長与町農業委員会会議録

平成２９年９月２６日

注：発言の内容については、その要旨を記載しております。
個人情報に関する部分については、内容を〇又は（）に置き換えています。

長与町農業委員会

平成２９年９月農業委員会総会

１．　日時　　平成２９年９月２６日（火）　　９時３０分から１１時４０分

２．　場所　　長与町役場　４階全員協議会室

３．農業委員会委員　　出席委員（１２名）

会長　　１番　水谷　勉

会長職務代理者　　２番　柳原　厚志

委員　　３番　崎山　光子　　４番　古立　英明　　５番　辻田　晶夫

６番　田中　稔　　７番　柿本　香代　　８番　岡﨑　道子

９番　渡邉　章三　　１０番　山本　純博　　１１番　上杉　司

１２番　益冨　雅彦

４．農業委員会委員　　欠席委員（０名）

５．農地利用最適化推進委員　　出席委員（８名）

１番　原口　司　　２番　尾﨑　明光　　３番　田中　光夫

４番　森内　忠嘉　　５番　梶尾　厚　　６番　中村　栄治

７番　坂本　謙二　　８番　柳原　弘

６．農地利用最適化推進委員　　欠席委員（０名）

７．　議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　　６番　田中　稔　　７番　柿本　香代

第２　　第１号議案　農地法第３条の規定による許可申請について

第３　　第２号議案　農地法第５条の規定による許可申請について

第４　　第３号議案　農地利用集積計画について

第５　　第４号議案　農地中間管理事業における農用地利用配分計画案の意見聴取について

第６　　第１報告　　農地法第５条に伴う買受適格証明願専決処分報告書

８．　農業委員会事務局職員

事務局長　　和田　弘

課長補佐　　村田　佳美

農政農地係長　　森　雅之

事務局　皆さん、おはようございます。定刻になりましたので、総会の開催に先立ち報告いたします。それでは平成２９年９月の総会開催にあたりまして、長与町農業委員会総会規則第６条により、在任委員で総会を開催する過半数以上、本日は、農業委員１２人全員の出席であることを報告致します。農地利用最適化推進委員は、全員出席でございます。では、会長の方で、議事等の進行をお願いします。

議　長　皆さん、おはようございます。それでは、平成２９年９月の農業委員会総会を開催致します。まず、始めに日程第１の農業委員会総会規則第１８条の規定によりまして、議事録署名委員を２人、指名致します。６番、田中稔委員、７番、柿本香代委員を指名致します。日程第２、本日は、第１号議案、農地法第３条の規定による許可申請についてが、１件。第２号議案、農地法第５条の規定による許可申請が５件。第３号議案、農地利用集積計画が６件と、第４号議案では、第３号の６件目の案件に伴って、農地中間管理事業における農用地利用配分計画案の意見聴取が１件出されております。そして、報告事項では、農地法第５条に伴う買受適格証明願専決処分報告が２件となっております。

では、日程第２、提出された議案の審議に入ります。第１号議案、農地法第３条の規定による許可申請についての１件及び第２号議案、農地法第５条の規定による許可申請の整理番号９につきましては関連がありますので、続けて事務局から説明をお願いします。

事務局　それでは第１号議案、農地法第３条の規定による許可申請について議案書の１ページをお開き下さい。整理番号６、申請地が、長与町斉藤郷(地番)、畑、２８７㎡です。農地区分は、農用地区域の１筆です。申請者は、譲渡人が、長崎市女の都（地番)、(氏名）さん。譲受人が、長崎市江平（地番)、(氏名）さん。申請目的は、売買による所有権移転です。所有権移転に至った経緯といたしましては、備考欄に記載しているとおり、譲渡人は、経営規模拡大の意向のある譲受人へ売却するということです。譲受人の世帯は労働力が１人で、耕作地は、田が３２８㎡、樹園地が１２，５２６㎡合計１２，８５４㎡です。市街化調整区域になります。

申請地を申し上げます。次のページをお開き下さい。斉藤郷（施設名）のグラウンド側、地図に記載されていませんが申請地と書いてある下に四角に囲った建物が（施設名）でございます。道隔てて反対側が申請地（地番）となります。

続いて、第２号議案、農地法第５条の規定による許可申請について、１ページをお開き下さい。整理番号９、申請地は１筆です。長与町斉藤郷（地番)、畑、２６６㎡、農地区分は、農用地区域外の１筆です。申請者は、譲渡人が、長崎市女の都（地番)、(氏名）さん。譲受人が、長崎市江平（地番)、(氏名)さん。申請目的は、売買による所有権移転になります。施設の概要は、農家住宅、木造瓦葺平屋建て、所有面積２６６㎡、建築面積１０７．６４㎡。備考の欄に記載しているとおり、譲受人は本町でオリーブ栽培等を行っていますが、現在、長崎市内から通作しているため負担が大きいということです。そこで、当該地を購入し住宅を建設するということです。生活雑排水は既設の下水道に接続し、雨水排水については水路

へ放流します。市街化調整区域となります。なお、立地基準は、１種農地、一般基準については、書類と現地での確認のうえ、問題はございません。
　前のページをお開き下さい。先ほど申し上げた斉藤郷（地番）の横が申請地、斉藤郷（地番）となります。以上で説明を終わります。

議　長　　地元推進委員、農業委員さんが現地調査を行っています。坂本謙二推進委員から説明をお願いします。

推進委員
７　番　　９月２２日に現地立会いを行いました。場所は先ほどの説明のとおり、（施設名）のすぐ横で、隣接する道路には上下水道も入っています。譲受人の（氏名）さんは、５０歳頃から岡郷の農地で色々と耕作しているので将来は長与町に家を建てたいという希望があったようです。岡郷の方でオリーブ、梨、桃などをよく作っていると聞きいおりますので、特に問題ないと思います。

議　長　　続けて、渡邉章三委員から何か補足説明はありませんか。

９番　　はい、今、坂本推進委員からお話がありましたとおり、９月２２日９時３０分から関係者と約１時間程度現地視察を致しました。場所的には地図のとおり公道に面した２ｍ道路がありますので問題ないと思われます。現況は畑ですが、登記地目は宅地になっているとのことで、位置づけは農地です。申請地は他の方が作物を作っていましたが、その方との契約を解約されて今回、譲受人が購入するということです。譲受人は平成１７年頃（地域名）に約８反オリーブを植えて、２１年に設立された町のオリーブ振興協議会の部会員です。その後、岡郷、（店舗名）の上の方に約４反畑を求められてオリーブを植えております。それから田があります。これは、斉藤郷（地域名）に３２８㎡ありますが、現況は埋め立てられ畑になっています。今月の末から、塩漬け用のオリーブを収穫するとお聞きしています。おそらく面積的にも、労働力は本人だけですが、問題ないと思います。

議　長　　説明が終わりましたが、ご意見、質問はありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　質問無しとします。ご意見、質問並びに審議を終了いたします。

この農地法第３条の許可申請を許可することについて、農業委員の方へ挙手で賛否をとります。異議が無い方は挙手をお願いします。

【挙手を確認】

事務局　全員です。

議　長　過半数以上を超えていますので許可することに決定します。続いて、第２号議案、整理番号９、農地法第５条の許可申請を県に進達することについて、農業委員の方へ賛否をとります。県に進達することについて異議が無い方は挙手をお願いします。

【挙手を確認】

事務局　全員です。

議　長　挙手された農業委員が全員で、過半数を超えていますので、県に進達することに決定いたします。

続いて、２件目について、説明をお願いします。

事務局　第２号議案、№.１をお開き下さい。整理番号１０、申請地は長与町岡郷（地番）、畑、２７９㎡。農地区分は、農用地区域外の１筆です。申請者の譲渡人は、長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。譲受人は、長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は、売買での所有権移転です。施設の概要としては、露天駐車場、所要面積２７９㎡、駐車場６台、その内、普通車２台、軽自動車４台。また、回転場も設置する。備考の欄に記載しているとおり、譲受人は、当該地の向かい側、岡郷（地番）に居住しているが、自家用車を駐車するスペースがないので苦慮していた。当該地は国道２０７号線及び民家に囲まれ、更に道路拡幅工事で耕作が困難になったので譲受人に譲渡する。なお、当該地はそのまま利用し、雨水排水については既設側溝に自然流下させる。都市計画区域外になります。なお、立地基準は、２種農地、一般基準については、書類と現地での確認上、問題はございません。

３ページをお開きください。申請地の場所を申し上げます。岡郷、国道２０７号線、○○バス停横が、申請地岡郷（地番）になります。以上で説明を終わります。

議　長　　それでは、担当推進委員さんからお願いします。柳原さん、お願いします。

推進委員８番　　９月２１日に現地確認を行いました。申請地は記載されている通り、国道沿いのすぐ上になります。現在は、入り口だけ少し借りているようですが、譲受人が工事関係の仕事をされており、駐車場が不足しているため奥まで駐車場として整備したいとのことでした。排水面からも側溝がとってありますので問題ないと思います。以上です。

議　長　　ありがとうございます。続いて、田中稔委員さんよりお願いします。

６番　　ただいま、推進委員さんから説明されたとおりでございます。私からは、事務局にお願いがございます。いま最初の案件で３条が出されました。その次に５条が出ています。３条と５条と新しい推進委員、農業委員さんがいらっしゃいますので、わかりやすく簡単に説明をしていただきたいと思います。理解しないと３条が何なのか、５条が何なのかわかりません。宜しくお願いします。

事務局　　では、簡潔に説明します。農地法第３条につきましては、農地のまま農業者に権利移動する。売買をするとか、貸借をするとか、農地のままの権利移動です。５条については、その農地をほかの目的、たとえば宅地、その他の目的で購入して行うことです。簡単にご理解できるように説明をします。以上です。

議　長　　田中委員さん、お願いします。

６番　　というふうに、簡単で結構ですので、ご理解できるような説明をしながら進めていただきたい。以上です。

議　長　　それでは、説明が終わりましたので、今の件について何かご質問はありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　それでは、ご意見質問並びに審議を終了いたします。説明のとおり、農地法第５条の許可申請を県に進達することについて、農業委員さんに賛否をとります。農地法第５条の許可申請を県に進達することについて異議が無い方は、挙手をお願いします。

【挙手を確認】

事務局　　全員です。

議　長　　異議なしということで、県に進達することに決定致します。続いて、３件目について、事務局から説明をお願いします。

事務局　　第２号議案、№１をお開きください。整理番号１１、申請地、長与町岡郷（地番）、畑、１６６㎡。農地区分は、農用地区域外の１筆です。申請者の譲渡人は、長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。譲受人は、長与町高田郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は、売買による所有権移転です。施設の概要としては、一般住宅、木造スレート葺２階建、所要面積１６６㎡、建築面積５４．６５㎡。備考欄に記載しているとおり譲受人は、自己の住居を建設するために当該地を購入するということです。生活雑排水は既設の下水道に接続し、雨水排水については、溜桝を設け既設側溝へ自然流下させる。都市計画区域外になります。なお、立地基準は、２種農地、一般基準については、書類と現地での確認のうえ、問題はございません。３ページをお開きください。申請地の場所を説明いたします。岡郷、国道２０７号線、○○バス停横、申請地②が、岡郷（地番）になります。以上で説明を終わります。

議　長　　続けて、もう一度、柳原弘推進委員説明をお願いします。

推進委員８番　　すみませんが、現地は知っておりますが、この相続人、土地自体の内容を良く知りませんので、田中委員の方からお願いします。

議　長　　田中委員、続けてお願いします。

６　番　　ただいま推進委員さんがおっしゃった件につきましては、元々、（施設名）があった地域です。地目が畑のままになっていました。次の位置図の③も関係していますが、この土地は、

両サイド、上は道路、下は国道、横は住宅に囲まれて農業はできない状況にあります。隣接地も問題ないと思っていますので、宜しくご審議のほどお願いします。

議　長　　説明が終わりましたが、ご意見、質問はありませんか。
はい、渡邉委員。

９　番　　整理番号１１番、１２番、位置図の②と③が隣接となっております。名前が、（譲受人）さんと次に出てきます（氏名）さんは、兄弟になると思われますが、入り口の道路の関係がどうなのかなと判断します。そのあたりはどういうふうに理解したらいいのか伺います。

議　長　　事務局から譲受人の説明をお願いします。

事務局　　この件につきましては、代書人さんから、お聞きしたところによると、この方たちは、ご兄弟です。間口についても代書人さんから特に問題ないとお聞きしています。以上です。

議　長　　国道と私道と隣接していますけど、どうですか。

９　番　　兄弟であれば、入り口を共有されて出入りをされると思われますが、代書人さんは問題ないと理解できます。現状は両方の出入り口となると思いますが確認です。

議　長　　これについて何か、事務局の見解はありますか。なければ、国道に両方とも接道しているので、出入り口が共有なのか、別々なのか、２択に分かれる。接道ができるということで理解ができるかなと思います。田中委員。

６　番　　立会いをしたときに、代書人さんからお伺いしました。（氏名）さん。これは兄弟さんでしょう。入口が共有で使用すると理解しました。

事務局　　図面上では、それぞれ進入ができる状態になっております。

議　長　　基本的に許可する場合は、道路に接地しているかどうかですので、道路に接道をしているので、それでいいのではないか。事務局が言ったように入口を別々にしているということですので、共有ではないということです。許可の条件としては接道しているかどうかです。ほかに質問はありませんか。これで質問を終了いたします。

議　長　　説明のとおり、農地法第５条の許可申請を県に進達することについて、農業委員に賛否を取ります。農地法第５条の許可申請を県に進達することについて、異議がない方は、挙手をお願いします。

【挙手を確認】

事務局　　全員です。

議　長　　異議がない方は、過半数以上全員ですので、県に進達いたします。続いて、４件目について、事務局から説明をお願いします。

事務局　　第２号議案ナンバー２をお開きください。整理番号１２、申請地　長与町岡郷（地番）　畑２５５㎡、農地区分は、農用地区域外の１筆です。申請者の譲渡人は、長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。譲受人は、長与町岡郷（地番）（氏名）さん、（氏名）さん。申請目的は売買による所有権移転です。施設の概要としては、一般住宅　木造スレート葺２階建、所要面積２５５㎡、建築面積５７．９６㎡。備考の欄に記載しているとおり、譲受人は、自己の住居を建設するために当該地を購入する。生活雑排水は既設の下水道に接続し、雨水排水については溜桝を設け、既設側溝へ自然流下させる。都市計画区域外になります。なお、立地基準は、２種農地、一般基準については、書類と現地での確認のうえ、問題はございません。３ページをお開き下さい。申請地の場所を説明いたします。岡郷　国道２０７号線　〇〇バス停横が申請地　岡郷（地番）となります。以上で、説明を終わります。

議　長　　この件について現地調査された柳原弘推進委員お願いします。

推進委員８番　　先ほど申し上げたとおり２１日に現地を確認しております。申し上げましたとおり国道、一般道路、取り付け道路にかこまれた所でございまして排水とか別に問題ありません。以上です。

議　長　　続いて、田中委員ありませんか。

６番　　別に問題ありません。

議　長　　説明が終わりました。それでは、説明のとおり農地法第５条の許可申請を県に進達することに異議はありませんか。挙手をお願いします。

【挙手を確認】

事務局　　全員です。

議　長　　異議なしということで県に進達することに決定致します。続いて、５件目について、事務局から説明をお願いします。

事務局　　第２号議案ナンバー２をお開き下さい。整理番号１３、申請地　長与町本川内郷（地番）、畑　９０２㎡。農地区分は、農用地区域外１筆です。申請地の譲渡人は、長与町本川内郷（地番）、（氏名）さん。譲受人は、諫早市泉町（地番）、（氏名）さん。申請目的は、売買による所有権移転です。施設の概要としては、共同住宅、木造合金メッキ鋼板葺２階建、所要面積９０２㎡、建築面積　２８９．４４㎡。備考の欄に記載しているとおり譲受人は、当該地を購入し、共同住宅を建設する。生活雑排水は合併浄化槽を新設し、雨水排水については溜桝を設け既設側溝へ自然流下させる。都市計画区域外となります。なお、立地条件は、２種農地、一般基準については、書類と現地での確認のうえ、問題はございません。４ページをお開き下さい。申請場所を申し上げます。本川内郷、県道長崎多良見線、○○バス停横、（会社名）から（地域名）の方向へ入り約２５m進みますと左側が申請地、本川内郷（地番）となります。以上で説明を終わります。

議　長　　それでは、現地調査をされています原口司推進委員さん説明をお願いします。

推進委員　　９月２１日農業委員会と益富委員さんと現地を確認いたしました。（会社名）と共同住宅の

１番　間に挟まれた格好なのですけれども道路から１．２ｍぐらい低いですね。それでどうしても小さい機械は大丈夫だが大きな機械は入らないもので借り手がなく、自分でずっと迷惑かけないように草きりだけはこまめに行ってきたわけです。（譲渡人）は、ご両親は、亡くなって、一人暮らしなので、平日は、仕事を持っておりまして、田んぼはもう作れないと、売りに出すということです。現地を確認して特に問題ないと判断いたしました。以上です。

議　長　続けて、益富農業委員さんお願いします。

１２番　いま原口さんから詳細にわたって説明いただいておりますので、私からはないですけれども今説明の中にありましたとおり耕作自体長期間されておられない。私は近所におりますのでたぶん１０年単位で土壌管理だけをしている。逆に苦労が多かったと思います。先ほど推進委員さんの説明にあったとおり隣はアパート経営をされております。本人さんは会社勤めで夜勤も多いように伺いました。そういうことで、立会いを行ったうえで、問題ないかと判断をしました。以上です。

議　長　それでは、この件についてご意見・質問はありませんか。はい、田中委員。

６番　それでは、隣接されたアパートがありますが、上は（会社名）の倉庫かな。下のほう長与川に近い水田があるわけでしょう。普通そういう許可を出す場合は、農地に影響がないというわけで許可をもらったりするわけでしょう。事務局、許可は頂いていますか。

事務局　この件につきましては田中委員さんがおっしゃるとおり事前に了解を得ています。

議　長　他にありませんか。はい。渡邉委員。

９番　土地については、何もないと思われますが、畑となっていますが、水田で草刈をしていた。畑で間違いがないか。周りが全部水田だったと思います。もう一点、生活雑排水は、合併浄化槽は長与川に流れます。ここの地区は、下水道なのか。その先に住宅がありますが、下水道なのか。もう一点は、共同住宅という内容。単なるアパートなのか。以上３点を伺います。

議　長　事務局からお願いします。

事務局　最初のご質問は、そこがほとんど田んぼだったと思われますが、現地確認をしたところ畑というような感じとか状況がありましたので、畑として判断いたしました。農地台帳は畑じゃなく田んぼで訂正をお願いします。合併浄化槽の件は。前面の道路に下水道は入っていない。（会社名）と橋を渡って高低差がございまして、どうしても工法的に難しいということです。ちなみに、お隣さんのアパートについても下水道は入っておりません。そして内容につきましては家族用とか単身用とか混在している状況になっております。だから、普通の２ＬＤＫとか３ＬＤＫとか８部屋計画されているようです。以上です。

議　長　現在かけている内容について修正をお願いします。担当より地目は畑ですけれど、田ということで修正して議案に載せたいと思います。よろしいでしょうか。今の件について渡邉委員から再度質問ありませんか。

９番　別にありませんが、合併浄化槽８箇所です。３戸以上については下水道の方で整備をしてやるのが基本ではないかと思う。長与川に流すということは長与の飲料水になる。長与町も水洗化率も高いのだからそういう下水道に方向性ができないものか。

議　長　事務局に確認いたします。下水道処理区域ですか。

事務局　そうです。下水道処理区域です。

議　長　処理区域であれば、ポンプアップの問題もありますが、委員が言ったように、協議すべきではないかと思います。

事務局　その件については申請者と協議してみます。

議　長　この処理については事務局で協議をさせます。処理区域であればそれなりに行政の責任があるわけです。低いから浄化槽でいきますよ。長与町では考えてないといけない。水源という問題がありますから、もう一回協議をさせてもらうということで、渡邉委員どうですか。

６番　今の件に関連して。

議　長　はい田中委員。

６番　長与川の向こう側に住宅が何件かありますが、ここも公共下水道区域ですか。渡邉委員がいうようにポンプアップやればできるはずです。そういうことで話し合いをお願いします。

議　長　河川をはさんで向こうはどうなのか、確認はしていませんが、河川手前の方は区域に入っていると思われますのでここだけ、確認をして行政との話をつめるという条件を付してこの議案を審議していきたいと思います。

議　長　それでは、この件について。古立委員。

４番　色塗りをしているが、たいしたことではないと思われますが、水源の道とは思いますが、縁まで売るのか、売らないのか、きちんとしてもらわないとダメではないか。確認する。

事務局　端に道路が標示されています。そこは関係がございません。

議　長　この件につきましても、道路を除外した敷地です。今後事務局もう少し神経を使って事務的に進めてください。他にありませんか。それでは、この件について農地法第５条の許可を県に進達することについて異議はありませんか。挙手をお願いします。

【挙手を確認】

議　長　異議がないということで県に進達することに決定致します。続いて、第３号議案　農地利用集積計画についての審議に入るわけですが、その前に農業委員会等に関する法律第３１条の議事参与の制限に該当することを先に申し上げます。従いまして、○番○○農業委員におかれましては、一旦退席をお願いします。

【○番　○○委員退席後】

議　長　　それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局　　それでは第３号議案　農用地利用集積計画に入りますが、１ページから３ページにつきましては、議案提出・規定・集計表等になりますので省略させて頂きます。それでは、議案書の４ページをお開き下さい。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所。（氏名）さん。長与町本川内郷（地番)。利用権を設定する者の氏名及び住所。（氏名）さん。長与町本川内郷（地番)。利用権を設定する土地は１筆です。長与町本川内郷（地番)、畑７５９㎡で、利用権の種類は賃貸借権です。具体的な作物名は、みかんです。平成２９年１０月１日から平成３９年９月３０日までの１０年間で、年間借賃は、年間○○円です。毎年年末に自宅へ納入する予定でございます。新規となります。土地の所在ですが、６ページをお開き下さい。本川内郷　県道長崎多良見線　○○バス停から○○方面へ約１５０m進んだ左側が、申請地　本川内郷（地番）となります。以上で説明を終わります。

議　長　　続いて、原口司推進委員よりお願いします。

推進委員１番　　２１日月曜日、確認を致しました。（貸主）は、私のいとこになります。まだ１人でみかんを作ってがんばっておりますが、大分年とって作りにくい場所は荒れています。息子さんがいますが、（事業所名）に勤めており休日なんかも関わってくれません。通学路の横なので、荒れさせては困るなと思ったのですが、近くの（借主）が借りてくれたらお互いにいいのではないかと思っています。以上です。

議　長　　ありがとうございました。説明が終わりました。この件について許可することについて賛成の方、挙手をお願いします。

【挙手を確認】

事務局　　全員です。

議　長　　挙手された農業委員が過半数を越えていますので、許可することに決定致します。退席さ

れていた〇〇農業委員の入室を事務局から伝えてください。

議　長　　〇〇農業委員に申し上げます。申請があった利用権設定については、全員一致で許可することに決定されたことを報告いたします。続いて、２件目に入ります。事務局説明をお願いします。

事務局　　次に、７ページをお開き下さい。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所。（氏名）さん。長与町三根郷（地番）、利用権を設定する者の氏名及び住所。（氏名）。千葉市稲毛区黒砂台（地番）、利用権を設定する土地は、１筆です。長与町三根郷（地番）、田　８６８㎡、利用権の種類は、賃貸借権で、具体的な作物は、水稲です。平成２９年１０月１日から平成３４年９月３０日までの５年間で、年間借賃は、現金〇〇円で毎年年末に自宅納入です。継続になります。土地の所在ですが９ページをお開き下さい。三根郷　県道長崎多良見線から〇〇橋を渡り図面のように〇〇川の横に申請地　三根郷（地番）となります。以上で説明を終わります。

議　長　　続いて、地域の農業委員さん、柳原さんお願いします。

２番　　２番の柳原ですけど、今申請があった貸主の（氏名）さんは、千葉になっていますけど、実家は吉無田です。親が農業をされていたのですが、２０数年前から耕作は全然しておられず、借り手の（氏名）さんがずっと耕作を今までやっておられます。継続で、この地区は区画整理をきちんとしており、耕作はしやすい土地です。（借主）も〇〇地区にも借りているし、自分の田も一町近く保有されて、主に水稲をされています。前は、みかんをされていたが、もう８０半ばになられてもう農業の方も無理はできないので、５年先借りるようになっていますが、最近は体調がすぐれなく、去年は割りとジャンボタニシの被害でよくなかったわけですが、今年は体調もいいのでしょうか、水稲はよく出来ています。耕作者としては間違いないと思います。

議　長　　この案件について質問・意見はありませんか。それでは、この件について挙手で賛否をとります。異議がない方、挙手をお願いします。

【挙手を確認】

事務局　全員です。

議　長　ありがとうございます。異議がないということで許可することに決定致します。続いて、３件目に入ります。事務局から説明をお願いします。

事務局　それでは、１０ページをお開き下さい。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所。（氏名）さん。長与町高田郷（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所。（氏名）さん。長与町岡郷（地番）。利用権を設定する土地は、長与町岡郷（地番）、畑　５，２４８㎡同じく、（地番）畑　３，７５４㎡の２筆になります。利用権の種類は、使用貸借権で、具体的な作物はみかんです。平成２９年１０月１日から平成３９年９月３０日までの１０年間です。継続となります。土地の所在ですが、１２ページをお開き下さい。岡郷　国道２０７号線、（施設名）、（施設名）、（地域名）に入りまして〇〇橋があります。図のように〇〇岳方面に約１ｋｍ上ったところが申請地　岡郷（地番）、同じく（地番）となります。続いて、１３ページをお開き下さい。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所。（氏名）さん。長与町岡郷（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所、（氏名）、長与町岡郷（地番）、利用権を設定する土地は、長与町岡郷（地番）、畑　４０２㎡、同じく（地番）　畑　５８１㎡、同じく（地番）　畑　１，３６０㎡、岡郷（地番）　畑　７００㎡、同じく（地番）　畑　１，２２１㎡、同じく（地番）　畑　７６５㎡、合計５，０２９㎡の６筆になります。利用権の種類は、使用貸借権で、具体的な作物は、岡郷（地番）は花、それ以外はみかんとなります。平成２９年１０月１日から平成３９年９月３０日までの１０年間となります。継続となります。１５・１６ページには、未相続農地の場合の利用権の設定に関する同意書、１７ページには相続関係説明図を添付しています。

書類の訂正ですが、１７ページの被相続人故（氏名）さんの死亡年月日が昭和〇〇年〇月〇〇日と記載していますが間違いです。平成〇〇年〇月〇〇日です。訂正をお願いします。土地の所在ですが、１８ページをお開き下さい。岡郷　国道２０７号線　（施設名）（地域名）りに入りまして、〇〇橋がありますが、図のように〇〇岳方面に、約５００ｍ上がったところが、申請地となります。以上で説明を終わります。

議　長　続いて、３件目４件目を柳原弘委員に説明をお願いします。

推進委員８番　それでは、最初の説明を致します。ここはこの前農地調査のとき丁度この図面にありますとおり番号の１・２というところに行ってみたのですが、みかん畑がちょっと傾斜地なのですが、借りた（氏名）さんは（地区名）のほうから出かけられて手入れされておられます。みかんの木も立派に手入れされ、必死になっておられました。それで周りの樹木も切開いて手入れされており問題ないと思います。２つ目の（氏名）さんの申請地ですが、ここには私

は現地に行っていませんが、場所としては知っています。（地域名）ですね。点々としていますけど、この借主の（氏名）さんは、直売所の〇〇、〇〇で、夫婦で花、野菜などを出しておられますので、問題ないと思います。以上です。

議　長　　３件目、４件目について、質問はありませんか。はい、渡邉委員。

９番　　ここの中で、年間使用料無償なのでしょうか。

議　長　　はい、田中委員。

６番　　渡邉委員もご承知かと思いますが、（貸主）と（借主）は、兄弟になります。ご主人が亡くなられて３０年くらいがたっております。兄弟で無償でやっておられる。現在も、無償でやっておられます。その次の（氏名）さん、どちらも（氏名）さん。おじさんとおいごさん、これも無償になっております。事務局にですが、この（氏名）さんの農地については、推進委員さんは柳原さんで結構なのですが、委員は水谷さんのところになると思います。農業委員は、農地の区分は岡中央の中通りと岡・満永の境、あそこから昔から分かれていました。なので中通りから前田川内方面までは委員は水谷さんになります。事務局よろしくお願いします。

議　長　　私も、連絡がなかったものですから、ここはよく知っています。ほとんど周りは、荒廃地です。ここはみかん畑をきってから、野菜を植える。菊の花を植える。水田あとには花を植えています。そして、今言われたとおり（氏名）さんとは兄弟なかです。兄弟なのでその弟さんが管理をしており、（氏名）さんも兄弟ですので管理をされている。説明を加えておきます。それでは、他にありませんか。はい、渡邉委員。

９番　　はい、了解しました。ほかに、３号議案でこの中に使用貸借と賃貸借の違いは。もう一点、いわゆる新規でも、継続にしても中間管理機構の利用率が低いと。であれば、更新のときに中間管理機構を利用することができないものか。推進委員は推進をしないものか。２点お尋ねします。

事務局　　最初のご質問について簡潔に申し上げます。使用貸借は、ただで畑を借りるということで、期間は契約終了と共に終了します。賃貸借は、お金を払って、通常民法上であれば期間が終

了したら相手方が何にも行ってこない場合は、新規となっていますが、利用集積の場合は、使用貸借にしろ、賃貸借にしろ、一旦期間終了したらそれで終わりとなっております。それと中間管理機構の利用が低いということ。それにつきましては、産業振興課のほうで主体的に行っておりますので、委員さんがおっしゃるとおり趣旨をお伝えしたいと思います。そのへんよろしくお願いします。

議　長　　渡邉委員どうですか。

９番　　はい、わかりました。ただいわゆる農地基盤強化法と中間管理機構の相対。基盤強化法は独自です。しかし、この前の研修を受けたときにそれを極力利用してくださいということで、逆に４号議案はこちらのほうは別段束縛がなかったら、そういうものを利用したほうがいいのいではないか。そのあたりは産業振興課と調整をお願いしたいです。以上です。

議　長　　それでは、私のほうから見解をちょっと述べたいと思います。いま、渡邉委員が言われるように中間管理機構を今後推進していく、中間管理に預けていろんな事業を進めていくという形を私もとっていきたい。ただ言ったように私も会長になってそれほど期間がないのですが、産業振興課との連携がうまく行っていないんじゃないかとの懸念があります。やっぱりもう少し統一的なものを横の連携をとる方法を進めて行きたいと思っています。そうしないと長与町が中間管理機構に預けるのが低いということを過去言われてきておりますので、今後この推進をはかって行きたいと思いますので、今後宜しくお願いします。そういう意味で農業委員さんや推進委員さんが一口ずつ加えていって、それを事業で推進していきたいと思います。よろしくお願いします。それでは、他にございませんか。３件目に異議の無い方、挙手をお願いします。

【挙手を確認】

事務局　　全員です。

議　長　　はい、ありがとうございます。続いて、４件目について異議のない方は挙手をお願いします。

【挙手を確認】

事務局　全員です。

議　長　はい、ありがとうございます。これで決定致します。それでは、５件目をお願いします。

事務局　次に１９ページをお開き下さい。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所。（氏名）さん。諫早市多良見町（地番）、利用権を設定する者の氏名及び住所。（氏名）さん、長与町岡郷（地番）。利用権を設定する土地は、長与町岡郷（地番）　畑　３，１６８㎡、同じく（地番）　畑　７６４㎡、合計　３，９３２㎡の２筆でございます。利用権の種類は、使用貸借権です。具体的な作物は、オリーブです。平成２９年１０月１日から平成３９年９月３０日までの１０年間です。新規になります。（借主）は新規就農者となりますので、２１・２２ページには、就農計画、２３ページには営農計画書を添付しています。土地の所在ですが、２４ページをお開き下さい。岡郷　国道２０７号線　○○公園　○○バス停から○○岳方向へ入りまして、約６００ｍ入ったところが、申請地となります。以上で説明を終わります。

議　長　この件について柳原委員さん。

推進委員８番　分かりません。

議　長　田中委員さん、お願いします。

６番　ただいまの申請地は、私の農地の隣接者であってこういう利用権設定は、私はおおいにやってもらいたいと。そうしないと農地は荒れていくばかりですから。こういう風に頑張っていきたい方がいらっしゃれば、どんどん中間管理機構に貸し付けてもいいだろうし、また個人で相対でもいいだろうし、農業にあって農業委員会は推進していかなければと思っています。たぶん（借主）は、皆さんもご承知のとおり、（事業所名）におられた方でまじめな方で一生懸命オリーブを頑張っておられました。私は、適当であり、適任者であると理解しています。

議　長　その件について質問はありませんか。質問がなければ、挙手で賛否をとりたいと思います。異議がない方、挙手をお願いします。

【挙手を確認】

事務局　全員です。

議　長　はい、ありがとうございます。続いて、６件目に入る訳でございますが、冒頭に申し上げたとおり第４号議案の農用地利用配分計画案と、関連した議案となりますので、併せて審議することに致します。それでは、第３号議案の６件目の案件と、第４号議案の案件　農地中間管理事業における農用地利用配分計画案に伴う意見聴取について続けて説明して下さい。

事務局　はい、２５ページをお開き下さい。利用権の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所。公益財団法人長崎県農業振興公社　理事長　濵本磨毅穂さん。長崎市江戸町２番１３号県庁本館５階、利用権を設定する者の氏名又は名称及び住所。（氏名）さん、長与町岡郷（地番）、利用権を設定する土地は、長与町岡郷（地番）　畑　８７㎡、同じく（地番）　畑　１６０㎡、同じく（地番）　畑　４６０㎡、同じく(地番)　畑　７６５㎡、合計１，４７２㎡の４筆でございます。利用権の種類は、使用貸借で利用内容は、樹園地です。平成２９年１１月１０日から平成３９年１１月９日までの１０年間です。利用権設定等促進事業の成立により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律は、使用貸借となります。土地の所在ですが、２９ページをお開き下さい。岡郷　国道２０７号線　〇〇バス停先（店舗名）がございますが、図のように〇〇岳方面のところが申請地となります。次に第４号議案　農地中間管理事業における農用地利用配分計画案に伴う意見聴取について４ページをお開き下さい。利用権の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所。（氏名）さん。長与町岡郷（地番）、利用権を設定する者の氏名又は名称及び住所。公益財団法人　長崎県農業振興公社　理事長　濵本磨毅穂さん。長崎市江戸町２番１３号。権利を設定する土地は、第３号議案の２５ページと同様ですので、割愛させていただきます。以上で説明を終わります。

議　長　３号議案、４号議案で何かご質問はございませんか。はい、どうぞ。

６番　私の地域の農地ですので、わかる範囲で説明をしたいと思います。この財団法人長崎県農業振興公社に（貸主）が貸し付けるという案件です。４件は同じ地域にあって、図面でわかるように、これは個人が今でも作付けを１０年１５年もやっておられるところです。だから次の案件で出てくる（借主）も関連しています。見てみますと２番というのが１つ離れており、ここは(借主)が借りておられるのが不思議なのですが、下は全部借りてやっておられる。これもきちんと調べないとわからない。今のところ借りていると理解をして話しをしたいと

思います。これは中間管理機構に（貸主）が貸し付けて、それをまた（借主）に中間管理機構が貸し付けるそういう制度です。これは最初の設定があったとおり１０年間が期限なのですが、１０年間貸す人はそれを理解して貸さないと途中で返してくださいとは難しいだろうと思います。だからそういうことを、農業委員さん、推進委員さんは、地域で中間管理機構に農業を辞める人がいたならば農地を貸し出しなさいとそういう推進をしないといけないが、１０年間は県に貸さないといけないということを説明しないといけないです。途中で返してということは出来ないので。そういうわけで、中間管理機構を利用する場合は１０年間の期限があります。みかん畑は３年間、中間管理機構が借り受けたらある程度管理するが、その後、誰も借り受ける者がいなかったら、また返しますよと、なります。そういうこともわかって、その中間管理機構に推進する場合はしていかなければいけません。私は勉強させてもらったところわかったので、皆さんにお知らせしたいと思いました。以上です。

議　長　　いま田中委員にいろんな見解を申し上げてもらいましたけど、基本的には１０年が今後、法でもう少し延びるというふうな方向性も出ています。そして、今言われたのが３年というのはあくまでも借り受けた人が要するに病気などでどうもならない場合は３年間保障をしますよということですから、中間管理機構が結構１０年はいろんな補助事業進展できますと協議をしていきます。ということで、ここに出てきている案件は当然双方理解した中で期間を設定してのことだろうと考えておりますので、ある意味借りる方は、長期でないと結果が出ない。貸す人は今言ったようにどうなのかと疑問もありますけど、この辺は双方の問題もいろいろ出てくると思います。基本的には、ここに出てきている案件については１０年というのは貸し手側が理解をして貸し出しをしているという風に確認をとっていきたいと思います。ですから、これを短くしろ、長くしろ、というのはやはり地権者の考え方があるだろう、ということで今後研修会の中でいろんな問題も含めて中間管理機構の研修を受けたいと思っておりますので、そこでいろいろ所見を述べて理解をしていきたいと思います。それでは、この件につきましては、崎山委員。

３番　　初めて質問をさせて頂きます。先ほどの賃貸で地代がいらない兄弟関係という間柄で長年継続でしたけど、中間管理機構に預けたときも賃貸料はゼロとなっておりますが、何か特権があるのでしょうか。

議　長　　事務局から見解をありますか。

事務局　　この農地中間管理機構を利用するから、賃貸借でないといけないとか、使用貸借でないといけないという規定はありません。双方の中間管理機構が間にはいっているものの双方の方、使用人と借りる方との話し合いで貸借が発生しますので契約するのは可能です。今回は

使用貸借で結ばれていると思います。

３番　　わかりました。

議　長　　渡邉委員。

９番　　あの先ほど利用内容、樹園地となっていますよね、これは現況営農をされています。一筆調査をしたでしょう。この中で中身は樹園地なのか、再度確認。

議　長　　はい、田中委員。

６番　　この申請地４筆とも全部みかん樹園地です。

議　長　　渡邉委員いいでしょうか。他にありませんか。はい、柿本委員。

７番　　２５ページの農地利用集積計画の借り手の印鑑があるのですが、利用配分計画の管理機構の印鑑がないですが、要らないものか、ただのもれか、確認をしたいと思います。

議　長　　事務局どうぞ。

事務局　　この件につきまして産業振興課へも確認をとりました。これは単に契約を結んだ後で印鑑を押してとってもかまわないですが、農業委員会の意見を求めて農業委員会のゴーサインが出たあとで中間管理機構の内部決裁をとったあとに印鑑を初めて押す。片方の印鑑をあとで押すとか、押してないというのは、その時点では問題はないということです。

７番　　はい、わかりました。

議　長　　他にありませんか。はい、田中委員。

６番　　微々たる質問ですけど。これを本人が、中間管理機構と話しをされ、(貸主)、中間管理機構が貸し付けますよということをされたら、地域の農業委員、推進委員に事務局は教えていただければと思います。そうしないと総会までわからない。そういうことを連絡できる方向でこの土地は中間管理機構さんに（貸主）が貸し付けますよと教えてください。

議　長　　田中委員にお尋ねしますけど、今までどうしていましたか。

６番　　今まではなかったです。岡郷にはそういう案件はありませんでした。

議　長　　いや、中間管理機構に預ける件数がいっぱい出てきましたよね。会長の時、どうされていましたか。

６番　　そのときは、各委員さんは何もしていませんでした。理解されているものと思っていました。地域の農業委員さんにそういうものは連絡の必要がないと思うなら別に問題はないです。ただ、地域の農業委員さん、推進委員さんが知らないといけないと思いました。

議　長　　田中委員さんいいでしょうか。我々は案件として意見を求められています。事前の通告がいいのか。そのあたり法的に確認をとりたいです。しっかりしないとわかりません。

６番　　わかりました。

議　長　　基本的には、農業委員会を経由している場合は、今言ったように中間管理機構は、あくまでも普通の別の形でそこに迂回してその意見を求めます。当然強化促進法について農業委員はある程度認識している、現地調査をやるという形が現実のようですね。今言ったように、見解はどこが正しいのか確認して、協議をしてみたいと思います。それでは関連しますので、次に決をとりたい。３号議案の６件目の利用集積設定について賛否をとりたいと思います。異議の無い方は挙手をお願いします。

【挙手を確認】

議　長　　はい、ありがとうございました。それでは、４号議案の意見なし、意見ありのいずれかになっていますので挙手で賛否をとりたいと思います。異議のない方は挙手をお願いします。

【挙手を確認】

議　長　　はい、ありがとうございます。それでは、報告事項に移ります。事務局から報告をお願いします。

事務局　　それでは、お配りいたしました報告事項の１ページをお開き下さい。農地法第５条に伴う買受適格証明願専決処分報告です。２件続けて報告いたします。１．当事者の氏名・住所・職業。出願人は、（氏名）さん。長与町吉無田郷（地番）　不動産業です。２．土地の所在等。土地の所在ですが、丸田郷（地番）　２３５㎡、同じく（地番）　１７㎡、合計２５２㎡、土地の所有者は、（氏名）さん、長崎市宝栄町（地番）。（氏名）さん、長崎市宝栄町（地番）。（氏名）さん、東京都小金井市緑町（地番）。３．転用計画は、駐車場用地全筆になります。４．申請日は平成２９年９月８日。５．専決処分の日は平成２９年９月２０日。以上のとおり、長与町農業委員会事務局の設置及び事務処理等に関する規則第７条２項の規定により、専決処分をしたので報告いたします。平成２９年９月２６日長与町農業委員会事務局長和田弘。２ページをご覧下さい。農地法第５条に伴う買受適格証明願専決処分報告です。１．当事者の氏名・住所・職業。出願人は、（氏名）さん。千葉県佐倉市上志津（地番）、無職です。２．土地の所在等ですが、先ほどの案件と同じでありますので、割愛させて頂きます。３．転用計画ですが、駐車場用地（地番）、侵入路（地番）。　４．申請日は、平成２９年９月１９日。５．専決処分の日は、平成２９年９月２５日。以上のとおり、長与町農業委員会事務局の設置及び事務処理等に関する規則第７条第２項の規定により専決処分をしたので報告いたします。平成２９年９月２６日長与町農業委員会事務局長和田弘。次に３ページをお開き下さい。届出の場所を申し上げます。丸田郷　地図の上に〇〇公園がございますが、その横に〇〇川が流れています。その横が、申請地　丸田郷（地番）となります。この案件につきましては、９月の広報に載っておりまして、差押物件でございました。これについて公売するという目的のため今のところ２件ございます。その方の分が今回上がってきているとの報告です。

議　長　　ただいま、事務局から報告がありましたが、何か尋ねたいことはありませんか。

議　長　　崎山委員。

３番　　たぶん、これは、この間の調査で私が行ったところだと思います。そこで書類を上げてもらったのですが、それでよろしいですか。

事務局　　この買受適格証明願いというのは、今回公売対象農地の地目がありまして農地の地目を公売で入札をする場合は、まず農業委員会に証明書を提示して競売に参加しなければならないということで、この件につきましては、国の通知で民事執行法による農地等の売却の処理方法について平成２４年３月３０日２３経営３４７５号・２３農振２６９７号と通知国税滞納処理による農地等の公売の処理手続について昭和５８年２月２４日５８構改Ｂ２０３号という通知に基づき手続きをふんでおりますので、補足ですけれども説明させていただきました。そして、競売で最高価格で落札された方につきましては再度、市街化農地でございますので改めて農業委員会に届出を出していただくことになります。以上です。

３番　　ありがとうございました。

議　長　　それでは、これで報告事項を終わります。次に行事報告に移ります。特に説明が必要であれば報告してください。

【この後、平成２９年９月行事報告が行われた】

議　長　　これで、本日の報告事項は終了いたしました。以上をもちまして、農業委員会９月総会を閉会します。