

壱岐市農業委員会定例会（令和7年11月）

議 事 録

1. 開催日時 令和7年11月25日（火） 午前9時
2. 開催場所 石田農村環境改善センター 2階会議室
3. 出席委員 …… 農業委員長 外 農業委員 16名
4. 欠席委員 …… 委員
5. 事務局職員 事務局長 …… 事務局長補佐 …… 主事 ……
6. 議事日程
  - 第1. 議事録署名委員の指名 ……番…委員 ……番…委員
  - 第2. 議案第49号 農地法第3条の規定による許可申請について
  - 議案第50号 非農地証明願について
  - 議案第51号 農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画（出し手から農地中間管理機構）に対する意見について
  - 議案第52号 農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画（農地中間管理機構から受け手）に対する意見について
7. その他

---

開 会 （ 午 前 8 : 5 5 ）

事務局 皆さんおはようございます。

ご案内の時間前ではありますが、只今より令和7年11月の農業委員会の総会を開会致します。

本日は、…番…委員さんから欠席の届け出がでております。

本日の出席委員は18名中17名で過半数を超えておりますので、総会は成立を致しております。

それでは、総会日程2の「会長挨拶」を…会長にお願い致しまして、引き続き議事の進行をお願い致します。

会 長 皆さんおはようございます。

12月に近づきまして、朝晩、結構冷え込むようになりました。現在日本全国で、インフルエンザが流行っておりまして、新しい型ということで、追々壱岐でも流行ってくるのではないかと心配をしておりますが、どうか体には十分気を付けて頑張ってくださいと思います。本日の議案についてですが、最後までご審議を宜しく願います。

議 長 それでは、これより議事に入ります。

まず、議事日程第1の議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。「壱岐市農業委員会会議規則第18条第2項」に規定する議事録署名人ですが、議長より指名させていただいてよろしいでしょうか。【はいの声あり】

それでは、本日の議事録署名人は、…番…委員、…番…委員にお願いしたいと思います。よろしく願います。なお、本日の会議書記には事務局、…主事を指名します。

それでは、議事日程第2の議案第49号の「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より議案の説明を求めます。

事務局

はい、それでは1頁をお願い致します。議案第49号「農地法第3条の規定による許可申請について」農地の所有権移転につき、次のとおり許可申請が提出されたので、審議のうえ決定の要がある。所有権移転の案件が4件あがっております。

受け手は、個人でありますので、「農地所有適格法人以外の法人」の適用はありません。

また、農地を譲り渡すことを目的とするもので、信託の引受け、信託事業による取得ではないので、「信託要件」の適用もありません。

それから、3件の贈与、1件の売買ですので、又貸し、「転貸禁止要件」にも当たりません。

「全部効率利用要件」は、取得しようとする者が、農地全てを効率的に耕作すると認められること、この判断は、農機具が揃っているか、労働力が確保されているか、技術、農作業暦などで行ないます。

「農作業常時従事要件」、取得側が年間150日以上従事していること。

「地域との調和要件」、農地の取得によって地域の農業形態に支障が出ないかと、というような3つの内容を審議して頂くこととなります。

#### 56番 土地の所在

郷ノ浦町若松触	字下ノ原	・・・番	地目	畑	田	面積	936㎡
同じく		・・・番	地目	原野	田	面積	1362㎡
同じく		・・・番	地目	宅地	田	面積	466㎡
譲渡人	・・・・・・・・・・						
譲受人	・・・・・・・・・・						

経営地面積は田が5,034㎡、畑が4,621㎡、合計が9,655㎡です。

#### 申請理由

譲渡人 譲受人の要望により、贈与する。

譲受人 受贈し、耕作に従事する、ということです。

権利の設定内容は、贈与です。

「全部効率利用要件」であります。経営状況は水稻です。

農機具は、トラクター、テラー、バインダー、乾燥機、軽トラックを所有しております。

農作業歴は本人30年、妻30年です。

通作距離については、1km程です。

これらの状況から、全体的な有効利用、効率的利用は問題ないと判断されます。

「農作業常時従事要件」は、年間通じての従事が見込まれます。

「地域との調和要件」ですが、水稻の作付けでありますので、周辺への影響はないと判断されます。

よって農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。11月17日に・・・委員さんと譲受人の奥さんとの立会いの

下、現地確認を行っております。以上で事務局からの説明を終わります。

議長 はい、以上の説明ですが、補足説明がございましたらお願いします。

・・委員 はい。

議長 はい、・・番 ・・委員。

・・委員 皆さん、おはようございます。担当の・・です。

事務局の説明の通り、11月17日に・・さんの奥さんに確認を致しました。

譲渡人の・・さんは、・・触に住んでおり、若松触に農地を所有しているものの、家から離れているので、耕作を依頼している譲受人に贈与するというものです。何ら問題はないかと思いますが、皆さん方のご審議をよろしくお願い致します。

議長 はい、以上の補足説明ですが、どなたかご質疑ございませんか。【異議なしの声あり】それでは、ご異議がないようですので、議案第49号56番は決定します。続きまして、57番の説明をお願いします。

事務局 はい、1頁をお願い致します。

57番 土地の所在

勝本町坂本触 字尾方<sup>おがた</sup> ・・・番 地目 田 面積 948㎡

同じく ・・・番 地目 田 面積 665㎡

同じく ・・・番 地目 田 面積 1183㎡

同じく 字大石 ・・・番 地目 田 面積 1756㎡

譲渡人 ・・・・・

譲受人 ・・・・・

経営地面積は田が1878㎡、畑が2070㎡、合計が3948㎡です。

申請理由

譲渡人 譲受人の要望により、売却する。

譲受人 買い受けて、農業規模を拡大する、ということです。

権利の設定内容は、売買です。

「全部効率利用要件」ではありますが、経営状況は水稻、野菜です。

農機具は、トラクター、耕運機、軽トラックを所有してあります。

農作業歴は本人30年、妻15年、長男20年です。

通作距離については、50m程です。

これらの状況から、全体的な有効利用、効率的利用は問題ないと判断されます。

「農作業常時従事要件」は、年間通じての従事が見込まれます。

「地域との調和要件」ですが、水稻、麦、飼料の作付けでありますので、周辺への影響は、ないと判断されます。

よって農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。11月17日に・・委員さんと譲受人との立会いの下、現地確認を行っております。以上で事務局からの説明を終わります。

議長 はい、以上の説明ですが、補足説明がございましたらお願いします。

・・委員 はい。

議長 はい、7番・・・委員。

・・・委員 皆さん、おはようございます。担当の・・・です。

事務局の説明の通り、11月17日に本人に確認を致しました。

譲渡人の・・・さんは、島外在住であり、農地を相続したものの、耕作することができないので、実家付近に住んでいる譲受人の・・・さんに売却するというものです。何ら問題はないかと思いますが、皆さん方のご審議をよろしくお願い致します。

議長 はい、以上の補足説明ですが、どなたかご質疑ございませんか。【異議なしの声あり】それでは、ご異議がないようですので、議案第49号57番は決定します。

続きまして、58番の説明をお願いします。

事務局 はい、2頁をお願い致します。

58番 土地の所在

石田町石田西触 字西間<sup>さいま</sup>・・・番 地目 畑 面積 716㎡

同じく・・・番 地目 畑 面積 1882㎡

譲渡人・・・・・・・・・・

譲受人・・・・・・・・・・

経営地面積は畑が2598㎡です。

申請理由

譲渡人 島外在住で管理できないため、贈与する。

譲受人 受贈し、耕作に従事する、ということです。

権利の設定内容は、贈与です。

「全部効率利用要件」ではありますが、経営状況は野菜の作付けです。

農機具は、軽トラック、刈払機、管理機を所有してあります。

農作業歴は本人0年、妻0年です。

通作距離については、1km程です。

これらの状況から、全体的な有効利用、効率的利用は問題ないと判断されます。

「農作業常時従事要件」は、年間通じての従事が見込まれます。

「地域との調和要件」ですが、ニンニク、芋、カボチャ、とうもろこしの作付けでありますので、周辺への影響はないと判断されます。

よって農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。11月17日に・・・委員さんと譲受人との立会いの下、現地確認を行っております。以上で事務局からの説明を終わります。

議長 はい、以上の説明ですが、補足説明がございましたらお願いします。

・・・委員 はい。

議長 はい、・・・番・・・委員。

・・・委員 皆さん、おはようございます。・・・です。

本来なら・・・委員の担当地区であります。都合により、11月17日に現地立会いができないということで、代わりに本人に確認を致しました。

譲渡人の・・・さんは、島外在住であり、耕作することができないので、知人で

ある譲受人に贈与するというものです。

何ら問題はないかと思いますが、皆さん方のご審議をよろしくお願い致します。

議長 はい、以上の補足説明ですが、どなたかご質疑ございませんか。【異議なしの声あり】それでは、ご異議がないようですので、議案第49号58番は決定します。続きまして、59番の説明をお願いします。

事務局 はい、2頁お願いします。

59番 土地の所在

石田町石田東触	字飯間 <sup>いいま</sup>	・・・番	地目	田	面積	732㎡
同じく	字遯ノ尾	・・・番	地目	畑	面積	2335㎡
石田筒城東触	字坂	・・・番	地目	田	面積	1634㎡
同じく	字坂久保	・・・番	地目	田	面積	1822㎡
同じく	字高浜	・・・番	地目	畑	面積	296㎡
同じく		・・・番	地目	畑	面積	226㎡

譲渡人 . . . . .

譲受人 . . . . .

経営地面積は田が4188㎡、畑が2857㎡合計7045㎡です。

申請理由

譲渡人 後継者に生前贈与する、

譲受人 受贈し、耕作に従事する、ということです。

権利の設定内容は、贈与です。

「全部効率利用要件」であります。経営状況は水稻、野菜、飼料の作付けです。農機具は、トラクター、軽トラック、コンバイン、田植機を所有してあります。農作業歴は本人13年、妻7年、父45年です。

通作距離については、平均1km程です。

これらの状況から、全体的な有効利用、効率的利用は問題ないと判断されます。

「農作業常時従事要件」は、年間通じての従事が見込まれます。

「地域との調和要件」ですが、水稻や長ネギ、じゃがいもなどの作付けでありますので、周辺への影響は、ないと判断されます。

よって農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。11月17日に・・・委員さんと譲受人の父親との立会いの下、現地確認を行っております。以上で事務局からの説明を終わります。

議長 はい、以上の説明ですが、補足説明がございましたらお願いします。

・・・委員 はい。

議長 はい、・・・番・・・委員。

・・・委員・・・です。

事務局の説明の通り、11月17日に本人に確認を致しました。

父所有の農地を、お子さんへの生前贈与でありますので、何ら問題はないかと思いますが、皆さん方のご審議をよろしくお願い致します。

議長 はい、以上の補足説明ですが、どなたかご質疑ございませんか。【異議なしの声

あり】それでは、ご異議がないようですので、議案第49号59番は決定します。続きまして、議案第50号「非農地証明願について」を議題とします。

事務局より議案の説明を求めます。

事務局 議案の説明の前に、委員皆様にご報告があります。これから説明する……  
……について、令和6年12月に資材置場として、農地転用許可を受けた土地の一部について、実際には住宅が建設されていることが確認されました。

このため、当初の転用内容（資材置場）と異なる「宅地への違反転用」が発生しています。A3の紙の上の方ですが、許可当時の図面であります。これが、現在は、下の方の図面のおり分筆され、……番に家が建築中であります。

事務局では、法務局での登記内容を確認し、長崎県農山村振興課など関係機関に最終的な時系列資料を送付しました。

当初、本件で、違反転用後に「追認許可申請（農地法第5条）」を行う見込みでしたが、既に「資材置場」として転用許可を受けているため、新たな許可の発出は困難という結論に至りました。

本来は、宅地に転用する話が出た段階で「変更承認申請」により内容変更を行うべきものでした。

当初から「宅地」として申請していれば、このような問題は生じなかったと考えられます。

虚偽申請の有無については、農地法第51条第1項第4号（虚偽・不正手段による許可）に該当するかが論点となりますが、現時点では「虚偽を立証できる証拠がない」ため、虚偽認定までは至らないと判断しています。

ただし、本件は「農地転用関係事務指針」に定める一般基準（2）信用に関する事項に該当し、今後の転用申請において「信用性を欠く者」として取り扱われる可能性があります。裏面をご覧ください。（2）信用についてですが、今後、安・建設が転用申請を出された場合、次のような対応をする可能性があります。転用事業者に許可済地があり、かつ新たな転用申請が出されたとき、当該許可済地について、次のいずれかに該当する場合は信用がないものとして新たな申請を認めないものとします。ただし農業委員会の指導により改善・解消した場合又は合理的な理由がある場合を除きます。なお、合理的な理由の判断にあたっては、許可権者は転用事業者に理由書の提出を求め、転用事業者の事業実績等も合わせて総合的に行うものとします。

- ① 転用事業者が違反転用状態にある場合
  - ② 工事着手予定日から3か月以内に着工していない場合
  - ③ 許可日から1年3か月後、工事進捗状況報告書が提出されていない場合
  - ④ 事業計画の完了時期から3か月以上経過しても転用事業が完了していない
- これらの場合は、申請を認めず可能性があります。

今後の対応方針としては、本件は、行政指導（農業委員会による口頭注意）をもって対応を完了とします。土地は既に転用済みのため、農地法に基づく警告書などの発出は不可です。

違反事実として「違反転用」として記録に残し、今後の審査時の参考資料とし

ます。残余部分については引き続き資材置場として利用されることが確認されていますが、賃貸契約書や確約書の提出は求めないこととしました。

県では、このようなことが起きないために、令和7年1月許可分から資材置場等とする目的の恒久転用の許可を行う場合、事業計画どおり行うことなどの他、工事の完了の報告あった日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告することを条件としております。

報告後、必要に応じて現地確認を行い、許可にかかる土地が事業計画と異なる場合は、資料の裏面に該当するかどうか確認して処分することになっています。

措置については、最終的に許可の取り消しや原状回復などであり、違反転用状態が解消できなければ、行政代執行又は罰則として3年以下の懲役又は300万円(法人の場合1億円)以下の罰金に処せられる場合があります。

皆さんにお願いですが、今後、担当地域において、資材置場や駐車場などの転用許可を受けた土地について、農地の見回りの時でもいいですから、確認していただき、建物が建つような傾向がありましたら、事務局まで連絡していただきますようお願いいたします。

今後、・・・さんの転用申請については、注意して確認する必要があります。場合によっては、許可が下りない可能性があります。

・・・委員 今後と言われましたが、これから審議する議案は、よろしいのですか。

事務局 先ほども申し上げましたが、転用申請があった場合の時でありまして、今回は、非農地証明願ですので、ご理解のほどよろしくお願いいいたします。

事務局 はい、それでは、3頁をお願い致します。議案第50号9番の「非農地証明願について」次のとおり申請があったので、調査審議の上決定の要がある。

9番 土地の所在

石田町石田東触 字柏田 ……番

台帳地目 畑 226㎡

現況 農業用施設 226.41㎡

転用目的 農業用施設

申請人、……………

申請理由 願出地は、昭和53年頃から、農業用施設(倉庫)として造成され、現在に至っている、ということでありまして非農地化から20年以上経過している、というものです。

位置図、現況写真は4頁から6頁です。確認のため・・・さんは、確認のため5頁に20年前の航空写真をつけております。

11月17日に・・・委員さんと申請人の立ち会いの下、現地確認を行っております。以上で事務局からの説明を終わります。

議長 はい、以上の説明ですが、補足説明がございましたらお願いします。

・・・委員 はい。

議長 はい、・・・番 ……委員。

・・・委員 ……です。この案件も・・・委員に代わって、11月17日に現地確認を行いました。昭和53年頃から、農業用倉庫として利用されていて、これまで、何ら問題はなかったという事です。皆さん方のご審議をよろしく申し上げます。

議長 以上の説明ですが、どなたかご質疑はございませんでしょうか。【異議なしの声あり】それでは、ご異議がないようですので、議案第50号9番は決定します。続きまして、10番の説明をお願いします。

事務局 はい、3頁をお願い致します。議案第50号10番の「非農地証明願について」次のとおり申請があったので、調査審議の上決定の要がある。

10番 土地の所在

石田町池田仲触 字庄屋 ……番 台帳地目 田  
現況 通路 65㎡

転用目的 通路 宅地への進入路

申請人、……………

申請理由 願出地は、平成12年頃より通路として利用しており、現在に至っている、ということでありまして非農地化から20年以上経過している、というものです。位置図、現況写真は7頁から8頁です。

11月17日に…委員さんと申請人の母親の立ち会いの下、現地確認を行っております。以上で事務局からの説明を終わります。

議長 はい、以上の説明ですが、補足説明がございましたらお願いします。

…委員 はい。

議長 はい、…番 …委員。

…委員 皆さん、おはようございます。担当の…です。

只今、事務局から説明があった通り11月17日に現地確認を行いました。

平成12年頃から、宅地の進入口として利用されていたそうで、これまで、何ら問題はなかったという事です。皆さん方のご審議をよろしくお願いします。

議長 以上の説明ですが、どなたかご質疑はございませんでしょうか。【異議なしの声あり】それでは、ご異議がないようですので、議案第50号9番は決定します。

続きまして、議案第51号「農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画(出し手から農地中間管理機構)に関する意見について」と議案第52号「農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画(農地中間管理機構から受け手)に関する意見について」は、関連がありますので、一括上程したいと思います。事務局の説明を求めます。

事務局 はい、議案の第51号と議案第52号は一括して説明させていただきます。

はい、9頁をお願い致します。

議案第51号「農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画(出し手から農地中間管理機構)の意見審議について」、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による意見を求められたので、その判断を求めるものです。10頁～13頁をご覧ください。令和7年11月農業委員会 農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画については、この一覧表のとおりであります。

また、9頁をご覧くださいと長崎県農地中間管理機構として、農地中間管理事業を実施する公益財団法人 長崎県農業振興公社が農地中間管理権を取得する計画が、賃貸借権設定について、10年間の田の新規が13筆で9,571㎡、更新が37筆で74,893㎡、9年間の田の更新が3筆で14,433㎡、

5年間の田の新規が1筆で1,034㎡であり、10年間の畑の新規が2筆で1,121㎡、更新が2筆で1,975㎡、5年間の畑の新規が1筆で970㎡であり、賃貸借権設定の合計が田畑合わせて59筆で103,997㎡であります。

続きまして、使用貸借権設定について10年間の田の新規が3筆で3,439㎡、5年間の田の新規が21筆で14,503㎡で、10年間の畑の新規が3筆で3,265㎡、5年間の畑の新規が4筆で2,953㎡で使用貸借権設定の合計が田畑合わせて31筆、24,160㎡であります。

続きまして、14頁をお願い致します。議案第52号「農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画(農地中間管理機構から受け手)の意見審議について」農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による意見を求められたので、その判断を求めるものです。15頁から18頁の令和7年11月農業委員会農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画については一覧表のとおりでありまして、再度、14頁をご覧くださいますと、計画につきましては、農地中間管理事業を実施する公益財団法人長崎県農業振興公社の要請により、市が公社に提出するもので、集積計画表は、議案第51号で説明したとおりであります。

この計画につきましては、全て農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項に掲げる各要件を満たしております。

なお、議案第51号の農用地利用集積等促進計画(出し手から農地中間管理機構)の公告と、農用地利用集積等促進計画(案)の決定は、同時施行と致します。

これによりまして、農地中間管理権を得た農地中間管理機構が農用地集積等促進計画を定めて、県知事が促進計画を、公告することによりまして、農地中間管理機構が借り手に農地を貸し付けるという手続きの流れになります。

以上で事務局からの説明を終わります。

議長 はい、以上の説明でございますが、これにつきましては、法に則って行いますので皆様方の意見を求めることとなります。何かございませんか。【異議なしの声あり】それでは、異議がないようでありますので、議案第51号と議案第52号は原案のとおり決定します。続きまして、その他の件をお願いします。

事務局 事務局からのその他の件ですが、

- ① 12月の定例会の日程 令和7年12月19日(金)午後16時～  
場所 壱岐市役所 石田庁舎 2階第4会議室
- ② 非農地通知の現地調査について
- ③ 視察研修の精算について
- ④ 農業委員の改選について
- ⑤ 全国農業新聞と農業者年金の推進について

議長 他に皆さん方から何かありましたら。ございませんでしょうか。それでは、皆さん方から意見もないようでございますので、本日の総会の日程を終了させて頂きたいと思いますが、よろしいでしょうか。【はいの声あり】大変お疲れ様でした。

閉会 (午前 9:40)

以上のとおり議事内容を記載し、事実と相違ないことを証するため署名する。

令和 7年11月25日

農業委員長.....谷 島 栄 一.....⑩

署 名 人.....植 村 正 司.....⑩

署 名 人.....土 谷 紀 子.....⑩