長与町農業委員会会議録

平成２７年５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５月農業委員会総会

１．日時　　平成２７年５月２５日（月）　９時４５分から１１時３０分

２．場所　　長与町役場３階第１会議室

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　　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　　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）

１０番　山﨑　昌美

５．議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　　１１番　柿本　正博　　１２番　柿本　香代

第２　　第１号議案　農地法第４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

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

【総会に先立ち、農地中間管理事業制度についての意見交換会が行われた】

事務局　早速ですが総会が始まる前に、総会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、１５名の出席で、総会が成立することをご報告いたします。本日の欠席者は、１０番、山﨑委員でございます。農協の理事をされていますが、急遽会議が入り来られないというお話がありました。

では、議長並びに議事等の進行を会長よりお願いいたします。

議　長　みなさん、改めておはようございます。お疲れ様でした。特別な講義で大変だったと思います。

それでは、平成２７年５月の農業委員会総会を開催いたします。まず初めに日程第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２人を指名させていただきます。１０番山﨑委員は欠席ですので、１１番、柿本委員、１２番柿本委員を指名いたします。

次に日程第２、本日の案件は、第１号議案、農地法第４条の規定による許可申請が１件、第２号議案、農地法第５条の規定による許可申請が１件、第３号議案、農用地利用集積計画が８件、そして、報告事項となっております。

それでは、日程第２、第１号議案、農地法第４条の規定による許可申請について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局　議案書の１ページをお開き下さい。整理番号１、（４－１）。申請地は、長与町岡郷（地番）畑、８４５㎡、農地区分は農用地区域外の１筆です。申請者は、長与町岡郷（地番）、（氏名）さん、申請目的は太陽光発電施設です。利用期間は３０年の予定です。

施設の概要を申し上げます。この土地は以前、みかん栽培をされていた場所で、５段の段々畑の状態です。一番上の５段目から４段目までの６６６㎡の敷地に、太陽光パネル１９２枚と管理用の通路をそれぞれ段ごとに設けます。そして、一段目の１７９㎡の敷地は、主に管理用の資材置き場として利用されます。備考欄にも記述していますように、雨水排水は、各、段ごとに側溝を新設し、既設の水路に接続することになります。また、申請地の周囲には、フェンスを設置することにもなっています。法的な立地基準は、２種農地で、一般基準についての転用の実現性ついては、問題ございません。都市計画区域外です。

２ページをお開き下さい。申請地の場所を説明致します。岡郷の国道の方ではなく、町道の方です。（小字名）の〇〇バス停から国道に抜ける道に〇〇ｍほど行ったところから右側に上りますと、（施設名）跡地で、現在の「〇〇公園」に着きます。その公園の先横から、今度は右側に〇〇ｍほど、更に上った左手が申請地です。

以上で説明を終わります。よろしくお願いします。

議　長　　事務局からの説明に関連して、地区担当委員さんから補足説明はありませんか。

１６番　　１６番、柿本です。申請地の現地確認を５月２０日に事務局、行政書士の方と行いました。
申請地は、以前、みかんを植えてありましたが、今は伐採されて更地の状況です。ご説明がありましたように申請地は、５段の畑になっており、上から４段目まで発電施設を設置し、下の１段に管理施設を設置するということで、形状については弄らず、そのまま材料、施設を設置する考えでございます。
また、申請者の（氏名）さんは、ご夫婦とも７０歳前後で高齢でもあり、体調もあまり好ましくなく、後継者も勤めているため規模を縮小し太陽光の設置を行いたい。また、この場所はみかんの形ずれ化が大変多く商品価値が少ないということもあり、太陽光に切り替えようという申請です。現地確認の際にお話をしたところ、今はこのソーラーシステムについて、いろいろなトラブルがあっていますが、この買い取りは固定か変動かと尋ねたところ、２６年９月までの申請受付分については、九電がキロ当たり〇〇円で買い取るということでした。
設置後の維持管理についてはどうなるか申請者へ尋ねたところ、維持管理の専門業者を何社か見積もりをもらい、一番信頼の置ける業者と契約を結んで管理委託を行うため、２０～３０年間は大丈夫ということでした。また、周囲に対する被害防除については問題ないと思いますのでご審議のほどよろしくお願いしたいと思います。

議　長　　はい。ありがとうございました。
只今、補足説明が終わりましたが、特にこの太陽光パネルについては、おそらく委員になって初めての案件ではないかと思っております。どなたか、ご質問等ありませんか。

４　番　　いいですか。

議　長　　はいどうぞ。

４　番　　４番入江です。以前、こういう電気の買い取りは下火になってきたのでしない。という話を聞きましたが、こういう施設を設置しても採算が合うのでしょうか。

議　長　　どなたか、わかっている人がいらっしゃったらどうぞ。

事務局　　今回、初めて太陽光発電の転用が出されましたので、太陽光発電の設置等を行う業者へ問い合わせを行いました。一応、２０年経てば元が取れるようなシミュレーションをした上で

進めているそうです。九電の買い取り価格については、２６年９月までに申し込みを行ったものは、金額が変わらず買い取る約束となっているとの事でした。

議　長　　それでよろしいですか。

４　番　　はい。

議　長　　職務代理者と議長を代わりたいと思います。よろしいですか。

職務代理　　はい、田中委員。

１　番　　お尋ねします。わかった方で結構です。

この太陽光パネルについては、私たちが農業委員になった当時は長与町もですが、長崎県は特にこれを許可しない。農業委員は許可しないようにとの話がよくありました。この申請地は、農用地区域外ですから別に問題が無いということの説明はよくわかります。

みなさんの許可が取れれば県へ進達することになると思いますが、そういう場合に簡単に許可になるものか。それとも、以前、県は農地に太陽光パネルを設置することを反対とよく聞いていましたが、今はそういったことはない。そういうところまで、事務局はわかりますか。

事務局　　はい。

職務代理　　では、事務局長。

事務局　　はい。反対ということではなく、基準が若干、他県と比べて厳しいという話は伺っております。というのが、県ごとに指針を作っていらっしゃいますので、そういうところからではないかなと思います。ただし、他県が易しいということではないかと思っておりますけども、今回の分も一般農地ですね。元々農振農用地ですけど除外されていますので、一般農地ということで考えますけども、それと農振農用地の規制がある中で、太陽光の設備を設置するという、二通りの考え方がありますが。

今日出ている議案については、建築物を建てるという中で、利益が出るかということとは別問題で、一般的な建築物という考え方で捉えていいかと思いますけれども、もう一つの農

振農用地の中に規制がある中で建てるということについては、若干これまた違うのですね。

一定の高さの中で、農地として使いながら、太陽光発電の事業を行うという、農振農用地内で規制がある中でしていく場合もあるのですが、これについては、大変厳しいものがあります。

例えば、一定期間の許可があるにしても、当然、見直し期間というのもあります。例えば１年間、作物に太陽光発電を一定の高さで設けました。下の作物については、日照等の問題がありますからそれで作物が育つかどうかというところも懸念されるわけですね。そういうところの審査がございます。

また、農振農用地では、それに併せて一定期間設置した後については、撤去をするという約束事も含むので、永久に設置ができるということではございません。しかし、先ほど言いましたように一般農地に関しては、そういう基準はございません。

何度も申し上げますが、利益があって、建てられる事でしょうから、先程、農業委員さんのおっしゃったような事で本人が、ご理解されているのであれば、これは、中身についての問題は無いと思っていますので、あとは県の方の審査を受けてどういう風な判断をいただくかについては、わかりませんけれども、通常の転用の申請ということで、議決が得られて決定が下されれば、そういう方向で県の方へ進達をしていきたいと思っております。

議　長　　議長を代わります。

議　長　　他に質問ありませんか。他に無かったらこれで質問並びに審議を終了いたします。この農地法第４条の許可申請は申達することについてご異議はありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　　異議無しと言うことですので県に進達することに決定をいたします。

次に第２号議案、農地法第５条の許可申請について、事務局からお願いいたします。

事務局　　はい、３ページの方をお開きください。整理番号２（５－１）申請地が長与町岡郷（地番）、畑、面積は３９㎡です。農地区分は、農用地区域外の一筆です。申請者は、譲渡人が、長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。譲受人が長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は、駐車場用地としての利用で、売買での所有権移転です。施設の概要は、土地自体が傾斜地となっていますので、町道側は１ｍほど、公衆用道路は道路と平行になるように高低差の解消を図ることになっております。コンクリート敷きではございません。砂利敷きということですので、側溝の付設は行いません。なお申請地は、道路と住宅地に囲まれている場所で、隣接した農地はございません。この申請についても立地基準は三種農地で、一般基準についての

転用の実現性について問題ございません。都市計画区域外になります。

申請地の場所を申し上げますので、４ページの方をお開きください。岡郷の〇〇橋手前信号機があるところですけれども、〇〇バス停がその手前にもございますが、今申し上げた信号機のあるところからですね、右に入りますと、すぐ左手に（施設名）が見えてまいります。

これをそのまま、上の方に直進して約〇〇m行った当たりの右側になります。〇〇マンションで、２棟ありまして、A棟の上の方ですけれども、その敷地とこの道路の隔てた角地が申請地となっています。議案書の図では申請地が小さくて見にくいところもありますので、再度申し上げますと、この地図の真ん中より、少し上の右側で、赤色の丸の線で囲っている所です。赤字の別と表示してあるマンションの上の方になります。以上です。よろしくお願いします。

議　長　　事務局の説明に関連して地区担当委員さんから補足説明はありませんか。

４　番　　はい、４番入江です。５月の２０日に事務局の方と立会に行ったのですが、今言われましたように周りが住宅地で、横が公衆道路、前が町道です。その前は、水田です。申請地はずいぶん前に、地主さんが花をつくっておられたそうですけど、もう今は何も作っておられませんでした。別に問題はないと思います。

議　長　　只今説明が終わりましたが、委員さんから何か質問はありませんか。他に質問ございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　それでは、ご意見質問並びに審議を終了いたします。この農地法第５条の許可申請は申達することについて、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、県に進達をすることに決定いたします。次に第３号議案農用地利用集積計画について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局　はい、第３号議案農用地利用集積計画についての１枚をめくっていただいて、１ページをごらんください。これも例月のことですけれども、朗読と説明をさせていただきます。第３号議案、農用地利用集積計画について、上記議案を提出いたします。平成２７年５月２５日、長与町農業委員会会長、田中稔。

提案理由といたしまして、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。あと、２ページと３ページまでの規定と４ページの集計表の朗読は割愛させていただきます。５ページの方をご覧ください。具体的な中身に入ります。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、長与町本川内郷（地番）。利用権を設定する土地は長与町本川内郷（地番）、畑９３６㎡と同じく、（地番）、畑６，８５４㎡の合計面積７，７９０㎡になります。利用権の種類は賃貸借権で具体的な作物はみかんです。平成２７年６月１日から３７年５月３１日までの１０年間、年間の借賃は、２筆合わせまして〇〇万円です。新規になります。この土地は年１回行うことになっております。以前、〇〇地区の人農地プランの説明の中で、どなたか、借り手がいませんかと言うことで検討いただいた場所でもございました。非常にありがたいことだと思っております。特に本川内地区の委員さんにつきましては、お礼申し上げます。

７ページをお開きください。土地の場所をご説明いたします。本川内郷の長与ダムに注ぐ川を少し上流に行ったところにありますけども、〇〇バス停がございます。このバス停を過ぎまして、途中から農道を〇〇ｍほど行った（地番）と、その場所からさらに、〇〇ｍほど行った２筆（地番）となっています。以上で説明を終わります。よろしくお願いいたします。

議　長　只今の事務局からの説明に関連して、地区担当員さんから補足説明はありませんか。

１１番　１１番　柿本です。このみかん園は、２年ぐらい荒らしてあって管理がされていませんでした。というのが、この（貸人）さんは、お年を召した夫婦で作っていらっしゃいました。しかし、奥さんが病気で入院されて、御主人は運転が出来ず、家からこの農地までは、距離がありすぎて管理が出来て無かったみたいです。近くの人が収穫期だけお手伝いをしていたようですが、やはり、〇〇岳の直ぐ下の山に非常に近い所で、条件もあまり良くないし、やや傾斜があるみかん園ですので、幸いに（借人）さんの世帯が、本人夫婦、それから子供が二人そして、お母さんもまだ元気に、野菜作りをされているみたいで、非常に労働力に恵まれていることもあって、借りてくれたのだと思っています。この場所以外にも、かなりたくさんの面積を借りて野菜を作っておられますけれども、問題無いと思っております。以上です。

議　長　はい、ありがとうございます。説明が終わりましたが、皆さん方から質問はありませんか。

１１番　はい。すいません。私から。

議　長　はいどうぞ。

１１番　この図面ですね。気になるのが、（地番）の右下、右下が三角になっていますよね。道路が中に１本入ったところと、一周囲まれたところです。ここは、つい最近、（借人）さんが、抜根をしたようです。あまり記憶にありませんが（借人）さんは、借りていますか。

事務局　今は、わかりません。後で調べてみましょうか。

議　長　今回の借主が抜根したと言うことですか。

１１番　そうです。だから今はもう素畑になっています。このみかん園は、あまり荒れてなかったのですけれども、小さい木だったしですね、だからちょっとお尋ねしました。

議　長　これも（貸人）さんの土地ですか。

１１番　そうです。それで、何で一緒に申請が上がってこなかったのかなあ。と思いまして。

議　長　地元委員さんは、（借人）さんとご近所ですからどういう事情になっているのか、心がけてください。もし借りられるようでしたら次の月にでも申請されたらいいと思います。

１１番　はい。

議　長　よろしくお願いします。
只今、説明があったとおりですけど、皆さん方、許可することにご異議ありませんか。

【はいの声あり】

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。次に２件目の利用権設定の説明をお願いいたします。

事務局　　次の８ページをお開きください。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町平木場郷(地番)。利用権を設定する者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町平木場郷（地番)。利用件を設定する土地は、長与町平木場郷（地番)、畑７８２㎡です。利用権の種類は、使用貸借権で、具体的な作物はみかんです。平成２７年６月１日から３２年５月３１日までの５年間、新規になります。

１０ページの方をお開きください。土地の説明をいたします。説明が概略になりますけども、平木場郷の○○バス停の次のバス停、○○バス停から川を渡りまして、真っ直ぐ行けるのですけど、川を渡ったところで図示しておりますので説明しますけども、そのまま川に沿って、上って行きます。道路が左に急角しているところがあるかと思いますけども、その右手の場所になります。赤い線で、斜線で記しているところになります。

○○バス停からの距離にしますと○○m弱のところになります。以上です。よろしくお願いします。

議　長　　補足説明が担当委員さんからございましたらお願いをいたします。

２　番　　はい。２番辻です。（貸人）さんの旦那さんは、長い間、病気されておりましたが、２年位前にお亡くなりになられております。そして、（貸人）さんもかなり年を取っておられますし、自宅から園地まで、車を運転されないので、この際、親類の（借人）さんに作っていただこうと言う話になったようでございます。ここ毎年、農地の調査等でいつも通る所ですが、除草管理等は、毎年よくやられております。今回もきれいにされておりました。

ただ問題は、周りに荒廃農地が多いので、カミキリムシの被害がかなりあり、かなりの木を切って燃やした跡等が見られております。それからこの辺の山の際には、広くワイヤーメッシュを貼ってあるのですが、イノシシが中に入って、一部荒らしておりました。ワイヤーメッシュを満遍なく貼り、イノシシの対策を行って、みかんの木を植え直されて、管理を良くされれば良いのではないかなというふうには思っております。以上です。

議　長　　はい、ありがとうございます。説明が終わりましたけど、委員さん方から、何か質問等はございませんか。

【意見・質問なし】

議　長　　ご意見、質問が無かったら、審議を終了いたします。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】

議　長　　異議無しとの事ですので、許可することに決定いたします。
次に説明を受ける３件目と４件目の利用権設定は、地区が同じですので、続けて説明をお願いいたします。

事務局　　はい、１１ページをご覧ください。
利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町斉藤郷（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町斉藤郷(地番)。利用権を設定する土地は、長与町斉藤郷(地番)、畑２，８８４㎡です。利用権の種類は賃貸借権で具体的な作物は野菜となっております。平成２７年６月１日から３２年５月３１日までの５年間、年間の借り賃は現物支給での米〇〇kgです。新規になります。通常は作付けした作物によって現物支給ということで、出ているのですけが、（借人）さんは、別の借地で、米を栽培されております。そういうことで、現物支給は米ということになっているようです。土地の場所の説明は３件目と合わせて一緒にいたします、先に４件目の利用権設定を申し上げます。
１３ページの方をお開きください。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９１７㎡です。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２７年６月１日から３２年５月３１日までの５年間、年間の借り賃は、現物支給での米〇〇kg です。これは継続になります。
１５ページをお開きください。土地の場所を説明いたします。４件目の方から、説明いたします。斉藤郷の〇〇神社先の〇〇橋を少し行った左側に〇〇方面に通じる道路がございます。また（施設名）の裏手にも繋がっている道路です。その道路に入って〇〇m程行った右側が４件目の（地番）。その先の３件目（地番）が、４件目の土地からさらに、〇〇mほど行った圃場整備内の右側になります。以上です。よろしくお願いします。

議　長　　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。

５　番　　（貸人）さんは、病弱でほとんど農業ができない状態です。息子さんもいらっしゃいますが、お勤めで農業はされていません。（借人）さんが、借りられる土地につきましては、新規になっておりますが、前からずっと作っていらっしゃったなという気はします。ここは、かぼちゃを春と秋、年中作っているのが見受けられます。（借人）さんは、問題は無いと方だと

いうふうに思っております。
　また、２件目の（借人）さんにつきましては、継続ですけど水稲ですね。本川内の方ですが、今も水稲栽培をされておりますので、２件の件につきましても、問題無いというふうに思います。

議　長　　説明が終わりましたが、皆さん方から質問はございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　何も質問が無かったらこれでご意見質問並びに審議を終了しますけど、よろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　２件目を含めたところで利用権設定の説明でしたので、併せてご判断いただきます。

【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。
　次に説明を受ける５件目から８件目の利用権設定についても地区が同じですが、最後の８件目は所有権移転売買となっておりますので、利用権設定の３件分を一括して、その後に所有権移転の説明に入りたいと考えておりますがよろしいでしょうか。

【はいの声あり】

議　長　　まず、５件目から７件までの説明を事務局お願いいたします。

事務局　　はい。１６ページをお開きください。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（法人名）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、長与町岡郷（地番）、畑１，５３５㎡、（地番）、畑１，７０２㎡、字引地（地番）、畑１，１９５㎡の３筆で合計面積４，４３２㎡になります。利用権の種類

は３筆とも賃貸借権で、具体的な作物はオリーブです。平成２７年６月１日から４７年５月３１日までの２０年間、年間の借り賃は３筆合わせまして〇〇円です。新規になります。今回の設定以外に自己所有農地の借地を合わせまして１２，９０７㎡で、今回の申し上げた件とは別に、既にオリーブの栽培をされております。

１８ページをお開きください。土地の場所を説明いたします。１８ページの図では、主要な幹線の表示で道順を示しているだけで、具体的なところも、目印を今回付けておりませんでしたので、目印になる施設を申し上げながらの説明とさせていただきます。岡郷の国道２０７号線上、〇〇バス停から〇〇方面に、〇〇m程行きますと、右上に上った所ですけども、（施設名）というのがございます。そこからまた上りまして、また同じような施設ですが、右手に(施設名)を見まして、さらに、〇〇mほど行って、丁度、町道に突き当たった左側に隣接している３筆になります。この利用権設定では、設定を受ける側を有限会社と申し上げました。これは、農業生産法人として、改選後初めて利用権設定が出されたのではないかないかと思っておりますので、いつも申し上げているとおり、機会があればその時に簡単ではございますが、説明をさせていただいておりますので、基本的な要件について少し説明をさせていただきたいと思います。

それでは、農業生産法人についてご説明をさせていただきます。

農業法人とは、法人形態によって、農業を営む法人の総称になります。農地を権利取得するか・しないかによって、「農業生産法人」と「一般農業法人」に大別されます。「農業生産法人」は、農地法で規定された法人で、農地や採草放牧地の権利（所有・貸借）を取得して農業経営を行うことができる法人です。

一方、「一般農業法人」は、工場での野菜栽培（水耕栽培を含む)、鶏舎での養鶏など一般的に農地を必要としない法人を指すことになります。農業生産法人の設立要件といたしまして、まず、第１に法人形態要件としまして、株式会社、合名会社、合資会社、合同会社、農事組合法人の５法人となりますが、今回の（借受法人名）さんは特例有限会社のため、株式会社とみなされております。

事業要件といたしまして、主たる事業が農業であること。農業と関連事業が売上高の半分以上であれば他の事業を行うことも可能です。関連事業の一例といたしまして農産物の製造加工、貯蔵、運搬、販売などです。(借受法人名）さんは、現在も、建設業も行っておりますけれども今後、建設業の方は縮小を検討されているようです。

次に、業務執行役員の要件につきましては、農業生産法人の役員の要件は、現在、役員の過半数以上が農作業に従事することになっておりますけれども、今後は役員または重要な使用人のうち１人以上が農作業に従事するという方向で見直しを検討されております。構成員の要件といたしまして、農業生産法人の構成員となるのは、その法人に対して第１に農地の権利提供者、第２に常時従事者、第３に期間的な農作業を委託した個人、第４に地方公共団体、農協、農地保有合理化法人などになります。今回の有限会社時空さんは、構成員が常時従業者であるということで要件を満たしております。構成員要件は、農業関係者が原則４分の３以上、農業関係者以外は、原則４分の１までとなっておりますが、今後、農業関係者が２分の１以上２分の１未満の分につきましては制限を設けないという方向で見直しを検討されております。

農業生産法人は農業委員会への報告として、毎年、事業年度の終了後、３ヶ月以内に事業

の状況等を報告し、この毎年の報告をしない場合、または、虚偽の申告をされた場合には過料を課せられる場合もあります。農業委員会はあっせんを行うことができますが、農業生産法人の要件を満たさなくなる恐れがあると認められるときには、法人に対して必要な措置をとるべき事を勧告できます。また法人から農地の所有権の譲渡をしたい旨の申し出があった時には、農業委員会はあっせんにつとめないといけません。簡単ではありますが、終わります。

ということで今回、初めてご説明を申し上げました。簡単に言えば生産法人と一般法人があり、一般法人は先ほども話ありましたが、農地を利用せずに行う水耕栽培やシイタケとか、いろんな作物がありますね。今回、申し上げた利用集積は、農業生産法人です。農業生産法人については、農地の売買貸借は可能ですが、一般法人は売買等ができないというふうになっておりますので、生産法人となって、定款を作って行うことになります。

長与町にもいくつか農業生産法人がございます。年に１回必ず農業委員会の方に、事業の執行に関する分の報告書を必ず提出しないといけないいうことで、ちょっと言いましたけれども、そういう義務付けはありますので、そこで経営の収支とか、状態を見せていただくと言うことをさせていただいております。

次に、１９ページをご覧ください。６件目の説明をいたします。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、長与町岡郷（地番）、田８６８㎡です。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２７年６月１日から２８年５月３１日までの１年間、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。６件目の土地の場所は７件目と一緒に説明いたします。

次に、２１ページをお開きください。７件目になります。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町岡郷（地番）。利用権の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、長与町岡郷(地番)、田１，０７７㎡です。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２７年６月１日から２８年５月３１日までの、１年間。年間借り賃は、現物支給での米〇〇kgです。継続になります。

２３ページをお開きください。先ほど申し上げました土地の場所をご説明いたします。岡郷の国道２０７号線上から（施設名）に降りていく途中の道路に並行している、もう一つの道路でございます。そこに面している場所が６件目の（地番）で、そして、７件目申し上げた分の（地番）は（施設名）入り口手前、海に面した場所になります。以上です。よろしくお願いいたします。

議　長　　只今の説明に関連して、地区担当委員さんから補足説明があったらよろしくお願いいたします。

１６番　　はい。

議　長　　はいどうぞ。

１６番　　まず、１６ページの、（借人）さんの件ですが、先ほど農業生産法人についてご説明がありましたけども、資料として、配布していただけたら助かると思います。よろしくお願いします。

それで、借主の（法人名）さんは、先ほどご説明がありましたように規模拡大ということで、先ほどの機構管理のときにお話したように、耕作放棄地の解消ということで、ここを開墾されて、ここにオリーブの苗を植えつけてあります。それに伴いますところの未収期間でありながら、年間〇〇円という小作料を払うわけですね。それで果たして、この計画、これは本人同士の契約ですが、あまり借主の負担が大きいのではないかなという気がするわけですので、この様なところをもう少しこの計画を作る段階で未収期間の５年間ぐらいは免除しますよとか。その辺の方策は取れないものか。今後益々このような事例が出てくる可能性がありますので計画をする段階でのことをもう少し考えていただければなという感じがしております。それで、貸主のほうは体調を壊されて規模縮小と言う事でございます。この審議ですが、別段問題ないものと思います。よろしくお願いいたします。

議　長　　ありがとうございました。他２件の説明も一括してお願いします。

１６番　　１９ページの貸主の（氏名）さんと（氏名）さんは、ご夫婦でございまして、（貸人）さんは、高齢でもう耕作できず、奥さんの（貸人）さんは、現在入院中で耕作できないということで、近所におられます（借人）さんへ、１年間の耕作をお願いしたものです。継続となります。（借人）さんは、農業労働力が３名、田植えに関する機械も十二分に装備されておりますし水稲栽培に関して研究熱心な方でございますので別段問題ないものと思われます。以上報告いたします。

議　長　　ただいま補足説明がございましたけど、この３点について、みなさん方からご質問等があればお受けいたします。

１１番　　１１番柿本です。今まで、何回かオリーブで、この近くの方が、荒廃農地みたいな所を借りて、作ってこられたような記憶があります。女性の方ですかね。今までは（法人名）ではなく、個人の名前で申請が出てきていたような気がするのですが。

１６番　　（法人名）さんは、貸主の(氏名)さんより川頭の荒廃農地を借りられて、伐採されている、その辺の関係がありますので、未収期間があるわけです。耕作放棄地を解消するためにもや

はり、その辺のところの計画の段階で何か指導ができないものか。免除なり減額なり。改植事業として、そしたら、荒廃農地が少しでも解消できるのではないかな。と思うのです。

お尋ねの件については、本人どうしの契約ですので、農業委員会がそこまで話して中に入っていえるものかどうか。しかし行政の手続きですので、その辺では、こうしたらどうでしょうか。ということで助言とか指導は出来ると思うのですが。

議　長　今、柿本委員が説明されたとおりで、いろんな権利、町単もありますし、これを併せるとかなりの補助事業がございますから、そういうものを農業委員会は、もし個人対個人で借りて、こういうふうにされる方に気づいたら教えていけば、そういう補助を受けられるわけですので、この場合も私は、今日、中間管理機構の（担当者）さんが、説明していた資料に入っていましたが、あれを利用したらできていた。だから、そういうものは、アドバイスを農業委員はできると思います。

私は、（借人）さんが、（地区名）を諦めて、申請地を借りてまた耕作していると、と聞いたけど、それは聞いていませんか。

１６番　（地区名）は、水源確保のためタンクを設置したところです。少し荒れていますが、管理はされています。

議　長　まだ、耕作していましたか。

１６番　ただ標高が高かったので収量が少ないようです。（借人）さんは、オリーブに対して研究熱心です。研究されて規模拡大していくわけですから、荒廃農地を自分で探して開墾されてされると思われるのですが。

議　長　農業委員会として私は、この貸主から「あそこは標高が高くて駄目なので、もう耕作せず、下の方の〇〇さんの土地を借りたい」と言われたように聞きましたので、上はもう放棄されていると思っていました。農業委員は、一生懸命耕作できるようにあっせんしたのですから、農業委員会にも放棄すると、辞めるなら辞めると言わないと、本人たちは農業委員会に黙って、もう辞めましたよ。ということはいけないと思ったものですから。まだ、耕作されているならばいいですよ。

１６番　以前のことは、提起はされて無かったですね。

１４番　いいですか。

議　長　はい。委員さんわかっていたら教えてください。

１４番　１４番浅井です。あの上が駄目という事で、申請地を借りて上の木を持ってきて下に移したと言われていましたよ。それと、もう一つ、○○と○○さんの苗をもらってそれを植えています。

議　長　それでは、上は、掘り起こしたということですね。

１４番　「上の木を掘り起こして持ってきた。」と言われていました。

議長　でも、土地の利用権設定はそのまましてあるから黙っているのかもしれない。

１４番　全部ではないですよ。残っている木もあります。

１６番　今、この申請地は小苗ですよ。昨日、水をかけてありました。それで、○○さんの木は大苗。ここは、小苗が植えてあるのですよ。収量期間が無いのに小作料をこれだけ毎年払えば、２０年間でしょう。１０年間で３０万。６０万。そういうことは、いいのかな。と思うものですから。

議　長　そういうものは、我々委員でわかっている事業を紹介したりしてやっていいと思います。

１１番　さっきの質問で私が気になったのは、何で同じ人なのに、個人で申請をしたり、法人で、今回はしたりする。どうしてそうなるのですか。と言うのを聞きたかったのです。

事務局　前回、今お話に出ている標高が高いところにある土地も「(法人名）の○○さん」という名前で出ていました。今回は、代表者のお名前が無くて「(法人名)」ということだけあったものですからその辺りで、勘違いしやすいところがあるかと思います。次回から他にも町内に何件か農業生産法人がございますので、そのときは必ず会社名と代表者名を書くようにご指

導させていただきます。

１１番　この人は、オリーブオイルを絞ったりしているあの人でしょ。あの女性の方。

事務局　あの人とは違います。

議　長　今言われるのは、○○さんですよ。女性の方。この方は、もうオリーブ組合を辞めています。個人です。

１１番　そうですか。

議　長　もう木はみんな虫に遣られて、ほとんど切ってあります。
もう１点、事務局にお願いしたいのですが、（６件目、７件目の借人）さん、これは私の叔父の水田です。柿本委員さんが言われたように、（６件目、７件目の借人）さんは、水田をするため、たくさんの機械力を入れて耕作されています。ただ、私が、その隣接した土地を持っていますが、水田にすずめを追うとか、鳩を追うとか、いろんなキラキラするテープを年中、張ったままにされるので、私のみかんの木に風で飛んできて巻きついてみかんの木を引っ張って枝を引っ掛けて折る。私は、叔父さんからこの水田の管理を頼まれているので、事務局も継続すると申し出てきたときに、周りの農地に迷惑かけないようにと。注意をしてください。

事務局　そういうことでしたら農林水産課のほうに併せて農業委員会から申し入れいたしますので、地元の委員さんのご協力をお願いします。

議　長　辻さんの近所も借りていますが、いろんな問題があったでしょ。

２　番　そうそう。

議　長　どこでも問題があるのです。他にご意見ありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　これでご意見質問並びに審議は終了いたしました。３件一括して説明を受けましたので、あわせて、判断をいただきます。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いたします。最後の所有権移転について、説明をお願いいたします。

事務局　　はい。２４ページをお開きください。最後の８件目になります。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、佐世保市里美町（地番）。所有権を移転する土地は、長与町岡郷（地番）、地目、現況、登記簿とも畑です。面積は２，４４６㎡、所有権の移転の所有権の登記の有無は、有。そして、利用目的はみかん、所有権の移転時期と引渡し時期は、平成２７年６月１日、この時期につきましては、昨年の１１月に２議案、出ていたと思いますけども、そのときに申し上げていることでございますけども、本日の総会の議決を経て、手続を開始すると予定の日にさしていただいております。記述箇所を一部省略いたしますが、利用権の設定等に係る、当事者間の法律関係は贈与です。売買ではございません。贈与になります。

それと、補足の説明になりますけども、この所有権移転につきましては、前もって決まった委員さんが担当することになってはおりません。ご存じのとおり、土地は属地主義と申しまして、その土地を担当する地区委員さんが関わってくるということになります。まず、当事者の一方あるいは両方から申し出のあった場合あっせんということで、ご理解いただければいいかと思います。

次に確実と想定したときに、当事者間、農業委員さん、それと、事務局が集まり、今回は贈与でしたけども、協議を行います。そのときに、移転を受ける側が妥当であるかと。それと、売買価格引き渡しの時期等、お互い納得しているかを、重視いたします。協議の後には、事務局で協議書を作成します。これで先に進んでいくわけですが、本日の総会で、農業経営基盤強化促進法に沿って、ご審議いただいた議案書の内容になります。

今日申し上げた分の８件はすべて、農業経営基盤強化促進法での議案になります。最後に、審議を経て問題なく議決後は、贈与される側、する側の当事者間からの依頼と、町長からの委嘱を受け、事務局が法務局において登記を行うという手順になっております。ほかにクリアしなければならない諸問題たくさんますが、時間の都合ございますので、大筋の流れだけを申し上げておきます。

また、重ねて申し上げますが、ご両人は以前から貸借関係でございまして、この贈与に伴い、５月１日付けで、合意解約され、本日の総会に提出をさせていただいています。

２７ページをお開きください。土地の場所をご説明いたします。岡郷の国道２０７号線上の○○バス停から○○mほど○○方面に向かいますと、右手の山手に向かった町道と二手に分かれている所がございます。その町道の方に、途中から農道にいるところから○○mほど行きますと、鶏舎がございます。その先の少し右手の場所になります。以上です。よろしくお願いいたします。

議　長　　はい。どうもありがとうございました。補足説明に地区担当委員さん何かございましたらお願いいたします。

１６番　　はい。１６番柿本です。申請人の両名の方は、親類関係でございまして、（譲渡人）さんは、同じ○○出身で現在は佐世保の方に住まれておられます。この申請地につきましては、以前より、（譲受人）さんが、利用権を設定されて耕作をされている土地で、よく管理をされていますし、（譲受人）さんは、８０歳少し超えたご高齢でありますけども、みかん作に対する期待は大変研究熱心な方でございます。今回、利用権設定を破棄して、贈与による所有権移転の計画でございます。

それと（譲受人）さんの、後継者の方につきましては、現在県外の方にお住まいで、お勤めですが、あと１～２年ぐらいすればもう定年退職して、帰られて就農予定ということを聞いていますので、別段問題ないものとも思います。よろしくご審議の程お願いします。

議　長　　はい、ありがとうございました。質問、説明が終わりましたけど、皆さん方から何か質問等はございませんか。

【意見・質問なし】

議　長　　何も御質問がなかったら、これで審議を終了いたします。よろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　説明が終わりましたので、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をいたします。
次は日程第３の報告事項に移ります。事務局より報告をお願いいたします。

【この後、平成２７年５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５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】
【農業委員会視察研修について】
【農業バックアップ大作戦について】
【北小学校、洗切小学校の田植えについて】
【長与町のオリーブについて】