

令和8年2月 時津町農業委員会総会

日時 令和8年2月25日（水曜日）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5条の規定による許可申請（受付番号1-55号）

日程第3 議案第2号 非農地証明書交付願（受付番号1-56号）

日程第4 議案第3号 非農地証明書交付願（受付番号1-57号）

日程第5 議案第4号 非農地通知の発出について

日程第6 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1-54号）

報告第2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1-51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1-52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1-53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（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。本日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8年2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。使用借人は西時津郷〇〇、〇〇さんと〇〇さん、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340㎡、市街化調整区域内の第2種農地です。使用借人は申請地を分家住宅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令和8年6月30日までで建築物は木造瓦ぶき平屋建で建築面積は89.43㎡です。「7その他参考となるべき事項」としましては現在、都市計画法第43条許可も同時申請中となっています。3ページは被害防除計画書です。「①(1)造成計画の内容」は現状のまま利用することとしており、「被害防除の内容又は被害の発生の恐れがない理由」については申請地の東側が農地になっていますが、高台にあり、緩衝地として2～3mの幅を確保するため、土砂の流出などはないとのこと。「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」としましては雨水は水路へ放流し、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」については2～3mの緑地、緩衝地を設け、建物の高さも5m程度とすることとしており、日照等の問題もないとのことです。4ページは土地の選定理由書です。選定条件としましては費用面や職場への通勤、近隣に保育所があること、両親の看護のため実家に近い土地を探しており、代替地として長与町高田郷やヒナタヒルズ長与なども検討していますが、費用面や実家までの距離などから断念しています。申請地の状況は現在、耕作していない父の農地に分家住宅を建設することとしています。

5、6ページは位置図です。申請地は〇〇の北側付近です。7ページは現況写真です。現在、申請地は空地の状態です。8ページ以降は住宅の配置図、平面図、立面図などです。14ページは参考資料として分譲宅地情報、15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 議案第1号についてご質問、ご意見はありませんか。

○10番 都市計画法第43条許可申請も同時申請中とのことだが、許可の順序はどのようなふうになるのか。

○事務局 今回の案件は市街化調整区域農地への建物の建設ということで農業委員会への農地転用許可申請と県への建築許可申請を同時に申請しているという状況です。実際には、先日、県の許可がおりたという連絡を受けています。

○議長 ほかにありませんか。無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号は許可相当とし、県に進達することといたします。日程第3、議案第2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2号について説明いたします。17ページをご覧ください。非農地証明書交付願です。願出人は西時津郷〇〇、〇〇さん、農地は元村郷〇〇ほか4筆、地目は畑と田、地積合計は1592㎡、市街化調整区域内の第2種

農地です。「2 転用した目的及び時期」に記載されていますが、今回交付願が提出された農地は平成28年に〇〇が将来的に施設の駐車場用地として利用するため、〇〇さんと売買契約を交わしており、登記簿上も平成28年5月6日に条件付所有権移転仮登記として所有者に〇〇が記載されています。

「3 証明を受けようとする物件の状況」は遊休農地と山林の状況となっています。「4 その他参考となるべき事項」ですが、今回申請の農地は県が事業用地として取得予定となっており、登記簿上に仮登記の記載があるため、非農地証明願が提出されています。18、19ページは位置図です。申請地は〇〇の南西側、〇〇の東側周辺の農地です。黄色の土地が〇〇さんの農地です。20、21ページは現況写真です。22ページは〇〇から本町農業委員会会長への確約書です。内容は県事業で使用するため、今後、農地として利用しないことについての確約書となっています。23ページは長崎県長崎振興局長から本町農業委員会会長へ確約書です。内容は今回申請農地については県事業で使用するについての確約書となっています。議案第2号については以上です。

○議長 議案第2号についてご質問、ご意見はありませんか。無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。賛成多数と認めます。よって議案第2号は原案どおり決定することとします。日程第4、議案第3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3号について説明いたします。26ページをご覧ください。非農地証明書交付願です。こちらも先ほどの議案第2号の関連です。願出人は長崎市つつじが丘〇〇、〇〇さん、農地は元村郷〇〇、地目は畑、地積は186㎡、市街化調整区域内の第2種農地です。「2 転用目的及び時期」は議案第2号と同様の状況ですが、今回交付願が提出された農地は平成28年12月に〇〇が将来的に施設の駐車場用地として利用するため、〇〇さんと売買契

約を交わしており、登記簿上も平成28年12月22日に条件付所有権移転仮登記として、所有者として〇〇が記載されています。「3証明を受けようとする物件の状況」は現在、山林化している状態です。「4その他参考となるべき事項」も議案第2号と同様ですが、今回申請の農地は県が事業用地として取得予定となっており、登記簿上に仮登記の記載があるため、非農地証明願が提出されています。27、28ページは位置図です。農地は〇〇の南西側、〇〇の東側周辺の農地です。〇〇さんの農地は黄色の部分です。29ページは現況写真です。30ページと31ページは議案第2号と同様に〇〇と長崎県長崎振興局長から時津町農業委員会会長への確約書です。議案第3号については以上です。

○議 長 議案第3号についてご質問、ご意見はありませんか。

○10番 県の事業計画はどのようになっているのか。

○事務局 詳細はわかりませんので、県に確認したいと思います。

○議 長 ほかにありませんか。ないようでしたら議案第3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3号は原案どおり決定することとします。日程第5、議案第4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4号について説明いたします。34ページをご覧ください。令和7年度の非農地通知の発出一覧の案です。非農地通知は農地法第30条に基づく農地利用状況調査の結果、農地が森林の様相を呈しているなど農地に復元することが著しく困難である場合や周囲の状況からみて農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合に農業委員会が非農地判断を行い、非農地通知を発出することとされています。本町では令和7年10月に農地利用状況調査を行いましたので、その結果をもとに山林原野の状態が継続している農地や周囲に耕作地がない農地など将来的に農地として

の活用が困難だと見込まれる農地を選定し、今年度の非農地通知の発出一覧の案を作成しております。今回、非農地通知を発出する予定の農地は子々川地区87筆、日並地区15筆、野田地区7筆、浦地区2筆、元村地区30筆、西時津地区9筆、全体で150筆、面積合計は109,669㎡、農地所有者は52名です。37、38ページには今回の非農地通知の主なエリアを載せています。主な地区としましては〇〇、〇〇、〇〇、〇〇です。説明は以上です。

- 議長 議案第4号についてご質問、ご意見はありませんか。
- 2番 非農地通知は山林に出しているのか。非農地通知をもらったら、どういう手続きとなるのか。
- 事務局 山林原野の状態が継続し、周辺の状況も含め今後も農地としての活用が見込めない農地に非農地通知を出しています。手続きとしては非農地通知をもらったら、法務局で登記地目の変更を行ってもらうこととなります。
- 1番 税金は上がるのか。
- 事務局 税は現況課税のため、すでに山林として課税されています。
- 10番 非農地通知については国の指導などがあっていったと思うが、どのように対応をしているのか。
- 事務局 令和3年に国から非農地判断を徹底するように通知が来ています。本町では平成28年度から非農地通知を出しており、当初、多くの山林に非農地通知を出していますが、当初、非農判断されなかった農地についても、その後の山林化の進行状況や周辺農地の状況などから、毎年、非農地判断を行っています。
- 議長 ほかにありませんか。無いようでしたら議案第4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4号は原案どおりとすることに決定します。日程第6、報告が4件あります。事務局は説明をお願いします

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39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。相続人は日並郷〇〇、〇〇さん、被相続人は同住所で母の〇〇さん、届出農地は日並郷〇〇ほか17筆、地目は畑、地積合計は13199.52㎡です。権利を取得した日は令和7年12月5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6月18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。40ページは届出書です。42ページに位置図つけていますが、届出農地は〇〇の西側から〇〇の東側付近の農地です。

次に報告第2号ですが43ページをご覧ください。農地法第4条の規定による届出、市街化区域農地の転用です。届出人は浜田郷〇〇、〇〇さん、農地は浜田郷〇〇、地目は田、地積は43㎡、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。届出人は住宅用地として使用すべく届出を行うものです。44ページは届出書です。「3転用計画」ですが、工事着工は受理通知あり次第、工事完了は令和4年9月に既に完成しています。施設の概要は木造瓦葺平屋建1棟で建築面積は56.31㎡です。

「4被害防除施設の概要」としましては既に周囲は宅地化されているため、近隣農地へ悪影響を及ぼすおそれはありません。45ページ以降は仮換地指定通知、仮換地調書、仮換地の案内図です。48ページは位置図ですが届出農地は〇〇の北東側付近です。51ページは現況写真です。現在、住宅が建設済となっています。この住宅の建設の際、もともと宅地であった土地の仮換地と今回届出の農地、面積27㎡分の仮換地部分を一体的に使用して住宅の建設を行っています。

次に報告第3号ですが53ページをご覧ください。こちらは報告第2号の

関連です。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、譲渡人は浜田郷〇〇、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693.01㎡、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、〇〇、〇〇、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。54ページは届出書です。「3権利を設定移転する契約内容」は贈与による所有権の移転です。「4転用計画」は工事着工時期は受理通知あり次第、工事完了は着工後4カ月の予定です。施設の概要は木造瓦葺平屋建2棟で建築面積は106.47㎡です。「5被害防除施設の概要」としましては既に周囲は宅地化されているため、近隣農地へ悪影響を及ぼすおそれはありません。55ページ以降は仮換地指定通知、仮換地調書です。58、59ページは仮換地の案内図と位置図です。届出農地は〇〇の東側付近です。60、61ページは現況写真です。現在、空地となっています。62ページは、建物の配置図です。

次に報告第4号ですが64ページをご覧ください。報告第2号、第3号の関連です。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。譲受人は長崎市花丘町〇〇、〇〇さん、譲渡人は浜田郷〇〇、〇〇さん、農地は浜田郷〇〇と〇〇、地目は田、地積合計は466.63㎡、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と〇〇です。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。65ページは届出書です。「3権利を設定移転する契約内容」は贈与による所有権の移転です。「4転用計画」は工事着工時期は受理通知あり次第、工事完了は着工後4カ月の予定です。施設の概要は木造瓦葺平屋建1棟で建築面積は64.17㎡です。「5被害防除施設の概要」としましては既に周囲は宅地化されているため、

近隣農地へ悪影響を及ぼすおそれはありません。66ページ以降は仮換地指定通知、仮換地調書です。69、70ページは仮換地の案内図と明細図です。届出農地は〇〇の東側付近です。71ページは現況写真です。現在、空地となっています。72ページは建物の配置図です。別紙として報告第2、3、4号の区画整理前の地番と仮換地の表を配付しています。左上の表は区画整理前の土地の地番ですが、浜田郷〇〇ほか4筆です。右上の表は区画整理前の土地を分筆し9筆としており、それぞれ仮換地が指定されています。最後に下の表は今回の報告2、3、4号の転用届で住宅を建設する〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんの土地の区画整理前の地番と仮換地番号を整理したものです。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3月25日（水）午前10時から第2庁舎3階会議室で開催します。