長与町農業委員会会議録

平成２７年８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２７年８月農業委員会総会

１．日時　　平成２７年８月２６日（水）　１０時３０分から１１時５５分

２．場所　　長与町役場４階第２会議室

３．出席委員（１５名）

会長職務代理者　２番　辻　末男

委員　３番　山口　益子　４番　入江　武則　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　山﨑　昌美　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）

１番　田中　稔

５．議事日程

第１　議事録署名委員の指名　３番　山口　益子　４番　入江　武則

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　農用地利用集積計画について

第５　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　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　おはようございます。時間が参りましたので、総会が始まる前に規則に基づいて報告を致します。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の１５人の出席であることを、報告致します。

本日の欠席者は、１番田中委員のお一人です。総会日程の急遽の変更で、やむを得ず出席ができないことを前もって連絡を受けております。従って、田中委員の欠席に伴い、農業委員会等に関する法律第５条第５項の規定により、会長欠席のため委員が互選した２番、辻　職務代理者が、本日、その職務を代理することになります。

では、初めに、挨拶を職務代理に頂いてから、総会等の進行をお願いします。

職務代理　改めまして皆さんおはようございます。今回の総会が台風の為、急遽変更になりましたがご多忙な中お繰り合わせてご出席頂き厚くお礼申し上げます。

今、ご報告がありましたように田中会長が他の用事のため変更できないという事で、本日欠席をされております。

本日の審議がスムーズにいきますように、皆様方のご協力をお願い致します。

それでは、平成２７年８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の長与町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、指名させていただきます。３番、山口委員、４番、入江委員を指名致します。

次に、日程第２、本日の案件は、第１号議案、農地法第３条の規定による許可申請と、第２号議案、農地法第５条の規定による許可申請、そして、第３号議案の農用地利用集積計画ですが、３議案とも、それぞれ、１件ずつの審議となっております。また、報告事項の中で、５条の届出が３件提出されているようですので、後ほど、報告を受けることに致します。

まず、第１号議案　農地法第３条の規定による許可申請を、事務局から説明して下さい。

事務局　議案書の、１ページをお開き下さい。整理番号２、（３－１）。申請地が、長与町吉無田郷（地番）、畑、面積は５５５㎡、農地区分は農用地区域外の１筆です。申請者は、譲渡人が、長与町吉無田郷（地番）、（氏名）さん。譲受人が、長与町吉無田郷（地番）、（氏名）さん。

申請目的は、売買での所有権移転です。譲受人の農地取得に至った経過は、備考欄に記載していることも含め、譲渡人自身による農地の管理が難しいことも理由の一つです。

申請地を含めた耕作地、そして労働力は記載しているとおりです。なお、耕作地の面積のうち、６，２６６㎡は、時津町の日並に所有されています。市街化区域内です。いつもながら、３条申請の折は、譲受人本人が農地取得の適格者であるか、また、対象の土地に不都合な制限が無いかを事前に確認する訳ですが、譲受人及び、土地に係わる権利移動の制限に関する事項の、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。

申請地を申し上げます。２ページをお開き下さい。（施設名）の施設裏手の小高い場所になります。申請地を含め一帯は畑でほとんどが栽培されている状況です。以上です。

職務代理　只今の説明の他に、地区担当委員さんから補足説明はありませんか。
８番 柳原委員さん お願いします。

８　番　３条の件については、２０日の午前中に事務局と場所の確認をしました。場所は市街化区域になっているのですが、隣接農地は殆ど耕作されていて（譲受人）さんが買われる土地は赤道で車は通れませんが、（譲受人）さんは（施設名）を経営されておりすぐ近くになりますので、買われる件に関して問題点は無いと思います。承認を宜しくお願い致します。

職務代理　皆さん方から、ご意見・質問はありませんか。

【意見・質問無し】

職務代理　ご意見・ご質問も無いようですので、これで審議を終了致します。
この農地法第３条の許可申請は、決定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】

職務代理　異議無しとのことですので、決定することに致します。
次に、第２号議案　農地法第５条の規定による許可申請をお願いします。

事務局　同じく議案書の３ページをお開き下さい。整理番号３、（５－１）。申請地が、長与町三根郷（地番）、畑、現況は荒地で雑木等が茂っている状態です。面積は９５０㎡。農地区分は、農用地区域外の１筆です。申請者は、譲渡人が、長与町三根郷（地番）、（氏名）さん。譲受人が、長崎市西山（地番）、（法人名）、代表取締役（氏名）さん。申請目的は、資材置き場として、売買での所有権移転です。施設の概要は、採石・砂利・コンクリート製品等の置き場が主なものになります。譲受人は、「土木工事の設計・施工及び建設業」を主に行う事業者でありまして、今回、工事量の増加に伴い申請地の確保をするものです。また、この土地は備考欄に記載していますように、市街化調整区域です。従って、建築物等は制限を受ける区域となります。
この申請では、施設の概要で説明したとおり、建築物等の申請はございませんので開発行為にはあたりません。現在、申請地は道路より下にあります。１．８ｍ盛り土をして道路と平行に、また、河川に隣接していることから、盛り土の流失、資材等の落下を防ぐために、河川の法面から１．６５ｍ退いて盛り土の高さに併せて、厚さ４０㎝のコンクリートで擁壁を設ける計画となっています。申請地周辺には農地及び住宅はございません。立地基準は２

種農地で、一般基準は資金面を始めとして、また、事業計画書その他の書類も併せて確認しております。

４ページをお開き下さい。申請地を申し上げます。長崎多良見線、三根郷の〇〇交差点から、川平方面に８３０ｍほど行ったところから左に折れた道路を〇〇堤に向かって更に、２５ｍほど行った左側です。ご覧のとおり、河川と道路に挟まれていまして、申請地の長さは８０ｍほどです。なお、申請地の向かい側の、譲受人所有の資材置き場と一体で、利用されることになっています。

ここで長与町内の区域について少し説明いたします。資料１をお手元の方に用意して下さい。通常４条・５条を県に進達する場合に添付する資料です。１枚目に関しては今までの説明を含んでおりますので省略させて頂き、２枚目の長与町の都市計画図ですが、地図の左側、崎野ノ鼻の所に時津と長与の境界線が入っています。右側の方の堂崎の方にも実線が入っております。この一帯が他市町との境となります。諫早の方から左の方へ少しいくと黒い線を引っ張っている所から時津の所までが都市計画区域となります。一部は、浄化センター手前の港の所から時津側に都市計画区域になっていると言うことで、お考えになって下さい。諫早市との境が一般区域で制限が無い区域と言うことになります。この都市計画区域から長与町の中心に向かって緑・黄色がありますが、この枠内の色がついている所が市街化区域です。いろんな制限があり色分けをしておりますが、色がついているところが市街化区域と言うことでご理解下さい。そして、黒線内の色が無い所が市街化調整区域となります。先ほど５条で説明した所は この中に入っています。今度は、３枚目の分家住宅の取扱いについてですが、市街化調整区域についての説明がありますので参考にして頂ければと思います。中ほどに事例があり、以前は点々矢印の本家人からの申請で分家住宅の手続きを行っていましたが、一部改正があり、相続した分家人も１人の申請者となってその子が建てるは申請者が建てる事ができると言う記載があります。下の※印にありますように これまで、分家人の子が分家住宅の許可申請を行う場合、本家人もしくは本家世帯主から直接、相続・贈与を受けられる土地であることを要件としていましたが、今回、親族間の相続・贈与の繰り返しによる場合を認め、分家人の子が親から受け継いだ土地に分家住宅の許可申請ができることとしました。以前制限があったものが少し緩やかになったと言うことであります。時間もございますので、あとの内容についてはご覧になられて下さい。以上で説明を終わります。

職務代理　地区担当委員さんから、補足説明がありましたら、お願いします。

８　番　今、事務局から説明がありましたが、２０日に現地確認へ行きました。現在（譲渡人）さんは、ほとんど農業はされておらず建築関係の自営業をされており、お父さんが専業農家だったのですが、農業だけでは生活ができないということで、他県の方で仕事をされているため、申請地は荒れている状況です。（法人名）の代表の（譲受人）さんとお会いしてお話を伺いましたが、コンクリート等の不要資材ではなく、砂利等の資材置場ということで説明を受けました。廃棄物は絶対に置かないというお話しでしたが、私の方からもお願いをしております。場所が、三根地区の田んぼから、斉藤地区の田んぼまでの水源である為、廃棄物を置

かれたら流れだし人体に影響してくる可能性もあるので、その辺りを特にお願いしました。私の説明は以上です。　よろしくお願い致します。

職務代理　皆さん方から、ご意見・質問はありませんか。

１６番　はい。１６番、柿本です。

職務代理　柿本委員さん、どうぞ。

１６番　今、ご説明で、建築資材にかかる産廃を置かないということで、この件に関しては大事だと思います。それと既存にある施設の拡充ということですが、ここには建屋は建たないのでしょうか。　建てた場合は、調整区域は開発許可の対象になると思うのですが、確認はできていますか。

事務局　事務局からお答えします。今言われた通り調整区域ですので、事務局の方で（譲受人）さんにお会いし確認をしております。建屋は建てないし、塀についても一定の基準がありますので、それも一切無いということです。資材置場ということで、ご理解頂ければと思います。

職務代理　柿本委員さん　今の説明でよろしいでしょうか。

１６番　前も資材置場ですが、今まで建屋はなかったのでしょうか。

事務局　お答えします。現在の申請地には、２０年位前になるかと思いますが農業用倉庫がありまして、それについては開発行為にあたるものとして私達は判断しておりますが、取壊すということで確認をとっております。

１６番　今現在の資材置場に建屋が建っているのですか。それを行政の指導で取壊すということなのですか。都市計画法の開発許可を得ているのですか。

事務局　今、許可申請をしている農地ということで お話しさせてもらいましたが、市街化調整区域

になりまして、既存の川の反対側は、市街化区域になりますので今回の場所は、申請の対象ではありません。

職務代理　ほかにご意見・質問ありませんか。
８番　柳原委員どうぞ。

８番　２０日の現地確認の際に （譲受人）さんともお話をし、後の監視も私が行っていこうと思います。

職務代理　地元委員さんも後々の監視をしていくということでありますが、他にご意見ございませんか。

【意見・質問無し】

職務代理　これで、ご意見・質問並びに審議を終了致します。この農地法第５条の許可申請を、申達することについてはご異議ありませんか。

【異議無しの声あり】

職務代理　異議無しとのことですので、県に申達することに決定致します。次に、第３号議案、農用地利用集積計画の利用権設定をお願いします。

事務局　第３号議案　農用地利用集積計画についての、１枚目をめくって、１ページを開いて下さい。内容に入る前に訂正を先に申し上げます。中程ですが、日付の２５日を２６日に、本日の日付でお願いします。提案文を読み上げさせて頂きます。第３号議案、農用地利用集積計画について、上記議案を提出致します。平成２７年８月２６日、長与町農業委員会会長田中稔。提案理由、農業経営基盤強化促進法第１８条の規定に基づき、農用地利用集積計画の議決を求められたので提案する。次の２ページ・３ページの規定内容と、そして、４ページの集計表は省略させて頂きます。
５ページをご覧下さい。利用権設定です。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　長与町丸田郷（地番）、利用権を設定する土地は、長与町三根郷（地番）、田、面積は４３６㎡。

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２７年９月１から３０年１０月３１日までの３年と２ヵ月間。年間の借り賃は、現物支給で米〇〇ｋｇです。継続になります。

次に、土地の場所を説明します。７ページをお開き下さい。三根郷の〇〇バス停の７０ｍ程先から左に折てＪＲ線の鉄道敷きを渡り、そのまま６００ｍ程行った左側です。　〇〇団地の裏手になります。以上です。

職務代理　同じく、地区担当委員さんからの補足説明はありませんか。

８番　柳原委員。

８　番　借主・貸主は、私の担当地区外にお住まいの方ですが、土地が（地区名）ということで、私の方から説明をさせて頂きます。事務局から説明がありましたが、場所は〇〇バス停から線路を渡り〇〇団地の下になり、区画整理をされていない地域で耕作もしにくい場所ですが、（借受人）さんが継続して耕作してくださるのは、大変ありがたいことと思っております。以上です。

職務代理　皆さん方から、ご意見・質問はありませんか。

【意見・質問無し】

職務代理　これで、ご意見・質問並びに審議を終了致します。この利用権設定については、許可することにご異議ありませんか。

【異議無しの声あり】

事務局　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、議案の審議は終わりましたので日程第３の報告事項に移ります。説明をして下さい。

別紙の、平成２７年８月、農業委員会総会　報告事項の１ページをお開き下さい。農地転用専決処分報告書、農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用で、同じ団地内において３件届出があっていますので続けて内容を先に申し上げて、その後に場所を説明致します。

開いていただいているページの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）、職業は農業。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、ヴューテラス長与北陽台（街区番号)、面積は１７６㎡。３．転用計画、転用の目的に係る事業、又は施設の概要は、宅地造成です。４．申請日、平成２７年８月１７日、５．専決処分の日、平成２７年８月２１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８月２６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。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)、職業は農業。一方、譲受人は、（氏名）さんと（氏名）さん。（氏名）さんの職業は会社員、（氏名）さんは看護師で、ご両人とも、長与町吉無田郷（地番）にお住まいです。２．土地の所在等、ヴューテラス長与北陽台（街区番号）の９㎡と、記載はしておりませんが保留地の（街区番号）１５６㎡を併せた面積１６５㎡です。３の転用計画から以降は１件目と同じ内容になりますので、省略致します。

３ページをご覧下さい。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)。職業は農業。一方、譲受人は、（氏名）さん、長崎市女の都（地番)、公務員です。２．土地の所在等、ヴューテラス長与北陽台（街区番号)、面積は１６５㎡。２件目と同じように３の転用計画から以降は、省略致します。

４ページをお開き下さい。この地図は、ヴューテラス長与北陽台の仮換地の位置図です。　今回の届出は、第３期目の分譲地になります。ご覧のとおり、位置図を見て頂くことで説明は省略致します。以上です。

職務代理　只今の報告で、何か尋ねたいことはありませんか。

１０番、水谷委員。

１０番　開発行為による転用の部分と、（氏名）さんは個人的な転用となっておりますが、そこの開発経過は どういうふうになっていますか。

事務局　ここの面積は、２３ha 位あると思うのですが、殆どが市街化区域ではありませんでしたので、開発をして市街化区域に入れることを前提で国と協議をし、その過程の農地法に基づく考え方として、４条でするか、５条でするかの協議がなされ最終的には、農地法第４条で開発を行い市街化区域内に編入することになったわけですが、この場合、市街化区域に隣接している所を優先的に開発行為が可能であれば取り組むという国の考えがあるようです。そういった中で農地法第４条で開発行為が行われております。通常は、開発行為があってない一般の所では、転用の許可申請で手順を通して県に進達をするということになるのですが、榎の鼻、ヴューテラス長与北陽台については農地法第４条で許可を全て出している為、開発行為を行える土地とし、なおかつ市街化区域に編入するという事業が始まっています。最初に農地法第４条であれば、届出のみをご本人さんが行うのですが、今回につきましては、転用の届出が済んでいることで、４条については新たに出てきません。ただし、今回の３件につきましては土地の売買で、新しい方が家を建てられるという条件がありますので、市街化区域

の扱いとして必ず届出を必要とすることになります。通常は家が建つことで届出を行うというのが本来の形なのですが、団地造成については開発行為で市街化区域として見なされるものについては、土地の売買でも可能であることが示されております。簡単に申しますと、ヴューテラス長与北陽台一帯全ての開発区域の中は、造成のみで家が建たなくても売買があり家を建てる場合でもいずれにしても届出をして頂くという手順になります。今の説明でよろしいでしょうか。

１０番　もう一度繰り返しますが、開発行為についての転用はしていないという形で、基本的に、これを転用という捉え方をしていくということでしょうか。全体の開発行為の時、どうだったのかということと、（譲渡人）さんの土地もその中に入っていたのか教えて頂けますか。

事務局　たくさんの地権者の方がいらっしゃいますので、（譲渡人）さんはたくさん農地を持っていらっしゃると思いますので、その農地が開発区域に入っているものについて、今の説明が成り立ちますが、この区域から外れた所は通常の手続き、許可申請で進めていくということでご理解頂ければよいと思います。

１０番　了解しました。

職務代理　ほかにありませんか。
５番、白﨑委員

５　番　２頁の譲受人が 複数の方ですが、何か理由があるのですか。

事務局　一人の方に所有権が移転するとは限らないのです。共働きの方々が それぞれ権利を持ち、土地をご主人で、建物を奥さんがといういろんな形があり、お互いが資金を出し合わなければならないという考え方でされていると思います。ご主人が全額負担できるしても、夫婦で資金を出し合うということがございます。ご両人が長くお勤めできるというので、こういう形をとられたのかと思います。

５　番　わかりました。

職務代理　ほかにありませんか。

【意見・質問無し】

職務代理　意見、質問が無いようですので、次は、行事報告ですが、説明が必要であれば、お願いします。

【この後、平成２７年８月行事報告が行われた】

職務代理　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８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】
【農業委員会組織・制度見直しの経緯について】
【平成２７年度農地利用状況調査説明会の開催について】