長与町農業委員会会議録

平成２８年７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○又は（）に置き換えています。

長与町農業委員会

平成２８年７月農業委員会総会

１．日時　　平成２８年７月２６日（火）　　１５時５５分から１６時４５分

２．場所　　長与町役場４階第２委員会室

３．出席委員（１５名）

議長　　１番　田中　稔

議長職務代理者　　２番　辻　末男

委員　　３番　山口　益子　　４番　入江　武則　　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）

５番　白﨑　純範

５．議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　　１０番　水谷　勉　　１１番　柿本　正博

第２　　第１号議案　農用地利用集積計画について

第３　　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７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５番、白崎純範委員の、お一人です。では、議長の方で、議事等の進行をお願いします。

議　長　みなさん、こんにちは。
それでは、平成２８年７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。１０番、水谷勉委員、１１番、柿本正博委員を指名致します。
日程第２本日は、第１号議案農用地利用集積計画が３件。また、報告事項では、農地法第５条の届出が５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号議案農用地利用集積計画について説明をお願いします。

事務局　第１号議案農用地利用集積計画の１ページから４ページまでは、例月・規定・集計表等になりますので、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、長与町吉無田郷（地番)。利用権を設定する者の氏名及び住所、(氏名）さん、長与町吉無田郷（地番)。利用権を設定する土地は２筆です。長与町平木場郷（地番)、畑、１，５８９㎡と同じく（地番)、畑、７５５㎡です。利用権の種類は、２筆とも使用貸借権で、具体的な作物はオリーブです。平成２８年８月１日から３４年１２月３１日までの６年５ヶ月間です。新規になります。設定場所を申し上げます。７ページをお開き下さい。説明がしづらいですが、(施設名）横の町道を通り、平木場の〇〇橋を渡り図面のとおり約１．３ｋｍ上りあがった付近が（地番）と（地番）になります。これで説明を終わります。

議　長　地区担当委員さんからは、補足説明はありませんか。
８番、柳原委員。

８　番　貸主の（氏名）さんは、土木関係の仕事をされておりました。最初はみかんを栽培されており、後でオリーブを植えられて管理をされたのですが、最近目を悪くして見えにくくなったもので、(借主）さんに貸して、管理をしていただいております。新規になっておりますが、だいぶ前から（借主）さんのほうで、オリーブを作って、しっかり管理されております。承認のほどよろしくお願いします。以上です。

議　長　ご意見、質問はありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　これで、審議を終了致します。説明のとおり、許可することについて、ご異議ありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　　異議無しとのことですので、許可することに決定致します。
２件目について、説明をお願いします。

事務局　　それでは８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）さん、長与町岡郷（地番)。利用権を設定する土地は４筆です。長与町岡郷（地番)、畑、４０６㎡、(地番)、畑、２８３㎡、(地番)、畑、１７５㎡、(地番)、畑、１５４㎡の４筆です。利用権の種類は、４筆とも使用貸借権で具体的な作物は果樹です。平成２８年８月１日から３８年７月３１日までの１０年間です。新規になります。設定場所を申し上げます。
　１０ページをお開き下さい。岡郷国道２０７号線沿いで、図面のとおり（施設名）手前の国道右上付近が、(字名）の４筆になります。以上で説明を終わります。

議　長　　同じく、地区担当委員さんから何か、補足説明がありましたらお願いします。
　１６番、柿本委員。

１６番　　計画書で新規ということになっておりますが、ここの土地は、借主の（氏名）さんが２０数年耕作をされており、現在も（借主）さんが管理をされております。作物につきましては、青島、オリーブ、不知火、はるかを作付されております。
　（借主）さんは年齢が〇〇歳で、地域においても専業農家ということで農業に対する取り組みも研究熱心な方であり、模範的な農業後継者、専業農家ということが見受けられますので、問題ないものと考えます。貸主の（氏名）さんは、体調を悪くされて、現在農業に取り組まれておりません。
　参考までにお伺いしたいのですが、利用権設定の書式の中で、借主Ａ・Ｂは記載されていますが、所有者が（氏名）さんと書いてありますけど、Ｆ欄、利用権設定をする土地のＢ以外の権限者となっておりますけど、これには（氏名）さんという名前があがってこないのかどうか確認をお願いします。

議　長　　只今の委員からの質問にたいしては、事務局から先に答弁をお願いします。

１６番　　今回の、三者連名ということは初めてじゃなかったかと思います。
それで記入が必要でないのであれば結構です。

事務局　　事務局からお答えします。
この件につきましては、（氏名）さんが、（貸主）さんに農業者経営移譲年金を受給する関係で、貸し借りが行われています。その貸し借りの部分を転貸といいますか、（借主）さんのほうに、（貸主）さんが貸すということになりますので、下のところに、（所有者氏名）さんの名前がはいっております。Ｆ欄については、記載が必要かどうか今、わかりかねますので後程、確認してお答えしたいと思います。

議　長　　以上の答弁で柿本委員よろしいですか

１６番　　はい、結構です。

議　長　　今の件につきまして委員さん方から何か質問ありませんか。

１０番　　基本的には農業者年金の問題もあるのでしょうけど、地権者対というのが基本的にしておかないと一番下のほうで、だいたい同意ということでよくわかるのですが、往々にして地権者がさておかれて、という心配がちょっとあるものですから、この辺も調べていただきたい。あくまでもこれは、農業者年金の問題もあって、こういうスタイルをとっているというのはわかるのですが基本は地権者じゃないのか、という疑問があるものですから、これは私の疑念です調査をしてください。

議　長　　我々から考えれば、地権者がここにでてくるべきと思う。農業者年金はわかりますが、実際の登記人は（氏名）さんでしょう。（借主）さんと（所有者）さんの契約になるのが当然じゃないかと思います。農業者年金を受給するには、そんなに厳しいのですか。そのへんを勉強してから教えて下さい。
他にご意見・質問はありませんか。ほかにご質問等がなかったら、これで審議を終了いたします。
説明の通り、許可することに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。
３件目について説明をお願いいたします

事務局　　次に１１ページをお開き下さい。所有権の移転を受ける者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町岡郷（地番）。所有権を移転する者の氏名及び住所、（氏名）さん、長崎市滑石（地番）。所有権を設定する土地は２筆です。長与町斉藤郷（地番）、畑、１８４㎡と同じく（地番）、現況、畑、２８４㎡の２筆で、所有権の登記は有りです。利用目的は果樹栽培のいちじくです。所有権の移転時期は平成２８年８月１日。対価としては、２筆で〇〇万円の現金払いです。対価の支払い期限と引渡しの時期は、所有権の移転時期の平成２８年８月１日と同日扱いとなります。
次に、利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係は、売買となります。この３件目は、説明のとおり、通常の貸し借りに伴う利用権設定ではなく、所有権の移転で、町長部局、所管の産業振興課で両申請者に代わって嘱託登記を行うための申請になります。土地の所在ですが、１４ページをお開き下さい。役場方向から行きますと岡郷の国道２０７号線（施設名）手前の信号を左折して〇〇橋を渡り、（施設名）の手前、図面で示しておりますとおり、道路から見て右側の２筆になります。
以上で説明を終わります。

議　長　　同じく地区担当委員さんから補足説明があったらお願いします。

事務局　　地区担当の白﨑委員さんが本日欠席ですが、7月２２日に、白﨑委員さん、（譲受人）さん、隣接地の（氏名）さんと、事務局とで境界立会をいたしまして、杭の確認をしました。
別段問題がないということで、事務局が代理で報告をいたします。

議　長　　ただいま、事務局から説明がありましたが、皆さんから何かありませんか。
４番、入江委員。

４　番　　４番、入江です。
そのまま、いちじくを耕作されるのですか。

事務局　現在、（譲受人）は、いちじくを栽培されており、今回、規模拡大のため購入される土地についても、いちじくを栽培する予定です。

議　長　他にご質問はありませんか。

１０番　念のためにですけど（譲渡人）さんは農業者の方ですか。

事務局　（譲渡人）さんは、農家ではありません。相続で土地を取得されていたようです。

議　長　他にありませんか。

議　長　質問等がなかったら、これで審議を終了します。
説明のとおり、許可することについて、ご異議ありませんか

【異議無しの声あり】

議　長　異議無しとのことですので、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。事務局から報告をお願いします。

事務局　別紙の、平成２８年７月農業委員会総会報告事項の１ページをお開き下さい。１ページから３ページまでは、同地区ですので内容もまとめて先に申し上げます。
農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出です。１件目、１.当事者の氏名、住所、職業、譲渡人は、（会社名）代表取締役（氏名）さん、長崎市尾上町（地番）、不動産業者です。譲受人は、（氏名）さん、長与町吉無田郷（地番）。会社員です。２.土地の所在等ヴューテラス長与北陽台の（街区番号）、６７㎡と（街区番号）、５８㎡、併用地の（街区番号）と合計で１８２㎡です。３.転用計画は、宅地造成。４.申請日は平成２８年６月２３日。５.専決処分の日は平成２８年６月２８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２８年７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。１.当事者の氏名、住所、職業、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、長崎市弥生町（地番）、会社員です。２.土地の所在等、ヴューテラス長与北陽台の（街区番号）の１８０㎡です。３.転用計画は、宅地造成。４.申請日は平成２８年７月１１日。５.専決処分の日は平成２８年７月１５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２８年７月２６日長与町農業委員会事務局長森省二。

続いて３ページをお開き下さい。１.当事者の氏名、住所、職業、譲渡人は、（氏名）さん、長与町高田郷（地番）、農業です。譲受人は、（氏名）さん、長与町吉無田郷（地番）、会社員です。２.土地の所在等、ヴューテラス長与北陽台の（街区番号）の１９７㎡です。３.転用計画は、宅地造成。４.申請日は平成２８年７月１１日。５.専決処分の日は平成２８年７月１５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２８年７月２６日長与町農業委員会事務局長森省二。

４ページをお開き下さい。届出の場所を申し上げます。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頂くということで省略させていただきます。以上です。

議　長　　ただ今、事務局から報告がありましたが、何かお尋ねしたいことはありませんか。
１４番、浅井委員。

１４番　　宅地造成と書いてありますが、すでに造成されているではないですか。

議　長　　事務局は答弁をおねがいします。

事務局　　ヴューテラスの区画割で、基本的に街区的に分けてあるのですが、まだ更地の状態で、今から造成ということで、そういう意味で宅地造成と使っております。

議　長　　浅井委員今の説明でよろしいですか。

１４番　　はい。わかりました。

議　長　　他にありませんか

【意見・質問無し】

議　長　　続けて５条の報告になりますが、４件目から５件目までは、続けて報告して下さい。

事務局　　５ページをお開き下さい。５ページから６ページまでは、同地区ですので内容もまとめて先に申し上げます。１.当事者の氏名、住所、職業、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、長与町高田郷（地番）、お二人とも会社員です。２.土地の所在等、高田南土地区画整理事業内の（街区番号）の一部で併用地を併せて１６７㎡です。３.転用計画は、宅地造成。４.申請日は平成２８年６月３０日。５.専決処分の日は平成２８年６月３０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２８年７月２６日長与町農業委員会事務局長森省二。

６ページをお開き下さい。１.当事者の氏名、住所、職業、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、長与町丸田郷（地番）、会社員です。２.土地の所在等、高田南土地区画整理事業内の（街区番号）、１０５㎡と併用地の（街区番号）、６２㎡を併せた合計１６７㎡です。３.転用計画は、宅地造成。４.申請日は平成２８年６月３０日。５.専決処分の日は平成２８年７月４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２８年７月２６日長与町農業委員会事務局長森省二。

７ページをお開き下さい。届出の場所を申し上げます。各街区の位置につきましては、高田南土地区画整理事業内の計画図でご覧頂くということで省略させていただきます。以上です。

議　長　　先程と同様に、何か尋ねたいことはありませんか。

１６番、柿本委員。

１６番　　先ほど第５条の届出の転用申請の説明をされておりますが、この団地の所有権移転は、全て売買なのでしょうか。利用権の設定や、賃借権の設定はないのですよね。売買基本ということですか。

事務局　　所有権移転になりますので売買です。

議　長　　他にありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　それでは、これで報告事項を終わります。
次は、行事報告です。説明が必要であればお願いします。

事務局　　【この後、平成２８年７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７月総会を閉会します。