長与町農業委員会会議録

平成２７年４月２４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４月農業委員会総会

１．日時　　平成２７年４月２４日（金）　１４時３０分から１５時３０分

２．場所　　長与町水道局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

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）

６番　河内　秀治

５．議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　　８番　柳原　厚志　　９番　山本　純博

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３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４条第１項第７号の規定による農地転用届出について

第２号報告　非農地証明交付願報告について

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　こんにちは、平成２７年４月農業委員会を開催いたします。始めに、総会規則を申し上げます。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人の出席であることをご報告いたします。本日の欠席者は、６番、河内委員お一人でございます。それでは、会長に議長として議事等の進行を併せてお願いいたします。

議　長　どうも皆さんこんにちは。本日は昼の時間に総会を設けることとなりまして、非常に申し訳無く思っています。本日の総会の議案が終わった後は、皆さんもご存じのように、ごみ処理施設の見学を行います。最後までよろしくお願いいたします。

それでは、平成２７年４月の農業委員会総会を開催いたします。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、議事録署名委員を２名指名させていただきます。８番柳原委員、９番山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３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、続いて第３号議案　農用地利用集積計画が３件、以上までが議案審議となっております。そして最後に報告事項となります。

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を、事務局から説明してください。

事務局　はい、議案書の１ページをお開きください。整理番号１（３－１）、申請地が長与町平木場郷（地番）、畑、面積は１５１㎡。農地区分は農用地区域内の１筆です。申請者は、譲渡人が時津町野田郷（地番）、（氏名）さん。譲受人が、長与町平木場郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は、贈与での所有権移転となっています。

譲受人の農地取得に至った経過を申し上げますと、備考欄にも記載してありますが、譲渡人による農地の管理が難しいことが主な原因となっております。農業に関する内容は、これに記載している通りでございます。都市計画区域外になります。

３条の申請が出された折には、譲受人が農地の取得について、適格者であるか、または申請農地に不都合なことが無いかどうかを審査する上で、権利移動の審査に関する事項の第１号から第７号までの要件に該当しないことが条件になっていますということを、昨年夏に初めて３条申請が出された折にご説明しています。条文などの説明は省略させていただきますが、問題ないことを報告しておきます。

申請の場所をご説明いたしますので、２ページをお開きください。平木場郷の○○橋を渡っていきますと、途中、左に下りれば（施設名）となるように二股に分かれている道路がございますが、（施設名）の方には行かず、７０ｍ程直進した場所から、今度は右側の住宅地、議案書の地図で分かるかと思いますが、突き当たった住居の裏手で、議案書の地図内で赤色で示している場所が申請地となっております。以上で簡単ですが、説明を終わります。

議　長　只今の説明に関連して、地区担当委員から補足説明はありませんか。

２　番　　はい。２番の辻です。１７日に現場の立ち合いを行っています。（譲渡人）さんと（譲受人）さんは、縁故関係でございます。（譲渡人）さんは、先程の説明の通り、地区外の方でございます。そして、この周辺に以前小さな団地が出来まして、その隣接地の方から、草が少し伸びるとすぐ切ってくれという事で、再々要請があって、ずっと対応されておられたようですが、最近、体調を崩されまして、草刈りに来られないということでした。この際、縁故関係のある（氏名）さんに贈与したいということでの申し入れです。内容については以上でございます。

議　長　　補足説明が終わりましたけど、皆さん方から何かご意見、ご質問はございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　これで、ご意見ご質問並びに審議を終了いたします。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】

議　長　　異議無しとのことですので、決定することにいたします。
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　　はい。同じく、議案書の３ページをご覧ください。整理番号１（５－１）。申請者が長与町平木場郷（地番）、畑、面積は５１４㎡です。農地区分は農用地区域外の１筆です。申請者は、譲渡人は長与町平木場郷（地番）、（氏名）さん。譲受人は長与町平木場郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は、駐車場、倉庫建築の為の売買での所有権移転となっております。
施設の概要は、譲受人本人を含む家族の車両、普通車が２台。また自営業をされておりますので、使用する車両が２トントラック２台、普通車１台、軽自動車１台。従業員の車両といたしまして、普通車が２台、軽自動車１台と、資材と用具保管場所としての倉庫、木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建で、建築面積は１６㎡となっております。
備考欄に記載していますが、譲受人は廃棄物処理・運搬業を営んでおります。備考で説明している通り、現在の敷地では手狭になったため、今回の転用申請となっております。申請地はなだらかな傾斜地でありますが、造成工事の中で、その解消が必要な所もありますので、申請書に基づいて改めて指導をしております。なお、立地基準は２種農地で、一般基準は資金面を始めとして、書類の確認を行ってまいります。都市計画区域外になります。
申請地の場所をご説明いたします。４ページをお開きください。先程第１号議案で申請地

の近くに、住宅地に入ると申し上げた所がございましたが、その住宅地を右手に見て、そのまま通り過ぎ、さらに１８０m程進んで、少し登り上がった右側の道路横になります。また、道路の反対側には、ため池がございます。譲受人の住所兼事務所、この図面で申し上げれば、（会社名）と示されている所がございますが、その後方が、現在の作業場がある場所になります。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　　只今の説明に関連して、地区担当委員から補足説明がありましたらお願いします。

２　番　　はい、２番の辻です。この場所も１７日に立ち会いをしております。この現場はですね、非常に岩盤が多く、大きな岩盤は１０畳程ありましょうか。それから小さ岩盤が、６個か７個位出ております。そしてその隙間に、みかんの木の２０年生程のものが２本、１０年以上が２本、小さい２～３年生位のものが１本植えてありますが、大きな１０年以上の木は、葉っぱが少なく、取り籠一杯もみかんが取れない状態です。小さい３年生位の木は元気にしておりました。それと、栗が２本、小さい２～３年生程のものが植えてあります。あとは、隙間を見て、所々作り泥が多い所に野菜を作ったりしていますけれども、このような雨ばかりですので、大きく育ってはいません。恐らく、あのみかんの状態からすると、野菜もあまり取れないのではないかなと感じております。

そういうことで、非常に生産性の低い農地でございますので、（譲受人）さんが、車の駐車場等として利用したいとの要望があったので、今回、譲渡を計画されています。

それから、（譲受人）さんですけれども、皆さんも産廃業者と聞きますと、良くないように想像される訳ですけれども、綺麗に箱を積んだような整理はなされてはいませんが、ごみが散らかったり、他者に迷惑をかけるとか、そういう問題は今まであっておりません。また、近所の方とも懇意につきあいをされております。車が多いために作業場が狭く、この土地を利用したいという希望のようでございますので、よろしくご検討をお願いいたします。

議　長　　只今、地元委員からの説明が終わりましたが、皆さん方から何か質問等はありませんか。

１６番　　はい。１６番柿本です。転用面積の上限として、農業住宅の場合は１，０００㎡まで、一般住宅の場合は５００㎡までという定義があったと思いますが、これは一般住宅に準じて考えると、規制の面積を超えると思われます。その辺りは大丈夫でしょうか。

事務局　　はい、今柿本委員がおっしゃった通り、面積の規定はございますが、事業に関しては、事業の内容によって、面積が異なる場合がございます。今回の事業内容として、車の駐車スペースや倉庫の配置から、適切な配置を行った上で、図面の中では、これだけの面積が必要だということが示されておりますので、事業という扱いの中では、認められると判断をしております。

議　長　　柿本委員、よろしいでしょうか。

１６番　　はい。

議　長　　他にありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　質問が無ければ、質問並びに審議を終了いたします。この農地法第５条の許可申請を進達することについては、ご異議ございませんか。

【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で、１件目の利用権設定の説明を受けるわけですが、農業委員会法第２４条の議事参与の制限に該当いたしますので、１４番、浅井委員には一旦退席をお願いします。

【浅井委員退席】

議　長　　事務局から説明をお願いします。

事務局　　はい、第３号議案　農用地利用集積計画についても、議案書をご覧下さい。内容の前に、朗読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４月２４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。いつもの通り、次の２、３ページの内容と、４ページの明細集計表は割愛をさせていただきます。
５ページをご覧ください。提出された利用権設定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、面積は８８８㎡。同じく（地番）、畑、面積は４７４㎡、合計面積は１,３６２㎡でございます。２筆とも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５月１日から３０年４月３０日までの３年間、年間の借賃は、併せて〇〇円です。継続になります。

次に、土地の場所を説明いたします。７ページをお開きください。斉藤郷から時津町に通じる道路があります。この地図では時津町に通じるまでは至っておりませんので、道順をご説明いたしますので、後はイメージでご判断いただければと思っております。また、ごみ焼却場へ繋がる道路ではございません。右手に（施設名）を見て、時津に向けて抜ける道路の方になります。この道路を進み、長与町と時津町と堺に差し掛かりますが、そこから時津町には入らず右側に折れた道路をさらに〇〇m程進み、さらに左上に〇〇m程のところで、この地図では、赤と青の斜線で示している場所になります。以上です。よろしくお願いいたします。

議　長　　本件に関連して、地区担当委員さんから補足説明はありませんか。

５　番　　はい、５番の白﨑です。この（譲受人）さんが借りている土地につきましては、以前から借りられていまして、現在、玉ねぎと馬鈴薯を作っておりまして、良く出来ておりますので、問題無いと判断します。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、ご質問等はございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　何も無かったら、審議を終了しますがよろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　この利用権設定については、許可することにご異議はありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　　異議無しとのことですので、許可することに決定します。浅井委員の入室を事務局から伝えてください。

【浅井委員入室】

議　長　　浅井委員に申し上げますが、申請があった利用権の設定は、全員一致で許可いたしましたので、報告します。

次に２件目の説明になりますが、この利用権設定も同じく同法第２４条に該当しますので、７番井上委員においても、一旦、退席をお願いします。

【井上委員退室】

議　長　　事務局から説明をしてください。

事務局　　はい。それでは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、長与町岡郷（地番）。利用権を設定する土地は、長与町岡郷（地番）、畑、面積は２,９３２㎡です。利用権の種類は賃貸借権、具体的な作物はみかんです。平成２７年５月１日から３７年４月３０日までの１０年間。年間の借賃は〇〇円です。これは新規になります。

次に、土地の所在地を説明いたします。１０ページをお開きください。国道２０７号線上の〇〇バス停から、〇〇m程手前に戻りますと、左側に、海に向かって下りていく急カーブがございます。その道路を〇〇m程下った右側になります。地図では、住宅の後ろ側で、赤線で囲んでいる場所になります。以上です。よろしくお願いいたします。

議　長　　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　　はい、１６番柿本です。現地を見せていただきましたけれども、今も（貸人）さんが十分管理されています。借り手の〇〇さんも、真面目な方でございますので、何も心配しておりません。最高のみかんを作ってもらえるものと思っております。以上です。

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

【意見・質問無し】

議　長　　ご質問が無いようですので、これでご意見、質問並びに審議を終了いたします。この利用権設定についても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。井上委員の入室を伝えてください。

【井上委員入室】

議　長　　この利用権設定も、全員一致で許可されたことを、井上委員に報告いたします。続きまして、３件目の利用権設定の説明をお願いします。

事務局　　１１ページをお開きください。利用権設定を受ける者の氏名及び住所、（氏名）さん、諫早市多良見町佐瀬（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、面積は３,８７３㎡。同じく（地番）、畑、面積は２３９㎡。次も同じく（地番）、畑、面積は１,８０７㎡。最後に、（地番）、畑、面積は１５５５㎡。合計面積は４筆で、７,４７４㎡。利用権の種類は使用貸借権、具体的な作物はみかんです。平成２７年５月１日から翌年の２８年４月３０日までの１年間。

これも新規と表示されておりますが、耕作自体は以前から継続されていますので、本来は継続ということになるのですが、手続上、契約の締結が後れ、間が空いたために、書類上は新規となっております。

次に、土地の場所を説明します。１３ページをお開きください。岡郷の国道沿い、○○地区に、（店舗名）がございますが、それを起点に、さらに○○メートル程進んだ、緩やかなカーブを過ぎてすぐ直線になった道路上の２筆と、道路左下の２筆となっております。以上で説明を終わります。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お願いします。

１６番　　はい。１６番柿本です。本申請地につきましては、（借人）さんが以前耕作をされていたの

ですが、今、事務局から説明がありましたように、正規の手続きを経て利用集積に載せようということでございます。管理は十分されておりますし、樹齢は４０年位です。（貸人）さんにつきましては、体調を崩されて殆ど農業が出来ず、息子さんもお勤めされており、（借人）さんにお願いをされております。以上です。

議　長　　説明が終わりましたが、皆さん方から質問等ございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　質問等が無かったら審議を終了します。この利用権設定についても許可することにご異議はありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　　異議無しとのことですので、許可することに決定いたします。
これで、議案の審議は終わりましたので、続いて日程第３の報告事項の説明をしてください。

事務局　　はい。別紙の平成２７年４月農業委員会総会報告事項の１ページをお開きください。農地転用専決処分報告書、農地法第４条第１項第７号の規定による農地転用届出書。１、当事者の氏名、住所、職業。申請者は（氏名）さん、長与町高田郷（地番）、職業は農業です。２、土地の所在等。長与町高田郷（地番）、地目の台帳は田、現況は畑、面積は９７８㎡です。３、転用計画です。転用の目的に係る事業又は施設の概要は、１、２階併せて８戸の集合住宅です。構造は、軽量鉄骨造スレート葺です。建築面積は２１３.１０㎡です。床面積は、１・２階併せまして４１６.３７㎡。そして屋外には車両１６台分の駐車場及び駐輪場スペースが設けられております。今、主な内容を説明しましたが、この建築物自体は長与町の開発行為に該当しております。４、申請地、平成２７年３月２７日。５、専決処分の日、平成２７年３月３１日。以上の通り、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したので、報告いたします。平成２７年４月２４日、長与町農業委員会事務局長、松本廣。
届出の場所を説明しますので、２ページをお開きください。高田郷の○○バス停の前から、左に下って川を渡ります。すぐまた右に曲がって、○○というマンションの左からさらに下りていきますと、（施設名）というのがございますけども、その駐車場の入口が左手に見えてまいります。そこからからまたさらに少し進んだ右側になります。周囲は住宅地に囲まれて

いるような状態です。説明を終わります。よろしくお願いします。

議　長　　はい。ありがとうございます。ただいま、市街化農地についての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。これは事務局の専決処分ですので、何もなかったら、次の報告を行いますがよろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　次の報告をしてください。

事務局　　３ページになります。非農地証明交付願が３件出されておりますので、３件とも続けて報告いたします。

まず３ページをご覧ください。１件目の非農地証明交付願報告書になります。申請人は（氏名）さん。長与町平木場郷（地番）。申請地は２筆ございまして、長与町岡郷（地番）、地目は畑、現況は山林の２０７㎡と、同じく（地番）、地目は畑、現況は宅地、面積は８７４㎡です。用途区域は都市計画区域外です。

証明を受けたい理由として、まずは（地番）からですけれども、これは記述しております通り、この筆を含めて、広範囲に竹林で埋め尽くされている状態です。また一方、急傾斜地でもありまして、足場が非常に不安定で、日当たりが悪いという場所でもございます。もう一方の、（地番）ですけれども、これも記述している通りですが、資材が置かれているという状況です。

申請日は平成２７年３月２７日、確認日は２７年３月３１日です、上記のとおり、平成２７年３月２７日申請非農地証明交付願いについての現地確認を行ったので、報告します。平成２７年４月２４日、農業委員辻末男、入江武則、柿本尚文、代読でございます。

申請地の場所をご説明します。５ページをお開きください。２筆目で説明した、（地番）の方から申し上げます。国道２０７号線上、○○バス停から多良見方面に○○メートル程進みますと、先程の転用の際にもご説明しましたが、（店舗名）がございます。
この手前の左側、赤色の斜線の土地です。次に、（店舗名）の真下、紫色で示している道路から直線距離で○○メートル程の位置にある、同じ赤色の斜線の土地が、最初に説明しました、（地番）となっております。

４ページをご覧下さい。２件目になります。申請者は（氏名）さん、長与町平木場郷（地番）。申請地は長与町岡郷（地番）、地目は畑、現況は雑種地の５１㎡です。用途区域は都市計画区域外です。

この証明を受けたい理由ですが、ここは畑というよりも先程１件目に説明した道路真下になる土地で、公道の法面としての役目しか無い生産性が低い土地でございます。申請日が平成２７年３月２７日、確認日は平成２７年３月３１日です。

上記のとおり、平成２７年３月２７日申請非農地証明交付願についての現地確認を行ったので、報告します。平成２７年４月２４日。委員の立ち会いは、１件目と同じ３名の方々でお願いをしております。

土地の場所を説明いたします。５ページをご覧下さい。１件目で申し上げました土地、（地番）と、国道２０７号線に挟まれた、青色の斜線の細長い土地でございます。

６ページをお開き下さい。最後の３件目になります。申請人は（氏名）さん、長与町岡郷（地番）。申請地は、長与町岡郷（地番）、地目は畑、現況は宅地の一部で、１６㎡です。都市計画区域外です。

証明を受けたい理由ですけれども、現在ある住居の裏手がこの土地になるのですが、その先には４メートル程高い農地がございます。従って、建物と、４メートル高い農地の間に土地が存在している状況で、陽がまったく当たらないという所です。

申請日が平成２７年４月１６日、確認日が平成２７年４月１６日です。上記のとおり、平成２７年４月１６日申請非農地証明交付願いについての現地確認を行ったので、報告します。平成２７年４月２４日。農業委員、入江武則、同じく浅井春千代、同じく柿本尚文。これも代読です。

場所を説明いたします。７ページをお開き下さい。同じく岡郷の国道２０７号線上の〇〇バス停から右側に少し上った１件目の申請者の住宅の裏手で、これも赤色の斜線で示している部分になります。以上です。よろしくお願いします。

議　長　　只今、３件の説明がありましたけど、皆様方から何かお尋ねしたいことがあればお願いします。

１０番　　１０番山﨑です。非農地証明で農地では無くなるとなるとですね、周りの燐作の人達に農業上で迷惑をかけないようにするべきだと思いますが、その辺りはどうでしょうか。

１６番　　今、事務局から説明がありましたように、報告事項にも記されています通り、現況はそのような状況です。新たに開発するという場所ではございません。（２件目申請者）さんの分につきましては、国道２０７号の法面で、勾配も急で、そこに何かを作ろうといっても、利用する価値が無いところです。

ただ、現況は今申し上げた状況ですが、この申請者の方に、非農地証明が交付されたら、速やかに地目変更登記を行って下さいと申し上げたところ、申請者の方は、すぐに行いますということを聞いております。地目が農地のままでしたら、今山﨑委員からご指摘があったように、転用が生じてきますので、速やかに地目を替えていただきたいと思っていますので。

議　長　　これについて事務局からご説明があれば、お願いします。

事務局　はい。今話が出た件について若干申し上げます。柿本委員さんがおっしゃったように、過去転用目的で許可等があったものの、法務局で地目変更登記を行っていないケースが見当たりました。そういったこともふまえ、今度町の広報に載せるということで考えております。

以前、改選前の勉強会での説明で、一般区域の農地、市街化農地、それと市街化調整区域についてお話させていただいたことがあります。その際に使用した資料を参考に、申請から最後の法務局での手続きまで、広報で説明しようということで準備を進めておりますし、次の機会で、今回の改選において、新たに農業委員になられた方もいらっしゃいますので、改めてご説明をしたいとも考えております。以上でございます。

議　長　他にありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　何も無かったら、事務局より行事報告をお願いします。

【この後、平成２７年４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４月総会を閉会します。

【この後、以下の内容について説明等が行われた】
【非農地証明などに係る費用について】
【平成２７年度委員活動について】
【農業委員研修の日程について】
【斉藤郷熱回収推進施設の見学】