永久です。申請理由は、譲渡人は西時津小島田線打越工区事業に伴う譲受人所有地買収の代替え地として譲渡すもの、譲受人は西時津工島田線打越工区事業に伴い、自己所有地を売り渡したため、代替え地として譲り受け、隣接の自己所有地と一体利用により耕作の利便性向上を図るものです。農作業常時従事者は 3 名、従事日数は 290 日、譲受人経営面積は 13,375.38㎡です。2 ページ以降は許可申請書です。3 ページの作付け予定作物は、水稻、野菜、みかん、梅です。4 ページの農作業に従事する者ですが、〇〇さんと子どもの〇〇さん、その妻の〇〇さんと 3 人で合わせて年間 290 日農業に従事しています。9 ページは位置図です。申請農地は山蔭池の西側付近です。10 ページは現況写真です。以上です。

○議 長 本件に関し、ご質問、ご意見はありませんか。ないようでしたら、議案第 1 号に賛成の方の挙手を求めます。挙手多数と認めます。よって、議案第 1 号は許可することに決定いたします。

日程第 3、議案第 2 号について事務局は説明をお願いします。

○事務局 議案第 2 号について説明いたします。11 ページをご覧ください。農地法第

5条の規定による許可申請、所有権移転を伴う市街化調整区域農地の転用です。こちらは4月に許可申請を行っておりました〇〇の駐車場と緑地公園への転用に関連し、一部、農振農用地が含まれていたため、農振農用地部分を除外して許可を受けておりましたが、農振農用地部分についても、除外手続きが完了したため、今回、転用許可申請を行うものです。譲受人は浦郷〇〇の〇〇さん、譲渡人は日並郷〇〇の〇〇さん、農地は日並郷〇〇外2筆、地目が畑、地積合計は739㎡です。譲受人は申請地を緑地公園として転用すべく申請するものです。権利の種類は所有権の移転、権利の期間は永久、市街化調整区域の第2種農地です。12ページは許可申請書です。4の権利設定等の内容ですが、売買による所有権の移転です。5資金調達は土地購入費が400万、その他造成費等を含め、合計450万円です。7その他参考となるべき事項ですが、併用地として隣接地2350番1外5筆を利用することとしており、隣接地については令和6年5月24日付で農地転用に係る県知事許可を取得済です。13、14ページは位置図です。〇〇の西側付近です。15、16ページは現況写真です。〇〇の奥側の土地です。17ページは事業計画書です。前回の事業計画と同様です。今回申請部分に駐車場はなく、緑地公園部分のみとなっています。18ページは被害防除計画書です。こちらも前回と同様です。建築物は設置せず、隣接農地との間に2mの緩衝地を設けることとしており、日照や通風等で悪影響を及ぼす恐れはないとのことです。19ページは土地利用計画図です。左下のL字型の部分を今回追加するものです。20ページは土地の選定に関する調書です。こちらも前回と同様です。琴海村松町の山林も検討していますが、遠方であるため断念しています。以上です。

○議長

本件に関し、ご質問、ご意見はありませんか。ないようでしたら、議案第2号に賛成の方の挙手を求めます。挙手多数と認めます。よって、議案第2号は許可相当と決定することといたします。日程第4、報告が8件あります。事務局は説明をお願いします。

報告事項について説明いたします。まず、報告第1号ですが、23ページをご覧ください。農地法第3条の規定による届出、相続による所有権の移転です。相続人は西時津郷〇〇の〇〇さん、被相続人は久留里郷〇〇の〇〇さん、農地は日並郷〇〇外19筆、地目は田と畑、地積は33,355㎡です。農地は西彼杵道路の西側、日並と久留里の境界付近です。権利を取得した日は令和6年10月16日、所有権移転登記申請を行った日です。権利を取得した事由は令和6年1月2日の相続です。農業委員会によるあっせん等の希望はありません。

次に、報告第2号ですが、26ページをご覧ください。農地法第3条の規定による届出、相続による所有権の移転です。こちらは先ほどの報告第1号の関連です。相続人は久留里郷〇〇の〇〇さん、被相続人は先ほどと同様、〇〇さん、農地は久留里郷〇〇外1筆、地目は畑、地積合計は1576㎡です。権利を取得した日、権利を取得した事由は、先ほどと同様です。こちらも農業委員会によるあっせん等の希望はありません。

次に、報告第3号ですが、29ページをご覧ください。農地法第3条の規定による届出、相続による所有権の移転です。こちらも先ほどの報告第1号、第2号の関連です。相続人は長崎市西北町〇〇の〇〇さん、被相続人は〇〇さん、農地は久留里郷〇〇、地目は畑、地積は730㎡です。こちらも権利を取得した日、権利を取得した事由は同様となっています。また、こちらも農業委員会によるあっせん等の希望はありません。

次に報告第4号ですが、31ページをご覧ください。農地法第4条の規定による届出、市街化区域内農地の転用です。届出者は久留里郷〇〇の〇〇さん、農地は久留里郷〇〇、地目は畑、地積は11㎡、市街化区域内の第3種農地です。届出者は、貸駐車場用地として利用すべく届出を行うものです。32ページは届出書です。4転用計画ですが、貸駐車場として隣地の久留里郷〇〇と一体的に利用するものですが、工事は完了となっています。以前、隣地を貸駐車

場とする際に、今回の申請農地の一部を駐車場用地として舗装していたことがわかり、今回、転用届出を行うものです。5 被害防除施設の概要としましては、付近に農地はなく、影響はありません。34 ページは位置図です。届出農地は〇〇の北東側付近です。35 ページは現況写真、36 ページは、利用計画図です。

次に報告第5号ですが、38 ページをご覧ください。農地法第5条の規定による届出、権利移動を伴う市街化区域内農地の転用です。譲受人は浜田郷〇〇の〇〇さんと〇〇さん、譲渡人は浦郷〇〇の〇〇さん、農地は浜田郷〇〇外1筆、地目は畑、地積合計は692㎡、市街化区域内の第3種農地、区画整理区域内です。譲受人は住宅用地として利用すべく届出を行うものです。権利の種類は所有権の設定、権利の期間は永久です。39 ページは届出書です。「4 転用計画」ですが、木造合金メッキ鋼板ぶき平屋建ての住宅で建築面積は110.13㎡で、工事は仮換地使用開始後すぐに着工し4カ月ほどで完了する見込みです。「5 被害防除施設の概要」としましては、排水は公共下水道に接続し、日照は周囲が宅地化されており、近隣農地に悪影響を及ぼす恐れはありません。40 ページは位置図ですが、〇〇の南側です。41、42 ページは仮換地通知です。仮換地は〇〇街区の〇〇と〇〇、地積は208㎡と15㎡です。43、44 ページは仮換地明細書、45 ページは現況写真、47 ページ以降は住宅の配置図、平面図、立面図です。

次に報告第6号ですが、50 ページをご覧ください。農地法第18条第6項の規定による通知、賃貸借契約の合意解約です。賃貸人は野田郷〇〇の〇〇さん、賃借人は左底郷〇〇の〇〇さん、農地は野田郷〇〇、地目は畑、面積は1,429㎡です。双方の間で農地法3条により賃貸借契約を結んでいましたが、双方合意の上で解除した旨の通知があったものです。当初の契約期間は令和5年10月25日から10年間でしたが、令和6年11月6日に合意解約し、11月30日に土地を引き渡すこととしています。なお、農地所有者の〇

○さんは令和5年12月にお亡くなりになっており、相続登記前のため、法定相続人全員の合意を得ております。農地は○○の南東付近です。

次に報告第7号ですが、53ページをご覧ください。農地法第18条第6項の規定による通知、賃貸借契約の合意解約です。賃貸人は野田郷○○の○○さん、賃借人は先ほどの報告第6号と同様で○○さん、農地は野田郷○○、地目は畑、面積は436㎡です。こちらも先ほどと同様、農地法3条により、令和5年10月25日から10年間の賃貸借契約を締結していましたが、合意解約を行うものです。こちらも先ほどと同様、合意解約成立日は令和6年11月6日、土地の引き渡しは11月30日、農地は○○の南東付近です。

次に報告第8号ですが、55ページをご覧ください。非農地通知証明願です。申請者は長与町本川内郷○○の○○さん、農地は野田郷○○、地目は畑、面積は398㎡です。申請者は非農地通知書を紛失したため、証明願を提出するものです。申請書提出日、証明日は令和6年10月31日です。なお、この農地については平成28年10月13日付で非農地通知を発出しておりましたが、登記の変更を行っておらず、非農地通知を紛失したため、今回、証明を取得し、登記の変更を行うものです。申請農地は○○の北東付近、○○の東側で現在、○○が設置されています。以上で報告事項の説明を終わります。

○議長 報告事項について、ご質問、ご意見はありませんか。

○10番 報告第4号は違反転用の対応だが、今回の案件はどのような経緯で発覚したのか。

○事務局 今回の案件は、行政書士からの相談で発覚し、今後の利用のため、転用届を出してもらうこととしています。

○6番 報告第6号、7号の合意解約については1年ほどで解約となっている。農地の賃貸借の際に、借手の意欲など、もう少し確認した方がよいのではないか。

○事務局 こちらは農地を借りた方が管理できておらず、近隣からの苦情などから解約することとなったものです。今後、農地の貸借の際には、確実に管理できるの

かなどについて確認が必要だと思っています。

○議長

ほかにご質問、ご意見はありませんか。ないようでしたら報告を終わります。以上をもちまして、１１月の農業委員会総会を閉会します。次回は１２月２５日（水）１０時から第２庁舎３階会議室で開催します。