# 長与町農業委員会会議録

平成２７年１１月２７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２７年１１月農業委員会総会

１．日時　　平成２７年１１月２７日（水）　　９時３０分から１１時０８分

２．場所　　長与町役場４階第２会議室

３．出席委員（１４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 | 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（２名）

３番　山口　益子　　５番　白﨑　純範

５．議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　　９番　山本　純博　　１０番　水谷　勉

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　農用地利用集積計画について

６．農業委員会事務局職員

事務局長　　松本　廣
農地・農政係長　　村田　佳美
農地・農政係主任　中山　高宏

事務局　時間が参りましたので、総会が始まる前に規則について申し上げます。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、１４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、山口委員、５番、白﨑委員のお２人です。では、会長の方で、議長として議事等の進行をお願いします。

議　長　おはようございます。急に寒くなり、みかん採収の方も始まり忙しい時期に申し訳ありません。みかんの相場も最近下がり気味だと聞いておりますが、体調に注意して頑張っていただきたいと思います。本日は３条が１件と、５条が６件あります。前回の総会で、事務局から農業会議が中間管理機構の説明を行う旨報告を受けておりましたので、３０～４０分勉強をしていきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。以上簡単ですが、挨拶に代えさせていただきます。

それでは、平成２７年１１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。

９番、山本委員、１０番、水谷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が１件、第２号議案、農用地利用集積計画が１件、そして、日程第３、報告事項で農地法第５条の届出が６件となっています。

では、日程第２、提出された議案について、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を事務局からお願いします。

事務局　議案書の１ページをお開き下さい。整理番号３（３－１）、申請地が長与町岡郷（地番）、田、５７２㎡と、同じく（地番）、畑、２２７㎡の合計７９９㎡です。現況はどちらの筆も荒れています。農地区分は農用地区域外の２筆です。申請者は譲渡人が長与町岡郷（地番）、（氏名）さん、譲受人が時津町浜田郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は売買による所有権の移転です。申請地の現況は申し上げたとおりで、今後の管理も難しいことから規模拡大意向がある譲受人への売買です。一方、譲受人の労働力は通常お２人で、町外で巨峰を栽培されており、その面積５，１１７㎡と、申請地を併せた合計面積、５，９１６㎡が耕作地になります。繁忙期には町内外の耕作地を問わず、今後も臨時雇用をしていくそうです。今回申請されている農地には、タマネギと芋を栽培予定です。議案書には記載しておりませんが、譲渡人が所有されているため池も併せて売買されるとお聞きしています。また今回の申請地に限らず、ほかにも利用できる農地があれば、是非、紹介して頂きたいと言っておられましたので、情報があればよろしくお願いします。都市計画区域外です。

いつもながら申し上げている権利移動の制限に関する事項の、農地法第３条第２項の第１号から７号までの要件に該当しないことを報告致します。

２ページをお開き下さい。申請地を申し上げます。地積図の真ん中に、（施設名）と表示をしております赤丸の所ですが、その場所から右側を２０ｍ程先に行った国道の歩道に隣接した所と、その上の段にあるため池の後部周囲、それぞれ色分けしている場所です。

なお、ため池については、申請地両方の農地に挟まれた、青色で塗っている四角になります。以上で説明を終わります。

議　長　　事務局の説明に加えて、地区委員さんから補足説明があるようでしたらお願いします。
１６番、柿本委員。

１６番　　現地確認を事務局と、譲受人の（氏名）さんといたしました。現地は保全管理状態ということで耕作されておりません。譲渡人の（氏名）さんについては、数年前に亡くなられたご主人が、兄弟から贈与されたものです。（譲渡人）さんも体調を崩され農業には従事されておらず、今回（譲受人）さんから申出があったものでございます。事務局から説明がありましたが、町外で巨峰を栽培されております。（譲受人）さんの職業は農業兼保育士です。取得予定地につきましては、今後ネギ等の一般野菜を作付していくということで、所有権移転については問題ないと思いますので、宜しくご審議をお願い致します。

議　長　　今の説明に対して、ご意見・質問はありませんか。
８番、柳原委員。

８番　　８番、柳原です。田の地目で売買されておりますが、今後は、田として再利用されるのですか。それから売買の金額はわかりますか。

議　長　　地区委員さんか事務局で、説明をお願いします。個人情報については注意してください。

１６番　　私が分かっている範囲で説明をさせていただきます。
現在地目が田となっている２ページの地図赤色の（地番）です。国道が通っているのですが段差が５０㎝位低いので、盛土をされ田ではなく野菜を作りたいと言われております。売買単価ですが、申請書類を見せていただいたのですが、〇〇万円です。他に何かありましたら事務局の方から説明をお願いします。

事務局　　柿本委員から説明があった通りでございます。金額については、２筆を合わせてと聞いております。

８番　　よくわかりました。

議　長　　ほかに、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。只今の申請に対しては、許可することにご異議ありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　　異議無しとのことですので、許可することに決定致します。次に、第２号議案、農用地利用集積計画の説明をお願いします。

事務局　　５ページをお開き下さい。先月申し上げましたように、利用権の設定の内容に直接入ります。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）さん、長与町高田郷（地番）。利用権を設定する土地は長与町三根郷（地番）、田、５５９㎡と、同じく（地番）、田、１，２００㎡、合計面積１，７５９㎡です。以下２筆とも利用権の種類は賃貸借権。具体的な作物は水稲。平成２７年１２月１日から３０年１１月３０日までの３年間、年間の借り賃は現物支給で、これも２筆合わせて、米〇〇ｋｇです。そして備考欄には新規としておりますが、前回の貸借期間の最終期限日が１１月の途中でありまして、今回月初めから開始としたことによるもので、実際は継続です。

７ページをお開き下さい。利用権の設定場所です。（施設名）から（施設名）を下って、三根郷の〇〇橋を渡った左側、農道の両側になります。以上で説明を終わります。

議　長　　同じく地区委員さんからの補足説明はありませんか。

８　番　　貸し主の（氏名）さんは、高田の〇〇団地にお住まいの方で３年ほど前から（借り主）さんが借りて耕作されています。（貸し主）さんの奥様が病気になられ耕作が困難ということで（借り主）さんに貸されております。（借り主）さんは、８０歳半ばで、主に田を作られていて、１町４反位耕作されています。息子さんは別の住居に住んでおられ、休みの日には手伝いをされて頑張っておられます。以上です。

議　長　　説明に対して、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。これで議案の審議は終了致しましたので、日程第３の報告事項に移ります。事務局からお願いします。

事務局　　報告事項の１１月分、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になります。この届出を含め、６件全てヴューテラス長与北陽台です。２件目から、内容が重複する箇所は省略して申し上げます。１．当事者の氏名・住所・職業、譲渡人は（氏名）さん、長崎市虹ヶ丘町（地番)、無職。譲受人は（法人名）代表取締役（氏名）さん、福岡市博多区博多駅前（地番)、不動産業です。２．土地の所在等、ヴューテラス長与北陽台（街区番号)、５５㎡と、(街区番号)、１２６㎡で合計１８１㎡。３．転用計画は宅地造成。４．申請日は平成２７年１０月２７日。５．専決処分の日は平成２７年１１月９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致します。平成２７年１１月２７日、長与町農業委員会事務局長 松本廣。

２ページをお開き下さい。２．(街区番号)、５８㎡と（街区番号)、６７㎡で、合計１２５㎡。

３ページをご覧下さい。１．譲渡人は（氏名）さん、長与町嬉里郷（地番)、無職、譲受人は（法人名）代表取締役（氏名）さん、福岡市博多区博多駅前（地番)、不動産業です。２．（街区番号)、１８０㎡。４．申請日は平成２７年１１月９日。５．専決処分の日は平成２７年１１月１２日。

４ページをお開き下さい。１．譲渡人は（氏名）さん、長与町高田郷（地番)、農業。譲受人は（氏名）さん、看護師、(氏名）さん、会社員のお二人で、住所は長与町丸田郷（地番）です。２．(街区番号)、１８９㎡。４．申請日は平成２７年１１月１３日。５．専決処分の日は平成２７年１１月１８日。

５ページをご覧下さい。１．譲渡人は（氏名）さん、長崎市虹ヶ丘町（地番)、無職。譲受人は（氏名）さん、会社員、(氏名）さん、保育士のお二人で、住所は長与町岡郷（地番）です。２．(街区番号)、２１７㎡。

６ページをお開き下さい。１．譲渡人は（氏名）さん、長崎市虹ヶ丘町（地番)、無職、譲受人は（氏名）さん、会社員、(氏名）さん、保育士のお二人で、住所は長与町高田郷（地番）です。２．(街区番号)、２１５㎡。

次に、右側の７ページをご覧下さい。申し上げた６件の届出場所をまとめて計画図で表示しています。各届出の地番の街区符号に、丸数字を付けている所がそれぞれの宅地の位置を示しております。

先月の総会でヴューテラス長与北陽台の宅地造成について、街区の適格な説明ができませ

んでした。今月の総会で文書での簡単な説明をさせていただきます。別にお配りした土地区画整理事業区域内で、街区符号に複数の枝番がある根拠についてという資料があります。用語の説明を「土地区画整理事業」・「従前地・仮換地・換地」・「街区・画地」についてそれぞれつけております。先に回答を申し上げますとアンダーラインの部分、画地内の土地が従前地の複数筆にまたがる場合は、一定面積の確保上、街区符号に枝番が付され、宅地の有効面積になります。簡単に言うと従前地の地番を法務局で登記する前は、街区を用いる。従前地の地番がそれぞれ複数街区にまたがる場合は、枝番が複数出てくるということでご理解をいただければと思います。以上で説明を終わります。

議　長　　報告が終わりましたが、何か尋ねることはありませんか。
　１６番、柿本委員。

１６番　　５条申請は、所有権移転の売買だけが対象ですが、利用権の使用貸借・賃借権の設定の場合、届出は出てきているのでしょうか。

事務局　　所有権移転の目的が売買、使用貸借、賃貸権であっても５条の届出の対象になるのですが、現状として使用貸借や賃貸借での届出は出ておりません。

議　長　　柿本委員、今の説明でよろしいでしょうか。

１６番　　ここを開発される段階で所有権移転については売買ですよ、という決まりがあるのでしょうか。

事務局　　この地区に関しては、区画整理事業が民間開発で行われています。その際、面積要件がありまして国の許可となります。その当時は、農地法の４条か５条かという国との協議がなされたと聞いております。宅地造成を行う場合の考え方として、４条については、自己農地を転用する場合に限るという決まりがございます。５条については売買等をして所有者が変わるということです。そういった中で行ったのがこの事業の始まりということになるわけですが、先ほど説明の中で申し上げましたが５条で第三者に譲るので転用となりますが、４条については、既に国より許可が下りていますので、申請の届出は、何も出てきません。ということは当初、自分の農地を自己宅地に変えるという目的で、国から転用の許可が行われておりましたので、こういった届出が一切出てこないという考え方の事業でございます。

１６番　　はい。ありがとうございました。

議　長　　ほかに、ご意見・質問はありませんか。

【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２７年１１月行事報告が行われた】

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１１月総会を閉会します。

【この後、以下の内容について説明が行われた】
【農業協同組合法等の一部改正に伴う選挙人名簿の作成について】
【全国農業新聞、農業者年金の加入推進の経過について】
総会終了後
【農地中間管理機構制度の説明】