長与町農業委員会会議録

平成２６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２６年１１月農業委員会総会

１．日時　　平成２６年１１月２５日（火）午前９時３０分～１１時００分

２．場所　　長与町役場３階第１会議室

３．出席委員（１４名）

会長	１番　田中　稔		
職務代理者	２番　辻　末男		
委員	３番　山口　益子	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　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	１６番　柿本　尚文

４．欠席委員（２名）

５番　白﨑　純範　　１５番　松尾　義徳

５．議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　　１０番　山﨑　昌美　　１１番　柿本　正博

第２　　第１号議案　農地法第５条の規定による許可申請について

第２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８号の規定による農地転用届出について

第２号報告　農地用第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　　田中　廣幸
農地・農政係主事　中山　高宏

事務局　おはようございます。皆さんお揃いですので、始めさせていただきますが、その前に、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の、本日は１４人であることをご報告いたします。本日の欠席者は５番白﨑委員、１５番松尾委員のお２人です。松尾委員さんにつきましては、先月申し上げておりました通り、まだ入院中ということでございますので、欠席です。白﨑委員さんはＪＡの委員会、理事会が本日開催されるため欠席です。では、会長に議長を、また議事の進行も併せてよろしくお願いいたします。

議　長　みなさんおはようございます。みかんの採集の大変忙しい時期に、本日の総会に出席いただきましてありがとうございます。今、局長からお話があったように、松尾委員さんが入院されているということで、先日、お見舞いに行って参りました。手術が終わって元気そうにされておりましたが、来月位までは多分、総会には出てくることは無理だろうと話をされていましたので報告をしておきます。

それから、農地利用状況調査は殆どの地区が終わっておられるかなと思いますが、大変お疲れ様でした。ありがとうございました。それから、先ほどみかんの話しをしましたが、価格の低迷で我々農業者は非常に苦慮しておりますが、今後も、それに負けじと気合いを入れて頑張っていただきますようにお願いします。今日は案件が少ないので、議案等の審議が早く終わり時間が許せば、勉強会を行いたいと事務局と話をしております。雨もたまたま降ってみかん採収が出来ませんので、３０分か１時間程度の勉強会の時間をいただきたいと思っております。私たち、７月に改選が行われましたが、それ以来、県の説明会、研修会等で慌ただしい毎月であったように感じておりましたので、遅くなりましたが新しく委員になられた皆さん方と一緒に改めて農業委員会系統組織、業務について、また、国の動向も踏まえ勉強会を行いたいと考えております。後ほどお諮りをいたします。

早速、議案に入りたいと思います。平成２６年１１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条の規定によりまして、議事録署名委員２名を指名させていただきます。では、１０番山﨑委員さん、１１番柿本委員さんを指名いたします。

次に日程第２、本日の案件は第１号議案、農地法第５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４件、そして報告事項となっております。これから議案審議に入りますが、いつもの通り発言の際は挙手と、そして氏名をお願いいたします。それでは、日程第１号議案　農地法第５条の規定による許可申請を審議いたします。この議案は、農業委員会法第２４条の議事参与の制限に該当します。条文を申し上げますと、農業委員会の委員は自己又は同居の親族もしくはその配偶者に関する事項についてはその議事に参与することができないと、記述されております。

従いまして、８番柳原委員には審議終了までの間、一旦、退席をお願いします。

【８番退席】

議　長　　では、事務局より第１号議案、説明をよろしくお願いいたします。

事務局　　はい、議案書の１ページをお開き下さい。整理番号１４（５－１）、申請地が長与町三根郷（地番）、地目は田、面積は３２９㎡、農地区分は農用地区域外の１筆、申請者は譲渡人が、長与町三根郷（地番）、（氏名）さん。譲受人は長与町丸田郷（地番）、（氏名）さん、お二人は親子です。申請目的は住宅用地として贈与での所有権の移転になります。

施設の概要は、木造瓦葺平屋建、延べ建築面積が１２７．６７㎡です。他、入り口の空きスペースもございます。また玄関前もありますので、両地合わせた敷地は３台分の駐車場用地になるということです。この申請地は市街化調整区域内の土地であって、県の長崎振興局に都市計画法第２９条の申請が必要ですが、申請中で建築可能とお聞きしています。従って、許可書はまだございませんが、申請に対して農地法との審査も行うことでの並行申請となります。

この土地に至った経過を少し申し上げますと、譲渡人は他にも農地をお持ちです。しかし、当該地以外は建築地としてふさわしくない土地であり、また今後、農業後継者として実家と既存農地に近い場所を希望されていることから、この地の申請ということです。また農用地でもありますので、一応除外をしなければならないということは申し上げておりましたので、この件につきましても、１１月７日付で県より農業振興地域の整備に関する法律の規定に基づいて、農用地の除外の同意を得ております。雨水の排水は暗渠から道路側溝に、汚水等は公共下水道に接続することになります。周辺農地への被害防除計画では日照不足等にならないよう、一定の距離の干渉地を設ける計画をされております。なお、申請があった場合は常に法的な説明をしておりますが、立地基準の農地区分は２種農地、一般基準は資金面を含めまして問題無いことをご報告いたします。

次に２ページをお開き下さい。土地の所在地を申し上げます。（施設名）はご存知と思いますけれども、駅の方から登って行き、そして（施設名）を下りまして、左側の道路を４０ｍほど行きますと、そこでまた二又の道路がございます。その二又の道路を左の方にさらに６０ｍほど登った道路に面した右の方の場所で、地積図では青色で表示をしているところになります。説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

議　長　　只今、事務局から説明が終わりましたけど、地区担当委員さんから補足説明がありましたら、よろしくお願いします。

２　番　　はい、２番の辻です。私は地元ではございませんけれども、先だって現地立ち会いの要請を受けて、事務局と１８日の日に現地調査に行きました。その折に立ち会いをしております。ご説明のように申請者は（譲渡人）さんの長男で、会社のアパートに入居されておられるようです。会社のアパートはある一定期間が過ぎますと出ることになっているそうで、それを機に申請地に持ち家を作る計画をされております。現地につきましては、一部道路に面しておりますけれども、周囲は全て譲渡人の（氏名）さんご自身の土地でございますので、ここ

に建物を建築しても、迷惑が掛かるような地域ではないと思っております。よろしくお願いいたします。

議　長　　只今、地元委員さんからの補足説明も終わりましたが、皆さん方から何かご質問はございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　何もなかったらこれで質問並びに審議を終了いたしますがよろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　この農地法第５条の許可申請は進達することについて、ご異議はありませんか。

【異議なしの声あり】

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。柳原委員の入室を事務局から伝えて下さい。

【８番入室】

議　長　　次に第２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します。

事務局　　次のページの第２号議案　農用地利用集積計画の１ページ目をご覧下さい。第２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２６年１１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。次の２ページから３ページの規定内容と、４ページの集計表は、例月の通り割愛させていただいておりますので、よろしくお願いします。

５ページをお開き下さい。利用権設定の説明をします。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、長与町平木場郷（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１，２９９㎡、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２６年１２月１日から平成３１年１１月３０日までの５年間、年間の借賃は現物支給で米６０㎏です。これは新規になります。７ページをお開き下さい。土地の所在地を申し上げます。三根郷の〇〇バス停の手前、川の手前にもなりますけれども（地区名）方面に向かう交差点がございます。その交差点の中の左真横にある農道を５０ｍほど行って、また右に曲がって農道と鉄道用地に挟まれている場所で、地図では青色で表示をしているところになります。以上です。よろしくお願いいたします。

議　長　　只今、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がありましたら、お願いいたします。

７　番　　７番井上です。（借主）さんの畑や田んぼが、申請された利用権設定の土地の周囲にあるということで、一括して耕作ができるので大丈夫ではないかと思っています。

議　長　　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。

８　番　　８番柳原ですが、（貸主）さんは、どういった理由で作れなくなったのでしょうか。

７　番　　そこまでは確認していません。

議　長　　ご高齢とか、何かこういうことがあってとか分かっていれば。

事務局　　事務局から申し上げますけど、この件の理由については、はっきりとしたことはお聞きしていません。ただ、農林水産課の方から聞いている中では、なかなか耕作が難しいということもあったようにも聞いてはいます。それ以外では詳しい理由というのは聞いておりません。

議　長　　よろしいですか。他にありませんか。質問並びに審議を終了いたしますけれどもよろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　問題は無いようですが、利用権設定については、許可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します。

事務局　　８ページをお開き下さい。同じく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、１筆面積９２４㎡でございますけれども、その内の５００㎡の利用です。利用権の種類は賃貸借権で具体的な作物はいちじくです。平成２６年１２月１日から平成３１年１１月３０日までの５年間。年間の借賃は５，０００円です。これも先ほど申し上げたとおり新規になります。

今日、白﨑委員さんが欠席ですが、報告を受けておりますので申し上げます。以前、（氏名）さんと契約をされていましたが、今後再契約で耕作していくことは難しいため、（借主）さんにお願いをしたということでございました。また残りの土地につきましては、借り手を探していきたい。今回の（借主）さんとの貸借は何も問題ございませんと、伝えてほしいということでしたので追加報告とさせていただきました。

１０ページをお開き下さい。土地の所在地をご説明いたします。この地籍図で真ん中右辺りに（施設名）と記述している施設がございます。一般的に〇〇センターとか公民館とか言っておりますけれども、その施設から５０ｍほど行った場所で、これも同じ地籍図では青色で表示、そして赤線で囲っている面積になります。以上です。よろしくお願いいたします。

議　長　　只今、事務局から報告、説明がございましたけど、白﨑委員が今日は欠席で、その白﨑委員の報告も事務局からしていただきました。皆さん方から何かご質問等があればお願いいたします。

１６番　　１６番柿本です。説明では畑ということになっていますが、この地籍図は田んぼになっているみたいですけど、変更がされた上でこのようになっているんでしょうか。

事務局　事務局から申し上げます。現在、田んぼが畑になっている場所が大変多い地区でございます。通常、地目等はご承知のとおり税務課の課税帳簿で地目と現況を確認しますが、調査の中で現況が田から畑になっていれば課税する時に見直しをするというような手続きも必要かと思っておりますが、そこまでなかなか手が回らない、追いつかないというような現状でございまして、実態と登記簿との違いが町内外にはたくさんあるようです。従いまして、現状では地目と現況と相反する場所はございます。

１６番　今の説明はおかしいのでは。台帳とあくまでも現況地目でしょうから。ここに利用権設定の地目を書くのは現況で田でしょう。あの地域を知っているので申し上げますけど、この下の（地番）というのは水田ですよ、今、その上の（地番)、ここの一部を借りられる、ここの現況は埋めてある。地目は田、現況は畑。そうしたら畑で説明をしてもらえばいいんじゃないでしょうかね。あくまでも現況でしょうから、ここに書くのは、台帳地目が田であっても、次の所有権移転の時には台帳地目と現況地目とありますよね。そういう書き方をするかどうかですよ、今後は、こういう事例は結構出てくると思いますが。

事務局　先程８ページの中で、申し上げた場所の現況地目は畑で申し上げたんです。ですから実際の現況で申し上げたということです。先ほど柿本委員さんが言われたように、田と畑の違いがあるからと言われましたが、ただ、１０ページの地籍図ですけど、これは現状、変更はできないんです。あくまでも農業委員会サイドで持っている地籍図ではございません。説明の方で畑と申し上げて、地積図の方では今おっしゃったような畑になっておりませんけれども、あくまでも地籍図ですので登記地目の田になっているということです。ご理解いただければと思っておりますけれども。

議　長　私の方から議長を交代するまでもありませんのでそのまま申し上げますが、説明では課税上の地目はそのまま田で残っておりますので地目は田で、それでいいのでは。そして、地目とは別の話になりますが、皆さん方にお願いと言いますか、こういった場合、地元の委員さんは次回の契約で借りられるときには、１筆全部借りて頂けるよう勧めて下さい。全部借りてもらえるように。そうしないと一部残っても困る訳ですのでお願いします。他にありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　質問並びにご意見が無かったら終了いたしますけど、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も問題は無いようです。許可することにご異議ありませんか。

【はい、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。次に同じく利用集積計画ですが、所有権の移転になります。度々議案として出てくる議案ではありませんので、事務局は少し詳しく説明をお願いします。

事務局　　はい。会長が言われましたように、今から説明の３件目は所有権の移転になりますが、次の４件目も同じく所有権の移転になります。両方の議案とも同じ地区で、また所有権の移転を受ける方も同じ方になりますので続けて説明をさせていただきます。

１１ページをご覧下さい。所有権の移転を受ける者の氏名及び住所、（氏名）さん、長崎市江平（地番)、所有権を移転する者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町岡郷（地番)、所有権を設定する土地は長与町岡郷字（地番)、地目は現況、登記簿上とも畑です。面積は２，２９６㎡、所有権の登記の有無は有、利用目的は果樹でオリーブ栽培です。所有権の移転時期は平成２６年１１月２８日の予定をしております。今予定ということで申し上げましたのは、この本日の総会を経た結果、異議無しで決定した後、法務局に登記手続きを開始するという予定の日とご理解いただければと思います。そして対価は〇〇円、支払い方法は口座振込です。対価の支払期限及び引渡の時期は所有権の移転時期と同日扱いをしております。次に利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係は売買です。

この売買手続きに伴い町長部局に代わって嘱託登記を行うことにしております。但し誰でもが嘱託登記を受けること出来る訳ではありません。条件等がございますので、いくつか挙げさせていただきたいと思います。まず１点目、農用地区域内の土地であって、白地ではないこと。農用地でも除外対象になった土地は該当しないということでございます。全体の中で農業振興地であってもその位置が道路に近い場所だと思いますけれども、そういう箇所が最初から農地として利用できないとか、何らかの理由で除外申請をしているというのもございます。それと２点目ですけれども、現在耕作をしている土地または既に管理している土地であること、山林になっている農地の登記はいたしません。そして３点目ですけれども、譲受人が所有している土地で特別の理由なしに不耕作地がないこと。このことは、自分が所有している土地を耕作せずに、あらたに他の土地を購入する前に、まず自分の土地を耕作している状態であって、それ以上に拡大をしたいと、拡げていきたい方が対象となることをご理解いただければと思っております。次、４点目ですけれども、売買価格、対価が地域的に見て妥当であること。なかなか難しいところもあります。市町で違いますし、各地区でも違い

ます。いろんなケースがございます。委員さん、それと事務局とご両人併せて話を進めて参りました。その中で、納得できるところ、妥当なところで協議しております。

また、このこととは別に、ご記憶にあるかと思いますけれども、申請があるたび申し上げていますが、農地法の第３条第２項第１号から７号までを全部否定的にお考えいただいて、合致しない場合が許可条件になることも再度申し上げておきます。以上が基本的なことになります。

次に、１４ページをお開き下さい。３件目と同じ譲受人ですので、４件目も続けて申し上げます。所有権の移転を受ける者の氏名及び住所、（氏名）さん、長崎市江平（地番）。所有権を移転する者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町岡郷（地番）。所有権を設定する土地は長与町岡郷（地番）。地目は現況、登記簿上とも畑、面積は２，１３３㎡、所有権の登記の有無は有、利用目的は果樹で、３件目と同じオリーブ栽培です。所有権の移転時期は平成２６年１１月２８日の予定です。そして対価は〇〇円、支払い方法は口座振込です。対価の支払い期限及び引き渡しの時期は、所有権の移転時期と同日扱いです。次に利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係は３件目と同じく売買です。この２件の対価を比較しますと、差があることにお気付きと思いますけれども、４件目の土地の対価につきましては、農地改良を行うということで考えておられて、その費用が大きいことから両者の話し合いの結果に基づいての金額です。また、ここには記述してありませんけれども、（譲受人）さんの労働力はご夫婦です。繁忙期はお手伝いの方もいらっしゃるようです。栽培面積は今回の２筆分の４，４２９㎡を合わせて１２，５２６㎡ということになります。

次に１７ページをお開き下さい。３件目と４件目併せて土地の所在を申し上げます。国道２０７号線沿いの岡郷、〇〇バス停から４０ｍほど手前に右側に上っていく道路があります。国道の改良に伴い残地がカーブになっている場所がありますが、その右側の道路から更に４３０ｍほど上っていった場所を青色で表示しておりますけれど、３件目の（地番）と、隣接した（地番）です。以上です。よろしくお願いいたします。

議　長　　只今、事務局より詳しく説明がございましたけれども、地区担当委員さん、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、１６番柿本です。２件とも関連がありますので、まとめて説明をさせていただきます。所有権を受ける方の（氏名）さんは、現在、堂崎でもオリーブ栽培を熱心に取り組まれております。今回も、オリーブ栽培の規模拡大の目的で２筆の土地購入を考えていらっしゃいました。譲渡人の（１件目譲渡人）さんは高齢の上後継者がいませんので、規模縮小を理由に売買したいということでございます。また併せて、（２件目譲渡人）さんにつきましては、身体がご不自由ですが、今、一生懸命農業に取り組まれておりますけれども、今後は、どうしても無理ということで同じく規模縮小をお考えです。現況は、（１件目譲渡人）さんの方は一部みかん栽培をされています。半分程度です。一方、（２件目譲渡人）さんの土地は管理をされております。説明のとおり両人とも規模拡大と規模縮小ですので、別段問題な

いと思われますので、よろしくご審議をお願いします。

議　長　　ただ今、地区担当委員さんから補足説明がございましたけれども、皆さん方から何かご質問はありませんか。

１０番　　１０番山﨑ですけど、面積が変わらないのに対価がちょっと違って、造成をしなくてはいけないからその分だけ安く買ったと説明がありましたけれども、こういう場合、同じ隣接地にありながら造成する、しないは買う人の自由で、金額が提示された場合に農業委員会が認めたと誤解されたら困るので、考え方としてどうなのですか。

事務局　　そうすね。先ほど説明したことに集約されますが、私どもも現地確認に行っております。
売買される土地ではありませんが、隣接の農地には大きな雑木が茂っていて日照の問題、そして農道整備の話もありまして、上の段になる土地で４件目で説明した方ですけれども、そういう中で話を聞いております。金額の設定につきましては、なかなか難しいところがあります、一反での価格で考えていただいていますが従来の売買価格を見れば〇〇万前後、だいたいその位が推移しております。今回の売買を見ますと〇〇万位多い、一方は〇〇万位少ない額になっています。地形的に見ますと、段々畑になっていて改良が必要なこともあって、話し合いの過程で売る側の了解を得たことでそのような価格になった訳ですけれども、買われる方は山崎委員がおっしゃるように、それは後の問題だからということになるんでしょうが、売り手、買い手の中で規模拡大、規模縮小する時にどうしても次の買い手が見つからないときも実際あるんです。最終的には話し合いの中で落ち着いたという経過はございますけれども、改良がない状態で、もしそのまま使うということであれば当然隣同士ですし金額が違いますよという話はしていくつもりでしたけれども、両者の方が納得されたということがあったものですから、事務局として申し上げることはなく、納得の上、売買が成立すれば一番良いと思い、今回、ご覧の金額の設定になったということでご理解いただければとは思っておりますけれども。

議　長　　今の説明でよろしいですか。

１０番　　はい。

議　長　　他にはありませんか。

１６番　　１６番柿本です。２点程事務局の方にお伺いしますが、対価が○○円と○○円、支払い方法は一括払いですか。手付金はあるのでしょうか。

事務局　　ございません。一括支払いです。

１６番　　それと、所有権の移転ですから当然そこに譲渡所得税が発生すると思うんですけれども、３条の場合とこの法律の基づいたところの所得税の控除、その辺はどうなっているのか、３条の場合には以前、長期譲渡所得と短期によって控除がありましたけれども、現在の税法ではないと思うんです。この法律に基づけば譲渡所得税の軽減控除があると思うんですけれども、この控除の幅はどれくらいの数字になっているんでしょうか。農地法３条との法律の違いですね、よろしくお願いします。

事務局　　こういう制度があるということでご理解いただきたいと思っておりますけれども、それも若干利点といいますか、私の方で確認したことをご説明いたします。まず３条は先ほど言われたとおりでございますので、嘱託登記に関する分の手続き後に発生する分の税的なものに関することを申し上げさせて頂きます。今回のように農業経営基盤強化促進法に基づく農地の所有権移転した場合の税制面の措置でどのような違いがあるかと申しますと、優遇措置にはなりますが、まず譲渡所得について８００万円の特別控除が認められています。そして取得した農地を登記する訳ですが、そちらの登録免許税、こちらが通常１０００分の２０が課税対象ですけれども、そちらが１０００分の８に軽減されます。そして不動産取得税というものを取得の場合払いますが、取得の場合は取得価格の３分の１を控除することになっています。その他にも細かくあるんですけれども、それは法人が取得した場合と別の関係になりますので、基本的にはその３点になると思います。以上です。

議　長　　柿本委員よろしいですか。

１６番　　今の説明は、農業経営基盤促進法の説明、８００万、１０００分の８、１０００分の２０という不動産登記、登録税、取得税、３点の説明だったんですけれども、３条との比較はどうだったんでしょうか。３条の場合は、譲渡をする上での控除がないのですか。

事務局　　３条の場合は基本的にそういった控除関係はありません。

議　長　　それでよろしいですか。

１６番　　はい。

議　長　　他にお尋ねしたいことはございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　何もなかったらこれでご意見・ご質問並びに審議を終了したいと思いますけどよろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　それでは２件の所有権移転を同時に判断いただきましたが、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、２件の申請は併せて許可することに決定いたします。
次は日程第３の報告事項に移ります。事務局から報告をお願いします。

事務局　　はい。別紙の平成２６年１１月、農業委員会総会報告事項の１ページ目をお開き下さい。では、ご説明します。農地転用専決処分報告書、農地法第４条第１項第８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、長与町平木場郷（地番）、職業欄は農業、２．土地の所在等、長与町平木場郷（地番）。地目、台帳は田、現況は荒地と溜池の状態です。面積は２４㎡です。３．転用計画、転用の目的に係る事業または施設の概要です。届出の土地は既に通行用道路、面積は１１㎡と溜池、面積１３㎡の以上が利用されていますので、今回、正式に届出を出していただきました。４．申請日、平成２６年１０月２７日、専決処分の日、平成２６年１１月６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いたします。平成２６年１１月２５日、長与町農業委員会事務局長、松本廣。
次に１０ページをお開き下さい。土地の所在地を申し上げます。平木場郷の〇〇バス停右側の〇〇橋を渡りまして、その橋から５９０ｍほど行った場所から右に入りますが、その位置から２０ｍ弱の辺りです。地積図では青色で表示しているところになります。地籍図をご

覧のとおり、（地番）の一部と合わせての利用です。入口手前はもう既に住宅が形成されておりまして、確か、今年の５月に改選前ですけれども、（申請者）さんが譲渡人として、住宅メーカーと３件の住居建築で、転用の許可申請が出された場所に並行する形になります。簡単ですけれども、以上になります。

議　長　　ただ今、事務局より報告がございましたけれども、皆さん方から何かお尋ねしたいことはございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　お尋ねがなかったら、次の報告をお願いします。

事務局　　右隣の３ページをご覧下さい。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届出書。１．当事者の氏名、住所、職業、譲渡人は（氏名）さん、長与町岡郷（地番）、職業欄は無職。譲受人は○○組合理事長、（氏名）さん、長与町嬉里郷（地番）、これは組合事務所地になります。職業欄は土地区画整理事業の代表者でさせていただいております。２．土地の所在等、ヴューテラス長与北陽台、仮換地後の地番、（街区番号）、面積は１，４０８㎡です。従前地は高田郷（地番）の田、それと（地番）、田、（地番）、畑のそれぞれの一部の面積です。３．転用計画、転用目的に係る事業または施設の概要は宅地造成です。土地区画整理事業として造成されていることはもちろんでございますが、ただ、この土地は元々市街化調整区域でありましたが、１０月１７日付で市街化区域に編入がされております。それに伴って農地転用の届出が可能となっている訳です。これは先ほど申し上げた土地区画整理が条件となって市街化区域に編入されたことによるものです。４．申請日が平成２６年１０月３１日。５．専決処分の日、平成２６年１１月７日、以下は４条で説明した内容と同じですので省略します。

５ページをお開き下さい。まだ正式な地籍図がございません。あくまでも計画図でご覧いただいています。役場前の人道橋を渡りまして、そこから、今工事中の道路を団地内と西高田線、西高田方面に通じる道路が整備中ですが、ちょうど計画図のオレンジのところですね、そこを上がった辺りの途中の右横、○○地区の一部の中に入ります。計画図に赤色で表示しているところです。説明を終わります。

議　長　　皆さん方から何か今の件につきまして、お尋ねしたいことはありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　何もないようでしたら、次の報告事項の説明をお願いします。

事務局　　はい。左側の４ページの方をご覧下さい。同じく農地法第５条第１項第６号の規定による２件目の農地転用届出書になります。１．当事者の氏名・住所・職業、譲受人は（氏名）さん、長与町高田郷（地番)。職業欄は町議会議員。譲受人は有限会社〇〇、代表取締役、(氏名）さん、長与町高田郷（地番)、職業欄は住宅建築業です。２．土地の所在等、ヴューテラス長与北陽台仮換地後の地番、(街区番号)、面積は１８０㎡。従前地は高田郷（地番)、これは畑の一部になります。３．転用計画、転用の目的に係る事業または施設の概要は宅地造成です。先ほどの１件目と同様の扱いです。土地のみの売買の届出になっています。４．申請日、平成２６年１１月１３日。５．専決処分の日、平成２６年１１月２０日、以下同様に省略いたします。

この右側の５ページに土地の所在を示しておりますのでご覧下さい。先ほど５条の１件目で申し上げました整備中の道路です。途中から右に下ってそのまま進んで行きます。更に黄色で塗られた区画割されている〇〇地区に入ります。その地区の一角に小さな青い色で塗っておりますけれども、そこが今説明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　　只今の件につきましても何かお尋ねしたいことはありませんか。他に何もありませんね。

【はいの声あり】

議　長　　では行事報告をお願いします。

【この後、平成２６年１１月行事報告が行われた】

議　長　　これで、本日の議案の審議並びに報告事項は終了しました。以上を持ちまして、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行われた】
【農業委員勉強会（農業委員会組織について)】