

長与町農業委員会議事録

令和6年11月25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○又は（）に置き換えています。

長与町農業委員会

令和6年11月農業委員会総会

1. 日時 令和6年11月25日(月) 15時00分から16時30分

2. 場所 長与町役場4階会議室

3. 農業委員会委員 出席委員(12名)

会長	1番 水谷 勉		
委員	2番 崎山 光子	3番 辻田 滋子	4番 原田 正利
	5番 渡邊 章三	6番 栗山 将和	7番 坂口 吉晴
	8番 池田 八千代	9番 山口 和幸	10番 柿本 透
	11番 山口 多美子	12番 山中 庄八郎	

4. 農地利用最適化推進委員 出席委員(8名)

1番 池田 洋祐	2番 尾崎 明光	3番 田中 光夫
4番 山口 正則	5番 増田 博光	6番 吉川 直行
7番 谷口 勝久	8番 尾崎 勝文	

5. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名	3番 辻田 滋子	4番 原田 正利
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1号報告 農地転用専決処分について		

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	山崎 昇
農政農地係長	森 雅之
農政農地係主任	竹中 敦月

事務局	<p>それでは、報告にうつります。</p> <p>長与町農業委員会総会規則第6条により、総会は在任委員の過半数の出席をもって成立することとなっております。</p> <p>本日は、委員12人全員の出席をいただいておりますので、総会が成立することを報告いたします。</p> <p>なお、農地利用最適化推進委員は8人全員の出席でございます。</p> <p>では、ここからの議事等の進行を、水谷会長お願いいたします。</p>
議長	<p>それでは、令和6年11月の農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>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、指名いたします。3番 辻田 滋子 委員、4番 原田 正利 委員を指名いたします。</p> <p>日程第2 本日は、</p> <p>第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請が3件。</p> <p>報告事項は 農地転用専決処分が1件。</p> <p>及び、行事報告を予定しております。</p> <p>では、日程第2 提出された議案の審議に入ります。</p> <p>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」を審議いたします。それでは、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>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、説明いたします。</p> <p>第1号議案の1ページをお開きください。</p> <p>整理番号11、12は隣接している土地で使用借人が同一のためまとめて説明いたします。</p> <p>資料につきましては、No.1をご参照ください。</p> <p>使用借人は新規就農者ですので、就農計画と現況写真です。</p> <p>1件目</p> <p>整理番号 11</p> <p>申請地 長与町岡郷（地番）</p> <p>地目 畑</p> <p>面積 288 m² です。</p> <p>農地区分は、農用地区域外となっています。</p> <p>申請者は、</p> <p>使用貸人が、長崎市（地番） （氏名）</p> <p>使用借人が、長与町岡郷（地番） （氏名）</p> <p>申請目的は、10年間の使用貸借権の設定です。</p> <p>備考欄に記載のとおり、使用借人は新規就農者であり、申請地を無償で借用して耕作します。作物は野菜を予定しております。使用借人の耕作地は、0 m²、労働力は2人です。都市計</p>

画区域外となります。

次ページをご覧ください。

2 件目

整理番号 1 2

申請地 長与町岡郷（地番）

地目 畑

面積 888 m² です。

農地区分は、農用地区域内となっています。

申請者は、

使用貸人が、

長与町岡郷（地番） （氏名）

使用借人が、

長与町岡郷（地番） （氏名）

申請目的は、10 年間の使用貸借権の設定です。

備考欄に記載のとおり、使用借人は新規就農者であり、申請地を無償で借用して耕作します。作物はみかんを予定しております。

譲受人の耕作地は、0 m²、労働力は2 人です。都市計画区域外となります。

土地の所在を説明します。次ページをご覧ください。

図面の右上にバス停がございます。バス停の西側に位置した、赤色で表示してある場所が、申請地です。なお、農地の正確な形状等につきましては、4 ページで確認いただければと思います。以上です。

議長

ただ今の説明に関連して、現地確認を行っていますので、推進委員さん説明をお願いします。 尾崎 勝文 推進委員

推進委員
8 番

はい。説明いたします。11 月15 日午前9 時30 分より水谷会長、崎山委員、山口委員事務局2 名と私の6 名とそれに（使用借人）の立会いのもと現地を確認いたしました。この畑は（使用借人）の自宅の周りということもあり、放任されると自分も困るということで、これから耕作をしていきたいということでした。

（使用借人）も今年退職されたばかりということで、少しずつ農業を頑張りたいということでしたので、私もできる限り応援したいと思います。以上です。

続きまして、担当農業委員さんお願いします。 11 番 山口 多美子 農業委員

11番

先ほど尾崎さんが説明されたように、11月15日に現地確認をしました。

(地番)の畑は(使用借人)の義理の妹さんの土地で、野菜が植えてあり、きちんと管理されていました。(地番)の畑は、(使用貸人)が高齢で耕作できないということで、(使用借人)が新規就農して、耕作されます。自分の家のすぐ近くにある畑なので荒らしたくないということでした。(使用借人)のように退職され、新規就農されるような人が増えることを期待しています。以上です。

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・質問なし)

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3条の規定による許可申請を許可することについて、農業委員の方に挙手で賛否をとります。異議がない方は挙手をお願いします。

(挙手を確認 議長に報告)

挙手された農業委員が全員で、過半数に達していますので、許可することに決定いたします

続いて、3件目ですが、審議に入る前に、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、〇〇 委員におかれましては、一旦退席をお願いします。

(〇〇 委員 退席後)

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

続きまして、3件目です。次ページをお開きください。

資料につきましては、No.2をご参照ください。現況写真です。

整理番号 13

申請地

長与町平木場郷(地番)

地目 畑

面積 55 m² です。

農地区分は、農用地区域内となっています。

	<p>申請者は、 譲渡人が、 長与町本川内郷（地番） （氏名） 譲受人が、 長与町平木場郷（地番） （氏名） 申請目的は、売買による所有権移転です。価格は〇〇円、10aあたりの単価は、〇〇円です。</p> <p>備考欄に記載のとおり、譲受人は、申請地に隣接する農地でみかんを栽培しております。当該農地が不整形であり、作業の効率化を図るため、今回申請地を購入します。譲受人の耕作地は、30,000 m²、労働力は2人です。都市計画区域外 となります。</p> <p>土地の所在を説明します。次ページをご覧ください。</p> <p>図面の下側に（施設名）がございます。（施設名）の北東側に位置した、赤色で表示してある場所が、申請地です。なお、農地の正確な形状等につきましては、7ページで確認いただければと思います。以上です。</p>
議長	<p>ただ今の説明に関連して、現地確認を行っていますので、推進委員さん説明をお願いします。 尾崎 明光 推進委員</p>
推進委員 2 番	<p>報告します。11月15日10時15分から現地の確認を行いました。</p> <p>立会者は、水谷会長、崎山職務代理、山崎局長、竹中さん、あと山中委員です。</p> <p>現況としましては、保全管理をされた田ですけども、それを農地として、活用するということですので、何ら問題はないと思います。また、畑の水路側と道路側と比べて道路側の方が、若干間口が狭いので、それを拡げて、作業がしやすいようにされるということでしたので、何ら問題はないと思います。以上です。</p>
議長	<p>説明が終わりましたが、ご意見・質問はありませんか。</p> <p>山口委員さん、お願いします。</p>
11 番	<p>10a 当たり〇〇円っていうのがちょっと私には、理解できないというか何でこんな高いのですか。</p>
事務局	<p>すみません売買価格ですので、それを売り手と買い手がそれぞれ納得した価格がこの価格だったのかなと。思います。私どもで金額が幾らですよっていうのは、いうこともありません。</p>

2 か月前に平均的な価格というのは、御提示させていただいていると思いますので、それは、見られていると思いますが、当事者間での売買ですので、市場価格だと思っております。以上です。

議長

この資料の7ページちょっと見てください。購入する農地はこの黄色いところで、実はその上の方の売買がどうも想定をされているということですね。多分上の単価に合わせたということじゃないだろうかというふうに思っておるところです。それともう一つはこの分筆登記にも非常に経費がかかったということですね。そういうことで、この高い単価が出てきたということで私は理解しておりますけど。いいですか。

ほかにご意見・質問はありませんか。

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3条の規定による許可申請を許可することについて、農業委員の方に挙手で賛否をとります。異議がない方は挙手をお願いします。

(挙手を確認 議長に報告)

挙手された農業委員が全員で、過半数に達していますので、許可することに決定いたします。退席されていた ○○ 委員の入室を事務局から伝えてください。

(○○ 委員 着席後)

○○ 委員に申し上げます。議題となりました、農地法第3条の規定による許可申請につきましては、許可することに決定したことを報告いたします。

これから、報告事項にうつります。

農地転用専決処分報告書の届出について事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは、報告いたします。農地転用専決処分の報告です。農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出です。

市街化区域内の農地にかかる転用の届出となります。

報告事項の1ページをお開きください。資料につきましてはNo.3をご参照ください。現況写真です。

1. 当事者の氏名・住所

届出者は、

(氏名) 大村市(地番)

2. 土地の所在等

届出の筆は1筆で、登記地目は田。嬉里郷（地番）、面積168㎡です。

3. 転用計画は、宅地です。資料をご覧ください。すでに住宅が建築されております。

今回の案件は、相続した土地、建物を売買したいと所有者から依頼を受けた行政書士が、登記地目が田であったため、転用手続が済んだものかを調査したことにより判明しております。調査の結果は、建物が未登記物件で、正確な建築年月はわかりませんが、顛末書により、昭和38年に建てられたもので、当時の許可申請や転用届の提出が不明であることから、改めて市街化区域内の農地の転用届が提出されました。

土地の所在地を説明します。次ページをご覧ください。

図面の右に（施設名）がございます。（施設名）の西側に位置した赤色で表示してある場所が申請地です。なお、農地の正確な形状等につきましては、3ページで確認いただければと思います。

4. 申 請 日 令和6年11月15日

5. 専決処分の日 令和6年11月18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8条の規定により、専決処分をしたので報告いたします。

令和6年11月25日

長与町農業委員会 事務局長 山崎 昇 以上です。

議長

ただ今、事務局から報告がありましたが、何か尋ねたいことはありませんか。

（お尋ねなし）

以上で、報告事項を終わります。これから、行事報告にうつります。事務局から説明をお願いします。

（令和6年11月行事報告）

最後に、12月の日程について、事務局からお願いします。

事務局

12月の日程ですが、総会を24日（火）の午前9時30分からはいかがでしょうか。

（異議なし）

議長

これを持ちまして、本日の総会を終了致します。

