

# 令和7年9月 時津町農業委員会総会

日時 令和7年9月25日（木曜日）10時～10時50分

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5条の規定による許可申請（受付番号1-28号）

日程第3 報告第1号 農地法第3条の3の規定による届出（受付番号1-24号）

報告第2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1-25号）

報告第3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1-26号）

報告第4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1-27号）

## 3. 出席委員

### ○農業委員（10名）

1番 朝長 克二

2番 吉川 博美（欠席）

3番 坂本 敬治

4番 小畠 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（2名）

1番 岳田 稔人

2番 溝上 直美

3番 植田 秀之（欠席）

## 4. 議事録署名人

5番 高橋 達男

6番 溝上 勝也

○議長

皆さんおはようございます。本日の出席委員は農業委員10名、推進委員2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7年9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号を議題とします。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5条の規定による許可申請、権利移動を伴う市街化調整区域内農地の転用です。使用借人は長与町丸田郷〇〇、〇〇さん、使用貸人は西時津郷〇〇、父の〇〇さん、農地は西時津郷〇〇、地目は畑、地積は219㎡、市街化調整区域内の第2種農地で50戸連たん区域内です。使用借人は申請地を住宅用地として利用すべく申請するものです。権利の種類は使用貸借権の設定で権利の期間は永年です。2ページは許可申請書です。「3転用計画」ですが、工事期間は許可日から5カ月、建築物は木造2階建てで建築面積は83.63㎡です。そのほか、現在、開発許可、建築許可も同時申請中となっております。3、4ページは位置図です。申請地は〇〇の北東付近の農地で町が定める50戸連たん区域内となっております。5ページは現況写真です。現在、遊休農地の状態で2面が道路に接しています。6～9ページは土地の現況図、住宅の配置図、平面図、立面図です。10ページは被害防除計画書です。「①(1)造成計画の内容」ですが、最高0.72mの盛土を行う予定となっております。「被害防除の内容又は被害の発生の恐れがない理由」としましては申請地は2面が道路に接し、隣接する農地は申請地より1段高い土地となっており、境界付近はコンクリート擁壁が既に設けられているため、被害を及ぼす恐れはないとのことです。「②農業用排水施設の有する機能に支障を

生じさせない措置」につきましては雨水は道路側溝へ放流し、汚水・生活排水は公共下水道に接続します。「③周辺農地の営農条件に支障を生じさせないための措置」としましては建物を隣接農地と間隔をあけて建築することで、日照、通風、耕作等への影響はないとのことです。11ページは土地の選定理由書です。「選定条件」としましては、夫婦の勤務先までの通勤に負担が少なく、農作業の手伝いや将来、両親の世話ができるように実家に近い土地を探しており、「代替地の検討」としましては西時津郷〇〇、浜田郷〇〇、野田郷〇〇の宅地も検討していますが、土地が狭かったり、地権者との交渉がまとまらず、断念しています。「申請地の状況」については実の父が所有する農地で、現在、遊休農地となっており、両親から紹介され、この土地に住宅を建設することとしております。12ページは長崎振興局に提出しております、新設許可申請書です。議案第1号の説明は以上です。

○議長 本件に関し、ご質問、ご意見はありませんか。

○10番 使用貸人はJA退所後、みかん栽培をされており、使用借人も以前は同居し、農業を手伝っていました。使用貸人は最近、経営規模を縮小していましたが、使用借人は32歳ほどと若く、近くに家を建てられるということで、今後の経営にも期待できます。

○議長 使用貸人の経営面積はどのくらいか。

○事務局 8,000㎡ほどです。

○議長 ほかにありませんか。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。賛成多数と認めます。よって、議案第1号は許可相当とすることに決定し、県知事へ進達することといたします。日程第3、報告が4件あります。事務局は説明をお願いします。

○事務局 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14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、〇〇さん、被相続人は西時津郷〇〇、〇〇さん、届出農地は西時津郷〇〇ほか2筆、地目は田と畑、地積合計は3462㎡です。権利を取得した日は令和7年7月8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7年5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。15ページは届出書です。届出農地は〇〇周辺の農地です。

次に報告第2号ですが16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、〇〇さんと〇〇さん、譲渡人は元村郷〇〇、〇〇さんと長崎市本石灰町〇〇、〇〇さん、農地は元村郷〇〇、地目は畑、地積は37㎡、市街化区域内の第3種農地、区画整理区域内で仮換地は〇街区〇〇です。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移転、権利の期間は永久です。17ページは届出書です。「3権利を設定移転する契約内容」は売買による所有権の移転です。「4転用計画」ですが、工事着工は受理通知あり次第、工事完了は着工後6カ月以内の予定です。施設の概要ですが、住宅は2階建てで建築面積100.22㎡です。元村郷〇〇の宅地と一体的に住宅を建設します。「5被害防除施設の概要」ですが、区画整理区域内で周辺に農地はなく、悪影響を及ぼす恐れはありません。18ページは位置図です。届出農地は〇〇の南東側、〇〇の対面付近です。19ページは現況写真です。現在、空地となっています。20ページからは仮換地通知書、仮換地案内図、仮換地明細図です。23ページは、建物の平面図です。

次に報告第3号ですが26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。譲受人は久留里郷〇〇、〇〇さん、譲渡人は日並郷〇〇、〇〇さん、農地は日並郷〇〇、地目は畑、地積は469㎡、市街化区域内の第3種農地です。譲受人は宅地とし

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移転、権利の期間は永久です。27ページは届出書です。「3権利を設定移転する契約内容」は売買による所有権の移転です。「4転用計画」ですが、工事着工は受理通知後3カ月以内、工事完了は着工後6カ月の予定です。施設の概要は木造平屋建てで建築面積は105.99㎡です。「5被害防除施設の概要」としましては、近傍に農地があるが被害が出ないように十分配慮した上で工事を行い、被害が出た場合は譲受人が責任をもって解決するとのことです。雨水は道路側溝に放流し、汚水・生活排水は公共下水道に放流します。28、29ページは位置図です。届出農地は〇〇の南西側、〇〇の西側付近です。30ページは現況写真です。現在は遊休農地となっています。31ページ以降は、建物の配置図、立面図、平面図です。

次に報告第4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。譲受人は長崎市白鳥町〇〇、〇〇さん、譲渡人は島原市南崩山町〇〇、〇〇さん、農地は浜田郷〇〇ほか3筆、地目は田、地積合計は236.36㎡、市街化区域内の第3種農地、区画整理区域内で仮換地は〇〇街区〇〇です。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移転、権利の期間は永久です。39ページは届出書です。「2土地の所在等」ですが、仮換地面積は200㎡となっています。「3権利を設定移転する契約内容」は売買による所有権の移転です。「4転用計画」ですが、工事着工は受理通知後4カ月以内、工事完了は着工後6カ月以内の予定です。施設の概要は木造スレートぶき平屋建て住宅で建築面積は97.71㎡です。「5被害防除施設の概要」としましては、近傍に農地はなく、被害防除は必要ありません。40ページ以降は仮換地指定通知、仮換地案内図、明細図です。届出農地は〇〇の東側、〇〇の西側付近です。43ページは現況写真です。現在は空地

の状態です。44ページ以降は、建物の外構図・平面図、立面図です。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。ないようでしたら報告を終わります。以上を持ちまして、本日の総会は閉会します。次回の総会は10月27日（月）午後2時から第2庁舎4階大会議室で開催します。