長与町農業委員会会議録

平成２８年１０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。
個人情報に関連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２８年１０月農業委員会総会

１．日時　　平成２８年１０月２６日（水）　　９時２５分から１０時４０分

２．場所　　長与町役場４階第２委員会室

３．出席委員（１５名）

会長	１番　田中　稔		
会長職務代理者	２番　辻　末男		
委員	４番　入江　武則	５番　白﨑　純範	６番　河内　秀治
	７番　井上　良信	８番　柳原　厚志	９番　山本　純博
	１０番　水谷　勉	１１番　柿本　正博	１２番　柿本　香代
	１３番　上杉　司	１４番　浅井　春千代	１５番　松尾　義徳
	１６番　柿本　尚文		

４．欠席委員（１名）　　３番　山口　益子

５．議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　１６番　柿本　尚文　２番　辻　末男

第２　　第１号議案　農地法第５条の規定による許可申請について

第３　　第２号議案　農用地利用集積計画について

第４　　第１号報告　農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出について

６．農業委員会事務局職員

事務局長　　森　省二
課長補佐　　村田　佳美
農政農地係主任　　岩瀬　博暢

事務局　それでは平成２８年１０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、「１５人」の出席であることを報告致します。本日の欠席者は、３番、山口益子委員のお一人です。では、会長の方で、議事等の進行をお願いします。

議　長　みなさん、おはようございます。

それでは、平成２８年１０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。１６番、柿本尚文委員、２番、辻末男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５条の規定による許可申請について２件、第２号議案農用地利用集積計画が１件。報告事項では、農地法第５条の届出が１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５条の許可申請について説明をお願いします。２件とも関連していますので、まとめて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５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９、（農地法第５条第１項）申請地は長与町高田郷（地番）、畑、２２７㎡で農地区分は、農用地区域外の１筆です。

申請者は、使用貸人が、長与町高田郷（地番）、（氏名）さん。使用借人が、長与町丸田郷（地番）、（氏名）さん、（氏名）さん。申請目的は、一般住宅用地で使用貸借権の設定で権利の存続期間は永久となっています。施設概要は、木造かわらぶき平屋建て、建築面積は９８．８㎡です。使用借人の（氏名）氏と（氏名）氏は夫婦であり、（氏名）氏は使用貸人の（氏名）氏の実の子という関係になります。住宅建築を（使用貸人）に相談したところ、（使用貸人）の自宅近くに自己所有物件があり、将来自身が高齢になった時に近くに住んでもらえると安心であることから、申請地を住宅用地として提供することとなり、父と娘夫婦間で使用貸借権を設定するものです。

申請地は急な斜面地の段々状の畑で大規模な地盤改良を予定しており、造成工事完了後に地盤を安定させる期間が約６ヶ月必要と見込まれるため、地盤安定後、住宅建築工事に着工。申請地は近傍農地の北側で、南側は開けているので耕作に影響はないと考えます。雨水は水路に放流。汚水、生活雑排水は公共下水となります。許可申請にあたり、都市計画法第２９条第１項の規定による開発許可申請書の写しが添付されております。市街化調整区域になります。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。

続いて２ページをお開き下さい。整理番号１０になりますが、長与町高田郷（地番）、畑８６㎡で農地区分は、農用地区域外の１筆です。申請者は、使用貸人が長与町高田郷（地番）、（氏名）さん。使用借人が長与町まなび野（地番）、（氏名）さん、（氏名）さん。申請目的は、一般住宅用地で使用貸借権の設定で権利の存続期間は永久となっています。施設概要は、

木造かわらぶき２階建、建築面積は５４．０７㎡と人工架台９．１８㎡です。使用借人の（氏名）氏と（氏名）氏は夫婦であり、（氏名）氏は使用貸人の（氏名）氏の実の子という関係になります。住宅建築を使用貸人に相談したところ、自宅近くに自己所有物件があり、将来自身が高齢になった時に近くに住んでもらえると安心であることから、申請地を住宅用地として提供することとなり、父と娘夫婦間で使用貸借権を設定するものです。申請地と隣接する土地（１６８㎡）を合わせた２筆、合計２５４㎡を住宅用地とします。

申請地は急な斜面地の段々状の畑で大規模な地盤改良を予定しており、造成工事完了後地盤を安定させる期間が約６ヶ月必要と見込まれるため、地盤安定後、住宅建築工事に着工するものです。申請地は近傍農地の北側で、南側は開けているので、耕作に影響はない。雨水は水路に放流。汚水、生活雑排水は公共下水となります。許可申請にあたり、都市計画法第２９条第１項の規定による開発許可申請書の写しが添付されております。同じく市街化調整区域になります。整理番号９・１０の２件の転用工事の工期については、現地が斜面地であるため、大規模な地盤改良を予定しており、計画では受許可後に造成工事を着工し、平成２９年３月３１日完了。完了後に地盤を安定させる期間が６ヶ月必要であり、その後、平成２９年１０月１日から１棟目、（整理番号１０）の住宅建築工事を着工し平成３０年３月３１日に完成。その後に梅雨明け後の平成３０年８月１日から２棟目、（整理番号９）の住宅建築工事を着工し平成３１年３月３１日に完成。受許可後の工事着工から完成までの工期はおよそ２年４ヶ月に及ぶ計画となっております。なお地盤安定後の住宅建築については、同時に２棟建築したいところですが、周囲に余地が少なく、同時建築の場合は工事車両の通行や資材の運搬と保管に近隣の住民の方たちも巻きこんで支障を来たす恐れがあるので、１棟ずつの建築で計画し、さらに２棟目は天候を考慮して、１棟目完成後のさらに梅雨明け着工という計画で、工期が長期に渡っております。なお、開発許可申請についても同時に申請されております。（氏名）さんと（氏名）さんは姉妹になります。

次に３ページをお開き下さい。申請地の場所を説明します。高田郷、長崎多良見線沿いのＪＲ長崎本線、〇〇踏切を渡り、（施設名）手前を左折しまして、町道を約２２０ｍ上った道路の下側になります。以上で説明を終わります。

議　長　　只今説明が終わりましたが、関連しまして地区担当委員さんから補足説明がありましたらよろしくお願いいたします。なお、字図を皆さん見ておられますが、ここは傾斜地になっております。周囲の状況を教えていただければと思います。

６　番　　６番、河内です。

２０日の午後１時から事務局と立会いをいたしました。会長から説明がありましたが、現地は、畑の幅が１．５ｍから２ｍの２段か３段の畑であとは高い法面になっています。下からコンクリート用壁を垂直に５ｍから８ｍ上げて平坦地にして住宅を建設するようになっているようです。近傍の農地は、南側に田んぼがありますが、日照についても太陽の進路を考えると農地に影響はないと思います。以上で現場の説明を終わります。

議　長　　ありがとうございます。
説明が終わりましたけど、皆さん方から何かご質問等ございませんか
１２番、柿本委員。

１２番　　１２番、柿本です。
申請の申請地と隣接する原野の１６８㎡を合わせた２筆、合計２５４㎡を住宅用地とする。とありますが、地図では、青い部分線の所でしょうか。説明をお願いします。

議　長　　地元委員さん説明できますか。

６　番　　６番、河内です。
地図上の青い部分が農地です。地図で見ると下側になるところが、原野になっていますので農地許可申請対象外ではないかと思います。以上です。

１２番　　ありがとうございました。

議　長　　他にありませんか。
何もご質問がなかったらこれで審議を終了いたしますがよろしいですか。

【意見・質問無し】

議　長　　この農地法第５条の許可申請を進達することに、ご異議ありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　　異議無しということですので、県に進達することに決定いたします。
それでは続いて第２号議案、農用地利用集積計画について事務局より説明をお願いします。

事務局　　それでは第２号議案農用地利用集積計画に入りますが、１ページから４ページについては

省略させていただきます。それでは議案書の５ページをお開きください。利用権の設定を受けるものの氏名及び住所、（氏名）さん、長与町岡郷（地番）。利用権の設定をするものの氏名及び住所、（氏名）さん、長与町斉藤郷（地番）。利用権を設定する土地は長与町斉藤郷（地番）、田、１，８８３㎡の１筆になります。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２８年１１月１日から平成３３年１０月３１日までの５年間、年間借賃は玄米〇〇kgです。継続になります。以上です。

次に設定場所を申しあげます。７ページをお開き下さい。斉藤郷、〇〇小学校正門前の町道を通りまして、（店舗名）横の三叉路を直進し〇〇橋の取り付けの所の手前の田んぼということになります。以上で説明を終わります。

議　長　今説明が終わりましたけど、委員さんから何かありましたらお願いします。

５番、白﨑委員。

５　番　５番、白﨑です。

この件につきましては継続となっております。現在、水稲栽培をされており、今後も間違いなく栽培されているということを報告しておきます。以上です。

議　長　ありがとうございます。

私か委員さんにお聞きしますが、（借受人）さんが斉藤に水田を作られているのは知っていますが、ここ以外に１筆ありますか。

５　番　はい。２筆あります。

議　長　わかりました。

皆さんから何か、ご質問はありませんか。何も質問がなかったら、これで審議を終了いたします。説明のとおり許可することについて御異議ありませんか

【異議無しの声あり】

議　長　異議無しということですので許可することに決定いたします。

これからは報告事項に移ります。事務局から報告お願いいたします。

事務局　別紙の平成２８年１０月農業委員会総会報告事項の１ページをお開き下さい。

農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出書です。譲渡人は、（会社名）代表取締役（氏名）さん、福岡市博多区博多駅前（地番）、不動産業者です。譲受人は、（氏名）さん、（氏名）さん、諫早市多良見町（地番）、お二人とも公務員になります。土地の所在等ですがヴューテラス長与北陽台の（街区番号）２２１㎡です。転用計画は宅地造成、申請日は平成２８年９月１６日、専決処分の日は平成２８年９月２９日です。以上の通り、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２８年１０月２６日長与町農業委員会事務局長森省二。

次に２ページをお開き下さい。届出の場所を申しあげます。各街区の位置につきましてはヴューテラス長与北陽台の計画図でご覧いただくということでお願いしたいと思います。形状につきましては、道路部分に接続されているところが、スロープ的に道路が上がってきまして宅地が造成されているという状況になります。以上です。

議　長　只今、事務局から報告がございましたが、委員さん方から何かお尋ねしたいことはありませんか。何もなかったらこれで報告事項を終わります。よろしいですか。

【意見・質問無し】

議　長　次は、行事報告です。説明が必要であればお願いします。

【この後、平成２８年１０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、長与町農業委員会１０月総会を閉会します。